

街の風景に潜む、
NGな外装メンテを撲滅せよ!

ガラス外装 トラブルバスターズ

CASE - 4

メタリックな質感と光沢が
台なしになっています。

ラスタータイルのトラブル——〈前編〉

東京外装メンテナンス協同組合 (TEC)
理事 本多正彦



写真1 拭き跡が残ったような、
斑状の劣化が見られる



写真2 表面の釉が損傷。
“焼いてしまった”状態

症状

外壁にラスタータイルを使用した建物で、表面にメタリックな光沢がありましたが、斑(まだら)状に劣化が見られ、均一性が欠け、光沢も失われてきています。

ラスタータイルとは

今回は、洗浄業者泣かせの「ラスタータイル」について、お話ししたいと思います。

ご存じの方も多いと思いますが、おさらいを兼ねてラスタータイルについて説明します。

まず、タイルの分類について。大きく分けて、タイルには陶器タイル(粘土質)、せつ器タイル、磁器タイルの3種類があり、このなかで外装材として多く使用されるのが磁器タイルです。

《タイルの分類》

陶器タイル
(粘土質)

せつ器タイル
(石質と粘土質の混合)

磁器タイル
(石質)

施釉タイル
無釉タイル

磁器タイルには表面に釉薬が施されている施釉タイルと施されていない無釉タイルがあり、ラスタータイルは施釉タイルに分類されます。

施釉タイルの釉薬を大別すると、以下の3種類があり、そのうち金属系のラスター釉を施されたものがラスタータイルです。

《施釉タイルの釉薬》

- ・ガラス釉 (ガラス系)
- ・結晶釉 (ガラス系)
- ・ラスター釉 (金属系)

ラスタータイルは金属系の施釉により平滑で光沢があり、そのメタリックな反射率が近未来建築を彷彿させることから、一時は非常に人気があり、さまざまな建築物に使用されました。

しかし、その一方、通常ガラス系施釉に比べ、虹彩汚染が顕著に発生することや、金属系施釉の劣化進行が激しいこと、さらには美観の維持が難しいことから、近年は外装材として使用されることが少なくなりつつあるようです。

メンテナンスサイクルも通常の磁器タイルに比べて比較的早いサイクルで行わなければ美観の維持はできません。



写真3 左右で明暗が分かれ、斑状に見える

写真4 表面の釉が劣化、白色施釉のタイルのように変化

写真5 虹彩汚染に加えて、エフロやシーリング油分の汚染が見られる

メンテナンスにおける問題

ラスタータイルは通常の磁器質施釉タイルや無釉タイルと比べて、表面が非常にデリケートです。そのため、メンテナンス時の洗浄法については、洗浄剤の選定はもとより、より良いプロセスの洗浄法で行わなければならない外壁部材といえます。一歩間違えれば取り返しのつかないことになってしまうので、通常の外壁洗浄のなかでも、特に注意が必要なのです。

(1) 洗浄【写真1・2】

前ページの写真1をご覧ください。いきなり衝撃的な画像です！いったいどうしたのでしょうか？ タオルの拭き跡のような、斑状の劣化を引き起こしているようです。

そして写真2。こ、これは、俗に「タイルを焼いてしまった！」と表現される状態ですね。洗浄剤の選定ミスと推測され、ラスタータイル釉の表面を損傷させてしまっています。このような状態を呈すると、もう修復は不可能で

す。十分な知識と経験からしっかりとした洗浄計画を立てなければ、建築物の資産価値は一瞬にして損なわれることのわかる事例といえます。

(2) 表面保護処理【写真3】

写真3は、左右で明暗が変化し、斑状に見えます。これは表面保護処理剤（コーティング剤）を変更したもののようですね。

洗浄や表面保護処理においては、均一性が要求されます。そのためにも施工途中で表面保護処理剤の種類を変更してはいけません。施工計画の甘さがあだになってしまった例といえます。

表面保護剤は一度塗ってしまうと除去が困難なため、このままの状態でも放置するしかないのでしょうか？ 建物がかわいそうですね。

外壁洗浄施工は、高い品質と高度な技術、そして適正な価格で作業計画を立てることが肝要となります。建物を延命するためには、対象物件において最良の処方と予算の確定を、「建物オーナー」「建物管理会社」「施工業者」が協議

し、相互連携のなかで計画を立てなければなりません。

(3) エイジング【写真4】

写真4は、経年によって劣化が進行したラスタータイルのようです。表面の金属釉は劣化が顕著で、すでに光沢を消失し、ラスタータイル特有の金属発色を見ることはできません！ 単なる白色施釉タイルのように見えます。

古い建物のラスタータイルはこのような症状が多いですね。金属釉は特に、十分なエイジングケアが必要です。

(4) 漏水による問題点【写真5】

写真5は虹彩汚染がバリバリに出ていますね。併せてエフロやシーリング油分による汚染も顕著です。なぜこうなるまで放置されたのでしょうか？ 痛々しいですね。建物が辛そうに見えるのは僕だけでしょか？ こうなる前に診断依頼をいただければと悔やむばかりです。

さて、今回は事例のみに留まっていますが、今回はラスタータイルについて、さらに深く掘り下げていきたいと思ひます。

外装メンテはプロにご相談ください！

東京外装メンテナンス協同組合 (TEC) <http://garakuri.com/> TEL.03-3252-0363