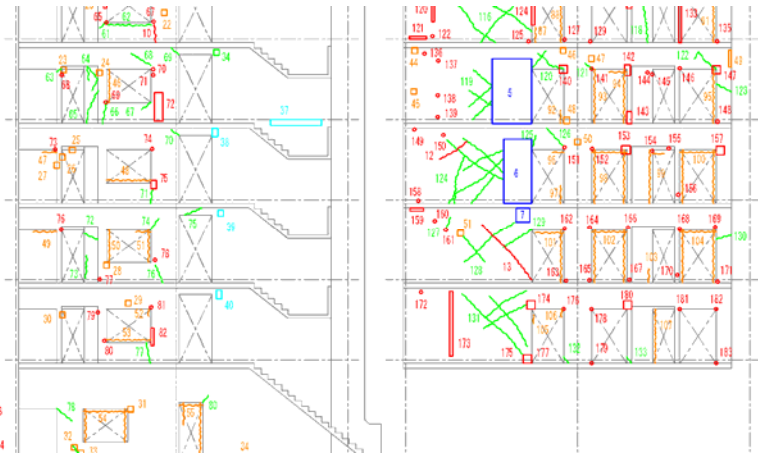


最終更新日 H24.10.24

調査・診断技術 No. 21110101

性能分野	耐久性・耐用性
大分類	部位別性能診断
中分類	現況調査
技術の名称	資料調査、現地調査
ねらい	現況調査は、資料調査と現地調査により対象建物の現況を把握し、評価および補修・補強選定のための検討資料を得ることを目的とする。
調査・診断技術の概要	<p>・ 資料調査 資料調査では、設計図書の確認、修繕履歴や長期修繕計画、環境・立地条件等を把握することが必要である。下記にその項目を示す。</p> <p>建物概要：建物名称、所在地、用途、竣工年、住戸数、建物規模、構造形式、地盤、設計者、施工者、建物管理者、居住形態（分譲・賃貸）、給排水方式、設備機器・配管の仕様・使用期間 文書記録：設計図書、工事記録、修繕履歴、点検記録、過去の調査記録 管理状況：長期修繕計画、管理方式（委託・自主）、点検スケジュール</p> <p>・ 現地調査 現地調査では、共用部分や屋上、外壁面において、各種の簡易的な調査を行い、建物の現況を把握する。下記にその内容を示す。</p> <p>目視調査：劣化・損傷箇所を目視により確認し、図面や写真撮影により記録する 打診調査：共用廊下・階段室の手摺壁、外壁1階部分等、共用部で外壁タイル等の打診を行う</p> <p>屋上防水調査：屋上防水層、パラペットを目視により確認し、記録する 不同沈下調査：レベル測定器を用いて、屋上や1階でレベル測定を行う ヒアリング：居住者や建物管理者へのヒアリングを行い、不具合等を把握する</p> <p>鉄筋コンクリート造建築物の不具合はひび割れとして表面化することが多いため、目視調査では特にひび割れについて、幅、長さ、総延長、発生位置、範囲、発生パターン、貫通・段差の有無などを調べる。記録は一般構造図、平面図、立面図などに記入するとよい。</p>  <p style="text-align: center;">ひび割れ等の記録例</p> <p>・ 1981年（昭和56年）以前の建物については、旧耐震基準にもとづき設計されているため、耐震性の確認または耐震診断が必要な場合がある。</p>

共同住宅のタイプと適用できる技術	技術の種類	調査・診断技術 改修技術（劣化を補修する技術 性能を向上させる技術）	
	共同住宅のタイプごとの適用可能性	S55年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1)	使われる可能性が相当ある
		S55年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2)	使われる可能性が相当ある
		S56～H2年供給(総プロB)	使われる可能性が相当ある
		H3～12年供給(総プロC)	使われる可能性が相当ある
		H13年以降供給(総プロD)	使われる可能性が相当ある
	(補足)		
この調査を実施した後に利用される可能性のある改修技術			
技術が適用される建物の部位		共用部分 (躯体・外壁 屋根 建具 設備・配管等 その他共用部) 専有部分 (設備・配管 その他専有部分) [破壊・微破壊した部位の復旧が必要 ()]	
団地で適用した場合のメリット		住棟まわりの土地が利用できること(仮設以外)() まとまった土地が利用できること(仮設以外)() 住宅の数が多く密度が高い() 特定の設備があること()	
足場の設置が必要		必要 不要 ()	
調査による居住者への影響	数日以上居住できない住戸が発生	該当 非該当 ()	
	一時的な影響が発生	断水などライフラインが一時的に利用不可 振動 騒音 粉塵 臭気 その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 ()	
当該技術が利用される調査		居住者等が実施する調査 専門家が実施する調査 (不具合発生時 定期点検 調査診断 耐震診断 省エネ)	
技術的限界			
参考資料	技術情報	・「既存マンション躯体の劣化度調査・診断技術マニュアル」(独)建築研究所 ・「コンクリートのひび割れ調査、補修・補強指針」-2009-(社)日本コンクリート工学協会	
	価格情報	・「マンション Re」(一財)経済調査会	