

# 安齋先生の技術通信

2013年  
1月号



技術顧問・理事  
安齋 正弘 先生

この原稿を書いている時、まだ国政選挙は選挙運動の最中です。そしてこれが皆さんに届く頃は新しい政権がスタートしている筈ですが、どんな船出となっているのでしょうか。とにかく皆様にはご健勝をお祈りするばかりです。何はともあれ、健康でなければ何もできない。

引き続き各自治体が行っている診断・補強設計等も参考に検討を続けましょう。

先月号で触れていなかったことが少々ありますので、ここで述べておきます。皆様お持ちの「一般診断法マニュアル」には載っているのですが、【地形と地名】の関連のことです。

具体的な中身についてはマニュアルに目を通して頂きたいのですが、現在は一見普通の地形・地盤に見えるようでも昔と全く変わってしまっていることがよくあります。開発や造成等により地表の形態が様変わりしていることが結構多いので、この「地名」にも気を配って頂きたいと思います(余談ですがマニュアル内の「水に関わる地名」の項で「橋」という文字が見られますが、正しくは「橋」です)。

また、古くからある神社仏閣はその地域の中で比較的良い地盤に建っていることが多いようです。

最近では市町村合併等も進んだりして古い地名が消えてしまうケースもままありまして、なかなか確認は困難な時代になっています(古地図等が簡単に手に入れば良いのですが)。

さて事前調査が済みましたら、いよいよ依頼者宅へと向かいます。

目的の家までの間、近隣に目を配りながら「事前情報」との比較・確認をしましょう。そして当然のことですが、診断建物の外観からある程度の具体的な情報を頭に叩き込んだ上でドアホンを鳴らすようにしましょう。

耐震診断(現地調査)はご挨拶から始まりますが、この辺のマナー等は小生の持ち分ではありませんので省略します。ただ、お客様から好感を得られるような言動により、その後の調査業務がスムーズに運べるよう注意して頂きたいと思います(第一印象はとても大切です)。調査から診断・改修の流れ、耐震の考え方などについてもここでお伝えして下さい。

現地調査における具体的な最初の仕事は【ヒアリング】になります。診断依頼者に対してどんな事柄を尋ねれば良いのかを下記にまとめてみました。

- ① 設計図書の有無、建築確認・検査済証等の有無(増築している場合は、図面又はその範囲の明確化)
  - ・建築及び増築の時期。設計図書があっても、建物と図面の整合を必ず確認して下さい。
  - ・図面の有無により、調査時間が影響を受けます(これについては最初の連絡時に確認可能です)。
- ② 工事中の記録(写真、ビデオ)や竣工図
- ③ 建物被災歴(床下・床上浸水の有無および回数、蟻害の有無、火災等)
- ④ 過去に診断依頼者が地盤調査を実施している場合には、その資料
  - ・ない場合には用意してきた「特定行政庁が提供している近隣の地盤データ」を紹介します。
- ⑤ 建築基準法及び関連規定による、各種法規制の確認・説明
  - ・各支援制度を利用する場合には、特に「集団規制」関連の条件確認が必要となります。抵触していると支援が受けられないケースが多いので要注意です。
- ⑥ 各地方公共団体による耐震診断・改修への支援(補助・助成)制度の有無とその内容、利用の意志
- ⑦ 改修工事の意志の有無と総予算
- ⑧ その他現在の建物に対する不安・気になる点(診断依頼の動機等からの聴き出し)
  - ・改修に向けての大きなヒント・方針になる可能性が高い。
  - ・家族構成及び親族の関係(施主様が高齢だとお子様の発言力が大きい場合があります)。

上記のようなものがオーソドックスな内容でしょう。これらの話を心を込めて展開しましょう。

いずれは「精密診断」を念頭に【ヒアリングシート】を整備して、皆さんにお届けしたいと思っています。

技術的なご相談はこちらへ！ メール：question@mokutaikyo.com TEL：03-5909-1881