

業務案内

建築物の不具合是正などに関する技術監修

はじめに

建築物は、施工時および竣工後に生じる不具合や、災害、事故の発生など、様々な事象に遭遇する可能性があります。これらの事象が生じた場合、一般的には設計・施工者などが建築主に是正方法を提示しますが、その内容の妥当性について技術的な判断ができないといった理由で建築主が不安や不信感を抱くケースがあります。その一因として、是正に対する明確なルールが定まっていない点が挙げられます。

このような背景のもと、当法人では、公正中立な第三者機関として、設計・施工者などが立案した是正計画に対して技術的な妥当性を検証する業務として「技術監修」を行っています。

技術監修の概要

当法人の技術監修は、第三者機関として建築物に発生した不具合などの事象をスムーズに解決するために行っている業務です。具体的には、発生事象の原因究明、構造躯体への影響把握のための調査内容、是正計画、是正工事要領、是正工事の実施状況など、技術的な判断が必要な事項について、当法人がその内容や妥当性を検証、確認することで、建築主や使用者の不安や不信を解消するための支援を行っています。当法人がこれまでに技術監修を行った主な事例を表-1に示します。

表-1 技術監修を行った不具合事例

鉄筋コンクリート造の不具合	あと施工貫通孔における鉄筋切断、構造スリットの未設置・変形、コンクリート充填不良、かぶり厚さ不足、主筋定着長不足、各種要因のひび割れなど
鉄骨造の不具合	溶接部の不具合、柱の傾斜、温度変化による部材破損、耐震補強時の施工不具合など
杭工事での不具合	孔壁破壊、杭頭破損
設計図書と実建物との不整合	基礎、柱、梁、耐震壁の配筋、小梁位置
台風被害の補修等計画	屋根、手摺の補修、再施工
火害診断後の補修等計画	柱、梁、耐震壁、床スラブなどの補修、再施工
漏水原因究明、補修	躯体、シーリング材など

ワークフロー

技術監修のワークフローの例を図-1に示します。技術監修では、お客様（設計・施工者、事業主、建築主など）からのご相談内容が多岐にわたるため、当法人が内容を把握した上で、受託の可

否を判断させていただきます。

当法人が受託可能と判断した場合、お客様からの情報に基づき、発生した事象の内容や、当法人が請け負う業務内容の理解に相違がないことを確認していただくための業務の計画書、および当法人が業務を受託する際の重要事項を取りまとめた受託要件を提出します。このうち、受託要件はご相談内容の多くが不具合に関するものであり、是正に対して複数の関係者がおられるため、計画書の内容について関係者が合意していることを書面で明確にするためのものです。

これらの内容に対して関係者の同意が得られた場合、お客様から依頼書および受託要件に対する承諾書をご提出いただき、契約となります。

その後、お客様には、対象事象の影響範囲確認や原因究明に関する調査資料、是正計画書、是正工事の施工要領書、施工報告書など、当法人が関連事項を確認するために必要な資料をご提出いただき、審議を重ねた上で各事項が妥当であることが確認できた後、当法人から報告書を発行いたします。

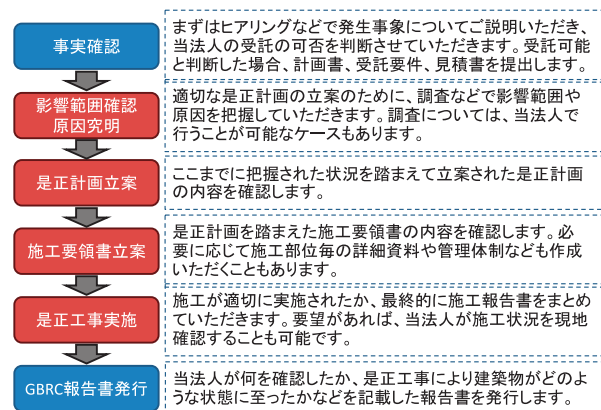


図-1 ワークフローの例

技術監修に関するご不明な点やご相談を希望される事案がございましたら、下記のお問い合わせ先までお気軽にご相談ください。

お問い合わせ先

試験研究センター 構造部 耐震耐久性調査室
メール：taishin@gbrc.or.jp
電話：06-6834-5316