

平成20年4月1日から建築基準法第12条（特殊建築物の調査義務）に基づく定期報告制度が変わりました。

これまでの制度では、外装タイル等の定期的外壁診断義務がありましたが、新しい制度では、定期的外壁診断に加えて、竣工または、外壁改修等が10年を経た建物の最初の調査は外壁全面打診等調査となり、**定期報告を怠ったり、虚偽の報告を行った場合は、百万円以下の罰金**となります。

全面打診等調査対象の特殊建築物等

- 特殊建築物等定期調査の部分打診、目視等により異常が認められたもの。
- 竣工後10年を超えるもの。
- 外壁改修後10年を超えるもの。
- 落下により歩行者に危害を加えるおそれがある部分の全面打診等調査を実施した後10年を超えるもの。

変更前

手の届く範囲を打診して、その他を目視で調査し、異常があれば「精密調査を要する」として建築物の所有者に注意喚起を行う。

変更後

手の届く範囲を打診してその他を目視で調査し、異常があれば全面打診等によって調査する。加えて竣工、外壁改修等から10年を経た後から最初の調査の際に、全面打診等により調査を行う。

※全面打診等調査法には、赤外線調査（最新調査法）、打診調査（従来調査法）があります。

赤外線調査のメリット

- ①経済性・迅速性
足場等設置不要によりコスト削減、工期短縮
- ②快適性・安全性
地上からの赤外線撮影のため日影・閉塞感・振動・騒音等が無く快適・安全
- ③調査結果の信頼性
赤外線法に必要な高度な知識と技術を持った日本赤外線劣化診断技術普及協会（JAIRA）ステップ2資格者による、信頼性の高い調査

赤外線調査診断料金

調査面積が
 1,000㎡の場合 650円/㎡～
 2,000㎡の場合 470円/㎡～
 4,000㎡以上 420円/㎡～
 ※建物の規模、形状、周辺条件によりお見積りは変わります。
 ※場合により出張諸経費が必要となります。

外壁診断費用の比較例75%以上のコスト削減になります。（弊社試算）

【1,000㎡の例として】

弊社赤外線調査の場合			他社足場仮設による全面打診調査の場合		
項目	数量	金額	項目	数量	金額
1. 現地調査・撮影計画書作成	1式	110,000	1. 足場仮設費	1式	1,650,000
2. 現地撮影	1式	121,000	2. 打診調査費	1式	385,000
3. 画像解析・診断	1式	210,000	3. 提出様式・報告書等	1式	55,000
4. 提出様式・報告書等	1式	99,000	4. 現場経費	1式	275,000
5. 諸経費	1式	110,000	5. 諸経費	1式	220,000
合計		650,000	合計		2,585,000