

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、定期的外壁診断を怠った場合の罰則はありませんでした。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から10年を経た建物の最初の調査は外壁全面打診調査となり、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。

全面打診対象の特殊建物

特殊建築物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のある部分の全面打診等を実施した後 10 年を超えるもの

変更前	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「精密調査を要する」として建築物の所有者などに注意喚起を行う。	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などによって調査する。加えて竣工、外壁改修などから 10 年を経てから最初の調査の際に全面打診などにより調査を行う。

最新型赤外線診断法	特殊建物診断料金
内部を非破壊で調査できる 非破壊によるコスト削減、高精度の調査 地上からの調査ができる為、足場が不要 足場架設コストの削減、安全性も高い 抜群の解析精度・原因箇所の特定が出来る 高精度の解析により修繕箇所を従来型より詳しく特定できる。それにより補修箇所を絞りコストを削減	1000 ㎡迄は 基本料金+ 諸経費 調査場所により出張諸経費はかかります 基本料金 350,000 円～ 諸経費 1000 ㎡以上は㎡×140 円～ 場合により 出張諸経費 (建物周辺の条件によりお見積もりは変わります。) お客様の「費用は出来るだけ安く」にお答えします。 また、「低価格で最高の仕事」を心がけております。

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)

弊社赤外線調査の場合(例) 1000 m ²					他社足場仮設による前面打診法の場合				
項 目		数量	単位	金 額	項 目		数量	単位	金 額
1	調査計画書作成	1	式	30000	1	足場費	1	式	1200000
2	現地撮影	1	式	120000	2	打診調査費	1	式	500000
3	画像解析・診断	1	式	150000	3	現場経費	1	式	200000
4	提出様式・報告書等	1	式	50000	4	諸経費	1	式	200000
5	諸経費	1	式	40000			合計		2100000
		合計		390000					

弊社は日本赤外線劣化診断普及協会(JAIRA)において技術の習得と向上に力を注いでおります