

## Risk Solution

# 火害調査・火害診断・補修補強設計

### 1. サービスの概要

不動産取引において、過去の火災被害が物理的瑕疵・心理的瑕疵に該当する場合、売主は買主に告知する義務がありますが、物理的瑕疵を判断する一つの方法として「火害調査・火害診断」が用いられます。

火災により長時間にわたって建物が高温に晒されると、家具や仕上げ等の可燃物が焼失するだけでなく、建物の“構造躯体”の安全性にも影響を及ぼすことがあります。構造躯体の被害の一例としては、コンクリート・鉄骨の材料強度低下や、鉄骨部材変形・ボルト破断が挙げられますが、“材料強度低下”のように、外観目視確認だけでは判断できない被害もあり、その場合、詳細な材料調査を実施する必要があります。このような構造躯体の被害確認・安全性の評価を行うメニューが「火害調査・火害診断」です。

弊社では、火災が起きた建物（主に該当室）の火害調査・火害診断を行い、必要に応じて補修・補強の提案を実施いたします。

### 2. 業務内容

火災建物について現地調査を行い、構造躯体の安全性評価を行います。

- 第1段階：現地調査・火害診断
- 第2段階：補修・補強の提案
- 第3段階：詳細設計

※対象の構造種別は「鉄筋コンクリート造」「鉄骨鉄筋コンクリート造」「鉄骨造」です。

※第1段階の調査では、可燃物（仕上げ等）の焼失具合や煤の付着状況等も確認しますので、火災後清掃等を行う前にご依頼ください。

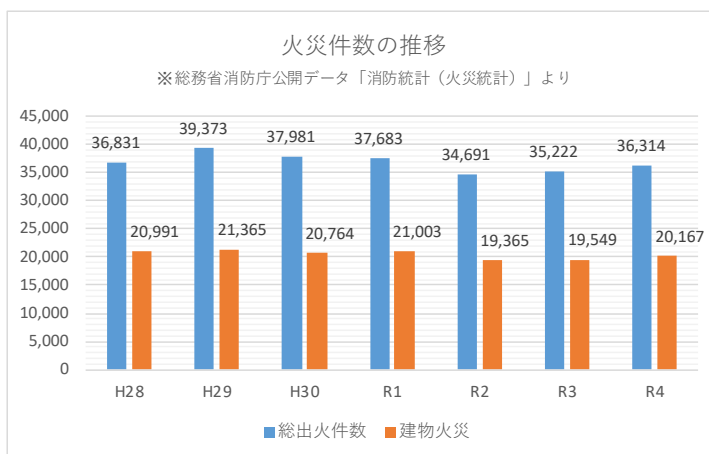
※建物図面・火災調書をご提供ください。

### 3. 料金

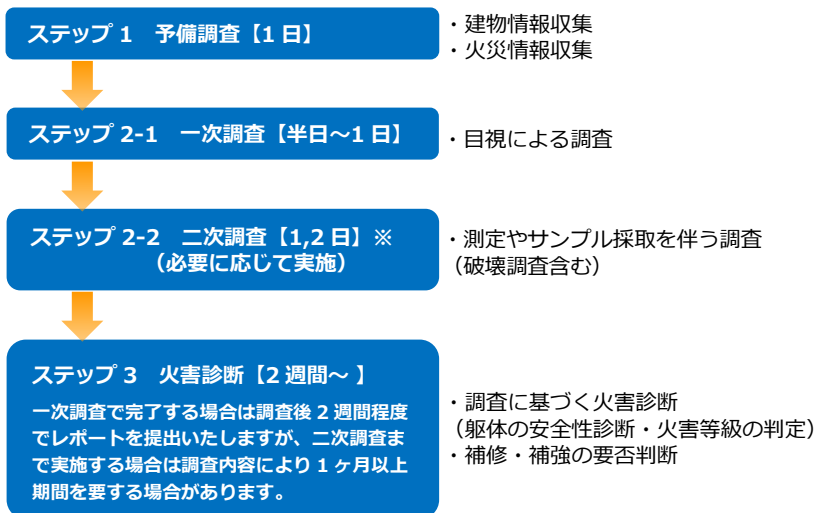
個別にお見積もりいたしますので、お気軽にご相談ください。規模（＝火災部の面積・被害の程度）にもよりますが、第1段階の「現地調査・火害診断」は、1件当たり30万円程度～となります。

### 令和4年の総出火件数

令和4年の建物火災件数は20,167件、おおよそ1日あたり55件の火災が発生したことになります。



### 第1段階：現地調査・火害診断のフロー



※ステップ2-1「一次調査」は必須ですが、ステップ2-2「二次調査」は被害程度に応じて実施します。ステップ2-2の実施の要否に関わらず、ステップ3「火害診断」は実施します。

第1段階の診断結果で、躯体について「要補修・要補強」と判定された場合、第2段階以降へと進めます。

第2段階：補修・補強の提案  
第3段階：詳細設計