

第5回

耐震診断・調査のための
準備と心構え施主と事前に確認
しておきたい事

前回までに、耐震診断とその補強方法について「耐震の基本的な考え方」として掲載してきたが、今回からは、より具体的な形で、「耐震診断」から「耐震補強工事」までを提案していきたいと思う。

まずは、耐震診断のもとになる調査についての準備や心構えについてだ。

自社のOB客、新規の飛び込み客、あるいはチラシやインターネットを通じて問合せ客など、

「耐震診断」の依頼経路については、さまざまなたが考えられる。いずれの場合においても、お客様にとっては、はじめての「耐震診断」であり、自らの住まいを、隔々まで見られるということに対しての不安もあるはずだ。ましてや、初めての業者がくるとなれば、その不安はさらに増幅しかねない。

診断日時は、電話で決定する場合はほとんどであると考えられる。この際に安心して調査を受けていただくよう、いかに端的にわかりやすく説明をし、出来る限り不安を取り除いてあげる事ができるかがポイントである。

③「診断結果の報告について」

調査に伺った日に、診断結果の報告日を決めておければ良いが、改めて連絡をして日程調整をする場合、ある程度の日数(期間)を告げておくことも必要である。

結果報告に際しては、現状の結果(評点)のみの報告なのか、補強が必要な場合、補強提案(設計)や補強工事費用の見積書を添付するのか、あるいは、それらの費用をどうするのか(有償・無償、具体的な金額)等、事前に説明し確認しておくことも重要である。

我々、「耐震」に係わるものの使命は、一棟でも多くの建物が、大地震で倒壊

しない安全・安心な住まいになるよう「耐震改修工事」いわゆる補強工事をして差し上げることである。

しかしながら、いくらお客様のためであるとはいえ、補強工事を強要するようなことがあってはならない。これは、常に意識し、お客様へもその意思を伝えておかなければならず、お客様に不安や不信感を与えることのないよう留意すべきである。

ただ、誠意を持って、分かりやすく丁寧に、診断結果や補強については、説明をしなければならない。

施主に不安を抱かせない
耐震診断前の説明ポイント

① 調査建物の概要等を確認

・耐震診断の対象となる建物かどうか(竣工年月・構造・階数・用途種別・リフォーム履歴などの基本的な確認事項)

・調査建物の住所

・依頼者の氏名

・住所、連絡方法

(十分確認したつもりでも、現地に赴いてみて、プレハブであったり、スキップフロアであったり、店舗だったりと、診断不可の建物であることも少なくない。特に構造については、素人では判断しにくいこともあり、出来る限り、

わかりやすい質問方法を心がける)

・敷地内に駐車できるか、

近くにコインパーキングがあるか

以上のことをひとまとめにした「問診票」をつくっておくことをお勧めする。そうすれば、依頼者別のファイル作成も容易にできるし、なによりも確認漏れを防ぐことができる。

尚、時間に余裕があれば、事前に現地の下見をしておくことをお勧めする。下見が出来ていれば、調査当日、スムーズに作業に取り掛かれるからだ。

② 「耐震診断のための調査とは？」

耐震診断を行なうためには、(前回まで掲載してきた)「壁の量」、「壁の配置」、「劣化度」の確認をする必要があるということを簡単に説明する。

そのために、家全体の間取りの確認、屋内外や天井裏や床下の観察が必要になってくる。その際に、天井裏は押入れ内の点検口から、床下は畳を外して、あるいは床下収納庫があればそこから侵入することを伝えておく必要がある。調査に行った日に、いきなり天井裏や床下に入ると言えば、驚かれた

り、不信がられたり、場合によっては拒否されることにもなりかねない。

それと、お客様が気にする点として、調査にかかる時間と費用がある。調査は、概ね2~3時間といったところが一般的ではないかと考えるが、調査費用については、各社様々であろう。いずれにせよ事前にしっかり説明し、了解を得ておく必要がある。お支払いいただく時期(調査日なのか結果報告日なのか等)も明確にしておく。