
府中多摩川通り住宅 給湯管劣化調査診断

報 告 書

平成27年3月

日本総合住生活株式会社
東京支社

建 物 概 要

建 物 名 称	府中多摩川通り住宅
建 物 所 在 地	東京都府中市是政5丁目19-1
竣 工 年	昭和61年8月(28年経過)
建 物 概 要	RC造 中・高層集合住宅 3棟 260戸

調 査 仕 様

調 査 名 称	府中多摩川通り住宅 給湯管劣化調査診断																					
標 本 調 査 日	平成27年3月																					
調 査 目 的	現在使用されている給湯管について経年劣化による状態を診断し、現状を正しく把握するとともに、今後の修繕方針の原案を策定する。																					
調 査 方 法 対 象 配 管	支給された給湯管サンプルについて二つ割標本調査を実施。																					
調 査 検 体	<p>サンプル管6パーツについて下記の標本作成を行った。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: center;">① 珪藻土 1、チズ 1</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">2 検体</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">給水管内視鏡調査</td> <td style="text-align: center;">② 珪藻土 1、チズ 1</td> <td style="text-align: right;">2 検体</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">③ 珪藻土 2、チズ 1</td> <td style="text-align: right;">3 検体</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">排水管抜管</td> <td style="text-align: center;">④ 珪藻土 1、チズ 1</td> <td style="text-align: right;">2 検体</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">⑤ フッ素 1</td> <td style="text-align: right;">1 検体</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">⑥ アルミ管 1</td> <td style="text-align: right;">1 検体</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">11 検体</td> </tr> </table>		① 珪藻土 1、チズ 1	2 検体	給水管内視鏡調査	② 珪藻土 1、チズ 1	2 検体		③ 珪藻土 2、チズ 1	3 検体	排水管抜管	④ 珪藻土 1、チズ 1	2 検体		⑤ フッ素 1	1 検体		⑥ アルミ管 1	1 検体		計	11 検体
	① 珪藻土 1、チズ 1	2 検体																				
給水管内視鏡調査	② 珪藻土 1、チズ 1	2 検体																				
	③ 珪藻土 2、チズ 1	3 検体																				
排水管抜管	④ 珪藻土 1、チズ 1	2 検体																				
	⑤ フッ素 1	1 検体																				
	⑥ アルミ管 1	1 検体																				
	計	11 検体																				
調 査 実 施 者	日本総合住生活(株) 東京支社 工事部																					

調査結果・所見

■ 調査結果概況

給水湯管の状況（サンプル管）

提供された給湯管サンプルについて二つ割標本を作製し、サンプルごとに最も配管肉厚が薄い部分の管肉厚をポイントマイクロメーターで測定した。

給湯管材料については、Mタイプ・Lタイプの2種類あるが、当住宅の同管は肉厚の厚いLタイプの給湯管が使用されていた。（P-4参照）

調査の結果、20mm給湯管の減肉値は0.05～0.17mmで減肉率で4～17%となっていた。また、器具取付け部のヘリューズ管（10mm）については、0.28mmの減肉で、減肉率31%となっていた。

■ 総合所見

今回の調査結果による管肉厚の減肉率、残存肉厚から判断すると、給湯管については、当面継続使用することで問題ないと判断されます。

ただし、水栓取付け部などに使用されるヘリューズ管等の口径の細い配管については、流速が高いことによる潰食の影響によるものか、減肉が激しいことが判ったため、日常から器具接続部などの目に見える部分の確認を各戸で行うことが大切である判断されます。

以上

測定結果一覧表

◆ 給湯管

調査番号	サンプル採取箇所	配管用途	使用管材	配管口径 (A)	堆積物高さ (%)	観察所見	最小厚さ判定		判定部位 新管厚さ Lタイプ採用 (mm)	減肉値 (mm)	減肉率 (%)	調査方法
							判定部位	判定値(mm)				
S1-1	①	給湯管	CU	20	40	緑青と錆の堆積が認められた。	直管部	0.97	1.14	0.17	15%	抜管
S1-2	"	"	"	"	5>	緑青と錆の付着が認められた。	直管部	1.07	1.14	0.07	6%	"
S2-1	②	"	"	"	10	"	直管部	1.06	1.14	0.08	7%	"
S2-2	"	"	"	"	10	"	直管部	1.01	1.14	0.13	11%	"
S3-1	③	"	"	"	5>	"	直管部	1.08	1.14	0.06	5%	"
S3-2	"	"	"	"	10	"	直管部	1.09	1.14	0.05	4%	"
S3-3	"	"	"	"	5>	"	直管部	1.02	1.14	0.12	11%	"
S4-1	④	"	"	"	5>	"	直管部	1.06	1.14	0.08	7%	"
S4-2	"	"	"	"	5>	"	直管部	1.05	1.14	0.09	8%	"
S5	⑤	"	VLP	20	5>	錆の付着が見られる。	減肉無し(測定対象外)		-	-	-	"
S6	⑥	"	CU	10	5>	緑青が見られる。	直管部	0.61	0.89	0.28	31%	"

S6は塩ビ管に交
肉経なし



■ 写真No. S 1 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ①

◆半割後

管材: CU
 口径: 20 A

緑青と、継手内に堆積物が見られる。

堆積物高さ	40	%
-------	----	---



■ 写真No. S 1 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ①

◆拡大

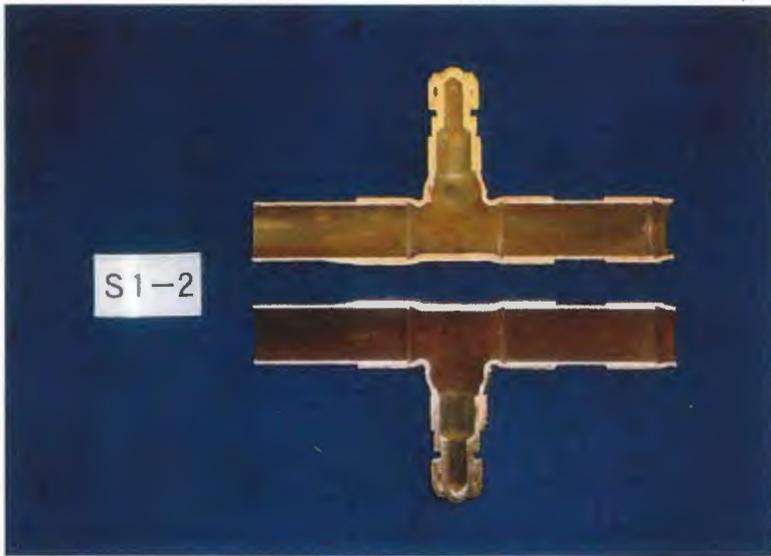
堆積物(錆の堆積)が見られる。



■ 写真No. S 1 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ①

◆同上部位酸洗い後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 1 - 2
 部 位: 給湯管
 場 所: ①

◆半割後

管材: CU
 口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 5> %



■ 写真No. S 1 - 2
 部 位: 給湯管
 場 所: ①

◆拡大

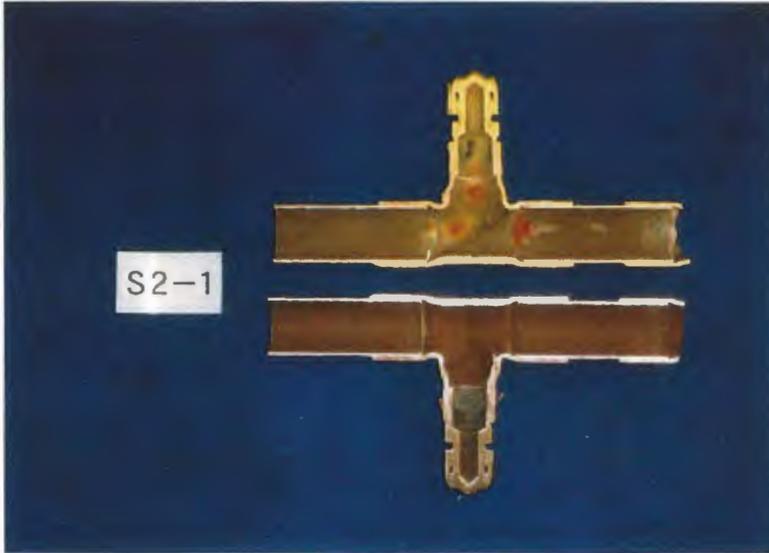
緑青と、錆の付着が見られる。



■ 写真No. S 1 - 2
 部 位: 給湯管
 場 所: ①

◆同上部位酸洗後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 2 - 1

部 位: 給湯管

場 所: ②

◆半割後

管材: CU

口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 10 %



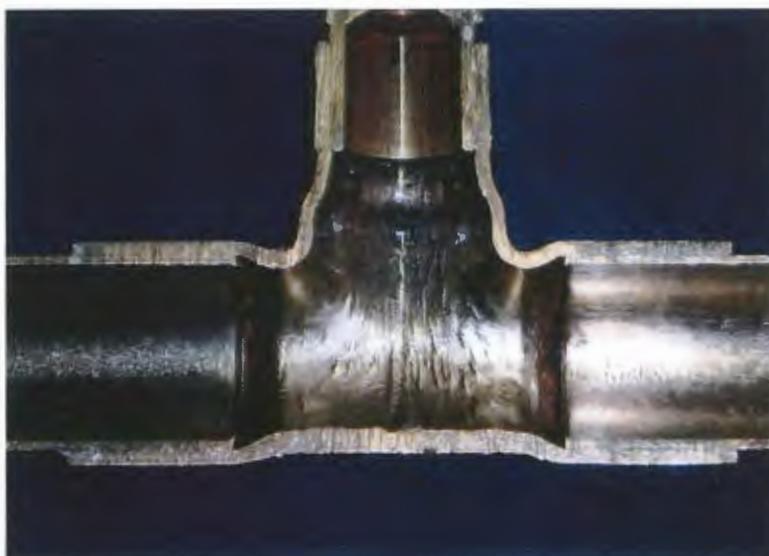
■ 写真No. S 2 - 1

部 位: 給湯管

場 所: ②

◆拡大

緑青と、錆の付着が見られる。



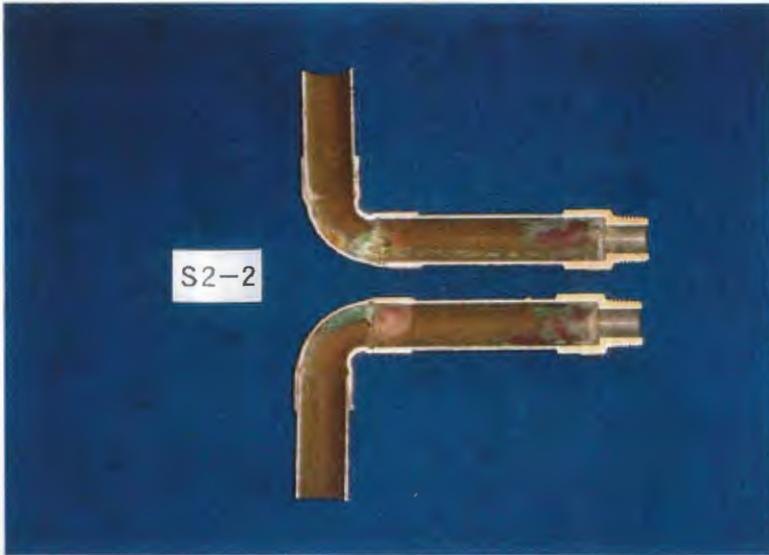
■ 写真No. S 2 - 1

部 位: 給湯管

場 所: ②

◆同上部位酸洗い後

潰食と軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 2 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ②

◆半割後

管材: CU

口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 10 %



■ 写真No. S 2 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ②

◆拡大

緑青と、錆の付着が見られる。



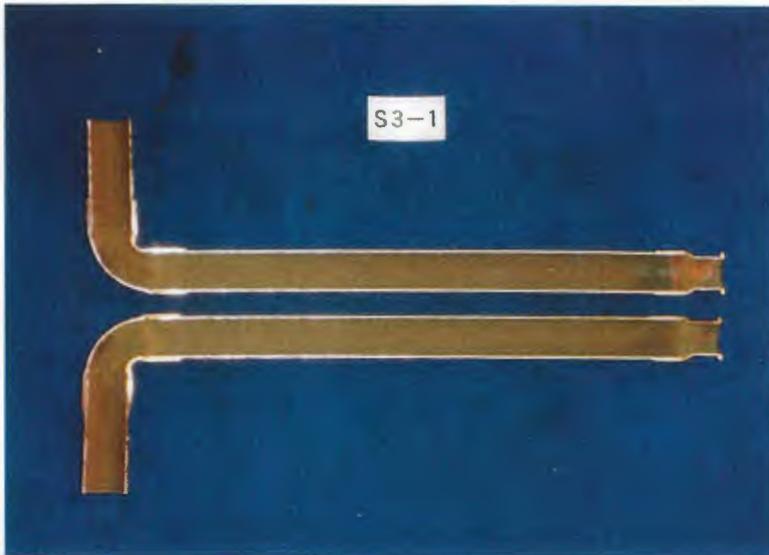
■ 写真No. S 2 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ②

◆同上部位酸洗い後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 3 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ③

◆半割後

管材: CU
 口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ	5>	9%
-------	----	----



■ 写真No. S 3 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ③

◆拡大

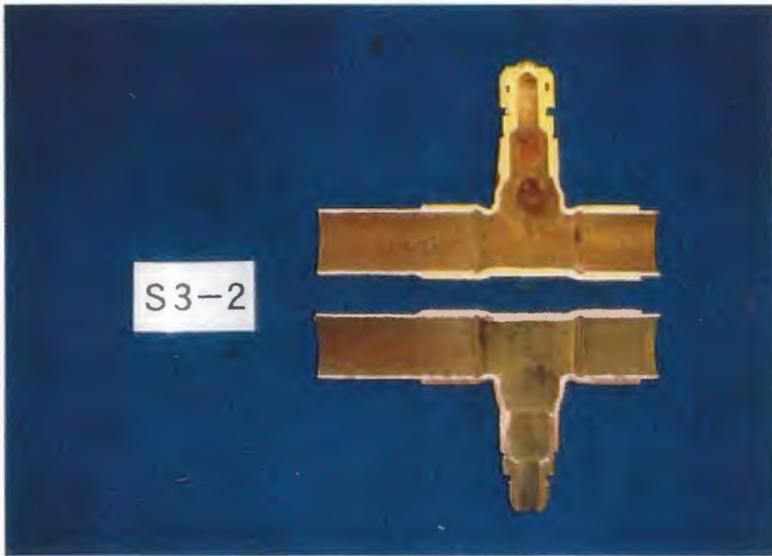
緑青と、錆の付着が見られる。



■ 写真No. S 3 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ③

◆同上部位酸洗後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 3 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ③

◆半割後

管材: CU

口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 10 %



■ 写真No. S 3 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ③

◆拡大

緑青と、錆の付着が見られる。



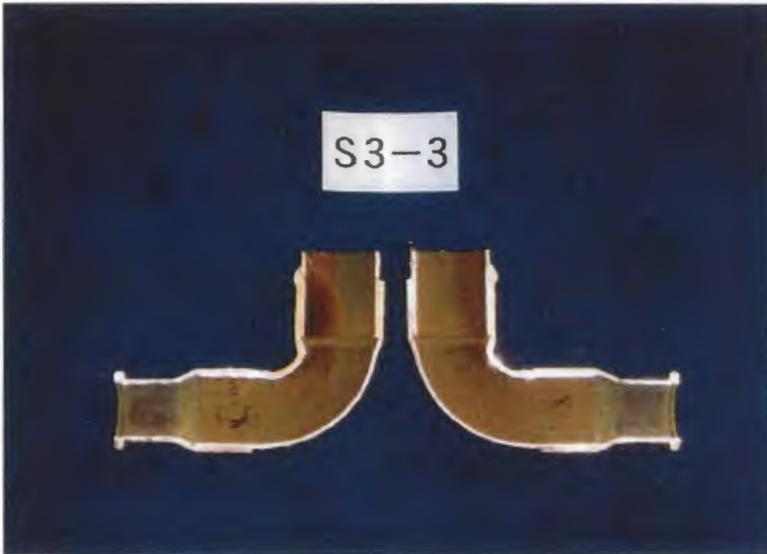
■ 写真No. S 3 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ③

◆同上部位酸洗い後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 3 - 3
 部 位: 給湯管
 場 所: ③

◆半割後

管材: CU
 口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 5> %



■ 写真No. S 3 - 3
 部 位: 給湯管
 場 所: ③

◆拡大

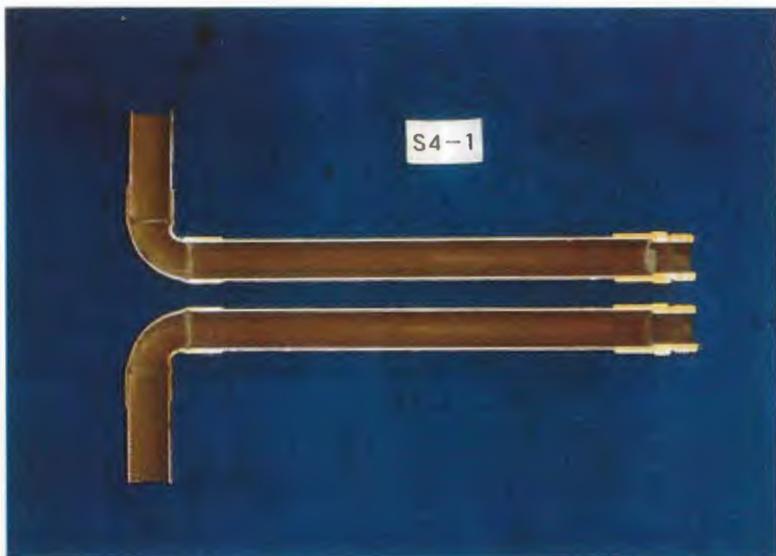
緑青と、錆の付着が見られる。



■ 写真No. S 3 - 3
 部 位: 給湯管
 場 所: ③

◆同上部位酸洗い後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 4 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ④

◆半割後

管材: CU
 口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 5> %



■ 写真No. S 4 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ④

◆拡大

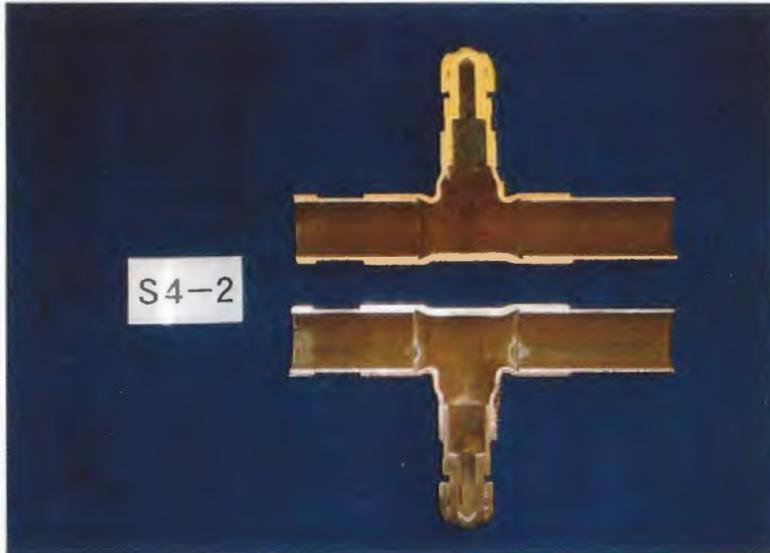
緑青と、錆の付着が見られる。



■ 写真No. S 4 - 1
 部 位: 給湯管
 場 所: ④

◆同上部位酸洗い後

軽微な減肉が発生している。



■ 写真No. S 4 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ④

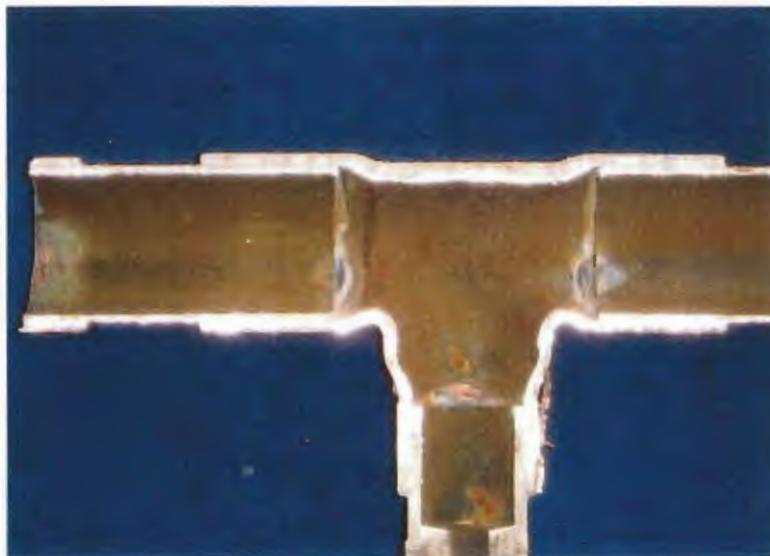
◆半割後

管材: CU

口径: 20 A

緑青と、錆の付着が見られる。

堆積物高さ 5> %



■ 写真No. S 4 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ④

◆拡大

緑青と、錆の付着が見られる。



■ 写真No. S 4 - 2

部 位: 給湯管

場 所: ④

◆同上部位酸洗い後

軽微な減肉が発生している。



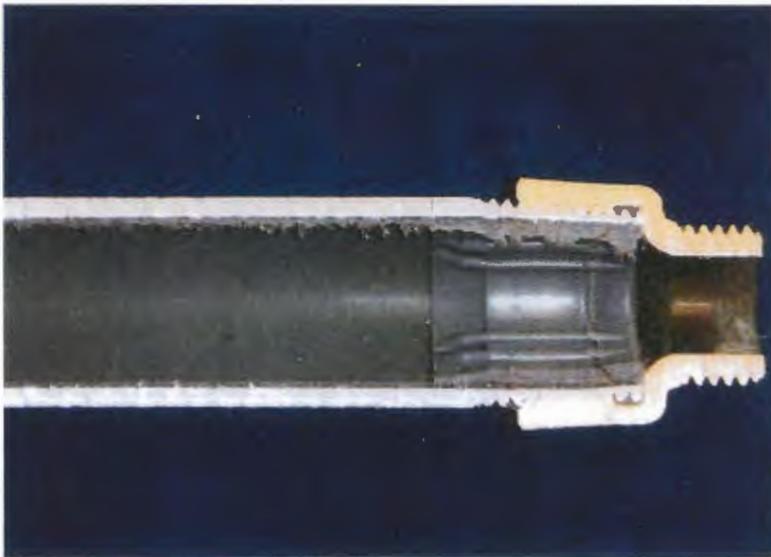
■ 写真No. S 5
 部 位: 給水管
 場 所: ⑤

◆半割後

管材: VLP
 口径: 20 A

錆の付着が見られる。

堆積物高さ 5> %



■ 写真No. S 5
 部 位: 給水管
 場 所: ⑤

◆拡大

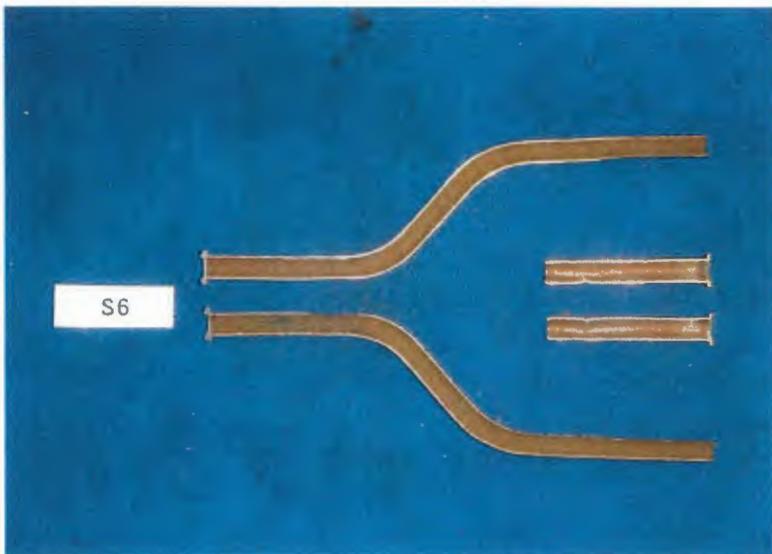
錆の付着が見られる。



■ 写真No. S 5
 部 位: 給水管
 場 所: ⑤

◆同上部位酸洗い後

減肉は見られない。



■ 写真No. S 6
 部 位: 給湯管
 場 所: ⑥

◆半割後

管材: CU
 口径: 10 A

緑青が見られる。

堆積物高さ	5>	%
-------	----	---



■ 写真No. S 6
 部 位: 給湯管
 場 所: ⑥

◆拡大

緑青が見られる。



■ 写真No. S 6
 部 位: 給湯管
 場 所: ⑥

◆同上部位酸洗後

軽微な減肉が発生している。
