

2025 年 4 月 4 日

ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館管理組合 御中

ウェルブ 5 番街 1 番館市営駐車場

地下 1 階 2 階出口周り漏水原因調査

## 報告資料

株式会社テイク

# 調 査 報 告 書

株式会社テイク

調査担当：中尾 巧

2025 年 3 月 28 日に

別紙 A の範囲で地下 1 階にて漏水が発生し、現地確認を行いました。

## 記

### 1:物件概要

物件名：ウェルブ 5 番街 1 番館市営駐車場（地下 2 階・地下 1 階）

### 2:事象

2025 年 3 月 28 日に地下 1 階パーキング出口付近の車路に水が溜まり、地下 2 階にも落水

### 3:原因

#### 地下 1 階の車路の水溜まり

付近の 2 重壁内の排水口がエフロにより詰まり、湧水が排水されずに壁内に溜まり、車路へ溢れ出たことが原因でした

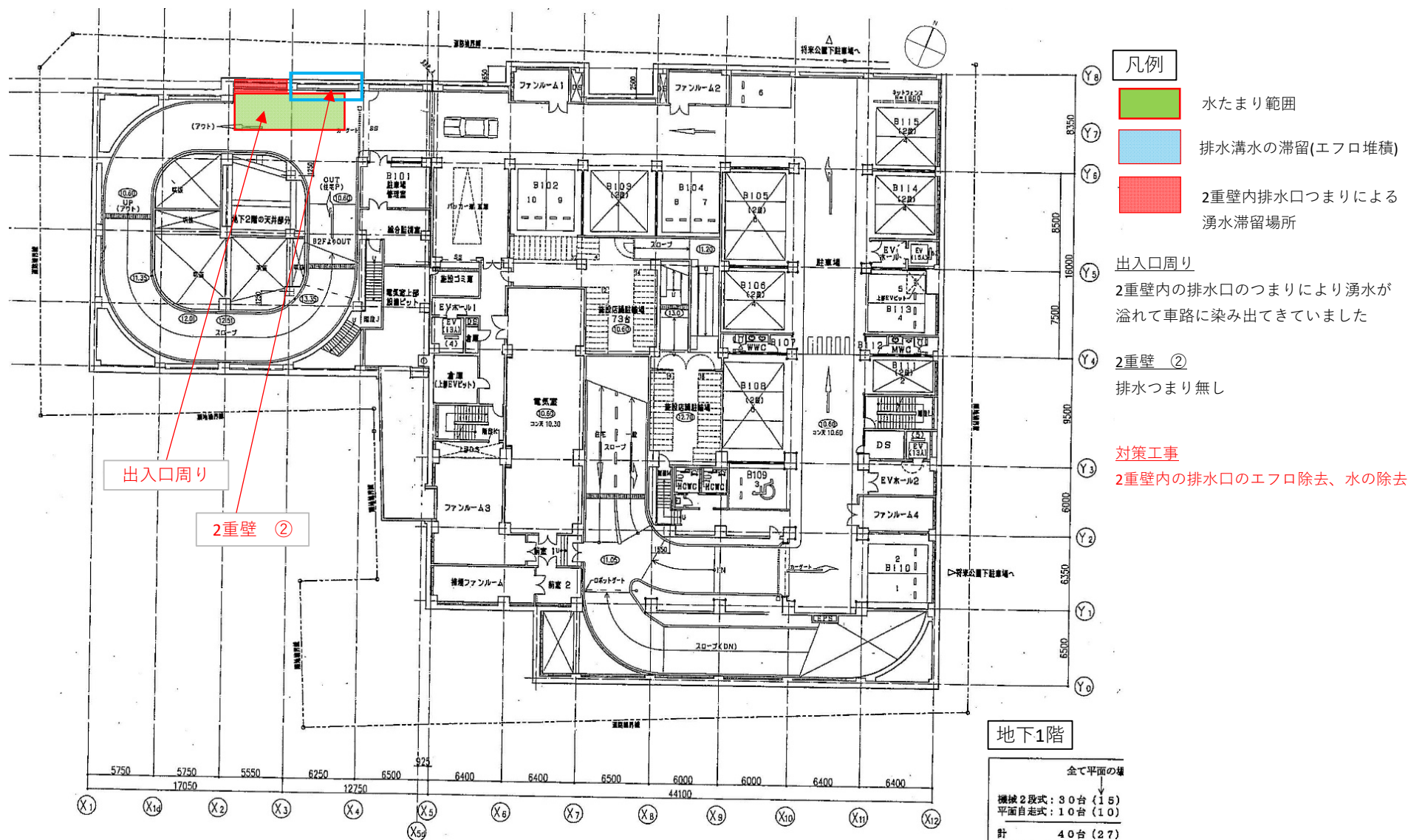
#### 地下 2 階への落水

地下 1 階のスラブのひび割れから水が浸透し、地下 2 階へ落水したと考えます

### 4:対応

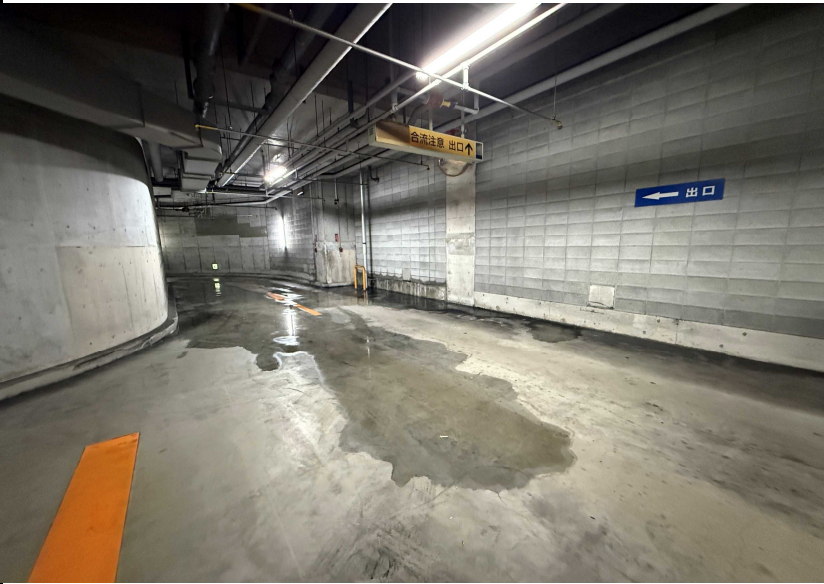
- ① 地下 1 階の 2 重壁内の排水口のエフロを除去し水を除去
- ② 地下 2 階の水の清掃、地下ピット内に排水する為の溝と排水口の清掃


以上









	N0. 1
	地下1階
	出入口周り
	水たまりの発生

	N0. 2
	地下1階
	出入口周り

	N0. 3
	地下1階
	出入口周り
	対策工事:湧き水の除去

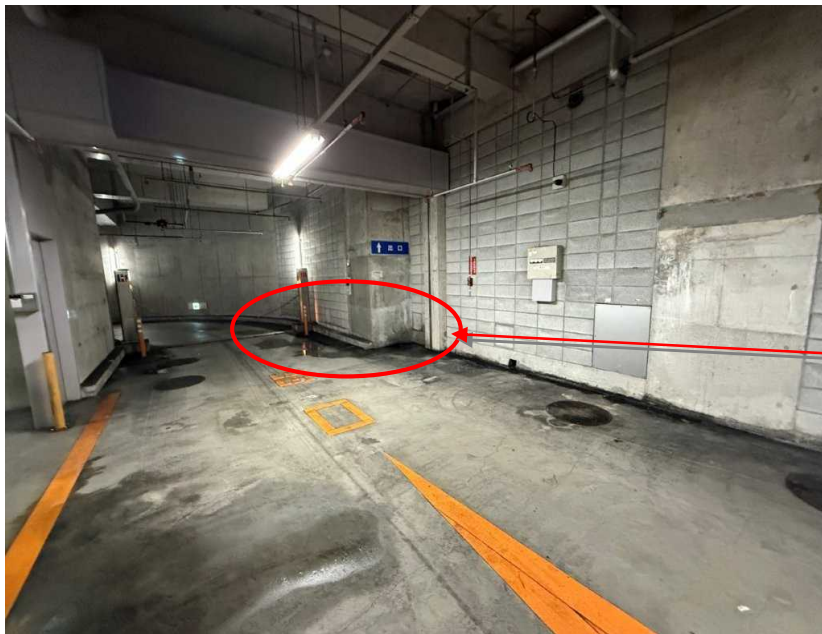


	N0. 4
	地下1階
	出入口周り

	N0. 5
	地下1階
	出入口周り
	(点検口を取り外し内部の確認) 湧水が溜まって、ブロックの 目地から染み出ている状態

	N0. 6
	地下1階
	出入口周り
	排水口がありますがエフロで 詰まっている状態でした
	対策工事:排水穴のエフロ除去



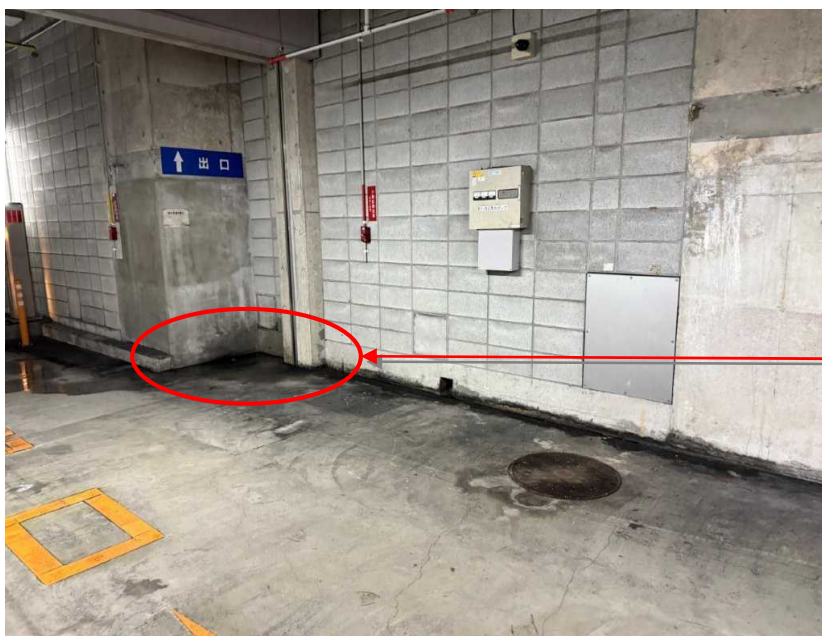


N0. 7

## 地下2階

上階漏水場所の直下

水たまりの発生



N0. 8

## 地下2階

上階漏水場所の直下

上階からの落水場所

上部のスラブのひび割れから  
落下したものと考えます



N0. 9

## 地下2階

上階漏水場所の直下

対策工事:水の除去



N0. 10
地下2階
上階漏水場所の直下
2重壁内 確認



N0. 11
地下2階
上階漏水場所の直下
2重壁内 確認
少量の水が落ちてきているのみ



N0. 12
地下2階
上階漏水場所の直下
2重壁内 確認

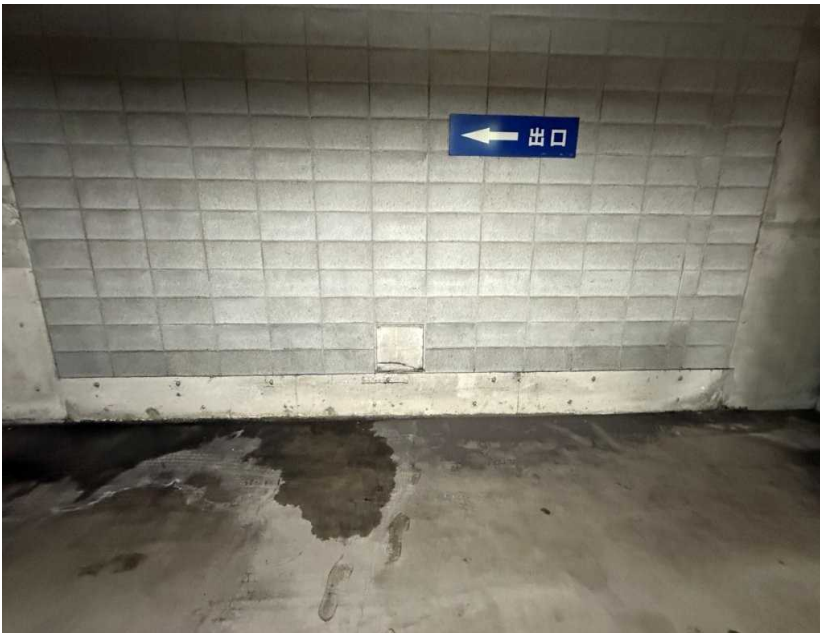




N0. 13

地下1階

2重壁 ②



N0. 14

地下1階

2重壁 ②



N0. 15

地下1階

2重壁 ②







N0. 19

地下2階

側溝 ①

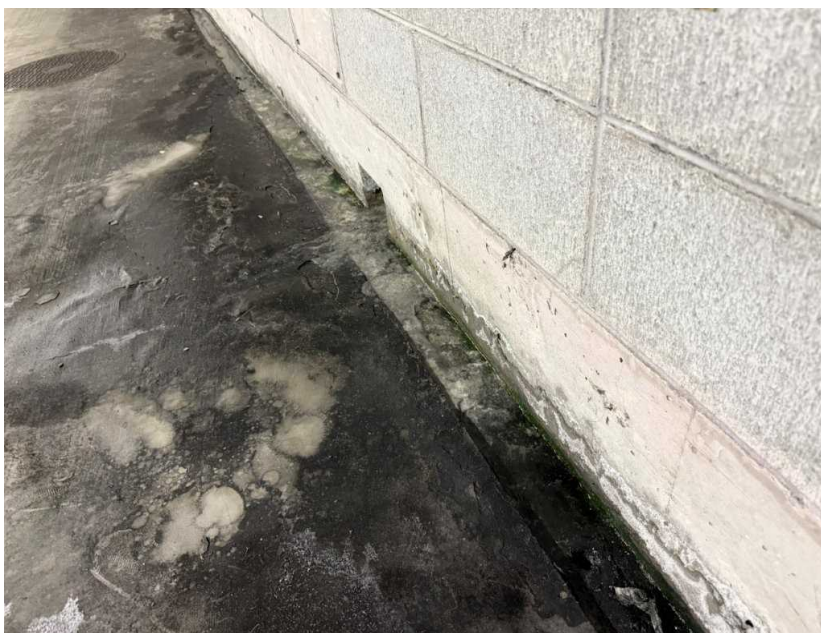
側溝から水が溢れている状態



N0. 20

地下2階

側溝 ①



N0. 21

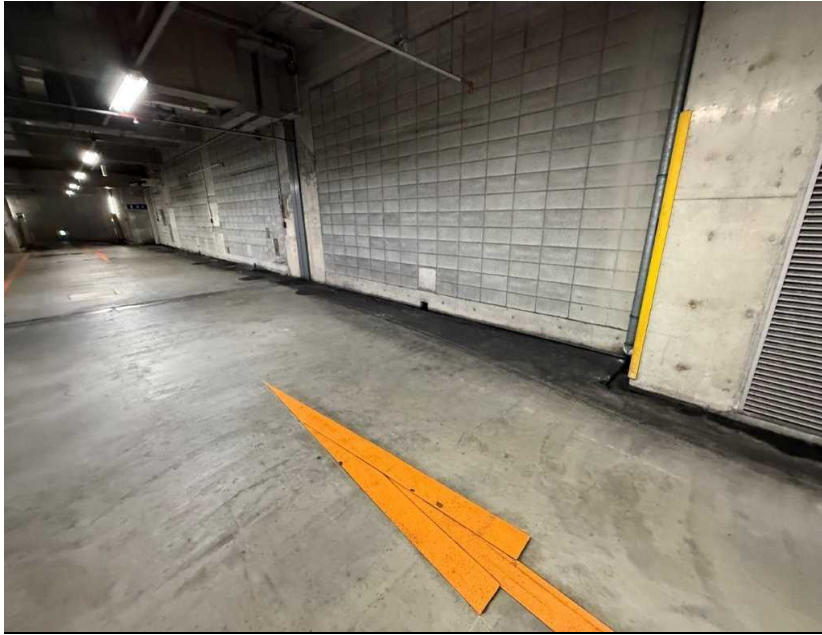
地下2階

側溝 ①

側溝にエフロが堆積して  
水が上手く流れず、水が  
溢れている状態

対策:エフロ除去、排水穴詰まり  
解消作業





N0. 22

地下2階

排水溝 ②

湧き水の滞留



N0. 23

地下2階

排水溝 ②

湧き水の滞留



N0. 24

地下2階

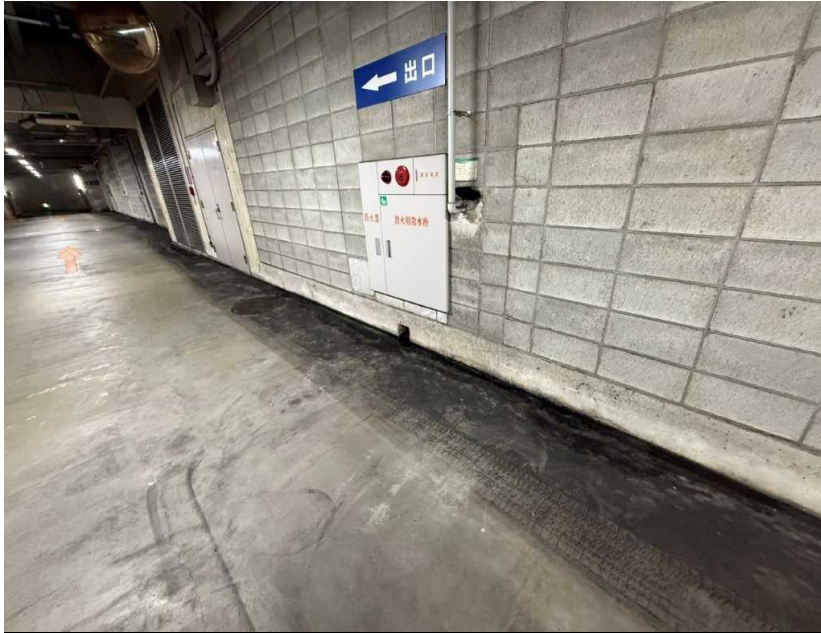
排水溝 ②

湧き水の滞留

対策工事:溝エフロ除去

排水口のエフロ除去





N0. 25
地下2階
排水溝 ③
湧き水の滞留



N0. 26
地下2階
排水溝 ③
湧き水の滞留



N0. 27
地下2階
排水溝 ③
湧き水の滞留
対策工事:溝エフロ除去
排水口のエフロ除去