

2025 年 1 月 31 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 階機械式駐車場設備

F6・8 区画ピット浸水原因調査

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 1 月 28 日に

別紙 A の範囲で地下 2 階に漏水が発生し、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 1 月 28 日に地下 1 階パーキングピット（F6・5 ブロック）に約 150 mm の浸水があり、機械駐車メンテナンス作業員がポンプ UP して排水作業中に下階の地下 2 階の天井より落水が発生しました

3:原因

地下 2 階への落水

ポンプ UP 中に水がこぼれ、地下 1 階のスラブ上に広がった水がスラブのひび割れから浸透し、下階に水が落下したと考えます

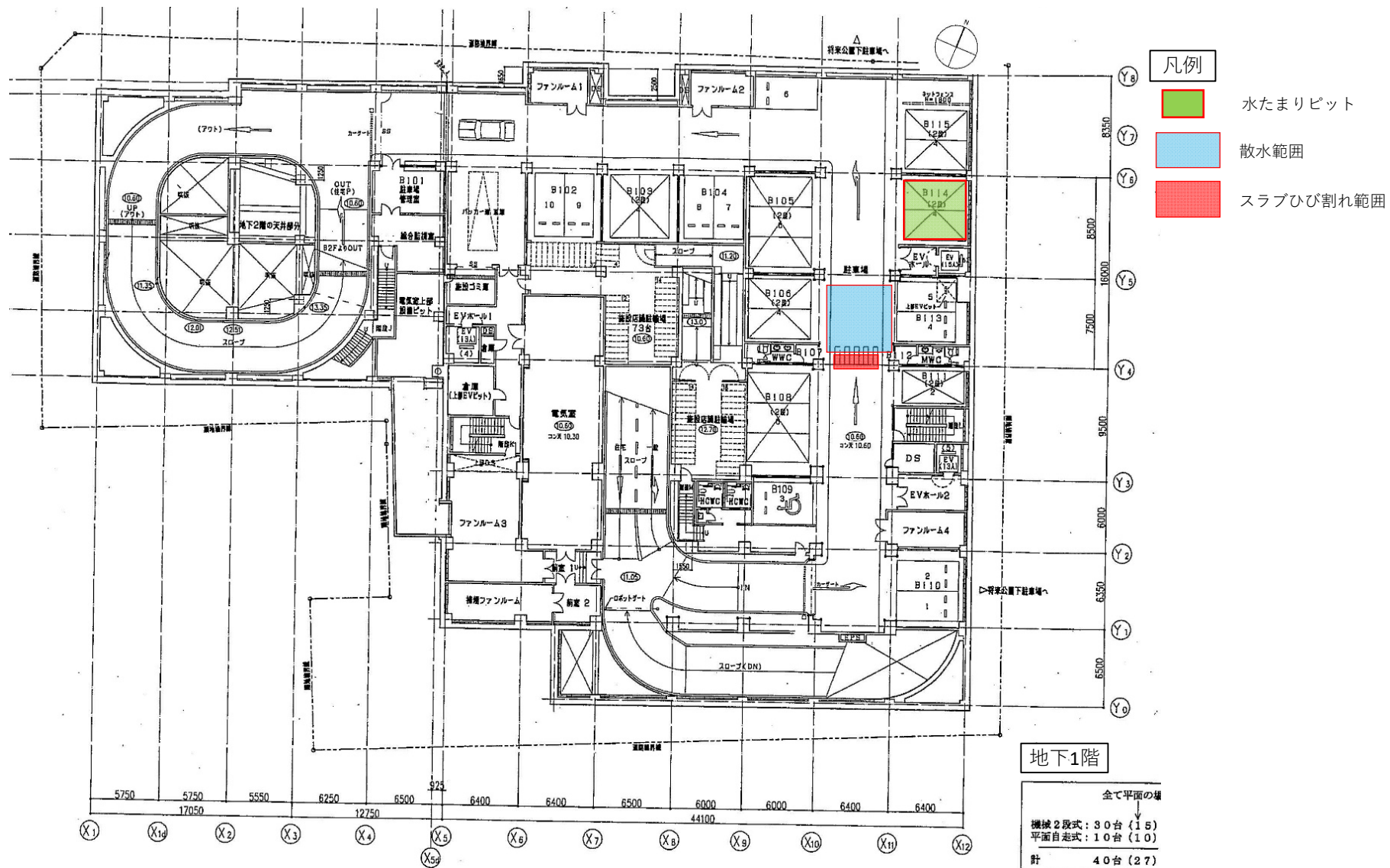
地下 1 階ピット内の水溜まり

ピット内の排水管及びドレンが詰まり、ピット内に流入した地下水が排水されずに溜まったものと考えます。

4:対応

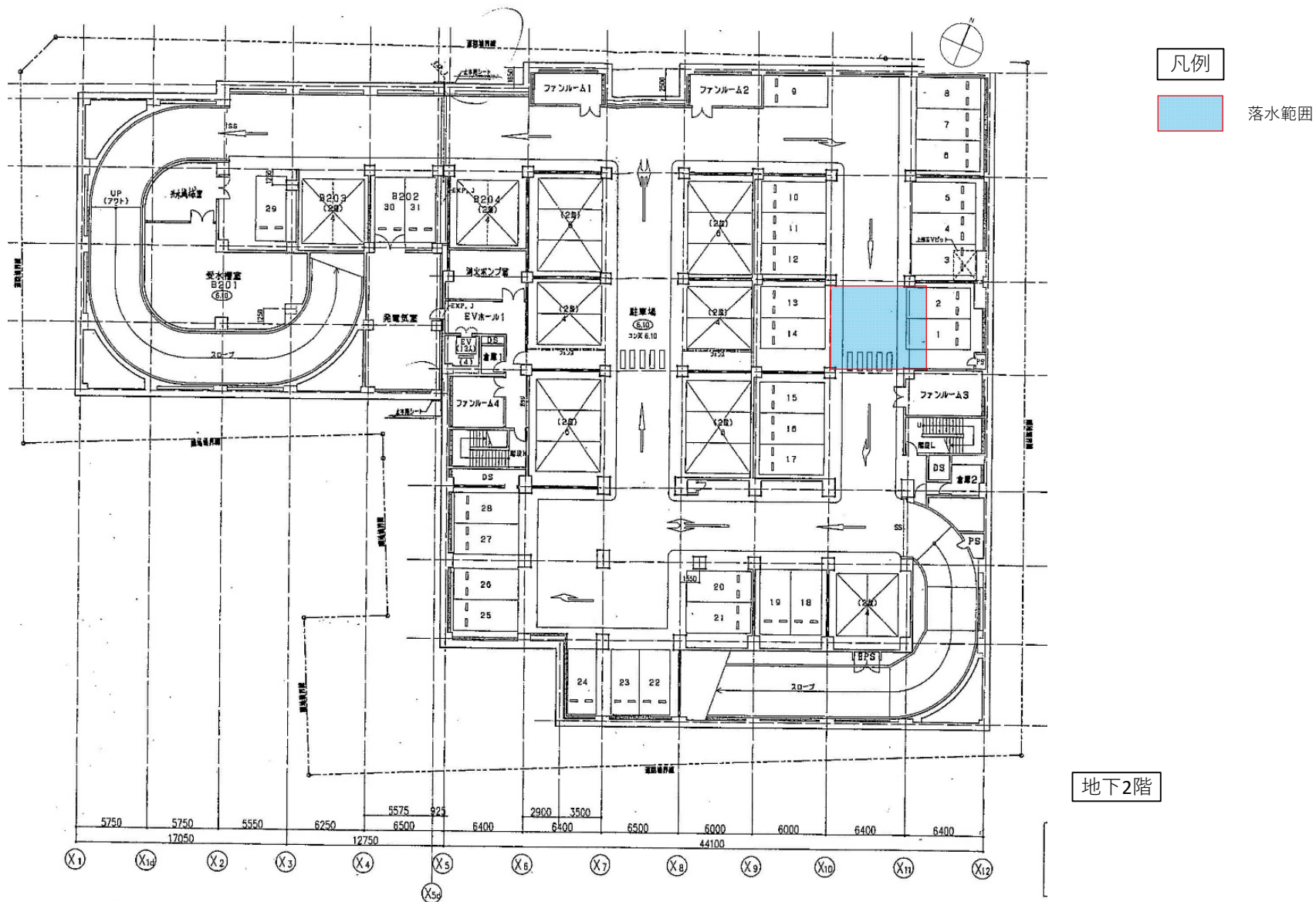
- ① 排水管及びドレンの清掃
- ② パーキングピット内のスプリンクラー配管の防錆塗装が必要です
※長期間の浸水状態で配管表面が腐食し始めていました

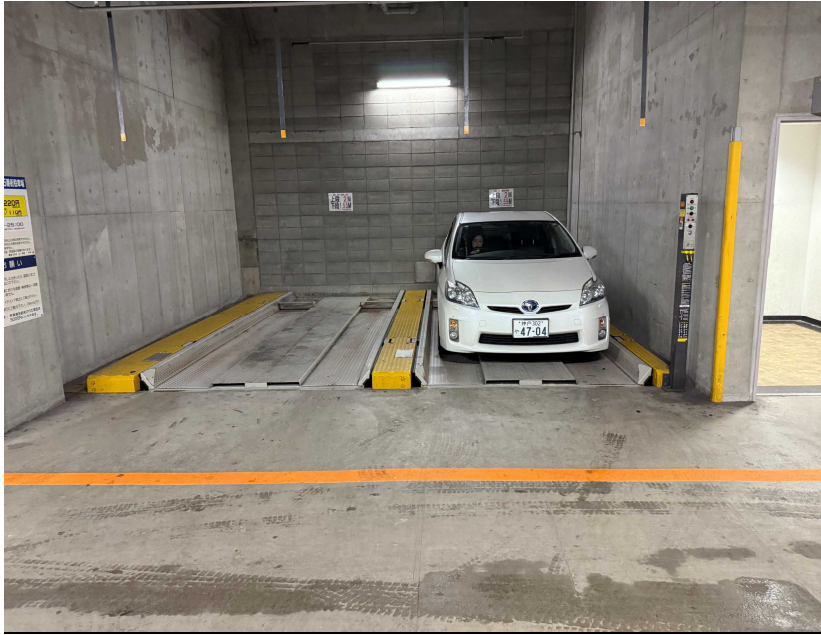
以上



地下2階 平面図

地下2階 平面図





N0. 1
地下1階
現況写真
地下1階
区画 F5・6・7・8



N0. 2
地下1階
ピット内部
現況写真
※流入した水が溜まっている 状態でした



N0. 3
地下1階
ピット内部
現況写真
※流入した水が溜まっている 状態でした



N0. 4

地下1階

現況写真

地下1階

区画 F5・6・7・8



N0. 5

地下1階

ピット内部

現況写真

※外部からの漏水状況
受け樋を設置して、既設の
排水ドレンに排水させて
いました。



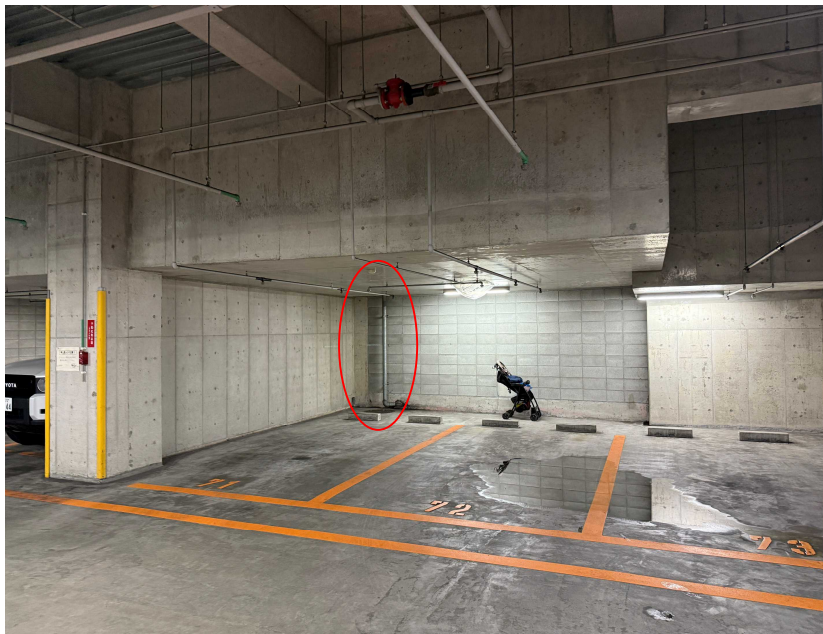
N0. 6

地下1階

ピット内部

現況写真

この辺りにドレンがありますが
恐らく、配管と目皿が詰まって
いる為、排水されていません



N0. 7

地下2階

ピット直下駐車区画



N0. 8

地下2階

ピット直下駐車区画

ピット用の排水管



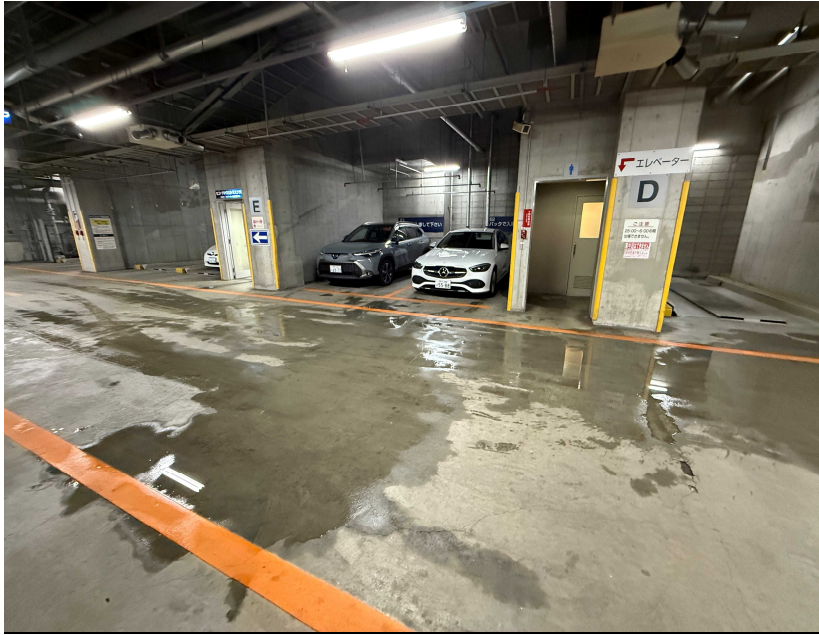
N0. 9

地下2階

ピット直下駐車区画

排水出口 石灰と錆が
流れ落ちてきている

※少量の水しか流れ出て
いない状態でした



N0. 10

地下1階

現況写真

ピット内の水をポンプUPした際
地下1階のスラブ上に水が
広がってしまい



N0. 11

ピットB

現況写真

スラブのクラックから水が浸入
して、下階へ落下したものと
考えます



N0. 12

ピットB

現況写真

※ここが最も大きなひび割れで
この直下に多くの水が落下
していました。



N0. 13
地下2階
現況写真



N0. 14
地下2階
現況写真



N0. 15
地下2階
現況写真