

家屋調査の必要性について

建物解体をおこなうにあたり建物の規模により大きな振動の多く出る作業を行う場合や基礎杭を撤去する場合には事前・事後に家屋調査を行うことをお勧めします。

家屋調査の範囲は、工事施工箇所より半径 30m以内を対象として調査範囲とする場合が多いです。

調査には費用が掛かるため、発注者と見積時に範囲・件数等を打ち合わせしておくことが大切です。

調査においては敷地内及び宅内の調査があるため、調査対象の建物の所有者及び利用者の承諾が必要となります。

家屋調査は建物に損傷やひび割れ等が発生した場合の原因が当該工事であるかの判断が容易にでき補償等の対応によるトラブルを回避することが目的です。

また、近隣の方に安心感を持っていただき円滑に工事を行うためにもお勧めします。

家屋調査については公共工事などでは工事の規模により設計図書に家屋調査実施の範囲等の明示がありますが、民間工事では基本的に調査を行う義務はなく任意での実施となります。（当社所在自治体）

自治体によっては基準が設けられている場合があるかもしれません
のでご注意ください。

家屋調査は建物の所有者・利用者に強制するものではありません。

調査を行えない場合は、調査の必要性を説明したうえで、打合せを
行い記録を残しておくことがトラブルを回避するために大切なこと
となります。

宅内の調査は NG でも外観や建物の傾き等の測定は OK という場合
もあります。

施工後の建物損傷のトラブル防止のために発注者・施工者は家屋調
査の実施、建物所有者は家屋調査の実施のある工事において、家屋
調査を受けるられることをお勧めします。

担当：内山