

## 調査概要

### ○工事前調査【事前調査】

公共事業の場合、中央用地対策連絡協議会により定められた「工損調査標準仕様書」にのっとり、「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領」に基づき、近隣家屋の現状調査を行います。民間工事の場合、特に規定はありませんが、マンション建設工事や大型施設工事においては、これに準じた形で近隣家屋調査を行うことが一般的となっています。

この背景には、戸建の多かった住宅地のマンション化や市街地へのショッピングモールやアミューズメントなどの大型施設が進出し、工事に起因する家、工作物の被害に関するトラブル頻度が高まったことにあります。近隣家屋調査は工事中に係る被害など何か問題が発生した場合、調査資料を、施工業者、近隣家屋の双方が所有確認する事によって被害の状況や起因を判断する基準とするものです。

通常第三者である民間の調査会社を実施します。調査内容は家屋内外(内外壁、天井、床、基礎など)、工作物(塀、ガレージ、花壇、物置等)の現況または損傷状況の写真撮影、柱、床の傾斜測定を行ないます。

また、小規模工事の時は外部調査だけ、プライバシーに関する事情により一部辞退などのケースがあります。工事に関連する調査としては、このほかに人の健康・生活環境に影響を及ぼす可能性のある、振動、騒音、地盤変形、井戸、酸欠、植物調査などが工事の種類や規模によっては実施されています。

調査範囲については、道路工事の場合、施工する沿道家屋が対象となります。マンションなどの建築工事の場合は通常、隣接する1周り目～3周り目が対象となり工事規模などによって異なります。

### ○調査項目

- 家屋の全景
- 内壁・天井・床の亀裂
- 内壁と柱との隙間
- 廻縁・巾木などの隙間
- タイル張り部分の亀裂及び目地の状態
- 柱・塀などの1m当りの傾斜、敷居・床の水平
- 建具の建付け状況
- 外壁モルタル、タイルの亀裂及び隙間
- 叩き、布基礎の亀裂
- 土間の亀裂及び隙間
- その他、現在の家屋の状態

調査は、2人1組で行うのが一般的です。



### ○事後調査

事後調査は、状況に応じて事前調査と同様に写真撮影を行う場合と、事前の資料に基づき目視確認を行う場合があります。また、権利者【近隣家屋の居住者及び所有者】の判断により行われぬ場合もあります。

#### ・調査の現状

工事に伴う家屋調査の費用は工事を行なう側が受け持つのが一般的です。これは工事という責任所在の点から当然と考えられています。だからといって家屋調査は工事を行う側に立ったものではありません。不安なところや不明な点は、調査員に都度確認することが必要であるといえます。調査員の説明によって過剰な不安が解消されることもありますし、気づいていなかった注意点をみつけることもあります。家屋調査の資料についてしっかりと調査した資料は、工事被害対策の為だけのものではありません。建物の傾き状況や各所の損傷状況が判るこの資料は、現在の住まいの状況記録でもあります。我が家を永く大切に使うための参考資料でもあります。

## 調査資料

写真を重視した、**コンパクトで分かり易い資料**を作成します。

イセヤは、建築写真のプロとして、正確な写真による分かりやすい資料の作成に重点を置いてきました。特別な要望が無い限り、立面図を作成したり、瑕疵の場所を示した平面図を添付するといった、無駄な資料で体裁を整えるようなことはせず、あくまで写真で表現し、写真で確認するのがイセヤの方針なのです。しかし、そのためにはどうしても資料が重厚なものになってしまいます。その点を解消すべく、資料のデジタル化を目指し、より使いやすく応用力があり、しかもコンパクトな**CD調査資料**の作成を実現しました。

### 冊子と同様のレイアウト

家屋ごとにアルバムとして整理された資料は、同じレイアウトの冊子とCDデータになります。レーザー印刷による冊子の写真も、従来のプリント写真に劣らぬ精度となっており、通常のチェックには十分なものです。その上で、さらに詳細なチェックが必要な場合、CDデータが役に立つのです。CDはもちろんコンパクトですが、冊子もまた、その厚さは従来のプリントアルバムのほぼ1/3となります。



### 重要な元データ管理

家屋ごとにアルバムとして整理された資料は、使い慣れた工事写真帳や従来の近隣資料と同様のレイアウトで、画面上でページをめくりながら閲覧できます。CDデータに関しては、常に見ておくというのではなく、もしもの時の元データ管理という面で重要であると言えます。



### チェックしやすい拡大画面

細かなクラックの先端はどこまで延びているのか、隙間の幅はどの程度なのか。通常の写真では見にくい部分も、台紙の写真をクリックすることで表示される、画面いっぱいの拡大写真により一目でわかるようになります。この拡大画像は、ご覧の画面の解像度に応じて、常に画面いっぱいに表示されます。



### 応用力のある豊富な機能

このデジタル資料は、ただ閲覧するだけでなく、さまざまに応用できる豊富な機能を持っています。たとえば手軽に全体の状況を把握できる、拡大写真による「スライドショー」。プリントアウトについては、台帳印刷はもちろん、自由に表示枚数を指定できるアルバム一覧印刷など、さまざまな機能を持っています。



### 保管に便利なコンパクトさ

1枚のCDに10軒前後、1000カットちかく（画像解像度により多少異なります）のデータと画像を納めることができます。これは、従来の資料に換算すると、A4サイズ厚さ20cmの資料に相当します。また、同時にプリントアウトの資料を保管するとしても、その厚さは1/3に縮小されます。保管資料やスペースの削減が必要な昨今、このコンパクトさは重要なポイントだと思われます。

(調査概要) (調査資料) (調査実績) (工損調査について)

## 調査実績

( 昭和59年からの実績のうち、平成17年よりの実績を掲載 事後調査は省略しています )

調査年月	工 事 名	工事会社名
21.4	クレヴィア吹田新築工事	(株)イチケン
21.4	葺合消防署解体撤去工事	(株)多田
21.4	旧H邸解体工事	(株)OKカンパニー
21.4	吾妻社宅撤去工事	太平工業(株)
21.3	(仮称)宝塚市川面北土地区画整理事業構想	(株)三和建設
21.3	堺甲斐町ビル解体工事	三井住友建設(株)
21.2	旧G邸解体工事	第百住建(株)
21.2	(仮称)a.c.iデザインルーム新築工事	(株)深阪工務店
21.2	ル・シャンテK新築工事	(株)ソネック
21.2	I邸新築工事	(株)福屋工務店
21.1	福田川改修工事(荒田池)	沼田建設工業(株)
21.1	ポップタウン住道二番館・三番館解体工事	(株)昭和工務店
21.1	神戸親和女子大学スポーツ健康教育センター(仮称)新築工事	(株)明和工務店
21.1	本山計画	三井住友建設(株)
21.1	エスペランサ灘新築工事	(株)明和工務店
21.1	旧龍野中央病院解体工事	(株)ミツエ
21.1	枚方スイミングスクール牧野校新築工事	コーナン建設(株)
20.12	旧Kou'sポートアイランド店解体工事	(株)イチケン
20.12	岸和田消防本部庁舎新築工事	(株)土屋組
20.12	大阪航空局上久代宿舍撤去工事	神鋼興産建設(株)
20.12	(仮称)西宮甲子園七番町マンション計画	(株)イチケン
20.11	O邸新築工事	(株)アスベック
20.11	(仮称)トーシンビル新築工事	コーナン建設(株)
20.11	垂水3丁目解体工事	前田建設工業(株)
20.10	エムアイケー芦屋翠ヶ丘計画	(株)ピルック
20.10	心斎橋土壌改良工事	(株)サンリット
20.10	下水20U単契工事	(株)BAL
20.10	(仮称)市営南が丘団地集会所建設工事	(株)平尾創建
20.10	O邸新築工事	積水ハウス(株)
20.9	(仮称)ブリリア甲南町4丁目新築工事	大日本土木(株)
20.9	(仮称)セオグループ元浜事業所他新築工事	コーナン建設(株)
20.9	(仮称)KOBE STATION PLAZA新築工事	(株)村上工務店
20.9	葺合消防署解体撤去工事	(株)多田
20.9	県営姫路東夢前台住宅第6期解体除却工事	(株)ミツエ
20.9	(仮称)N_ViE神戸上筒井通新築工事	(株)村上工務店
20.9	K・I邸解体工事	(株)大和工務店
20.9	山下町共同住宅新築工事	(株)まごし工務店
20.9	(仮称)宗像荘解体工事	トヨタホーム近畿(株)
20.9	NTT第2篠原社宅解体撤去工事	(株)小井手建築店
20.9	(有)旭企業グループホーム新築工事	(有)旭企業
20.8	(仮称)グループ八雲通6丁目新築工事	(株)大木工務店
20.8	国井ビル新築工事	(株)多田
20.8	U邸新築工事	積水ハウス(株)
20.8	M邸新築工事	積水ハウス(株)
20.8	(仮称)在宅ケアサービスセンター 新築工事	(株)三和建設
20.8	パークホームズ嵯峨嵐山桜邸計画	三井住友建設(株)
20.8	(仮称)甲南保育園新築工事	(株)ソネック
20.8	王たるキリスト幼稚園新築工事	(株)土屋組
20.7	アリスト吹田千里丘下水管理設工事	前田建設工業(株)
20.7	(仮称)ル・グランデ長居新築工事	(株)土屋組
20.7	(仮称)クオリス本山北町プロジェクト	杉山建設(株)

20.7	上郡公民館福祉会館解体工事	カナダ工業(株)
20.6	デュオプレステージ宝殿駅前 新築工事	(株)ソネック
20.6	旧神戸移住センター整備工事	関西建設工業(株)
20.6	甲東園さくらマンション新築工事	(株)月森工務店
20.6	旧雇用促進住宅解体工事	(有)ダイショウ
20.6	(仮称)佐竹台1丁目マンション計画	三井住友建設(株)
20.6	(仮称)中村産婦人科別館新築工事	(株)三和建設
20.6	奥野病院増築工事	東洋建設(株)
20.6	ル・シャンテD 新築工事	(株)ソネック
20.5	ゆいまーる神戸伊川谷新築工事	(株)土屋組
20.5	南船場3丁目ビル解体工事	康本建設工業(株)
20.5	M・N邸新築工事	積水ハウス(株)
20.5	(仮称)西九条1丁目計画新築工事	三井住友建設(株)
20.5	東部(魚崎南町他)配水管取替工事その2	神友建設(株)
20.5	ヘイシントラスト川西社宅新築工事	(株)伊田工務店
20.5	魚崎北町6丁目解体工事	(株)まごし工務店
20.5	敷津西既存地中障害物解体撤去工事	中林建設(株)
20.4	日産プリンス販売河内長野店建替工事	(株)イチケン
20.4	リブコート平磯新築工事	村本建設(株)
20.4	大原簿記情報法律専門学校和歌山校新築工事	工新建設(株)
20.4	T邸新築工事	積水ハウス(株)
20.4	名次町分譲マンション計画	(株)兼北
20.4	旧下村ビル解体工事	中林建設(株)
20.4	吾妻通6丁目マンション新築工事	(株)大木工務店
20.4	新日鉄新吾妻寮解体工事	太平工業(株)
20.4	ネクスト・ワン解体工事	三宅建設(株)
20.4	スチューデントハイム西宮解体工事	康本建設工業(株)
20.3	(仮称)モモイ企業ビル新築工事	(株)ソネック
20.3	(仮称)ステージア難波元町新築工事(中間)	中林建設(株)
20.3	茨木プジョー解体工事	(有)異産業
20.3	神戸女子大学行幸寮建替工事	コーナン建設(株)
20.3	佐野駐車場工事	榊田組
20.3	(仮称)ブリリア甲南町4丁目新築工事	大日本土木(株)
20.3	M邸新築工事	積水ハウス(株)
20.3	県営烏帽子鉄筋住宅解体除却工事	(株)四ツ橋組
20.2	ケニス(株)事務所ビル解体工事	前田建設工業(株)
20.2	本田変電所社屋建物除去工事	新虎興産(株)
20.2	川西鼓ヶ滝鉄骨造3階建解体工事	康本建設工業(株)
20.2	元浦江倉庫建物他除却工事	(株)高田工務店
20.2	プレジオ都島新築工事	塩浜工業(株)
20.2	三菱電機大日丘住宅解体工事	菱神興産(株)
20.2	スポーツデポ・ゴルフ5明石大蔵海岸店沈下測定調査	東洋建設(株)
20.2	(仮称)神戸市灘区土山町計画/中間調査	東急建設(株)・(株)にしじん
20.1	要玄寺川改修工事(本山中町工区)	(株)西原組
20.1	(仮称)ランズ尼崎長洲西通新築工事	(株)明和工務店
20.1	溝口ハウス新築工事	(株)伊吹工務店
20.1	昭和タワービル解体工事	(有)異産業
20.1	日清鋼業(株)本社社屋新築工事	関西建設工業(株)
20.1	(仮称)ステージア難波元町新築工事	中林建設(株)
20.1	玉津第一小学校(旧)校舎解体工事	(株)クニ工務店
19.12	プレジオ緑地公園新築工事	塩浜工業(株)
19.12	ラヴィーナ加古川増築工事	(株)ソネック
19.12	(仮称)箕面市せんばにしMSに伴う解体工事	関西建設工業(株)
19.12	K邸新築工事	積水ハウス(株)
19.12	錦が丘2丁目8-15宅地造成(擁壁)工事	(株)イヌイホーム
19.12	(仮称)加古川二俣寮新築工事	神鋼興産建設(株)
19.11	(仮称)神戸市灘区土山町計画	東急建設(株)・(株)にしじん
19.11	ひとまる保育園新築工事	(株)ソネック
19.11	播州信用金庫	(株)明和工務店
19.11	(株)ロックフィールド神戸コロッセ及び元町工場解体工事	清水建設(株)
19.10	K邸新築工事	積水ハウス(株)
19.10	(仮称)沢之町計画	真柄建設(株)
19.10	メゾン東甲子園解体工事	コーナン建設(株)

19.10	グランシス難波南新築工事	中林建設(株)
19.10	(仮称)デルファール西宮新築工事	(株)イチケン
19.10	A邸新築工事	積水ハウス(株)
19.10	スーパーホテルCity大阪天然温泉増築工事	真柄建設(株)
19.10	但馬銀行明石支店新築工事	但南建設(株)
19.10	(仮称)Mプロジェクト	清水建設(株)
19.10	O邸新築工事	積水ハウス(株)
19.10	東灘区甲南町4丁目プロジェクト	真柄建設(株)
19.9	鎌田自動車工場解体工事	中林建設(株)
19.9	旧ジブラルタ生命塚口社宅解体工事	(株)熊谷組
19.9	M邸新築工事	(株)金谷工務店
19.9	(仮称)ル・サンク西宮武庫川計画	(株)明和工務店
19.9	旧JTB芥川ドミトリー解体工事	真柄建設(株)
19.8	(仮称)堺宿屋ひまわり新築工事	中林建設(株)
19.8	東甲子園マンション解体工事	コーナン建設(株)
19.8	(仮称)福島大和ビル新築工事	コーナン建設(株)
19.8	(仮称)ワコーレ篠原北町4丁目新築工事	(株)明和工務店
19.8	明石愛老園移転改築工事	(株)ソネック
19.8	(仮称)嵯峨天龍寺中島町計画	三井住友建設(株)
19.8	明光ビル解体工事	(株)タマイ
19.8	上山ビル解体撤去工事	(株)宏建
19.8	市立西代中学校体育館改築他	神鋼興産建設(株)
19.8	(株)風月堂西館解体工事	今津建設(株)
19.7	ヤマト運輸(株)大阪主管支店耐火改修工事	前田建設工業(株)
19.7	県営高丸テラス解体工事	康本建設工業(株)
19.7	森本歯科医院新築工事	(株)ソネック
19.7	I邸新築工事	宮井工務店
19.7	大阪福島女子高等学校改築工事	三井住友建設(株)
19.7	旧みずほ銀行及び明和工務店解体工事	(株)明和工務店
19.7	(仮称)沢之町計画	真柄建設(株)
19.7	白鳥2丁目造成工事	東新住建(株)
19.7	(仮称)水原ビル新築工事	(株)三和建設
19.7	下山手通3丁目解体工事	(株)大木工務店
19.7	K邸解体工事	泉北ホーム
19.6	イズミヤスーパーセンター川辺稲井店建設工事	(株)イチケン
19.6	ラ・クラシカ芦屋山手町建築工事	(株)兼北
19.6	旧三菱重工業(株)高倉社宅解体撤去工事	康本建設工業(株)
19.6	(仮称)エクセラ塚口新築工事	(株)淺沼組
19.6	関西スーパー善源寺ビル新築工事	今津建設(株)
19.6	スーパーホテルCity大阪天然温泉増築工事	真柄建設(株)
19.6	(仮称)リブコート花山町新築工事	(株)兼北
19.6	明和病院東館新築工事	(株)明和工務店
19.6	つつじが丘・名谷町造成工事	(株)ソネック
19.6	N様邸工事	(株)北条工務店
19.6	(仮称)寺地町解体工事	(株)倉正
19.6	川面4丁目分譲造成工事	(株)三和建設
19.5	(仮称)ラウンドワン三重店新築工事	(株)イチケン
19.5	(仮称)高齢者ケアセンターながたサテライト新築工事	東洋建設(株)
19.5	(仮称)ホテルクオリティワン大阪なんば新築工事	(株)大木工務店
19.5	ル・シャンテA新築工事	(株)ソネック
19.5	菊水西住宅道路等整備工事	沼田建設工業(株)
19.5	グループ港町3丁目新築工事	(株)大木工務店
19.5	Y邸新築工事	(株)三和建設
19.5	(仮称)クリスタルクリニック新築工事	(株)明和工務店
19.4	アーバニス甲東園新築工事	中林建設(株)
19.4	(仮称)六甲道・雄美マンション新築工事	住友林業(株)
19.4	(仮称)平磯プロジェクト	(株)兼北
19.4	コオノマンション・林宅解体工事	(株)榎本工務店
19.4	(仮称)京都下鴨泉川邸改修工事	三井住友建設(株)
19.4	(仮称)宝津パーキング新築工事	(株)明和工務店
19.4	(仮称)ポップタウン住道A-1棟建設工事	三井住友建設(株)
19.3	(仮称)北堀江1丁目プロジェクト	前田建設工業(株)
19.3	(仮称)タナカユキ本社事務所新築工事	(株)富士工務店

19.3	(仮称)加野マンション新築工事	聖和建设(株)
19.3	古満ゲボイデ解体工事	康本建設工業(株)
19.3	(仮称)滝野北野シニアビレッジ新築工事	(株)ソネック
19.3	神戸市大池5丁目新築工事	(株)村上工務店
19.3	常盤短期大学(仮称)新5号館新築工事	(株)明和工務店
19.3	グランフォース新築工事	真柄建設(株)
19.2	加藤外科医院新築工事	(株)土屋組
19.2	(株)ユニテン北館新築工事	(株)ソネック
19.2	(仮称)山本通諏訪山計画	(株)金山工務店
19.2	あゆみ保育園解体工事	(株)巴建設
19.2	東灘小学校耐震補強他工事	(株)大木工務店
19.1	日本澱粉工業(株)サナスピル新築工事	真柄建設(株)
19.1	アルテビル長堀橋立駐解体工事	大興建設(株)
19.1	尼崎市杭瀬北新町解体工事	(株)大都興産
19.1	M邸新築工事	積水ハウス(株)
19.1	(仮称)特別養護老人ホームサラーージュ南吹田新築工事	真柄建設(株)
19.1	南武庫荘1丁目計画解体工事	(株)泰誠
19.1	吹田市藤白台1丁目計画	三井住友建設(株)
18.12	(仮称)ダイナシティ泉ヶ丘新築工事	前田建設工業(株)
18.12	(仮称)夢野こどもホーム改築工事	コーナン建設(株)
18.12	玉乃湯解体撤去その他2工事	関西建設工業(株)
18.12	(仮称)尼崎市武庫荘計画	(株)熊谷組
18.12	播州信用金庫塚口支店新築工事	(株)ソネック
18.12	K邸新築工事	泉北ホーム
18.12	D邸造成工事	(株)三和建设
18.12	神戸ポートレーン解体工事	三井住友建設(株)
18.11	(仮称)北堀江1丁目PROJECT	真柄建設(株)
18.11	旧石井病院解体工事	康本建設工業(株)
18.11	K邸新築工事	(株)大木工務店
18.10	インベリアル桜川南3新築工事	中林建設(株)
18.10	福德長酒類(株)西宮工場解体工事	(株)大木工務店
18.10	TSC天神橋ビル新築工事	三井住友建設(株)
18.10	中河組解体工事	(株)土屋組
18.10	前田邸建替工事	(株)イチケン
18.10	近畿財務局垂水合同庁舎解体工事	安西工業(株)
18.10	滝井元町マンション新築工事	大五建設(株)
18.10	I邸新築工事	積水ハウス(株)
18.10	滝井元町マンション新築工事	大五建設(株)
18.9	ハーベスト保育園新築工事	(株)明和工務店
18.9	豊崎2丁目マンション新築工事	(株)大木工務店
18.9	西今川マンション計画	三井住友建設(株)
18.9	パークハイム仁川北解体工事	三井住友建設(株)
18.9	井筒WAREHOUSE新築工事	橋本工務店
18.9	E邸造成解体工事	住友林業(株)
18.9	斉藤マンション新築工事	住友林業(株)
18.9	高槻明野町計画	真柄建設(株)
18.8	インベリアル新町新築工事	中林建設(株)
18.8	リブコートフェリス垂水計画	(株)兼北
18.8	三津屋中2丁目計画	宮田工務店
18.7	(仮称)KS改修工事	(株)イチケン
18.7	アペゼ・フィネス板宿新築工事	(株)ソネック
18.7	アペゼ・フィネス板宿新築工事	(株)ソネック
18.7	信和産業(株)ビル解体工事	タマイ
18.6	スポーツデポ・ゴルフ5明石大蔵海岸店現状調査	東洋建設(株)
18.6	法善寺横町(夫婦善哉)新築工事	(株)イチケン
18.6	Y邸新築工事	三和建设
18.6	三木三田線他舗装復旧工事	北神吉田建設
18.6	寺田町三井マンション新築工事	住友林業(株)
18.6	大楽会館解体工事	(株)大木工務店
18.6	姫路市城北本町造成工事	(株)ソネック
18.6	播州信用金庫野里支店新築工事	(株)ソネック
18.6	イズミヤデイリーカナート鶴越店新築工事	(株)イチケン
18.6	ギャラリーコート彦根城新築工事	東洋建設(株)

18.6	アクアテラス(大津)迎賓館新築工事	(株)イチケン
18.6	都市計画道路十三高槻線鋼矢板設置工事	東洋ランドテクノ(株)
18.6	藪本邸新築工事	(株)三和建設
18.5	ノバリス放射線治療クリニック新築工事	戸田建設(株)
18.5	和歌山河川国道事務所庁舎新築工事	前田建設工業(株)
18.5	クラウンハイム土佐堀フラワーコート新築工事	(株)イチケン
18.5	旧中央三井新宅銀行第二高槻家族寮解体工事	(株)阪神テクノス
18.5	石和久鉄建解体工事	(株)大都興産
18.5	下水道施設小規模工事(その4)	沼田建設工業(株)
18.5	長田南部統合小学校校舎新築工事	本多・大和JV
18.4	メゾン・ド・ロハス新築工事	中林建設(株)
18.4	食通BLD新築工事	(株)土屋組
18.4	アルファレガロ三川口新築工事	(株)村上工務店
18.4	梶谷邸新築工事	今津建設(株)
18.4	寝屋川市トーマス企画ハイツ新築工事	住友林業(株)
18.4	北尾ハイツ新築工事	住友林業(株)
18.3	灘区日尾町マンション新築工事	コーナン建設(株)
18.3	ウォーターワーク社屋新築工事	(株)富士工務店
18.3	豊田通商(株)茨木社宅解体工事	田中荘介商店
18.3	サンユー都市開発新社屋建設工事	三井住友建設(株)
18.3	ポニーキャニオンビル解体撤去工事	(株)タマイ
18.3	住吉南町マンション新築工事	神鋼興産建設(株)
18.3	諏訪プロジェクト新築工事	真柄建設(株)
18.3	旧クリヤマ(株)解体工事	(株)阪神テクノス
18.2	山畑社宅3棟建屋解体工事	近畿菱重興産(株)
18.2	東芝日本橋ビル解体工事	(株)ディーエムシー
18.2	山陽化工(株)寝屋川社宅解体工事	(株)明和工務店
18.2	湊川病院増築他改修工事	(株)明和工務店
18.1	上本町西計画	前田建設工業(株)
18.1	順心会看護医療大学建設工事	東洋建設(株)
18.1	霞ヶ丘住宅解体撤去工事	康本建設工業(株)
18.1	相生駅前なかやビル新築工事	(株)ソネック
18.1	神戸北野解体撤去工事	康本建設工業(株)
18.1	旧三菱重工業神戸造船所山畑社宅解体工事	康本建設工業(株)
17.12	有料老人ホーム豊泉家桃山台新築工事	前田建設工業(株)
17.12	明治パン分社工場増築工事	中林建設(株)
17.12	旧全日空寮解体工事	(株)阪神テクノス
17.12	旧三菱重工業神戸造船所第二鴨谷寮解体工事	康本建設工業(株)
17.11	ホテルアリエッタ新築工事	前田建設工業(株)
17.11	井上邸解体工事	(株)タマイ
17.11	中部143号線歩道改良工事	(株)多田
17.11	旧極真会館解体工事	(株)阪神テクノス
17.11	羽坂通ワンルーム新築工事	(株)明和工務店
17.11	黒澤電機工業(株)解体工事	(株)タマイ
17.11	ジークレフ森北町新築工事	関西建設工業(株)
17.11	西宮宅地造成工事	エフテック(株)
17.11	阪急百貨店宝塚寮解体工事	(株)阪神テクノス
17.11	古山事務所新築工事	(株)大木工務店
17.10	グランドパレス西京極新築工事	(株)イチケン
17.10	南堀江プロジェクト新築工事	(株)イチケン
17.10	ハイアットコート西富新築工事	中林建設(株)
17.10	コ・ス・パ西神中央新築工事	コーナン建設(株)
17.10	大阪府教職員金岡住宅解体工事	(株)阪神テクノス
17.10	ワコーレ御屋敷通新築工事	(株)村上工務店
17.10	西橋通新築工事	(株)明和工務店
17.10	旧三菱重工業神戸造船所関守住宅解体工事	康本建設工業(株)
17.10	桃谷住宅新築工事	(株)グループ
17.10	琴ノ緒町1丁目ビル解体工事	康本建設工業(株)
17.9	はびね神戸魚崎新築工事	(株)大林組
17.9	牛選亭・麦畑解体撤去工事	康本建設工業(株)
17.9	ゆりのき通2丁目テナントビル新築工事	(株)四ツ橋組
17.9	セレッソコート神戸花隈計画	(株)明和工務店
17.9	石橋内科移転新築工事	清水建設(株)

17.9	若草町プロジェクト	(株)イチケン
17.9	Fマンション新築工事	コーナン建設(株)
17.8	神戸駅前西線歩道改良工事(その2)	大創建設工業(株)
17.8	ラフィーナ帝塚山マンション改修工事	(株)イチケン
17.8	西橋通2丁目解体工事	(有)西日本開発
17.8	H邸新築工事	積水ハウス(株)
17.8	新明和商事(株)第1武庫川マンション新築工事	(株)明和工務店
17.8	三泉寮跡地マンション計画	三井住友建設(株)
17.7	アーバニス堺一条通新築工事	中林建設(株)
17.7	今村第四マンション新築工事	近畿菱重興産(株)
17.7	ニトリ堺店新築工事	(株)イチケン
17.7	GGM北神戸温浴施設新築工事	清水建設(株)
17.7	コープなにわ介護センターおおよど新築工事	コーナン建設(株)
17.7	グランドパレス西大路七条新築工事	(株)イチケン
17.7	GGM北神戸スロープ解体撤去工事	(株)イチケン
17.6	B-Project工事	(株)イチケン
17.6	鈴蘭台石垣調査	福井建設(株)
17.6	大阪府中小企業会館解体工事	(株)阪神テクノス
17.6	共進パッケージ解体工事	(有)西日本開発
17.6	障害者スポーツ中核拠点施設建築工事	ソネック・関西建設JV
17.5	岡本コープ解体工事	康本建設工業(株)
17.5	シンデレラ元町店内部補強工事	福井建設(株)
17.5	旅館上伊建屋解体工事	(株)明和工務店
17.5	木川デイサービス新築工事	住友林業(株)
17.5	デンヨー大阪営業所建替工事	(株)明和工務店
17.5	神農邸改築工事	(株)池内工務店
17.5	ワコーレ長洲本通1丁目新築工事	三井住友建設(株)
17.5	東京海上火災枚方グランド建屋解体工事	(株)阪神テクノス
17.4	双陽社ビル解体工事	(株)阪神テクノス
17.4	順心会看護医療大学建設工事	東洋建設(株)
17.4	植田商事社宅解体工事	(株)明和工務店
17.4	黒田腎透析・泌尿器科新築工事	清水建設(株)
17.4	(株)矢野鉄工所解体工事	コーナン建設(株)
17.4	ラシーヌ御崎マンション新築工事	中林建設(株)
17.4	ジークレフ明石山下町新築工事	関西建設工業(株)
17.3	メーブル芦屋新築工事	(株)大木工務店
17.3	山本団地住宅改善事業建設工事	東洋・田中 共同企業体
17.3	(株)姫路モトヤ本社社屋新築工事	コーナン建設(株)
17.2	若草町プロジェクト	ウィル不動産販売
17.2	尼崎長洲西通りマンション新築工事	(株)新井組
17.2	岡村産業(株)工場新築工事	近畿菱重興産(株)
17.2	日吉台保育園新築工事	(株)塩浜工業
17.2	オリエントビル新築工事	(株)村上工務店
17.1	枚方北中振3計画	三井住友建設(株)
17.1	北山迎賓館新築工事	(株)イチケン
17.1	ワコーレラディーヴァ新築工事	(株)明和工務店
17.1	足立ビル新築工事	(株)明和工務店
17.1	単 - 16 道路改良工事	(株)福建
17.1	ワコーレ須磨大池新築工事	(株)村上工務店
17.1	大原学園京都校2号館解体工事	工新建設(株)
17.1	神戸第二港湾労働者福祉センター取壊し工事	レンゴー建設(株)

[ 近隣家屋調査 ] [ 竣工写真撮影 ] [ 会社のご案内 ] [ ホーム ] [ PDF ]

Copyright © 2009 有限会社イセヤ All Rights Reserved.

## 工損調査について

(「工損調査標準仕様書(案)」に基づいた近隣家屋調査について)

工事に伴う近隣家屋調査とは、もともと道路や河川等、公共の大型土木工事において、区画変更や民地の切り取りなど損失が出ること、あるいは地盤変動等の大きな変化が見込まれることを前提とし、損失補償の算定資料として作成するものでした。その後、公共、民間にかかわらず、一般建築物の工事においても実施されるようになり、近隣家屋調査として現在に至っています。

公共の工損調査については、平成3年12月に発行(平成15年に一部改定)された「工損調査標準仕様書(案)」を参考として、各自治体で作成された仕様書に基づき、調査家屋の実測図面や建築方法、素材、年数その他詳細な記述を求められています。補償を前提としているので補償コンサルタント等への委託という指定が記されています。この資料は書類ベースのデータがほとんどで、写真自体はほんの参考程度に添付されまます。これは、現場に頻繁に出向くことの無い公共事業所の担当者が机上で判断できるようにと要望する資料であると言えます。近隣の住民様にとっては、工事のため少なからず生活上の制約を強いられる上、図面などの詳細なデータをとられるとなるとかなりの苦痛であり、個人データの保護が謳われる昨今の風潮に逆行するものと感じられなくもありません。

### ○イセヤの【近隣家屋調査】

イセヤでは、従来の「工損調査標準仕様書(案)」の規定にとらわれることなく、写真を重視し、近隣家屋の住民様と実際に工事を行う現場担当者様が確認しやすい資料を作成し、双方が気がかりであると感じた部分は余さず写真に記録します。

現在の建設工事における工法、技術及び建設機械の性能の向上により、現場周辺に地盤の変動がおり、近隣家屋に影響をあたえる事例はほとんどありません。しかし、予測不能な地盤の状況や工事のトラブル等により、周辺に影響が出る可能性も無いとは言いきれません。その万が一の事態に備えた資料の作成が「近隣家屋調査」です。

既にある損傷の状況、経年変化の見られる部分の状況、今後変化が起こる可能性の高い部分の状況を、拡大撮影や計測した数値が確認できる接写撮影によって、簡単でしかも正確に確認できる資料の作成を心がけています。

とは言え、公共工事あるいは公共工事に準ずる工事の場合、工事資料作成上どうしても「標準仕様」に沿った調査資料が必要な場合があります。そういった時は、住民様のご了承をいただいた上で、別途図面・一覧表等の作成を行います。その場合でも、写真を減らすことはせず、拡大写真によって詳細部分を確認できる資料にする点は、変わりありません。

また、資料作成におきまして、工事会社様、近隣住民様の要望にはできる限り対応させていただきますので、その都度お申し付け下さい。