

家屋調査について



SHOSAN
株式会社 ショーサン

〒349-1117
埼玉県久喜市南栗橋 1-1-5

電話：0480-55-1251
FAX：0480-55-1252

家屋調査とは？

建設工事や解体工事の実施に伴い、工事箇所周辺の家屋に対して被害（亀裂・隙間・破損・傾き等）が発生する可能性があります。被害が工事に起因するものか判断するための資料となり**重要な調査**となります。工事前の現在の家屋の状態を調査・記録し（**事前調査**）、工事完了後に工事前の記録を基に変化があったか確認（**事後調査**）をおこないます。

家屋調査の内容は？

①対象家屋の間取りを調査し、調査に必要な図面（スケッチ）の作成を行います。また、建築当時の図面があれば コピーさせていただく場合があります。※**建物図面が無くても作業はできます。**

②建物の外壁、基礎、内壁・天井などの現在の状態（工事前）を確認させていただき、黒板と一緒に写真撮影にて記録を行います。（亀裂、破損等を中心に確認します。）工事完了後、工事前の調査記録を中心に亀裂が伸びていないか、破損が拡大していないか、新たに損傷が発生していないか確認します。



③建物内部の傾斜（床・柱）も同様に測定を行い記録します。**工事前と工事後**を比較し建物が傾いていないか確認します。



④水準測量を行い家屋、外構の各所を測定し、地表面からの現在の高さを測定し記録します。工事完了後に再度、同一箇所を測量することにより**地盤沈下**が起きていないか確認できる**重要な調査**です。

①～④の作業を2～3名で行います。作業時間については、建物の規模によりますがおよそ半日程度かかります。

家屋調査は行ったほうが良いか？

家屋調査は行った方が良いと考えます。大規模な建設工事・解体工事には少なからず振動が発生する可能性があり、損傷、亀裂を生じさせる恐れがあります。工事前の調査を行わない場合、**比較対象が無く工事影響かの判断が不明確となります**。個人様での工事影響の立証は難しく困難であり、多くの時間を有することも考えられます。

また、個人で業者を選定し調査を行う場合は、調査費用もかかります。**調査費用は発注者様の負担になりますので調査対象者様でご負担をお願いすることはありません**。多少時間は掛かりますが、工事前と工事後の家屋調査を行っておけば比較ができ、工事による影響で損傷を受けたのかどうかの判断材料になります。

皆様の財産を守るためにも家屋調査の実施をおすすめいたします。

