

建物の損傷（傾斜・亀裂・ゆがみ等）の調査 （建設業の方へ）

公共や民間の建設工事、解体工事等に伴う振動を原因として、隣接・周辺建物等に傾斜・亀裂・ゆがみ等の損傷が発生する場合があります。

このような損失を「事業損失」といい、原因者（施工者・建築主）に損害賠償の責任が生じます。

このような場合、次のような調査、費用負担及び被害者への説明を行います。

① 事前調査

工事の前に、隣接・周辺建物等の状態を調査するもので、現在の建物等の内部・外部の亀裂や損傷の状態、建具等の開閉状態を調査し、図面及び写真で記録します。

② 事後調査

工事終了後、事前調査の資料と対比しながら、従前の亀裂が拡大していないか、また、新たに亀裂や損傷が発生していないか、工事施工後の状況を調査するものです。

③ 復旧費の算定

事後調査終了後、工事による損傷が明らかである場合、その損傷を復旧するために必要な費用の算定を行います。

④ 建物所有者への説明

工事による損傷状況、補修方法、復旧費について、建物所有者へ説明を行います。

建物損傷の場合、従前からの損傷なのか、工事による損傷なのかという判断が必要であるため、専門的な第三者による事前調査及び事後調査の実施が必要不可欠であり、また、建物所有者への説明についても、専門的な第三者による客観的かつ説得力のある説明が有効です。