

***** 工 事
に 伴 う 家 屋 等 事 前 調 査

報 告 書

7. ***** 様

***** 株 式 会 社
株 式 会 社 ユ イ

説 明 書

1. はしがき

本調査報告書は、*****工事施工箇所となる周辺の家屋等について建物事前調査を行うことにより、同家屋等の現況を把握すると共に、工事施工期間中に生じた変化と当該工事との因果関係を適正に判定し、挙証することを目的とした現況事前調査報告書である。

2. 調査対象及び項目

調査家屋全体配置図に示す範囲の建物（工作物含む）について当該工事着手前に立入調査を行った。調査は1棟ごとに測定、記録、写真撮影等を行った。

調査項目は次のとおりである。

- (1) 家屋の全景
- (2) 外壁の亀裂
- (3) 内壁の亀裂
- (4) タイル張り部分の亀裂
- (5) 内壁と柱・内壁と廻り縁との隙間
- (6) 柱・鴨居・敷居等の傾斜
- (7) 建具の建付状況
- (8) 犬走り・布基礎等の亀裂
- (9) 外構部分の亀裂等
- (10) 屋根・瓦等の現況

調査使用器具

- (1) カメラ・看板
- (2) 亀裂測定器(デジタルマチック・キャリパ、クラックスケール)・隙間ゲージ

・ 建物の変状要因について

一般的に建物等（工作物を含む）が、変状をきたす原因として通常以下に示す３通りの要因が考えられる。

①（要因１）自然的要因

建物等の建築後経過年数に伴う自然的老朽化・過度の使用・自然的災害等による損傷等、自然的・物理的要因に基づく変状

②（要因２）構造的要因

- ・ 建物のもつ構造的欠陥に基づく変状（構造力学並びに部材の使用状況等）
- ・ 設計の不良、敷地地盤の不良に基づく変状
- ・ 使用部材の品等、品質不良に起因する変状
- ・ 設計どおりに施工されていない等建築工事における欠陥に基づく変状
- ・ 維持管理の不良に基づく変状

③（要因３）外部的要因

建設工事施工時の振動・掘削等外部からの影響に基づく変状

このような変状要因は、それぞれ単一にあらわれるものではなく上記の数種が複合して発生するのが通常である。

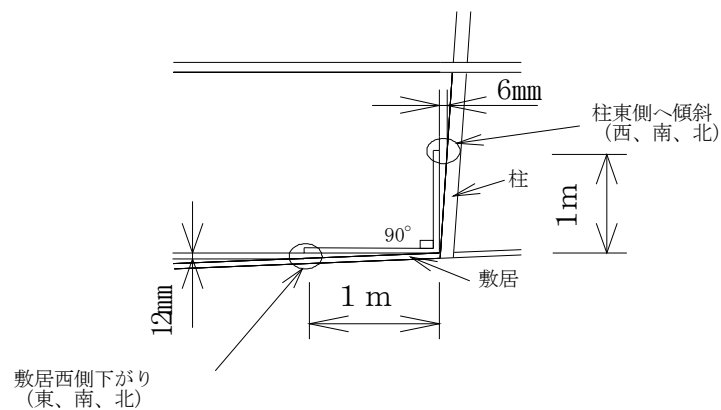
凡 例

◎ 柱傾斜（塀傾斜他）

柱の鉛直方向についての傾斜を $1\text{ mm}/1000\text{ mm}$ の単位で測定し、傾斜方向を示し直交する2方向について測定を行う。

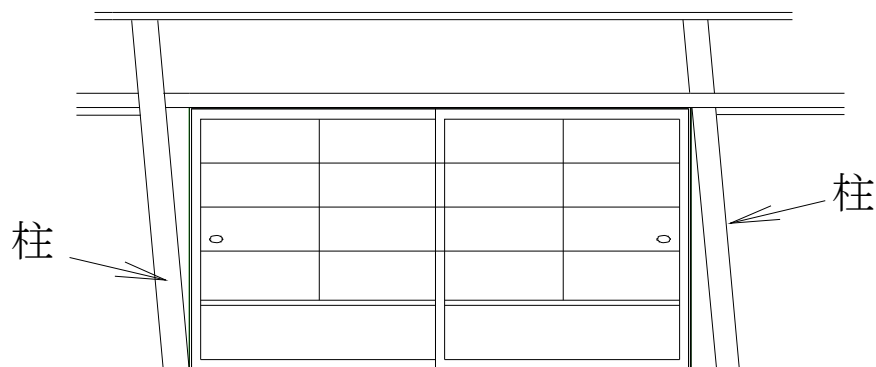
◎ 敷居傾斜（床傾斜他）

敷居の水平方向についての傾斜を $1\text{ mm}/1000\text{ mm}$ の単位で測定し、傾斜方向を示し直交する2方向について測定を行う。



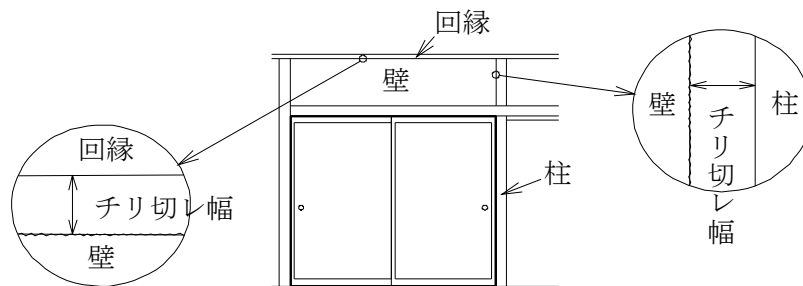
◎ 建具の状況

- (1) 建具に建付不良があるときの測定は、不良箇所すべてを測定する。
- (2) 測定箇所は、柱又は建具枠と建具との隙間の最大値とする。
- (3) 建具の開閉がなめらかに行われなかったり、開閉不能及び施錠不良が生じている場合には、その程度を調査する。
- (4) 測定の単位は、ミリメートルとする。



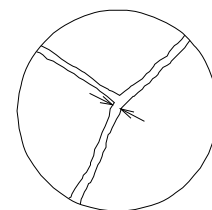
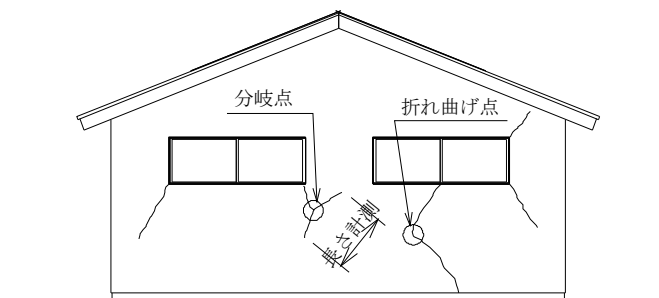
◎ チリ切れ（縁切れ）

内壁と柱のチリ切れは、原則として最大幅を 0.1 mm の単位で測定する。



◎ 亀裂幅

亀裂幅は、0.1 mm の単位で測定する。原則として、最大亀裂幅を測定するが実際の作業を考慮して亀裂の分岐点又は、折れ曲がり点などで測定することがある。



亀裂の分岐点拡大図

以 上



配置図

[illegible][illegible]



1

全景

4

北面



2

北面

5

北面



3

北面

6

北面





7
北面

10
北面



8
北面

11
北面



9
北面

12
北面





13

北面



16

北面



14

北面



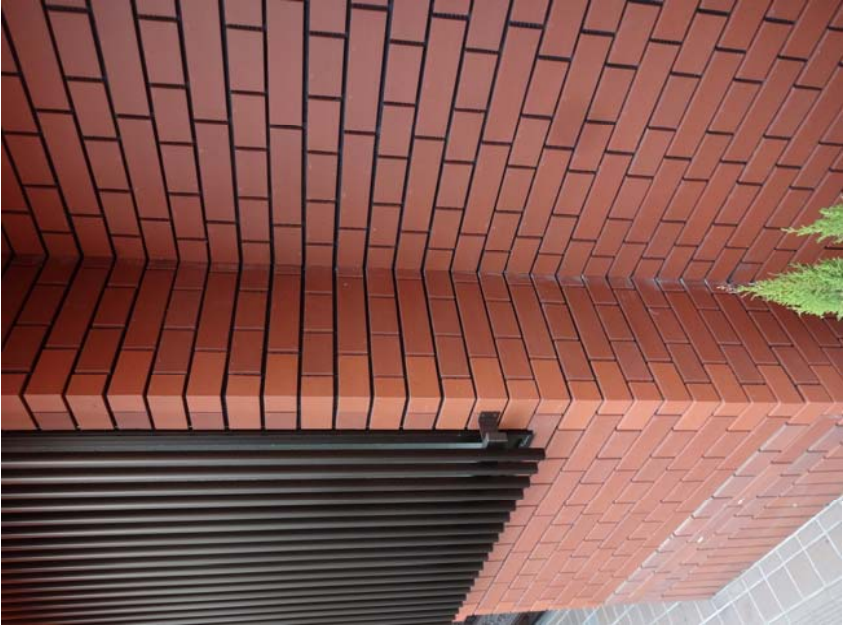
17

北面



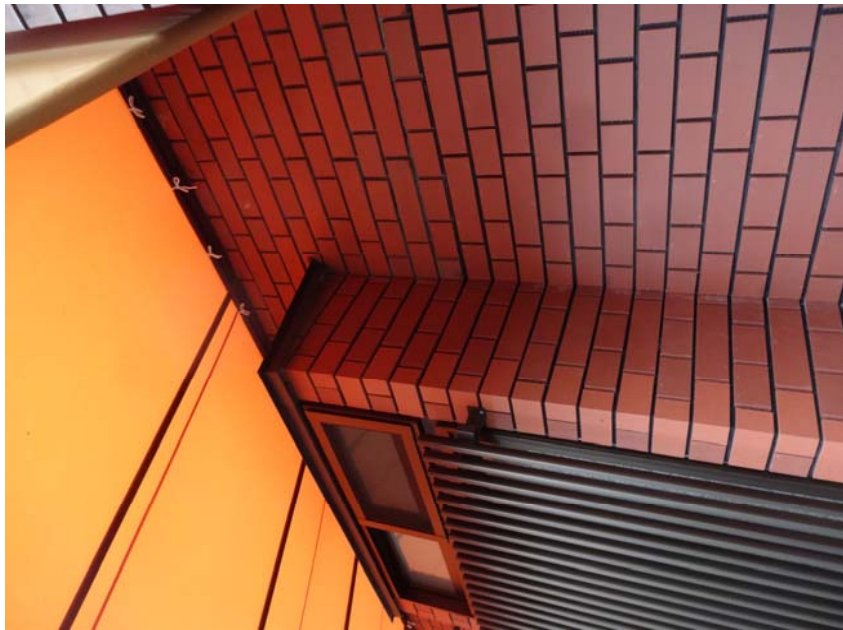
15

北面



18

北面



19

北面



22

北面



20

北面



23

北面



21

北面



24

北面



25

北面



28

北面



26

北面



29

北面



27

北面



30

北面



31

北面



34

北面



32

北面



35

北面



33

北面



36

北面



37

北面



40

北面



38

北面



41

東面



39

北面



42

東面



43

東面

46

東面



44

東面

47

東面



45

東面

48

東面





49

東面

52

北面



50

東面

53

西面



51

北面

54

玄関





55

玄関



58

玄関



56

玄関



59

玄関



57

玄関



60

玄関



61

玄関



64

玄関



62

玄関



65

玄関



63

玄関



66

和室 8 帖



67

和室 8 帖



70

和室 8 帖



68

和室 8 帖



71

和室 8 帖



69

和室 8 帖



72

和室 8 帖



73
和室 8 帖

76
和室 8 帖



74
和室 8 帖

77
台所



75
和室 8 帖

78
台所





79

台所



82

台所



80

台所



83

台所



81

台所



84

洗面所



85

洗面所

88

便所



86

便所

89

便所



87

便所

90

便所





91

便所



94

便所



92

便所



95

南面



93

便所



96

南面



97

南面



100

南面



98

南面



101

南面



99

南面



102

南面



103

南面



104

南面



105

南面

106

南面



107

南面



108

南面





109

南面

112

階段室



110

南面

113

階段室



111

南面

114

階段室





115

階段室

118

和室 6 帖



116

和室 6 帖

119

和室 6 帖



117

和室 6 帖

120

和室 6 帖





121

和室 6 帖



124

和室 6 帖



122

和室 6 帖



125

和室



123

和室 6 帖



126

和室



127

和室



130

和室



128

和室



131

和室



129

和室



132

和室



133

和室4.5帖



136

和室4.5帖



134

和室4.5帖



137

和室4.5帖



135

和室4.5帖



138

和室4.5帖



139

縁側

142

便所B



140

縁側

143

便所B



141

便所B

144

便所B





145

便所B



148

便所B



146

便所B



149

便所B



147

便所B



150

便所B



151

和室



154

玄関



152

和室4.5帖



155

玄関



153

和室 8 帖



156

玄関