

解体工事の基礎知識！

解体工事は、数ある工事のなかでも、トラブルが発生しやすい工事として知られています。現在、家屋などの解体をお考えの方は、まず、解体工事の基礎的な知識を少し知っておき、それから作業を依頼する業者を探すことをおすすめします。

解体工事の定義

解体工事は、家屋などの建物を壊して更地にする工事のことを指します。近年、放置される空き家が増え、問題化していますが、このような空き家のほか、老朽化したビルやアパートなどを取り壊す作業も解体工事です。建物は、簡単には倒れないように基礎を含めて頑丈な構造になっています。そのため、建物を壊すことは簡単な作業ではありません。解体する建物により、解体手順を考え、その通りに作業を進めていく必要があります。もちろん、解体作業には危険がともないますので、十分に作業実績のある、信頼できる業者を見つけて作業を依頼することが重要です。

解体工事にかかるお金の話

解体工事にかかる費用は、「構造」「延床面積」「環境」という3つの要素を基に計算します。「建物本体」と「付帯設備」「足場」「その他」のような形で名目が分けられるのが一般的です。

建物本体の解体費用は、建物の規模、構造の種類により異なります。建物の構造には、木造、鉄筋コンクリート造、RC造などがあり、延床面積当たりの費用がそれぞれ異なります。その他の設備の解体費用は、建物本体以外の敷地内に敷設された設備の解体にかかる費用で、植栽もここに含まれます。

解体工事には足場や養生が欠かせないので、そのための費用も別途計上されます。また、環境要因も作業に影響します。たとえば、近所の家との距離があまりにも近く作業の難易度が高くなる場合や、重機の入りにくい場所などの場合、このような環境要因が考慮された見積もりになります。

解体工事をご近所への影響を考える必要あり

工事では、どうしても騒音や粉塵が出てしまうため、ご近所とトラブルになってしまうことも少なくありません。そのため、養生、ご近所へのあいさつ回りが重要になるのですが、それでも問題が発生することがあります。

また、見積もりに養生がしっかり含まれているのに、実際は何もせずに解体作業を始めてしまう、業者に起因するトラブルも起こりがちです。なかなか解体工事の現場をチェックすることは難しいかと思いますが、このような契約不履行によりトラブルが発生してしまっは大変なので、やはり解体工事を依頼する業者は、慎重に選ばなければなりません。

解体工事で発生しがちなトラブル

ご近所への説明不足によるトラブルは、ありがちなトラブルのひとつです。これを防ぐためには、業者との事前の打ち合わせがとても重要になります。ご近所の理解がなければ工事を進めることはできないので、彼らが納得できるような作業計画を練ったうえで、あいさつと工事の説明に赴くべきでしょう。

工事車両の駐車トラブルも、ありがちなトラブルのひとつです。これも事前の説明や計画がおろそかになることで発生しやすいトラブルです。トラブルが発生してからでは遅いので、やはり解体業者と警備人員の配置などについて、事前にしっかり話し合っておく必要があるでしょう。場合によっては道路の使用許可申請も検討しなければなりません。

解体作業の際に、業者が隣の建物に傷をつけてしまうトラブルも発生しがちです。作業は安全第一ですから、本来、このようなことがあってはいけません。責任が問われるのは、多くの場合、解体業者ですが、もしもこの作業を施主が指示していた場合は、施主の責任が問われることとなりますので、解体工事について基本的な部分だけでも知っておくことは、やはり意義のあることです。

業者が保険に加入しているかチェック

トラブルが発生し、ご近所に損害を与えてしまい、解体業者だけではなく、施主に賠償責任が問われたケースも、実際にあります。そのため、万が一の大きなトラブル

ルに備えて、解体業者がトラブルの賠償を行えるような保険に加入しているかどうかチェックしておくことも重要です。

信頼できる解体業者の見分け方

現在、解体工事を請け負える業者は、「解体工事業」「建築工事業」の許可を受けている業者です。これまでは「とび・土工工事業」の許可だけでも解体工事を行えましたが、すでに令和3年3月までの経過措置期間が終わっており、実務経験や講習を受けていないとびに関しては、解体工事が行えないようになっています。

しかし、本来は解体工事を行えないはずなのに、解体工事を請け負っている業者があることも事実です。これではトラブルに巻き込まれかねないので、業者が解体工事業、建築工事業、いずれかの許可を受けているかどうかは、確実にチェックする必要があります。

また、見積もりについての説明、事前調査などの段階で、工事の安全に関する説明がしっかりされるかどうかも確認しなければなりません。作業とは関係がないと思えるかもしれませんが、職人さんの言葉遣いやマナーについても目を光らせて業者を選ぶことが重要です。

まとめ

解体工事の基礎知識について、詳しくご紹介しました。
解体工事を依頼するうえで、違法工事にならないように業者の資格や工事内容を理解しておくことが必要です。ぜひ参考にしてください。