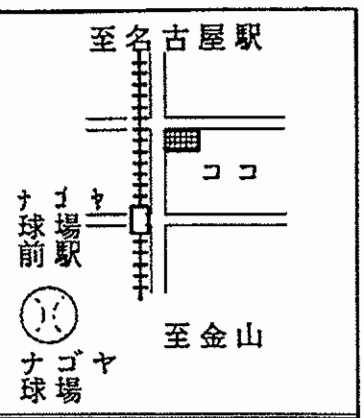
補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

シンニチ 補償ミニコミ

発行日　3ケ月毎1回
発行所　㈱新日　名古屋市中川区山王一丁目8—28
TEL052—331—5356　FAX052—331—4010
編集者　秋山学



特集 事業損失 その二 事例等紹介

先回平成元年二月一日発行第三号において、一般建物の図面作成から積算までの補償CAD&積算システムと業務のサンプルを添付し御紹介をしましたが、この件に関し多数の内容の問い合わをはじめ、サンプルまでの添付に関し、好ましくないとの御忠告等をいただき心より感謝するとともに深く反省するしだいです。

今後は情報の交換、及び情報収集のための情報発信たる基本姿勢は崩さずも謙虚かつ控え目な態度で「シンニチ補償ミニコミ」を発信する覚悟です。今後とも御指導・御鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

（秋山）

ウナギに対する事業損失(3)

池のクラック

ウナギに対する事業損失について第二号、第三号に記載の如く

① 在鰻に対しある一定の時期を定め在鰻を全て処分し、以後営業を休止する場合

② 工事期間中に入荷予定のシラスをストップし、一サイクルの営業を休止する等の補償をした場合

工事期間中コンクリート製の養鰻池は鰻がいないまでも、工事によって発生する地盤振動・地盤沈下等の影響下にある。

本案件は鰻に対する補償が行なわれ鰻不在の場で工事が遂行出来るものと安心して工事がなされたものであった。

ところが工事完了後、養鰻場がシラスを導入し営業を再開しようと池に水張りを行ったところ池の減水が著しく、一昼夜に半分はどになってしまうとの事で所有者から、工事振動等により池が破損したとの申し出がなされ、このままでは次期シラスの入荷が困難となるとの新たな補償問題が発生した。

一般的には、水の循環が行なわれ、井戸による補給で賄えるわずかな減水程度ならば何ら支障はなく、もともと多かれ少なかれ養鰻池の漏水は発生していたことは充分考えられる。減水と工事の因果関係について、工事施工前の事前調査、及び工事施工中の振動等の調査は行なわれていたものの、池の減水程度については調査されていなかった。

従って池の減水について工事による影響であったのか、もともと時の経過とともに発生すべくして発生したか、または工事期間中の池の管理に問題があったか等の判断は振動測定結果からのみでは非常に断定しがたく、工事による影響の可能性の有無について検討出来る程度にならざるをえないものであった。

結局発生した損害に対する因果関係の立証責任はどちらかの問題となり起業者としては弱い立場においやられることとなったものである。

事業損失については、種々の角度からの問題発生の予測が大切と痛感した次第です。（永井）

家屋事前調査の心構え

事業損失防止調査として家屋調査を行っていて工事が完了し事後調査の段階に入った際に、所有者からこの損傷は工事前にはなかったものが工事後に新たに発生したとの主張がなされ、その部分について事前調査において調査または写真撮影がされていなかったため困ることがあります。補償コンサルとして資質の欠如といわれればそれまでかもしれまんが、限られた時間に初めて訪れる建物等につき、その現状をすべて把握することは非常に困難といわざるを得ません。

従って家屋事前調査を行うにあたっての心構えとして単に仕様書の調査項目を消化するのでなく工事の性格、

① 工事施工位置と施工規模

② 著しい振動を伴う工事であるか

③ 地盤変動が発生する工事であるか

④ 地下水の変動を伴う工事であるか

等について施工者と充分協議して家屋調査にのぞむことが必要です。

すなわちある程度は工事の個別性を鑑み、発生しうる建物等への損傷を予測し、その箇所については念入りな調査を行う必要があります。

またあわせてタイルやモルタルの伸縮性の乏しい仕上材・建具の開閉程度及び間隙については、損傷が発生しやすいとともに、そこで生活する者が日常生活のうえで最もなじみ深く頻度の高い箇所（台所の水廻り等）であることが多いことから慎重な調査が必要であると思います。

（岩元）

漁業補償調査に思う

稚アユの放流

先日、稚アユの放流状況の調査に行ってきました。

久し振りに見る風景は冬景色から一変しており川の水は温み、満開の山桜が随所に見られ、木々の芽吹く緑が爽やかな春の装いの中を、水槽で運ばれてきた稚アユを、ホースであちらこちらの淵を中心に放流して行きます。

体長7～8㎝、体重5g前後のチビスケアユは川に放たれると最初は驚いたように泳ぎ回りますが、暫くすると群を作り始め、10分もすると黒い一団となって泳いでいます。これがあと2ケ月も経つと体長も15～16㎝に達し、縄張りを作って囮りアユを追うまでに成長します。

又、放流を見ていて気付いたのですが、水槽の中では思い思いに泳いでいる稚アユも、ホースの中では流れの上流に頭を向けようとするため、ほとんどの稚アユがホースから出るときは、頭からではなく尻尾から出てきます。

またアユのシーズンがやって来る。（小澤）

建物等の損傷と工事振動との因果関係

工事等により地盤を伝播する振動は距離による減衰があり、一般に距離が二倍になると六デシベルの減衰があるといわれています。

しかし地盤振動の伝播過程は、

① 地表面を伝播するもの

② 地中を伝播するもの

③ 地層の不連続面を反射して伝播するもの

等これらの振動の合成振動として対象の建物等に影響を与えるもので、地盤の状況により増幅減衰をくり返しながらやがては減衰していくものであるが、その伝播の過程は非常に複雑といえます。

最近の建設工事では、無騒音無振動工法が発達したものの重機類の走行等もあり、距離五～二〇メートルで六五～七五デシベル程度と考えると地盤振動の複雑性及び建物の構造・共振による増幅を加味すれば七〇～八〇デシベルの振動が伝播しうることもあります。

七〇～八〇デシベルの振動値については、建物の地盤、建物の構造・新旧・施工程度等によってタイル等の伸縮性に乏しい仕上材に亀裂やチリ切れ・目地割れ等損傷の発生の引き金となります。

すなわち直接的に建物に支障を来たしたというよりは、建物の破損を助長するといったことが考えられ、建物の損傷と工事振動との因果関係について、微妙な判断を要することとなり、ひいては補償積算について妥当性に欠けることになりかねません。

（山内）

振動レベル	記事
～63 db	ほとんど無感
63～68 db	ようやく感じる
68～75 db	よく感じる
75～86 db	家屋等の被害は少ないが不快感を与える
86～95 db	家屋によっては亀裂等の被害が発生する
95 db～	かなりの被害が発生する

社員プロフィール

補償調査部
小阪浩治（26歳）

ついこの間まで学生だった自分が、この会社に入社して今年で3年になります。

何もわからない間に1年が過ぎ、見様見まねで2年が経ちました。

考えてみれば、本当にあっという間に過ぎたように思います。

自分は野球が好きで、会社の野球部に入っています。

一昨年は測量業協会の大会で1回戦負けでしたが、昨年は強力な新人が入社したおかげ3位に入賞しました。

また、今年も大会の季節になったので、皆でワイワイいいながら練習に汗を流しています。

なお、私ごとながら諸先輩を出し抜き、4月22日結婚にゴールインしました。

みなが羨むような家庭を築くよう、がんばる覚悟です。