

論文名「用地境界について近隣への対応」

工事名「株式会社ニッセー 土地利用事業承認申請工事」

静岡地区

木内建設株式会社

CPDS 00141314 中西 淳

## 1. 工事概要

工事名： 株式会社ニッセー 土地利用事業承認申請工事

発注者： 株式会社ニッセー

工事場所： 焼津市下江留

工期： 令和2年11月4日～令和3年1月30日

工事内容： 造成盛土工 1式、

調整池 1式

用排水・構造物工 1式

河川申請工事 1式

道路申請工事 1式

沈砂池・余水吐け 1式

緑地工 1式

困障工 1式

## 2. 現場における問題点

施工前に用地境界がはっきりしていなかったため、座標を用いて境界を復旧した。その後、設計事務所に用地境界を確認してもらい、相違ないことので了承をもらった。土地の北側は民-民境界となっており施主と地主様に事前に挨拶を行い工事を行うことので了承および掘削に伴う工事期間中の掘削影響範囲の越境等了承を得て施工を開始した。丁張を設置し通りを確認すると一部隣地の構造物および植栽が越境していることが分かった。

このままでは境界沿いに構造物を施工することができず、今回の造成地は調整池の用途になっているので計画貯水量にも影響が出る恐れがあった。



写真-1 施工前 問題箇所

### 3. 工夫と改善点

#### ① 設計事務所と施主を交えての施工方針の検討

検討するにあたって3つの施工方法を提案した。

A案:調整池の貯水量に問題なければ影響のない分(10cm程度)内側に構造物を施工する。

B案:隣地主と協議して、越境している構造物を巻きこむ形で構造物を施工する。

C案:隣地主と協議して、越境している構造物・植栽を撤去してもらい構造物を施工する。

#### ② 検討結果と施工方法の決定

##### A案に対する検討結果

降雨時の貯水量については設計事務所に確認した結果、設計段階で余裕を持たせていたので問題はなかった。しかし施主としては土地面積を減らしたくないとのことで不採用となった。

##### B案に対する検討結果

越境してる箇所が断面的だったので既設のブロック積を巻きこむ形での施工は可能であったが、巻きこむ部分の見切壁が断面欠損で強度不足の懸念があり、長期的にみると地主の了承を得ても、いずれ隣地主が土地を売却した際に問題が生じるため不採用となった。

## C案に対する検討結果

元々、越境している構造物と植栽がなければ特に問題が発生しなかった事案であるので隣地主と協議して撤去して設計どおりで施工する案で決定した。

### ③ 施工方法の検討結果

施主と隣地主との協議の結果、隣地主に撤去することができないため、

a: 今回の工事にて既設のブロック積をすべて撤去する。

b: 植栽については施工の影響範囲内での根と枝葉のみ撤去。

c: 既設ブロック積撤去後、水がたまらないように埋戻し時に勾配をつけてミズミチを作成する。

以上の項目が決定した。



既設ブロック積撤去前



既設ブロック積撤去状況



見切壁施工状況



見切壁際埋戻し



完了

#### 4. まとめ

今回の工事にて感じたことは設計段階にて隣地主と事前に境界立会を実施していたが誰も越境していることに気がつくことができなかった。(受注前)

土地所有者の方も高齢の方が多くなっており、書面でのやりとりができなく口頭でのやりとりとなった。その場合、意見の相違が発生していた。

(施工時にこんな形になるとは言っていない、聞いてない等意見を言われた。)

しかし、隣地主とは施工中ほとんど毎日顔を合わせておりコミュニケーションがとれていた分、施工をスムーズに進めることができたと思う。