



# 空き家問題と解体工事について

株式会社 ウーバースペース

代表取締役 玉井 竜士

2019年7月7日（日）

- 1 法人概要（弊社について）
- 2 解体工事の流れ 現状 解体費用について
- 3 解体工事 現場説明（NPO法人 兵庫空き家センター 案件）
- 4 解体業者の選び方 注意点
- 5 空き家を解体する メリットとデメリット

## 1.法人概要（弊社について）

### ■会社概要■

商号 株式会社 ウーバースペース

本社 〒665-0823 兵庫県宝塚市安倉南2丁目15-1

営業所 〒675-0017 加古川市野口町良野246-12

創業 平成15年

許認可番号 建設業許可 兵庫県知事 許可（般－30）第301785号

### ■会社沿革■

平成15年4月 宝塚市で解体工事業を開始

平成24年5月 加古川営業所 設立

平成26年 NPO法人兵庫空き家相談センター 加盟

設立から16年間 解体工事 土木工事 外構工事を施工

### 【解体工事の流れ】

#### ①建築リサイクル法届出

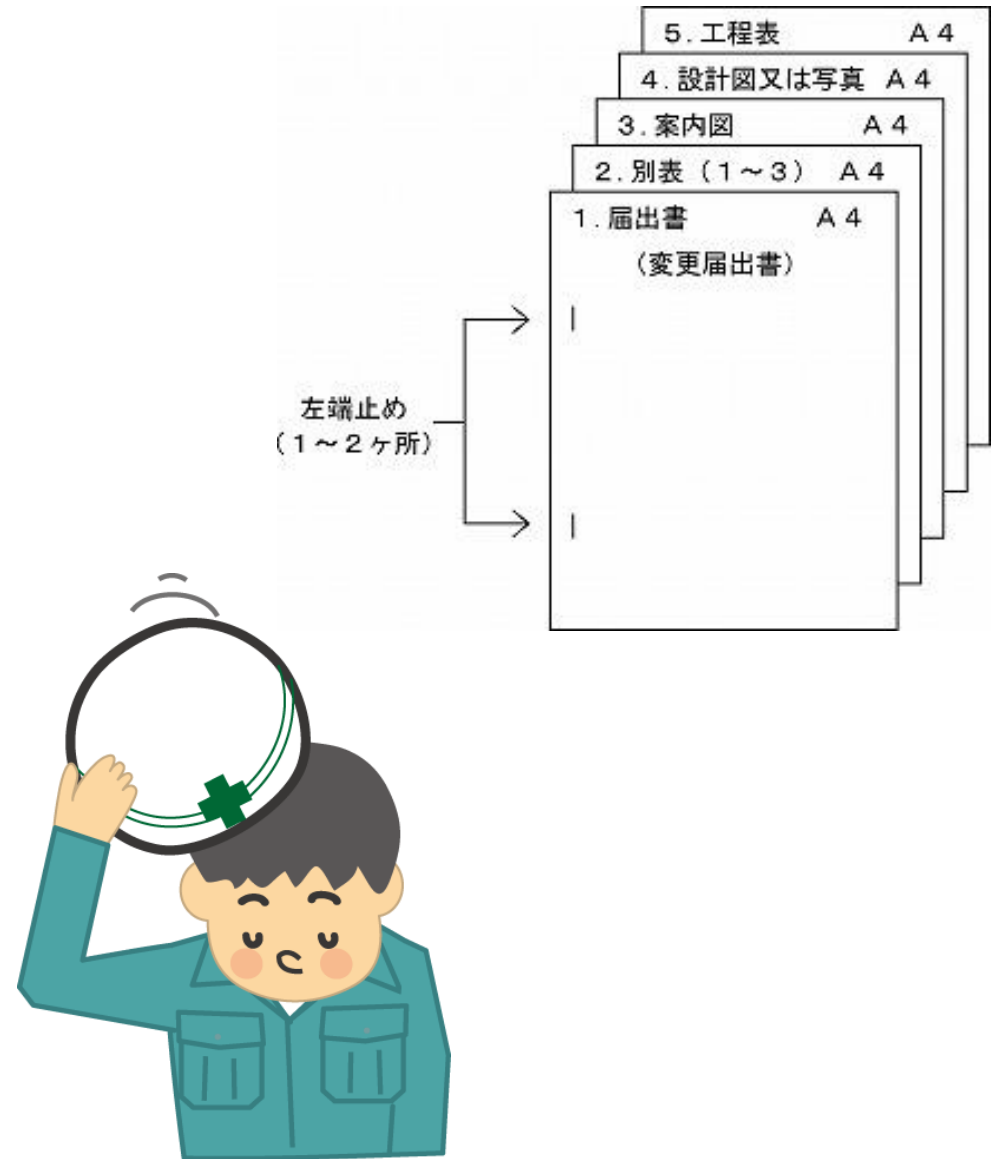
⇒各市町村に届出します。

#### ②近隣挨拶

⇒近隣の皆様にはご迷惑をかけることになります。

着工前に近隣へ挨拶まわりをします。

電気・ガス閉栓の手配



### ③本工事

#### 1.養生シート



養生シートの組み立てを行ないシート・防音シートを掛け騒音やホコリを防ぎ近隣の方へのご迷惑を最小限にします。

#### 2. 瓦おろし



瓦等の屋根材は、手作業で撤去します。

### 3. 内装解体



アスベストを含む場合は、石綿作業主任者が常駐します。

### 4. 重機解体



ホコリなどを最小限に抑えるため、十分に散水しながら解体します。

5. ガラ撤去



基礎・ガラ撤去

6. 安全対策



工事期間中は安全対策を怠りません。

7. 道路掃除



毎日、作業終了後道路等の清掃を行います。隣地の家の  
の前面道路も清掃するように心がけています。

8. 整地・完了



立会い確認して頂きます。



【解体工事の現状】

消費税増税前の需要増



処分費用の高騰

処分場の受け入れ減

燃料費 交通費の高騰



【解体費用】

解体工事費用の高騰

1年前 坪/**30,000円**程度 室内残置物 庭石 樹木等別途



現状 坪/ **40,000円～50,000円** 室内残置物 庭石 樹木等別途

※施工の難易度 坪数により変わります。

### 3.解体工事 現場説明（NPO法人 兵庫空き家センター 案件）

①着工前 切り取り解体工事です。



②建物周囲に養生（防音）シートを設置





③重機解体中

④雨養生の為、残す家屋の切り取り面にブルーシート張り



⑤残す家屋の壁補修の為に作業足場設置





⑥下地のラスベニヤ貼り



⑦左官工事：モルタル塗り



⑧塗装工事

⑨作業足場を撤去して完了





【現場 (NPO法人 兵庫空き家センター) の費用】

木造2階建て 延床面積105m<sup>2</sup>

解体工事 1,541,500円

壁補修工事1,322,440円

諸経費 200,000円

-3,940円



合計 3,060,000円

消費税 244,800円

**税込 3,304,800円**

## 4.解体業者の選び方 注意点

○処理証明書（廃棄物処理マニフェスト）を発行してもらえる

※事前に処分場の情報を教えてもらう

○値段のみで選ばない



No

○大手との取引がある会社

**“近隣配慮ができる会社”**というのが**最重要点**になります。

**明確な責任者を据えられる会社**がベストです。



産業廃棄物管理票 (マニフェスト) A票

文付年月日	平成 年 月 日	交付番号	整理番号	交付担当者	氏名
事 業 者 ( 排 出 者 )	氏名又は名称	住所 〒	電話番号	事 業 場 場 所 名	所在地 〒
				電話番号	
産 業 廃 棄 物	種類	数量(及び単位)	荷姿		
	産業廃棄物の名称	有害物質等	処分方法		
中間処理 産業廃棄物	管理票交付者(処分委託者)の氏名又は名称及び管理票の交付番号(登録番号)				
最終処分 の場 所	<input type="checkbox"/> 帳簿記載のとおり <input type="checkbox"/> 当欄記載のとおり				
	名称/所在地/電話番号				
運搬受託者 (区間1)	氏名又は名称	運搬先の 名称			
	住所 〒	電話番号	事 業 場 場 所 名	所在地 〒	電話番号
運搬受託者 (区間2)	氏名又は名称	運搬先の 名称			
	住所 〒	電話番号	事 業 場 場 所 名	所在地 〒	電話番号
運搬受託者 (区間3)	氏名又は名称	運搬先の 名称			
	住所 〒	電話番号	事 業 場 場 所 名	所在地 〒	電話番号
処分受託者	氏名又は名称	積替え 又は保管			
	住所 〒	電話番号	所在地 〒	電話番号	
運搬の受託 (区間1)	(受託者の氏名又は名称) (運搬担当者の氏名)	受領印	運 搬 終了年月日	平成 年 月 日	有価物数量 数量(及び単位)
運搬の受託 (区間2)	(受託者の氏名又は名称) (運搬担当者の氏名)	受領印	運 搬 終了年月日	平成 年 月 日	有価物数量 数量(及び単位)
運搬の受託 (区間3)	(受託者の氏名又は名称) (運搬担当者の氏名)	受領印	運 搬 終了年月日	平成 年 月 日	有価物数量 数量(及び単位)
処分の受託 (区間3)	(受託者の氏名又は名称) (処分担当者の氏名)	受領印	処 分 終了年月日	平成 年 月 日	最終処分 終了年月日
最終処分 を行った場所	名称/所在地/電話番号 (委託契約書記載の場所にあつては委託契約書記載の番号)				
備考、通信欄					
(積替用)	発行元：公益社団法人 全国産業廃棄物連合会				
照合確認	B2票 平成 年 月 日 B4票 平成 年 月 日 B6票 平成 年 月 日 D 票 平成 年 月 日 E 票 平成 年 月 日				

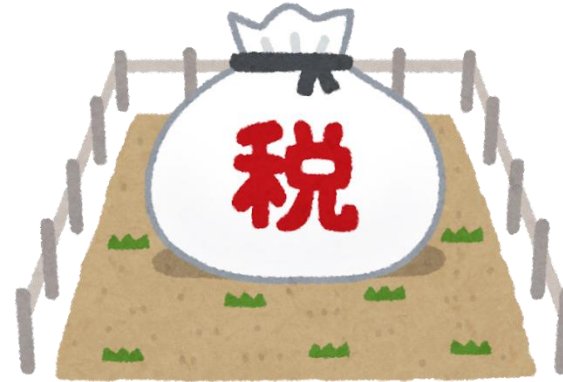
## メリット

- 倒壊の不安が無くなる
- 不審者が住み着く不安が無くなる
- 放火や不法投棄の心配が無くなる
- 近隣からの苦情が無くなる
- 樹木等の手入れが不要になる



## デメリット

❌ 固定資産税がアップする



❌ 解体後の有効活用が出来ない場合 空き地として放置になる





ご清聴ありがとうございました。