

工 損 調 査 等 標 準 仕 様 書

第1章 総則

1-1 目的

この仕様書は、公共事業に係る工事の施行に伴う地盤変動により生じた建物等の損傷に係る費用負担等の適正な執行を期するため、工事施行箇所の近隣の建物等の調査等に係る必要事項を定めることを目的とする。

1-2 調査

調査は、工事施行前（工事施行前に行う調査を「事前調査」という。）と工事完了後（工事完了後に行う調査を「事後調査」という。）に行うものとする。

なお、地盤変動が継続している場合の事後調査の実施時期については、適宜判断して行うものとする。

1-3 調査区域等

- (1) 事前調査の調査区域は、原則として工事境界線から民地側に20メートルから40メートルの範囲とする。

ただし、建設工事の種類及び施工方法等により損傷の発生が広範囲にわたる等予想される場合は、この限りでない。

- (2) 事後調査は、周辺地域の建物等の所有者から損害の申出があり、その原因が当該工事の施工によるものであると認められる建物等について行うものとする。

1-4 調査の通知等

建物等の事前調査及び事後調査にあたっては、あらかじめ当該建物等の所有者等に調査の日時を通知するものとするとともに、承諾を得ておくものとする。

1-5 立会

建物等の事前調査及び事後調査にあたっては、原則として建物等の所有者等の立会のうえ行い、様式第6により立会いた旨の署名押印を求めるものとする。

第2章 調査

2-1 建物等調査の基本的事項

- (1) 建物等の調査は、一敷地ごとに行うものとする。
- (2) 建物の調査は、一棟ごとに建物平面図、立面図及び展開図のほか、必要に応じて屋根伏図を作成し、2-2の調査方法に定めるところにより調査を行うものとする。
- (3) 調査にあたっては、調査に係る建物等の全景及び調査箇所を35ミリカラーフィルムにより写真撮影を行うものとする。ただし、写真撮影が困難な箇所又は詳細な図面を作成することが適当と認められる箇所については、図面を作成することにより行うものとする。

この場合において、必ず撮影対象箇所を指示棒等により指示し、次の事項を明示した黒板と同時に撮影するものとする。

- イ 所有者番号、建物番号及び所有者氏名
- ロ 撮影年月日、調査番号、撮影対象箇所
- ハ 損傷名及び損傷の程度（測定値）

- (4) 事前調査において、建物等に損傷箇所があるときは、その状態及び程度を調査し、工事の施工に伴い損傷が生ずる恐れのある箇所については、現在の状態を正確に調査するものとする。
- (5) 事後調査は、工事完了後において、事前調査を行った箇所の変化の状況及び工事により新たに生じた損傷箇所については、その状態及び程度を調査するものとする。
- (6) 事前調査の区域外にあつて、事後調査の対象となった建物等については、事前調査に係る事項についても合わせて調査するものとする。

2-2 調査の方法

調査は原則として、次に掲げる部位別に以下の調査事項及び調査方法によって行うものとする。

- (1) 基礎
- (2) 軸部
- (3) 開口部
- (4) 床
- (5) 天井
- (6) 内壁
- (7) 外壁
- (8) 屋根
- (9) 水廻り
- (10) 外構

又、それぞれ仕上げ材種についても調査するものとする。

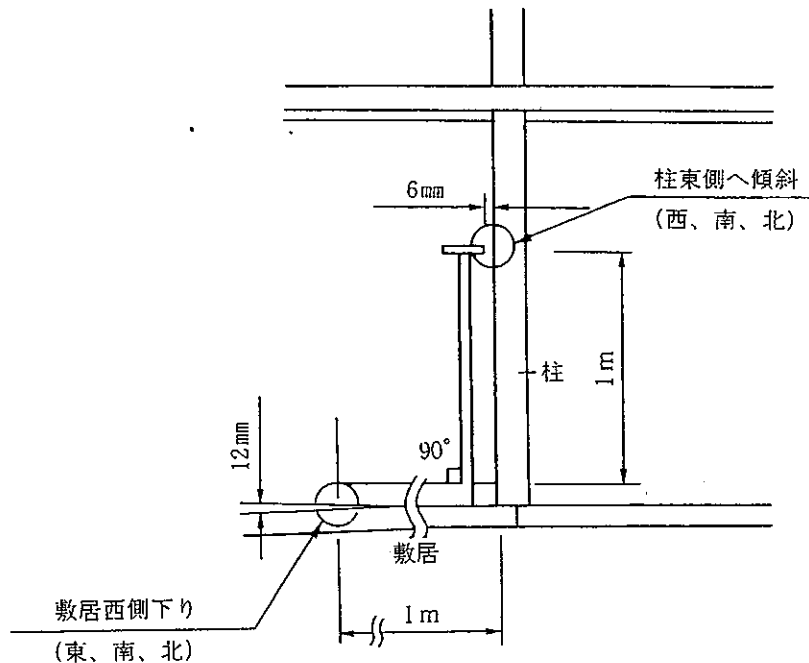
2-2-1 基礎

- (1) 建物の全体又は一部に傾斜又は沈下が生じているときは、壁面、床面等で、下げ振り、トランシット、レベル、傾斜計、水盛管等を用いて傾斜又は沈下の程度を測定し、その結果を図面に表示する。この場合において、事後調査の基準となる地点を選定し、この点と傾斜又は沈下との関係を表示するものとする。
- (2) コンクリート布基礎等に亀裂が生じているときは、建物外周について亀裂箇所及び亀裂状況を立面図に表示し、亀裂の最大幅及び亀裂長を測定する。
- (3) 基礎モルタル塗り部分に剥離又は浮き上がりが生じているときは、それらの位置及び状況を立面図に表示し、それらの大きさを測定する。
- (4) 基礎の沈下又は浮き上がりが生じているときは、沈下量又は浮き上がり量を測定する。
- (5) 測定の単位はミリメートルとする。

2-2-2 軸部（敷居等含む。）

- (1) 柱、敷居及び鴨居の測定は、原則として、居室一室に付き3箇所程度測定するものとする。この場合において測定した柱等の位置を平面図に表示する。
- (2) 柱の傾斜の測定位置は、直交する二方向の床（敷居）から1メートルの高さの点とする。
- (3) 敷居の傾斜の測定位置は、柱から1メートル離れた点とする。
- (4) 計測の単位はミリメートルとする。

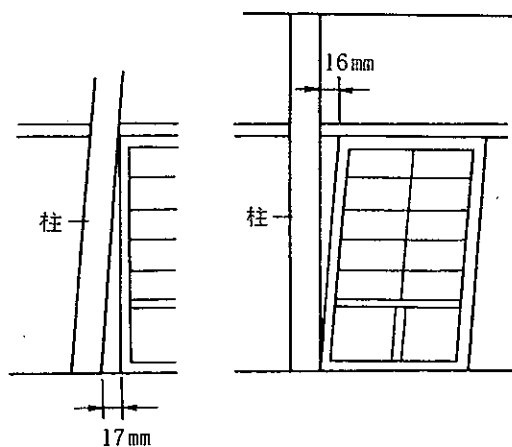
測定参考図



2-2-3 開口部

- (1) 建具に建付不良が発生しているときは、不良箇所全てを測定するものとする。
- (2) 測定箇所は、柱又は窓枠と建具との隙間の最大値の点とする。
- (3) 建具の開閉がなめらかに行えないもの、又は開閉不良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ものとする。
- (4) 計測の単位はミリメートルとする。

測定参照図



2-2-4 床

- (1) 床に傾斜が生じているときは、気泡水準器で直交する二方向の傾斜を測定し、傾斜の方向を平面図に表示する。
- (2) 床仕上げ材に亀裂及び縁切れが生じているときは、それらの箇所及び状況を平面図に表示し、最大幅及び長さをすべてについて測定するものとする。
- (3) 床仕上げ材に剥離、損傷が発生しているときは、その箇所及び状況を平面図に表示し、その大きさを測定するものとする。
- (4) 束又は大引、根太等床材に緩みが生じているときは、それらの箇所及び状況を平面図に表示しその大きさを測定するものとする。
- (5) 測定の単位は、幅についてはミリメートル、長さ及び大きさについてはセンチメートルとする。

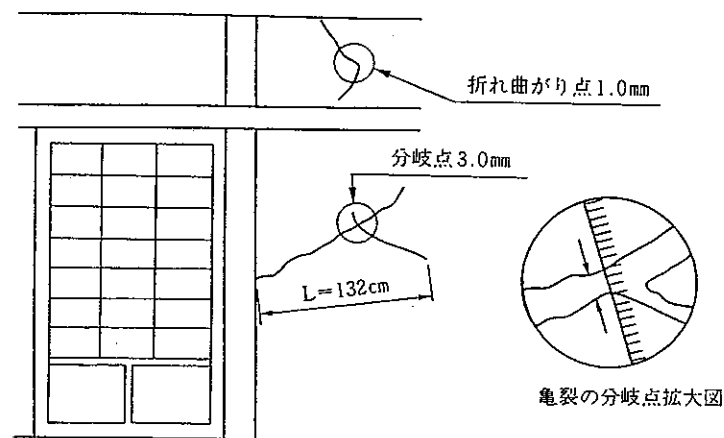
2-2-5 天井

- (1) 天井仕上げ材に亀裂、縁切れが生じているときは、2-2-4 (2) に準じて測定するものとする。
- (2) 天井の仕上げ材に剥離が生じているときは、2-2-4 (3) に準じて測定するものとする。
- (3) 天井仕上げ材に雨漏り等のシミが生じているときは、その形状及び大きさを測定する。
- (4) 測定の単位は、2-2-4 (5) と同様とする。

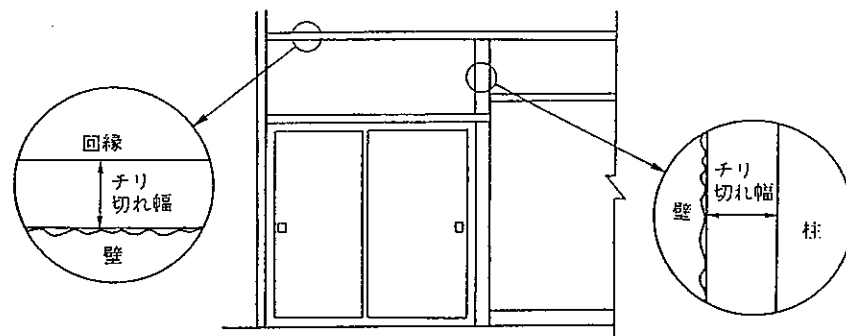
2-2-6 内壁

- (1) 内壁の仕上げ材に亀裂、縁切れ（チリ切れ）が生じているときは、それらの最大幅及び長さ並びに分岐点、折れ点における幅をすべて測定する。
- (2) 内壁の仕上げ材に剥離が生じているときは、2-2-4 (3) に準じて測定するものとする。
- (3) 内壁の仕上げ材に雨漏り等のシミが生じているときは、2-2-5 (3) に準じて測定するものとする。
- (4) 亀裂、雨漏りのシミ等が一壁面に多数発生している場合には、その状態をスケッチするものとする。
- (5) 測定の単位は、2-2-4 (5) と同様とする。

測定参考図-(1)

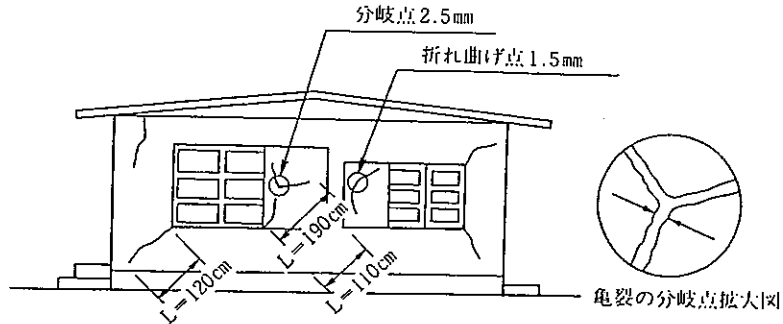


測定参考図-(2)



2-2-7 外壁（玄関タイル、ガラスブロック等含む）

- (1) 外壁の仕上げ材に亀裂が生じているときはその状況を調査し、形状等をスケッチするとともに、測定値を立面図に表示する。
- (2) 外壁の仕上げ材に剥離が生じているときは、2-2-4 (3) に準じて測定するものとする。
- (3) 測定の単位は、2-2-4 (5) と同様とする。



2-2-8 屋根（庇、雨樋を含む）

- (1) 瓦等の屋根の仕上げ材、庇及び雨樋にズレ、亀裂又は破損が生じているときは、仕上げ材種、それぞれの破損の程度を全て測定し、屋根伏図に表示する。
- (2) 測定の単位は原則としてセンチメートルとする。ただし、亀裂等の幅についてはミリメートルとする。

2-2-9 水廻り

- (1) 床、腰、壁面タイル及び浴槽、流し等に亀裂、剥離、目地切れ等が生じているときは、それぞれの損傷の程度をすべて測定し、損傷箇所を表示できる図面を作成する。
- (2) 給水、排水等の配管に緩み、漏水等が生じているときは、その状況等を調査する。
- (3) 測定の単位は2-2-4 (5)と同様とする。

2-2-10 外構

- (1) 屋外コンクリート工作物、（テラス、コンクリート叩、ベランダ、犬走り、池、浄化槽、門柱、塀、擁壁等）に亀裂、剥離、目地切れ等が生じているときは、それぞれの損傷の程度をすべて測定し、必要に応じて、当該工作物の平面図、立面図等を作成し、損傷箇所を表示する。
- (2) 測定の単位は2-2-4 (5)に準じて測定するものとする。

第3章 調査書等の作成

3-1 調査書等

3-1-1 事前調査の調査書等

事前調査により作成する調査書等は、次のとおりとする。（様式の規格はA版）

- | | |
|----------------------|------|
| (1) 本工事の概要書 | 様式第1 |
| (2) 調査区域位置図 | 様式第2 |
| (3) 調査区域平面図 | 様式第3 |
| (4) 建物等調査一覧表 | 様式第4 |
| (5) 建物等調査図(平面図、立面図等) | 様式第5 |
| (6) 損傷調査書 | 様式第6 |
| (7) 写真集 | 様式第7 |

3-1-2 事後調査の損傷の調査

- (1) 事後調査の実施にあたっては、事前調査で作成した調査書等を用いるものとし、これら調査書に事後調査時点での変化の状況及び新たに発生した損傷内容等を、事前調査に準じて調査し、記載するものとする。
この場合において、追加記入した部分が明確となるような表示を行うものとする。
- (2) 事後調査の結果、新たな損傷が発生しているときは、その損傷と事前調査の時点での損傷を明確に区分できる表示を行うものとする。
- (3) 事前調査の対象外であって、事後調査の対象となったものについては、事前調査の一般事項に準じた調査を行ったうえで、損傷箇所の調査を行わなくてはならない。

3-1-3 調査書等の作成

調査書等の作成は次表により作成するものとする。

様式	調査書等	内 容	備 考
第1	本工事の概要書	調査区域で実施する工事の種類、工法等必要と思われる事項を記載する。	
第2	調査区域位置図	(1) 工事の工区単位ごとに作成する。 (2) 調査区域と工事箇所を併せて表示する。	縮尺 1/5,000 ~ 1/10,000 貸与図より調整する。
第3	調査区域平面図	(1) 工事の工区単位ごとに作成する。 (2) 調査区域内の建物の配置を示すものとし、所有者番号及び建物番号を記入し、建物等の構造別に色分けで表示する。	縮尺 1/500 ~ 1/1,000 貸与図より調整する。
第4	建物等調査一覧表	(1) 工事の工区単位ごとに作成する。 (2) 所有者番号、建物番号の順に建物等の所在地、所有者及び建物等の概要等必要な事項記載し、同一所有者が複数の建物を所有しているときはその建物番号を付し区分するものとする。	
第5	建物等調査図	(1) 敷地は一敷地ごと、建物は棟別に作成する。 (2) 建物等の配置図、立面図、平面図、屋根伏図、基礎伏図、展開図、その他の調査図、工作物の調査図を作成する。 (写真撮影が困難な箇所又は詳細な図面を作成することが適当と認められる箇所の図面)	縮尺 1/100 ~
第6	損傷調査書	(1) 敷地は一敷地ごと、建物は棟別に作成する。 (2) 建物等の概要、名称(室名)、調査番号、損傷種類、損傷状況を記入する。	
第7	写 真 集	(1) 敷地は一敷地ごと、建物は棟別に撮影し、編みつける。 (2) 調査番号、対象箇所等の必要事項を記入する。 ①写真はカラーサービ判とする。 ②工事用アルバムA4判程度のものにファイルする。 ③ネガフィルムは建物等の所有者ごとにネガアルバム台用紙にファイルする。 ④調査番号と写真撮影の番号は一致させるものとする。	

第4章 費用負担の説明

4-1 費用負担の説明等

4-1-1 費用負担の説明

費用負担の説明とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた、建物等の損害等に係る費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。

4-1-2 概況ヒアリング

請負者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督職員から当該工事の内容、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、費用負担の内容、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。

4-1-3 現地踏査等

(1) 請負者は、費用負担の説明の対象となる区域について現地踏査を行い、現地の状況及び説明対象とされた建物等を把握するものとする。

(2) 請負者は、現地踏査後に費用負担の説明の対象となる権利者等と面接し、費用負担の説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

4-1-4 説明資料の作成等

権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、前2号の結果を踏まえ、次に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督職員と協議するものとする。

イ 説明対象建物及び権利者ごとの処理方針の検討

ロ 権利者ごとの費用負担の内容等の確認

ハ 権利者に対する説明用資料の作成

4-1-5 権利者に対する説明

(1) 権利者に対する説明は、次に掲げる事項に留意して行うものとする。

イ 2名以上の者を一組として権利者と面接すること

ロ 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと

(2) 権利者に対しては、前号において作成した説明用資料を基に費用負担の内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

4-1-6 記録簿の作成

請負者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を説明記録簿（様式第8）に記載するものとする。

4-1-7 説明後の措置

(1) 請負者は、費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督職員に報告するものとする。

(2) 請負者は、当該権利者に係る費用負担の内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督職員にその旨を報告するものとする。

(3) 請負者は、権利者が説明を受け付けない、若しくは、費用負担の内容等又はその他事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

様式第1

本 工 事 の 概 要 書

(事前) (事後)

本 工 事	工 区		調 査 (事前 前後)	調 査 名	
	工 事 名			工 期	
	工 期			請 負 者	
	請 負 者			主任技術者	
※調査区域で実施する工事の種類・規模・工法及びその他必要と認める事項					
本 工 事 の 概 要					

様式第2

調 査 区 域 位 置 図

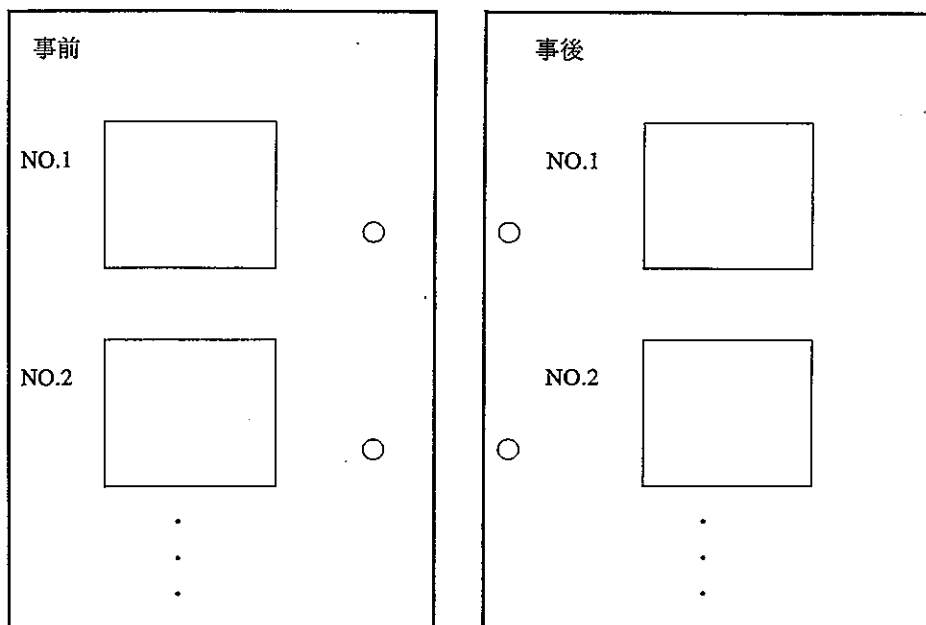
調査範囲 の 所在		事前 調査	調 査 年月日	年 月 日	事後 調査	調 査 年月日	年 月 日
工 区 工 事 名			調査者	㊦		調査者	㊦

(備考) ① 方位及び縮尺を記載する。

② 調査区域を表示するほか、工事箇所も併せて表示する。

)

様式第7



説 明 記 録 簿

説明場所							
説明年月日		年	月	日	時間	自	至
出席者	説明者						
	相手方						
説明内容及び質疑							
特記事項							
主任監督員		監督員		主任担当者		担当者	
Ⓜ		Ⓜ		Ⓜ		Ⓜ	