

## 下水道工事における家屋調査（事業損失防止調査）特記仕様書

### （適用範囲）

第1条 この特記仕様書は本工事の施工にあたり、家屋調査を実施する場合に適用する。

### （目的）

第2条 家屋調査は工事中の施工管理に活用し、工事に伴う第三者の被害を未然に防止することを目的とし、もし被害があった場合にその因果関係の認定資料とするものである。

### （調査の範囲）

第3条 請負者は工事規模、工法および付近の地盤等を勘察し、家屋調査の範囲を定め、あらかじめ監督員の承諾を得るものとする。

### （調査の心得）

第4条 請負者は調査に際して親切を旨として所有者、占有者、その他関係人と十分協調を保ち、摩擦等生じないように努めるものとする。

2 この調査は所有者等の財産に関するものであり、補償の基礎となるものであるから正確かつ良心的に実施しなければならない。

また請負者は、この調査作業において知り得た事項について秘密を厳守し他に漏らしてはならない。

### （立ち入り）

第5条 請負者は本調査を円滑に実施するために監督員と協議のうえ、調査付近の住民等を対象に説明会を開く等必要な措置を講じなければならない。

2 調査のため第三者の施設へ立ち入る場合は事前に調査日時を調査対象物件の所有者に通知し承諾を受けること。

3 前項の立ち入り調査にあたり、身分を示す証明、腕章等を常に携帯し、関係者の請求があった場合は、これを提示するとともに不快感を与えないよう、服装や言動にも十分注意し、実施しなければならない。

### （調査方法）

第6条 調査は建築士法第5条第1項により登録された、建築士又は土地家屋調査士法第6条により登録された、土地家屋調査士が主任者として担当し、補助者には経験のある者をあてなければならない。

2 建物調査は、1棟ごとに行うものとする。

3 調査時に可能な限り関係者の立ち会いを求めるとともに、所有者に調査結果の確認を求めておかなければならない。

### （実施調査事項）

第7条 請負者は、別表1の項目によって実施調査を行うものとする。

### （建物平面図）

第8条 請負者は第7条の実施調査に基づき、建物平面図を作成するものとする。

2 縮尺は原則として100分の1とする。

3 調査時において、既存の損壊部があるときは、平面図に番号を付し添付するカラー写真と付合するよう整理するものとする。

(写真撮影)

第9条 請負者は第7条の調査箇所で既に損壊のある所等，事業損失に係る事後調査との照合上必要と思われる箇所について写真撮影（カラー）を行い，整理整本するものとする。

2 既存の損壊部位の写真は損壊部位全体把握ができるもの1枚以上とし，部分拡大については損壊部の形状，長さ，幅，深さ等の比較目測ができる目盛定規，箱尺等を当て撮影したものを添付すること。

(成果品)

第10条 請負者は調査結果として調査区域平面図（調査家屋番号記入），家屋調査測定表，記録写真集，調査対象工事概要，考察等必要資料を家屋調査報告書として提出すること。

なお提出部数はB－5版に仕上げたもの1部とコピー原図1式を監督員に提出するものとする。

(その他)

第11条 この特記仕様書及び設計図書に記載のない事項又は疑義のある事項については監督員の指示を受けるものとする。

(別表－１)

実施調査項目

実施調査は次の掲げる「実地調査項目」によって行う。

「実地調査項目」

調 査 項 目	調 査 内 容
(1)所有者の確認	立会者に物件所有者を確認する。
(2)建物概要	① 方位、構造、面積、階数、用途、建築後の経過年数、増改築及び改裝後の経過年数、建物調査面積 ② やむを得ず未調査部分がある場合は理由を明記する。
(3)建物の傾斜測定	① 建物外壁面の傾斜測定 外壁面の傾斜の度合を測定、原則として全面を測定 ② 基礎天端の水平測定 基礎天端又は、外壁面と基礎の境で測定 ③ 柱の傾斜測定 柱の傾斜の度合を2方向測定、原則として全柱を測定 ④ 各室床面の水平測定 原則として全室について四箇所で床面の度合を測定 和室にあつては、敷居、畳寄せで測定 ⑤ 土間コンクリートの沈下、亀裂の状態を測定 ⑥ 基礎の形式、柱脚の納り、仕上を調査し、基礎に生じている亀裂の状態を測定 ⑦ 全ての建具の開閉状態と建物の沈下状況との関連性を含めて測定
(4)建物各部分の状況調査	① 外壁面 外壁面の仕上及び亀裂、浮き、はらみの状況 ② 室内壁面 各室の内壁仕上及び亀裂、不陸、空き、浮き、はがれの状況 ③ 内部床面 各室の床仕上及び亀裂、不陸、空き、浮き、はがれの状況 ④ 天井面 各室の天井面の仕上及びはがれ、しみの状況 ⑤ 建具 すべての建具の開閉具合の状況 ⑥ 屋根 屋根葺材の種類及びズレ、破損の状況 ⑦ 基礎 基礎の形式、柱脚の納り、仕上を確認し基礎に生じている亀裂の状況 ⑧ その他床面（階段、踊り場、外廊下、ベランダ、土間等） 床仕上及び亀裂、不陸、空き、浮き、はがれ等の状況

調 査 項 目	調 査 内 容
(5)一般工作物の状況調査	<p>① 塀，門柱 鉛直面に対する傾斜の度合を2～3 m毎に1箇所，最低2箇所以上測定 工作物の仕上及び亀裂，目地切れの状態 原則として調査対象物件の敷地内のすべての塀，門柱を測定</p> <p>② 門 門扉の開閉具合の状況</p> <p>③ 外廻り土間，犬走り 土間，犬走りの仕上及び亀裂，はがれ，浮き，隙間等の状況</p> <p>④ 屋外給排水衛生電気ガス設備 給排水管・電気管・ガス管・排水桝等の損傷状況</p> <p>⑤ 樹木 敷地内の主な樹木の本数，高さ，枝張りの状況</p> <p>⑥ 池 池の仕上及び亀裂，水漏れの状況</p>
(6)工場・店舗・ガソリンスタンド等の状況調査	<p>前記(3)から(5)の調査項目に加えて，次の項目について調査する。</p> <p>① 工場では，場内機械の水平測定，配置，種類及び運転具合の状況</p> <p>② 店舗では，冷蔵庫，冷凍庫の仕様及び配管等の状況</p> <p>③ ガソリンスタンドでは， ア 地上設備，地下設備の配置，配管等の状況調査 事前調査においては，所轄消防署の定期検査済証で配管等の状況を確認，事後調査においては，減圧テスト等で確認 イ 2 mピッチで網目状にレベル測定（TP）</p>
(7)井戸の状況調査	使用目的，ポンプ種別，使用の実態，位置，水質及び揚水量