

家屋調査（事業損失防止調査）特記仕様書

1. 調査範囲

本工事の施工にあたり、家屋調査を実施する範囲は、工事沿線に影響が予想される区域内にある建物を対象に戸数を設計計上している。

受注者は工事規模、工法及び付近の地盤等を勘案し、家屋調査の範囲を定め、あらかじめ監督員と協議すること。

2. 調査の心得

- ・ 受注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。
- ・ この調査は所有者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。

3. 立ち入り

- ・ 受注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、調査にさきがけ調査対象の住民に調査の目的、概要等を説明する等必要な措置を講じること。
- ・ 調査のため、第三者の施設に立ち入る場合は、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。
- ・ 上記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、実施すること。

4. 調査方法

- ・ 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8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。
- ・ 建物調査は1棟ごとに行うものとする。
- ・ 調査時に可能な限り関係者の立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。

5. 個人情報の取扱い

- ・ 現地調査時において、視聴覚等の生理学的見地から知り得た情報のすべてを第三者に一切漏えいしないこと。
- ・ 調査により得た写真、資料等は適切なセキュリティ対策を講じ、知り得た個人データの漏えい、損失等の防止と共にその他の個人データの安全管理に努めること。

6. 実施調査事項

受注者は別表－１の項目によって実施調査をするものとする。

7. 建物平面図

- ・ 受注者は別表－１の実施調査に基づき、建物平面図を作成するものとする。
- ・ 縮尺は原則として１００分の１とする。
- ・ 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こと。

8. 写真撮影

- ・ 受注者は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。
- ・ 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、箱尺等をあて撮影したものを添付すること。

9. 成果品

受注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、考察等必要書類を家屋調査報告書として提出すること。

なお、提出は対象の家屋所有者に１部を提出し、Ａ４版に仕上げたコピー原図１式を監督員に提出すること。

10. その他

- ・ 調査する建物等の区分及び規模は、監督員と別途協議するものとする。
- ・ 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

調査項目	調査内容
所有者の確認	立会者に物件所有者を確認する。
建物概要	①方位、構造、面積、階数、用途、建築後の経過年数、増改築及び改装後の経過年数、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記載する。
建物の傾斜測定	①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 ②土間コンクリートの沈下、亀裂の状態を測定 ③基礎に生じている亀裂の状態を測定 ④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
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天井面 各室の天井面の仕上及びはがれ、しみの状況 ④建具 すべての建具の開閉具合の状況 ⑤基礎 基礎に生じている亀裂の状況 ⑥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
一般工作物の状況調査	①塀、門柱 鉛直面に対する傾斜の度合を2～3m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すべての塀、門柱を測定 ②門 門扉の開閉具合の状況 ③外廻りの土間、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 ④池 池の仕上及び亀裂、水漏れの状況