

(仮称) 中郷分遣所建替工事に伴う家屋調査委託仕様書

1. 業務名称

(仮称) 中郷分遣所建替工事に伴う家屋調査委託

2. 委託の目的

本調査は、(仮称) 中郷分遣所建替工事にあたり、現存する中郷分遣所の解体工事及び建替工事の施工に関し、近隣家屋の工事前の状況を把握し、工事による影響を受けたかどうかを判断する基礎資料とするために実施する。

3. 業務内容

(仮称) 中郷分遣所建替計画敷地周辺12棟の工事前調査

4. 履行場所

三島市中島地内

詳細については、別添 家屋調査範囲図を参照

5. 履行期間

契約締結日から令和 5年 7月14日まで

6. 委託と条件の資料

委託条件については、別添 用地調査等業務共通仕様書による。

7. その他

- (1) 提出書類は受注者決定後に監督員の指示による。
- (2) 質疑は質疑書を作成の上、書面により提出すること。
- (3) その他の事項は富士山南東消防組合建設工事請負契約約款および富士山南東消防組合委託契約約款による。

用地調査等業務共通仕様書

第1章 総則

(趣旨等)

第1条 この仕様書は、富士山南東消防組合が「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事務処理要領」(平成15年7月11日国土交通省国総国調第49号)(以下「事務処理要領」という。)第2条(事前の調査等)第5号建物等の配置及び現況に係る業務(以下「用地調査等業務」という。)を発注する場合の業務内容その他必要とする事項を定めるものとし、業務の適正な執行を確保するものとする。

2 業務の発注にあたり、当該業務の実施上この仕様書記載の内容により難しいとき又は特に指示しておく必要があるときは、この仕様書とは別に、特記仕様書を定めることができるものとし、適用にあたっては特記仕様書を優先するものとする。

(用語の定義)

第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

一 「調査区域」とは、用地調査等業務を行う区域として契約後に図面等で指示する範囲をいう。

二 「権利者」とは、調査区域内に存する土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。

三 「監督員」とは、受注者又は業務代理人等への指示、これらの者との協議又は受注者からの報告を受ける等の事務を行う者で、富士山南東消防組合委託契約款(以下「約款」という。)第5条に定める者をいう。

四 「主任技術者」とは、この用地調査等業務に関し実務経験を有する者、又はこの用地調査等業務に関する補償業務管理士(社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規定第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。)等、発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有するものと認めた者をいう。

五 「指示」とは、発注者の発議により監督員が受注者に対し、用地調査等業務の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求めることをいい、原則として、書面により行うものとする。

六 「協議」とは、監督員と受注者又は主任技術者とが相互の立場で用地調査等業務の内容又は取り扱い等について合議することをいう。

七 「報告」とは、受注者が用地調査等業務に係る権利者又は関係者等の情報及び業務の進捗状況等を、必要に応じて、監督員に報告することをいう。

八 「調査」とは、建物等の現状等を把握するための現地踏査、立入調査又は管轄登記所(調査区域内の土地を管轄する法務局及び地方方法務局(支局、出張所を含む。))等での調査をいう。

九 「調査書等の作成」とは、外業調査結果を基に行う各種図面の作成及び各種調査書の作

成をいう。

(基本的処理方針)

第3条 受注者は、用地調査等業務を実施する場合において、この仕様書及び事務処理要領等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならないものとする。

(業務従事者)

第4条 受注者は、主任技術者の管理の下に、用地調査等業務に従事する者(補助者を除く。)として、その業務に十分な知識と能力を有する者を当てなければならない。

第2章 用地調査等業務の基本的処理方法

(施行上の義務及び心得)

第5条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等業務で知り得た権利者側の事情及び成果品の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 用地調査等業務は権利者の財産に関するものであり、損害等の有無の立証及び費用負担額算定の基礎となることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者から要望等があった場合には、十分その意向を把握した上で、速やかに、監督員に報告し、指示を受けなければならない。

(現地踏査)

第6条 受注者は、用地調査等業務の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地及び建物等の概況を把握するものとする。

(作業計画の策定)

第7条 受注者は、用地調査等業務を着手するに当たっては、この仕様書及び特記仕様書並びに現地踏査の結果等を基に作業計画を策定するものとする。

2 受注者は、前項の作業計画が確実に実施できる執行体制を整備するものとする。

(監督員の指示等)

第8条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任技術者を立ち会わせてうえ監督員から業務の実施について必要な指示を受けるものとする。

2 受注者は、用地調査等業務の実施にあたりこの仕様書、特記仕様書又は監督員の指示につ

いて疑義があるときは、監督員と協議するものとする。

(支給材料等)

第 9 条 受注者は、用地調査等業務を実施するに当たり必要な図面その他の資料を支給材料として使用する場合には、発注者から貸与又は交付を受けるものとする。

2 建物登記簿等の閲覧又は謄本等の交付を受ける必要があるときは、別途監督員と協議するものとする。

(立入り及び立会い)

第 10 条 受注者は、用地調査等業務のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。

2 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間をあらかじめ、監督員に報告するものとし、同意が得られないものにあつてはその理由を付して、速やかに、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

3 受注者は、用地調査等業務を行うため建物等の立入り調査を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、権利者の了解を得ることをもって足りるものとする。

(身分証明書の携帯)

第 11 条 受注者は、発注者から用地調査等業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させるものとする。

2 用地調査等業務に従事する者は、権利者等から請求があつたときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。

3 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、速やかに、身分証明書を発注者に返納しなければならない。

(監督員への進捗状況の報告)

第 12 条 受注者は、監督員から用地調査等業務の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。

(成果品の一部提出)

第 13 条 受注者は、用地調査等業務の実施期間中であっても、監督員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 受注者は、前項で提出した成果品について監督員が審査を行うときは、主任技術者を立ち会わせるものとする。

(成果品)

第 14 条 受注者は、第 3 章（工損の調査）において作成した調査書、積算書又は説明記録簿を成果品として提出するものとする。

2 成果品は、次の各号により作成するものとする。

- 一 用地調査等業務の区分及び内容ごとに整理し、編集する。
- 二 表紙には、契約件名、年度（又は履行期限の年月）、発注者及び受注者の名称を記載する。
- 三 目次及び頁を付す。
- 四 容易に取り外すことが可能な方法により編綴する。

3 成果品の提出部数は、正 1 部・副 2 部の計 3 部とする。

4 受注者は、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を約款第 40 条第 2 項に定めるかし担保の期間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

(検査)

第 15 条 受注者は、検査員が用地調査等業務の完了検査を行うときは、主任技術者を立ち会わせるものとする。

2 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査員の指示に速やかに従うものとする。

第 3 章 工損の調査

第 1 節 調査

(調査)

第 16 条 工事前調査（調査区域における家屋等の物件に対して、既存の状態（損傷・経年による変状を含む）を行うものとする。

(調査における一般的事項)

第 17 条 調査の実施にあたっては、調査区域内に存する建物等につき、建物の所有者ごとに次の各号の調査を行うものとする。

- 一 建物の敷地ごとに建物等（主なる工作物）の敷地内の位置関係
- 二 建物ごとに実測による間取り平面及び立面
- 三 建物等の所在及び地番並びに所有者の氏名及び住所
- 四 その他調査書の作成に必要な事項

(調査における損傷調査)

第 18 条 受注者は、前条の一般的事項の調査が完了したときは、当該建物等の既存の損傷箇所の調査を行うものとし、当該調査は、原則として、次の部位別に行うものとする。

- 一 家屋の全景

- 二 外壁の亀裂、浮き、はらみ等
- 三 内壁の亀裂、隙間、浮き、はがれ、漏水跡等
- 四 タイル張り部分の亀裂、破損等
- 五 内壁と柱、廻縁などとの隙間
- 六 柱、床などの傾斜
- 七 建具の建付け状況
- 八 叩き、布基礎などの亀裂、破損等
- 九 建物の沈下、傾斜
- 十 屋根の状況
- 十一 天井の亀裂、漏水跡等
- 十二 外構・工作物（塀、擁壁、門柱、門扉等）の沈下、傾斜損傷

2 測定内容については以下の通りとする。

一 家屋の周辺を含む全景

調査対象家屋について、建物が外観、工事個所からの距離、位置関係、及び周辺状況が分かるように、全景写真を撮影する。

二 外壁の亀裂、浮き、はらみ等

外壁の亀裂幅、亀裂長の測定及び写真撮影は、地表面より原則として2 mの高さの範囲にある代表的な亀裂について実施する。

三 内壁の亀裂、隙間、浮き、はがれ、漏水跡等

内壁の亀裂幅、亀裂長の測定及び写真撮影は可能な限り実施する。

四 タイル張り部分の亀裂、破損等

便所、風呂場、玄関、台所、洗面所などのタイル張り部分の亀裂については亀裂幅、亀裂長を可能な限り測定し、写真撮影をする。

五 内壁と柱、廻縁などとの隙間

内壁と柱、廻縁などとの隙間感覚の測定及び写真撮影は、代表的なものについて実施する。

六 柱、床などの傾斜

柱、床などの傾斜は、必ず直交するに方向の傾斜状態を測定する。

七 建具の建付け状況

建付け不良が発生しているときは、柱や窓枠との隙間間隔の測定及び写真撮影は可能な限り実施する。

八 叩き、布基礎などの亀裂、破損等

叩き、布基礎、土間等の亀裂については、可能な限り亀裂幅、亀裂長を測定し、写真撮影をするとともに破損等についても写真撮影する。

九 建物の沈下、傾斜

建物の沈及び傾斜の状態を測定する。

十 屋根の状況

外観から判断して、屋根葺材の種類及びずれ、破損状況を確認する。

十一 天井の亀裂、漏水跡等

天井の亀裂については、可能な限り亀裂幅、亀裂長を測定し、写真撮影する。

また、天井の漏水跡については、写真撮影を行うと共にスケッチを行う。

十二 外構・工作物（塀、擁壁、門柱、門扉等）の沈下、傾斜損傷

外構・工作物（塀、擁壁、門柱、門扉等）の亀裂については、可能な限り亀裂幅、亀裂長を測定し写真撮影する。

（調査方法）

第 19 条 前条に掲げる建物等の各部位の調査方法について以下の通り定める。

一 亀裂幅

亀裂幅は、0.5mm単位で測定する。

二 亀裂長

亀裂長は、亀裂の発生端と先端との直線距離を 1 c mの単位で測定し、この直線距離をもって亀裂長とする。

三 隙間間隔

内壁と柱、廻縁等の隙間は、最大隙間間隔を 1 m m単位で測定する。

四 柱の傾斜

柱に沿って下げ振りをたらし、水糸 1 m間の柱から水糸までの水平距離を 1 m m単位で読み、その差で傾斜の程度を表示する。

五 床の傾斜

床の傾斜は、直交する 2 方向について 1 m m単位で測定する。また、床のきしみの有無を確認する。

六 建付け状況

建具の取付け状況は閉じた状態での窓枠、柱との隙間間隔を 1 m m単位で測定する。

七 建物沈下、傾斜

測定は、基礎や壁面等で、下げ振り、トランシット、レベル測定器等を用いて 1 m m単位で測定する。

八 スケッチ

スケッチは写真撮影を補足するために必要に応じて実施する。亀裂、シミ等をスケッチする。

（写真撮影）

第 20 条 建物等の各部位の調査に当たっては、計測箇所を次の各号により写真撮影するものとする。この場合において、写真撮影が困難な箇所又はスケッチによることが適当と認められる箇所については、スケッチによることができるものとする。

- 一 記録媒体のSDは改竄防止仕様とする。
- 二 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等と同時に撮影する。
 - (1) 調査番号、建物番号及び建物所有者の氏名
 - (2) 損傷名及び損傷の程度（計測）
 - (3) 撮影年月日、撮影番号及び撮影対象箇所
 - (4) その他

第2節 調査書等の作成

（調査書等の作成）

第21条 受注者は、調査を行ったときは、次の各号の調査書及び図面を作成するものとする。

- 一 調査区域位置図（案内図）
- 二 調査区域平面図（1/1000程度の縮尺で描き調査家屋番号を記入する。）
- 三 建物等調査一覧表
 - (1)家屋番号、整理番号
 - (2)建物所有者、所有者住所並びに所有者電話番号
 - (3)建物所在地（地番、住居表示）及び使用者名
 - (4)建物の種類、用途、経過年数（建築年月日）並びに延べ床面積
 - (5)損傷の概要
- 四 建物等調査書（平面図・立面図等）
- 五 写真説明表及び測定データ比較表
- 六 調査確認書

（写真集）

第22条 写真集の仕様については以下のとおり定める。

- 一 写真の大きさ
写真の大きさはA-4判とし、原則として一冊にまとめる。
- 二 写真の大きさ
写真の大きさはL判（カラー）とする。
- 三 写真集の整理
写真は1ページ3枚ずつ台紙に整理し、各々に説明をつける。
- 四 写真データ
デジタル写真ファイルは電子媒体（CD-R、DVD-R）に保存する。

(提出部数)

第 23 条 提出部数については以下のとおり定める。

- 一 報告書 2部
- 二 報告書作成に必要な原図類（原図若しくは電子媒体） 1式
- 三 写真集 1部

(委託項目)

第 24 条 本委託に定める項目は以下のとおりとする。

作業計画の策定		1式
打合せ協議		1式
現地踏査（地盤変動影響調査等）		1式
報告書作成費		1式
非木造建物 200 m ² 以上 400 m ² 未満 （事務所）	地盤変動影響調査等、事前調査	1棟
非木造建物 200 m ² 以上 400 m ² 未満 （店舗）	地盤変動影響調査等、事前調査	1棟
木造建物 130 m ² 以上 180 m ² 未満 （住宅）	地盤変動影響調査等、事前調査	9棟
木造建物 180 m ² 以上 250 m ² 未満 （住宅）	地盤変動影響調査等、事前調査	1棟
材料費等、旅費・交通費		1式