

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 この工損調査共通仕様書は、「三重県土木部公共事業の施行に伴う損害等の賠償に係る事務要領の制定について」（昭和63年1月21日付け調第144号土木部長通知）の4地番変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理（以下「専務処理要領」という。）第2条（事前調査等）第5号建物等の配置及び現況、第4条（損害等が生じた建物等の調査）の調査及び第7条（費用の負担）に係る費用負担額の積算業務（以下「工損調査」という）の適正な施行を期するため、設計業務等委託契約書第1条に定める仕様書として、工損調査に係る必要な事項を定めるものとする。なお、特記仕様書が付加されたときは、特記仕様書を優先適用するものとする。

(用語の定義)

第2条 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、工損調査を行う区域であって別途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、設計業務契約書第9条に定める者をいう。
- 四 検査員とは、設計業務等委託契約書第31条に定める完了検査において検査を実施する者をいう。
- 五 主任技術者とは、設計業務等委託契約書第10条に規定された管理技術者を読み替えるものとし、補償コンサルタント登録規定（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第3条第1号に規定する補償業務の管理をつかさどる専任の者として、事業損失部門に登録を行っている者又は発注者（以下「甲」という。）がこれらの者と同等の知識及び能力を有する者と認めた者でなければならない。
- 六 指示とは、甲側の発議により監督員が受注者（以下「乙」という。）に対し、工損調査の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乙に対し、補修等の指示を行うことをいう。
- 七 協議とは、監督員と乙とが相互の立場で工損調査の内容について合議することをいう。
- 八 承諾とは、乙が監督員に申請、協議をし、これに対し監督員が了解することをいう。
- 九 報告とは、乙が工損調査に係る権利者又は関係者等の情報及び業務の推抄状況等を必要に応じて、監督員に報告することをいう。
- 十 調査とは、建物等の現状等を把握するための現地踏査及び立入調査又は管轄登記所等での調査をいう。
- 十一 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、費用負担額積算のための数量等の算出及び各種調査書の作成をいう。
- 十二 積算とは、調査結果を基に費用負担額を算出することをいう。

(施行上の義務及び心得)

第3条 乙は、工損調査の実施に当たって、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庁への届出等の手続きを迅速に処理しなければならない。
- 二 工損調査で知り得た権利者側の事情及び成果品の内容をほかに漏らしてはいけない。

三 工損調査が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積算の基礎となることを理解し、正確かつ良心的に行うことはもとより、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、陳情等があった場合には、十分その意向を把握したうえで、速やかに監督員に報告し、指示を受けなければならない。

(提出書類)

第4条 乙は、工損調査の着手に先立って契約締結後遅滞なく必要な書類を整えて、監督員を経て甲に提出しなければならない。

2 乙は、工損調査が完了したときは、速やかに関係図書を点検整備し、必要な書類を整えて、監督員を経て甲に提出しなければならない。

(支給材料等)

第5条 乙は、工損調査を実施するに当たって必要な機械器具、図面その他の材料を支給材料として使用する場合には、甲から貸与又は交付を受けなければならない。

2 土地登記簿等の閲覧又は謄本等の交付を受ける場合には、別途監督員と協議しなければならない。

3 支給材料の品名及び数量は、特記仕様書によるものとし、支給材料の引渡しは、支給材料引渡通知書(用地調査等共通仕様書別記様式第1号準用)により行うものとする。

4 乙は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書(用地調査等共通仕様書別記様式第2号準用)を作成して監督員に提出しなければならない。

5 乙は、工損調査が完了したときは、当該業務の完了の日から5日以内に支給材料精算書(用地調査等共通仕様書別記様式第3号の1準用)及び支給材料返納書(用地調査等共通仕様書別記様式第3号の2準用)を作成し、返納する材料等とともに監督員に、提出しなければならない。

(業務報告等)

第6条 乙は、工損調査の実施に先立ち、実施計画書等の作成を行い主任技術者立ち会いのうえ監督員と協議し、指示を受けなければならない。この場合に、協議及び指示事項で、甲又は乙のいずれかが特に必要と認めた事項については、書面により記録するものとする。

2 乙は監督員の指示により、業務の推抄状況を工損調査業務日報(用地調査等共通仕様書別記様式第4号準用)により報告しなければならない。

(監督員の審査)

第7条 乙は、工損調査の実施状況について監督員が審査を求めたときは、これに応じなければならない。

2 乙は、監督員が行う実施状況の審査に主任技術者を立ち合わせなければならない。

(部分使用)

第8条 乙は、工損調査の実施期間中であっても、監督員が特に必要と認め成果品の一部提出を求めた場合には、これに応じなければならない。

(検査)

第9条 乙は、検査員が工損調査の完了検査を行うときは、主任技術者を立ち合わせなければならない。

2 乙は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査員から指示があったときは、

速やかにその指示に従わなければならない。

(成果品)

第10条 乙は、工損検査の成果品として、調書原紙、図面原図、ネガフィルム原紙類の原本をまとめこの他に、原則として、写し2部を次の各号によって提出しなければならない。この場合図面等の原図には乙の名を記載し、主任技術者又は調査員の押印を行うものとする。

一 原本は調査原紙、図面原図、ネガフィルム等の原紙類をまとめ、権利者毎にファイルし表紙に所在地権利者名を記載する。

二 原本の写しのうち1部は前号と同様に作成する。この場合の写真は、カラーサービス判で焼付したものを添付するものとする。

三 原本の写しのうち他の1部は、権利者10名ないし15名を単位として着色紙をそう入し索引とし、容易に取りはずすことが可能な方法により編綴し、表紙に年度、調査件名、箇所（地区）名、業務の名称及び乙の名を記載する。この場合の写真は、前号と同様とする。

2 乙は、前項の成果品の作成に当たり使用した野帳等の原簿を5年間保管し、監督員が必要と認め、提出を求めたときは、これらを提出しなければならない。

3 成果品を紙で提出する場合は原則として両面コピーとする。

(疑義)

第11条 乙は、工損調査の実施に当たり工損調査共通仕様書、その他の事項に疑義が生じた場合には、主任技術者立会いのうえ監督員と協議しなければならない。この場合に、甲又は乙のいずれかが特に必要と認めた事項については、書面により記録するものとする。

第2章 工損調査の基本事項

(業務従事者の資格)

第12条 乙は、主任技術者の管理の基に、工損調査に従事する者（補助者を除く。）として、次の各号の一に定める資格を有する者を当てなければならない。

ただし、監督員が、これと同等の知識及び能力を有する者と認めたものについてはこれをもって足りる。

- 一 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士
- 二 公共用地取得実務経験者（国、地方公共団体等において、公共用地の取得等に関する実務の経験を10年以上有する者をいう。）

(身分証明書の携帯)

第13条 乙は、甲から工損調査に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事するとき、携帯させ、権利者等から請求のあった場合には、これを提示しなければならない。

2 乙は、工損調査が完了したときは、速やかに身分証明書を甲に返納しなければならない。

(現地踏査)

第14条 乙は、工損調査の着手に先立ち、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しなければならない。

(立入り及び立会い)

第15条 乙は、工損調査のために権利者の占有する土地、建物等に立ち入ろうとする場合、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 乙は、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、その指示を受けなければならない。

3 乙は、工損調査を行うため建物等の立入り調査を行う場合には、原則として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、権利者の了解を得ることをもって足りる。

第3章 工損の調査

第1節 調査

(調査)

第16条 調査は、事務処理要領第2条第5号の建物等の配置及び現況（以下「事前調査」という。）と同第4条の損害等が生じた建物等の調査及び同第7条の費用の負担に係るもの（以下「事後調査」という。）に区分して行うものとする。

(事前調査の一般事項)

第17条 乙は、事前調査の実施に当たって、調査区域内に存する建物等について、建物の所有者ごとに次の各号の調査を行わなければならない。

- 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

この場合の計測の単位は、用地調査等共通仕様書第4章第4節数量等の処理を準用するものとする。

- 三 建物等の所在地並びに所有者の氏名及び住所

なお、現地調査において所有者の氏名及び住所が確認できないときは、必要に応じて登記簿謄本等の閲覧等の方法により調査を行う。

- 四 その他調査書の作成に必要な事項

(事後調査の一般事項)

第18条 乙は、事後調査の実施に当たり、前条の事前調査に基づき、変更が生じているか否かの調査を行わなければならない。

(事前調査の損傷調査)

第19条 乙は、第17条の一般事項の調査が完了したときは、当該建物等の既損傷箇所については、その状態及び程度を工事の施行に伴い損傷が生ずるおそれのある箇所の状態について次の各号の調査を行わなければならない。

- 一 調査に当たっては、計測箇所をカラーフィルムにより写真撮影をする。ただし、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。
- 二 写真は、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を行うものとする。

- (1) 調査番号、建物番号及び建物所有者の氏名
- (2) 損傷及び損傷の程度（計測）
- (3) 撮影年月日、撮影番号及び撮影対象箇所

三 第2項以降にあって、計測の単位の定めるものについてはこれによるものとする。

四 調査は、原則として次の部位別について行う。

- (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

2 建物の全体又は一部に傾斜又は沈下が発生しているときは、次の調査を行わなければならない。

一 傾斜又は沈下の状況を把握するため、原則として、当該建物の四方向を水準測量又は傾斜計等で計測する。

この場合に、事後調査の基準点とするため、沈下等のおそれのない堅固な物件を定め併せて計測を行う。

二 コンクリート布基礎等に亀裂等が生じているときは、建物の外周について、発生箇所及び状況（最大巾、長さ）を計測する。

三 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、発生箇所及び状況（大きさ）を計測する。

四 計測の単位は、幅については1ミリメートル、長さについては1センチメートルとする。

3 軸部（柱及び敷居）に傾斜が発生しているときは、次の調査を行うものとする。

一 原則として、当該建物の工事箇所に最も接近する壁面の両端の柱及び建物中央部の柱を全体で3箇所程度を計測する。

二 柱の傾斜の計測単位は、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。

三 敷居の傾斜の計測位置は、柱から1メートル離れた点とする。

四 計測の単位は、1ミリメートルとする。

4 開口部（建具等）に建付不良が発生しているときは、次の調査を行うものとする。

一 原則として、当該建物の建付不良となつている数量調査を行った後主たる居室から一室につき1箇所程度とし、全体で5箇所程度の計測を行う。

二 測定箇所は、柱又は窓枠と建付との隙間の最大値の点とする。

三 建具の開閉がなめらかに行えないもの、又は、開閉不能及び施錠不良が生じているものは、その程度の数量を調査する。

四 計測の単位は、1ミリメートルとする。

5 床に傾斜等が発生しているときは、次の調査を行うものとする。

一 えん甲板張り等の居室（タタミ敷の居室を除く。）について、気泡水準器で直交する二方向の傾斜を計測する。

二 床仕上げ材に亀裂及び縁切れ又は剥離、損傷が生じているときは、それらの箇所及び状況（最大幅、長さ又は大きさ）を計測する。

三 束又は大引、根太等と床材に緩みが生じているときは、その程度を調査する。

四 計測の単位は、幅については1ミリメートル、長さ及び大きさについては1センチメートルと

する。

- 6 天井に亀裂、縁切れ雨漏り等のシミ等が発生しているときの調査は、内壁の調査に準じて行うものとする。
 - 7 内壁にちり切れ（柱及び内法材と壁との分離）が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - 一 居室ごとに発生箇所数の調査を行った後、主たる居室から一室につき1箇所、全体で6箇所程度の計測を行う。
 - 二 計測の単位は、幅につすいは1ミリメートルとする。
 - 8 内壁に亀裂が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - 一 原則として、すべての亀裂の計測を行う。
 - 二 計測の単位は、幅については1ミリメートル、長さについては1センチメートルとする。
 - 三 亀裂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とともに壁面に雨漏り等のシミが生じているときは、その形状、大きさの調査をする。
 - 9 外壁に亀裂等が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - 一 四方向の方面に生じている亀裂等の数量、形状等をスケッチするとともに、一方向の最大の亀裂から2箇所程度を計測する。
 - 二 計測の単位は、幅については1ミリメートル、長さについては1センチメートルとする。
 - 10 屋根（庇、雨樋を含む）に亀裂又は破損等が発生しているときは、当該建物の屋根伏図を作成し、次の調査を行うものとする。
 - 一 仕上げ材ごとに、その損傷の程度を計測する。
 - 二 計測の単位は、原則として1センチメートルとする。ただし、亀裂の幅については1ミリメートルとする。
 - 11 水廻り（浴槽、台所、洗面所等）に亀裂、破損、漏水等が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - 一 浴槽、台所、洗面所等の床、腰、壁面のタイル張りに亀裂、剥離、目地切れ等が生じているときは、すべての損傷を第8項に準じて行う。
 - 二 給水、排水等の配管が緩み、漏水等が生じているときは、その状況等を調査する。
 - 12 外構（テラス、コンクリート叩、ベランダ、犬走り、池、浄化槽、門柱、塀、擁壁等の屋外工作物）に損傷が発生しているときは、前11項に準じて、その状況等の調査を行うものとする。

この場合、必要に応じ当該工作物の平面図、立面図等を作成し、損傷箇所、状況等を記載する。

（事後調査の損傷調査）
- 第20条 乙は、事後調査の実施に当たっては、事前調査を行った損傷箇所等の変化及び工事によって新たに発生した損傷について、その状態及び程度を前条の定めるところにより調査を行わなければならない。
- 2 事前調査の調査対象外であって、事後調査の対象となったものについては、第17条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ければならない。

第2節 調査書等の作成

(事前調査書等の作成)

第21条 乙は、事前調査を行ったときは、次の各号の事前調査書および図面を作成しなければならない。

- 一 調査区域位置図
- 二 調査区域平面図
- 三 建物等調査一覧表（様式第1号）
- 四 建物等調査書（平面図、立面図等）（様式第2号）
- 五 損傷調査書（様式第3号）
- 六 写真集（様式第4号）

(事前調査書及び図面)

第22条 乙は、前条の事前調査書及び図面を次の各号により作成しなければならない。

- 一 調査区域位置図は、工事の工区単位ごとに作成するものとし、調査区域と工事箇所を併せて表示すること。この場合の縮尺は、5,000分の1又は10,000分の1程度とする。
- 二 調査区域平面図は、調査区域内の建物の配置を示す平面図で工事の工区単位又は調査単位ごとに次により作成するものとする。

(1) 調査を実施した建物については、建物等調査一覧表で付した調査番号及び建物番号を記載し、建物の構造別に色分けし、建物の外枠（外壁）を着色する。この場合の構造別色分けは、木造を赤色、非木造は緑色とする。

(2) 縮尺は、500分の1又は1,000分の1程度とする。

- 三 建物等調査一覧表は、工事の工区単位又は調査単位ごとで調査を実施した建物等について調査番号、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を記入する。

なお、建物番号については、同一所有者が2棟以上の建物等を所有している場合にのみ付するものとする。

- 四 建物等調査書（平面図、立面図等）は、第17条及び第19条の事前調査の結果に基づき、建物ごとに次により作成するものとする。この場合、建物所有者が2棟以上の建物等を所有しているときも同様とする。

(1) 建物平面図は、縮尺は100分の1で作成し、写真撮影を行った位置を表示するとともに建物延べ面積、各階別面積及びこれらの計算式を記入する。

(2) 建物立面図は、縮尺100分の1で、原則として、四面（東西南北）作成し、外壁の亀裂等の損傷位置を記入する。

(3) その他の調査図（基礎伏図、屋根伏図及び展開図）は、発生している損傷を表示する必要がある場合に、縮尺は100分の1又は10分の1程度で作成し、亀裂等の損傷位置を記入する。

ただし、写真撮影が困難又は詳細（スケッチ）図を作成することが適当であると認められたものについては、その他の調査図を作成する。

(4) 工作物の調査図は、損傷の状況及び程度により建物に準じて作成する。

- 五 損傷調査書は、第17条及び第19条の事前調査の結果に基づき、建物ごとに建物等の所有者名、

建物の概要、名称（室名）、損傷の状況を記載して作成するものとし、損傷の状況については、事前調査欄に損傷名（亀裂、沈下、傾斜等）及び程度（幅、長さ及び箇所数）を記載する。

この場合、建物等所有者が2棟以上の建物等を所有しているときも同様とする。

六 写真は、現地撮影したものをカラーサービス判で焼付し、別記様式第5号に所定の記載を行ったうえでファイルを行う。

（事後調査書等の作成）

第23条 乙は、事後調査を行ったときは、事前調査書及び図面を基に、建物等の概要、損傷箇所の変化及び工事によって新たに発生した損傷について、第21条の各号の調査書及び図面を前条の定めるところにより作成しなければならない。

第3節 積算

（費用負担要否の決定）

第24条 費用負担要否の決定は、事前調査及び事後調査の結果を比較検討し、従前（事前調査時点）の損傷が拡大したもの又は新たな損傷が発生しているもので、事務処理要領第3条（地盤変動等の原因の調査）の結果、当該損傷の発生が公共事業に係る工事の施行によるもの（因果関係）と認められたもので、かつ、事務処理要領第6条（費用負担の要件）に適合するものとする。

この場合の因果関係の判定は、起業者側において行うものとする。

（費用負担額の積算）

第25条 乙は、前条の検討の結果、費用負担の必要があると認められ、別途指示を受けたものについて事務処理要領第7条（費用の負担）及び同付録の規定に従って当該建物等の所有者に係る費用負担額の積算を行わなければならない。