

13-6 記録簿の作成

受注者は、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補償説明記録簿に記載するものとする。

13-7 説明後の措置

1. 受注者は、補償説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、調査職員に報告するものとする。
2. 受注者は、当該権利者に係わる補償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、調査職員にその旨を報告するものとする。
3. 受注者は、権利者が説明を受け付けない若しくは当該事業計画、補償内容等又はその他の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、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

第14章 事業損失に係る建物等調査及び修復費の積算

第1節 調査

14-1 調査

調査は、「国営土地改良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に係る事務処理要領（昭和61年7月1日61構改D第625号）」（以下「事務処理要領」という。）に準じ、第2条第5号の建物等の配置及び現況の調査（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（以下「事後調査」という。）に区分して行うものとする。

14-2 事前調査における一般的事項

事前調査の実施に当たっては、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。

- (1) 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
- (2) 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、2-4及び2-5、2-6の規定を準用する。

- (3) 建物等の所在及び地番並びに所有者の氏名及び住所

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、必要に応じて登記事項証明書等の交付等の方法により調査を行うものとする。

- (4) その他調査書の作成に必要な事項

14-3 事前調査における損傷調査

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。

- (1) 基礎
- (6) 内壁

- | | |
|---------|---------|
| (2) 軸部 | (7) 外壁 |
| (3) 開口部 | (8) 屋根 |
| (4) 床 | (9) 水回り |
| (5) 天井 | (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、次の調査を行うものとする。

- (1) 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。この場合において、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ものとする。
- (2) 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（最大幅、長さ）を計測するものとする。
- (3) 基礎のモルタル塗り部分に剥離又は浮き上りが生じているときは、発生箇所及び状況（大きさ）を計測するものとする。
- (4) 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さについては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。

- (1) 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ものとする。
- (2) 柱の傾斜の計測位置は、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) 敷居の傾斜の計測位置は、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。

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。

- (1) 原則として、当該建物で建付不良となっている数量調査を行った後、主たる居室のうちから一室につき1箇所程度とし、全体で5箇所程度を計測するものとする。
- (2) 測定箇所は、柱又は窓枠と建付との隙間との最大値の点とするものとする。
- (3) 建具の開閉が滑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、その程度と数量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。

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。

- (1) えん甲板張り等の居室（畳敷の居室を除く。）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ものとする。
- (2) 床仕上げ材に亀裂及び縁切れ又は剥離、破損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）を計測するものとする。
- (3) 束又は大引、根太等床材に緩みが生じているときは、その程度を調査するものとする。
- (4) 計測の単位は、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。

6. 天井に亀裂、縁切れ雨漏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。
 - (1) 居室ごとに発生個所数の調査を行った後、主たる居室のうちから一室につき1箇所、全体で6箇所程度を計測するものとする。
 - (2) 計測の単位は、幅については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。
 - (1) 原則として、すべての亀裂の計測をするものとする。
 - (2) 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ものとする。
 - (3) 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さについてはセンチメートルとする。
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。
 - (1) 四方向の立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ものとする。
 - (2) 計測の単位は、幅についてはミリメートルとし、長さについては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。
 - (1) 仕上げ材ごとに、その損傷の程度を計測するものとする。
 - (2) 計測の単位は、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。
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。
 - (1) 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項に準じて行うものとする。
 - (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ものとする。
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。この場合において、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、状況等を記載するものとする。

14-4 写真撮影

1. 前条に掲げる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。

- (1) カラーフィルム又はデジタルカメラを使用するものとする。
- (2) 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

14-5 事後調査における損傷調査

1. 受注者は、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3条の定めるところにより調査を行うものとする。
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、14-2事前調査における一般的事項に準じた調査を行った上で損傷箇所の調査を行うものとする。

第2節 調査書等の作成

14-6 事前調査書等の作成

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

- (1) 調査区域位置図
- (2) 調査区域平面図
- (3) 建物等調査一覧表
- (4) 建物等調査書（平面図・立面図等）
- (5) 損傷調査書
- (6) 写真台帳

14-7 事前調査書及び図面

受注者は、前条の事前調査書及び図面を次の各号により作成するものとする。

- (1) 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。この場合の縮尺は、5,000分の1又は10,000分の1程度とする。
- (2) 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）を着色するものとする。この場合の構造別色分けは、木造を赤色、非木造を緑色とする。
 - ② 縮尺は、500分の1又は1,000分の1程度とする。
- (3) 建物等調査一覧表は、工事の工区単位又は調査単位ごとに調査を実施した建物等について調査番号、建物番号（同一所有者が2棟以上の建物等を所有している場合）の順に建物等の所在及び地番、所有者並びに建物等の概要等必要な事項を記入するもの

とする。

(4) 建物等調査図（平面図、立面図等）は、14-2 事前調査における一般的事項及び14-3 事前調査における損傷調査の事前調査の結果を基に建物等ごとに次により作成するものとする。

- ① 建物平面図は、縮尺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ものとする。
- ② 建物立面図は、縮尺100分の1により、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ものとする。
- ③ その他調査図（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作成し、縮尺は100分の1又は10分の1程度とする。この場合において写真撮影が困難であり、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たものについては、スケッチによる調査図を作成するものとする。
- 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ものとする。

(5) 損傷調査書は、14-2 及び14-3 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）を記載するものとする。

(6) 写真は、撮影したものをカラーサービス判で焼付又は印刷し、様式14-4に所定の記載を行ったうえでファイルするものとする。

14-8 事後調査書等の作成

受注者は、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、14-6 事前調査等の作成各号の調査書及び図面を作成するものとする。

第3節 算定

14-9 費用負担の要否の検討

1. 費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が公共事業に係る工事の施行によるものと認めたものについて、事務処理要領第6条（費用負担の要件）に適合するかの検討を行うものとする。
2. 前項の検討結果については、すみやかに調査職員に報告するものとする。

14-10 費用負担額の算定

受注者は、費用負担額の算定を指示された場合は、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算定を行うものとする。