

# 工 損 調 査 標 準 仕 様 書

## 第 1 章 総 則

### (適用範囲)

第 1 条 この工損調査標準仕様書は、「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」(昭和61年4月1日建設省経整発第22号事務次官通知)(以下「事務処理要領」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算定の業務(以下「工損調査」という。)の適正な執行を期するため、用地調査等請負契約書第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 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、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 監督職員とは、発注者が工損調査の施行について監督し、又は指示する者として請負者に通知した職員をいい、総括監督員、主任監督員及び監督員とする。
- 四 検査職員とは、発注者が工損調査の成果品について検査し、又は指示する職員をいう。
- 五 主任担当者とは、補償コンサルタント登録規程(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司る専任の者又はこれらの者と同等の知識及び能力を有するもので、請負者が業務履行の管理を司る者として発注者に通知した者をいう。
- 六 指示とは、発注者側の発議により監督職員が請負者に対し、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職員が検査結果を基に請負者に対し、修補等の指示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。
- 七 協議とは、監督職員と請負者又は主任担当者とが相互の立場で工損調査の内容又は取り扱い等について合議することをいう。
- 八 承諾とは、請負者側の発議により請負者が監督職員に報告し、監督職員が了解することをいう。
- 九 報告とは、請負者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進捗状況等を必要に応じて、監督職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(調査区域内の土地を管轄する法務局及び地方法務局(支局、出張所を含む。))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 算定とは、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 請負者は、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 工損調査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 工損調査は、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な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、監督職員に報告し、指示を受けなければならない。

(提出書類)

第4条 請負者は、工損調査の着手に先立って契約締結後10日以内に必要な書類を整えて、監督職員を経て発注者に提出しなければならない。

- 2 請負者は、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職員を経て発注者に提出しなければならない。

(支給材料等)

第5条 請負者は、工損調査を実施するに当り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、別途監督職員と協議するものとする。
- 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(平成14年北陸地方整備局訓令第19号、以下「共通仕様書」という。))様式第1号準用)により行うものとする。
- 4 請負者は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書(共通仕様書様式第2号準用)を監督職員に提出するものとする。
- 5 請負者は、工損調査が完了したときは、完了の日から3日以内に支給材料を返納するとともに支給材料精算書(共通仕様書様式第3号準用)及び支給材料返納書(共通仕様書様式第4号準用)を監督職員に提出するものとする。

(業務報告等)

第6条 請負者は、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担当者立ち会いのうえ監督職員と協議し、指示を受けなければならない。

- 2 請負者は、協議及び指示事項で発注者又は請負者のいずれかが特に必要と認めた事項については業務打合せ簿(様式第5号)に記録し監督職員の確認を受けるものとする。
- 3 請負者は、工損調査業務週報(様式第6号)を作成し、監督職員の求めによりこれを提出しなければならない。

(監督職員への進捗状況の報告)

第7条 請負者は、監督職員から工損調査の実施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。

- 2 請負者は、前項の実施状況の報告に主任担当者を立ち合わせるものとする。

(成果品の一部提出)

第8条 請負者は、工損調査の実施期間中であっても、監督職員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応じるものとする。

2 請負者は、前項で提出した成果品について監督職員が審査を行うときは、主任担当者を立ち合わせるものとする。

(検 査)

第9条 請負者は、検査職員が工損調査の完了検査を行うときは、主任担当者を立ち合わせるものとする。

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

(成果品)

第10条 請負者は、第3章（工損の調査）及び第4章（費用負担の説明）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 工損調査は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）、発注者及び請負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綴綴する。

3 成果品の提出部数は、正副各1部とする。

4 請負者は、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第22条に定めるかし担保の期間保管し、監督職員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

(疑 義)

第11条 請負者は、工損調査の実施に当たり工損調査標準仕様書、その他の事項に疑義が生じた場合には、主任担当者立ち会いのうえ監督職員と協議しなければならない。この場合に、発注者又は請負者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)

第12条 請負者は、主任担当者の管理の下に、工損調査に従事する者（補助者を除く。）として、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。

(身分証明書の携帯)

第13条 請負者は、発注者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 請負者は、工損調査が完了したときは、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。

(現地踏査)

第14条 請負者は、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するものとする。

(立入り及び立会い)

第15条 請負者は、工損調査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 請負者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立ち入り日及び時間を、あらかじめ、監督職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、速やかに監督職員に報告し、その指示を受けるものとする。

3 請負者は、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ち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。

### 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。

(事前調査における一般事項)

第17条 請負者は、事前調査の実施にあつては、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

この場合の計測の単位は、共通仕様書第2章第2節「数量等の処理」の各規定を準用する。

三 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 請負者は、事後調査の実施に当たり、前条の事前調査の結果に基づき、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。

(事前調査における損傷調査)

第19条 請負者は、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を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、計測箇所を写真（カラーフィルムを使用するものとし、デジタルカメラによるものでも可とする。以下同じ。）撮影する。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

三 第2項以降にあって、計測の単位の定めてあ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) 外溝

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。

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（最大幅、長さ）を計測する。

三 基礎の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。

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。
  - 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、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。
    - 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、その程度と数量を調査する。
    - 四 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。
    - 一 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。
    - 二 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。
    - 三 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。
    - 四 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。
    - 一 居室ごとに発生箇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。
    - 二 計測の単位は、幅について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する。
    - 二 計測の単位は、幅についてミリメートル、長さについて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。
    - 二 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。
  - 10 屋根（庇、雨樋を含む。）に亀裂また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。
    - 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、排水等の配管に緩み、漏水等が発生しているときは、その状況等を調査する。

12 外溝（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。

（事後調査における損傷調査）

第20条 請負者は、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、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うものとする。

## 第2節 調査書等の作成

（事前調査書等の作成）

第21条 請負者は、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。

- 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）（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 請負者は、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。

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。

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（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。

四 建物等調査図（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に、建物等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。
- (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。
- (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、様式第4号に所定の記載を行ったうえでファイルする。なお、デジタルカメラで写真撮影した場合は、ネガの代わりに画像ファイルに改ざんの余地がないようにCD-Rで納品する。

（事後調査書等の作成）

第23条 請負者は、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、第21条の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

（費用負担の要否の検討）

第24条 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工によるものと認めたものについて、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）に適合するかの検討を行うものとする。

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。

（費用負担額の算定）

第25条 請負者は、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。



建築物等調査一覧表

工区	工期	事前調査	調査年月日	請負者	年	月	日	担当者	工事担当課	事後調査	事後調査年月日	請負者	事後調査	損傷の有無	損傷の概要	費用負担の要否	備考
調査番号	建物等所在地 建物等所有者	建物等概要	用途	経過年数	延べ面積	事前調査	損傷の有無	損傷の概要	申出に対する調査結果	応急復旧の有無	事後調査	損傷の有無	損傷の概要	費用負担の要否	備考		
	-----																
	-----																
	-----																
	-----																
	-----																
	-----																
	-----																

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判横とする。

建物等調査書(平面図、立面図等)

調査番号	建物番号		
所有者			
工種	建物等の概要		
	事前調査	事後調査	
基礎			
屋根			
外壁			
内壁			
天井			
床			
経過年数			
用途			

  

事前調査	調査年月日	年	月	日
	請負者	印		
事後調査	調査年月日	年	月	日
	請負者	印		

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判横とする。



	( 写真 貼 付 )	
--	------------	--

撮影番号	○	撮影対象箇所及び損傷名

撮影番号	○	撮影対象箇所及び損傷名

撮影番号	○	撮影対象箇所及び損傷名

(注) 撮影番号の記入は、事前調査の場合は上段、事後調査の場合は下段とする。

# 業 務 打 合 せ 簿

年 月 日	打 合 せ 簿	主任監督員	主任担当者

## 工 損 調 査 業 務 週 報

業 務 名			
履 行 期 間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		
期 間			
月 日 (曜日)	業 務 及 び そ の 内 容	その他必要事項 (業務場所等)	
月 日 ( )			
月 日 ( )			
月 日 ( )			
月 日 ( )			
月 日 ( )			
月 日 ( )			
月 日 ( )			
主任 監督員	監 督 員	主任 担当者	担 当 者

打合せ内容は、業務打合せ簿 (様式第5号) による。