

第5節 下水道工事に伴う家屋等の事前・事後調査仕様書

- 1 本仕様書は、堺市下水道部発注の工事の施工に関し、近接家屋等の着工前、着工後の状況を調査し、工事による被害状況を把握するための仕様書である。
- 2 調査の対象は、設計書に計上された件数とするが、調査にあたって新たに生じたものについては、監督員の指示により、適宜行うものとする。
- 3 調査を行なうものは、2級建築士または家屋調査士以上の資格を有する第三者機関のものとし、事前に経歴書を提出し、監督員の承認を得なければならない。
- 4 調査にあたっては、事前に調査計画書を提出し、監督員の承認を得なければならない。また調査を実施するに際し、官公庁等の手続きが必要な場合は、受注者においてこれを行うものとする。
- 5 調査を行うにあたり、調査対象家屋等の使用者または所有者に調査の趣旨、日時について、事前に通知し、了解を得なければならない。
- 6 調査は、常に2名以上で行い、受注者の従事者証明書及び本市発行の従事者証明書を提示し、身分を明らかにしたうえで、家屋等使用者の了解のもとに立入り、言語応対は常に丁寧でなければならない。また業務上知り得た個人の秘密については、理由の如何を問わず一切これを他言してはならない。なお、本市発行の従事者証明書については、調査終了後速やかに監督員に返却すること。
- 7 調査中に、家屋等に損害を与えた場合は、受注者の負担により速やかに復旧等の措置を施すものとする。
- 8 調査の内容は、次のとおりとする。
 - (i) 写真撮影調査
 - (ii) 傾斜、水平度、沈下調査
 - (iii) その他調査(井戸、地下タンク、給排水管、引き込み線等)
- 9 写真撮影調査
 - (1) 写真撮影は、デジタルカメラ(有効画素数500万画素以上)を用い、次の箇所について行うものとする。
 - 家屋等の外観(正面、背面、側面、屋根面の全影)
 - 腰壁と犬走りの取合部、構造
 - 建具の建付状況及び取付枠(敷居、鴨居と柱)
 - 壁の栈回り(敷居、鴨居、柱、床との隙間)
 - 建物損傷部(内外壁等の亀裂、床等の不等沈下、屋根瓦等のずれ、腐蝕等)
 - その他必要と思われる箇所
 - (2) 写真撮影は、次の項目を記載した黒板を含めて行なうものとする。
 - 撮影年月日
 - 所有者名または使用者名及び家屋等番号
 - 撮影箇所の説明(測定機器等をあて、変状寸法を記入の上撮影すること)
 - (3) 写真はフルカラーとする。
 - (4) 光学ズームの使用は可とするが、デジタルズームの使用は禁止とする。
 - (5) 記録はJPEG形式とし、ノーマル(圧縮率1/10)で撮影したものとする。
 - (6) 写真の信憑性を考慮し、写真編集は、回転のみとする。
- 10 傾斜等測定調査

- (1) 傾斜測定は、主要柱、外壁について、傾斜定規、トランシット等を用いて行うものとする。
- (2) 水平測定調査は、木造建物について敷居を基準として測定し、必要に応じて、建物の水準を測定するものとする。
- (3) 沈下測定調査は、木造の場合は基礎及び土台天端、梁下端、外部窓枠について行い、鉄筋コンクリート造の場合は、構造柱付近の床、外部窓枠、基礎天端について行うものとする。また地盤高の測定は、1戸あたり1、2箇所程度について行い、基準点を明記すること。

11 その他調査

- (1) 井戸、池、地下タンク等については、その有無の確認後、もしあれば次の項目について調査する。
 - (i) 所在地
 - (ii) 所有地
 - (iii) 用途
 - (iv) 形状
 - (v) 埋設状態
 - (vi) 使用状況
- (2) 給排水、電気ガス等のユーティリティ関係については、施工箇所に面した側の状況について、ヒアリングをもとに調査するものとする。
- (3) 白蟻、腐蝕、雨漏の有無等の状況については、出来るかぎり把握するよう努めること。

12 調査報告書の提出

- (1) 報告書のサイズはA4判とし、製本1部と電子媒体(DVD等)2部を本市に提出すること。
- (2) 報告書の装丁は、1軒ごとに表紙を付けて整理すること。
- (3) 報告書の内容は次の通りとする。
 - (i) 家屋等配置図 設計図面と同等のものとし、家屋等番号を記入する。
 - (ii) 事前調査表 所有者または、使用者の確認印を可能な限りとること。
 - (iii) 家屋等平面図 縮尺100分の1程度とし、調査年月日、所有者名、使用者名、方位、縮尺、室名、撮影箇所、変状箇所を記入する。
(鉄筋コンクリート造の場合、木造に準じた略図で可)。
 - (iv) 立面図 縮尺100分の1程度とし、縮尺、撮影箇所、変状箇所を記入する。
 - (v) 付帯設備図 縮尺100分の1程度とし、家屋等平面図と兼ねてもよい。
 - (vi) 変状箇所報告書 変状箇所について、詳細な内容を記入する。
 - (vii) 記録写真 写真はインデックスプリントとし、プリンタはフルカラー600dpi以上とする。大きさについてはサービスサイズ(A4版で3枚印刷)を標準とし、右側に説明を記入したものを印刷すること。また、用紙、インク等は通常使用の条件のもとで3年間程度に顕著な劣化が生じないものとする。(用紙はファイン専用紙同等品以上とする。)監督員の指示があれば、写真用紙にサービスサイズL版で焼き付けしたものを提出すること。
 - (viii) 沈下測定表

電子媒体には(i)～(viii)をPDF形式で、これに加えて(vii)の写真データをJPEG形式で保存し、電子媒体等を書き込み不可の状態にして提出すること。

- 13 工事中に、事前調査済み家屋等に被害が発生した場合及び工事の完了後、事後調査を行なう。
- 14 事後調査の内容は、事前調査に準じるものとする。
- 15 事後調査完了後、第12項の報告書に加え、事後調査報告書等一式を提出するものとする。
- 16 事前調査と事後調査完了後の比較において、変状箇所があった場合、その原因について調査し、工事との因果関係について、調査結果を報告するとともに、修復のための費用を積算するものとする。
- 17 本仕様書に明記なき事項または疑義が生じた場合は、監督員と協議の上、決定するものとする。

沿 道 家 屋 配 置 図

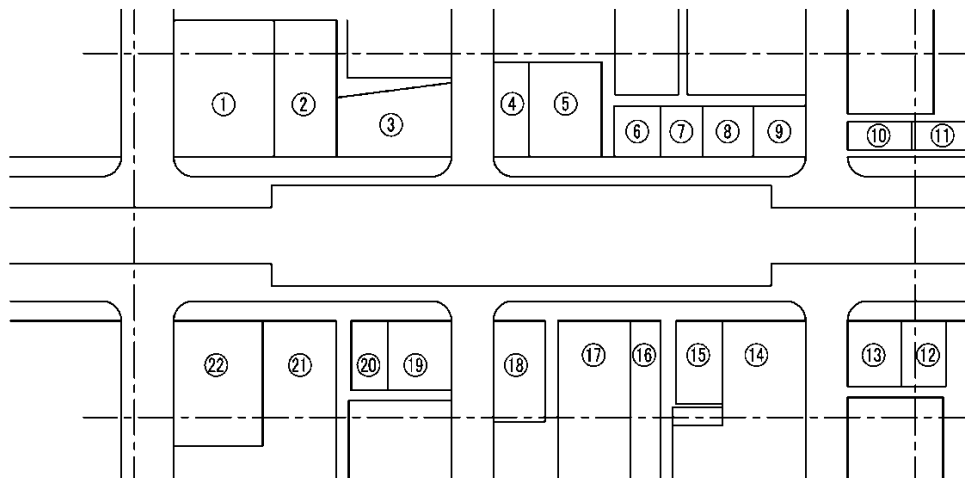
第 号線

縮尺 1/500

この配置は、事前調査報告書と

家 屋 番 号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
事 前 調 査 年 月 日											
被 害 調 査 年 月 日											
復 旧 交 渉 妥 結 年 月 日											
工 事 施 工 完 了 年 月 日											

補償費（見積書
精算書）に使用する



家 屋 番 号	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
事 前 調 査 年 月 日											
被 害 調 査 年 月 日											
復 旧 交 渉 妥 結 年 月 日											
工 事 施 工 完 了 年 月 日											

家屋等事前調査表					
調査年月日		令和 年 月 日 天候			
調査員		会社名及び氏名			印
立会人		所有者または利害関係者			印
家屋等所有者または管理者		印	占有者	印	
家屋等所在地					
屋号				営業	
家屋概要	構造			種別	1戸建・アパート 長屋(戸建)・ビル
	階数	階建		地下室	
	屋根葺材	瓦・鉄板・スレート・陸屋根			
	床面積				
	用途	住宅・店舗付住宅・店舗・事務所・工場・倉庫・病院・旅館			
	程度	堅牢・普通・老朽・バラック			
	建築年月日	明・大・昭・平 年 月 日			
	外部仕上				
内部仕上	室名	床	腰	壁	天井
付帯施設等	門柱・門扉 掘・犬走り等				
	井戸等	有 無	営業・飲料・かんがい・雑用	水深G L -	ポンプロ径 揚水状況
その他特記事項					

- (注)
1. 立会者とは、建物等の所有者または利害関係者をいい、調査員は受注者の調査員をいう。
 2. 付帯施設については種別・構造・長さ・高さ等
 3. 建物等施設各部の傾斜・クラック・破損等変状箇所の詳細については別紙変状箇所報告書に記入すること。
 4. 写真は必ず添付すること。

家 屋 平 面 図

屋号 宅、 令和 年 月 日調
階平面図

グラフ用紙 (5mm方眼紙)

1. 前面道路または主要入口側を下方にする。
2. 木造建物の壁は、シングル線で太く○印とする。
3. 建具は必ず記入する。
4. 撮影方向を○→で示すこと。
5. 傾きは○^{↑3}→で示すこと。
6. 水平度は基準点を0とし、+mm、-mmで示すこと。

家 屋 立 面 図

屋号

宅、 令和
階平面図

年

月

日調

グラフ用紙 (5mm方眼紙)

1. 前面道路または主要入口側を下方にする。
2. 木造建物の壁は、シングル線で太く○印とする。
3. 建具は必ず記入する。
4. 撮影方向を○→で示すこと。
5. 傾きは○^{↑3}→で示すこと。
6. 水平度は基準点を0とし、+mm、-mmで示すこと。

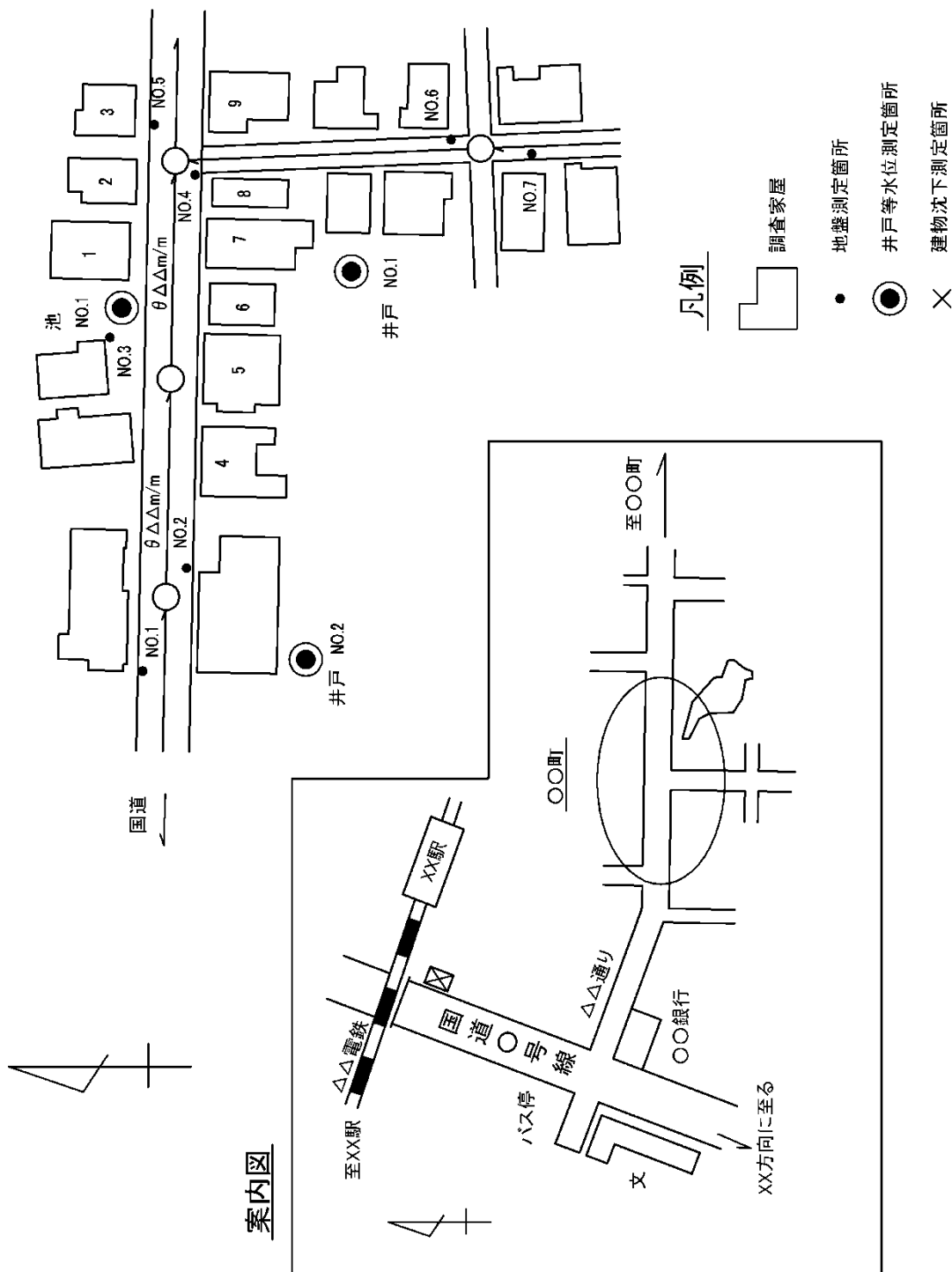
変 状 箇 所 報 告 書

対象箇所	調査時点における建物の変状の状態	摘 要

摘要

クラックの場合、状況、雨漏の状況、建具建付状況、その他参考となる事項

沈下測定位置図



地 盤 沈 下 測 定 表

時間 測定日	着工前	(例) 施 工 中								備 考
	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	
測定点No.										
基準点	m B.M=	X								
測点No.1	(基準値)	変動値 測定値								(例) 道路縁石
測点No.2	(基準値)	X								
測点No.3	(基準値)	X								
測点No.4	(基準値)	X								
測点No.5	(基準値)	※未施工								
測点No.6	(基準値)	※未施工								
測点No.7	(基準値)	※未施工								

- (注) 1. 変動値は、基準値に対する変動量とすること。
 2. 備考欄に測定点の場所を簡潔に書くこと。
 3. 施工中、施工後の変動状況については適宜測定値を報告すること。

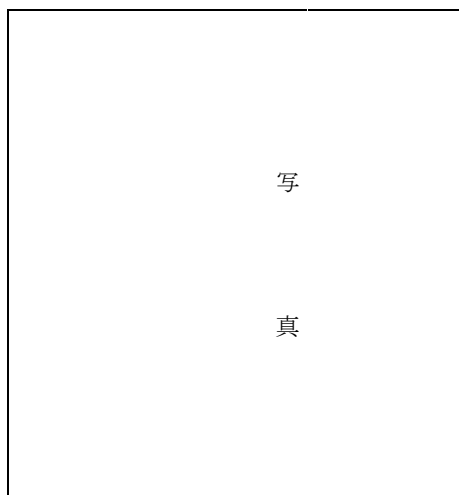
建 物 沈 下 測 定 表

基準点B.M= (測定： 月 日)

家屋番号	測定点	時間	着工前	施 工 中						施 工 後		備 考	
		測定日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日		
1	イ		基準値	変動値 測定値									(例) 北窓沈下端
	ロ												
2	イ												
	ロ												
3	イ												
	ロ												
4	イ												
	ロ												

- (注) 1. 変動値は、基準値に対する変動量とすること。
 2. 備考欄に測定点の場所を簡潔に書くこと。
 3. 施工中、施工後の変動状況については適宜測定値を報告すること。

従事者証明書

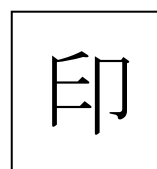


氏名 ○ ○ ○ ○
生年月日 昭和 ○年 ○月 ○日
住所 堺市○○区○○町○丁○-○
証明期間
令和 年 月 日から
令和 年 月 日まで

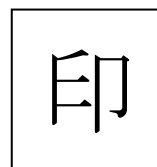
上記の者は、○○町地区整備下水管布設工事（○-○）に伴う家屋調査に従事する当社の技術者である事を証明します。

令和 年 月 日

受注者



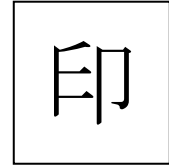
調査機関



堺市上下水道事業管理者 殿

住 所

受注者



従事者証明書の発行について（依頼）

堺市発注の ○○町地区整備下水管布設工事（○-○）に伴う家屋調査業務について、下記の調査機関の技術者が従事しますので従事者証明書の発行をお願いします。

なお、従事者証明書の取扱いには十分に注意をし、調査終了後は速やかに返却します。

記

住 所

調査機関 株式会社 ○○○○

従事者名 ○○ ○○
○○ ○○
○○ ○○

調査期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

添付書類 従事者の経歴書

第 号 従 事 者 証 明 書

調査会社 株式会社 ○○○○
氏 名 ○ ○ ○ ○
生年月日 昭和 年 月 日
登 録 補 ○-第○○○○号
工事件名 ○○町地区整備下水管布設工事 (○-○)
有効期限 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

2.5cm×3.0cm

写
真

上記の株式会社○ ○ ○ ○は当市発注の下水道工事に伴う近接家屋調査に従事する調査機関であることを証明します。

令和 年 月 日

堺市上下水道事業管理者 ○○ ○○

印

表記の者が、○○町地区整備下水管布設工事

(○-○)に伴う近隣家屋調査に従事する当社

の技術者であることを証明致します。

調査会社 株式会社○○○○

印