現 場 説 明 書（技術的事項）

業務名　福山市深津住宅旧２号棟解体工事に伴う建物等調査業務委託

１．業務場所の状況

・業務場所は，福山市深津住宅旧２号棟の周辺です。

２．留意事項

・業務期間中は事故のないよう十分注意し，近隣住人や第三者に対する安全確保に努めてください。

３．新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に係る設計変更等

１　新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため，次のとおり実施に努めること。

⑴　「３つの密を避けるための手引き」の活用

各現場に配布し工事等の関係者に周知を図るとともに，作業所等で掲示を行う。

・https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000164708_00001.html#kokumin

⑵　「建設現場の「三つの密」の回避等に向けた取組事例」の活用

各現場に配布し始業前の朝礼やKY活動等において工事等の関係者に周知を図る。

・http://chotatsu.pref.hiroshima.jp/file/kakudaibousi_5.pdf

※各現場での対策事例については，TwitterやFacebook等のSNS活用により普及・展開に努めてください。

例）「＃建設現場の３密対策」を付けたツイートが行われるよう同ハッシュタグを周知する等

２　上述の１を参考に，新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策を実施することにより追加費用が発生する場合は，実施計画書（様式１）により監督員と事前に協議を行い，必要と認められる対策については変更施工計画書（変更業務計画書）を提出する。

なお，必要と認められる対策については，設計変更の対象とする。

３　最終精算変更時点においては，実際に履行したことがわかる全ての証明書類（領収書の写し，領収書の出ないものは金額の妥当性を証明する書類等）及び実績報告書（様式２）を監督員に提出する。

４　受注者から提出された資料に虚偽の申告があった場合については，法的措置及び指名除外等の措置を行う場合がある。

５　疑義が生じた場合は，監督員と協議すること。

【設計変更の対象とする対策に係る費用の例】

＜共通仮設費＞

〇労働者宿舎での密集を避けるための，近隣宿泊施設の宿泊費・交通費

〇現場事務所や労働者宿舎等の拡張費用・借地料

※いずれも，その後の積算における現場管理費率や一般管理費率による計算の対象外とする。

＜現場管理費（業務においては直接経費）＞

〇現場従事者のマスク，インカム，シールドヘルメット等の購入・リース費用

〇現場に配備する消毒液，赤外線体温計等の購入・リース費用

〇テレビ会議等のための機材・通信費

※いずれも，その後の積算における一般管理費等率による計算の対象外とする。

このほかにも，感染拡大防止のために必要と認められる対策については，設計変更の対象とする。

建物等調査業務委託特記仕様書

福山市建設局建築部営繕課

１．特記仕様書の適用範囲

この仕様書は「建物等調査標準仕様書」の第１章第１条２項に定める特記仕様書とし，この仕様書に記載されていない事項は，標準仕様書による。

２．調査条件項目

調　査　条　件　項　目　表

	設　計　条　件
委託対象工事名	福山市深津住宅旧２号棟解体工事に伴う建物等調査業務委託
建物等調査概要	木造建物Ａ　（　70㎡以上　130㎡未満　）　３棟
	木造建物Ａ　（　130㎡以上　200㎡未満　）　１棟
	非木造建物イ（　200㎡以上　400㎡未満　）　１棟
	非木造建物イ（　1,000㎡以上　1,500㎡未満　）　１棟
	工作物　（　100㎡未満　）　１箇所
	工作物　（　100㎡以上　300㎡未満　）　３箇所
	工作物　（　300㎡以上　630㎡未満　）　１箇所
	工作物　（　1,300㎡以上　2,000㎡未満　）　１箇所
支　給　品	無
費用負担の説明	無
そ　の　他	

Ver.2020.4

建物等調査標準仕様書

第１章　総　　則

（適用）

第１条　本仕様書は福山市が定める福山市建設工事事業損失事務処理要綱（2006 年（平成 18 年）4 月 1 日施行。以下「事務処理要綱」という。）第 4 条（事前の調査等）第 5 項建物等の配置及び現況，第 6 条（損害等が生じた建物等の調査）の調査及び第 9 条（補償の範囲及び費用の算出）に係る原状回復に要する費用の算定並びに費用負担の説明に係る業務（以下「建物等調査」という。）を補償コンサルタント等へ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，もって業務の適正な執行を確保するものとする。

2　業務の発注に当り，当該業務の実務上この仕様書記載の内容により難いとき，また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，適用に当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。

(1)　「調査区域」とは，建物等調査を行う区域として別途図面等で指示する範囲をいう。

(2)　「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者以外の権利を有する者をいう。

(3)　「監督員」とは，受託者への指示，協議又は報告を受ける等の事務を行う者をいう。

(4)　「検査員」とは，完了検査において検査を実施する者をいう。

(5)　「管理技術者」とは，この工損調査等の業務に関し７年以上の実務経験を有する者，又はこの建物等調査に関する補償業務管理士（社団法人日本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則第 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。

(6)　「指示」とは，発注者の発議により監督員が受託者に対し，建物等調査の遂行に必要な方針，事項等を示すこと及び検査員が監査結果を基に受託者に対し，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。

(7)　「協議」とは，監督員と受託者又は管理技術者とが相互の立場で建物等調査の内容または取り扱い等について合議することをいい，原則として，書面により行うものとする。

(8)　「報告」とは，受託者が建物等調査に係る権利者また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。

(9)　「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法務局（支局，出張所を含む。）等での調査をいう。

(10)「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，費用負担額算定のための数量等の算出及び各種調査書の作成をいう。

（基本的処理方針）

第３条　受託者は建物等調査を実施する場合において，この仕様書及び事務処理要綱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　受託者は，管理技術者の管理の下に，建物等調査に従事する者（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 建物等調査の基本的処理方法

（施行上の義務及び心得）

第５条　受託者は，建物等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。

(1)　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。

(2)　建物等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。

(3)　建物等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。

(4)　権利者から要望等があった場合には，十分に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。

(5)　個人情報（個人に関する情報であって，特定の個人が識別され，又は識別され得るものをいう。ただし，法人その他の団体に関する情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報を除く。以下同じ。）を取り扱うに当たっては，第 3 章に定める個人情報取扱事項の規定を守らなければならない。

（現地踏査）

第６条　受託者は，建物等調査の着手に先立って，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　受託者は，契約締結後 14 日以内に本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書を作成し監督員に提出するものとする。

２　前項の作業計画書には，次の事項を記載するものとする。

一　業務概要
二　実施方針
三　業務工程
四　業務組織計画
五　打合せ計画
六　成果品の内容，部数
七　連絡体制（緊急時を含む）
八　使用する主な機器
九　その他

３　受託者は作業計画書の重要な内容を変更する場合は，理由を明確にしたうえ，その都度監督員に変更作業計画書を提出するものとする。

４　受託者は，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　受託者は，建物等調査の実施に先立って，管理技術者を立ち会わせた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　受託者は，建物等調査の実施に当たり本仕様書，特記仕様書また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し，その結果については受託者が記録し相互に確認するものとする。

（貸与品等）

第９条　受託者は，建物等調査の実施するに当たり必要な図面その他の資料を貸与品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　貸与品の品名及び数量は特記仕様書によるものとし，貸与品の引き渡しは，貸与品引渡通知書（様式第 1 号）により行うものとする。

３　受託者は，前項の貸与品を受領したときは，貸与品受領書（様式第 2 号）を監督員に提出するものとする。

４　受託者は，建物等調査が完了したときは，業務完了の日までに貸与品を返納するとともに貸与品精算書（様式第 3 号）及び貸与品返納書（様式第 4 号）を監督員に提出するものとする。

（立入り及び立会い）

第10条　受託者は，建物等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，建物等の現状調査の承諾（様式第 5 号）を得なければならない。

２　受託者は，前項に規定する承諾が得られた場合にあっ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，承諾が得られない場合にあっ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　受託者は建物等調査を行うための建物等の立入調査を行う場合には，権利者の立会いを受けなければならない。ただし，立会いを受け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　受託者は，業務に従事する者に受託者との雇用関係が確認できる身分証明書を携帯させるものとする。

２　建物等調査に従事する者は，権利者等から請求があったときは，前項による身分証明書を提示しなければならない。

（監督員への進捗状況の報告）

第12条　受託者は，建物等調査記録簿（様式第 6 号）を作成して監督員に提出しなければならない。

２　受託者は，監督員から，建物等調査の進捗状況について調査又は報告を求められたときは，これに応ずるものとする。

３　受託者は，前項の進捗状況の報告に管理技術者を立ち会わせるものとする。

（成果品の一部提出）

第13条　受託者は，建物等調査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　受託者は，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，管理技術者を立ち会わせるものとする。

（成果品）

第14条　受託者は，第 4 章（建物等の調査）及び第 5 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。

(1)　建物等調査の区分及び内容ごとに整理し，編集する。

(2)　表紙には，契約件名，委託年度（又は履行期限の年月），委託対象工事名，発注者及び受託者の名前を記載する。

(3)　目次及び頁を付す。

(4)　容易に取り外すことが可能な方法により編綴する。

3　本仕様書に様式の定めがないものは,監督員の指示による。

4　成果品は１部作成し，白文字えんじ色の箱に収め提出すること。サイズは外寸とし，次のとおりとする。

縦：260mm 以下

横：245～255mm，495～505mm，745～755mm のいずれか

高さ：324mm 以下

厚さ：4mm 程度

5　受託者は，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，これを提出するものとする。

（検査）

第15条　受託者は，検査員が建物等調査の完了審査を行うときは，管理技術者を立ち会わせるものとする。

2　受託者は，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　個人情報取扱事項

（基本的事項）

第16条　受託者は，建物等調査を実施するに当たっては，個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第17条　受託者は,建物等調査に関して知り得た情報を他人に知らせ,又は不当な目的に使用してはならない。建物等調査が完了した後においても，同様とする。

（収集の制限）

第18条　受託者は，建物等調査を行うために個人情報を収集するときは，建物等調査の目的を達成するために必要な範囲で，適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用・提供の禁止）

第19条　受託者は，発注者の指示又は承諾があるときを除き，建物等調査に関して知り得た個人情報を建物等調査の目的以外に利用し，又は第三者に提供してはならない。

（適正管理）

第20条　受託者は，建物等調査に関して知り得た個人情報の漏えい，滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるよう努めなければならない。

（複写・複製の禁止）

第21条　受託者は，発注者の承諾があるときを除き，建物等調査を行うために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し，又は複製してはならない。

（資料の返却等）

第22条　受託者は，建物等調査を行うために発注者から提供を受け，又は自らが収集した個人情報が記録された資料等を建物等調査の終了後直ちに発注者に返還し，又は引渡すものとする。ただし，発注者が別に指示したときは，この限りでない。

（事故発生時における報告書）

第23条　受託者は，前７条に違反する事態が生じ，又は生じるおそれがあることを知ったときは，速やかに発注者に報告し，発注者の指示に従うものとする。この場合において，受託者は，発注者から立入調査の実施を求められたときは，これに応じるものとする。

第４章　建物等の調査

第１節　調　査

（調査）

第24条　調査は，事務処理要綱第４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６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。

（確認）

第25条　前条の調査が終了した際は権利者に調査内容の確認（様式第７号）を得るものとする。

（事前調査における一般的事項）

第26条　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（主たる工作物）の敷地内の位置関係

(2)　建物等ごとに実測による間取り平面及び立面

(3)　建物の所在及び地番並びに所有者の名前及び住所

現地調査において所有者の名前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。

(4)　その他調査書の作成に必要な事項

（事前調査における損傷調査）

第27条　受託者は，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

(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，次の調査を行うものとする。

(1)　傾斜また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また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て併せて計測を行う。

(2)　コンクリート布基礎等に亀裂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。

(3)　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。

(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，すべての傾斜の程度を傾斜計で計測する。

(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，不良箇所すべてを計測する。

(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。

(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。

(4)　計測単位は，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。

(2)　床仕上げ材に亀裂及び縁切れまたは剥離，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。

(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。

(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剥離）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,すべてのちり切れを計測する。

(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（最大幅,長さ及び分岐点幅）をする。

(2)　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)　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。

9　外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)　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。

(2)　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。

(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。

(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。

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。

（写真撮影）

第28条　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また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)　カラーフィルムを使用すること。

デジタルカメラを使用する際，有効画素数は 100 万画素以上とする。

(2)　建物等調査時においては,損傷の有無にかかわらず,原則として,次の箇所を撮影する。

ア　四方からの外部及び屋根

(3)　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。

ア　調査番号，建物番号及び建物所有者の名前

イ　損傷名及び損傷の程度（計測）

ウ　撮影年月日，撮影番号及び撮影対象箇所

（事後調査における損傷調査）

第29条　受託者は，事後調査の実施に当たって，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，第 26 条事前調査における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30条　受託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（様式第８号）

(4)　建物等調査書（平面図・立面図）（様式第９号）

(5)　損傷調査書（様式第 10 号）

(6)　写真集（様式第 11 号）

（事前調査書及び図面）

第31条　受託者は，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。

ア　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。

イ　縮尺は 500 分の１または 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棟以上の建物当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。

(4)　建物等調査図（平面図，立面図等）は，第 26 条及び第 27 条の事前調査の結果を基に建物ごとに次により作成するものとする。

ア　建物平面図は，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。

イ　建物立面図は，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。

ウ　その他調査図（基礎伏図，屋根伏図及び展開図等）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。

エ　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。

(5)　損傷調査書は，第 26 条及び第 27 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。

(6)　写真は撮影したものをカラーサービス判で焼付し，様式第 11 号に所定の記載を行ったうえでファイルする。電子媒体の納品については，CD-R の使用を原則とするが，CD-R が複数枚になる場合は監督員と協議する。

（事後調査書等の作成）

第32条　受託者は，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 30 条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33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事務処理要綱第１条（趣旨）に定める工事損失と認めたものについて，事務処理要綱第８条（補償の方法）に適合するのか検討を行うものとする。

２　前項の検討結果については，速やかに監督員に報告するものとする。

（費用負担額の算定）

第34条　受託者は，費用負担額の算定を指示された場合においては，事務処理要綱第９条（補償の範囲及び費用の算出）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。

第５章　費用負担の説明

（費用負担の説明）

第35条　費用負担の説明とは，事務処理要綱第１条（趣旨）に定める工事損失の費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。

（概況ヒアリング）

第36条　受託者は，費用負担の説明の実施に先き立ち，監督員から当該工事の内容，被害発生の時期，費用負担の対象となる建物等の概要，損傷の状況，費用負担の内容，各権利者の実情その他必要となる事項について説明を受けるものとする。

（現地踏査等）

第37条　受託者は，費用負担の説明の対象となる区域について現地踏査を行い，現地の状況及び説明対象とされた建物等を把握するものとする。

２　受託者は，現地踏査後に費用負担の説明の対象となる権利者等と面接し，費用負担の説明を行うことについて協力を依頼するものとする。

（説明資料の作成等）

第38条　権利者に対する説明を行うに当たっては，あらかじめ，前２条の結果を踏まえ，次の各号に掲げる業務を行うものとし，これらの業務が完了したときは，その内容等について監督員と協議するものとする。

(1)　説明対象物及び権利者ごとの処理方針の検討

(2)　権利者ごとの費用負担の内容等の確認

(3)　権利者に対する説明用資料の作成

（権利者に対する説明）

第39条　権利者に対する説明は，次の各号により行うものとする。

(1)　2 名以上の者を一組として権利者と面接すること。

(2)　権利者と面接するときは，事前に連絡を取り，日時，場所その他必要な事項について了解を得ておくこと。

2　権利者に対し，前条において作成した説明用資料を基に費用負担の内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

（記録簿の作成）

第40条　受託者は，権利者と面接し説明を行ったとき等は，その都度，説明の内容並びに権利者の主張及び質疑の内容等について説明記録簿（様式第 12 号）に記載するものとする。

（説明後の措置）

第41条　受託者は，費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を，必要に応じて，監督員に報告するものとする。

2　受託者は，当該権利者に係わる費用負担の内容等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，監督員にその旨を報告するものとする。

3　受託者は，権利者が説明を受け付けない若しくは費用負担の内容等又はその他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，監督員に報告し，指示を受けるものとする。

附　　則

この仕様書は，2006 年(平成 18 年)4 月 1 日から適用する。

附　　則

この仕様書は，2010 年(平成 22 年)6 月 1 日から適用する。

附　　則

この仕様書は，2016 年(平成 28 年)5 月 9 日から適用する。

附　　則

この仕様書は，2020 年(令和 2 年)4 月 1 日から適用する。

総括情報表

変更回数 適用単価地区 単価適用日 諸経費体系	0 70 福山市 00-05.05.01(0) 2　委託	
	当世代	前世代
発注区分	41　建設コンサル	

建設技能労働者や交通誘導員等の現場労働者にかかる経費として，労務費のほか各種経費（法定福利費の事業者負担額，労務管理費，安全訓練等に要する費用等）が必要であり，本積算ではこれらを現場管理費等の一部として率計上している。

≪凡例≫

Co ･･･コンクリート　As ･･･アスファルト
DT ･･･ダンプトラック　BH ･･･バックホウ
CC ･･･クローラクレーン　TC ･･･トラッククレーン
RTC･･･ラフテレーンクレーン

用地調査業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
用地調査業務費					XD000
共通	1	式			Y2E01　レベル1
共通	1	式			Y2E0101　レベル2
共通	1	式			Y2E010101　レベル3
打合せ協議	1	業務			Y2E01010101レベル4
打合せ協議	1	業務			SF000177　00 単第0 -0001　表
地盤変動影響調査等	1	式			Y2E12　レベル1
事前調査,事後調査及び算定	1	式			Y2E1201　レベル2
事前調査,事後調査及び算定	1	式			Y2E120101　レベル3

用地調査業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
現地踏査	1	業務			Y2E12010101レベル4
現地踏査(地盤変動影響調査等)	1	業務			SF000135　00 単第0 -0002　表
事前調査	1	式			Y2E12010102レベル4
建物等の調査(事前調査) 木造建物A 建物延べ面積70m2以上130m2未満	3	棟			SF150400010 00 単第0 -0003　表
建物等の調査(事前調査) 木造建物A 建物延べ面積130m2以上200m2未満	1	棟			SF150400010 00 単第0 -0006　表
建物等の調査(事前調査) 非木造建物(用途区分)イ 建物延べ面積200m2以上400m2未満	1	棟			SF150400010 00 単第0 -0009　表
建物等の調査(事前調査) 非木造建物(用途区分)イ 建物延べ面積1,000m2以上1,500m2未満	1	棟			SF150400010 00 単第0 -0012　表
工作物の調査(事前調査) 敷地面積100m2未満	1	箇所			SF000145　00 単第0 -0015　表
工作物の調査(事前調査) 敷地面積100m2以上300m2未満	3	箇所			SF000145　00 単第0 -0018　表

用地調査業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
工作物の調査(事前調査) 敷地面積300m2以上630m2未満	1	箇所			SF000145　00 単第0 -0021　表
工作物の調査(事前調査) 敷地面積1,300m2以上2,000m2未満	1	箇所			SF000145　00 単第0 -0024　表
＊＊直接人件費＊＊					
直接経費					Z0001
材料費等	1	式			YZZ0101　レベル2
材料費等	1	式			YZZ010101　レベル3
材料費等	1	式			YZZ01010101レベル4
材料費(用地)	1	式			S2Z0101XD　00 単第0 -0027　表
旅費交通費等	1	式			YZZ0102　レベル2

用地調査業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
旅費交通費等	1	式			YZZ010201　レベル3
旅費交通費等	1	式			YZZ01020101レベル4
旅費交通費（用地）	1	式			S2Z0102XD　00 単第0 -0028　表
＊＊直接原価＊＊					
その他原価 計算情報…… 対象額…… 率……					
＊＊間接原価＊＊					
＊＊業務原価＊＊					
一般管理費等 計算情報…… 対象額…… 率……					
業務価格計					

用地調査業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
消費税相当額計 計算情報…… 対象額…… 率……					
業務費計					

施工単価表

打合せ協議　　SF000177　　単第0 -0001　表

1　業務　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師 (外業)	1.50	人			
技師 (A) (外業)	1.50	人			
技師 (B) (外業)	1.50	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	業務			
A=1　　中間打合せ回数					

施工単価表

現地踏査(地盤変動影響調査等)　SF000135　単第0 -0002　表

1　業務　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	0.39	人			
技師 (B) (外業)	0.39	人			
技師 (C) (外業)	0.39	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	業務			

施工単価表

建物等の調査(事前調査)　SF150400010　単第0 -0003　表

木造建物A　建物延べ面積70m2以上130m2未満　1　棟　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	棟			単第0-0004　表
図面等	1	棟			単第0-0005　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=1　木造建物A C=2　建物延べ面積70m2以上130m2未満 G=1　[有]図面等			B=1　- F=1　[有]調査		

施工単価表

調査　　SF150400011　　単第0 -0004　表

1　　棟　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	0.78	人			
技師 (B) (外業)	0.78	人			
技師 (C) (外業)	0.78	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=1　　調査			B=1　　木造建物A		

施工単価表

図面等　　SF150400011　　単第0 -0005　表

1　　棟　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.30	人			
技師 (B)	0.93	人			
技師 (C)	0.56	人			
技師 (D) (技術員)	0.58	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=2　　図面等			B=1　　木造建物A		

施工単価表

建物等の調査(事前調査)　SF150400010　単第0 -0006　表

木造建物A　建物延べ面積130m2以上200m2未満　1　棟　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	棟			単第0-0007　表
図面等	1	棟			単第0-0008　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=1　木造建物A C=3　建物延べ面積130m2以上200m2未満 G=1　[有]図面等			B=1　- F=1　[有]調査		

施工単価表

調査　　SF150400011　　単第0 -0007　表

1　　棟　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	1.01	人			
技師 (B) (外業)	1.01	人			
技師 (C) (外業)	1.01	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=1　　調査			B=1　　木造建物A		

施工単価表

図面等　　SF150400011　　単第0 -0008　表

1　　棟　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.39	人			
技師 (B)	1.20	人			
技師 (C)	0.72	人			
技師 (D) (技術員)	0.75	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=2　　図面等			B=1　　木造建物A		

施工単価表

建物等の調査(事前調査)　SF150400010　単第0 -0009　表

非木造建物(用途区分)イ　建物延べ面積200m2以上400m2未満　1　棟　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	棟			単第0-0010　表
図面等	1	棟			単第0-0011　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=5　非木造建物(用途区分)イ E=2　建物延べ面積200m2以上400m2未満 G=1　[有]図面等			B=1　- F=1　[有]調査		

施工単価表

調査　　SF150400011　　単第0 -0010　表

1　棟　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	1.07	人			
技師 (B) (外業)	1.07	人			
技師 (C) (外業)	1.07	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=1　調査			B=5　非木造建物(用途区分)イ		

施工単価表

図面等　　SF150400011　　単第0 -0011　表

1　　棟　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.39	人			
技師 (B)	1.13	人			
技師 (C)	0.78	人			
技師 (D) (技術員)	0.68	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=2　　図面等			B=5　　非木造建物(用途区分)イ		

施工単価表

建物等の調査(事前調査)　SF150400010　単第0 -0012　表

非木造建物(用途区分)イ　建物延べ面積1,000m2以上1,500m2未満　1　棟　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	棟			単第0-0013　表
図面等	1	棟			単第0-0014　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=5　非木造建物(用途区分)イ E=5　建物延べ面積1,000m2以上1,500m2未満 G=1　[有]図面等			B=1　- F=1　[有]調査		

施工単価表

調査　　SF150400011　　単第0 -0013　表

1　　棟　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	2.78	人			
技師 (B) (外業)	2.78	人			
技師 (C) (外業)	2.78	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=1　　調査			B=5　　非木造建物(用途区分)イ		

施工単価表

図面等　　SF150400011　　単第0 -0014　表

1　棟　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	1.01	人			
技師 (B)	2.93	人			
技師 (C)	2.02	人			
技師 (D) (技術員)	1.76	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	棟			
A=2　図面等			B=5	非木造建物(用途区分)イ	

施工単価表

工作物の調査(事前調査)　SF000145　単第0 -0015　表

敷地面積100m2未満　1　箇所　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	箇所			単第0-0016　表
図面等	1	箇所			単第0-0017　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=1　敷地面積100m2未満 C=1　図面等を作成する			B=1　調査を行う		

施工単価表

調査　　SF000147　　単第0 -0016　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	0.34	人			
技師 (B) (外業)	0.34	人			
技師 (C) (外業)	0.34	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=1　　調査			B=1　　敷地面積100m2未満		

施工単価表

図面等　　SF000147　　単第0 -0017　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.14	人			
技師 (B)	0.30	人			
技師 (C)	0.35	人			
技師 (D) (技術員)	0.25	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=2　　図面等			B=1　　敷地面積100m2未満		

施工単価表

工作物の調査(事前調査)　SF000145　単第0 -0018　表

敷地面積100m2以上300m2未満　1　箇所　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	箇所			単第0-0019　表
図面等	1	箇所			単第0-0020　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=2　敷地面積100m2以上300m2未満 C=1　図面等を作成する			B=1　調査を行う		

施工単価表

調査　　SF000147　　単第0 -0019　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	0.43	人			
技師 (B) (外業)	0.43	人			
技師 (C) (外業)	0.43	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=1　　調査			B=2　　敷地面積100m2以上300m2未満		

施工単価表

図面等　　SF000147　　単第0 -0020　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.18	人			
技師 (B)	0.38	人			
技師 (C)	0.44	人			
技師 (D) (技術員)	0.32	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=2　　図面等			B=2　　敷地面積100m2以上300m2未満		

施工単価表

工作物の調査(事前調査)　SF000145　単第0 -0021　表

敷地面積300m2以上630m2未満　1　箇所　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	箇所			単第0-0022　表
図面等	1	箇所			単第0-0023　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=3　敷地面積300m2以上630m2未満 C=1　図面等を作成する			B=1　調査を行う		

施工単価表

調査　　SF000147　　単第0 -0022　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	0.77	人			
技師 (B) (外業)	0.77	人			
技師 (C) (外業)	0.77	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=1　　調査			B=3　　敷地面積300m2以上630m2未満		

施工単価表

図面等　　SF000147　　単第0 -0023　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.32	人			
技師 (B)	0.68	人			
技師 (C)	0.79	人			
技師 (D) (技術員)	0.57	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=2　　図面等			B=3　　敷地面積300m2以上630m2未満		

施工単価表

工作物の調査(事前調査)　SF000145　単第0 -0024　表

敷地面積1,300m2以上2,000m2未満　1　箇所　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査	1	箇所			単第0-0025　表
図面等	1	箇所			単第0-0026　表
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=5　敷地面積1,300m2以上2,000m2未満 C=1　図面等を作成する			B=1　調査を行う		

施工単価表

調査　　SF000147　　単第0 -0025　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A) (外業)	1.76	人			
技師 (B) (外業)	1.76	人			
技師 (C) (外業)	1.76	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=1　　調査			B=5　　敷地面積1,300m2以上2,000m2未満		

施工単価表

図面等　　SF000147　　単第0 -0026　表

1　　箇所　　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	0.73	人			
技師 (B)	1.55	人			
技師 (C)	1.80	人			
技師 (D) (技術員)	1.31	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	箇所			
A=2　　図面等			B=5　　敷地面積1,300m2以上2,000m2未満		

施工単価表

材料費(用地)　S2Z0101XD　単第0 -0027　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
材料費	1.00	式			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

旅費交通費（用地）　S2Z0102XD　単第0 -0028　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
旅費交通費	1.00	式			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			
A=1　宿泊，滞在を伴わない業務の場合					

福山市深津住宅旧2号棟解体工事に伴う建物等調査業務委託（事前）　　対象建物調書

No.	建物区分	建物延べ面積（㎡）	備考
1	非木造建物イ(200㎡以上400㎡未満)	245.52	共同住宅
2	木造建物A(130㎡以上200㎡未満)	134.46	住宅
3	木造建物A(70㎡以上130㎡未満)	93.27	住宅
4	木造建物A(70㎡以上130㎡未満)	111.57	住宅
5	木造建物A(70㎡以上130㎡未満)	119.53	住宅
6	非木造建物イ(1,000㎡以上1,500㎡未満)	1,218.88	こども園
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

福山市深津住宅旧2号棟解体工事に伴う建物等調査業務委託（事前）　　対象工作物調書

No.	工作物区分	敷地面積（㎡）	備考
1	工作物(300㎡以上630㎡未満)	346.65	共同住宅
2	工作物(100㎡以上300㎡未満)	191.56	住宅
3	工作物(100㎡未満)	95.12	住宅
4	工作物(100㎡以上300㎡未満)	135.27	住宅
5	工作物(100㎡以上300㎡未満)	139.57	住宅
6	工作物(1,300㎡以上2,000㎡未満)	1,329.25	こども園
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

①～⑥ 調査建物を示す

図面名称	配置図	委託名称	福山市深津住宅旧２号棟解体工事に伴う建物等調査業務委託	福山市建設局建築部営繕課