

令和2年度 左関住宅解体撤去工事

家屋調査に関する特記仕様書

令和2年11月

角 田 市

家屋調査に関する特記仕様書

第1章 事前調査

(調査の実施上の基本事項)

第1条 調査を実施する場合は、次の各号に定める事項に十分留意しなければならない。

- (1) 事前調査については、建物等の所有関係調査（必要に応じ、建物登記簿の観覧等による調査を含む。）を行なうものとし、同一敷地内に所有者の異なる物件がある場合又は塀、浄化槽、共有私道の舗装等共有部分がある場合は、その所有関係について、特に正確を期するように留意するものとする。
- (2) 事前調査時に、新築中、改装中又は増築中等の建物等があるときは、その時点の状況において可能な範囲で調査し、竣工予定時期等必要事項も併せて調査するものとする。
- (3) 調査範囲は別表のとおりとし、内容については調査実施前に監督員と打合せを必ず実施すること。

(調査項目)

第2条 調査項目は、原則としてつぎの項目について実施し、その損傷の有無にかかわらず必ず写真撮影しなければならない。

～調査項目～

- (1) 建物の概要（家屋の全景）
 - (2) 外壁モルタルの亀裂
 - (3) 内壁の亀裂
 - (4) タイル張り部分の亀裂
 - (5) 内壁と柱、回縁などとの間隔
 - (6) 柱、床などの傾斜
 - (7) 建具及び建具開口部の歪み建付け状況
 - (8) 叩き、布基礎などの亀裂
 - (9) 建物の沈下、傾斜
 - (10) 床、壁、天井等の剥離、浮き
 - (11) 屋根及び雨漏りの状況
 - (12) その他の損傷でこの調査の目的に照らして必要なもの
-
- (1) 建物の概要（家屋の全景）
調査対象家屋と周辺家屋との相対的位置関係、および建物の種類が分かるように、全体写真を撮影する。

- (2) 外壁モルタルの亀裂
外壁モルタルの亀裂幅、亀裂長の測定及び写真撮影は、地表面より原則として2 mの高さの範囲にある亀裂について実施する。
- (3) 内壁の亀裂
内側モルタルの亀裂幅、亀裂長の測定及び写真撮影をする。
- (4) タイル張り部分の亀裂
便所、風呂場、玄関などのタイル張り部分の亀裂について、亀裂幅、亀裂長を測定し、写真撮影をする。
- (5) 壁と柱、回縁などとの間隔
壁と柱、回縁などとのすき間間隔の測定、及び写真撮影をする。
- (6) 柱の傾斜
柱の傾斜は、必ず直交する二方向の傾斜状態を測定する。
- (7) 建具及び建具開口部の歪み建付け状況
建具の建付け状況については、柱とか窓わくとのすき間間隔の測定及び写真撮影する。
- (8) 叩き、布基礎などの亀裂
叩き、布基礎とか土間の亀裂については写真撮影をする。

(調査方法)

第3条 調査方法は次の要領に基づいて行なうものとする。

- (1) 亀裂幅
亀裂幅は0.5 mm単位で測定する。
- (2) 亀裂長
亀裂長は、亀裂の発生端と先端との直線距離を1 cm単位で測定し、この直線距離をもって亀裂長とする。
- (3) すき間間隔
内壁と柱、回縁などのすき間はすき間間隔を1 mm単位で測定する。
- (4) 柱の傾斜
柱に沿って下げ振りをたらし、水糸1 mの間の柱から水糸までの水平距離を1 mm単位で読み、その差で、傾斜の程度を表示する。
- (5) 建付け状況
建具の建付け状況は閉じた状況での窓枠、柱とすき間間隔を1 mm単位で測定する。
- (6) 建物の沈下、傾斜
測定は、壁面等で、下げ振り、レベル測定、水盛管などを用いて1 mm単位で測定する。なお、レベル測定については、建物外部4面にて測定する。

(写真撮影)

第4条 調査算定要領に基づき写真撮影し、同要領により整理するものとする。

(1) フィルム

フィルムカラー使用の際は35mmを使用する。

(2) 撮影項目

撮影対象物は第1章、第2条の調査項目とし、その損傷の有無にかかわらず必ず撮影する。

(3) 撮影方法

写真撮影は、原則として撮影対象を測量用ポール等にて指示し、黒板に次の項目を表示して撮影する。

1) 撮影年月日

2) 撮影家屋番号及び家屋所有者名

3) 撮影対象名

4) 測定値

5) その他

(4) 写真整理

写真は所有者毎に整理番号を付し、撮影箇所等の必要事項を記載し、ファイルするものとする。

(図面の種類等)

第5条 次の各号に掲げる図面を作成し、所定の事項を記入するものとする。

(1) 事前調査においては、調査地域平面図及び建物平面図

(調査地域平面図)

第6条 調査地域表面図は原則として縮尺1,000分の1で作成する。

(1) 方位、縮尺及び調査区域の範囲

(2) 調査建物等の位置及び当該建物等について調査算定要領により付される主たる建物の家屋番号

(建物平面図)

第7条 建物平面図は、調査対象建物ごとに縮尺100分の1で作成し、次の事項を図示する。

(1) 柱の位置

(2) 間取り

(3) 壁

(4) 建具開口部及び建具の種類等

(5) 損傷箇所、写真撮影方向、写真番号

(その他必要と認める事項)

第8条 所有者又は居住者に調査内容・調査結果について説明し、必ず書面にて確認を得ること。

第2章 成果品

(成果品)

第1条 成果品は以下の通りとする。

(1) 報告書のサイズ及び提出部数報告書のサイズはA4サイズとし、1部を提出図用とする。

(2) 報告書の内容

報告書は、調査件名、調査年月日、工事概要、調査内容を記述し、下記の図表を含まなければならない。

- 1) 調査家屋一覧表
- 2) 調査地域平面図
- 3) 配置図
- 4) 調査家屋建物平面図
- 5) 写真説明表
- 6) 写真集

(3) 調査家屋一覧表

調査家屋は、次の項目を記述した一覧表を作成する。


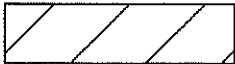
- 1) 家屋番号
- 2) 建物所有者、所有者住所並びに所有者電話番号
- 3) 建物所在地(地番)及び使用者名
- 4) 建物の種類、用途、経過年数並びに延床面積
- 5) 損傷の概要

第3章 事後調査

第1条 事後確認調査

工事完了後、すみやかに事後確認を行い所有者又は居住者より影響の有無について確認を得、影響が無い場合は、事後調査は行わないものとし、影響が有る場合は、事後調査を行うこと。



	R2年度解体建物
	家屋調査対象範囲 21棟 ※詳細は別表による

(別表)令和2年度 左関住宅解体撤去工事に伴う周辺の家屋調査について

NO.	権利者	用途	構造	階数	1階床面積(m ²)	2階床面積(m ²)	延べ床面積(m ²)
1	A	居宅	木造	1	87.07	0	87.07
2	A	物置	木造	1	9.91	0	9.91
3	B	物置	木造	1	9.91	0	9.91
4	B	物置	木造	2	87.92	39.36	127.28
5	C	居宅	木造	2	60.85	23.14	83.99
6	D	居宅	木造	2	86.9	76.53	163.43
7	D	物置	木造	1	5.16	0	5.16
8	D	車庫	鉄骨造	1	12.97	0	12.97
9	E	居宅	木造	2	81	78	159.00
10	F	居宅	木造	2	78.08	29.75	107.83
11	G	居宅	木造	1	49.58		49.58
12	H	居宅	鉄骨造	2	60.33	61.15	121.48
13	I	居宅	木造	2	117.48	28.92	146.40
14	I	車庫	木造	1	13.75	0	13.75
15	J	居宅	木造	2	52.89	52.89	105.78
16	K	居宅	木造	2	69.81	20.66	90.47
17	L	居宅	木造	2	116.66	23.14	139.8
18	M	居宅	木造	2	57.28	52.33	109.61
19	N	居宅	木造	2	54.82	28.92	83.74
20	N	居宅	木造	2	67.76	46.28	114.04
21	O	居宅	木造	1	88.94	0	88.94