

## 地盤変動影響調査算定要領

(総則)

**第1条** 「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日建設事務次官通知)第2条(事前の調査等)第5号(建物等の配置及び現況)の調査(以下「事前調査」という。)、第4条(損害等が生じた建物等の調査)の調査(以下「事後調査」という。)及び第7条(費用の負担)の算定については、この要領により行うものとする。

(建物等の計測)

**第2条** 建物及びその他工作物(以下「建物等」という。)の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数第3位(小数第4位四捨五入)までとする。ただし、排水管等の長さ等で小数第3位の計測が困難なものは、この限りでない。

2 建物等の面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととする。

3 建物等の構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測は、原則として、ミリメートルを単位とする。

(図面等に表示する数値及び面積計算)

**第3条** 建物等の調査図面に表示する数値は、前条の計測値を基にミリメートル単位で記入するものとする。

2 建物等の面積計算は、前項で記入した数値をメートル単位により小数第6位まで算出し、小数第2位(小数第3位切捨て)までの数値を求めるものとする。

3 建物の延べ床面積は、前項で算出した各階別の小数第2位までの数値を合計した数値とするものとする。

4 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

(計算数値の取扱い)

**第4条** 建物等の費用負担額算定に必要となる構造材、仕上げ材等の数量算出の単位は、通常使用されている例によるものとする。ただし、算出する数量が少量であり、通常使用している単位で表示することが困難な場合は、別途の単位を使用することができるものとする。

2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、それぞれの単位を基準として次の方法により行うものとする。

一 数量計算の集計は、建物等の費用負担額算定書等に計上する項目ごとに行う。

二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数第3位(小数第4位切捨て)まで求める。

三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数第3位まで算出する。

(建物等の費用負担額算定書等に計上する数値)

**第5条** 建物等の費用負担額算定書等に計上する数値(価格に対応する数量)は、次によるもののほか、第2条による計測値を基に算出した数値とする。

一 建物等の面積は、第3条第2項で算出した数値とする。

二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第二号及び第三号で算出したものを小数第2位(小数第3位四捨五入)で計上する。

(費用負担額等の端数処理)

**第6条** 費用負担額の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として、次によるものとする。

一 費用負担額算定に必要となる資材単価等は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上 10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

二 建物等の費用負担額の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあつては、100円未満を切り捨てた金額を計上する。この場合において、その額が100円未満のときは、1円未満切り捨てとする。

三 建物の1平方メートル当たりで算出する単価は、100円未満切り捨てとする。

四 建物等の費用負担額の単価は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

(調査)

**第7条** 建物等の調査は、事前調査と事後調査に区分して行うものとする。

2 事前調査及び事後調査にあつては、原則として建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者（以下「所有者等」という。）の立会いのうえに行い、地盤変動影響調査等仕様書で定める様式に署名・押印を求めるものとする。

3 前項の調査は、情報通信技術その他の先端的な技術を活用して行うことができるものとする。

(事前調査における一般的事項)

**第8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、建物等の所有者ごとに次の事項について調査を行うものとする。

一 建物の敷地ごとに建物等（工作物については主たるもの）の敷地内の位置関係

二 建物等ごとに実測による間取り平面及び立面

三 建物等の所在及び地番並びに建築年月日並びに所有者の氏名及び住所

四 その他第12条の調査書及び図面の作成に必要な事項

2 前項第三号の所有者の氏名及び住所が現地調査において確認できないときは、必要に応じて登記事項証明書を請求する等の方法により調査を行うものとする。

(事前調査における損傷調査)

**第9条** 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。

一 基礎

二 軸部

三 開口部

四 床

五 天井

六 内壁

七 外壁

八 屋根

九 水回り

十 外構

2 基礎についての調査は、次により行うものとする。

一 建物の全体又は一部の傾斜若しくは沈下の状況を把握するため、原則として、当該建物基礎の四方向

を水準測量で計測する。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。

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、亀裂等の発生箇所及び状況（最大幅及び長さ）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）についての調査は、次により行うものとする。

一 原則として、すべての傾斜の程度を傾斜計で計測する。

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）についての調査は、次により行うものとする。

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、不良箇所すべてを計測する。

二 計測箇所は、柱又は窓枠と建具との隙間との最大値の点とする。

三 建具の開閉が滑らかに行えないもの若しくは不能なもの又は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 床についての調査は、次により行うものとする。

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、縁切れ、剥離又は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、大引又は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、雨漏り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の調査は、次により行うものとする。

一 原則として、すべてのちり切れを計測する。

二 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の調査は、次により行うものとする。

一 原則として、全ての亀裂の計測（最大幅、長さ及び分岐点幅）をする。

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。

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、その形状及び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の調査は、次により行うものとする。

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か所程度を計測する。

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の調査は、当該建物の屋根伏図を作成し、次により行うものとする。

- 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。
- 1 1 水回り（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の調査は、次により行うものとする。
- 一 浴槽、台所、洗面所等の床、腰、壁面のタイル張り等に亀裂、剥離、目地切れ等が生じているときの調査は、全ての損傷について第8項に準じて行う。
  - 二 給水、排水等の配管に緩み、漏水等が生じているときは、その状況等を調査する。
- 1 2 外構（テラス、コンクリート叩き、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の調査は、前1 1項に準じて、その状況等の調査を行うものとする。
- （写真撮影）

**第10条** 前2条に規定する事前調査に当たっては、改ざん（修正、書き込み、削除等）の防止措置を講じたうえで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。

- 2 第8条の一般的事項の調査においては、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ものとする。
- 一 四方からの外部及び屋根
  - 二 各室

- 3 前条の損傷調査において計測する箇所は、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。
- 一 調査番号、建物番号及び建物等所有者の氏名
  - 二 損傷名及び損傷の程度（計測）
  - 三 撮影年月日、写真番号及び撮影対象箇所
- （事後調査における損傷調査）

**第11条** 事前調査を行った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は、その状態及び程度を前3条（第10条第2項を除く。）の定めるところにより調査するものとする。

- 2 第8条の事前調査の調査区域外であって、事後調査の対象となったものについては、同条の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を調査するものとする。
- （事前調査書等の作成）

**第12条** 事前調査を行ったときは、次の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 建物等調査図（平面図、立面図等）（様式第2号）
  - 五 建物等調査書（様式第3号）
  - 六 損傷調査書（様式第4号）
  - 七 写真台帳（様式第5、6号）
- （事前調査書及び図面）

**第13条** 前条の調査書及び図面は、次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, 0 0 0分の1又は1 0, 0 0 0分の1程度とする。

二 調査区域平面図は、調査区域内の建物等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。

イ 調査を実施した建物等については、建物等調査一覧表で付した調査番号及び建物番号（同一所有者が2棟以上の建物を所有している場合）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。

ロ 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に調査を実施した建物について調査番号、建物番号の順に建物の所在地、所有者及び建物の概要等必要な事項を記入する。また、工作物に損傷があった場合には、建物に準じて記入する。

四 建物の建物等調査図（平面図、立面図等）は、第8条及び第9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。

イ 建物等平面図は、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及び各階別の面積並びにこれらの計算式を記入する。

ロ 建物等立面図は、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。

ハ 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。

五 工作物の建物等調査図（平面図、立面図等）は、損傷の状況及び程度により前号に準じて作成する。

六 損傷調査書は、第8条及び第9条の事前調査の結果に基づき、建物等ごとに建物等の所在地、所有者名、各室の名称、各部仕上材、写真番号及び損傷の状況等を記載して作成するものとする。なお、写真番号については、次号の写真番号と合わせるものとし、損傷の状況については、事前調査欄に損傷の状況（亀裂、沈下、傾斜等）及び程度（幅、長さ及び箇所数）を記載する。

七 写真台帳は、写真番号、撮影対象箇所及び損傷名を記載し、整理するものとする。

（事後調査書等の作成）

**第14条** 事後調査を行ったときは、第12条の調査書及び図面を基に損傷箇所の変化及び新たに発生した損傷について、事前調査までの成果を基に、第12条第一号及び第二号については異同を明示し、同条第三号から第七号までについては事前調査成果を転記し、前条に準じて第12条各号の調査書及び図面を作成するものとする。

（費用負担の要否の検討）

**第15条** 費用負担の要否の検討は、事前調査及び事後調査の結果を比較検討して、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、建物等の全部又は一部が損傷し、若しくは損壊したことにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

（費用負担の内容）

**第16条** 費用負担の内容は、次により判断するものとする。

一 費用負担の内容は、原則として、損害等が生じた建物等を従前の状態に修復し、又は復元すること（以下「原状回復」という。）に要する費用とする。この場合において、原状回復は、建物等の使用目的及び使用状況並びに損害等の発生箇所及び発生状況並びに建物等の経過年数等を総合的に判断して、技術的及び経済的に合理的かつ妥当な範囲で行う。

二 前号により負担する原状回復に要する費用は、次に掲げる方法のうち技術的及び経済的に合理的と認めるものによる費用とする。

イ 建物等の損傷箇所を補修する方法（建物等に生じた損傷が構造的損傷を伴っていないため、主として壁、床、天井等の仕上げ部を補修することによって原状回復を行う方法）

ロ 建物等の構造部を矯正する方法（建物等に生じた損傷が構造的損傷を伴っているため、基礎、土台、柱等の構造部を矯正した上で上記イの補修をすることによって原状回復を行う方法）

ハ 建物等を復元する方法（建物等に生じた損傷が建物等の全体に及び、上記イ及びロに掲げる方法によっては原状回復することが困難であるため、従前の建物等に照応する建物等を建設することによって原状回復を行う方法）

（算定単価）

**第17条** 費用負担額の算出に用いる単価は、次の事項によるものとする。

一 損失補償算定標準書（以下「標準書」という。）の単価

二 損失補償標準表（埼玉県発行）に定める単価

三 標準書及び損失補償標準表に記載されていない単価については、「建設物価（（一財）建設物価調査会発行）」、「積算資料（（一財）経済調査会発行）」又はこれらと同等であると認められる公刊物に記載されている単価及び専門業者の資料単価

（数量積算）

**第18条** 工種別工事費算出の数量等は様式第2号及び様式第4号に基づくものとする。

（費用負担額の算定等）

**第19条** 第16条第一号に定める費用の負担額は、同条第二号イ、ロ又はハに要する工事費（廃材処分費を含み発生材価格を控除する。）及びその他経費とする。

**2** 前項に定める費用負担額は、次の各号に基づいて算定し、費用負担額算定調書（様式第7号及び第8号）及び建物等の費用負担額算定書（様式第9号）等に記入するものとする。

一 第16条第二号イ及びロの工事費は、標準書により算定する。

二 第16条第二号ハの工事費は、埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第16に定める再築工法に準じて算定する。

三 その他経費は、埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準第40条に準じて、必要となる経費を算定する。

（その他の運用等）

**第20条** この要領に関する細部の運用等については、別途用地課長が定めることができるものとする。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から適用する。