

令和6年度

首都圏中央連絡自動車道

久喜白岡JCT～幸手IC間家屋事後調査

特記仕様書

令和 6年 4月

東日本高速道路株式会社
関東支社 さいたま工事事務所

第1章 総則

1-1 調査等概要

1-1-1 調査等名 首都圏中央連絡自動車道 久喜白岡 JCT～幸手 IC 間
家屋事後調査

1-1-2 路線名 一般国道468号 首都圏中央連絡自動車道

1-1-3 履行箇所 自) 埼玉県久喜市太田袋 (STA294+14.0)
至) 埼玉県久喜市吉羽 (STA315+62.0)

1-1-4 主な履行内容

内訳書の項目	数 量	備 考
家屋事後調査		
打合せ協議	1 式	
現地踏査	1 式	
木造建物	4 6 棟	
非木造建物	1 4 棟	
工作物	1 箇所	

1-2 適用する共通仕様書

契約書第1条に規定する「調査等共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）は、令和5年7月版とする。また、契約書第1条に規定する仕様書に「用地関係調査仕様書（令和5年9月28日）」（以下「仕様書」という。）及び「地盤変動影響調査算定要領」（以下「要領」という。）の関連項目を追加するものとする。

1-3 管理技術者

管理技術者の資格要件は、共通仕様書1-7-1によらず、次のとおりとする。

業 務	要 件
補償関連業務	下記のいずれかに該当する者とする。 ① 補償業務管理士〔事業損失部門又は物件部門〕（社団法人日本補償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定第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。）の資格を有する者。 ② 事業損失調査として家屋調査業務に関し7年以上の実務経験を有する者。 ③ 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）第2条に規定する一級建築士又は二級建築士の資格を有する者。

1-4 資料の貸与

共通仕様書1-15-1「資料の貸与」に基づく貸与資料は、下表のとおりとする。

なお、貸与予定日までに成果品を貸与できない場合の取扱いが監督員と受注者との協議の上決定するものとする。

貸与資料	調査等業務名	貸与予定日	備考
調査報告書	平成30年度 首都圏中央連絡自動車道 久喜白岡 JCT～幸手 IC 間家屋事前調査	契約締結後	電子データ

1-5 計画工程表

1-5-1 計画工程表の記載事項

共通仕様書 1-14-1「作業計画書の提出」(2)に示す作業計画書中の計画工程表の作成に当たっては、下記の項目ごとに作業完了時期を明示し提出するものとする。ただし、記載する項目は監督員と受注者との協議の上変更することができるものとする。

計画工程表は本特記仕様書 1-4「資料の貸与」に示す資料の貸与時期、及び共通仕様書 1-22「打合せ」に規定する打合せの実施時期についても十分検討の上作成するものとし、これらの事項は計画工程表に記載するものとする。

工 種	種 別	作業単位	備 考
打合せ協議		1 式	
現地踏査		1 式	
家屋事後調査	木造建物	4 6 棟	
	非木造建物	1 4 棟	
	工作物	1 箇所	
報告書作成		1 式	

1-5-2 計画工程表に基づく作業状況の報告

受注者は共通仕様書 1-22「打合せ」に規定する打合せの実施時に、作業の実施状況を計画工程表に記載した上で監督員に報告をするとともに、共通仕様書様式第 1-4 号「調査等打合簿」に添付するものとする。

なお、受注者は前項で規定した完了時期が著しく変更となる場合は、共通仕様書 1-14-3「変更作業計画書」に基づき変更計画工程表を監督員に提出するものとする。また、その結果調査等内容の変更が生じる場合の取扱いを受注者と監督員との協議の上決定するものとする。

1-6 調査等打合簿の作成及び提出について

受注者による共通仕様書 1-22「打合せ」に規定する調査等打合簿の監督員への提出は、打合せ後 7 日以内（休日等を除く）に監督員に提出するものとする。

また、監督員は受注者より提出のあった調査等打合簿を受領後 7 日以内（休日等を除く）に受注者へ返送するものとする。

1-7 施工上の義務及び心得

本業務の実施に当たって、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 本業務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。
- (2) 本業務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十分に理解し、正確かつ良心的に履行しなければならない、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。
- (3) 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うえで、速やかに監督員に報告し、指示を受けなければならない。

1－8 土地への立入り

受注者が第三者の土地に立入る場合は、共通仕様書 1－17－5「土地への立入り」の規定によるものとし、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する。なお、第三者の土地への立入りの同意が得られないものにあつては、その理由を付して、速やかに監督員に報告し、指示を受けるものとする。また、本業務を行うため建物等の立入り調査を行う場合には、権利者の立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とする。

第2章 業務細部に関する事項

2－1 業務の内容

本業務は、首都圏中央連絡自動車道 久喜白岡 JCT～幸手 IC 間四車線化事業にあたり、近接する家屋等の事後調査を行うものである。

2－2 現地踏査

現地踏査とは、家屋事後調査の着手に先立ち、調査区間の現地踏査を行い、地域の状況、土地及び建物等の概況を把握することをいう。

現地踏査の結果等を基に作業計画書を策定し、監督員と十分に打合せを行わなければならない。また、調査作業中に疑義が生じた場合は、その都度速やかに監督員と協議し、その指示を受けるものとする。

2－3 家屋事後調査

家屋事後調査とは、首都圏中央連絡自動車道 久喜白岡 JCT～幸手 IC 間四車線化事業に際し、近接する家屋等へ事前調査で確認され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、その状態及び程度を調査し取りまとめるものをいう。

2－3－1 建物等の区分

家屋事後調査における調査区分は次のとおりである。

区 分	判 断 基 準
木造建物 A（外・内）	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舍、その他これらに類するもの。
木造建物 A（外・内 1）	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舍、その他これらに類するもので、建物内部は玄関のみの調査を行うもの。
木造建物 A（外）	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舍、その他これらに類するもので、建物外部のみの調査を行うもの。
木造建物 C（外・内）	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、附属家、その他これらに類するもの。ただし、倉庫、車庫、附属家等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。

木造建物C（外）	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、附属家、その他これらに類するもので、建物外部のみの調査を行うもの。ただし、倉庫、車庫、附属家等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。
非木造建物イ（外・内）	店舗、事務所、病院、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの。
非木造建物ハ（外・内）	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの。ただし、倉庫等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。
工作物（外・内）	工作物の調査とは、駐車場（月極駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行うもの。

2-3-2 面積による区分

家屋事後調査の面積による区分は、下表のとおりとする。

種 別	区 分	1 棟（箇所）当りの調査規模 （建物延べ面積）	備 考
木造建物	1	70㎡未満	
A（外・内）	2	70㎡以上 130㎡未満	
A（外・内1）	3	130㎡以上 200㎡未満	
A（外）	4	200㎡以上 300㎡未満	
C（外・内）	5	300㎡以上 450㎡未満	
C（外）			
非木造建物	1	200㎡未満	
イ（外・内）	2	200㎡以上 400㎡未満	
ハ（外・内）	3	400㎡以上 600㎡未満	
工作物 （外・内）	—	100㎡未満	

2-4 打合せ協議

打合せ協議は以下のとおり行うものとする。

- （1）打合せ場所は、東日本高速道路株式会社関東支社さいたま工事事務所で行うものとする。
ただし、打合せ方法及び場所等の変更を監督員が指示した場合は、受注者はこれに従わなければならない。
- （2）打合せ回数は、業務内容確認検査及び完了検査も含め4回、日帰りとする。打合せ協議の検測数量は一式とする。
- （3）履行状況により打合せ回数が増減しても費用の変更は原則行わないものとする。ただし、打合せ方法の変更等により費用の変更が必要と監督員が認めた場合は、監督員と受注者との協議するものとする。

2-5 材料費等

材料費等とは、本業務を実施するにあたって必要な材料の費用とし、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7条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果品作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用紙、ファイル、フィルム等の購入費）をいう。なお、調査軒

数増減に伴う材料費等の変更については別途監督員と協議するものとする。

2-6 成果品

成果品は、調査等共通仕様書の規定による他、設計図書及び監督員の指示に従って作成し、提出するものとする。

なお、提出部数は次のとおりとする。

項目	監督員	NEXCO総研	
報告書（紙）	2部	—	A4キングファイル綴じ 表紙については黄色（ISS-22） とし、黒文字製本とする。
報告書（電子データ）	2部	1部	PDF, オリジナルデータ （図面データを含む）
報告書（配布用）	1部	—	A4フラットファイル（紙製）綴じ

（1）CADを使用する場合の図面のファイル形式

図面の電子データを納品する場合は、図面のファイル形式により下記のとおりとする。

ファイル形式がDWGの場合は電子納品に適用する基準どおりとする。

ファイル形式がDWG以外で、オリジナルファイルをDXF形式で出力可能な場合は、オリジナルファイル及びDXF形式ファイルを提出するものとする。この場合DXFファイルについては、図面管理項目を作成する必要はないが、ファイル名称はオリジナルファイルを同一とする。また格納はオリジナルファイルと同じフォルダに行うものとする。

オリジナルファイルがDXF形式に変換できない場合は、監督員と協議するものとする。

第3章 補足事項

3-1 遠隔立会

遠隔立会とは、遠隔立会実施要領（令和5年10月 東日本高速道路株式会社）に基づき、共通仕様書「1-2 用語の定義」に定める「確認」及び「1-30 検査及び立会い」に定める検査及び立会いについて、デジタル通信技術を活用し遠隔地からの確認、検査及び立会いの実施により、受注者及び発注者の工事等管理業務の効率化による生産性向上を図るものである。

遠隔立会の実施有無、実施項目、費用等については、工事着手前に監督員と協議し定めるものとする。

3-2 設計図書の変更及び追加について

下記に示す事項については、現地状況等により変更または追加する可能性があるため、受注者は監督員と緊密な連絡を取るとともに、これについて監督員の指示があった場合は速やかにその指示に従うものとする。また、これに要する費用については、監督員と別途協議するものとする。

- ・各建物所有者、地権者等の意向確認及び協議結果等により、調査対象数量及び内容の変更及び追加を行う場合がある。

以 上