

首都圏中央連絡自動車道  
狭山パーキングエリア家屋事前調査

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  
狭山パーキングエリア家屋事前調査

1-1-2 路線名 首都圏中央連絡自動車道

1-1-3 履行箇所 自) 埼玉県 狭山市大字笹井  
至) 埼玉県 狭山市大字笹井

### 1-1-4 主な履行内容

内訳書の項目	数 量	備 考
現地踏査	1 式	
意向確認調査	5 件	
家屋事前調査 木造建物	2 棟	
家屋事前調査 非木造建物	5 棟	
家屋事前調査 工作物	1 箇所	
各戸配布調査書	5 件	
準備打合せ	1 式	

### 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6年3月29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 受注者相互の協力

共通仕様書1-20「受注者相互の協力」に示す、隣接又は関連の調査等業務については、下表のとおりである。なお、履行期間中に関連調査等業務が増加した場合は、監督員の指示によるものとする。

調査等業務名	履行期間	受注者	発注機関	備 考
首都圏中央連絡自動車道 狭山パーキングエリア拡張工事	未定	未定	当社	

## 1-5 計画工程表

### 1-5-1 計画工程表の記載事項

受注者は、共通仕様書 1-14-1 に示す作業計画書の計画工程表の作成にあたっては、次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。

受注者は、完了時期の明示にあたって、発注者または監督員が行う協議や共通仕様書 1-22 に規定する打合せの実施時期についても十分検討し、計画工程表に記載するものとする。

種 別	工 種	作業単位	備 考
現地踏査		1式	
意向確認調査		5件	
家屋事前調査	木造建物	2棟	
	非木造建物	5棟	
	工作物	1箇所	
各戸配布調査書		5件	
打合せ		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」の実施時に、計画工程表に作業の実施状況を記載し、監督員に報告するとともに、調査等打合簿（共通仕様書様式第1-4号）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 1-29-1 に準じた協議のうえ、必要に応じ共通仕様書 1-14-3 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。

## 1-6 打合簿の作成及び提出について

受注者は、共通仕様書 1-22 「打合せ」にあたっては、打合せ前に打合せ項目を整理すると共に、打合せ終了後、速やかに調査等打合簿（共通仕様書様式第1-4号）を作成し、監督員に記載事項についての確認を得るものとする。

また、清書・押印した調査等打合簿は、打合せ後 7 日以内に監督員に電子メールにて提出するものとする。

監督員は、提出のあった調査等打合簿を受領後 7 日以内に受注者に電子メールにて返送するものとする。

## 1-7 土地への立入り

(1) 受注者は、本業務の実施のために所有者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、共通仕様書 1-17-5 「土地への立入り」の規定によるものとする。なお、立入る土地または建物等の所有者の同意は、原則として受注者が得るものとする。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。

- (2) 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては、立入りの日及び時間を予め監督員に報告するものとする。
- (3) 受注者は、本業務実施のために建物等の立入り調査を行う場合には、所有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、予め所有者の了承を得ることをもって足りるものとする。

#### 1－8 履行上の義務及び心得

受注者は、本業務の実施にあたって、次の事項を順守しなければならない。

- (1) 本業務で知り得た所有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、所有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、実施にあたっては所有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) 所有者から要望等があったときには、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。

## 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 狭山パーキングエリア拡張工事にあたり、施工区間の家屋等現況調査を行うものである。

### 2-2 現地踏査

現地踏査とは、家屋事前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。

### 2-3 意向確認調査

意向確認調査とは、本特記仕様書2-4「家屋事前調査」の実施に先立ち、建物等の所有者に対して意向確認書（様式第1号）にて意向を確認することをいう。

### 2-4 家屋事前調査

家屋事前調査とは、当社の事業に係る施設の規模、構造及び工法並びに工事箇所の地盤状況から判断して、工事の施工により不可避免的に発生する地盤変動に伴い、建物その他の工作物に損害等が生ずるおそれがあると認められる時は、当該損害に対する措置を迅速かつ的確に行うため、工事の着手に先立ち、起業地及びその周辺地域において、「建物等の配置及び現況」について調査を行うものである。

#### 2-4-1 建物等の区分

家屋事前調査における建物等の区分は、下表のとおりとする。

区 分	判断基準
木造建物 A	主要構造物（壁、柱、床、はり、屋根又は階段）が主として、木材によって建築されている建物のうち、主に専用住宅、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 C	主要構造物（壁、柱、床、はり、屋根又は階段）が主として、木材によって建築されている建物のうち、主に工場、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。
非木造建物 イ	主要構造物が主として、木材以外の材料によって建築されている建物（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、コンクリートブロック造等）のうち、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	主要構造物が主として、木材以外の材料によって建築されている建物（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、コンクリートブロック造等）のうち、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	駐車場（月ぎめ駐車場等）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。また、附属家等附帯工作物として取り扱うことが相当なもの。

#### 2-4-2 面積による区分

家屋事前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	A－4	200㎡以上 300㎡未満	
	C－3	130㎡以上 200㎡未満	
非木造建物	イ－4	600㎡以上 1,000㎡未満	
	ハ－1	200㎡未満	
工作物	1	100㎡未満	

#### 2－4－3 立会確認書

受注者は、建物等への立入り調査時に各所有者へ立会確認書（様式第2号）に記名、押印を求め、受領した書面を監督員に提出するものとする。

#### 2－5 各戸配布調査書

受注者は、調査完了後に対象建物等の所有者へ調査報告書の内容を説明し、調査結果について確認する。確認の証として確認書（様式第3号）に記名、押印を求め、受領した書面を監督員に提出するものとする。各戸配布調査書は、対象建物等の所有者へ配布し、配布の証として受領書（様式第4号）に記名、押印を求め、受領した書面を監督員に提出するものとする。

なお、各戸配布調査書の仕様は次のとおりとし、報告書の配布は業務内容確認検査前とする。

項 目	規格・仕様	備考
ファイル	A 4、ペーパーファイル若しくはキングファイル	
報告書	A 4 又は A 3	
写真	写真データを要領様式第4号に貼付しプリントしたもの	

#### 2－6 材料費等

材料費等とは、家屋事前調査を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規定（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、報告書等の完成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（調査等の業務に係って必要となる用紙、ファイル、フィルム、切手、封筒等の購入費）をいう。

#### 2－7 準備打合せ

本業務における打合せ回数は、業務内容確認を含め、4回とする。打合せの検測は、1式とする。なお、業務に大幅な変更が生じた場合、打合せ回数の増減に伴う費用は、別途監督員と協議する。

#### 2－8 成果品

##### 2－8－1 成果品

成果品は、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。

##### ① 報告書（紙）

- ・ A 4 版キングファイル綴じ、表紙は茶色（アートベラム V C P 76 1/2）、黒文字製本とし、監督員へ1部提出するものとする。

② 報告書（配布用）

- ・ A 4 版フラットファイル（紙製）綴じ、監督員へ1部提出するものとする。

③ 報告書（電子データ）

電子納品の対象は次表のとおりとし、共通仕様書 1－4 5－3、1－4 5－4、1－4 5－5 に基づき作成するものとする。

成果品項目	電子データの種別	摘 要
報告書	P D F、オリジナルファイル	

## 2－9 補足事項

下記に示す事項については、現地状況により変更及び追加することがある。この場合、これに要する費用等については、別途監督員と受注者で協議し定めるものとする。

- (1) 調査業務等の内容及び数量等に関する事項。
- (2) 調査時期に関する事項。

首都圏中央連絡自動車道 狭山パーキングエリア拡張工事に伴う家屋事前調査意向確認書

東日本高速道路株式会社  
関東支社　さいたま工事事務所

令和      年      月      日

所在地 \_\_\_\_\_  
家屋番号 \_\_\_\_\_ について

希望する方に○を付けて下さい。

## 1. 家屋事前調査について

- ・希望します                      ・希望しません

希望される場合の調査範囲について

- ・外部のみ
- ・外部及び内部

## 2. 家屋事後調査について

- ・希望します                      ・希望しません

希望される場合の調査範囲について

- ・外部のみ
- ・外部及び内部

※家屋事前調査を希望されない場合、家屋事後調査は実施できません。

住 所

氏 名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

電話番号



令和      年      月      日

建 物 等 の 立 会 確 認 書

東日本高速道路株式会社  
関東支社    さいたま工事事務所長    殿

(建物等所有者)

住   所    \_\_\_\_\_

氏   名    \_\_\_\_\_ 印

(建物等占有者)

住   所    \_\_\_\_\_

氏   名    \_\_\_\_\_ 印

下記の建物等について、首都圏中央連絡自動車道    狭山パーキングエリア拡張工事に伴う建物等の事前調査に立会いました。

記

建物等表示      (建物番号      )

所   在   地

種      類

構      造

以上

確 認 書

東日本高速道路株式会社  
関東支社　さいたま工事事務所長　殿

東日本高速道路株式会社の施工する首都圏中央連絡自動車道　狭山パーキングエリア拡張工事に先立ち、令和　　年　　月　　日に実施した私所有建物等の事前調査を立会のうえ実施し、その調査結果は報告書のとおりであることを確認しました。

令和　　年　　月　　日

(建物等所有者)

住　所　\_\_\_\_\_

氏　名　\_\_\_\_\_印

受 領 書

東日本高速道路株式会社  
関東支社　さいたま工事事務所長　殿

東日本高速道路株式会社の施工する首都圏中央連絡自動車道　狭山パーキングエリア拡張工事に先立ち、令和　　年　　月　　日に実施した私所有建物等の事前調査の報告書を受領しました。

令和　　年　　月　　日

(建物等所有者)

住　所　\_\_\_\_\_

氏　名　\_\_\_\_\_印