

別紙4 近隣家屋等事前調査要領

○共通事項

事前調査とは、工事着工前に工事現場に隣接した家屋等の状態を的確に把握し、被告の申し立てのあった場合の判定の基礎資料とするものである。

事前調査は家屋に立ち入って行うものであるから、調査日時を事前に通知して対象家屋居住者、又は家屋管理者の了解を得て行い、調査時点における家屋の状態を相手方に確認させること。

なお、日程及び詳細については監督職員と打合せを行い、確認の後調査を行うものとする。

調査については専門の補償コンサルタント業者等にて行うこと。

調査報告書については下記のものを含むものとする。

- ・ 近隣家屋配置図
- ・ 家屋平面図
- ・ 傾斜測定表
- ・ 変状箇所報告書
- ・ 写真

○調査内容（下記を標準とする。）

写真撮影

1. 家屋の外観、正面、背面、側面、屋根面、犬走り
2. 家屋の構造、階、建築年月日の異なる箇所
3. 建具の立て付け状況及び建具取付枠、敷居、鴨居と柱の接合部
4. 建物損傷部分
5. 工事現場に接近する道路及び隣接敷地の状態
6. その他必要な箇所

尚、クラックの中、長さ、建具の隙間などの観測される状態を参考事項として摘要欄に記入のこと。

傾斜測定

主要柱及び建物の外観の傾斜測定を行う。

1. 木造建物は柱、鉄骨建物は柱又は外壁、鉄筋コンクリート造は外壁を重点的に行う。
2. 内部測定は傾斜定規、外部測定はトランジット等を使用し、測定位置は定めておくこと。

○調査報告書の作成

調査報告書

調査関係図書をまとめ整理のこと。

調査報告書は2部提出のこと。

原図、フィルム等については最終補償完了まで請負者において補完し、完了後、本市に提出のこと。

○調査範囲

調査範囲は原則として、以下の範囲とする。なお、周辺状況等により、これに拠りがたい場合は、事前に市と協議を行い決定する。

1. 計画建物の外壁から外側に、計画建物の最高高さの2倍の距離内にある建物。
2. 計画建物が複数ある場合は、建物ごと範囲を重ね合わせた範囲とする。
3. 調査範囲は、概ね街区単位で判断するものとし、街区内の一部の建物が範囲に含まれる場合は、その街区全ての建物を調査範囲に含める。

調査範囲の模式図を以下に示す。

