

下水道工事標準仕様書

(家屋調査)

令和7年 4月版

苫小牧市上下水道部

1.	総則	1
1.	総則	1
1.1.	適用	1
1.2.	業務計画書	2
2.	業務内容	3
1.	調査	3
1.1.	調査目的	3
1.2.	調査対象	3
1.3.	調査時期	3
1.4.	調査時の留意事項	3
1.5.	調査方法等	5
1.6.	記録写真の撮影	5
1.7.	現場判定結果の提出	6
2.	成果品	6
2.1.	成果品	6
3.	事前・事後調査要領	7
4.	現場条件の判定	18
5.	総則調査協力依頼状文例	19
6.	家屋調査報告書編集要領	21
7.	様式集	24

1. 総則

1. 総則

1.1. 適用

1. 下水道工事標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）は、苫小牧市上下水道部が発注する下水道管路工事に関連する家屋調査業務に係る業務委託契約書（以下「契約書」という。）及び設計図書の内容について統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図るためのものである。
2. 標準仕様書及び契約書に定めのない事項については、業務担当員との協議により決定するものとする。
3. 契約書、特記仕様書、図面、又は標準仕様書の間に相違がある場合、又は図面からの読み取りと図面に書かれた数字が相違する場合、受託者は業務担当員に書面により確認して指示を受けなければならない。
4. 受託者は、契約時又は変更時において、契約金額 100 万円以上の業務について、業務実績情報システム（テクリス）に基づき、受注・変更・完了・訂正時に、業務実績情報を「登録のための確認のお願い」により業務担当員の確認を受けた上、受注時は契約締結後 15 日（休日等を除く）以内に、登録内容の変更（「委託期間」「技術者（管理技術者等）」の変更）時は変更があった日から 15 日（休日等を除く）以内に、完了時は完了検査合格後 15 日（休日等を除く）以内に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請をしなければならない。

「登録のための確認のお願い」については、業務担当員が確認した原本を受託者が保管し、複製を委託者が保管するものとする。

また、登録が完了した際には、登録機関発行の「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに業務担当員に提出しなければならない。

なお、変更時と完了時の間が 15 日（休日等を除く）に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

5. 受託者は、当該業務に当たって、調査等の意図及び目的を十分に理解した上で調査等に適用すべき諸基準に適合し、所定の成果を満足するような技術を十分に発揮しなければならない。

受託者及び委託者は、業務の履行に必要な条件等について相互に確認し、円滑な業務の履行に努めなければならない。

1.2. 業務計画書

1. 受託者は、契約締結後 15 日以内に、業務計画書を作成し、業務担当員に提出しなければならない。

業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。なお、現場管理と安全確保、個人情報の取扱い、行政情報流出防止対策の強化に関する事項についても記載しなければならない。

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| (1) 業務概要 | (2) 実施方針 |
| (3) 工程表（作業実施計画表） | (4) 使用する機器の種類、名称（一覧表にする） |
| (5) 業務組織計画（方法、編成及び作業員名簿） | |
| (6) 打合せ計画 | (7) 成果品の内容、部数 |
| (8) 使用する主な図書及び基準 | (9) 連絡体制（緊急時を含む） |
| (10) その他必要事項 | |

業務担当員が指示した事項については、受託者は更に詳細な、業務計画に係る資料を提出しなければならない。

受託者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度、業務担当員に変更業務計画書を提出しなければならない。

受託者は、簡易な調査業務においては業務担当員の承諾を得て記載内容の一部を省略することができる。

2. 業務内容

1. 調査

1.1. 調査目的

1. 工事着工に先立って、工事の影響範囲に入ると推定される家屋、その他工作物の現状を把握し、それら第三者の損害を可能な限り予防、回避のため最善の措置を講ずるため及び、図らずも第三者に与えてしまった損害の補償に対する業務の資料とするために行うものである。

1.2. 調査対象

1. 工事区間の沿道家屋、建物、工作物等（以下「家屋等」という。）を調査対象とする。山留め工法、掘削方法、排水方法、土砂・資材の運搬通路並びに付近一帯の土質状況に応じて調査範囲を考慮していることから、設計図書に示された家屋等について状況を確認し、現地と相違がある場合は、受託者は業務担当員に確認して指示を受けなければならない。

1.3. 調査時期

1. 事前調査
事前調査は、委託者の確認を含め、すべて工事着工の前までに完了させなければならない。
2. 事後調査
事後調査は、地盤安定後（工事竣工後とする。）に行うことを原則とするが、工程の関係で早期に調査を行う場合は、当該工事におけるすべての機械作業終了後に行うものとする。

1.4. 調査時の留意事項

1. 立ち入り時の留意事項について
 - (1) 受託者は、第三者の土地への立ち入りに当たっては、あらかじめ身分証明書交付願（様式－5）を委託者に提出し身分証明書の交付を受け、現地立ち入りに際しては、

これを常に携帯しなければならない。なお、受託者は、業務完了までに身分証明書を委託者に返却しなければならない。

- (2) 調査に先立ち、調査協力依頼状を各家屋に配付すること。
- (3) 所有者とトラブルの無いよう注意すること。
- (4) 調査のため敷地内に立ち入るときは、あらかじめ所有者および占有者の了解を得なければならない。
- (5) 立ち入りの拒否等があれば、速やかに業務担当員に連絡すること。
- (6) 調査拒否については、その理由、説明の内容等を記録し業務担当員に提出すること。
- (7) 調査時に付近で他部署発注による工事等が行われている場合、調査報告書にコメントを入れること。
- (8) 事前調査終了時に異常が見られる家屋等があれば、速やかに業務担当員に連絡すること。

2. 調査時の留意事項について

- (1) 敷地内の家屋、物置、車庫、コンクリート塀、石積み、アスファルト等、作工物を調査範囲とする。
- (2) 仮 BM は、調査箇所から離れた、工事の影響を受けないところの堅固な作工物等に設置し、事前・事後調査を通じて使用すること。なお、標高は工事に使用する高さとの整合を図ること。
- (3) 木柵は原則、傾斜測定及び水準測定は不要とするが、状況によっては計測し、写真を撮影すること。
- (4) 調査に当たっては、目地、継ぎ目、軒下、窓枠、換気口、傾きのある石積み、玄関ポーチの手すり付け根等には特に注意すること。また、集合煙突の亀裂等がある場合は、全景、近影の写真を忘れずに撮影すること。
- (5) 家屋等の基礎周り、舗装面の陥没、沈下、不陸等が見られる場合は、写真を撮影すること。
- (6) 物置、車庫、灯油タンク等については、工事施工側の道路境界より大幅に離れて設置されている場合は調査対象としないが、明らかに傾いている場合等については、写真撮影、傾斜測定を行うとしたうえで、業務担当員に書面により確認して指示を受けること。
- (7) 亀裂調査においては、外壁や基礎等の亀裂を測定し調査報告書に記録すること。
- (8) 事後調査時において、事前調査に比べ明らかに変化が見受けられる箇所については、再度、水準測定、写真撮影等の調査を行うとともに、業務担当員に報告すること。
- (9) 現地に家屋等が増えている場合は、業務担当員に連絡し、調査番号を追加して調査すること。調査が必要かどうか迷う場合は、業務担当員と協議すること。
- (10) 調査に当たっては、工事施工業者と連絡を密にし、お互いの工程に影響を与えることの無いように注意すること。また、工事施工後の調査に当たっては、工事施工終了後速やかに調査を実施できるよう準備すること。

1.5. 調査方法等

1. 事前・事後の調査方法の詳細については、事前・事後調査要領によること。

1.6. 記録写真の撮影

1. 写真撮影器具

- (1) デジタルカメラによる撮影を可とするが、カラーフィルムを使用する場合は、事前・事後調査要領によることとし、事前に業務担当員と協議すること。
- (2) デジタルカメラの撮影にあたっては、有効画素数を 100 万画素以上とし、撮影対象物が鮮明に認識できる容量とする。

2. 写真撮影について

- (1) 仮 BM の写真は、必ず撮影すること。
- (2) 全景写真は、東西南北の 4 枚にこだわらず、撮影が困難な場合等は 1 枚で東面、南面が入るようにして撮影して良い。なお、特にモルタル外壁については、亀裂スケッチに記入漏れがあった場合でも写真を拡大して確認できるよう、外壁全体の現況を確実に撮影すること（収縮亀裂（ヘアークラック）が判別できる容量で撮影すること。）。
- (3) 傾斜測定の写真は、現地の状況に応じて撮影し、1 方向で良い。また、後日測傾器を当てた箇所が特定できるよう撮影すること。なお、測傾器のメーターの拡大写真は不要とする。
- (4) 亀裂状況の撮影には、以下のことに留意すること。
 - ① 基礎の全景がわかる写真とすること（東西南北、最低でも 1 枚ずつ撮影すること。）。
 - ② 亀裂は一面に対して全て撮影し、必要に応じ拡大して撮影すること。また、平面図および立面図に亀裂の大きさ、本数等明記すること（コーキングの亀裂も調査事項とする。）。
 - ③ 亀裂に名称（東-1 等）を付けたものは、必ず黒板を入れて撮影すること。また、報告書には名称をつけた箇所を全て添付し必要に応じ拡大写真も添付すること。
 - ④ 亀裂調査において、基礎が浮いている（空洞）箇所があれば平面図に明記すること（例えば、基礎の浮きが有ると平面図に記入する。）。
 - ⑤ 亀裂の場所が特定できるよう撮影すること。
- (5) 破損箇所等の写真は、全景的な写真にこだわらず位置関係、破損箇所が分かるように撮影すること。なお、重要と思われる箇所は拡大して撮影すること。
- (6) 窓枠等が浮いている場合、目地等が裂けているものは写真を撮影すること。
- (7) 玄関のポーチ部分の手すり付け根が裂けているものは写真を撮影すること（玄関ポー

チは留意して撮影し、傾斜を測定すること。）。

1.7. 現場判定結果の提出

1. 現場判定結果の提出

本業務は、事前調査終了後、速やかに判定結果を作成すると共に、その判定結果が判断できるよう資料を整理し、提出しなければならない。

2. 判定結果提出時の留意事項

事前調査終了後から判定結果の提出までの期間に家屋が新築、又は解体されている場合があるので、判定結果提出前（設計変更前）に現地の確認を実施すること（現場判定結果に反映できるよう考慮する。）。

2. 成果品

2.1. 成果品

1. 成果品の種類

- (1) 提出書類は、家屋調査報告書（写真を含む）及び家屋調査報告書の電子データを収録した電子媒体（CD-R 等）とする。

2. 成果品の提出について

- (1) 成果品サイズは、家屋調査報告書、写真とも A4 版を標準とする。
- (2) 家屋調査報告書に添付する資料等は、家屋調査報告書編集要領による。
- (3) 交付金事業と単独事業の合併業務の調査結果については、分冊する必要はないが、見出し等により交付金事業と単独事業に分けて編集すること（設計図書に示された調査番号の連番が途切れて良い。）。
- (4) 写真はカラーとし、A4 用紙内に最大 3 枚までとすること。ただし、全景写真及び傾斜測定写真は A4 用紙内に 4 枚としてもかまわない。
- (5) 成果品の提出部数は、家屋調査報告書を 1 部、電子媒体を 1 部とする。

3. 事前・事後調査要領

1. 業務内容																					
1) 業務範囲	本業務の対象範囲は、工事区間の沿道家屋、建物、工作物等を対象とする家屋調査業務の事前調査及び事後調査であり、本調査要領に基づき調査を行なうこと。																				
2) 作業内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th><th>区分</th><th>作業内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">事前調査</td><td rowspan="5">外業</td><td>平面調査</td></tr> <tr> <td>土台高・傾斜の測定</td></tr> <tr> <td>亀裂調査</td></tr> <tr> <td>建具周りの調査</td></tr> <tr> <td>写真撮影</td></tr> <tr> <td rowspan="3">内業</td><td>平面図・立面図作成</td></tr> <tr> <td>調査資料整理</td></tr> <tr> <td>写真整理</td></tr> <tr> <td rowspan="2">事後調査</td><td>外業</td><td>土台高測定</td></tr> <tr> <td>内業</td><td>測定値の照合</td></tr> </tbody> </table>	種別	区分	作業内容	事前調査	外業	平面調査	土台高・傾斜の測定	亀裂調査	建具周りの調査	写真撮影	内業	平面図・立面図作成	調査資料整理	写真整理	事後調査	外業	土台高測定	内業	測定値の照合	
種別	区分	作業内容																			
事前調査	外業	平面調査																			
		土台高・傾斜の測定																			
		亀裂調査																			
		建具周りの調査																			
		写真撮影																			
	内業	平面図・立面図作成																			
		調査資料整理																			
		写真整理																			
事後調査	外業	土台高測定																			
	内業	測定値の照合																			
3) その他	事前調査終了後、速やかに判定結果を作成すると共に、その判定結果が判断できるよう資料を整理し、提出しなければならない。																				
2. 事前調査																					
1) 調査目的	工事着工に先立って、工事の影響範囲に入ると推定される家屋、その他工作物の現状を把握し、それら第三者の損害を可能な限り予防、回避のため最善の措置を講ずるため及び、図らずも第三者に与えてしまった損害の補償に対する業務の資料とするために行うものである。																				
2) 調査対象	工事区間の沿道家屋、建物、工作物等（以下「家屋等」という。）を調査対象とする。山留め工法、掘削方法、排水方法、土砂・資材の運搬通路並びに付近一帯の土質状況に応じて調査範囲を考慮していることから、設計図書に示された家屋等について状況を確認し、現地と相違がある場合は、受託者は業務担当員に確認して指示を受けなければならない。																				
3) 調査時期	委託者の確認を含め、すべて工事着工の前までに完了させなければならない。																				

4) 調査内容

調査項目	測定機器	精度
1 傾斜測定	測傾器（スパン 1m）	読定単位 1mm
2 水準測定	レベル（3 級）	3 級水準測定 読定単位 1mm
3 亀裂調査	ミニマスター測微計	読定単位 0.1mm
4 建て付け調査	スケール等	読定単位 1mm
5 その他	写真撮影	破損、はがれ、汚れ、脱落等を対象とする。説明文をつけること。

※工作物の外回りを原則とするが、必要に応じ、または業務担当員の指示により建物内部を調査する場合もある。

5) 調査方法

各調査項目の詳細については、以下のとおりとする。

(1) 傾斜測定

位置	測定方法
壁面	出角入隅部分を 2 方向から測定すること。
柱形	柱芯を 2 方向から測定すること。
塀	壁面に準じるが、端部では可倒方向のみとする。 延長 10m 以上の塀は 5m を超えない長さで等分し測定すること（測定箇所距離を明示すること。）。
注意	測傾器は垂直に設置し壁面と密着させること。 凹凸の大きい面では、測定位置が後日でも容易に判るよう写真で記録すること。

(2) 水準測量

位置	測定方法
壁面 布基礎	出角入隅部分の水切線（壁面下端と布基礎天端の接合部）での標高を測定すること。
土間 舗装面 家屋内部	4 隅の標高を測定すること。 その他、必要と思われる代表的な点の標高を測定すること。
塀 門柱	天端の標高（測点は傾斜測定に準ずる。）を測定すること。
注意	仮 BM は業務担当員と協議すること。 新点は将来にわたって変動のないものに設けること。

(3) 亀裂調査

位置	調査方法
外壁	亀裂の最大幅を測定し、箇所を写真・図面に明示すること。 収縮亀裂（ヘアークラック）については、全体の現況を写真撮影した上で、代表的なものを数か所測定し、説明を加えること。
基礎 (布コンクリート)	亀裂の最大幅を測定し、箇所を写真・図面に明示すること。 必要に応じて説明を加えること。
土間コンクリート (アスファルト舗装)	亀裂の最大幅を測定し、箇所を写真・図面に明示すること。 必要に応じて説明を加えること。
タイル	亀裂箇所は、最大幅および長さを明示すること。 目地切れ及び浮き、剥離については、可能なものは実測し箇所を図面に明記すること。 どの場合でも現況を写真撮影し説明を加えること。
内壁	外壁と同様とする。
その他工作物	亀裂の最大幅を測定し、箇所を写真・図面に明示すること。 可能なものは実測し箇所を図面に明記すること。 どの場合でも現況を写真撮影し説明を加えること。

※亀裂現況を説明する主体は写真であり、スケッチ及び説明文は写真を補助するものである。

(4) 建具の建て付け不良

- ・建具を閉じた状態での隙間を測定し最大幅を明示すること。
- ・現況を写真撮影し説明を加えること。
- ・枠の変形、蝶番、戸車の状態、敷居の摩耗等諸状況を写真撮影し説明を加えること。

(5) その他

- ・上記以外のもので、破損、はがれ、汚れ、脱落等調査記録を必要とするものは、現況を写真撮影し、説明を加えること。

6) 写真撮影

(1) 写真撮影の目的

- ・写真は工事着手前に行う調査、測定の状態や記録の確認資料であると同時に、工事完了後に問題が生じた場合の重要な証拠資料であることから、確実に撮影し、記録を残すこと。

(2) 使用機材

機材等	仕様
1. カメラ	デジタルカメラ
2. 有効画素数	100 万画素以上
3. プリント	フルカラー600dpi 以上
4. データ保存	電子媒体 (CD-R 等)
5. 小黒板	75cm×50cm 程度
6. 撮影箇所特定用具	指示棒、箱尺、リボンロッド、水平器、下げ振り等

※フィルム式カメラを使用する場合は、下記を参考とする。

機材等	仕様
1. カメラ	35mm サイズ
2. フィルム	カラーフィルム
3. プリント	カラープリント、サービス判
4. 棒焼き	モノクロ密着、焼付判
5. ネガ	カラーネガフィルム
6. 小黒板	75cm×50cm 程度
7. 撮影箇所特定用具	指示棒、箱尺、リボンロッド、水平器、下げ振り等

(3) 撮影方法

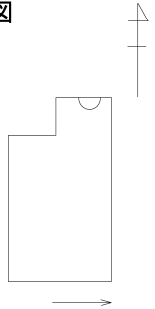
- ・写真は撮影対象を指示棒等で明示し、下記の事項を記入した小黒板と一緒に撮影すること。

項目		項目	
1	業務名	6	測定値
2	調査種別	7	立会者名
3	撮影年月日	8	略図
4	所有者名	9	必要に応じた説明文
5	撮影位置		

記入例（注。略図にある矢印はカメラアングル）

○傾斜測定の場合

単位 cm

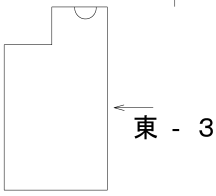
業務名	〇〇町家屋調査その〇業務	
調査種別	傾斜測定	略図 
撮影年月日	令和 年 月 日	
所有者名	下水道 太郎	
撮影位置	南壁の東側	
測定値	+5mm	
立会者名	下水道 太郎	

48 50

73
75

○亀裂調査の場合

単位 cm

業務名	〇〇町家屋調査その〇業務	
調査種別	亀裂調査	略図 
撮影年月日	令和 年 月 日	
所有者名	下水道 太郎	
撮影位置	東 - 3	
測定値	0.5mm	
立会者名	下水道 太郎	

48 50

73
75

- ・写真を補足する現況説明及び測定値は、家屋調査報告書とアルバムに的確に記載すること。矢印は撮影方向として記入すること。
- ・アルバムに写真を整理する場合は、現況説明のため必要に応じて、組写真やつなぎ写真、拡大写真等を活用しても良い。

(4) 撮影内容

撮影種別		撮影内容
1	傾斜測定状況	測傾器で測定している状況 出角入隅部、柱形は2方向のうち1方向で良い
2	水準測量状況	業務担当員が特に指示したもの
3	亀裂現況	撮影対象の亀裂を指示棒で示す
		亀裂箇所の起点から終点まで確認できるもの
		組み（つなぎ）写真には、全体写真を付け、各々の亀裂位置を確認できるように標尺（リボンロッド）で標示する
4	建て付け調査状況	実測調査をしている状況
		現況を明確に確認できるもの
5	その他	現況を明確に確認できるもの

3. 事後調査

1) 調査時期

地盤安定後（工事竣工後とする。）に行うことを原則とするが、工程の関係で早期に調査を行う場合は、当該工事におけるすべての機械作業終了後に行うものとする。

2) 調査内容

水準測量とする（事前調査と同一箇所とする。）。業務担当員の指示があれば他の項目も調査すること。

3) 調査方法

事後調査資料は、事前調査資料をもとに対比して説明できるよう整理すること。

4. 留意事項

- ・事前、事後調査には慎重な対応が必要である。調査が不正確であったり、粗雑であった場合は、第三者に無用の誤解を招き、紛争の原因となる恐れがあるので、注意すること。
- ・調査は、日の出から日没までの間の適切な時間を選んで行うこと。
- ・調査の際には、できるだけ所有者または占有者の立ち会いを求め、資料に記録すること。
- ・調査員のうち、その責任者は、家屋調査又は建築を熟知したものとする。
- ・地域にある神社、寺院等の建物及び境内にある鳥居、三門、石碑等それら付帯の工作物についても調査すること。

5. 調査報告書
(提出書類)

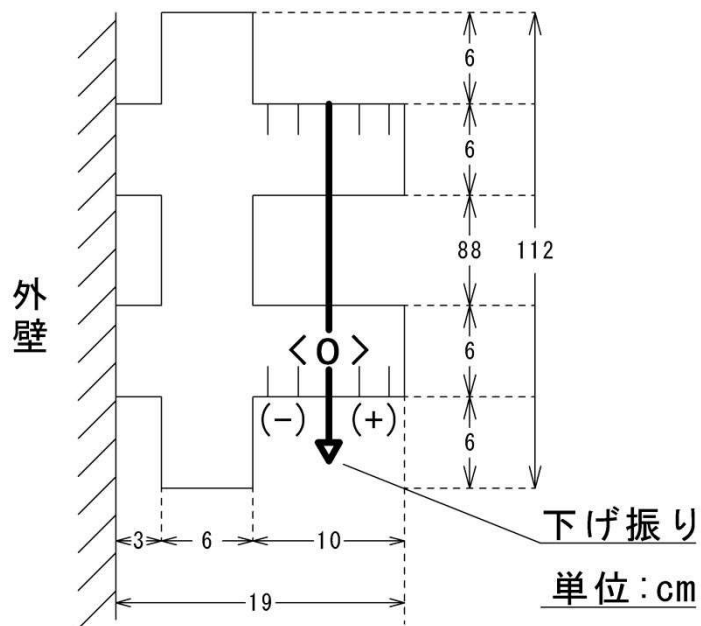
種別	規格	適用
1	調査報告書	A4 版
2	記録写真	A4 版
3	データ	電子媒体 (CD-R 等)
		調査報告書及び写真データ等を 保存し、1 部提出する

※フィルム式カメラを使用する場合は、下記を参考とする。

種別	規格	適用
1	調査報告書	A4 版
2	アルバム	L サイズ
3	ネガアルバム	4 ツ切、25 穴
		白黒密着棒焼きとも

6. その他

○測傾器



- ・ 測傾器の測定値を建物平面図に (カッコ) 書きで記入する
- ・ 測定値の表示方法
 - (ア) 下げ振りの位置……< 0 > より外側の場合 → +
 - (イ) 下げ振りの位置……< 0 > より壁側の場合 → -
- ・ 読定単位……mm

(記載例)

家屋工作物現況見取図（平面図）

整理番号	物件所在地	物件所有者住所	氏 名	調査年月日	調査員
	○町○丁目○番○号	○町○丁目○番○号	下水道太郎	○年○月○日	
建築年月日 ○年○月○日 構造 木造 2 階建て 基礎 布コンクリート 屋根 長尺カラートタン 内壁 外壁 モルタル 面積 (延面積) m ²	一階 				
基礎詳細図 	二階 				

整理番号	氏 名	事前調査年月日	事後調査年月日	調査員
	下水道太郎	○年○月○日	○年○月○日	○○○○

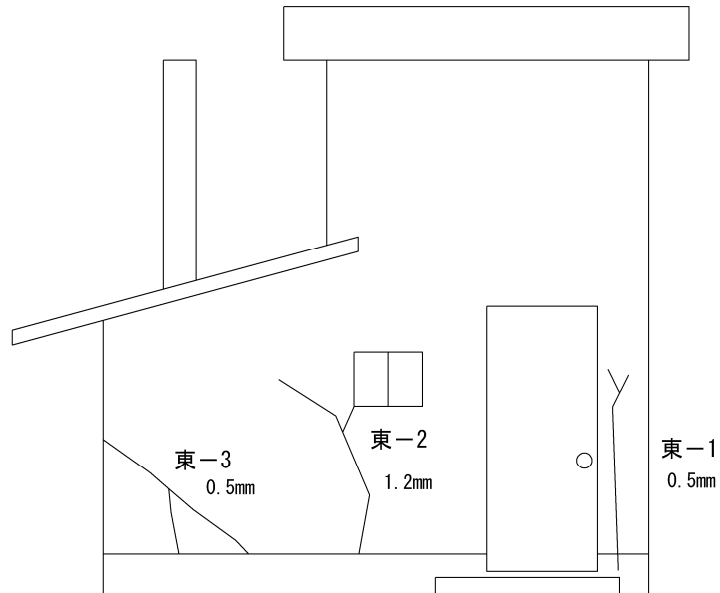
水 準 測 定 記 録	番号	調査位置	事前調査(m)	事後調査(m)	測定値差(m)	備考
	1	水切下端	5.977	5.977	±0.000	
	2	〃	5.975	5.974	－0.001	
	3	タタキ上	5.979	5.990	＋0.011	凍上による
	4	〃	5.958	5.971	＋0.013	〃
(特記事項)						
※測定値差の範囲を記入すること。						
(記入例) －0.001 ～ ＋0.013						
異常なし（測定値差の大きいものは凍上によるものと想定）						

(記載例)

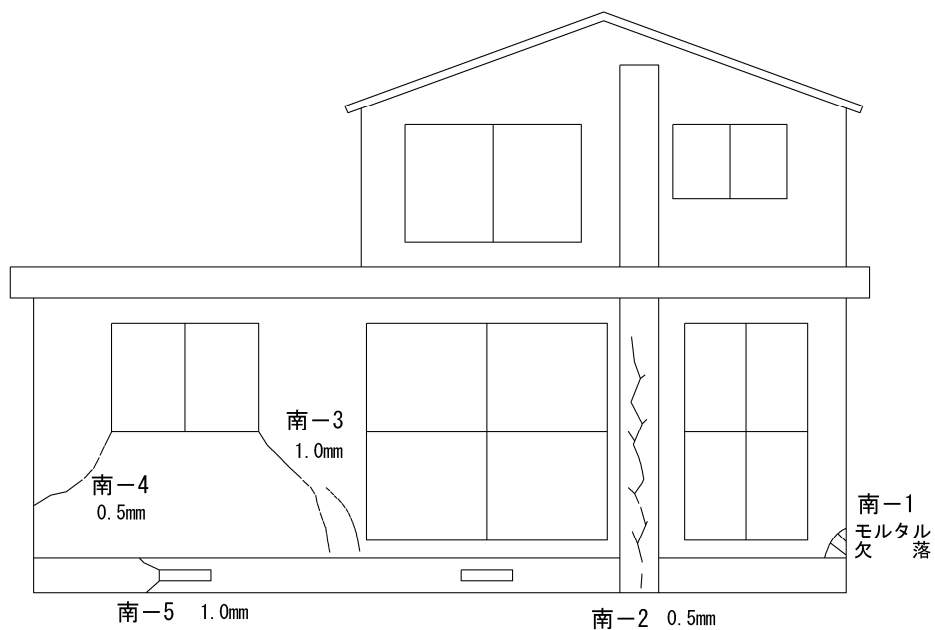
家屋工作物現況見取図（亀裂スケッチ）

整理番号	氏 名	調査年月日	亀裂毎に数値を記入することが望ましい。また、 名称（東－１等）に対して亀裂が複数本ある場合は、 その範囲を明示すること。
	下水道太郎	○年○月○日	

東 面



南 面

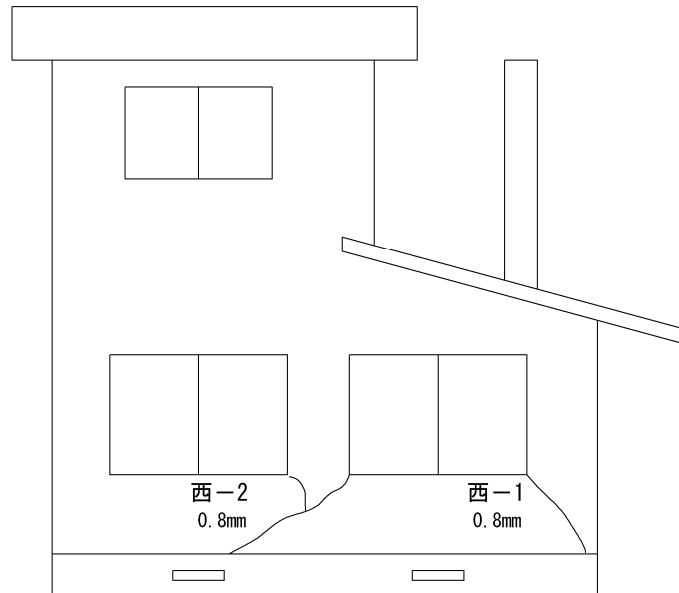


(記載例)

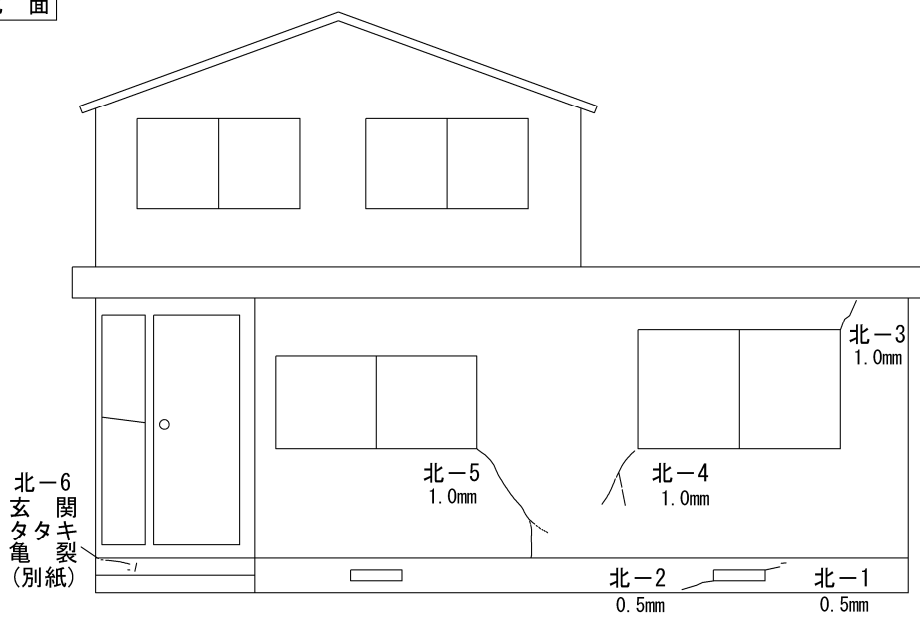
家屋工作物現況見取図（亀裂スケッチ）

整理番号	氏 名	調査年月日
	下水道太郎	○年○月○日

西 面



北 面



4. 現場条件の判定

1) 判定方法 (No. 1～No. 4 までの総和による)

判定	簡易	普通	困難
総和	0～3	4～7	8 以上

2) 条件の評定

No.	用途・形状	項目	程度	点数
1	形状	出角・入角の数	なし (0 カ所)	0
			小 (1～4 カ所)	1
			中 (5～8 カ所)	2
			多 (9 カ所～)	3
2	外壁	外壁	なし	0
		サイディング	通常の基礎形式	1
			高い基礎形式 (地下車庫等)	2
		モルタル(タイル)塗り	平屋建て	3
			2 階建て	4
3	付帯	車庫・物置・倉庫、タンク等	なし	0
			スチール製・サイディング張り等	1
			モルタル塗り	2
4	外構	塀・舗装・コンクリート等	なし	0
			塀 2 方向以下 20m 未満	1
			塀 2 方向以下 20m 以上	2
			塀 3 方向以上	3
			舗装等 10 m ² 未満	1
			舗装等 10 m ² 以上 20 m ² 未満	2
			舗装等 20 m ² 以上	3

5. 総則調査協力依頼状文例

令和○年○月○日

○○町にお住まいの皆様へ

家屋調査に伴う御協力のお願い

○○の候、皆様におかれましては、ますます御清祥のこととお喜び申し上げます。

また、日頃より下水道事業に御理解と御協力を賜り、心から感謝申し上げます。

さて、苫小牧市上下水道部では、下水道工事を行うため、工事に先立ち工事着手前と工事完了後に家屋調査を行っております。

作業内容は、以下のとおりです。

- 1. 建物周囲の基礎及び叩き高さの測定
- 2. 基礎コンクリート及び外壁、塀等の亀裂状況、建付け状況の調査・測定
- 3. 建物の傾き調査
- 4. 上記の写真撮影

以上の作業に伴い敷地内に立ち入らせて頂きますので、御協力をお願い致します。

なお、調査の日程等につきましては、改めてお知らせ致します。

また、調査員は苫小牧市上下水道部が発行する「身分証明書」を携帯しておりますので、不審な場合は掲示を求めて下さい。

業 務 名：○○○○家屋調査業務

委託期間：令和○年○月○日 ～ 令和○年○月○日

【問い合わせ先】

1. 発注者

苫小牧市上下水道部下水道課

家屋調査担当 : ○○ ○○ 電話 : 0144-32-6618 (直通)

下水道工事担当 : ○○ ○○ 電話 : 0144-32-○○ (直通)

2. 家屋調査の受注者

○○○○測量株式会社

担当 : ○○ ○○

住所 : 苫小牧市○○町○丁目○番○号

電話 : 0144-○○-○○

3. 下水道工事の請負人

○○○○建設株式会社

担当 : ○○ ○○

住所 : 苫小牧市○○町○丁目○番○号

電話 : 0144-○○-○○

工事業者が決定している場合

※下水道工事着手前に、上記の○○建設(株)の担当(○○ ○○)が、改めて下水道工事内容を含め御挨拶に伺いますので、宜しくお願い致します。

3. 下水道工事の請負人

令和○年○月○日時点 未定

令和○年○月○日 入札予定

令和○年○月○日 契約予定

工事業者が決定していない場合

※下水道工事の請負人が決定しましたら、後日改めて下水道工事内容を含め御挨拶に伺いますので、宜しくお願い致します。

6. 家屋調査報告書編集要領

1. 報告書の編集について

家屋調査報告書の編集方法は、下記のとおりとする。

- (1) 目次
- (2) 調査位置図
 - ア 位置図：1/20,000 程度、設計図書に添付しているものでもよい。
 - イ 設計図：縮尺は任意、家屋調査番号を記載したものとする。
- (3) 業務処理責任者通知書
 - ア 業務処理責任者通知書
 - イ 業務処理責任者経歴書
 - ウ 業務処理責任者の測量資格証明書写し
- (4) 家屋調査（測量作業）従事者名簿 ～様式－1
- (5) 打ち合わせ簿 ～様式－2
- (6) 水準測量の仮 BM
 - ア 位置図
 - イ 水準測量手簿
 - ウ 仮 BM の現況写真
 - エ 仮 BM 設置測量精度管理表
- (7) 水準測量
 - ア レベル検定証明書
 - イ レベル検定記録
- (8) 現場条件の判定結果 ～様式－3
 - ア A4 版で提出し、設計判定結果との比較表を判定結果表中に作成すること。
- (9) 委託業務月報 ～様式－4
- (10) その他
 - ア 家屋調査に伴う協力依頼
 - イ その他必要書類（テクリスの登録内容確認書等）
- (11) 家屋調査結果
 - ア 家屋工作物現況見取図（平面図）
 - 注 1 周辺の状況（門柵塀、物置、車庫、外構等）を入れること。
 - イ 家屋工作物現況見取図（亀裂スケッチ）
 - 注 1 門柵塀、物置、車庫、外構等、状況に合わせ作成すること。
 - ウ 水準測量記録
 - 注 1 高さの測定値差は mm 単位まで計測し、m 単位で表示すること（0.001m 等）。
 - エ 現況写真
 - 注 1 A4 用紙に 3 枚表示を原則とする。ただし、傾斜測定、全景は 4 枚も可とする。
 - 注 2 右側に、測定項目（傾斜、亀裂等）、測定箇所、測定値等記入すること。

苫小牧市家屋調査業務 CD-R 等写真整理要領

苫小牧地区

家屋番号①
苫小牧太郎様

家屋

物置

車庫
カーポート

ブロック塀
土留め

舗装
インターロッキング

全景

傾斜

亀裂
破損

全景

傾斜

亀裂
破損

全景

傾斜

亀裂
破損

全景

傾斜

亀裂
破損

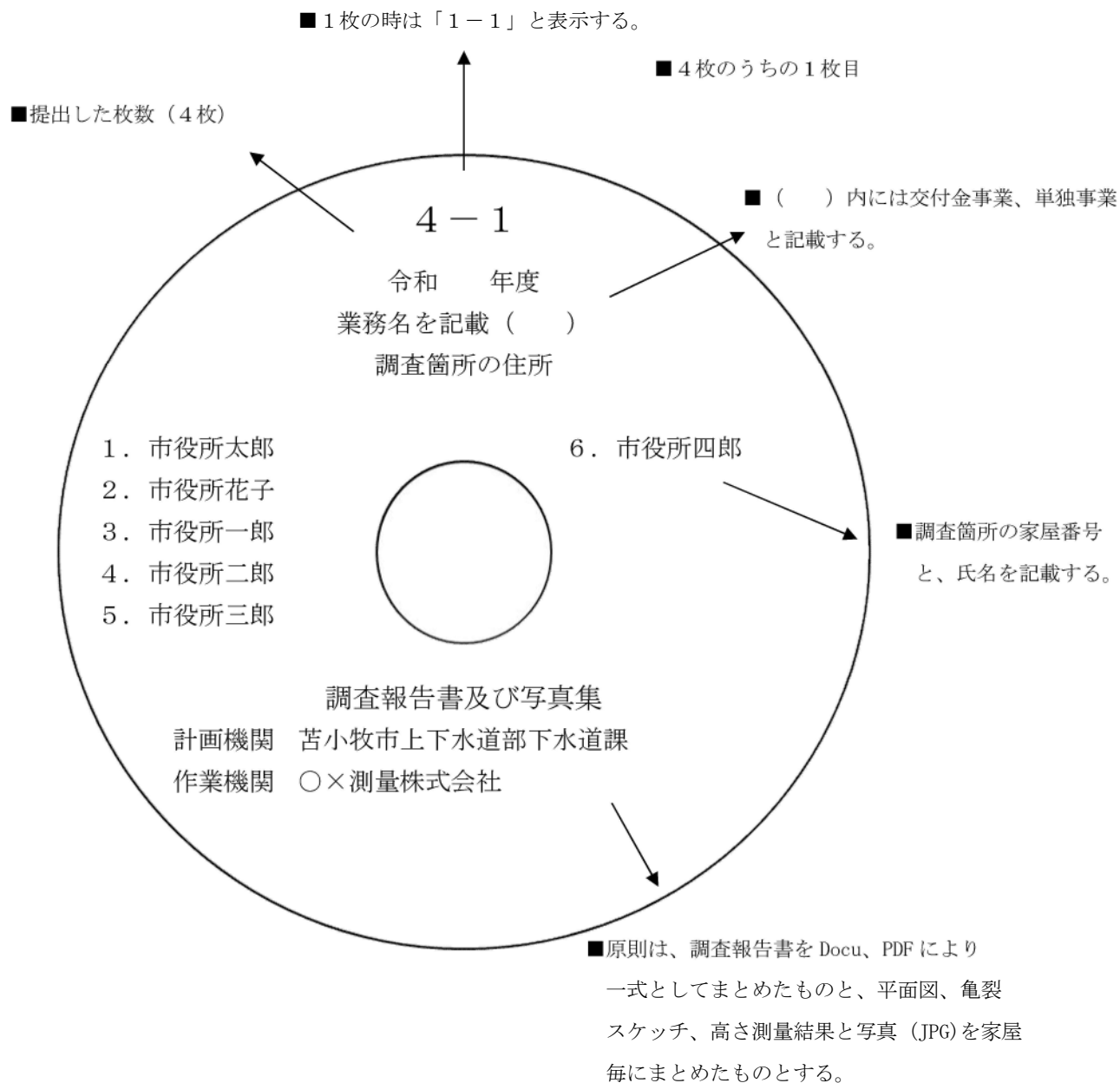
全景

亀裂
破損

2. 報告書に添付する電子媒体（CD-R 等）について

家屋調査報告書に添付する電子媒体は、下記による。

（1） 電子媒体（CD-R 等）のタイトルについて（表面）



■ 電子媒体（CD-R 等）は成果簿に添付すること。

■ 電子媒体（CD-R 等）の枚数はできる限り少なくなるよう配慮すること。

■ 撮影した写真が多く、プリントアウトしていないものがあれば「写真集」として、物件ごとの CD 等の他に別 CD 等を作成しても良い。

7. 様式集

様式-1

家屋調査（測量作業）従事者名簿

令和 年 月 日

苫小牧市下水道事業
苫小牧市長 金澤 俊 様

請負人 住 所
(受託者) 名 称
代表者

押印廃止

業 務 名 ○○町家屋調査その○業務
委託期間 令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日

氏 名	生 年 月 日	年 齢	資格及び 番号	備考
市役所 太郎			測量士 H00.12345	業務処理責任者
市役所 次郎			測量士補 H00.123456	
市役所 三郎			作業員	

※業務処理責任者の「経歴書」、及び測量資格証明書（測量士、測量士補はすべての業務について）のコピーを提出すること。

様式-2

打 ち 合 わ せ 簿

[確認・指示・承諾・協議]

業 務 名			業 務 担当員		課 長	担当員
			署 名			
受託者名			役職名		管 理 技術者	担当技 術者等
			署 名			
協議年月日		令和 年 月 日				
	記載者	内 容				
協 議 事 項						
合 意 事 項						
協議簿最終取交し日		令和 年 月 日	協議簿通し番号		No.	

[illegible]

様式-4

委 託 業 務 月 報

[illegible]

(注) 変更実施内容が、内業である場合、天候欄の記入は不要とする。

令和 年 月 日

苫小牧市下水道事業
苫小牧市長 金澤 俊 様

身分証明書交付願

請負人 住 所
(受託者) 名 称
代表者

押印廃止

業 務 名 ○○町家屋調査その○業務
委託期間 令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日

氏 名	生 年 月 日	年 齢	資格及び 番号	備考
市役所 太郎			測量士 H00.12345	業務処理責任者
市役所 次郎			測量士補 H00.123456	
市役所 三郎			作業員	

※身分証明書は、業務完了後速やかに返却すること。