

令和6年度

市立谷口小学校校舎増改築工事に伴う近隣家屋事後調査業務委託

1. 特記仕様書

2. 案内図

3. 調査対象家屋等区域図

4. 調査対象家屋等一覧

相 模 原 市

市立谷口小学校校舎増改築工事に伴う近隣家屋事後調査業務委託仕様書

1 特記仕様書

第1章 総則

1 - 1 適用範囲

本仕様書は、相模原市（以下「発注者」という。）が実施する「市立谷口小学校校舎増改築工事に伴う近隣家屋事後調査業務委託」（以下「本委託」という。）に適用する。

1 - 2 目的

本委託は、市立谷口小学校校舎増改築工事による周辺家屋の損害の有無を確認する資料を得る目的で対象物件を調査するものである。

1 - 3 委託範囲

本委託の作業範囲は、本仕様書及び調査対象家屋等区域図に示す範囲とする。

1 - 4 作業計画

受注者は、本委託の実施にあたっては業務着手届・業務担当者届・業務工程表を、発注者に提出すること。また、本委託の完了にあたっては業務完了届・納品書・成果品を、発注者に提出すること。

1 - 5 適用する仕様書等

- （１）地盤変動影響調査算定要領(案)(中央用地対策連絡協議会)(以下「算定要領」という。)
- （２）その他監督員が指示する図書

1 - 6 本仕様書、算定要領及び設計書の優先順位

本仕様書、算定要領及び設計書との間に相違がある場合には、本仕様書、設計書、算定要領の順に優先するものとする。

1 - 7 契約金額の変更

家屋権利者等の都合などにより、調査家屋件数、範囲に変更が生じた場合には契約金額を変更する場合がある。また、調査結果により区分及び延べ面積が変更になった場合には、契約項目及び契約数量を変更する場合がある。契約金額の変更額については、発注者と受注者が協議の上決定するものとする。

1 - 8 工期

本委託の工期は、契約日より令和7年3月21日（金）とする。なお、現地調査については、2月中を目途に終了すること。契約後監督員と作業日時の協議の上、作業の実施を行うこと。

第2章 調査に関する事項

2 - 1 業務の概要

本調査は、近接する家屋に対して市立谷口小学校校舎増改築工事完了後の現状把握を目的とした家屋調査を行うものである。

2 - 2 業務従事者の資格

本調査に従事する者（補助者を除く。）は、受注者に所属する者とし、業務従事者については次の資格を有する者でなければならない。ただし、監督員がこれと同等の知識及び能力を有すると認めた場合はこの限りではない。

- ・ 補償業務管理士（一般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程第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。）の各部門のうち、「事業損失部門」、「総合補償部門」、「補償関連部門」のいずれかの資格を有する者

2 - 3 打合せ協議

打合せ協議とは、本調査の適正な執行を期するために必要となる監督員との協議のことをいう。業務着手時と成果品納入時のほか、中間打合せ1回を標準とする。

2 - 4 作業計画書の策定

受注者は、本調査を着手するにあたっては本仕様書及び現地踏査の結果等をもとにして、作業計画書を策定すること。

2 - 5 現地踏査

現地踏査とは、本調査の着手に先立ち現地の概況を把握するものをいう。

2 - 6 土地（建物）への立ち入り

受注者は、他人の占有する土地（建物）に立ち入る必要がある場合はあらかじめ当該土地（建物）の所有者または占有者にその旨通知するとともに承諾を得て、迷惑を及ぼさないように十分に注意しなければならない。

2 - 7 調査の区分

調査の区分及び延べ面積による細分は、次のとおりとする。

区分	単位	調査対象
木造建物A	棟	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
非木造建物イ	棟	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅その他これらに類するもの
区分所有建物等	戸	-
工作物	箇所	建物の調査区域以外

区分	調査対象
木造建物 A	70 m ² 以上 130 m ² 未満
木造建物 A	130 m ² 以上 200 m ² 未満
非木造建物イ	200 m ² 未満
非木造建物イ	200 m ² 以上 400 m ² 未満
非木造建物イ	400 m ² 以上 600 m ² 未満
非木造建物イ	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満
区分所有建物等	35 m ² 以上 65 m ² 未満
区分所有建物等	65 m ² 以上 100 m ² 未満
区分所有建物等	100 m ² 以上 150 m ² 未満
工作物	100 m ² 未満
工作物	100 m ² 以上 300 m ² 未満
工作物	300 m ² 以上 630 m ² 未満
工作物	630 m ² 以上 1,300 m ² 未満

2 - 8 調査対象家屋

本調査の調査対象家屋等は調査対象家屋等区域図及び調査対象家屋等一覧に示すとおりとする。なお、監督員が別途調査を指示した場合は、その指示によるものとし、費用については、発注者と受注者との協議し定めるものとする。

2 - 9 報告の義務

本委託実施期間中においても、受注者は随時発注者に進捗状況を報告することとし、必要に応じて発注者に報告書を提出することとする。

2 - 10 損害賠償及び紛争

本委託遂行中の発注者の第三者に与えた損害及び第三者から受けた損害並びに紛争については、全て受注者の責任において処理し解決するものとする。

2 - 11 疑義

本仕様書に関する疑義については作業着手前に明確にしておくこととする。また、作業着手後に疑義が生じた場合には発注者の指示に従うこととする。

2 - 12 契約不適合責任等

受注者は、本委託の完了後といえども、受注者の過失に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに発注者の必要と認める修正、補足その他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。

2 - 13 秘密の保持

受注者は、本委託の遂行中に知り得た情報を発注者の許可なしに他に利用してはならない。

2 - 14 成果の帰属

本委託によって得られた全ての成果品は、発注者に帰属するものとする。また、受注者は発注者の許可なく複製または第三者に公表・貸与もしくは使用させてはならない。

2 - 15 成果品

本委託の成果品は、正 1 部、副 1 部を作成し、提出するものとする。

業務区分	成果品の名称	
	調査区域位置図	家屋等調査書
	調査区域平面図	損傷調査書
	家屋等調査一覧表	写真集

2 - 16 検査

本委託については、成果品納入後、発注者の検査に合格したことをもって完了とする。

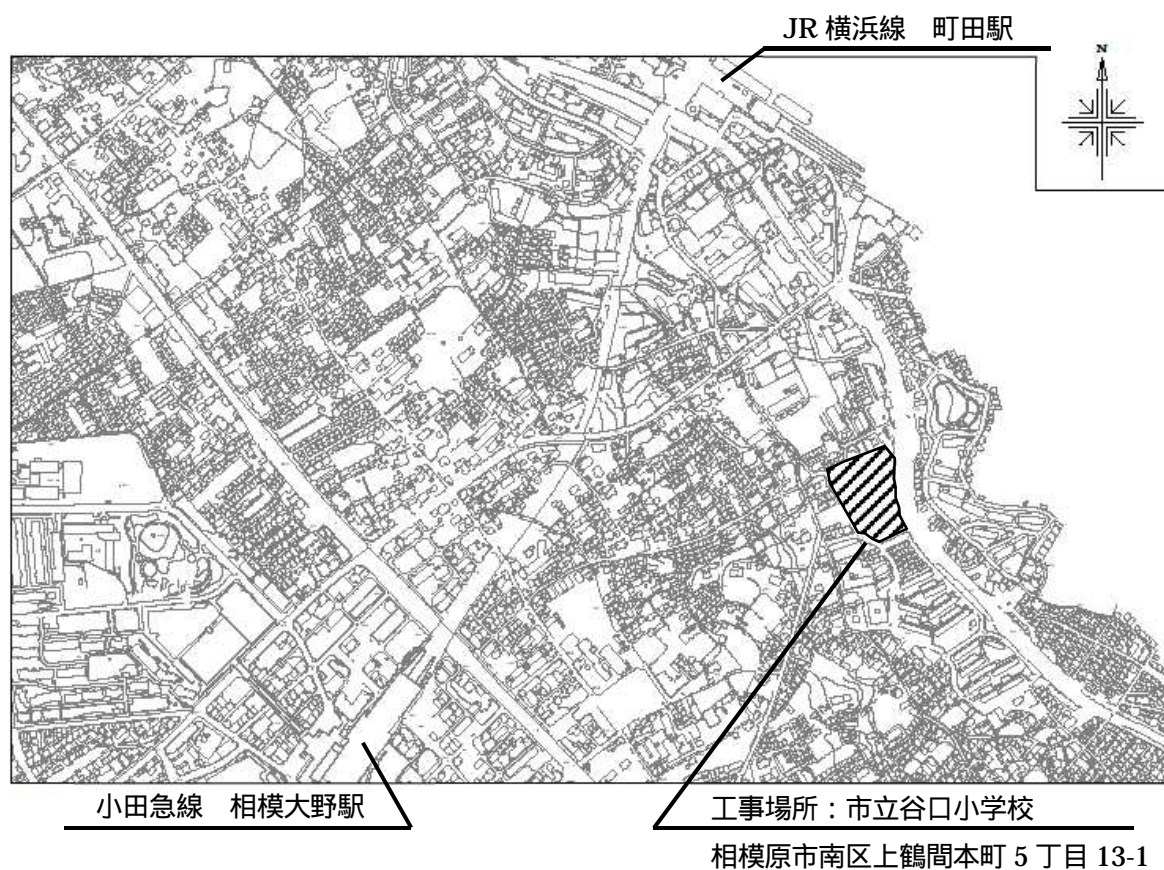
2 - 17 貸与品

本委託に関連する、事前調査等の結果報告（家屋等調査書、損傷調査書、写真集）を受注者に貸与するものとする。

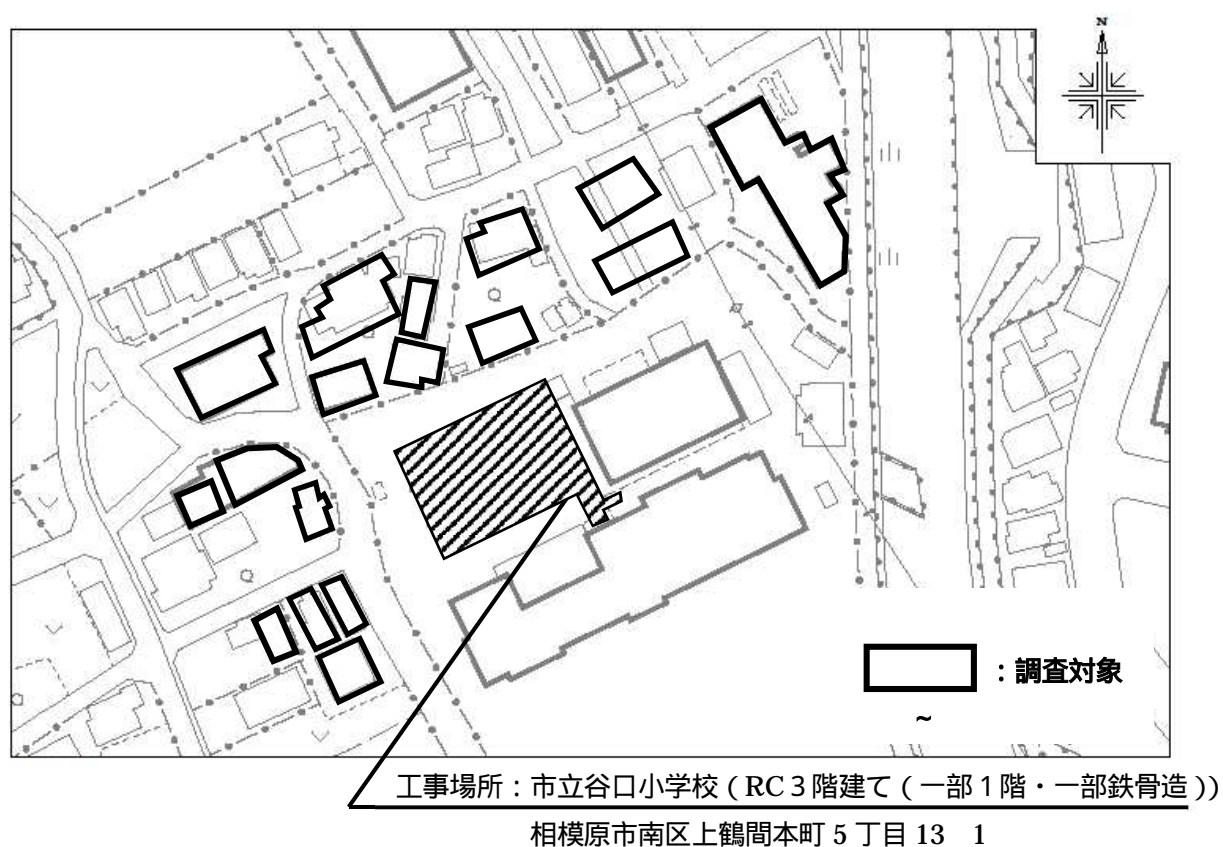
2 - 18 その他

- ・相模原市環境方針を順守し、業務を行うこと。
- ・情報の取扱いに関する事項を順守し、業務を行うこと。

2 案内図



3 調査対象家屋等区域図



4 調査対象家屋等一覧

家屋 番号	所在 (南区上鶴間 本町5丁目)	構造 階数	延面積	工作物	用途	区分		対象
	12番10号	軽量鉄骨造 2階建	156.44 m ²	103.12 m ²	専用住宅	非木造建物イ	200 m ² 未満	外部調査のみ
	12番12号	木造 2階建	156.16 m ²	314.00 m ²	専用住宅	木造建物A	130 m ² 以上～ 200 m ² 未満	外部調査及び内部調査
	12番11号	木造 2階建	164.78 m ²	315.16 m ²	専用住宅	木造建物A	130 m ² 以上～ 200 m ² 未満	外部調査及び内部調査
	14番6号	鉄骨造 3階建	354.00 m ²	184.89 m ²	共同住宅	非木造建物イ	200 m ² 以上～ 400 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数15の内2住戸)
	14番3号	木造 2階建	99.78 m ²	41.77 m ²	共同住宅	木造建物A	70 m ² 以上～ 130 m ² 未満	外部調査のみ
	14番4号	木造 2階建	111.78 m ²	40.96 m ²	共同住宅	木造建物A	70 m ² 以上～ 130 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数6の内2住戸)
	11番10号	鉄骨造 3階建	447.15 m ²	160.71 m ²	共同住宅	非木造建物イ	400 m ² 以上～ 600 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数18の内5住戸)
	11番7号	鉄筋コンクリート造 3階建	327.54 m ²	90.89 m ²	共同住宅	非木造建物イ	200 m ² 以上～ 400 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数14の内3住戸)
	10番5号	軽量鉄骨造 3階建	479.25 m ²	497.25 m ²	共同住宅	非木造建物イ	400 m ² 以上～ 600 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数15の内4住戸)
	12番1号	鉄骨造 3階建	265.77 m ²	109.86 m ²	共同住宅	非木造建物イ	200 m ² 以上～ 400 m ² 未満	外部調査のみ
	12番2号	鉄骨造 3階建	733.92 m ²	209.31 m ²	共同住宅	非木造建物イ	600 m ² 以上～ 1,000 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数12の内2住戸)
	12番24号	鉄骨造 3階建	340.29 m ²	154.73 m ²	共同住宅	非木造建物イ	200 m ² 以上～ 400 m ² 未満	外部調査のみ
	12番23号	鉄骨造 3階建	531.66 m ²	279.10 m ²	共同住宅	非木造建物イ	400 m ² 以上～ 600 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数12の内4住戸)
	12番9号	木造 2階建	136.94 m ²	49.07 m ²	共同住宅	木造建物A	130 m ² 以上～ 200 m ² 未満	外部調査のみ
	14番3号	木造 2階建	140.56 m ²	60.98 m ²	専用住宅	木造建物A	130 m ² 以上～ 200 m ² 未満	外部調査のみ
	11番5号	木造 2階建	108.00 m ²	49.01 m ²	共同住宅	木造建物A	70 m ² 以上～ 130 m ² 未満	外部調査のみ
	12番29号	鉄筋コンクリート造 7階建	43.03 m ² ～ 63.58 m ²	885.97 m ²	共同住宅	区分所有建物	35 m ² 以上～ 65 m ² 未満	外部調査及び内部調査 (総住戸数45の内7住戸)
	12番29号	鉄筋コンクリート造 7階建	43.03 m ² ～ 63.58 m ²	-	共同住宅	区分所有建物	35 m ² 以上～ 65 m ² 未満	外部調査のみ (総住戸数45の内31住戸)
	12番29号	鉄筋コンクリート造 7階建	67.93 m ² ～ 69.55 m ²	-	共同住宅	区分所有建物	65 m ² 以上～ 100 m ² 未満	外部調査のみ (総住戸数45の内7住戸)
	12番29号	鉄筋コンクリート造 7階建	143.37 m ²	-	共同住宅	区分所有建物	100 m ² 以上～ 150 m ² 未満	(共有部分)