

被災建物等調査算定特記事項

(適用範囲)

第1条 この被災建物等調査算定特記事項（以下「本特記事項」という。）は、平成30年7月豪雨による愛媛県土木部の公共事業の施行に必要な土地を取得等する場合に係る用地調査等業務に適用するものとし、用地調査等共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）及び特記仕様書に優先する。

(復旧事業等に関する配慮)

第2条 受注者は、被災地の用地調査等業務の実施にあたっては、調査区域の復旧事業・復興事業の計画及び実施の妨げとならないよう配慮するものとする。

(業務実施上の安全確保)

第3条 受注者は、本特記事項を適用する用地調査等業務の実施にあたっては、事前に調査区域の被災状況を十分把握し、業務履行中の二次災害等の防止に努めるものとする。

- 2 受注者は、業務実施上の安全確保の方法を共通仕様書第13条の作業計画書に明記し、業務履行のときは遵守するものとする。
- 3 調査対象建物が被災により通常有する安全性を満たさない場合など安全に業務を実施できないときは、監督員と協議するものとする。

(調査対象建物の被災度区分判定調査)

第4条 受注者は、被災建物の調査にあたっては、「震災建築物の被災度判定基準および復旧技術指針（一般財団法人日本建築防災協会）」を参考に、被災度区分判定調査を行うものとする。

- 2 受注者は、前項の調査結果を様式第1号「木造建築物の被災度区分判定調査表」、様式第2号「鉄骨造建築物の被災度区分判定調査表」、様式第3号「鉄筋コンクリート造建築物の被災度区分判定調査表」、様式第4号「鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の被災度区分判定調査表」に取りまとめるとともに、被災による損傷状況を地盤変動影響調査算定要領（案）（平成30年3月22日付け中央用地対策連絡協議会理事会申合せ）を参考に調査書に記入するものとする。
- 3 被災により全壊したと客観的に認められる建物は、第1項の調査を要しないものとする。

(調査対象建物の被災度区分判定)

第5条 受注者は、前条の被災度区分判定調査の結果及び一級建築士の意見を参考に、調査対象建物を以下のとおり区分するものとする。

- 一 全壊した建物（以下「全壊建物」という。）
- 二 毀損した建物（効用あり）（被災度区分判定が「中破」以下のもの、又は一級建築士により効用を有すると判定されたもの。以下「毀損建物（効用あり）」という。）
- 三 毀損した建物（効用なし）（被災度区分判定が「大破」以上のもの、又は一級建築士により効用を有しないと判定されたもの。以下「毀損建物（効用なし）」という。）
- 四 毀損していない建物（修復済の建物を含む。）

(全壊建物の調査)

第6条 受注者は、全壊建物の調査にあたっては、廃材等残存物の有無を調査し、廃材等残存物があるときは第10条の撤去・処分費等の積算が可能となるよう調査し、廃材等残存物がないときは被災前建物を当該権利者が所有し、又は使用する一面の敷地ごとに状況が把握できる写真を撮影するものとする。

(毀損建物(効用あり)の推定再建築費等の調査)

第7条 受注者は、毀損建物(効用あり)の調査にあたっては、推定再建築費、取りこわし工事費、発生材価額の積算が可能となるよう、共通仕様書第80条から第82条の調査を実施するものとする。

2 前項の調査において、被災により一部欠落したと認められる部位(部材)等が存するときは、近接する部位(部材)等から推定するなど合理的方法により、被災前の部位(部材)等を推定のうえ行うものとする。

(毀損建物(効用あり)の修復費の調査)

第8条 受注者は、毀損建物(効用あり)の調査にあたっては、第10条第1項第2号の修復費の積算が可能となるよう地盤変動影響調査算定要領(案)を参考に調査するものとする。

(毀損建物(効用なし)の取りこわし工事費等の調査)

第9条 受注者は、毀損建物(効用なし)の調査にあたっては、第10条第1項第3号の取りこわし工事費及び発生材価額の見積が可能となるよう調査するものとする。

(被災建物の移転料)

第10条 受注者は、被災建物の移転料は、以下のとおり算定するものとする。

一 全壊建物で廃材等残存物のあるもの

撤去・処分費 - 発生材価額

二 毀損建物(効用あり)で再築工法、曳家工法及び除却工法とするもの

再築工法 推定再建築費 × 再築補償率 - 修復費 + 取りこわし工事費 - 発生材価額

曳家工法 曳家工事費 - 修復費 + 補修工事費

除却工法 推定再建築費 × 現価率 - 修復費 + 取りこわし工事費 - 発生材価額

三 毀損建物(効用なし)

取りこわし工事費 - 発生材価額

2 前項の移転料は、様式第5号「建物移転料算定表〔再築工法〕(被災建物用)」、様式第6号「建物移転料算定表〔曳家工法〕(被災建物用)」又は様式第7号「建物移転料算定表〔除却工法〕(被災建物用)」により算定するものとする。

(全壊建物の処分費等)

第11条 前条第1項第1号の撤去・処分費及び発生材価額は、現地の状態に応じた費用等を見積るものとする。

(毀損建物(効用あり)の推定再建築費)

第12条 第10条第1項第2号の推定再建築費の積算は、共通仕様書別記6建物移転料算定要領により行うものとする。

(毀損建物(効用あり)の修復費)

第13条 第10条第1項第2号の修復費とは、毀損建物(効用あり)を被災前の状態に原状回復するのに妥当と認められる費用をいい、「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領の制定について」(昭和61年4月14日付け用第339号)第7条第2項第1号及び同第2号(付録を含む)の補修方法等による原状回復費用とする。

2 修復費の積算が前項により難しいときは、監督員と協議するものとする。

(毀損建物の取りこわし工事費等)

第14条 第10条第1項第2号の取りこわし工事費及び発生材価額の積算は、建物移転料算定要領により行うものとする。ただし、これにより難しいときは、現地の状態に応じた工事費等を見積るものとする。

2 第10条第1項第3号の取りこわし工事費及び発生材価額の積算は、現地の状態に応じた工事費等を見積るものとする。

(工作物の調査・算定等)

第15条 受注者は、被災度区分判定調査を必要とする被災した工作物の調査・算定にあたっては、第4条から第14条の建物の取扱いを基本とするほか以下のとおり行うものとする。

2 機械設備の被災度区分判定は、共通仕様書別記7-1機械設備調査算定要領別添-2機械設備工事費算定基準第3章の専門メーカー等から見積を徴する方法により行うものとし、同基準第3章第3第2項第3号見積徴収(二)の見積条件に「当該機械設備の効用の有無」を加えることにより行うものとする。

3 機械設備の移転料は、復元工法及び第10条被災建物の移転料の算定式に準じて算定するものとする。

4 機械設備の搬出を、全壊又は毀損した建物の廃材もしくは解体材等を取り除きながら行うときは、必要に応じて当該経費の増加分を加算できるものとし、現地の状態に応じた工事費を見積るものとする。

5 附帯工作物の被災度区分判定は、第4条第2項の判定調査表の作成は要しない。

(立竹木の調査・算定)

第16条 受注者は、被災した立竹木の調査・算定にあたっては、共通仕様書第99条及び第111条を基本とする。なお、調査方法等に疑義が生じた場合は、その都度監督員と協議するものとする。

(営業補償の調査・算定)

第17条 受注者は、被災後の営業補償の調査・算定にあたっては、被災による影響を考慮した補

償額の算定を行う必要があるため、資料の収集にあたっては、事前に監督員と協議するものとする。

(動産移転料の調査・算定)

第18条 受注者は、調査において動産が存する場合には、共通仕様書第115条から第117条を基本とする。なお、調査方法等に疑義が生じた場合は、その都度監督員と協議するものとする。

(成果物)

第19条 本業務の成果物は、共通仕様書、特記仕様書によるほか以下によるものとする。

一 本特記事項第4条の調査を行った場合

被災度区分判定調査表及び地盤変動影響調査算定要領（案）第12条に定める建物等調査一覧表、建物等調査書（平面図・立面図等）、損傷調査書及び写真集に準じた成果物

二 本特記事項第13条の積算を行った場合

地盤変動影響調査算定要領（案）第28条に定める建物等の費用負担額算定書に準じた成果物

三 前2号を除く調査等の成果物は監督員の指示による。