

家屋調査

特記仕様書

業務名称

長岡市大手通坂之上町地区家屋事前調査業務

令和元年 8 月

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部
まちづくり支援部 長岡都市再生事務所

特記仕様書

第 1 章 総則

1 - 1 業務の目的

本業務は、長岡市大手通坂之上町地区再開発工事の着工に向けて、近隣建物の家屋事前調査を行うことを目的とする。

1 - 2 履行場所

新潟県長岡市

1 - 3 履行期間

契約締結日の翌日から令和 2 年 3 月 10 日

1 - 4 契約書第 8 条関係（現場代理人）

現場代理人の資格要件については、補償業務管理士（または管理者）又は一級建築士の資格を持っている者とする。

1 - 5 契約書第 22 条関係（部分使用）

部分使用の内容は、下記による。

部分使用日（予定）	部分使用範囲と用途
—	—

受注者は、部分使用日までに部分使用にかかる同意書及びその成果を監督員に提出し、検査を受けること。

1 - 6 適用仕様書

本仕様書によるほか、以下の基準による。

「用地調査等業務共通仕様書」の第 14 章「地盤変動影響調査等」
（H31. 3. 25 改訂：国土交通省北陸地方整備局）

1 - 7 提出書類

建物等所有者から受領する別紙 - 1 ~ 3 については、住所及び氏名は直筆とする。

1 - 8 業務計画

本業務の着手に際し、監督員と協議し、業務計画を作成すること。

1-9 情報の取得

調査・説明等に入る前に監督員に確認のうえ、UR都市機構より情報を収集し、その情報に応じた対応を図るものとする。

1-10 下請負等

本業務請負契約書第4条第1項に規定する「主体的業務」とは、下記に示すものをいう。下記以外の業務については、本業務請負契約書第4条第2項に基づき、あらかじめ発注者の承諾を得ること。なお、ワープロ、コピー、印刷、製本、写真撮影の様な補助的な業務については、承諾を要しない。

・調査業務における総合的企画、業務遂行管理、調査手法の決定及び技術的判断等

第2章 事前調査

2-1 事前調査概要

建物等調査は、一敷地ごとに行うものとする。

建物の調査は、一棟ごとに建物平面図、立面図及び展開図のほか、必要に応じて屋根伏図等を作成する。

事前調査時期は、監督員の指示による。

2-2 権利者の確認

調査対象家屋等の権利者（所有者・使用者）の確認を行うこと。なお、**権利調査に必要な登記事項要約書は長岡都市再生事務所より支給する。**

土地建物登記簿謄本と調査対象家屋等の権利者（所有者・使用者）が異なる場合は、権利単位にて調査成果をまとめること。

2-3 調査時の立会いについて

権利者（所有者・使用者）に対し必ず立会いを求め、別紙-1「建物等の事前調査立会確認書」を一部受領すること。

権利者（所有者・使用者）から、立会い及び調査結果の確認について、委任状の提出があった場合は、その委任状記載の相手方の立会いにより調査を行う。

2-4 調査結果の確認

調査結果についての確認は2人1組で行うものとし、別紙-2「事前調査確認書」を建物等所有者と発注者にてそれぞれ一部ずつ保有する。

2-5 調査辞退の対応

建物等所有者より調査辞退の申し出があった場合は、別紙－ 3 「事前調査辞退書」を一部受領すること。

なお、別紙－ 2 「事前調査確認書」及び別紙－ 3 「事前調査辞退書」の受領ができない場合には、その協議経緯を書面にて監督員に報告すること。

第 3 章 調査数量

別表（調査対象家屋一覧表）による。

第 4 章 成果品

成果品は A 4 ファイル綴 2 部とする。

成果品は下記によるほか、監督員と協議して定める。

- 1) 位置図、案内図、建物等一覧表
- 2) 登記簿謄本
- 3) 事前調査図面
- 4) 写真集

※ デジタルカメラを使用する際は、修正、書き込み、削除等の防止措置がされた SD カード（デジタルカメラ対応改ざん防止メディアを使用する場合に限る）を使用する。ただし、調査に使用する際には、改ざん防止メディアを使用していることを立会い者に説明をすること。

- 5) 建物等の事前調査立会確認書（別紙－ 1）
- 6) 事前調査確認書（別紙－ 2）
- 7) 事前調査辞退書（別紙－ 3）
- 8) 補償説明等記録（別紙－ 4）
- 9) 業務記録簿
- 10) その他関係書類
- 11) DVD または CD（報告書原図、CAD データ、写真を含む全てを記録したもの）

※ 報告書のとりまとめ方法は、「家屋調査報告書作成の手引き（案）」（閲覧可）による

第5章 その他

5-1 要望等

建物等所有者より要望等があった場合には、速やかに監督員へ報告すること。

5-2 調査員証明書

本業務実施にあたり、事前に監督員に対し「調査員証明書発行願」（様式1）を提出し、「調査員証明書」（様式2）の交付を受けること。

また、調査立会、調査結果の確認報告及び補償額提示など業務遂行時には、当該「調査員証明書」及び併せてUR都市機構が貸与する「腕章」を必ず建物等所有者が確認しやすい位置に身につけ業務を行うこと。

なお、業務完了時には速やかに「調査員証明書」及び「腕章」を監督員に返却すること。

5-3 業務カルテ

受注者は、契約時又は完了時において、請負金額100万円以上の業務について、受注時は契約後（土曜日・日曜日・祝日等を除き）10日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から（土曜日・日曜日・祝日等を除き）10日以内に、完了時は完了後10日以内に、測量調査設計業務実績情報システム（TECRIS）に基づき、「業務カルテ」を作成し、監督員の確認を受けた後に、（財）日本建設情報総合センターに提出するとともに、（財）日本建設情報総合センター発行の「登録内容確認書」の写しを監督員に提出しなければならない。

なお、受注者が公益法人の場合はこの限りではない。変更時と完了時の間が10日間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。

5-4 個人情報等の保護に関する特約条項の締結について

受注者は、『重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項』を契約書と併せて同日付で締結し、これに基づき個人情報等を適切に取り扱うこと。

以上

別表

調査対象家屋一覧表

1. 家屋事前調査

面積	種別	軒数
90 m ² 未満	一般家屋	1 軒
	外回り	1 軒
310～450 m ² 未満	一般家屋	1 軒
	工場等	5 軒
	外回り	3 軒
450～670 m ² 未満	工場等	5 軒
670～1170 m ² 未満	工場等	8 軒
1170 m ² 以上	工場等	9 軒
	外回り	2 軒
	(合計)	3 5 軒

※「東京都建設局 積算基準 (調査・設計編) - 第4章 工事に伴う環境調査」参照

※立替謝金は計上しない。

別図

履行場所



© INCREMENT P CORPORATION

建物等の事前調査立会確認書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構〇〇本部 殿

(建物等所有者)

住 所 _____

氏 名 _____ 印

独立行政法人都市再生機構が行う「〇〇〇〇工事（令和〇年〇月～令和〇年〇月）」の施工に先立ち、実施された当方所有の下記建物等に係る事前調査に立会いました。

記

建物等所在地 _____

家屋番号 _____

建物の種類 _____

建物の構造 _____

延べ床面積 _____

以 上

事前調査確認書

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）が行う「〇〇〇〇工事（令和〇年〇月～令和〇年〇月）」の施工に先立ち、令和〇年〇月〇日に建物等所有者及び施工者の両者立会いの上実施された下記の建物等に係る事前調査について、調査結果を確認し、別添のとおり報告書を受領しました。

なお、この事前調査及び上記工事完了後に機構により行われる事中調査又は事後調査の結果から、当該工事に起因する損害が認められた場合には、その修繕費用の算定を機構が行い、金銭をもって解決することについて、建物等所有者と施工者との間で確認します。

記

- | | | |
|---|------------|--|
| 1 | 建物等の所在地 | |
| 2 | 建物等の種類及び数量 | |
| 3 | 調査報告書（別添） | |

以 上

令和 年 月 日

（施工者）

住 所 東京都新宿区西新宿6丁目5番1号
 氏 名 独立行政法人都市再生機構〇〇本部
 本部長 〇 〇 〇 〇 印

（建物等所有者）

住 所 _____
 氏 名 _____ 印

事前調査辞退書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構〇〇本部 殿

(建物等所有者)

住 所 _____
氏 名 _____ 印

(該当する建物等)

- 1 所在地 _____
- 2 種類等 _____

独立行政法人都市再生機構が行う「〇〇〇〇工事（令和〇年〇月～令和〇年〇月）」の施工に先立ち、当方が所有する上記建物等の事前調査は、都合により（全部 ・ 一部）を辞退します。

なお、辞退箇所については、今後、異議を申し立てません。

以 上

事前・補償説明等記録

工事件名			
物件所在地			家屋番号：
住 所			
所 有 者			
占 有 者			
交渉日時	第 回	令和 年 月 日 (曜日) 時 分～ 時 分	
説 明 者			
相 手 側			
説 明 内 容 (事前・事後・補償説明・その他) 該当部に○印			
次回予定日	令和 年 月 日 (曜日)		
指示事項等：			
		管理者	説明者

(様式 1)

調査員証明書発行願

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構〇〇本部

本部長 ○ ○ ○ ○ 様

住 所

氏 名

下記の業務に従事するため、調査員証明書の発行を申請いたします。

なお、下記の者は、当社の社員であることを証明し、以下のとおり誓約いたします。

- 一．使用期間中、社員に不祥事等があった場合の責任は当社に帰すること。
- 二．調査員証明書を、本業務以外に一切使用しないこと。
- 三．委託業務期間が終了した際には、調査員証明書を速やかに返却すること。

記

- 1 業務名称 : _____
- 2 履行場所 : _____
- 3 使用期間 : 令和_____年_____月_____日～令和_____年_____月_____日
- 4 調査員証明書を必要とする者

氏 名	住 所	生年月日	年 齢	資 格

(様式 2)

身分証明書 (見本)

60mm 程度	第	号
	調査員証明書	
	受注者 住所 氏名	
	従業者 氏名 生年月日 昭和 年 月 日生	
	上記の者は独立行政法人都市再生機構が〇〇〇〇工事に伴い委託した家屋調査業務の受注者であることを証明する。	
	発行年月日 令和 年 月 日 有効期限 自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日	
	独立行政法人都市再生機構〇〇本部 本部長 ○ ○ ○ ○	
	90mm 程度	