

地盤変動影響調査算定要領

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 この要領は、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動等により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領第2条第2項第5号、第4条及び第7条の調査算定に適用するものとする。

第2章 建物等の調査算定

第1節 数量等の処理

(建物等の計測)

第2条 建物等の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）までとする。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りでない。

- 2 建物等の面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととする。
- 3 建物等の構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測は、原則として、ミリメートルを単位とする。

(図面等に表示する数値及び面積計算)

第3条 建物等の調査図面に表示する数値は、第2条の計測値を基にミリメートル単位で記入するものとする。

- 2 建物等の面積計算は、前項で記入した数値をメートル単位により小数点以下第4位まで算出し、それを各階ごとに累計し、小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）までの数値を求めるものとする。
- 3 建物の延べ床面積は、前項で算出した各階別の小数点以下第2位までの数値を合算した数値とするものとする。
- 4 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

(計算数値の取扱い)

第4条 建物等の費用負担額算定に必要となる構造材、仕上げ材等の数量算出の単位は、通常使用されている例によるものとする。ただし、算出する数量が少量であり、通常使用している単位で表示することが困難な場合は、別途の単位を使用することができるものとする。

2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、次の方法により行うものとする。

- 一 数量計算の集計は、費用負担額算定調書に計上する項目ごとに行う。
- 二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位（小数点以下第4位切捨て）まで求める。
- 三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出する。

(費用負担額算定調書に計上する数値)

第5条 費用負担額算定調書に計上する数値（価格に対応する数量）は、次によるもののほか、第2条による計測値を基に算出した数値とする。

- 一 建物等の面積は、第3条第2項で算出した数値とする。
- 二 構造材、仕上げ材その他の数量は、第4条第2項第2号及び第3号で算出したものを小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）で計上する。

(費用負担額等の端数処理)

第6条 費用負担額等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として、次によるものとする。

- 一 費用負担額算定に必要となる資材単価等は、次による。

100円未満のとき1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき10円未満切り捨て
10,000円以上のとき100円未満切り捨て

- 二 建物等の費用負担額の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあつては、100円未満を切り捨てた金額を計上する。この場合において、その額が100円未満のときは、1円未満切り捨てとする。
- 三 建物の1平方メートル当たりで算出する単価は、100円未満切り捨てとする。
- 四 建物等の費用負担額の単価は、次による。

100円未満のとき1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき10円未満切り捨て
10,000円以上のとき100円未満切り捨て

第2節 建物等の調査

(調査)

第7条 建物等の調査は、事前調査と事後調査に区分して行うものとする。

2 事前調査及び事後調査に当たっては、原則として建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者（以下「所有者等」という。）の立会いの上行い、第12条に規定する様式第3に調査内容を確認した旨の署名・押印を求めるものとする。

3 前項の調査は、情報通信技術その他の先端的な技術を活用して行うことができるものとする。

(事前調査における一般的事項)

第8条 事前調査の実施に当たっては、調査区域内に存する建物等につき、建物の所有者ごとに次の事項について調査を行うものとする。

- 一 建物の敷地ごとに建物等（建物以外の工作物については主たるもの）の敷地内の位置関係
- 二 建物ごとに実測による間取り平面及び立面
- 三 建物等の所在及び地番並びに所有者の氏名及び住所
- 四 その他 第12条の調査書及び図面の作成に必要な事項

2 前項第3号の所有者の氏名及び住所が現地調査において確認できないときは、必要に応じて登記事項証明書を請求するなどの方法により調査を行うものとする。

(事前調査における損傷調査)

第9条 第8条の一般的事項の調査が完了したときは、当該建物等の既存の損傷箇所の調査を行うものとし、当該調査は、原則として、次の部位別に行うものとする。

- 一 基礎
- 二 軸部
- 三 開口部
- 四 床
- 五 天井
- 六 内壁
- 七 外壁
- 八 屋根
- 九 水回り
- 十 外構

2 基礎についての調査は、次により行うものとする。

- 一 建物の全体又は一部の傾斜若しくは沈下の状況を把握するため、原則として、当該建物基礎の四方向を水準測量で計測する。この場合において、事後調査の基準点とするため、沈下等のおそれのない堅固な物件を定め併せて計測を行う。

- 二 コンクリート布基礎等に亀裂等が生じているときは、建物の外周について、亀裂等の発生箇所及び状況（最大幅及び長さ）を計測する。
 - 三 基礎のモルタル塗り部分に剥離又は浮き上りが生じているときは、発生箇所及び状況（大きさ）を計測する。
 - 四 計測の単位は、幅についてはミリメートルとし、長さについてはセンチメートルとする。
- 3 軸部（柱及び敷居）についての調査は、次により行うものとする。
 - 一 原則として、すべての傾斜の程度を傾斜計で計測する。
 - 二 柱の傾斜の計測位置は、直交する二方向の床（敷居）から1メートルの高さの点とする。
 - 三 敷居の傾斜の計測位置は、柱から1メートル離れた点とする。
 - 四 計測の単位は、ミリメートルとする。
 - 4 開口部（建具等）についての調査は、次により行うものとする。
 - 一 原則として、当該建物で建付不良となっている数量調査を行った後、不良箇所すべてを計測する。
 - 二 計測箇所は、柱又は窓枠と建具との隙間の最大値の点とする。
 - 三 建具の開閉が滑らかに行えないもの又は開閉不能及び施錠不良が生じているものは、その程度と数量を調査する。
 - 四 計測の単位は、ミリメートルとする。
 - 5 床についての調査は、次により行うものとする。
 - 一 えん甲板張り等の居室（畳敷の居室を除く。）について、気泡水準器で直交する二方向の傾斜を計測する。
 - 二 床仕上げ材に亀裂、縁切れ若しくは剥離又は破損が生じているときは、それらの箇所及び状況（最大幅、長さ又は大きさ）を計測する。
 - 三 束又は大引、根太等床材に緩みが生じているときは、その程度を調査する。
 - 四 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さ及び大きさについてはセンチメートルとする。
 - 6 天井に亀裂、縁切れ、雨漏等のシミ等が発生しているときの調査は、内壁の調査に準じて行うものとする。
 - 7 内壁にちり切れ（柱及び内法材と壁との分離）が発生しているときの調査は、次により行うものとする。
 - 一 原則として、すべてのちり切れを計測する。
 - 二 計測の単位は、幅についてはミリメートルとする。
 - 8 内壁に亀裂が発生しているときの調査は、次により行うものとする。
 - 一 原則として、すべての亀裂の計測（最大幅、長さ及び分岐点幅）をする。
 - 二 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さについてはセンチメートルとする。

- 三 亀裂が一壁面に多数発生している場合にはその状態をスケッチするとともに、壁面に雨漏等のシミが生じているときは、その形状及び大きさの調査をする。
- 9 外壁に亀裂等が発生しているときの調査は、次により行うものとする。
 - 一 四方向の立面に生じている亀裂等の数量、形状等をスケッチするとともに、一方向の最大の亀裂から2箇所程度を計測する。
 - 二 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さについてはセンチメートルとする。
- 10 屋根（庇、雨樋を含む。）に亀裂又は破損等が発生しているときの調査は、当該建物の屋根伏図を作成し、次により行うものとする。
 - 一 仕上げ材ごとに、その損傷の程度を計測する。
 - 二 計測の単位は、原則として、センチメートルとする。ただし、亀裂等の幅についてはミリメートルとする。
- 11 水回り（浴槽、台所、洗面所等）に亀裂、破損、漏水等が発生しているときの調査は、次により行うものとする。
 - 一 浴槽、台所、洗面所等の床、腰、壁面のタイル張り等に亀裂、剥離、目地切れ等が生じているときの調査は、すべての損傷について第8項に準じて行う。
 - 二 給水、排水等の配管に緩み、漏水等が視認されるときは、その状況等を調査する。
- 12 外構（テラス、コンクリート叩き、ベランダ、犬走り、池、浄化槽、門柱、塀、擁壁等の屋外工作物）に損傷が発生しているときは、前項に準じて、その状況等の調査を行うものとする。

(写真撮影)

- 第10条 前2条に規定する事前調査に当たっては、改ざん（修正、書き込み、削除等）の防止措置を講じたうえで、写真を撮影するものとする。この場合において、写真の撮影が困難な箇所又はスケッチによることが適当と認められる箇所については、スケッチによることができるものとする。
- 2 第8条の一般的事項の調査においては、損傷の有無にかかわらず、原則として、次の箇所を撮影するものとする。
 - 一 四方からの外部及び屋根
 - 二 各室
 - 3 前条の損傷調査において計測する箇所は、撮影対象箇所を指示棒等により指示し、次の事項を明示した黒板等と同時に撮影するものとする。
 - 一 調査番号、建物番号及び建物等所有者の氏名
 - 二 損傷名及び損傷の程度（計測）
 - 三 撮影年月日、写真番号及び撮影対象箇所

(事後調査における損傷調査)

第 11 条 事前調査を行った損傷箇所の変化及び工事によって新たに発生した損傷については、その状態及び程度を第 8 条、第 9 条及び第 10 条（第 2 項を除く。）の定めるところにより調査するものとする。

2 第 8 条の事前調査の調査区域外であつて、事後調査の対象となったものについては、同条の事前調査における一般的事項に準じた調査を行ったうえで損傷箇所を調査するものとする。

第 3 節 調査書等の作成

(事前調査書等の作成)

第 12 条 事前調査を行ったときは、次の調査書及び図面を作成するものとする。

- 一 調査区域位置図
- 二 調査区域平面図
- 三 建物等調査一覧表（様式第 1）
- 四 建物等調査書（平面図・立面図等）（様式第 2）
- 五 損傷調査書（様式第 3）
- 六 写真台帳（様式第 4）

(事前調査書及び図面)

第 13 条 前条の調査書及び図面は、次により作成するものとする。

- 一 調査区域位置図は、工事の工区単位ごとに作成するものとし、調査区域と工事箇所を併せて表示する。この場合の縮尺は、5,000 分の 1 又は 10,000 分の 1 程度とする。
- 二 調査区域平面図は、調査区域内の建物等の配置を示す平面図で工事の工区単位又は調査単位ごとに次により作成する。
 - イ 調査を実施した建物等については、建物等調査一覧表で付した調査番号及び建物番号を記載し、建物の構造別に色分けし、建物の外枠（外壁）を着色する。この場合の構造別色分けは、木造を赤色、非木造を緑色とする。
 - ロ 縮尺は、500 分の 1 又は 1,000 分の 1 程度とする。
- 三 建物等調査一覧表は、工事の工区単位又は調査単位ごとに調査を実施した建物等について調査番号、建物番号（同一所有者が 2 棟以上の建物を所有している場合）の順に建物の所在、地番及び所有者等並びに建物の概要等必要な事項を記入する。また、工作物に損傷があつた場合には、建物に準じて記入する。
- 四 建物等調査書（平面図、立面図等）は、第 8 条及び第 9 条の事前調査の結果を基に建物等ごとに次により作成するものとする。

- イ 建物等平面図は、縮尺 100 分の 1 で作成し、写真撮影を行った位置を表示するとともに建物延べ面積及び各階別の面積並びにこれらの計算式を記入する。
 - ロ 建物等立面図は、縮尺 100 分の 1 により、原則として、四面（東西南北）作成し、外壁の亀裂等の損傷位置を記入する。
 - ハ その他調査図（基礎伏図、屋根伏図及び展開図）は、発生している損傷を表示する必要がある場合に作成し、縮尺は 100 分の 1 又は 10 分の 1 程度とする。この場合において写真撮影が困難であり、又は詳細（スケッチ）図を作成することが適当であると認められたものについては、スケッチによる調査図を作成する。
 - ニ 工作物の調査図は、損傷の状況及び程度によりイ、ロ及びハに準じて作成する。
- 五 損傷調査書は、第 8 条及び第 9 条の事前調査の結果に基づき、建物等ごとに建物等の所有者名、建物の各室の名称、各部仕上材、写真番号及び損傷の状況を記載して作成するものとする。なお、写真番号については、次号の写真番号と合わせるものとし、損傷の状況については、事前調査欄に損傷の状況（亀裂、沈下、傾斜等）及び程度（幅、長さ及び箇所数）を記載する。
- 六 写真台帳は、写真番号、撮影対象箇所及び損傷名を記載し、整理するものとする。

（事後調査書等の作成）

第 14 条 事後調査を行ったときは、第 12 条の調査書及び図面を基に損傷箇所の変化及び新たに発生した損傷について、事前調査までの成果を基に、第 12 条第 1 号及び第 2 号については異同を明示し、同条第 3 号から第 6 号までについては事前調査成果を転記し、第 13 条に準じて調査書及び図面を作成するものとする。

第 4 節 建物等の算定

（費用負担の要否の検討）

第 15 条 費用負担の要否の検討は、事前調査及び事後調査の結果を比較検討し、損傷箇所の変化又は損傷の発生が公共事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、建物等の全部又は一部が損傷し、若しくは損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

（費用負担の内容）

第 16 条 費用負担の内容は、次により判断するものとする。

- 一 費用負担の内容は、原則として、損害等が生じた建物等を従前の状態に修復し、又は復元すること（以下「原状回復」という。）に要する費用とする。この場合において、原状回復は、建物等の使用目的及び使用状況、損害等の発生箇所及び発生状況並びに建物等の経過年数等を総合的に判断して、技術的及び経済的に合理的かつ妥当な範囲で行う。
- 二 前号により負担する原状回復に要する費用は、次に掲げる方法のうち技術的及び経

地盤変動影響調査算定要領

済的に合理的と認めるものによる費用とする。

イ 建物等の損傷箇所を補修する方法（建物等に生じた損傷が構造的損傷を伴っていないため、主として壁，床，天井等の仕上げ部を補修することによって原状回復を行う方法）

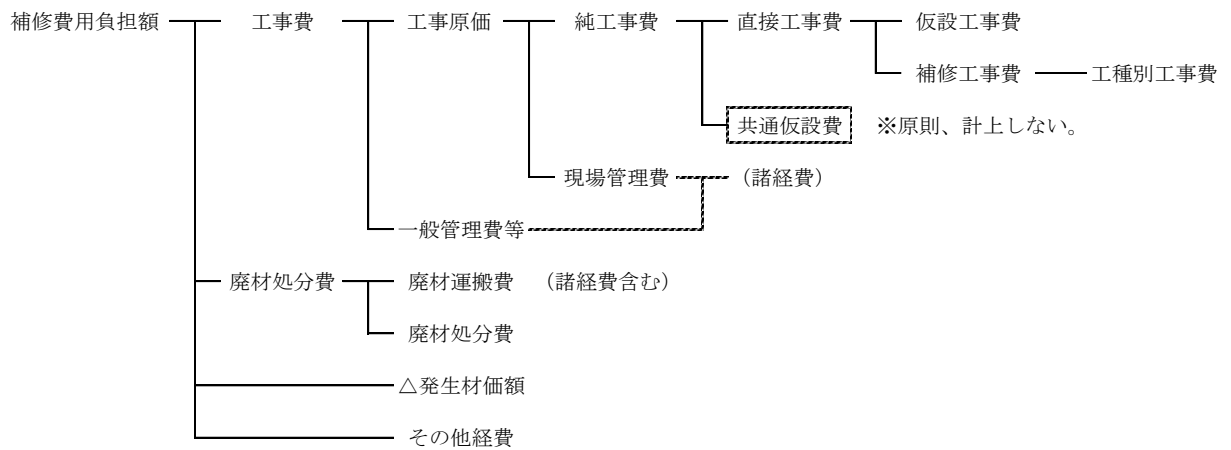
ロ 建物等の構造部を矯正する方法（建物等に生じた損傷が構造的損傷を伴っているため，基礎，土台，柱等の構造部を矯正したうえ上記イの補修をすることによって原状回復を行う方法）

ハ 建物等を復元する方法（建物等に生じた損傷が建物等の全体に及び，上記イロに掲げる方法によっては原状回復することが困難であるため，従前の建物等に照応する建物等を建設することによって原状回復を行う方法）

（費用負担額の構成）

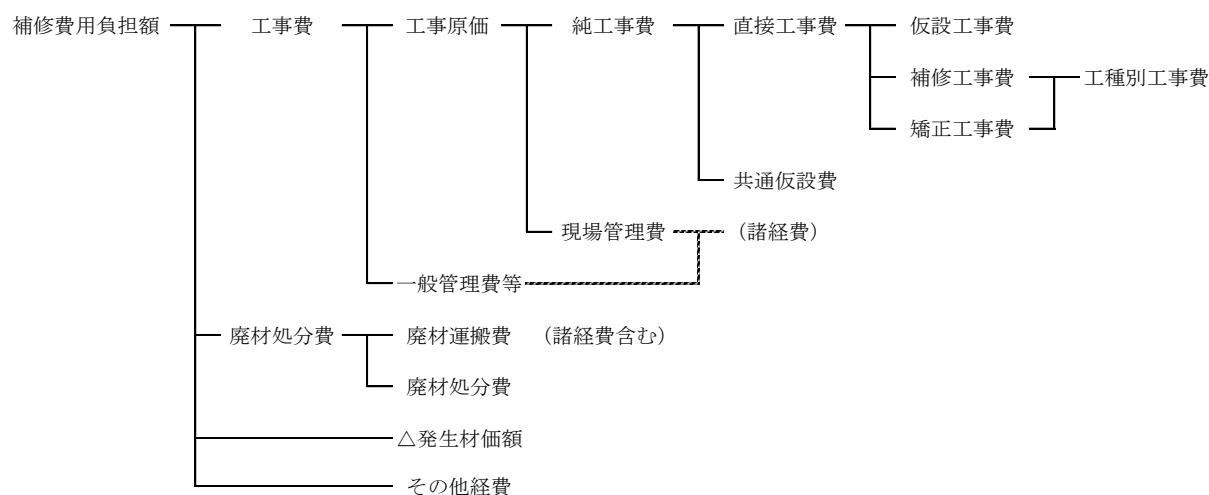
第 17 条 第 16 条第 2 号に係る費用負担額の構成は，次のとおりとする。

〈建物等の損傷箇所を補修する方法による場合〉

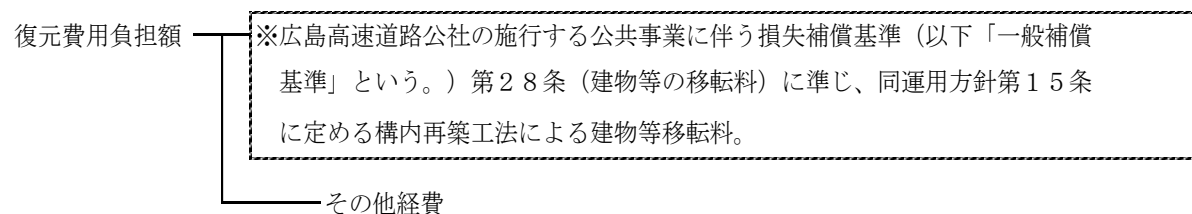


地盤変動影響調査算定要領

〈建物等の構造部を矯正する方法による場合〉



〈建物等を復元する方法による場合〉



2 共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の内容は、それぞれ次のとおりとする。

一 共通仮設費

準備費（敷地整理費）、仮設建物費（仮囲い費、下小屋費、簡易トイレ設置費）、動力用水光熱費（仮設電力設置費、電気料金、水道料金）、整理清掃費（建物敷地及び接面道路の清掃費）及びその他費用

二 現場管理費

労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、雑費及びその他原価性経費配賦額

三 一般管理費等

一般管理費（役員報酬，従業員給料手当，退職金，法定福利費，福利厚生費，修繕維持費，事務用品費，通信交通費，電力用水光熱費，調査研究費，広告宣伝費，営業債権貸倒償却，交際費，寄付金，地代家賃，減価償却費，試験研究費償却，開発費償却，租税公課，保険料及び雑費）及び付加利益（法人税，株主配当金，役員賞与金，内部留保金等）

（算定単価）

第 18 条 費用負担額の算出に用いる単価は，補償金算定標準書（中国地区用地対策連絡会制定。以下同じ。）の単価によるものとする。ただし，補償金算定標準書に記載のない単価については，市場調査により求めるものとする。

（数量積算）

第 19 条 工種別工事費算出の数量等は様式第 2 及び様式第 3 に基づくものとする。

（仮設工事費）

第 20 条 仮設工事費は，工種別工事の内容に応じた通常必要な直接仮設項目を抽出し，次式により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工数量} \times \text{単価}$$

（補修工事費）

第 21 条 補修工事費は，次の各号に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。なお，補修の方法と範囲については，別表修復基準を標準とする。

一 土工事費は，補修が必要な工事項目を抽出し，次式により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工数量} \times \text{単価}$$

二 地業工事費は，補修が必要な工事項目を抽出し，次式により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工数量} \times \text{単価}$$

三 基礎工事費は，補修が必要な工事項目を抽出し，下記例により算出するものとする。

なお，基礎工事費は，第 4 号の「コンクリート工事費」，第 5 号の「型枠工事費」及び第 6 号の「鉄筋工事費」の複合工事費である。

イ 布コンクリート等基礎

$$\text{工事費} = \text{布基礎長} \times \text{単価}$$

ロ 束石

$$\text{工事費} = \text{束石数量} \times \text{単価}$$

ハ 基礎クラック補修

$$\text{工事費} = \text{クラック長} \times \text{単価}$$

四 コンクリート工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、次式により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工数量} \times \text{単価}$$

五 型枠工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、次式により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工数量} \times \text{単価}$$

六 鉄筋工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。

イ 鉄筋・加工組立

$$\text{工事費} = \text{施工重量} \times \text{単価}$$

ロ 溶接金網敷

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

七 鉄骨工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。

イ 鉄骨加工・組立・建方

$$\text{工事費} = \text{施工重量} \times \text{単価}$$

ロ アンカーボルト埋込

$$\text{工事費} = \text{施工本数} \times \text{単価}$$

ハ クローラクレーン使用料

$$\text{工事費} = \text{施工時間} \times \text{単価}$$

ニ トラック使用料

$$\text{工事費} = \text{施工日数} \times \text{単価}$$

八 組積工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。

イ コンクリートブロック積

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

ロ ブロック積塀・笠木

$$\text{工事費} = \text{施工長} \times \text{単価}$$

ハ 目地切れ補修

$$\text{工事費} = \text{施工長} \times \text{単価}$$

九 防水工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。

イ アスファルト防水

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

ロ シーリング

$$\text{工事費} = \text{施工長} \times \text{単価}$$

十 屋根工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。

イ 日本瓦葺

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

ロ 屋根瓦（日本瓦・洋瓦）葺ズレ補修（5枚まで）

$$\text{工事費} = \text{施工箇所} \times \text{単価（一式）}$$

地盤変動影響調査算定要領

- ハ 屋根瓦（日本瓦・洋瓦）葺ズレ補修（6枚以上）
工事費＝屋根瓦葺ズレ補修（5枚まで）＋施工面積×単価
- ニ 屋根瓦（日本瓦・洋瓦）葺補修（10㎡まで）
工事費＝施工箇所×単価（一式）
- ホ 日本瓦葺（葺き替え）補修（既存瓦再使用）
工事費＝屋根瓦葺補修（10㎡まで）＋施工面積×単価
- ヘ 日本瓦葺補修（補足材再使用）
工事費＝施工面積×単価
- ト 洋瓦葺（葺き替え）補修（既存瓦再使用）
工事費＝屋根瓦葺補修（10㎡まで）＋施工面積×単価
- チ 洋瓦葺（補足材再使用）
工事費＝施工面積×単価
- 十一 石工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、次式により算出するものとする。
工事費＝施工面積×単価
- 十二 タイル工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
- イ 床磁器質タイル
工事費＝施工面積×単価
- ロ 目地切補修
工事費＝施工長×単価
- 十三 左官工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
- イ 床モルタル塗
工事費＝施工面積×単価
- ロ 外壁等亀裂充てん
工事費＝施工長×単価
- 十四 木工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
- イ 床ラワン合板張
工事費＝施工面積×単価
- ロ 木造ころばし床組補修（補足材使用）
工事費＝施工面積×単価
- 十五 金属工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
- イ 軒どい
工事費＝施工長×単価

- ロ 集水器 [じょうご]
工事費＝施工箇所×単価
- ハ 軒どい補修
工事費＝施工長×単価
- 十六 建具工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
 - イ 木製建具調整
工事費＝建具箇所×単価
 - ロ アルミドア調整
工事費＝建具面積×単価
- 十七 ガラス工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、次式により算出するものとする。
工事費＝施工面積×単価
- 十八 塗装工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
 - イ 合成樹脂調合ペイント
工事費＝施工面積×単価
 - ロ オイルステイン塗（細物）
工事費＝施工長×単価
- 十九 内外装工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、次式により算出するものとする。
工事費＝施工面積×単価
- 二十 設備工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
 - イ 屋外給水配管
工事費＝施工長×単価
 - ロ 立水栓
工事費＝施工箇所×単価
 - ハ 非水洗半底便器
工事費＝施工箇所×単価
 - ニ セパレート型・エアコン
工事費＝施工箇所×単価
- 二十一 工作物工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。
 - イ 堀用コンクリート基礎
工事費＝施工長×単価

ロ 土間コンクリート叩き
工事費＝施工面積×単価

ハ 土間コンクリートクラック補修
工事費＝施工長×単価

二十二 解体工事費は、補修が必要な工事項目を抽出し、下記例により算出するものとする。

イ コンクリート布基礎解体
工事費＝施工長×単価

ロ 玉石基礎解体
工事費＝施工箇所×単価

ハ コンクリート撤去
工事費＝施工体積×単価

ニ 鉄骨解体
工事費＝施工重量×単価

ホ 床・モルタル塗撤去
工事費＝施工面積×単価

ヘ 内装・タイル張撤去
工事費＝施工面積×単価

ト 天井クロス張撤去
工事費＝施工面積×単価

チ 外壁・モルタル塗撤去
工事費＝施工面積×単価

リ 屋根・かわら撤去
工事費＝施工面積×単価

ヌ 防水層撤去
工事費＝施工面積×単価

ル 建具撤去（木製）
工事費＝建具枚数×単価

ヲ 建具撤去（金属製）
工事費＝建具面積×単価

ワ 水洗和風便器撤去
工事費＝施工箇所×単価

カ セパレート型・エアコン撤去
工事費＝施工箇所×単価

ヨ 塀用コンクリート基礎撤去
工事費＝施工長×単価

タ 土間コンクリート叩き撤去

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

(矯正工事費)

第22条 木造建物（土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平屋建又は二階建の建物に限る。）に関する矯正工事費は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める式により算出するものとする。ただし、土台、柱等の構造部又は基礎に係る従前の損傷が拡大した場合で、従前の状態、拡大の程度等を勘案して必要と認められるときは、適正に定めた額を減額するものとする。

一 沈下矯正工事費

$$\text{工事費} = P \times (A \times \alpha \times \beta) \times (B \times \gamma) \times C + D$$

P 沈下矯正工事単価（円/m²）・・・補償金算定標準書の単価による。

A 建築面積（m²）・・・・・・・・・・矯正を必要とする建物の建築面積とし、同一の所有者で複数の建物の場合は個別に算定する。

α 規模補正率・・・・・・・・・・（表－1）による。

β 2階建補正率・・・・・・・・・・（表－2）による。

B 工法係数・・・・・・・・・・（表－3）による。

γ 作業環境補正率・・・・・・・・・・（表－4）による。

C 施工面積補正率・・・・・・・・・・（表－5）による。

D 基礎の解体・新設費又は部分補修費（基礎コンクリート打ち増し費等）
・・・・・・・・・・「第21条 補修工事費」中の「三 基礎工事費」、
「四 コンクリート工事費」及び「二十二 解体工事費」等に基づき求める。

(留意事項)

注－1 沈下矯正工事に伴い次の補修工事が必要となる場合は、「第21条 補修工事」の各項目に基づき補修工事費として算定すること。

- ・土間コンクリート又は木造ころばし床組等の解体・新設費
- ・基礎面と一体仕上げとなっている内外壁の補修費
- ・給排水設備（機器又は配管）等の補修費

注－2 沈下矯正工事単価には、次の仮設工事費が含まれている。

- ・基礎の解体・新設等に伴う遣り方、墨出し

地盤変動影響調査算定要領

規模補正率（ α ）は、次表の建築面積の区分に対応した率とする。

（表－１）

建築面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
補正率	1.15	1.04	1.00	0.93	0.87	0.76	0.61

注）前欄において算出される数値の最高値に達しないときは、その最高値を限度として補正することができる。

2階建補正率（ β ）は、次表の建築面積の区分に対応した率とする。

（表－２）

建築面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
補正率	1.00	1.09	1.14	1.23	1.33	1.53	1.87

工法係数（B）は、次表の工法の区分に対応した率とする。

（表－３）

工法	判断基準	係数
A工法	根がらみを設置し、建物全体を仮受けして沈下修正する場合 (基礎部分に損傷が見られ、基礎の全部又は一部について新設する必要があると認められる場合、沈下量が概ね5cm以上あり、建物全体の平衡を確保する必要がある場合など)	1.00
B工法	根がらみを設置することなく、沈下した部位のみを矯正する場合 (沈下量が概ね5cm未満であり、基礎自体には損傷がない場合又は基礎コンクリートの打ち増し等部分補修による場合など)	0.68

作業環境補正率（ γ ）は、次表の作業環境の区分に対応した率とする。

（表－４）

作業環境	判断基準	係数
I	建物の全周囲に作業スペース（概ね1.0m以上）を確保することが可能であり、かつ、1階に畳の部屋を有するなど、1階床の撤去・復旧が容易な建物の場合	1.00
II	I及びIII以外の場合（建物の一辺の一部で作業スペース（概ね1.0m以上）が確保できない場合など）	1.15
III	建物の一辺全てに全周囲に作業スペース（概ね1.0m以上）が確保できない場合で、工事が建物内の建物下となる場合	1.30

注）B工法を採用する場合は、原則として、当該補正は考慮しないものとする。ただし、

地盤変動影響調査算定要領

建物の周囲に作業スペースが確保できない等により、ほとんどの作業が建物内からの作業となることが予想されるような場合にあっては、作業環境Ⅱ（補正率1.15）を限度として補正することができるものとする。

施工面積補正率（C）は、次表の損傷区分に対応した率とする。

（表－5）

損傷区分	判断基準	補正率
I	建物の四隅に沈下が認められる建物	1.00
II	建物の三つの隅で沈下が認められる建物	0.75
III	建物の二つの隅で沈下が認められる建物	0.50
IV	建物の一つの隅で沈下が認められる建物	0.25

注) ① この表によることが適当でないと認められる場合は、別途沈下修正を要する面積を算出し、建築面積で除することにより、施工面積補正率を算出するものとする。

② A工法を採用する場合は、当該補正率の考慮を要しない。

二 柱の傾斜矯正工事

工事費＝施工本数×単価

三 敷居の隙間矯正工事

工事費＝施工箇所×単価

四 土台の取替え工事

工事費＝U×m＋V

U 根がらみ1㎡当たりの土台補強工事単価

・・・補償金算定標準書の単価による。

m 根がらみ施工面積（㎡）

・・・補強を必要とする建物の根がらみ施工面積とする。

V 土台の取替え工事費（円）

・・・補償金算定標準書の単価による。

五 柱の根継ぎ補強工事

工事費＝U×m＋V

U 根がらみ1㎡当たりの土台補強工事単価

・・・補償金算定標準書の単価による。

m 根がらみ施工面積（㎡）

・・・補強を必要とする建物の根がらみ施工面積とする。

V 柱の根継ぎ補強工事費（円）

・・・補償金算定標準書の単価による。

2 前項以外の建物等に矯正工事費については、別途、個別見積等により算出するものと

する。

(共通仮設費)

第23条 建物の損傷箇所を補修する方法による場合の共通仮設費は、原則として、計上しないものとする。

2 建物の構造部を矯正する方法による場合の共通仮設費は、原則として、次の式により算出するものとする。

$$\text{共通仮設費} = \text{直接工事費} \times \text{共通仮設費率} (3\%)$$

3 工作物の損傷箇所を補修する方法及び構造部を矯正する方法による場合の共通仮設費は、計上しないものとする。

(諸経費)

第24条 建物等の損傷箇所を補修する方法による場合及び建物等の構造部を矯正する方法による場合の諸経費は、原則として、純工事費に別表諸経費率を乗じて算出するものとする。

(廃材処理費)

第25条 補修又は矯正工事に伴い発生する廃材等の運搬及び処分に要する費用は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより算定するものとする。

- 一 廃材運搬費 廃材等の現在地から処分場までの輸送に要する費用を算定する。
- 二 廃材処分費 廃材等の区分に応じた処分場の受入価格等に基づき算定する。
- 三 廃材等の数量 補修工事費を基本とし、個別の工事に応じて求める。

(発生材価額)

第26条 発生材価額は、補修又は矯正工事に伴い発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じて計上するものとする。

(その他経費)

第27条 その他経費は、一般補償基準第37条に準じて、建物等の原状回復に伴う仮住居選定に要する費用、就業できないことにより生ずる損失の補償額等、必要となる経費を計上するものとする。

(費用負担額の算定)

第28条 建物等の損傷箇所を補修する方法及び建物等の構造部を矯正する方法の費用負担額は、様式第5により算定するものとする。

地盤変動影響調査算定要領

附 則

この要領は、平成28年8月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。

地盤変動影響調査算定要領

別表

建物等修復基準

損傷の発生箇所	修復の方法と範囲	
	損傷が新たに発生したもの	従前の損傷が拡大したもの
外壁	発生箇所に係る壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は取り替える。ただし、ちり切れにあつては、発生箇所を充てんする。	発生箇所を充てんし、又は従前と同程度の仕上げ材で補修する。ただし、損傷の拡大が著しい場合は、発生箇所に係る壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は取り替えることができるものとする。
内壁・天井	発生箇所に係る壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は張り替える。ただし、発生箇所が納戸、押入れ等の場合又はちり切れの場合にあつては、発生箇所を充てんする。 経過年数が10年未満の建物及び維持管理の状態がこれと同程度と認められる建物で発生箇所が納戸、押入れ等以外の居室等の場合は、当該居室等のすべての壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は張り替えることができるものとする。	発生箇所を充てんし、又は従前と同程度の材料で補修する。ただし、損傷の拡大が著しい場合は、発生箇所に係る壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は張り替えることができるものとする。
建具	建付けを調整する。ただし、建付けを調整することが困難な場合にあつては、建具を新設することができるものとする。	建付けを調整する。ただし、建付けを調整することが困難な場合にあつては、建具を新設することができるものとする。
タイル類	目地切れの場合にあつては、発生箇所の目地詰めをし、亀裂又は破損の場合にあつては、発生箇所を従前と同程度の仕上げ材で張り替える。ただし、浴室、台所等の水を使用する箇所で漏水のおそれのある場合は、必要な範囲で張り替えることができるものとする。 玄関廻り等で亀裂又は破損が生じた場合は、張り面のすべてを従前と同程度の仕上げ材で張り替えることができるものとする。	発生箇所を充てんする。ただし、発生箇所が浴室、台所等の水を使用する箇所では損傷の拡大により漏水のおそれのある場合は、必要な範囲で張り替えることができるものとする。
コンクリート叩	コンクリート又はモルタルで充てんし、又は不陸整正する。ただし、損傷が著しい場合は、必要な範囲で解体し、新たに打設することができるものとする。	コンクリート又はモルタルで充てんし、又は不陸整正する。ただし、損傷の拡大が著しい場合は、必要最小限の範囲で解体し、新たに打設することができるものとする。

地盤変動影響調査算定要領

損傷の発生箇所	修復の方法と範囲	
	損傷が新たに発生したもの	従前の損傷が拡大したもの
屋根	瓦ずれが生じている場合は、ふき直し、瓦の破損等が生じている場合は、従前と同程度の瓦を補足し、ふき直す。	瓦ずれが生じている場合は、ふき直し、瓦の破損等が生じている場合は、従前と同程度の瓦を補足し、ふき直す。
衛生器具	従前と同程度の器具を新設する。	器具の種類及び損傷の状況を考慮して必要な範囲を補修する。ただし、補修では回復が困難と認められる場合は、従前と同程度の器具を新設することができるものとする。
その他	発生箇所、損傷の状況等を考慮して従前の状態又は機能に回復することを原則として補修する。	発生箇所、損傷の状況等を考慮して従前の状態又は機能に回復することを原則として補修する。

地盤変動影響調査算定要領

別表 諸経费率

純工事費（百万円）	諸経费率（％）	純工事費（百万円）	諸経费率（％）
10 以下	34.5	55 を超え 60 以下	22.4
10 を超え 12 以下	33.0	60 を超え 70 以下	21.5
12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100 以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100 を超え 120 以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120 を超え 140 以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140 を超え 160 以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160 を超え 180 以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180 を超え 200 以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200 を超え 250 以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250 を超え 300 以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300 を超え 350 以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400 を超え 500 以下	13.4
50 を超え 55 以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

(注) 1. 本表の諸経费率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。

様式第 1

建物等調査一覧表

工区 工事名	建物 番号	建物等所在地 建物等所有者	建物等の概要	工期		延べ 面積	事前調査		申出 年月日	事前調査		申出に対する調査結果	事後調査		応急 復旧 の有 無	事後調査		費用負担 の要 否	備考		
				用途	経過 年数		損傷の 有無	損傷の概要		年月日	調査者		年月日	調査者		損傷の 有無	損傷の概要				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第 2

建築物等調査書（平面図、立面図等）

調査番号	建物番号			事前調査	年月日	年月日
所有者	建築物等の概要			調査者		
工種	事前調査	事後調査				
基礎						
屋根						
外壁						
内壁						
天井						
床						
経過年数						
用途						
				事前調査	年月日	年月日
				事後調査	年月日	年月日

注 用紙の大きさは、原則として日本産業規格 A列 3 番横とする。

様式第 3

損 傷 調 査 書 (事 前 ・ 事 後)

調査番号	建物番号	建物等所在地	事前調査		調査年月日	年月日	確認年月日	年月日
			氏名	占有者氏名				
所有者住所					調査者	所有者		
					調査年月日	確認年月日		
名称	各部仕上材	写真番号	事前調査		写真番号	事後調査		備考
			損傷の状況	備考		損傷の状況	備考	
(室名)			損傷の状況	備考	写真番号	損傷の状況	備考	

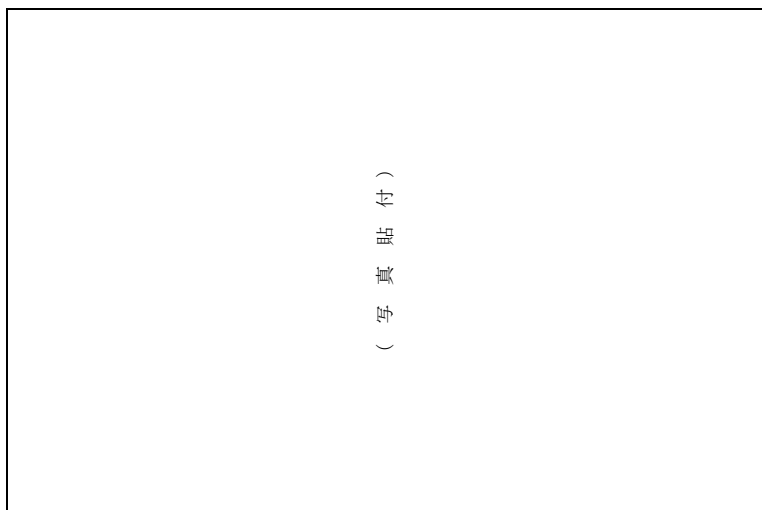
注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第 4

写真集



撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
○	



撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
○	



撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
○	

注 撮影番号の記入は、事前調査の場合は上段、事後調査の場合は下段とする。

地盤変動影響調査算定要領

様式第 5

建物等の費用負担額算定書

所在地				整理番号		
建物所有者			電話	算定年月日		
法人代表者				採用単価		
所有者住所				用途		
建物面積	1階床面積	2階床面積	延床面積	構造概要		
直接工事費計 [A]	共通仮設費 ※建物の構造部を矯正する方法の場合のみ $[A] \times 3\% = [B]$		純工事費 [A] + [B] = [C]	純工事費 [C] × 率 = [D] [F] × 率 = [G]	工事費 [C] + [D] = [E]	
直接廃材運搬費 [F]			%	廃材運搬費 [F] + [G] = [H]		
廃材処分費 [I]	発生材価額 [J]	その他経費 [K] (消費税対象額)		消費税等相当額 ([E] + [H] + [I] + [K]) × 率 = [L]	費用負担額 [E] + [H] + [I] - [J] + [K] + [L]	
工種			算定内訳		直接工事費	
1. 仮設工事費					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	施工数量	金額
2. 補修工事費					計	
(1) 土工事費					小計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	施工数量	金額
(2) 地業工事費					小計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	施工数量	金額
(3) 基礎工事費					小計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	施工数量	金額
(4) コンクリート工事費					小計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	施工数量	金額

地盤変動影響調査算定要領

(5) 型枠工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(6) 鉄筋工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(7) 鉄骨工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(8) 組積工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(9) 防水工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(10) 屋根工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(11) 石工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(12) タイル工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(13) 左官工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(14) 木工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額

地盤変動影響調査算定要領

(15) 金属工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(16) 建具工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(17) ガラス工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(18) 塗装工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(19) 内外装工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(20) 設備工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(21) その他工事費 (工作物等)					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(22) 解体工事費 (上記補修工事費に必要となる解体)					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
3. 矯正工事費					計	
(1) 沈下矯正工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法				金 額
計算式	$P \times (A \times \alpha \times \beta) \times (B \times \gamma) \times C + D$ <small>〔沈下修正工事単価〕 〔建築面積〕 〔規模補正率〕 〔2階建補正率〕 〔工法係数〕 〔作業環境補正率〕 〔施工面積補正率〕 〔基礎費〕</small>					
	$\times (\quad \times \quad \times \quad) \times (\quad \times \quad) \times \quad +$					

地盤変動影響調査算定要領

(2) 柱の傾斜矯正工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(3) 敷居の隙間矯正工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額
(4) 土台の取替え工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法				金 額
計算式	U × m		+ V			
	[根がらみ 1㎡当たりの土台補強工事単価] [根がらみ施工面積]		[土台の取替え工事費]			
	×		+			
(5) 柱の根継ぎ補強工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法				金 額
計算式	U × m		+ V			
	[根がらみ 1㎡当たりの土台補強工事単価] [根がらみ施工面積]		[柱の根継ぎ補強工事費]			
	×		+			
(6) 矯正工事に伴い必要となる土間コンクリート又は木造ころばし床組等の解体・新設等の補修工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単 価	施工数量	金 額