

# 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 1 日 建設省経整発第 22 号  
建設事務次官から北海道開発局長・沖縄総合  
事務局長・各地方建設局長あて通知

最近改正 平成 15 年 7 月 11 日国土交通省国総国調第 49 号

地盤変動により生じた建物等の損害等に係る「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の施行について(昭和 37 年 6 月 29 日閣議了解)」の第三の運用について、別紙のとおり定めたので、通知する。

(別 紙)

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

(趣 旨)

第 1 条 国土交通省の直轄の公共事業に係る工事の施行により不可避免的に発生した地盤変動により、建物その他の工作物(以下「建物等」という。)に損害等が生じた場合の費用の負担等に関する事務処理については、この要領に定めるところによるものとする。

(事前の調査等)

第 2 条 公共事業に係る施設の規模、構造及び工法並びに工事箇所の地盤の状況等から判断して、工事の施行による地盤変動により建物等に損害等が生ずるおそれがあると認められるときは、当該損害等に対する措置を迅速かつ的確に行うため、工事の着手に先立ち、又は工事の施行中に起業地及びその周辺地域において、次の各号に掲げる事項のうち必要と認められるものについて調査を行うものとする。

- 一 地形及び地質の状況
- 二 地下水の状況
- 三 過去の地盤変動の発生の状況及びその原因
- 四 地盤変動の原因となるおそれのある他の工事等の有無及びその内容
- 五 建物等の配置及び現況
- 六 その他必要な事項

(地盤変動の原因等の調査)

第 3 条 起業地の周辺地域の建物等の所有者又は使用貸借若しくは賃貸借による権利に基づき建物等を使用する者(以下「使用者」という。)から地盤変動による建物等の損害等(以下単に「地盤変動による損害等」という。)の発生の申出があったときは、地盤変動による損害等と工事との因果関係について、速やかに調査を行うものとする。

2 前項の調査は、次の各号に掲げる事項のうち必要と認められるものについて行うものとする。

- 一 工事着手時の地形及び地下水位と地盤変動による損害等の発生時の地形及び地下水位との比較
- 二 工事着手前、工事中又は工事完了後における地形及び地下水位の変化
- 三 工事の工程と地盤変動による損害等の発生の時間的関連性
- 四 工事による湧水の発生時期及びその量

五 工事箇所と地盤変動による損害等の発生地点との平面的及び立体的な位置関係

六 地盤変動の原因と見込まれる他の工事等の影響の有無及びその程度

七 その他必要な事項

(損害等が生じた建物等の調査)

第4条 前条の調査の結果等から建物等の損害等が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ものであると認められるときは、当該損害等が生じた建物等の状況について、速やかに調査を行うものとする。この場合において、地盤変動が継続しているときは、その状況を勘案して継続して調査を行うものとする。

(応急措置)

第5条 地盤変動が発生したことにより、建物等の所有者に第6条第2項に規定する社会生活上受忍すべき範囲(以下「受忍の範囲」という。)を超える損害等が生じ、又は生ずると見込まれる場合において、前3条の調査の結果等から当該損害等の発生が当該工事による影響と認められ、かつ、緊急に措置を講ずる必要があると認められるときは、合理的かつ妥当な範囲で、応急措置を講ずるものとする。

(費用負担の要件)

第6条 第3条及び第4条の調査の結果等から公共事業に係る工事の施行により発生したと認められる地盤変動により、建物等の所有者に受忍の範囲を超える損害等が生じた場合においては、当該損害等をてん補するために必要な最小限度の費用を負担することができるものとする。

2 前項に規定する「受忍の範囲を超える損害等」とは、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なわれることをいうものとする。

(費用の負担)

第7条 前条第1項の規定により負担する費用は、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ものとする。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ものとする。

2 前項の規定により負担する原状回復に要する費用は、次の各号に掲げる方法のうち技術的及び経済的に合理的と認めるものによる費用とし、付録の式によって算定するものとする。

- 一 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)
- 二 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前号の補修をすることによって原状回復を行う方法)
- 三 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前二号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)

(応急措置に要する費用の負担)

第8条 第5条に規定する場合において、建物等の所有者又は使用者が応急措置を講じたときは、当該措置に要する費用のうち適正に算定した額を負担するものとする。

(その他の損害等に対する費用の負担)

第9条 前2条の規定による費用の負担のほか、建物等が著しく損傷したことによって建物等の所有者又は使用者が仮住居の使用、営業の一時休止等を余儀なくされたことによる損害等については、その損害等の程度に応じて「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準(平成13年1月6日付け国土交通省訓第76号)」に定めるところに準じて算定した額を負担することができるものとする。

(費用負担の請求期限)

第10条 費用の負担は、建物等の所有者又は使用者から当該公共事業に係る工事の完了の日から一年を経過する日までに請求があった場合に限り行うことができるものとする。

(費用負担の方法)

第11条 費用の負担は、原則として、建物等の所有者又は使用者に各人別に金銭をもつて行うものとする。ただし、他の法令の定めがある場合においては、当該法令の定めるところによるものとする。

2 前項の負担は、渡し切りとするものとする。

(複合原因の場合の協議)

第12条 地盤変動による損害等が他の工事等の施行に係るものと複合して起因していることが明らかな場合は、当該工事等の施行者と損害等に係る費用の負担の割合等について協議するものとする。

## 附 則

- 1 この要領は、昭和61年4月1日から適用する。
- 2 費用の負担について、既に協議を行っているものについては、この要領によらないことができるものとする。
- 3 建設省の直轄の公共事業に係る工事の施行により生じた工事振動により建物等に損害等が生じた場合の費用の負担については、当分の間、この要領に応じて処理するものとする。

## 付 録

### 1 建物等の損傷箇所を補修する方法

費用負担額=仮設工事費+補修工事費+その他経費

イ 仮設工事費は、建物等の補修工事を行うために必要と認められる足場の架設、清掃跡片付け等に要する費用とする。

ロ 補修工事費は、建物等の補修工事を行うために必要と認められる亀裂の目地詰め、建具の調整等に要する費用とする。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ものとする。

ハ その他経費は、建物等の損傷箇所の補修に伴い必要となるその他の経費とする。

### 2 建物等の構造部を矯正する方法

費用負担額=仮設工事費+矯正工事費+補修工事費+その他経費

イ 仮設工事費は、建物等の矯正工事及び補修工事を行うために必要と認められる遣形墨出し、足場の架設、清掃跡片付け等に要する費用とする。

ロ 矯正工事費は、土台、柱等の構造部又は基礎の傾斜、沈下等の矯正工事に要する費用とする。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。

ハ 補修工事費は、建物等の補修工事を行うために必要と認められる亀裂の目地詰め、建具の調整等に要する費用とする。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ものとする。

二 その他経費は、建物等の構造部の矯正に伴い必要となるその他の経費とする。

### 3 建物等を復元する方法

費用負担額=仮設工事費+解体工事費+復元工事費+その他経費

イ 仮設工事費は、建物等の解体工事及び復元工事を行うために必要と認められる遣形墨出し、足場の架設、清掃跡片付け等に要する費用とする。

ロ 解体工事費は、従前の損壊した建物等の解体、撤去及び廃材処分に要する費用とする。

ハ 復元工事費は、従前の建物等に照応する建物等を建設する工事に要する費用とする。

二 その他経費は、建物等の復元に伴い必要となるその他の経費とする。

## 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、ちり切れにあっては、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<br>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っては、発生箇所を充てんする。<br>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っては、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っては、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っては、発生箇所の目地詰めをし、亀裂又は破損の場合にあっては、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。<br>玄関回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。                 |
| 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。                                                  |

参考 沿道家屋等施設の事前調査要領

## 参考 沿道家屋等施設の事前調査要領

〔特記〕本要領の適用は工事請負契約書に覚書添付のあるものとする。

### 1 概 要

- (1) 事前調査は、工事着手前の沿道家屋等施設（以下「施設」という。）の状態を適確に把握し、被害の申し立てのあった場合の判定の基礎資料とするものである。  
したがって調査は入念に行うこと。
- (2) 事前調査は、施設に立入って行うものであるから、調査日時を事前に通知して対象家屋居住者又は施設管理者の了承を得て行い、調査時点における施設の状態を相手方に確認させること。
- (3) 調査員は、不快感を与えるような服装及び言動に注意すること。

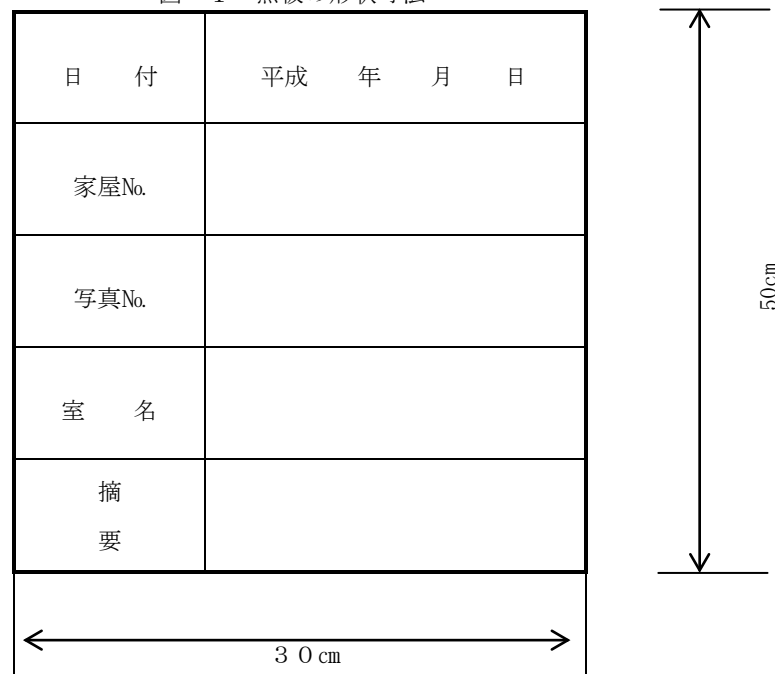
### 2 調査方法

#### (1) 写真撮影

ア 写真撮影に用いる写真機は、ストロボ又はフラッシュ装置付のものを使用すること。

イ 黒板は図－１のような形状寸法のものを使用すること。

図－１ 黒板の形状寸法



なお、クラックの幅、長さ、建具のすきま等の観測できる事柄を参考事項として摘要欄に記入のこと。

#### (2) 傾斜測定

傾斜測定ができる定規をあらかじめ製作し、それによって測定すること。

#### (3) そ の 他

その他調査に必要な巻尺、折尺、水準器、下げ振り、懐中電灯などを準備すること。

### 3 調査内容

#### (1) 写真撮影

- ア 家屋外観（正面、背面、側面、屋根面）
- イ 道路に近接する腰壁と犬走りの取合部
- ウ 家屋の構造、階、建築年月の異なるか所
- エ 建具建付状況及び建具取付枠（敷居、鴨居と柱の接合部）
- オ 建物損傷部分
- カ その他の必要な箇所

#### (2) 傾斜測定

主要柱、及び高層建物の外壁の傾斜測定を行う。

- ア 木造建物は柱、鉄骨建物は柱又は外壁、鉄筋コンクリート建物は外壁を重点的に行う。
- イ 内部測定は傾斜定規、外部測定は下げ振り、トランシット等を使用し、測定位置は定めておくこと。

#### (3) 沈下測定

鉄筋コンクリート造 2 階建以上、及び鉄骨造 3 階建以上の建物は沈下測定を行う。測定位置は常に同じか所とする。

#### (4) 井 戸

- ア 所在地
- イ 占有者の氏名、職業（屋号）
- ウ 深さ及び水深
- エ 用途
- オ 揚水ポンプの口径

#### (5) そ の 他

池の有無、地下埋設タンクの有無（種別、容量、構造）等、必要なもの。

### 4 関係図書の作成

#### (1) 家屋平面図……別紙(3)

縮尺は 1 / 1 0 0 ~ 1 / 2 0 0 とし、北を上にして方位、縮尺、室名、仕上表、傾斜測定値、沈下測定値を記入のこと。

作成要領……壁はシングル線で太く、独立柱は○印とし、建具は必ず書きこむこと。

#### (2) 沿道家屋配置図

縮尺は本工事設計平面図のものと同一のものとし、調査の進捗状況がわかるよう工程表を記載し、実施日を記入し、家屋番号を付すこと。

#### (3) 事前調査書、変状箇所報告……別紙 1、2

#### (4) 写 真

写真の整理は、A 4 判の厚紙を使用し、名刺判以上で 2 ~ 4 枚同一ページに貼り、右横に、撮影場所、状態等を記入のこと。

(5) 調査報告書

以上の調査関係図書を下記の順番にまとめ、表紙をつけて整理すること。

ア 目 次 (1冊ごとにつける。)

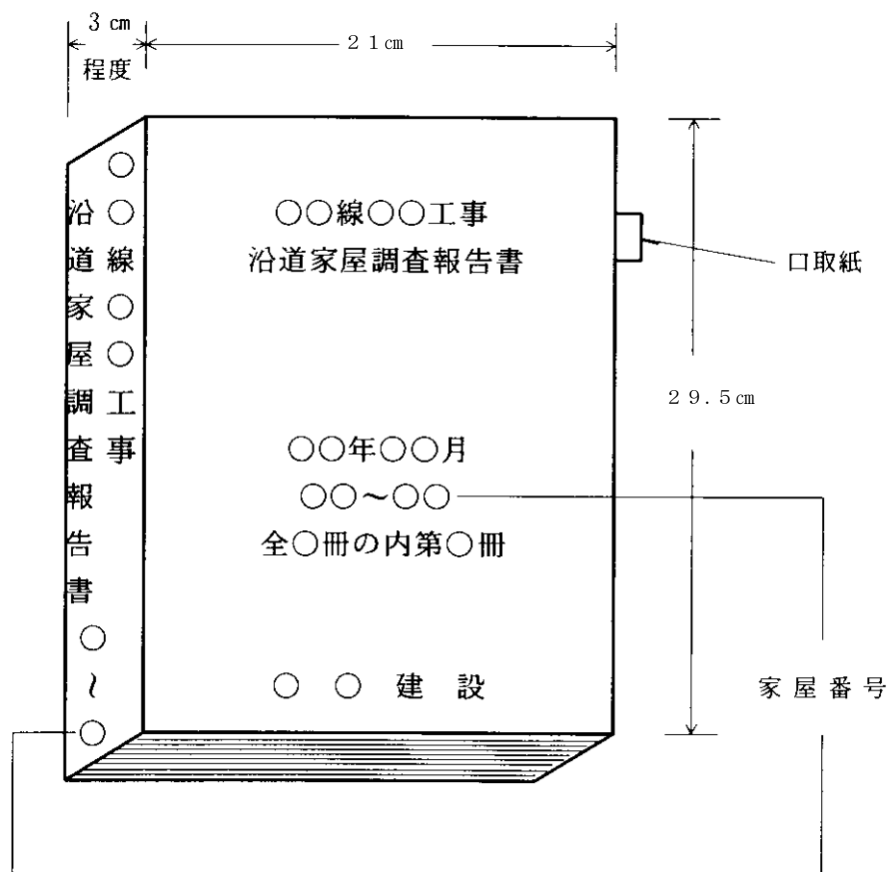
イ 事前調査書・変状箇所報告書

ウ 家屋平面図

エ 傾斜及び沈下測定表

オ 写 真

なお、一冊の厚みは3 cm程度とし、それ以上になる場合は分冊すること。また、1家屋ごとに口取紙をつけて家屋番号を記入すること。



※A4 サイズとする。

5. 提 出

- (1) 調査報告書、及び沿道家屋配置図それぞれ一冊一葉を建設局に提出すること。
- (2) 原図、フィルム等については、最終補償完了まで受注者において保管し、完了後建設局に提出すること。