

# 新居浜市用地調査等業務共通仕様書

令和3年10月

新居浜市

用地調査等業務共通仕様書  
目 次

**第1章 総則**

- 第1条 趣旨等
- 第2条 用語の定義
- 第3条 基本的処理方針
- 第4条 用地調査等業務の区分
- 第5条 管理技術者
- 第6条 照査技術者
- 第7条 業務従事者及び担当技術者

**第2章 用地調査等の基本的処理方針**

**第1節 用地調査等の実施手続**

- 第8条 施行上の義務及び心得
- 第9条 業務の着手
- 第10条 提出書類
- 第11条 打合せ等
- 第12条 現地踏査
- 第13条 業務計画の策定
- 第14条 監督員の指示等
- 第15条 貸与品等
- 第16条 再委託
- 第17条 立入り及び立会い
- 第18条 障害物の伐除
- 第19条 身分証明書の携帯
- 第20条 算定資料
- 第21条 監督員への進捗状況の報告
- 第22条 成果物品
- 第23条 検査
- 第24条 修補
- 第25条 条件変更等
- 第26条 契約変更
- 第27条 履行期間の変更
- 第28条 一時中止
- 第29条 発注者の賠償責任
- 第30条 受注者の賠償責任
- 第31条 部分使用
- 第32条 成果物の点検・調製確認対象業務の対応
- 第33条 成果物の使用等

- 第 34 条 守秘義務
- 第 35 条 個人情報への取扱い
- 第 36 条 安全等の確保
- 第 37 条 行政情報流出防止対策の強化
- 第 38 条 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置
- 第 39 条 保険加入の義務

## 第 2 節 数量等の処理

- 第 40 条 数量等の処理
- 第 41 条 用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い等
- 第 42 条 建物等の計測
- 第 43 条 図面等に表示する数値及び面積計算
- 第 44 条 計算数値の取扱い
- 第 45 条 補償金算定表に計上する数値
- 第 46 条 補償額等の端数処理

## 第 3 章 権利調査

### 第 1 節 調査

- 第 47 条 権利調査
- 第 48 条 地図の転写等
- 第 49 条 土地の登記記録の調査
- 第 50 条 建物の登記記録の調査
- 第 51 条 権利者の確認調査
- 第 52 条 墓地管理者等の調査
- 第 53 条 土地利用履歴等の調査

### 第 2 節 調査書等の作成

- 第 54 条 転写連続地図の作成
- 第 55 条 調査書の作成

## 第 4 章 用地測量

### 第 1 節 境界確認

- 第 56 条 公共用地境界の打合せ
- 第 56 条の 2 資料の作成及び立会い
- 第 56 条の 3 境界確定後の図書の作成
- 第 57 条 立会い準備
- 第 58 条 復元測量
- 第 59 条 境界立会いの面地及び範囲
- 第 60 条 境界立会い

### 第 2 節 境界測量

- 第 61 条 用地測量の基準点
- 第 62 条 境界測量

- 第 63 条 準拠点の設置
- 第 64 条 用地境界仮杭の設置
- 第 65 条 境界点間測量

### 第 3 節 面積計算の範囲等

- 第 66 条 面積計算の範囲等

### 第 4 節 土地の実測平面図等の作成

- 第 67 条 土地の実測平面図の作成
- 第 68 条 土地の用地平面図の作成等
- 第 69 条 用地平面図に関するデータの作成
- 第 70 条 永久境界杭埋設

### 第 5 節 関係官公庁等への手続等

- 第 70 条の 2 関係官公庁等への手続等

## 第 5 章 土地評価

- 第 71 条 土地評価
- 第 72 条 土地評価の基準
- 第 73 条 現地踏査及び資料作成
- 第 74 条 標準地の選定及び標準地調査書の作成
- 第 75 条 標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成
- 第 76 条 残地等に関する損失の補償額の算定

## 第 6 章 建物等の調査

### 第 1 節 調査

- 第 77 条 建物等の調査
- 第 78 条 建物等の配置等
- 第 79 条 法令適合性の調査
- 第 80 条 木造建物
- 第 81 条 木造特殊建物
- 第 82 条 非木造建物
- 第 83 条 機械設備
- 第 84 条 生産設備
- 第 85 条 附帯工作物
- 第 86 条 庭園
- 第 87 条 墳墓
- 第 88 条 立竹木

### 第 2 節 調査書等の作成

- 第 89 条 建物等の配置図の作成
- 第 90 条 法令に基づく施設改善
- 第 91 条 木造建物
- 第 92 条 木造特殊建物

- 第 93 条 非木造建物
- 第 94 条 機械設備
- 第 95 条 生産設備
- 第 96 条 附帯工作物
- 第 97 条 庭園
- 第 98 条 墳墓
- 第 99 条 立竹木

### **第 3 節 算定**

- 第 100 条 移転先の検討
- 第 101 条 法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定
- 第 102 条 木造建物
- 第 103 条 木造特殊建物
- 第 104 条 非木造建物
- 第 105 条 照応建物の詳細設計
- 第 106 条 機械設備
- 第 107 条 生産設備
- 第 108 条 附帯工作物
- 第 109 条 庭園
- 第 110 条 墳墓
- 第 111 条 立竹木

## **第 7 章 営業その他の調査**

### **第 1 節 調査**

- 第 112 条 営業その他の調査
- 第 113 条 営業に関する調査
- 第 114 条 居住者等に関する調査
- 第 115 条 動産に関する調査

### **第 2 節 調査書の作成**

- 第 116 条 調査書の作成

### **第 3 節 算定**

- 第 117 条 補償額の算定

## **第 8 章 消費税等調査**

- 第 118 条 消費税等に関する調査等
- 第 119 条 調査
- 第 120 条 補償の要否の判定等

## **第 9 章 予備調査**

### **第 1 節 調査**

- 第 121 条 予備調査

- 第 122 条 企業内容等の調査
- 第 123 条 敷地使用実態の調査
- 第 124 条 建物調査
- 第 125 条 機械設備等調査

## 第 2 節 調査書等の作成

- 第 126 条 企業概要書
- 第 127 条 配置図
- 第 128 条 建物、機械設備等の図面作成
- 第 129 条 移転計画案の作成

## 第 3 節 算定

- 第 130 条 補償概算額の算定

# 第 10 章 移転工法案の検討

## 第 1 節 調査

- 第 131 条 移転工法案の検討
- 第 132 条 企業内容等の調査
- 第 133 条 敷地使用実態の調査

## 第 2 節 調査書等の作成

- 第 134 条 企業概要書
- 第 135 条 移転工法案の作成
- 第 136 条 補償額の比較

# 第 11 章 再算定業務

- 第 137 条 再算定業務
- 第 138 条 再算定の方法

# 第 12 章 補償説明

- 第 139 条 補償説明
- 第 140 条 概況ヒアリング等
- 第 141 条 説明資料の作成等
- 第 142 条 権利者に対する説明
- 第 143 条 記録簿の作成
- 第 144 条 説明後の措置

# 第 13 章 事業認定申請書等の作成

- 第 145 条 事業認定申請書等の作成
- 第 146 条 事業認定申請図書の作成
- 第 147 条 事業計画の説明
- 第 148 条 現地踏査
- 第 149 条 起業地の範囲の検討

- 第 150 条 事業認定申請図書の作成方法
- 第 151 条 相談用資料の作成方法
- 第 152 条 相談資料の添付図面の作成方法
- 第 153 条 申請図書の作成
- 第 154 条 裁決申請図書の作成
- 第 155 条 裁決申請図書の作成方法
- 第 156 条 明渡裁決申立図書の作成
- 第 157 条 明渡裁決申立図書の作成方法

## 第 14 章 その他の業務の調査等

- 第 158 条 その他の業務に関する調査等

## 第 15 章 写真台帳の作成

- 第 159 条 写真台帳の作成

## 第 16 章 土地調書及び物件調書の作成

- 第 160 条 土地調書等の作成

## 第 17 章 検証及び照査

- 第 161 条 検証及び照査

以下、別記関係及び用地調査等業務関係様式は、愛媛県用地調査等共通仕様書(案)を適用するものとする。

ただし、様式において地方局長と記載がある箇所は、新居浜市長と読み替えるものとする。  
また、別に定めがあり監督員が指示する場合は、その様式を優先するものとする。

### 【別記関係】

別記 1 提出書類一覧表

別記 2 成果物一覧表

別記 3 土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領

様式第 1 (第一段階調査) 土壌汚染に関する土地利用履歴等調査報告書 (1)

様式第 2 (第二段階調査) 土壌汚染に関する土地利用履歴等調査報告書 (2)

様式第 3 (第一段階調査) 法令関係資料調査表

様式第 4 (第一段階調査) 現況利用調査表

様式第 5 (第二段階調査) 履歴等聞き取り調査表

参考 1 特定施設一覧表

参考 2 特定有害物質一覧表

参考 3 「ダイオキシン類」一覧表

参考 4 「特定施設」一覧表 (ダイオキシン類を発生し大気中に排出する施設)

参考 5 「特定施設」一覧表 (ダイオキシン類を含む汚水又は廃液を排出する施設)

参考6 「特定有害物質」一覧表

参考7 汚染の可能性のある土地の端緒として留意すべき土地の現況利用

参考8 第二段階調査において必要な資料の入手・閲覧先

参考9 履歴等調査の流れ

別記4 実測平面図表示記号

別記5 土地評価業務要領

別記6 建物移転料算定要領

別添一 木造建物調査積算要領

別添1 木造建物図面作成基準

別添2 木造建物数量積算基準

別添二 非木造建物調査積算要領

別添1 非木造建物図面作成基準

別添2 非木造建物数量計測基準

別表 統計数量表

別添3 非木造建物工事内訳明細書式

別紙1 共通仮設費率表

別紙2 諸経費率表

別記7-1 機械設備調査算定要領

別添1 機械設備図面作成基準

別添2 機械設備工事費算定基準

別表1 機械設備等標準耐用年数表

別表2 共通仮設費率表

別表3 諸経費率表

様式第1-①, ② 機械設備調査表

様式第2 機械設備算定内訳書(総括表)

様式第3 機械設備算定内訳書(復元工事費又は再築工事費)

様式第4 機械設備算定内訳書(撤去費)

様式第5 機械設備直接工事費明細書

様式第6 機械設備据付工数等計算書

様式第7 機械設備運搬台数計算書

様式第8 機械設備見積比較表

別記7-2 工作物調査算定要領

別記7-3 附帯工作物調査算定要領

別記8 石綿調査算定要領

別記9-1 立竹木調査算定要領(1)

別記9-2 立竹木調査算定要領(2)

別記10 改葬の補償及び祭し料調査算定要領

別記11-1 営業調査算定要領

別表1 固定的経費認定基準

別表2 売上減少率表



別表3 費用分解基準一覧表

- 別記11-2 営業調査積算要領
- 別記12 居住者調査算定要領
- 別記13-1 動産移転料調査算定要領(1)
- 別記13-2 動産移転料調査算定要領(2)
- 別記14 仮住居等に要する費用に関する調査算定要領
- 別記15 家賃減収補償調査算定要領
- 別記16 借家人補償調査算定要領
- 別記17 移転雑費算定要領
- 別記18 事業認定申請書等作成要領
- 別記19 写真台帳作成要領
- 別記20 土地調書及び物件調書作成要領

【用地調査等業務関係様式】

様式番号	様式名
様式第 1号	成果物表紙
様式第 2号	検証・照査済一覧表
様式第 3号	地図写
様式第 4号	土地の登記記録一覧表
様式第 5号	土地調査表
様式第 6号	建物の登記記録一覧表
様式第 7号	戸籍簿等調査表
様式第 8号	相続関係説明図
様式第 9号	土地境界立会確認書
様式第 10号	地積測量図
様式第 11号	土地所在図・地形図
様式第 12号	標準地評価調書(案)
様式第 13号	標準地評価格等総括表
様式第 14号	同一状況地域等区分表及び標準地評価格査定表
様式第 15号	標準地評価調書(取引事例比較表)
様式第 16号	個別的要因調査表及び算定表(標準住宅地域、混在住宅地域、農家集落地域)
様式第 17号	”(普通商業地域、近隣商業地域)
様式第 18号	”(郊外路線商業地域)
様式第 19号	”(中小工業地域)
様式第 20号	”(小規模開発地域)
様式第 21号	”(田地地域、畑地地域)
様式第 22号	”(都市近郊林地地域、林業本場林地地域 農村林地地域、山村奥地林地地域)
様式第 23号	地域要因 住宅地(標準・混在・農家集落)調査及び算定表

様式番号	様式名
様式第 24 号	〃 商業地（普通・近隣） 〃
様式第 25 号	〃 商業地（郊外路線） 〃
様式第 26 号	〃 工業地（中小工場） 〃
様式第 27 号	〃 宅地見込地 〃
様式第 28 号	〃 田地 〃（その 1）
様式第 28 号	〃 畑地 〃（その 2）
様式第 29 号	〃 林地 〃
様式第 30 号	標準地及び取引事例地等調査表
様式第 31 号	標準地評価調書（収益還元法）
様式第 32 号	〃（原価法）宅地地域内の土地
様式第 33 号	〃（ 〃 ）最近造成された一団地の宅地
様式第 34 号	〃（ 〃 ）宅地見込地地域内の土地
様式第 35 号	〃（収益還元法）農地地区内の土地
様式第 36 号	〃（ 〃 ）林地地区内の土地
様式第 37 号	〃（〇〇積算価格）
様式第 38 号	賃貸事例調査表
様式第 39 号	標準地画地図
様式第 40 号	取引事地画地図
様式第 41 号	取得地比準調書（案）
様式第 42 号	比準地評価調書
様式第 43 号	残地補償金算定調書（案）
様式第 44 号	残地補償金算定表
様式第 45 号	調整価格調書（案）
様式第 46 号	標準地の評価価格から評価した土地の価格の調整表
様式第 47 号	標準地の評価価格から評価した土地の価格の調整算定表
様式第 48 号	建物等配置図
様式第 49 号	建物調査図
様式第 50 号	木造建物調査表
様式第 51 号	木造建物補正率関係調査表
様式第 52 号	木造建物建築直接工事費計算書
様式第 53 号	〃 [曳家工法]
様式第 54 号	木造建物解体直接工事費計算書
様式第 55 号	発生材価格算出表
様式第 56 号	不可視部分調査表
様式第 57 号	法令適合性調査表
様式第 58 号	建物移転料算定表 [再築工法]
様式第 59 号	〃 [曳家工法]

様式番号	様式名
様式第 60 号	〃 [改造工法]
様式第 61 号	〃 [復元工法]
様式第 62 号	〃 [除却工法]
様式第 63 号	建物移転料算定表
様式第 64 号	工作物調査表
様式第 65 号	工作物移転料算定表
様式第 66-1 号	立竹木調査表
様式第 66-2 号	収穫樹（園栽培）管理程度補正表
様式第 66-3 号	管理程度補正判定表
様式第 67 号	立竹木補償金算定表
様式第 68-1 号	墓地管理者調査表
様式第 68-2 号	墓地使用（祭り）者調査表
様式第 68-3 号	墓碑類調査表
様式第 69-1 号	改葬補償金算定書
様式第 69-2 号	改葬料算定表
様式第 69-3 号	祭り料算定書
様式第 70 号	営業調査総括表
様式第 71 号	従業員調査表
様式第 72 号	仕入先調査表
様式第 73 号	営業補償金算定表
様式第 74 号	営業補償金額総括表
様式第 75 号	認定収益額算定表
様式第 76 号	固定的経費内訳表
様式第 77 号	固定的経費付属明細表
様式第 78 号	固定資産の売却損補償内訳表
様式第 79 号	人件費内訳表
様式第 80 号	従業員に対する休業手当の補償金算定表
様式第 81 号	得意先損失補償額算定表（製造業）
様式第 82 号	〃 （卸・小売業）
様式第 83 号	〃 （飲食・サービス業）
様式第 84 号	〃 （建設業）
様式第 85 号	移転広告費内訳表
様式第 86 号	損益計算書比較表
様式第 87 号	居住者調査表（自家・家主用）
様式第 88-1 号	〃 （借家人・借間人用）
様式第 88-2 号	家賃調査表
様式第 89-1 号	仮住居補償金調査算定書（土地を取得する場合）

様式番号	様式名
様式第 89-2 号	〃 (土地を使用する場合)
様式第 89-3 号	仮倉庫補償金調査算定書
様式第 90 号	家賃減収補償金算定書
様式第 91-1 号	借家人補償金調査算定書
様式第 91-2 号	標準家賃単価算出表 (月額)
様式第 92-1 号	移転雑費補償金算定書
様式第 92-2 号	建築確認申請手数料計算表
様式第 92-3 号	設計、工事監理等業務報酬額計算表
様式第 92-4 号	就業不能補償日数内訳表
様式第 93-1 号	動産調査表
様式第 93-2 号	動産台数集計表
様式第 94 号	動産移転料算定書
様式第 95 号	消費税等調査表
様式第 96 号	企業概要書
様式第 97 号	移転工法 (計画) 案検討概要書
様式第 98 号	〃 (計画) 各案の比較表
様式第 99 号	計画概要表 (検討資料)
様式第 100 号	計画概要表
様式第 101 号	面積比較表
様式第 102 号	計画概要比較表
様式第 103 号	補償説明記録簿
様式第 104 号	土地調書
様式第 105 号	物件調書
様式第 106 号	各人別補償金集計表

# 第1章 総 則

## 第1条 趣旨等

1. この仕様書は、新居浜市の所掌する公共事業用地を取得し又は使用する（以下「取得等」という。）に当たり、必要となる建物その他工作物等（以下「建物等」という。）の調査及び補償額の算定等の算定並びに土地等の取得等に係る業務（以下これらの業務を「用地調査等業務」という。）を補償コンサルタント等へ発注する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。
2. 用地調査等業務の発注に当たり、当該業務の実施上この仕様書により難いとき又はこの仕様書に定めのない事項又は特に指示しておく事項があるときは、別に定める用地調査等業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）によるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。

## 第2条 用語の定義

この仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるとおりとする。

1. 「発注者」とは、副市長をいう。
2. 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と委託契約を締結した個人若しくは会社その他の法人又は法令の規定により認められたその一般承継人をいう。
3. 「監督員」とは、契約図書に定められた範囲内において、受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、契約書第8条第1項に規定する者をいう。
4. 「検査員」とは、用地調査等業務の完了検査及び指定部分に係る検査に当たって、契約書第31条第2項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
5. 「管理技術者」とは、契約の履行に関し業務の管理及び統括等を行う者で、契約書第9条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
6. 「照査技術者」とは、成果物の内容について技術上の照査を行う者で、契約書第10条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
7. 「担当技術者」とは、管理技術者のもとで業務を担当する者で、受注者が定めた者をいう。
8. 「契約図書」とは、契約書及び設計図書をいう。
9. 「契約書」とは、「新居浜市契約規則」に基づいて作成された書類をいう。
10. 「設計図書」とは、仕様書、図面、数量総括表、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。
11. 「仕様書」とは、共通仕様書及び特記仕様書（これらにおいて明記されている適用すべき諸基準を含む。）を総称していう。
12. 「共通仕様書」とは、用地調査等業務に共通する指示事項等を定めた図書をいう。
13. 「特記仕様書」とは、共通仕様書を補足し、当該用地調査等業務の実施に関する明細又は特別な事項を定めた図書をいう。
14. 「数量総括表」とは、用地調査等業務に関する調査、設計数量等を示した書類をいう。
15. 「現場説明書」とは、用地調査等業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該用地調査等業務の契約条件を説明するための書類をいう。
16. 「質問回答書」とは、現場説明書に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。
17. 「図面」とは、入札等において発注者が交付した図面及び発注者から変更又は追加された図面及び図

面のもとになる計算書等をいう。

18. 「指示」とは、監督員が受注者に対し、用地調査等業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
19. 「請求」とは、発注者又は受注者が契約内容の履行あるいは変更に関して、相手方に書面をもって行為あるいは同意を求めることをいう。
20. 「通知」とは、発注者若しくは監督員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは監督員に対し、用地調査等業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
21. 「報告」とは、受注者が監督員に対し、用地調査等業務の遂行に係わる事項について、書面をもって知らせることをいう。
22. 「申し出」とは、受注者が契約内容の履行あるいは変更に関し、発注者に対して書面をもって同意を求めることをいう。
23. 「承諾」とは、受注者が監督員に対し、書面で申し出た用地調査等業務の遂行上必要な事項について、監督員が書面により業務上の行為に同意することをいう。
24. 「質問」とは、不明な点に関して書面をもって問うことをいう。
25. 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。
26. 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者又は監督員と受注者が対等の立場で合議することをいう。
27. 「提出」とは、受注者が監督員に対し、用地調査等業務に係わる事項について、書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
28. 「提示」とは、受注者が監督員又は検査員に対し、業務に係わる書面又はその他の資料を示し、説明することをいう。
29. 「書面」とは、手書き、印刷物等の伝達物をいい、発行年月日を記録し、署名又は記名、押印したものを有効とする。
  - (1) 緊急を要する場合は、ファクシミリ又は電子メールにより伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し換えるものとする。

電子メールにより行う場合は、「愛媛県土木設計業務等の電子納品要領」（以下、「電子納品要領」という。）によるものとする。
  - (2) 電子納品を行う場合は、「電子納品要領」によるものとする。
30. 「照査」とは、受注者が用地調査等業務の実施により作成する各種図面等や数量計算書等の確認並びに算定書等の検算並びに基準・運用方針への適合性及び補償の妥当性等について、検証することをいう。
31. 「検査」とは、契約図書に基づき、検査員が用地調査等業務の完了を確認することをいう。
32. 「打合せ」とは、用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者等と監督員が面談により、業務の方針及び条件等の疑義を正すことをいう。
33. 「修補」とは、発注者が検査時に受注者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に、受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
34. 「協力者」とは、受注者が設計業務等の遂行に当たって、再委託する者をいう。
35. 「了解」とは、契約図書に基づき、監督員が受注者に指示した処理内容や回答に対し、理解して承認することをいう。
36. 「受理」とは、契約図書に基づき、受注者又は監督員が相互に提出された書面を受け取り、内容を把

握することをいう。

- 37.「連絡」とは、監督員と受注者の間で、契約書に該当の無い事項又は緊急で伝達すべき事項について、口頭、ファクシミリ、電子メールなどにより互いに知らせることをいう。
- 38.「調査区域」とは、用地調査等業務を行う区域として、別途図面等で指示する範囲をいう。
- 39.「権利者」とは、調査区域内に存する土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。
- 40.「調査」とは、建物等の現状等を把握するための現地踏査、立入調査又は管轄登記所（調査区域内の土地を管轄する法務局及び地方法務局（支局及び出張所を含む。））等での調査をいう。
- 41.「調査書等の作成」とは、外業調査結果を基に行う各種図面の作成、補償額等算定のための数量等の算出及び各種調査書の作成をいう。
- 42.「基準」とは、「愛媛県土木部の公共事業の施行に伴う損失補償基準」をいう。
- 43.「基準細則」とは、「愛媛県土木部の公共事業の施行に伴う損失補償基準細則」をいう。
- 44.「成果物の点検・調製確認」とは、点検しようとする調書等について、仕様書、基準・基準細則（以下「基準等」という。）に適合しているか点検し、不整合がある場合にはその旨を指摘し、指摘したものが適正に調製されているかを確認するものとする。

### 第3条 基本的処理方針

受注者は、用地調査等業務を実施する場合において、この仕様書、基準等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。

### 第4条 用地調査等業務の区分

この仕様書によって履行する用地調査等業務は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

- (1) 用地測量は、国土交通省の定める「公共測量作業規程」によるもののほか、この仕様書に定めるところによるものとする。
- (2) 建物は、表1により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。

表1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	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家建又は2階建の建物
木造建物〔Ⅱ〕	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劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で、主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物
木造特殊建物	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神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で、建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物

非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物

(注) 建築設備及び建物附随工作物（テラス、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの）は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって建物の効用を全うするために設けられている又は建物の構造と密接不可分な関係にある、概ね次に掲げるものをいう。

- ①電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備（キュービクル式受変電設備を除く。）、太陽光発電設備（建材型）等）
- ②通信・情報設備（電話設備、電気時計、放送設備、インターホン設備、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）
- ③ガス設備
- ④給・排水設備、衛生設備
- ⑤空調（冷暖房・換気）設備
- ⑥消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）
- ⑦排煙設備
- ⑧汚物処理設備
- ⑨煙突
- ⑩運搬設備（昇降機、エスカレーター等。ただし、工場、倉庫等の搬送設備を除く。）
- ⑪避雷針

ただし、借家人等の建物所有者と異なる者の所有であり、かつ容易に取り外しが行えるような場合は、この限りでない。）

(3) 工作物は、表2により機械設備、生産設備、附帯工作物、庭園及び墳墓に区分する。

表2 工作物区分

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備	原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等を行い、キュービクル式受・変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管・配線及び機器類を含む。
生 産 設 備	当該設備が製品等の製造に直接・間接的に関わっているのも又は営業を行ううえで必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取り扱うことが相当と認められるものを除く。 A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池(場) (ポンプ配水設備を含む。)、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等 B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設 (上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。)、自動車練習場のコース、遊園地 (公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。)、釣り堀、貯木場等



	<p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業に直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池（調整池及び沈殿池を含む。）、駐車場、運動場等の厚生施設等</p> <p>D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼窯等</p>
附帯工作物	<p>表1の建物（注に掲げる設備、工作物を含む。）及び表2の他の区分に属するもの以外のすべてのものをいい、主として次に例示するものをいう。 門、圍障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、一般住居にあっては屋外の給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等</p>
庭園	<p>立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。</p>
墳墓	<p>墓地として県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し又は焼骨を埋葬する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。</p>

(4) 立竹木は、表3により庭木等、用材林、薪炭林、収穫樹、特用樹、竹林、苗木（植木畑）及びその他の立木に区分する。

### 第3 立竹木区分

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む。）をいう。</p> <p>ア 高木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>イ 株物 アジサイ、ナンテンなどのように通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものものをいう。</p> <p>ウ 玉物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が高くなるものものをいう。</p> <p>エ 生垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、圍障に相当するものをいう。</p> <p>オ 特殊樹</p>

	<p>ア～エに該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>ア 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生のものを除く。</p> <p>イ 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生のものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>ア 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生のものは除く。</p> <p>イ 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つ暑さに弱い芝類をいい、自然発生のものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生のものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生のものを除く。</p>
用材林	ひのき、すぎ等の立木で、用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林立木	なら、くぬぎ等の立木で、薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収穫樹	<p>A 果樹 りんご、みかん等の立木で、果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>ア 園栽培</p>

	<p>一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>イ 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は果樹の例による。</p>
竹 林	孟宗竹、真竹等で、竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗 木 (植木畑)	営業用樹木で、育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

## 第5条 管理技術者

1. 受注者は、用地調査等業務における管理技術者を定め、発注者に通知「別記1 提出書類一覧表（別記様式第2-1号）」しなければならない。
2. 管理技術者は、業務の履行に当たり、この用地調査等業務の主たる業務に関し7年以上の実務経験を有する者、若しくは用地調査等業務の主たる補償業務に関する補償業務管理士（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。）の資格を有する者、又は発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有すると認めた者でなければならない。
3. 受注者が管理技術者に委任できる権限は、契約書第9条第2項に規定した事項であるが、契約書第9条第3項に基づく通知がない場合は、発注者及び監督員は管理技術者に対して、指示等を行えば足りるものとする。
4. 管理技術者は、原則として変更できない。  
ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむを得ない理由により変更を行う場合には同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

## 第6条 照査技術者

1. 受注者は、発注者が別に定める場合を除き、原則として用地調査等業務における照査技術者を定め、発注者に通知「別記1 提出書類一覧表（別記様式第2-1号）」しなければならない。
2. 照査技術者は、発注者が管理技術者と同等の知識及び能力を有する者と認めた者でなければならない。  
なお、用地測量を他の測量業務等を含めて契約した場合は、照査技術者は設けないものとするが、設計図書に定めがある場合はこの限りではない。
3. 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、第161条に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による照査を実施しなければならない。
4. 照査技術者は、照査計画を作成し業務計画書に記載して、照査に関する事項を定めなければならない。
5. 照査技術者は、照査結果を照査報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において署名又は記名、押印のうえ、管理技術者に提出するものとする。

6. 照査技術者は、原則として変更できない。

ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

## 第7条 業務従事者及び担当技術者

1. 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、業務従事者（補助者を除く。）として、その業務に十分な知識と能力を有する者を充てなければならない。

2. 受注者は、前項に定める業務従事者（補助者を除く。）に、表4の業務内容毎に同表資格欄に掲げる資格を有する者又は監督員がこれと同等の知識及び能力を有すると認めた者（以下「有資格者」という。）を1名以上含めるものとし、発注者に通知「別記1 提出書類一覧表（別記様式第2-2号）」しなければならない。

3. 受注者は、第1項に定める業務従事者のうち担当技術者を定める場合は、発注者に通知「別記1 提出書類一覧用（別記様式第2-3号）」しなければならない。

なお、「担当技術者」が複数にわたる場合は8名までとする。

4. 有資格者は、管理技術者及び複数の業務内容の有資格者を兼ねることができるものとする。

5. 担当技術者及び有資格者は、照査技術者を兼ねることはできないものとする。

表4 有資格者の資格

区分	業務内容	資格
土地調査	第3章 権利調査	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・一般社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」（平成3年3月28日理事会決定以下「実施規程」という。）第3条に掲げる土地調査部門において、同第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士（以下「補償業務管理士」という。） ・「補償コンサルタント登録規程」（昭和59年9月21日建設省告示第1341号 以下「登録規程」という。）第2条第1項の別表に掲げる土地調査部門に係る登録規程第3条に定める補償業務の管理をつかさどる専任の者（以下「補償業務管理者」という。） ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる土地調査部門に係る補償業務に関し、7年以上の実務経験を有する者
	第4章 用地測量	次の資格を有する者とする。 ・「測量法」（昭和24年法律第188条）第48条に規定する測量士又は測量士補
土地評価	第5章 土地評価	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・実施規程第3条に掲げる土地評価部門の補償業務管理士 ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる土地評価部門に係る補償業務管理者 ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる土地評価部門に係る補償業務に関し7年以上の実務経験を有する者

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「不動産の鑑定評価に関する法律」（昭和 38 年法律第 152 号）に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補</li> </ul>
物 件	<p>第 4 条第 2 項に定める建物に係る次の調査等に従事する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第 6 章 建物等の調査(機械設備を除く)</li> <li>・第 9 章 予備調査</li> <li>・第 10 章 移転工法案検討</li> <li>・第 11 章 再算定業務(機械設備及び営業に関する調査を除く)</li> </ul>	<p>次のいずれかの資格を有する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築士法」（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条から第 3 条の 3 の建物に係る同法第 2 条に規定する建築士の資格を有する者</li> <li>・実施規程第 3 条に掲げる物件部門の補償業務管理士</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる物件部門に係る補償業務管理者</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる物件部門に係る補償業務に関し 7 年以上の実務経験を有する者</li> </ul>
	<p>第 4 条第 2 号に定める建物以外の次の調査等に従事する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第 6 章 建物等の調査(機械設備を除く)</li> <li>・第 9 章 予備調査</li> <li>・第 10 章 移転工法案検討</li> <li>・第 11 章 再算定業務(機械設備、営業に関する調査を除く)</li> </ul>	<p>次のいずれかの資格を有する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施規程第 3 条に掲げる物件部門の補償業務管理士</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる物件部門に係る補償業務管理者</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる物件部門に係る補償業務に関し 7 年以上の実務経験を有する者</li> </ul>
機 械 工 作 物	<p>第 6 章 建物等の調査(機械設備に限る)</p> <p>第 11 章 再算定業務(機械設備に限る)</p>	<p>次のいずれかの資格を有する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施規程第 3 条に掲げる機械工作物部門の補償業務管理士</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる機械工作物部門に係る補償業務管理者</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる機械工作物部門に係る補償業務に関し 7 年以上の実務経験を有する者</li> </ul>
営業補償 ・ 特殊補償	<p>第 7 章 営業に関する調査(営業に関する調査に限る)</p> <p>第 11 章 再算定業務(営業に関する調査に限る)</p>	<p>次のいずれかの資格を有する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施規程第 3 条に掲げる営業補償・特殊補償部門の補償業務管理士</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる営業補償・特殊補償部門に係る補償業務管理者</li> <li>・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げるに係る営業補償・特殊補償部門に係る補償業務に関し 7 年以上の実務経験を有する者</li> <li>・「公認会計士法」（昭和 23 年法律第 103 号）第 17 条に規定する公</li> </ul>

		認会計士 ・「税理士法」(昭和 26 年法律第 237 号) 第 18 条に規定する税理士
補償関連	第 12 章 補償説明等 第 13 章 事業認定申請図書の作成	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・実施規程第 3 条に掲げる補償関連部門の補償業務管理士 ・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる補償関連部門に係る補償業務管理者 ・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる補償関連部門に係る補償業務に関し 7 年以上の実務経験を有する者
事業損失	第 14 章 その他の業務の調査等(公共事業に係る工事の施行に伴う建物等の損害等の調査に限る)	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・実施規程第 3 条に掲げる事業損失部門の補償業務管理士 ・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる事業損失部門に係る補償業務管理者 ・登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる事業損失部門に係る補償業務に関し 7 年以上の実務経験を有する者
	第 14 章 その他の業務の調査等(公共事業に係る工事の施行に伴う建物等の損害等の調査に限る)の内、水準測量に従事する場合	次の資格を有する者とする。 ・「測量法」(昭和 24 年法律第 188 条) 第 48 条に規定する測量士又は測量士補

## 第 2 章 用地調査等業務の基本的処理方針

### 第 1 節 用地調査等業務の実施手続

#### 第 8 条 施行上の義務及び心得

受注者は、用地調査等業務の実施に当たって、関連する関係諸法令及び条例等のほか、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続は、迅速に処理しなければならない。
- (2) 用地調査等業務で知り得た権利者側の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- (3) 用地調査等業務は、補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。

また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。

- (4) 権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握したうえで、速やかに監督員に報告し、指示を受けなければならない。

#### 第 9 条 業務の着手

受注者は、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後 14 日(土曜日、日曜日、祝日等(「行政機関の休日に関する法律」(昭和 63 年法律第 91 号) 第 1 条に規定する行政機関の休日(以下「休日等」

という。))を除く。)以内に用地調査等業務に着手しなければならない。

この場合において、着手とは管理技術者が用地調査等業務の実施のため監督員との打ち合せを行うことをいう。

## 第10条 提出書類

1. 受注者は、「別記1 提出書類一覧表」に掲げる書類を提出期日までに、発注者に提出しなければならない。

2. 受注者が、発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。

ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

3. 受注者は、契約時又は変更時において、委託料が100万円以上の業務について、「業務実績情報システム」(以下「テクリス」という。)に基づき、受注、変更、完了時に業務実績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し、受注時は契約締結後10日(休日等を除く。)以内に、登録内容の変更時は変更があった日から10日(休日等を除く。)以内に、完了時は業務完了後10日(休日等を除く。)以内に、書面により監督員の確認を受けたいうえで、登録機関に登録申請しなければならない。

なお、登録できる技術者は、業務計画書に示した技術者とする。(担当技術者の登録は8名までとする。)

また、登録内容に訂正が必要な場合、テクリスに基づき、「訂正のための確認のお願い」を作成し、訂正があった日から10日(休日等を除く。)以内に監督員の確認を受けたいうえ、登録機関に登録申請しなければならない。

また、登録機関に登録後、テクリスより「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに監督員に提出しなければならない。

なお、変更時と完了時の間が10日間(休日等を除く。)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。

また、本業務の完了後において訂正または削除する場合においても、速やかに発注者の確認を受けたいうえで登録機関に登録申請し、登録後にはテクリスより「登録内容確認書」をダウンロードし、発注者に提出しなければならない。

4. 受注者は、農業農村整備事業における業務については、契約時又は変更時において、委託料が100万円以上の業務について、当初契約時、登録内容の変更時、業務完了時において、当初契約時は契約締結後10日(休日等を除く。)以内に、登録内容の変更時は変更があった日から10日(休日等を除く。)以内に、業務完了時は完了後10日(休日等を除く。)以内に、「農業農村整備事業測量調査設計業務実績情報サービス」(以下「アグリリス」という。)に基づく業務カルテの登録を申請しなければならない。

ただし、変更時と完了時の間が、10日間(休日等を除く。)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。

なお、受注者が公益法人の場合はこの限りではない。

登録できる技術者は、業務計画書に示した技術者とする。(担当技術者の登録は8名までとする。)

## 第11条 打合せ等

1. 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督員は常に密接な連絡をとり、業

務の実施方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が「総括打合せ記録」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第13号））に記録し、相互に確認しなければならない。

なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、電子メールで確認した内容については、必要に応じて書面（打合せ記録簿）を作成するものとする。

2. 用地調査等業務着手時及び設計図書で定める業務の区切りにおいて、管理技術者と監督員は打ち合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ記録簿に記録し相互に確認しなければならない。
3. 管理技術者は、設計図書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議するものとする。
4. 監督員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」※に努めるものとする。

※ワンデーレスポンスとは、問い合わせ等に対して、1日あるいは適切な期限までに対応することをいう。なお、1日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることをいう。

## 第12条 現地踏査

受注者は、用地調査等業務の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地及び建物等の概況を把握するものとする。

## 第13条 業務計画の策定

1. 受注者は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。
2. 業務計画書には、契約図書に基づき次の事項を記載するものとする。
  - (1) 業務概要
  - (2) 実施方針
  - (3) 業務工程
  - (4) 業務組織計画
  - (5) 打合せ計画
  - (6) 成果物の品質を確保するための計画
  - (7) 成果物の内容、部数
  - (8) 使用する主な図書及び基準
  - (9) 連絡体制（緊急時を含む）
  - (10) 使用する主な機器
  - (11) 仕様書等において照査技術者による照査が定められている場合は、照査技術者及び照査計画
  - (12) その他

なお、(2) 実施方針又は(12) その他には、第35条（個人情報の取扱い）、第36条（安全等の確保）、第37条（行政情報流出防止対策の強化）及び第39条（保険加入の義務）に関する事項も含めるものとする。

また、土地への立ち入り等を実施する場合には、地元関係者等から業務に関する質疑等の応答を求められたときの対応及び連絡体制を記載するものとする。

3. 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度、監督員に変更業務計画書を提出しなければならない。



4. 監督員が指示した事項については、受注者はさらに詳細な業務計画書に係る資料を提出しなければならない。

#### 第14条 監督員の指示等

1. 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、管理技術者を立ち会わせたうえで、監督員から業務の実施について必要な指示を受けるものとする。
2. 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、この仕様書、特記仕様書又は監督員の指示について疑義が生じたときは監督員と協議するものとし、その結果については受注者が記録し相互に確認するものとする。
3. 監督員の指示、受注者が用地調査等業務の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合及び第2項の協議は、「指示、承諾又は協議書」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第3号））により行うものとする。

ただし、緊急を要する場合で監督員が受注者に対し口頭による指示等を行った場合には、受注者はその口頭による指示等に従うものとする。

なお、監督員はその口頭による指示を行った後、後日書面で受注者に指示するものとする。
4. 受注者は、用地調査等業務の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合は、「指示、承諾又は協議書」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第3号））により行うものとする。

#### 第15条 貸与品等

1. 受注者は、用地調査等業務を実施するに当たり、必要な図面その他の資料を貸与品等として使用する場合には、発注者から貸与又は支給を受けるものとする。
2. 登記事項証明書等の貸与を受ける必要があるときは、別途監督員と協議するものとする。
3. 貸与品等の品名及び数量は特記仕様書によるものとし、貸与品等の引渡しは「貸与品等引渡通知書」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第1号））により行うものとする。
4. 受注者は、前項の貸与品等を受領したときは、「貸与品等受領書」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第4号））を監督員に提出するものとする。
5. 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、直ちに貸与品等を返納するとともに、「貸与品等精算書」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第5号））及び「貸与品等返納書」（別記1 提出書類一覧表（別記様式第6号））を監督員に提出するものとする。

#### 第16条 再委託

1. 契約書第6条第1項に規定する「主たる部分」とは、「補償コンサルタント登録規程」（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第2条に定める登録部門により判断するものとし、受注者はこれを再委託することはできない。
2. 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、翻訳、計算処理（単純な電算処理に限る。）、データ入力、資料の収集、単純な集計等の簡易な業務の再委託については、発注者の承諾を必要としない。
3. 受注者は、前2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
4. 受注者は、用地調査等業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し適切な指導、管理のもとに用地調査等業務を実施しなければならない。

なお、協力者が新居浜市の入札（見積）参加資格（測量・建設コンサルタント等）に登録されている

る者である場合は、新居浜市の指名停止期間中であってはならない。

#### 第 17 条 立入り及び立会い

1. 受注者は、用地調査等業務のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。
2. 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては、立ち入りの日及び時間をあらかじめ監督員に報告するものとし、同意が得られないものにあつては、その理由を付して速やかに監督員に報告し、指示を受けるものとする。
3. 受注者は、用地調査等業務を行うため土地、建物等の立ち入り調査を行う場合には、権利者の立ち会いを得なければならない。  
ただし、立ち会いを得ることができないときは、あらかじめ権利者の了解を得ることをもって足りるものとする。

#### 第 18 条 障害物の伐除

1. 受注者は、用地調査等業務を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督員に報告し、指示を受けるものとする。
2. 監督員の指示により障害物の伐除を行ったときは、「障害物伐除報告書」（別記 1 提出書類一覧表（別記様式第 7 号））を監督員に提出するものとする。

#### 第 19 条 身分証明書の携帯

1. 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ管理技術者ほか用地調査等業務に従事する者（以下「管理技術者等」という。）の「身分証明書交付申請書」（別記 1 提出書類一覧表（別記様式第 8 号））を発注者に提出し、身分証明書の交付を受けるとともに、用地調査等業務の実施に当たっては、これを常に携帯しなければならない。
2. 管理技術者等は、権利者等から請求があつたときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。
3. 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、速やかに身分証明書を発注者に返納しなければならない。

#### 第 20 条 算定資料

受注者は、物件移転料及びその他通常生ずる損失に関する補償額等の算定に当たっては、発注者が定める「物件移転等標準書」（以下「標準書」という。）、損失補償単価に関する基準資料等（以下「標準書等」という。）に基づき行うものとする。

ただし、標準書等に掲載のない損失補償単価等については、監督員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

#### 第 21 条 監督員への進捗状況の報告

1. 受注者は、業務を実施した場合、「用地調査等業務日報」（別記 1 提出書類一覧表（別記様式第 9 号））を作成して監督員に提出しなければならない。
2. 受注者は、監督員から用地調査等業務の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これ

に応じなければならない。

3. 受注者は、前項の進捗状況の報告に管理技術者を立ち合わせるものとする。

## 第22条 成果物

1. 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、業務区分に基づき必要な成果物を業務完了届とともに提出し、検査を受けるものとする。

2. 前項の成果物は、「別記2 成果物一覧表」によるものとする。

3. 成果物は、第6章から第11章に係るものについては所有者ごとに、その他のものについては「別記2 成果物一覧表」に定めるものを除き種類別に編集し、「表紙」（関係様式第1号）に年度、箇所（地区）名、業務の名称、受注者の名称等を記載するとともに、目次を付したうえで容易に取り外すことが可能な方法により作成するものとする。

ただし、綴る用紙が少ない場合は、複数の成果物を合わせて作成することができるものとする。

4. 受注者は、電子データ等により成果物を提出する場合は、「電子納品要領」に基づくものとする。「電子納品要領」で特に記載がない項目については、監督員と協議のうえ決定するものとする。

5. 受注者は、成果物の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第52条に定める契約不適合責任期間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

## 第23条 検査

1. 受注者は、契約書第31条第1項の規定に基づき、業務完了届を発注者に提出する際には、契約図書により義務付けられた資料の整備がすべて完了し、監督員に提出していなければならない。

2. 受注者は、検査に必要な書類及び資料等を整備するとともに、屋外で行う検査においては必要な人員及び機材を準備し、提供しなければならない。

この場合、検査に要する費用は受注者の負担とする。

3. 受注者は、検査員が用地調査等業務の完了検査を行うときは、管理技術者及び監督員の求めに応じて、照査技術者を立ち合わせるものとする。

4. 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査員の指示に速やかに従うものとする。

## 第24条 修補

1. 受注者は、修補は速やかに行わなければならない。

2. 検査員は、修補の必要があると認めた場合には、受注者に対して期限を定めて修補を指示することができるものとする。

3. 検査員が修補の指示をした場合において、修補の完了の確認は検査員の指示に従うものとする。

4. 検査員が指示した期間内に修補が完了しなかった場合には、発注者は契約書第31条第2項の規定に基づき、検査の結果を受注者に通知するものとする。

## 第25条 条件変更等

1. 契約書第17条第1項第5号に規定する「予期することができない特別な状態」とは、契約書第29条第1項に規定する天災その他の不可抗力による場合のほか、発注者と受注者が協議し、当該規定に適合すると判断した場合とする。

2. 発注者は、受注者に対して契約書第 17 条、第 18 条及び第 20 条の規定に基づく設計図書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、「指示、承諾又は協議書」（別記 1 提出書類一覧表（別記様式第 3 号））によるものとする。

## 第 26 条 契約変更

1. 発注者は、次の各号に掲げる場合において、用地調査等業務委託契約の変更を行うものとする。
  - (1) 用地調査等業務内容の変更により委託料に変更が生じる場合
  - (2) 履行期間の変更を行う場合
  - (3) 監督員と受注者が協議し、用地調査等業務履行上必要があると認められる場合
  - (4) 契約書第 30 条の規定に基づき、委託料の変更に代える設計図書の変更を行う場合
2. 発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
  - (1) 第 25 条の規定に基づき、監督員が受注者に指示した事項
  - (2) 用地調査等業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済の事項
  - (3) その他発注者又は監督員と受注者との協議で決定された事項

## 第 27 条 履行期間の変更

1. 発注者は、受注者に対して用地調査等業務の変更の指示を行う場合において、履行期間変更協議の対象であるか否かを合わせて事前に通知しなければならない。
2. 発注者は、履行期間変更協議の対象であると確認された事項及び用地調査等業務の一時中止を指示した事項であっても、残履行期間及び残業務量等から履行期間の変更が必要でないと判断した場合は、履行期間の変更を行わない旨の協議に代えることができるものとする。
3. 受注者は、契約書第 22 条の規定に基づき、履行期間の延長が必要と判断した場合には、履行期間の延長理由、必要とする延長日数の算定根拠、変更工程表その他必要な資料を発注者に提示しなければならない。
4. 契約書第 23 条に基づき、発注者の請求により履行期間を短縮した場合には、受注者は速やかに業務工程表を修正し、提出しなければならない。

## 第 28 条 一時中止

契約書第 19 条第 1 項の規定により、次の各号に該当する場合において、発注者は受注者に書面をもって通知し、必要と認める期間、用地調査等業務の全部又は一部を一時中止することができる。

- (1) 第三者の土地等への立ち入り許可が得られない場合
- (2) 関連する他の業務等の進捗が遅れたため、用地調査等業務の続行を不相当と認めた場合
- (3) 天災等により用地調査等業務の対象箇所の状態が変動した場合
- (4) 前各号に掲げるもののほか、発注者が必要と認めた場合

## 第 29 条 発注者の賠償責任

発注者は、次の各号に該当する場合、損害の賠償を行わなければならない。

- (1) 契約書第 27 条に規定する一般的損害、契約書第 28 条に規定する第三者に及ぼした損害について、発注者の責めに帰すべき損害とされた場合
- (2) 発注者が契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となった場合

### 第 30 条 受注者の賠償責任

受注者は、次の各号に該当する場合、損害の賠償を行わなければならない。

- (1) 契約書第 27 条に規定する一般的損害、契約書第 28 条に規定する第三者に及ぼした損害について、受注者の責めに帰すべき損害とされた場合
- (2) 契約書第 40 条に規定する契約不適合である場合
- (3) 受注者の責により損害が生じた場合

### 第 31 条 部分使用

1. 発注者は、次の各号に掲げる場合において、契約書第 33 条の規定に基づき、受注者に対して部分使用を請求することができるものとする。

- (1) 別途業務等の使用に供する必要がある場合
- (2) その他特に必要と認められた場合

2. 受注者は、部分使用に同意した場合は、「成果物の引渡し前の使用について（承諾）」を発注者に提出するものとする。

ただし、一般財団法人公共用地補償機構が行う「精度監理業務」に必要な資料については、監督員の指示に基づき、必要な資料を提出するものとする。

### 第 32 条 成果物の点検・調製確認対象業務の対応

1. 受注者は、成果物の点検・調製確認業務に必要な資料の内容等について、監督員から質問等があったときは、必要な資料等を示しこれに答えるものとする。
2. 受注者は、成果物の点検・調製確認業務に必要な資料の内容等について、監督員から再検討又は修補の指示があったときは、速やかにこれに応ずるものとする。
3. 受注者は、前項の修補の指示項目以外の項目についても、これに類する項目があると認めるきは、これを修補するものとする。

### 第 33 条 成果物の使用等

受注者は、契約書第 5 条第 4 項の定めに従い、発注者の承諾を得て単独又は他の者と共同で、成果物を公表することができる。

### 第 34 条 守秘義務

1. 受注者は、契約書第 1 条第 5 項の規定により、用地調査等業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

ただし、受注者が契約書第 5 条第 4 項の定めに従う場合はこの限りではない。

2. 受注者は、当該業務の結果（業務処理の過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。

ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。

3. 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を第 13 条に示す業務計画書の業務組織計画に記載される者以外には秘密とし、また、当該業務の遂行以外の目的に使用してはならない。

4. 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を当該業務の終了後

においても第三者に漏らしてはならない。

5. 当該業務で取り扱う情報は、アクセス制限及びパスワード管理等により適切に管理するとともに当該業務のみに使用し、他の目的には使用してはならない。

また、発注者の許可なく複製・転送等してはならない。

6. 受注者は、当該業務完了時に発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を発注者へ返却若しくは消去又は破棄を確実に行わなければならない。

7. 受注者は、当該業務の実施過程で知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又そのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

## 第 35 条 個人情報の取扱い

### 1. 基本的事項

受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、「個人情報の保護に関する法律」（平成 15 年法律第 57 号）、「行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律」（平成 15 年法律第 58 号）、「行政手続における特定の個人を識別する番号の利用等に関する法律」（平成 25 年法律第 27 号）等関係法令及び「新居浜市個人情報保護条例」に基づき、次に示す事項等の個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

### 2. 秘密の保持

受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに第三者に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。

この契約が終了し又は解除された後においても同様とする。

### 3. 取得の制限

受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を取得するときは、あらかじめ本人に対し、その利用目的を明示しなければならない。

また、当該利用目的の達成に必要な範囲内で、適正かつ公正な手段で個人情報を取得しなければならない。

### 4. 利用及び提供の制限

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するための利用目的以外の目的のために個人情報を自ら利用し又は提供してはならない。

### 5. 複写等の禁止

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し又は複製してはならない。

### 6. 再委託の禁止及び再委託時の措置

(1) 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するための個人情報については自ら取り扱うものとし、第三者にその取り扱いを伴う事務を再委託してはならない。

なお、再委託に関する発注者の指示又は承諾がある場合においては、個人情報の適切な管理を行う能力を有しない者に再委託することがないよう、受注者において必要な措置を講ずるものとする。

(2) 受注者は、発注者の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を再委託する場合には、発注者が受注者に求めた個人情報の保護に関し、必要な措置と同様の措置を当該第三者に求めなければならない。

らない。

- (3) 受注者が、発注者の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を再委託したときは、委託業務に係る当該第三者の行為は、受注者の行為とみなす。

#### 7. 事案発生時における報告

受注者は、個人情報の漏えい等の事案が発生し又は発生するおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、適切な措置を講じなければならない。

なお、発注者の指示があった場合はこれに従うものとする。

また、契約が終了し又は解除された後においても同様とする。

#### 8. 資料等の返却等

受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から貸与され又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の終了後又は解除後速やかに発注者に返却し又は引き渡さなければならない。

ただし、発注者が廃棄又は消去など別の方法を指示したときは、その指示に従うものとする。

#### 9. 管理の確認等

- (1) 受注者は、取り扱う個人情報の秘匿性等その内容に応じて、この契約による事務に係る個人情報の管理の状況について、年1回以上発注者に報告するものとする。

なお、個人情報の取り扱いに係る業務が再委託される場合は、再委託される業務に係る個人情報の秘匿性等その内容に応じて、再委託先における個人情報の管理の状況について、受注者が年1回以上の定期的検査等により確認し、発注者に報告するものとする。

- (2) 発注者は、受注者における個人情報の管理の状況について適時確認することができる。

また、発注者は、必要と認めるときは受注者に対し、個人情報の取り扱い状況について報告を求め又は検査することができる。

#### 10. 管理体制の整備

受注者は、この契約による事務に係る個人情報の管理に関する責任者を特定するなど管理体制を定め、第13条で示す業務計画書に記載するものとする。

#### 11. 従事者への周知

受注者は、従事者に対し、在職中及び退職後においても、この契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに第三者に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。

これに違反した場合は、「新居浜市個人情報保護条例」の規定に基づき処罰される場合があることなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

#### 12. 個人情報の運搬

受注者は、この契約による業務を処理するため又は業務完了後において個人情報が記録された資料等を運搬するときは、個人情報の漏えい、紛失又は滅失等を防止するため、受注者の責任において、確実な方法により運搬しなければならない。

### 第36条 安全等の確保

1. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、用地調査等業務関係者だけでなく、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。
2. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、所轄警察署、道路管理者、鉄道事業者、河川管理者、労働基準監督署等の関係者及び関係機関と緊密な連絡をとり、用地調査等業務実施中の

安全を確保しなければならない。

3. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、事故等が発生しないよう管理技術者等に安全教育の徹底を図り、指導及び監督に努めなければならない。
4. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たっては安全の確保に努めるとともに、労働安全衛生法等関係法令に基づく措置を講じなければならない。
5. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、災害予防のため、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。
  - (1) 受注者は、喫煙等の場所を指定し、指定場所以外での火気の使用を禁止しなければならない。
  - (2) 受注者は、ガソリン、塗料等の可燃物を使用する必要がある場合には、周辺に火気の使用を禁止する旨の標示や周辺の整理など、必要な措置を講じなければならない。
6. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たっては、豪雨、豪雪、出水、地震、落雷等の自然災害に対して、常に被害を最小限に食い止めるための防災体制を確立しておかなければならない。

また、災害発生時においては第三者及び使用人等の安全確保に努めなければならない。
7. 受注者は、屋外で行う用地調査等業務実施中に事故等が発生した場合は直ちに監督員に報告するとともに、監督員が指示する様式により事故報告書を速やかに監督員に提出し、監督員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

### 第 37 条 行政情報流出防止対策の強化

1. 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての行政情報について適切な流出防止対策をとり、第 13 条で示す業務計画書に流出防止策を記載するものとする。
2. 受注者は、用地調査等業務における行政情報流出防止対策として、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。
  - (1) 関係法令の遵守

行政情報の取扱いについては、関係法令を遵守するほか本仕様書及び発注者の指示する事項を遵守するものとする。
  - (2) 行政情報の目的外使用の禁止

受注者は、発注者の許可無く用地調査等業務の履行に関して取り扱う行政情報を、本業務の目的以外に使用してはならない。
  - (3) 社員等に対する指導
    - ア 受注者は、受注者の社員、短時間特別社員、特別臨時作業員、臨時雇い、嘱託及び派遣労働者並びに取締役、相談役及び顧問、その他全ての従業員（以下「社員等」という。）に対し行政情報の流出防止対策について、周知徹底を図るものとする。
    - イ 受注者は、社員等の退職後においても行政情報の流出防止対策を徹底させるものとする。
    - ウ 受注者は、発注者が再委託を認めた用地調査等業務について再委託をする場合には、再委託先業者に対し、本仕様書に準じた行政情報の流出防止対策に関する確認及び指導を行うこと。
  - (4) 契約終了時等における行政情報の返却

受注者は、用地調査等業務の履行に関し発注者から提供を受けた行政情報（発注者の許可を得て複製した行政情報を含む。以下同じ。）については、本業務の実施完了後又は本業務の実施途中において発注者から返還を求められた場合、速やかに直接発注者に返却するものとする。

本業務の実施において付加、変更、作成した行政情報についても同様とする。



(5) 電子情報の管理体制の確保

ア 受注者は、電子情報を適正に管理し、かつ責務を負う者（以下「情報管理責任者」という。）を選任及び配置し、第 13 条で示す業務計画書に記載するものとする。

イ 受注者は、次の事項に関する電子情報の管理体制を確保しなければならない。

(ア) 用地調査等業務で使用するパソコン等のハード及びソフトに関するセキュリティ対策

(イ) 電子情報の保存等に関するセキュリティ対策

(ウ) 電子情報を移送する際のセキュリティ対策

(6) 電子情報の取り扱いに関するセキュリティの確保

受注者は、用地調査等業務の実施に際し、情報流出の原因につながる次の行為をしてはならない。

ア 情報管理責任者が使用することを認めたパソコン以外の使用

イ セキュリティ対策の施されていないパソコンの使用

ウ セキュリティ対策を施さない形式での重要情報の保存

エ セキュリティ機能のない電磁的記録媒体を使用した重要情報の移送

オ 情報管理責任者の許可を得ない重要情報の移送

(7) 事故の発生時の措置

ア 受注者は、用地調査等業務の履行に関して取り扱う行政情報について何らかの事由により情報流出事故にあった場合には、速やかに発注者に届け出るものとする。

イ この場合において、速やかに事故の原因を明確にし、セキュリティ上の補完措置をとり、事故の再発防止の措置を講ずるものとする。

3. 発注者は、受注者の行政情報の管理体制等について、必要に応じ報告を求め、検査確認を行う場合がある。

### 第 38 条 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置

1. 受注者は、暴力団員等による不当介入を受けた場合は断固としてこれを拒否すること。

また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

なお、協力者が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。

2. 受注者は、前項により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。

3. 前 2 項の行為を受注者が怠ったことが確認された場合は、発注者は受注者に対し指名停止等の措置を講じることがある。

4. 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議しなければならない。

### 第 39 条 保険加入の義務

受注者は、「雇用保険法」（昭和 49 年法律第 116 号）、「労働者災害補償保険法」（昭和 22 年法律第 50 号）、「健康保険法」（大正 11 年法律第 70 号）及び「厚生年金保険法」（昭和 29 年法律第 115 号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

## 第2節 数量等の処理

### 第40条 数量等の処理

数量等の処理については、「別記5 土地評価業務要領」から「別記14 仮住居等に要する費用に関する調査算定要領」に定めのないものは、この節の定めるところによる。

### 第41条 用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い等

1. 用地測量の面積計算は、原則として座標法によるものとする。
2. 用地測量に係る計算数値の取り扱いは次のとおりとし、端数は切り捨てるものとする。
  - (1) 長さ m単位 小数点以下第3位
  - (2) 面積 m<sup>2</sup>単位 小数点以下第6位
3. 土地の面積は、1平方メートルの100分の1未満の端数を切り捨てるものとする。

### 第42条 建物等の計測

1. 建物及び工作物の調査において、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）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。
4. 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。
  - (1) 幹周、胸高直径は、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
  - (2) 樹高、幹高、葉張、葉長点高及び玉周はメートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。

ただし、庭木等のうち株物、玉物、生垣及び特殊樹についてはセンチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
5. 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位はメートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。

### 第43条 図面等に表示する数値及び面積計算

1. 建物等の調査図面に表示する数値は、前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、それを建物等の各階別に累計し、その小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）まで数値を求めるものとする。
3. 建物等の延べ面積は、前項で算出した各階別の小数点以下第2位までの数値を合計した数値とする。
4. 1棟の建物が2以上の用途に供されているときは、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。

### 第44条 計算数値の取扱い

1. 建物等の補償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、原則としてそれぞれの単位を基準として、次の方法により行うものとする。

(1) 数量計算の集計は、補償金算定表に計上する項目ごとに行う。

(2) 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。

(3) 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3位まで算出する。

#### 第45条 補償金算定表に計上する数値

補償金算定表に計上する数値(価格に対応する数量)は、次の各号によるもののほか、第42条による計測値を基に算出した数値とする。

(1) 建物の延べ床面積は、第43条第3項で算出した数値とする。

(2) 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第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。

#### 第46条 補償額等の端数処理

補償額等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として次の各号によるものとする。

(1) 補償額算定に必要な資材単価等は次による。

ア 100円未満のとき 1円未満切捨て

イ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切捨て

ウ 10,000円以上のとき 100円未満切捨て

(2) 共通仮設費及び諸経費にあつては、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。

(3) 工作物等の補償単価(一位代価)は次による。

ア 100円未満のとき 1円未満切捨て

イ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切捨て

ウ 10,000円以上のとき 100円未満切捨て

### 第3章 権利調査

#### 第1節 調査

##### 第47条 権利調査

権利調査とは、登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の收受又は居住者等からの聴き取り等の方法により、土地、建物等の現在の権利者(又はその法定代理人)等の氏名又は名称(以下「氏名等」という。)及び住所又は所在地(以下「住所等」という。)等に関し調査することをいう。

## 第 48 条 地図の転写等

1. 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備え付けてある地図（「不動産登記法」（平成 16 年法律第 123 号）第 14 条第 1 項又は同条第 4 項の規定により、管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）を次の各号に定める方法により行うものとする。
  - (1) 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
  - (2) 転写した地図には、地図番号、方位、縮尺、市町名、大字名、字名（隣接字名を含む。）及び地番を記載する。
  - (3) 転写した地図には、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名を記入する。
2. 地積測量図の転写は、調査区域内の土地について、管轄登記所に地積測量図及び地役権図面が存する場合に、これを転写又は複写する方法により行うものとする。

## 第 49 条 土地の登記記録の調査

土地の登記記録の調査は、前条で作成した地図から監督員が指示する範囲の土地に関し、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号
- (2) 地目及び地積
- (3) 登記名義人の氏名等及び住所等
- (4) 共有地については共有者の持分
- (5) 登記の受付番号
- (6) 登記原因及びその日付
- (7) 土地に関する所有権以外の権利の登記があるときは、権利登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- (8) 仮登記等があるときは、その内容
- (9) その他必要と認める事項

## 第 50 条 建物の登記記録の調査

建物の登記記録の調査は、第 48 条で作成した地図から監督員が指示する範囲に存する建物に係る次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- (1) 建物の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積
- (2) 登記名義人の氏名等及び住所等
- (3) 共有建物については共有者の持分
- (4) 登記の受付番号及びその日付
- (5) 登記原因及びその日付
- (6) 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- (7) 仮登記等があるときは、その内容
- (8) その他必要と認める事項

## 第 51 条 権利者の確認調査

1. 権利者の確認調査は、前 2 条に規定する調査が完了した後、実地調査及び次の各号に定める書類等

により行うものとする。

- (1) 戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等
- (2) 商業の登記記録、法人の登記記録等

2. 権利者が法人以外であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 権利者の氏名、住所及び生年月日
- (2) 権利者が登記名義人の相続人であるときは、相続関係、相続の経過を明らかにした相続関係説明図を作成する。
- (3) 権利者が未成年者等であるときは、その法定代理人等の氏名及び住所
- (4) 権利者が不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所

3. 権利者が法人であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 法人の名称及び主たる事務所の所在地
- (2) 法人を代表する者の氏名及び住所
- (3) 法人が「破産法」(平成16年法律第75号)による破産手続開始の決定を受けているとき等の場合にあっては、破産管財人等の氏名及び住所

4. 前条の建物の登記記録の調査により未登記の建物が存在することが明らかになった場合には、当該建物所有者の氏名等及び住所等について、居住者等からの聴き取りを基に調査を行うものとする。

## 第52条 墓地管理者等の調査

墓地管理者等の調査は、「別記10 改葬の補償及び祭し料調査算定要領」(以下「改葬及び祭し料要領」という。)により行うものとする。

## 第53条 土地利用履歴等の調査

土地利用履歴等の調査は、取得又は使用の対象となる土地に係る土壤汚染状況調査の実施の可否を判定するため、「別記3 土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領」により行うものとする。

## 第2節 調査書等の作成

### 第54条 転写連続地図の作成

転写した地図は、各葉を複写して連続させた地図(以下「転写連続図」という。)を作成し、次の事項を記入するものとする。

- (1) 工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線
- (2) 第49条で調査した登記名義人の氏名等
- (3) 土地の登記記録に記録された権利部に記載されている権利者並びに地目及び地積
- (4) 管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名

### 第55条 調査書の作成

1. 第48条から第51条までに調査した事項については「地図写」(関係様式第3号)、「土地の登記記録一覧表」(関係様式第4号)、「土地調査表」(関係様式第5号)、「建物の登記記録一覧表」(関係様式第6号)、「戸籍簿等調査表」(関係様式第7号)及び「相続関係説明図」(関係様式第8号)に所定の事項を記載するものとする。

2. 前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。
3. 墓地管理者等の調査表は、第 52 条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。
4. 土地利用履歴等の調査表は、第 53 条の調査結果を基に「別記 3 土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領」により作成するものとする。

## 第 4 章 用地測量

### 第 1 節 境界確認

#### 第 56 条 公共用地境界の打合せ

調査区域内に公共物管理者等が管理する土地が存するときは、公共物管理者等と公共用地境界確定(境界確認を含む。)の方法について、監督員の指示に基づき打ち合わせを行わなければならない。

#### 第 56 条の 2 資料の作成及び立会い

1. 前条の打ち合せの結果を監督員に報告し、その指示に基づき公共用地境界確定のための手続又は現況測量等に必要となる資料の収集及び作成を行うものとする。
2. 公共物管理者等が現地において公共用地境界確定作業を行うときは、それらの作業を補助するものとする。
3. 前条の打ち合わせの結果、第 54 条により作成した転写連続図その他資料を基に現況測量等を行うことによって、公共物管理者等が公共用地境界確定とみなすとした場合には、これに必要な作業を行うものとする。

この場合に、必要に応じて公共用地に隣接する土地の所有者から、第 60 条第 2 項に準じた同意を取り付けるものとする。

#### 第 56 条の 3 境界確定後の図書の作成

前条の境界確定作業が完了したときは、速やかに公共用地境界確定のために必要な図面等の作成を行うものとする。

#### 第 57 条 立会い準備

1. 受注者は、調査区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で第 59 条の画地の境界点の確認を行うために立ち会いが必要と認められる権利者一覧表を第 48 条から第 52 条までの調査結果を基に、第 55 条に定める土地の登記記録一覧表に準じて作成しなければならない。
2. 受注者は、前項の権利者一覧表の作成が完了したときは、監督員と立ち合い日時、具体の作業手順等について協議し、その指示によって権利者に対する立ち会い通知等の準備を行わなければならない。

#### 第 58 条 復元測量

受注者は、境界確認に先立ち境界を確定するうえで、「不動産登記法」第 14 条 地図、地積測量図、地役権図面等に基づき、境界杭を確認又は復元しなければならないときは監督員に協議を行い、「公共測量作業規程」の定めるところにより実施するものとする。

## 第 59 条 境界立会いの画地及び範囲

境界立ち会いの画地及び範囲は、「公共測量作業規程」に定めるところによるほか、1筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は、「不動産登記事務取扱手続準則」（平成 17 年 2 月 25 日民二第 456 号法務省民事局長通達）第 68 条及び第 69 条に定める地目の区分による現況地目ごとの画地とする。

また、調整区域内の土地の隣接土地等のうち、監督員が必要であると指示した画地についても対象とするものとする。

## 第 60 条 境界立会い

1. 受注者は、前条の境界立ち会いの範囲について、監督員の指示により各境界点に関する権利者を現地に招集し、次の各号の手順によって境界点の立ち会いを行わなければならない。

(1) 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得ること。

(2) 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行うものとする。

この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。

(3) 前項の作業によって表示した境界点が関連する権利者全員の同意が得られたときは、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋸等容易に移動できない標識を設置するものとする。

(4) 前各号で確認した境界点について、原則として白色のペイントを着色するものとする。

ただし、境界石標等が埋設されていてその必要がないものは、この限りでない。

2. 受注者は、前項の境界点立ち会いが完了したときは、関連する権利者全員から「土地境界立会確認書」（関係様式第 9 号）に確認のための署名押印を求めなければならない。

ただし、押印を得られない者については署名で足りるものとする。

3. 受注者は、第 1 項の境界点立ち会いにおいて、次の各号の一に該当するものはその事由等を整理し、監督員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。

(1) 関連する権利者全員の同意が得られないもの。

(2) 関連する権利者の一部が立ち会いを拒否したもの。

(3) 必要な境界点を確定するために、測量区域以外の境界立ち会い又は測量を権利者から要求されたとき。

## 第 2 節 境界測量

### 第 61 条 用地測量の基準点

1. 受注者は、用地測量に使用する基準点について、当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別途監督員が指示する基準点測量の成果（基準点網図、測点座標値等）を基に検測して、使用しなければならない。

2. 受注者は、前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じているときには、監督員と協議しなければならない。

3. 受注者は、第 1 項の基準点測量が実施されていないものについては、基準点の設置、座標値の設定方法等について監督員と協議し、その指示を受けなければならない。

## 第 62 条 境界測量

1. 受注者は、各境界点の測量を行うに当たっては、「公共測量作業規程」に定めるところによるほか、土地の実測平面図の作成に必要な建物及び主要な工作物の位置を併せて観測するものとする。
2. 各境界点等は、連番を付するものとする。

## 第 63 条 準拠点の位置

1. 受注者は、測量区域内において、用地幅杭との相互関係を明らかにするための埋設標（以下「準拠点」という。）を次の各号により設置しなければならない。

ただし、起業地外に永続性のある工作物（境界標、非木造建物、記念碑等）が存し、用地幅杭との相互関係を明らかにできる場合は、これら工作物を準拠点とすることができる。

  - (1) 準拠点は、各用地幅杭との距離が概ね 50m 以内になるように設置しなければならない。
  - (2) 準拠点は、境界点等が容易に復元でき、かつ将来滅失し又は毀損される恐れのない位置に設置しなければならない。
  - (3) 準拠点は、金属鋳を埋設したコンクリート杭を設置するものとする。

ただし、コンクリート杭の埋設が適切でない箇所は、金属鋳により設置することができる。
  - (4) 金属鋳には、準拠点番号を表示するものとする。
  - (5) 準拠点の測量精度は、4 級基準点測量に準ずるものとする。
2. 準拠点は、基準点測量に準じた方法により平面直角座標系（平成 14 年 1 月 10 日国土交通省告示第 9 号「測量法第 11 条第 1 号に定める測量基準のうち位置についての平面直角座標を指定」）の平面直角座標値を求め、中心線の測点ごとの用地幅杭に係る平面直角座標値とともに、実測平面図の空欄に記入するものとする。

## 第 64 条 用地境界仮杭の設置

1. 受注者は、監督員の指示があった場合で、境界測量等の作業が完了し用地取得の対象となる範囲が確定したときは、測量の成果等に基づき「公共測量作業規程」に定める方法により、用地境界仮杭の設置を次の各号により行わなければならない。
  - (1) 原則として、関連する権利者の立ち会いのうえ行う。
  - (2) 用地境界仮杭は、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋳等のものとする。
  - (3) 用地境界仮杭には、原則として黄色のペイントで着色する。
2. 受注者は、前項の用地境界仮杭設置に当たり、建物等で支障となり設置が困難なときは、その理由を整理し監督員に報告しなければならない。

ただし、関連する権利者が用地境界仮杭の設置を強く要求するときは、監督員の指示を受け用地境界仮杭の控杭を設置するものとする。この場合に、用地境界仮杭との関係を関連する権利者に充分理解させたいうで、用地境界仮杭との関係図を作成するものとする。

## 第 65 条 境界点間測量

受注者は、境界測量等において隣接する境界点間の距離を、「公共測量作業規程」に定める方法を用いて測定し、精度を確認しなければならない。



### 第3節 面積計算の範囲等

#### 第66条 面積計算の範囲等

1. 面積計算の範囲は、第59条に定める画地を単位とし、次の各号によって行うものとする。

- (1) 画地のすべてが取得等の予定線の内に存するときは、その画地面積
- (2) 画地が取得等の予定線の内外に存するときは、用地取得の対象となる土地及び用地取得の対象となる土地以外の土地（残地）の面積
- (3) 土地の面積は、1筆ごとに次の方法により求めるものとする。
  - ア 1筆の土地に異なる現況地目があるときは、1筆の土地の総面積を求めたうえ、評価格の高い地目の土地面積から順次差し引いて面積を求めるものとし、同一の地目の土地に異なる権利者があるときは、その権利者ごとにそれぞれの面積を求めるものとする。
  - イ 1筆の土地が取得等の区域線にまたがるため分筆を必要とする場合において、当該土地に異なる地目又は権利者があるときは、前記イを準用するものとする。
- (4) 前各号によらない場合については、監督員の指示による。

2. 面積計算を終了したときは、第55条に定める「土地調査表」の現況調査欄に取得用地の地目及び面積を記入するものとする。

この場合において、記入する地目は第59条に定める地目ごとに区分して記入し、面積は1平方メートルの100分の1を単位とする。

### 第4節 土地の実測平面図等の作成

#### 第67条 土地の実測平面図等の作成

受注者は、土地の実測平面図等の作成に当たっては、「公共測量作業規程」の定めるところによるほか、次の各号の方法により行うものとする。

なお、表示記号等については、「別記4 実測平面図表示記号」によるものとする。

- (1) 土地の実測平面図は、次の事項及び監督員が指示する事項を記入する。
  - ア 補助基準点、準拠点及び中心杭の位置、番号及び座標値
  - イ 受注者名及び用地測量に従事した者の氏名
  - ウ 道路名及び水路名
  - エ 建物及び主要な工作物
  - オ その他
- (2) 土地の実測平面図の縮尺は、縮尺500分の1（土地が市街地にあるとき等にあつては、監督員の指示により縮尺250分の1又は縮尺1,000分の1とすることができる。）とする。
- (3) 土地の実測平面図は、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは1筆の土地が2葉にまたがらないこととし、右上に番号を付すとともに当該図面がどの位置に存するかを示す表示図を記載するものとする。

#### 第68条 土地の用地平面図の作成等

受注者は、取得等の予定線を朱色として、土地の用地平面図を実測平面図各葉について連続させた土地の用地平面図を作成するものとする。

ただし、補助基準点、境界辺長及び座標値は表示しないものとする。

## 第 69 条 用地平面図に関するデータの作成

受注者は、監督員からの指示があった場合は、土地の登記記録の調査及び用地測量による成果について、「別記 2 成果物一覧表（参考様式）」により必要なデータを作成し、データファイルを電子媒体により納入するものとする。

この場合、データファイルの形式は、監督員から指示されたものにより作成するものとする。

## 第 70 条 永久境界杭埋設

受注者は、監督員からの指示があった場合は、用地幅杭及び用地境界仮杭に換えて永久境界杭を次の各号により埋設しなければならない。

- (1) 永久境界杭は、コンクリート杭（12cm×12cm×90cm）を埋設するものとする。
- (2) 軟弱地盤等の地質の悪い箇所に埋設する場合は、12cm×12cm×120cm のコンクリート杭を埋設するものとする。
- (3) 永久境界杭の埋設にあたっては、「公共測量作業規程」に定める方法により埋設しなければならない。

## 第 5 節 関係官公庁等への手続等

### 第 70 条の 2 関係官公庁等への手続等

1. 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者が行う測量法に規定する公共測量に係る手続等に協力しなければならない。  
また、受注者は業務を実施するため、関係官公庁等に対する手続等が必要な場合は、速やかに行うものとする。
2. 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を監督員に報告し協議するものとする。
3. 受注者は、「測量法」第 14 条（実施の公示）、第 36 条（計画書についての助言）、第 40 条（測量成果の提出）等の届出に必要な書類を作成し、監督員に提出しなければならない。

## 第 5 章 土地評価

### 第 71 条 土地評価

土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合の当該残地を含む。）の更地としての正常な取引価格を算定する業務をいい、「不動産の鑑定評価に関する法律」（昭和 38 年法律第 152 号）第 2 条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

### 第 72 条 土地評価の基準

受注者は、土地評価を行うに当たっては、基準等及び「土地評価事務処理要領」（国土交通省）等に定めるもののほか、本章及び「別記 5 土地評価業務要領」に定めるところに基づき、実施するものとする。

## 第 73 条 現地踏査及び資料作成

土地評価に当たっては、あらかじめ調査区域及びその周辺区域を踏査し、当該区域の用途的特性を調査するとともに、土地評価に必要な次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

### (1) 同一状況地域区分図

同一状況地域区分図は、近隣地域及び類似地域につき都市計画図その他類似の地図を用い、概ね次の事項を記載したものを作成する。

- ア 起業地の範囲、同一状況地域の範囲、「土地評価事務処理要領」第 5 条に規定する標準地及び用途的地域の名称
- イ 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
- ウ 学校、官公署等の公共施設、病院等の医療施設、銀行、スーパーマーケット等の商業施設
- エ 幹線道路の種別及び幅員
- オ 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
- カ 行政区域、大字及び字の境界
- キ 取引事例地
- ク 「地価公示法」(昭和 44 年法律第 49 号) 第 6 条により公示された標準地(以下「公示地」という。)又は「国土利用計画法施行令」(昭和 49 年政令第 387 号) 第 9 条第 5 項により周知された基準地(以下「基準地」という。)

### (2) 取引事例地調査表

取引事例比較法に用いる取り引き事例は、「土地評価事務処理要領」第 12 条に基づき収集し、概ね次の事項を整理のうえ、調査表を作成する。

- ア 土地の所在、地番及び住居表示
- イ 土地の登記記録記載の地目及び面積並びに現在の土地の利用状況
- ウ 周辺地域の状況
- エ 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等
- オ 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取り引きの目的及び事情(取り引きに当たって特段の事情がある場合は、その内容を含む。)
- カ 取引年月日、取引価格等
- キ 取引事例地の画地条件(間口、奥行、前面道路との接面状況等)及び図面(縮尺 100 分の 1 から 500 分の 1 程度)

### (3) 収益事例調査表及び造成事例調査表

収益事例調査表及び造成事例調査表は、収益事例については総収入及び総費用並びに土地に帰属する総収益等、造成事例については素地価格及び造成工事費等のほか、前号に掲げる記載事項に準じた事項を整理のうえ作成する。

### (4) 用途的地域の判定及び同一状況地域の区分の理由を明らかにした書面

### (5) 地域要因及び個別的要因の格差認定基準表

格差認定基準表とは、土地価格比準表を適用するに当たり、土地価格比準表の定める要因中の細項目に係る格差率適用の判断を行うに当たり基準となるものをいう。

### (6) 公示地及び基準地の選定調査表

調査区域及びその周辺区域に規準とすべき公示地又は基準地があるときは、公示又は周知事項について調査表を作成する。

## 第 74 条 標準地の選定及び標準地調査表の作成

1. 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに標準地を選定し、標準地調査表を作成するものとする。
2. 標準地調査書は、前条第 2 号で定める取引事例地調査表に準じ、選定理由を付記のうえ作成するものとする。

## 第 75 条 標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成

1. 標準地の評価は、前 2 条で作成した資料を基に第 72 条に定める土地評価の基準を適用して行い、価格決定の経緯と理由を明記した評価調査書を作成するものとする。
2. 取得等する土地の評価は、前項で決定した標準地の価格を基に行うものとし、標準地との個別的要因の格差を明記した評価調査書を作成するものとする。
3. 前 2 項の評価価格は、監督員が指示する図面に記載するものとする。

## 第 76 条 残地等に関する損失の補償額の算定

残地又は残借地に関する損失の補償額は、監督員の指示により基準第 53 条及び基準細則第 36 に定めるところにより算定し、残地（又は残借地）補償額算定調査書を作成するものとする。

# 第 6 章 建物等の調査

## 第 1 節 調 査

### 第 77 条 建物等の調査

建物等の調査とは、建物、工作物及び立竹木について、それぞれの種類、数量、品等又は機能等を調査することをいう。

### 第 78 条 建物等の配置等

1. 次条以降の建物等の調査に当たっては、あらかじめ当該権利者が所有し又は使用する一画の敷地ごとに、次の各号に掲げる建物等の配置に関する調査を行うものとする。
  - (1) 建物、工作物及び立竹木の位置
  - (2) 敷地と土地の取得等の予定線の位置
  - (3) 敷地と接続する道路の幅員、敷地の方位等
  - (4) その他配置図作成に必要となる事項
2. 建物等の全部又は一部が残地に存する場合には、監督員から調査の実施範囲について指示を受けるものとする。

### 第 79 条 法令適合性の調査

建物等の調査に当たっては、次の各号の時期における当該建物又は工作物につき、基準第 28 条第 2 項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要となる法令に係る適合状況を調査するものとする。

この場合において、調査対象法令については監督員と協議するものとする。

- (1) 調査時
- (2) 建設時又は大規模な増改築時

## 第 80 条 木造建物

1. 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、「別記 6 建物移転料算定要領、別添一 木造建物調査積算要領」（以下「木造建物要領」という。）により行うものとする。
2. 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。
3. 前 2 項の実施に当たっては、基準細則別表に規定する補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

## 第 81 条 木造特殊建物

木造特殊建物の調査は、前条第 2 項及び第 3 項を準用するものとする。

## 第 82 条 非木造建物

1. 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、「別記 6 建物移転料算定要領、別添二 非木造建物調査積算要領」（以下「非木造建物要領」という。）により行うものとする。
2. 非木造建物〔Ⅱ〕の調査は、非木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

## 第 83 条 機械設備

機械設備の調査は、「別記 7-1 機械設備調査算定要領」（以下「機械設備要領」という。）により行うものとする。

## 第 84 条 生産設備

生産設備の調査は、次の各号について行うほか、「別記 7-2 工作物調査算定要領」（以下「工作物要領」という。）により行うものとする。

なお、生産設備のうち、その一部が機械設備要領第 3 条第 1 項に規定する「機器等」に合致するものである場合は、機械設備要領に準じて調査を行うものとする。

### (1) 生産設備の配置状況

調査に当たり必要があると認められるときは、現況測量等を行う。

### (2) 種類（使用目的）

### (3) 規模（形状及び寸法）、材質及び数量

### (4) 園芸用フレーム、牛、豚、鶏、その他の家畜の飼育施設又は煙突、給水塔、貯水池、用水堰、浄水池等にあつては、当該設備の構造の詳細、収容能力、処理能力等

### (5) ゴルフ練習場、駐車場、テニスコート等にあつては、打席数又は収容台数等

### (6) 当該設備の取得年月日及び耐用年数

### (7) その他補償額の算定に必要と認められる事項

## 第 85 条 附帯工作物

附帯工作物の調査は、「別記 7-3 附帯工作物調査算定要領」（以下「附帯工作物要領」という。）により行うものとする。

## 第 86 条 庭園

庭園の調査は、次の各号について行うほか、工作物要領により行うものとする。

- (1) 庭園に設置されている庭石、灯籠、築山、池等の配置の状況及び植栽されている立竹木の配置の状況

配置の調査は、現況測量により行うものとする。

- (2) 庭石、灯籠、築山、池等の形状、構造、数量等
- (3) 庭園区域内にある立竹木の種類、形状、寸法、数量等
- (4) その他補償額の算定に必要と認められる事項

## 第 87 条 墳墓

墳墓の調査は、改葬及び祭料要領により行うものとする。

## 第 88 条 立竹木

立竹木の調査は、「別記 9-1 立竹木調査算定要領 (1)」(以下「立竹木要領 (1)」という。)により行うほか、「別記 9-2 立竹木調査算定要領 (2)」(以下「立竹木要領 (2)」という。)により行うものとする。

## 第 2 節 調査書等の作成

### 第 89 条 建物等の配置図の作成

建物等の配置図は、前節の調査結果を基に、次の各号により作成するものとする。

- (1) 建物等の所有者(同族法人及び親子を含む。)を単位として作成する。
- (2) 縮尺は、原則として次の区分による。
  - ア 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木  
100 分の 1 又は 200 分の 1
  - イ 庭園、墳墓、庭木等  
50 分の 1 又は 100 分の 1
- (3) 用紙は、「産業標準化法」(昭和 24 年法律第 185 号)第 11 条により制定された日本産業規格(以下「日本産業規格」という。)A 列 3 番を用いる。

ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、日本産業規格 A 列 2 番によることができる。(以下この節において同じ。)
- (4) 敷地境界線及び方位を明確に記入する。

方位は、原則として図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。
- (5) 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。
- (6) 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。

ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を別に作成することができる。
- (7) 図面中に次の事項を記入する。
  - ア 敷地面積
  - イ 用途地域
  - ウ 建ぺい率

- エ 容積率
- オ 建築年月
- カ 構造概要
- キ 床面積（用途階層別の床面積及び建物延べ床面積）
- ク 建築面積（「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）に定める建築面積をいう。）

## 第 90 号 法令に基づく施設改善

1. 第 79 条の調査結果を基に「法令適合性調査表」（関係様式第 57 号）を作成するものとする。
2. 当該建物又は工作物が建設時又は大規模な増改築時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していない（このような状態にある建物又は工作物を、以下「既存不適格物件」という。）と認められる場合には、次の各号に掲げる事項を調査書に記載するものとする。
  - (1) 法令名及び条項
  - (2) 法令の規定に基づく施設の改善の内容

## 第 91 条 木造建物

1. 木造建物の図面及び調査書は、第 80 条の調査結果を基に作成するものとする。
2. 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、木造建物要領により作成するものとする。
3. 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、前項に準じて作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。
  - (1) 基礎伏図（縮尺 100 分の 1）
  - (2) 床伏図（縮尺 100 分の 1）
  - (3) 軸組図（縮尺 100 分の 1）
  - (4) 小屋伏図（縮尺 100 分の 1）

## 第 92 条 木造特殊建物

1. 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 81 条の調査結果を基に作成するものとする。
2. 図面は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。
  - (1) 基礎伏図（縮尺 100 分の 1）
  - (2) 床伏図（縮尺 100 分の 1）
  - (3) 軸組図（縮尺 100 分の 1）
  - (4) 小屋伏図（縮尺 100 分の 1）
  - (5) 断面図（矩形図）（縮尺 50 分の 1）
  - (6) 必要に応じて上記各図面の詳細図（縮尺は適宜のものとする。）
3. 調査書は、木造建物要領に準じ次の各号により作成するものとする。
  - (1) 建物ごとに推定再建築費を積算するために必要な数量を算出する。
  - (2) 当該建物の移転工法の認定及び補償額の算出が可能となる内容とする。

## 第 93 条 非木造建物

1. 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 82 条第 1 項の調査結果を基に非木造建物要領により作成するものとする。

2. 非木造建物〔Ⅱ〕の図面及び調査書は、第 82 条第 2 項の調査結果を基に非木造建物要領を準用して作成するものとする。

#### 第 94 条 機械設備

機械設備の図面及び調査書は、第 83 条の調査結果を基に機械設備要領により作成するものとする。

#### 第 95 条 生産設備

1. 生産設備の調査書は、第 84 条の調査結果を基に工作物要領により作成するものとする。
2. 図面は、生産設備の種類、構造、規模等を考慮して、補償額の算定に必要な平面図、立面図、構造図、断面図等を作成するものとする。

#### 第 96 条 附帯工作物

附帯工作物の図面及び調査書は、第 85 条の調査結果を基に附帯工作物要領により作成するものとする。

#### 第 97 条 庭園

庭園の調査書は、第 86 条の調査結果を基に工作物要領及び立竹木要領（1）及び立竹木要領（2）を準用して作成するとともに、積算に必要なと認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を算出するものとする。

#### 第 98 条 墳墓

1. 墳墓の図面及び調査書は、第 87 条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。
2. 図面は、改葬及び祭し料要領によるほか、次の各号により作成するものとする。
  - （1）墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。
  - （2）墓地使用者の画地ごとに番号を付す。
  - （3）土地の取得等の予定線を記入する。

#### 第 99 条 立竹木

1. 立竹木の図面及び調査書は、第 88 条の調査結果を基に立竹木要領（1）及び立竹木要領（2）により作成するものとする。
2. 第 88 条において標準地調査を行った場合の図面には、次の各号の事項を記載するものとする。
  - （1）標準地の位置及び面積
  - （2）標準地を基準として、樹木数量等を決定した範囲及び面積

### 第 3 節 算定

#### 第 100 条 移転先の検討

1. 工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習場用の大規模なもの（以下「大規模工場等」という。）以外の建物等を移転する必要がある、かつ相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合（「第 10 章 移転工法案の検討」に該当するものを除く。）には、残地が建物等の移転先地として基準細則第 15 第 1 項（4）第 1 号から第 4 号までの要件に該当するか



否かの検討を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

なお、大規模工場等の建物等を移転する必要がある、かつ相当程度の残地が生ずるため残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合は、「第 10 章 移転工法案の検討」により行うものとする。

- (1) 移転想定配置図（縮尺 100 分の 1～500 分の 1 程度）
  - (2) 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）
2. 前項の検討に当たり、残地に従前の建物に照応する建物を再現するための当該照応建物（以下「照応建物」という。）の推定建築費は、作成した建物計画案に基づき、概算額より積算するものとする。
- また、概算額の積算に必要となる平面図及び立面図は、このための必要最小限度のものを作成するものとする。
- なお、監督員から当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。
3. 第 1 項の検討に当たり、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督員から教示を得るものとする。
4. 第 1 項及び第 2 項の検討に当たり、移転を必要とする残地内の建物等については、第 89 条で定める図面に対象となるものを明示するものとする。

#### 第 101 条 法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定

既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用に係る運用益損失額の算定は、基準細則第 15 第 1 項の定めるところにより行うものとする。

#### 第 102 条 木造建物

1. 木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第 91 条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については木造建物要領等により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。
- なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の積算に当たっては、「別記 6 建物移転料算定要領、別添一 木造建物調査積算要領」第 2 条第 2 項に定めるところによるものとする。
2. 木造建物の補償額の算定は、監督員から指示された移転工法に従い、建物要領により行うものとする。
  3. 石綿含有建材の使用が認められた木造建物の移転料のうち、再築工法及び除却工法で建物を再現する必要がないと認められるときは取り壊し工事費、改造工法及び除却工法で建物の一部を切り取るときは切取工事費、復元工法ときは解体工事費、曳家工法ときは曳家工事費の算定に当たっては、「別記 8 石綿調査算定要領」により行うものとする。

#### 第 103 条 木造特殊建物

1. 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第 92 条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。
- なお、その積算に当たっては、木造建物要領第 2 条第 3 項に定めるところによるものとする。
2. 木造特殊建物の補償額の算定は、監督員から指示された移転工法に従い、建物要領により行うものとする。

## 第 104 条 非木造建物

1. 非木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第 93 条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。  
なお、非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の積算に当たっては、非木造建物要領第 3 条第 2 項に定めるところによるものとする。
2. 非木造建物の補償額の算定は、監督員から指示された移転工法に従い、建物要領により行うものとする。
3. 石綿含有建材の使用が認められた非木造建物の移転料のうち、再築工法及び除却工法で建物を再現する必要がないと認められるときは取り壊し工事費、改造工法及び除去工法で建物の一部を切り取る場合は切取工事費、復元工法の場合は解体工事費、曳家工法の場合は曳家工事費の算定に当たっては、「別記 8 石綿調査算定要領」により行うものとする。

## 第 105 条 照応建物の詳細設計

1. 第 100 条第 2 項の照応建物の推定建築費の概算額により、第 100 条第 1 項の検討を行った場合は、監督員と協議するものとする。
2. 前項の協議により、照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第 100 条第 2 項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算に当たっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要な図面を作成するものとする。
  - (1) 照応建物についての「計画概要表（検討資料）」（関係様式第 99 号）、「計画概要表」（関係様式第 100 号）
  - (2) 「面積比較表」（関係様式第 101 号）

## 第 106 条 機械設備

機械設備の補償額の算定は、第 94 条で作成した調査書等を基に機械設備要領により行うものとする。  
なお、営業用（事業用）の機械設備については、復元費と再築費それぞれに営業補償等を加えた補償総額で経済比較を行ったうえで、移転工法を判定することとする。

## 第 107 条 生産設備

1. 生産設備の補償額の算定は、第 95 条で作成した調査書等を基に当該設備の移設の可否及び適否について検討し、工作物要領により行うものとする。
2. 営業用（事業用）の生産設備については、復元費と再築費それぞれに営業補償等を加えた補償総額での経済比較を行ったうえで、移転工法を判定することとする。

## 第 108 条 附帯工作物

附帯工作物の補償額の算定は、第 96 条で作成した調査書等を基に当該附帯工作物の移設の可否及び適否について検討し、附帯工作物要領等により行うものとする。

## 第 109 条 庭園

庭園の補償額の算定は、第 97 条で作成した調査書等を基に当該庭園の再現方法等を検討し、工作物要

領により行うものとする。

## 第 110 条 墳墓

墳墓の補償額の算定は、第 98 条で作成した調査書等を基に改葬及び祭料要領により行うものとする。

## 第 111 条 立竹木

立竹木の補償額の算定は、第 99 条で作成した調査書等を基に立竹木要領により行うものとする。

# 第 7 章 営業その他の調査

## 第 1 節 調査

### 第 112 条 営業その他の調査

営業その他の調査とは、営業、居住者及び動産に関する調査をいう。

### 第 113 条 営業に関する調査

営業に関する調査は、「別記 11-1 営業調査算定要領」（以下「営業要領」という。）によるほか、「別記 11-2 営業調査積算要領」（以下「営業調査積算要領」という。）により行うものとする。

### 第 114 条 居住者等に関する調査

1. 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号によるほか、「別記 12 居住者調査算定要領」（以下「居住者要領」という。）により行うものとする。
  - (1) 氏名及び住所（建物番号及び室番号）
  - (2) 居住者の家族構成（氏名及び生年月日）
  - (3) 住居の占有面積及び使用の状況
  - (4) 居住者が当該建物の所有者でない場合には、貸主の氏名等、住所等、賃料その他の契約条件、契約期間、入居期間及び定期借家契約である場合にはその期間
  - (5) 貸家所有者については、所有する建物の各室毎の直近 12 か月分の家賃収入額
  - (6) その他必要と認められる事項
2. 居住以外の目的で借家している者に対しては、前各号に掲げる事項に準じて調査するものとする。
3. 前 2 項の調査は、賃貸借契約書、住民票等により行うものとする。

### 第 115 条 動産による調査

動産に関する調査は、「別記 13-1 動産移転料調査算定要領（1）」（以下「動産要領（1）」という。）によるほか、「別記 13-2 動産移転料調査算定要領（2）」（以下「動産要領（2）」という。）により行うものとする。

## 第 2 節 調査書の作成

### 第 116 条 調査書の作成

1. 営業に関する調査書は、第 113 条の調査結果を基に営業要領及び営業調査積算要領により作成するものとする。
2. 居住者等に関する調査書は、居住者要領に定めている各調査書に所定の事項を記載することにより作成するものとする。
3. 動産に関する調査書は、前条の調査結果を基に動産要領（1）及び動産要領（2）により作成するものとする。

### 第 3 節 算定

#### 第 117 条 補償額の算定

1. 営業に関する補償額の算定は、監督員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、営業要領及び営業調査積算要領により行うものとする。
2. 仮住居等補償、家賃減収補償、借家人補償及び移転雑費の補償額の算定は、居住者要領により行うものとする。
3. 動産移転料の算定は、動産要領により行うものとする。  
この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積書を徴するものとする。

## 第 8 章 消費税等調査

#### 第 118 条 消費税等に関する調査等

消費税等に関する調査等とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり、「消費税法」（昭和 63 年法律第 108 号）及び「地方税法」（昭和 25 年法律第 226 号）に規定する消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の額の補償額への加算の要否又は消費税等相当額の補償の要否の調査及び判定等を行うことをいう。

ただし、権利者が国の機関、地方公共団体、「消費税法」別表第三に掲げる法人又は「消費税法」第 2 条第 7 号に定める人格のない社団等であるときは、適用しないものとする。

#### 第 119 条 調査

1. 土地等の権利者等が「消費税法」第 2 条第 4 号に規定する事業者であるときの調査は、次に掲げる資料のうち、消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。  
なお、次に掲げる資料のうち、「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等の 1 つの資料により判定が可能であるときは、それ以外の資料を調査する必要はないものとする。
  - (1) 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
  - (2) 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
  - (3) 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」
  - (4) 消費税簡易課税制度選択届出書
  - (5) 消費税簡易課税制度選択不適用届出書

- (6) 消費税課税事業者選択届出書
- (7) 消費税課税事業者選択不適用届出書
- (8) 消費税課税事業者届出書
- (9) 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
- (10) 法人設立届出書
- (11) 個人事業の開廃業等届出書
- (12) 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
- (13) 消費税課税事業者届出書（特定期間用）
- (14) 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等）
- (15) 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
- (16) 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書
- (17) その他の資料

2. 受注者は、前項に掲げる資料が存しない等の理由により必要な資料の調査ができないときは、速やかに監督員に報告し、指示を受けるものとする。

## 第 120 条 補償の要否の判定等

1. 消費税等に関する調査書は、前条の調査結果を基に作成するものとする。
2. 調査書は、「消費税等相当額補償の要否判定フロー」（関係様式第 95 号）により補償の要否を判定（課税売上割合の算定も含む。）するものとし、「消費税等調査表」（関係様式第 95 号）を用いて作成するものとする。

この場合において、消費税等調査表によることが不相当又は困難と認めるときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

## 第 9 章 予備調査

### 第 1 節 調査

#### 第 121 条 予備調査

予備調査とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、「第 6 章 建物等の調査」に先立ち、企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲又は基準第 28 条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査を行うことをいう。

#### 第 122 条 企業内容等の調査

予備調査に係る大規模工場等の企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者氏名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大

規模工場等との関係

- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転計画案の検討に必要と認める事項

## 第 123 条 敷地使用実態の調査

予備調査に係る大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- (4) 敷地内の使用状況等
  - ア 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
  - イ 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
  - ウ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
  - エ 「工場立地法」（昭和 34 年法律第 24 号）に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 前条第 6 号の製品等の製造（加工）工程又は商品の流れ（図式化したもの）と建物等の配置との関係
- (6) その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

## 第 124 条 建物調査

1. 予備調査に係る建物の調査は、前 2 条の調査結果を基に土地等の取得等の対象となる範囲に存する建物及び従前の機能を回復するために関連移転の検討の対象とする建物について、第 80 条から第 82 条に準ずる方法により行うものとする。

この場合における建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

2. 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるに当たっては、監督員の指示を受けるものとする。

## 第 125 条 機械設備等調査

1. 予備調査に係る機械設備等（生産設備及び附帯工作物を含む。）の調査は、第 122 条及び第 123 条の調査結果を基に、土地等の取得等の対象となる範囲に存する機械設備等及び従前の機能を回復するために関連移転の検討の対象とする機械設備等について、第 106 条から 108 条までに準ずる方法により行うものとする。

この場合における機械設備等調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

2. 前項の関連移転の検討の対象とする機械設備等を定めるに当たっては、監督員の指示を受けるもの

とする。

## 第2節 調査書等の作成

### 第126条 企業概要書

企業内容等の調査書は、第122条の調査結果を基に「企業概要書」（関係様式第96号）を用いて、作成するものとする。

### 第127条 配置図

予備調査に係る大規模工場等の配置図は、当該大規模工場等の敷地のうち予備調査の対象とした範囲について、第123条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

ただし、当該大規模工場等の敷地が広大な場合で、敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

- (1) 建物、屋外の主たる機械設備、生産設備及び附帯工作物、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置（又は配置）
- (2) 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- (3) 縮尺は、500分の1又は1,000分の1とする。

### 第128条 建物、機械設備等の図面作成

予備調査に係る大規模工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。

### 第129条 移転計画案の作成

1. 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第122条から第125条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。

この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第15第1項第4号①から③までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- (1) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）の変更計画
- (2) 建物（残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。）、機械設備等の移転計画
- (3) 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- (4) 建物、機械設備等の移転工程表
- (5) 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）
- (6) 「移転工法（計画）案検討概要書」（関係様式第97号）
- (7) 「移転工法（計画）各案の比較表」（関係様式第98号）

2. 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。

- (1) 照応建物についての「計画概要表（検討資料）」（関係様式第99号）、「計画概要表」（関係様式第100号）
- (2) 「面積比較表」（関係様式第101号）

(3) 平面（間取り）の各案についての「計画概要比較表」（関係様式第 102 号）

### 第 3 節 算定

#### 第 130 条 補償概算額の算定

前条で作成する移転計画案（2 又は 3 案）の補償概算額の算定は、第 126 条から前条で作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

## 第 10 章 移転工法案の検討

### 第 1 節 調査

#### 第 131 条 移転工法案の検討

移転工法案の検討とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、「第 6 章 建物等の調査」及び「第 7 章 営業その他の調査」と併せて、企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第 28 条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討することをいう。

#### 第 132 条 企業内容等の調査

大規模工場等の企業内容等の調査は、移転工法案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

ただし、第 126 条の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者氏名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法案の検討に必要と認める事項

#### 第 133 条 敷地使用実態の調査

大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転工法の検討に当たって重要となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

ただし、第 123 条の調査結果資料の貸与を受けた場合には、その資料を基に調査を行うものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- (4) 敷地内の使用状況等



- ア 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等
- イ 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
- ウ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
- エ 「工場立地法」(昭和 34 年法律第 24 号)に基づく緑地の位置及び面積

(5) 次のいずれかにおける建物等の配置との関係

- ア 前条第 6 号の製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)
- イ 第 122 条第 6 号の製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)
- ウ 営業要領第 1 条第 1 項第 2 号(2)の移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目

(6) その他移転工法案の検討に必要と認める事項

(7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

## 第 2 節 調査書等の作成

### 第 134 条 企業概要書

企業内容等の調査書は、第 132 条の調査結果を基に「企業概要書」(関係様式第 96 号)を作成するものとする。

### 第 134 条の 2 配置図

移転工法案の検討に係る大規模工場等の配置図は、当該大規模工場等の敷地の移転工法案の検討の対象とした範囲について、第 133 条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

ただし、当該大規模工場等の敷地が広大な場合で、敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

- (1) 建物、屋外の主たる機械設備、生産設備及び附帯工作物、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置(又は配置)
- (2) 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- (3) 縮尺は 500 分の 1 又は 1,000 分の 1 とする。

### 第 135 条 移転工法案の作成

1. 大規模工場等の移転工法案は、第 78 条から第 86 条、第 88 条、第 132 条及び第 133 条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で 2 又は 3 案を作成するものとする。

この場合において、残地が建物等の移転先として基準細則第 15 第 1 項第 4 号①から③までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- (1) 製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)
- (2) 建物(残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。)、機械設備等の移転計画
- (3) 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- (4) 建物、機械設備等の移転工程表
- (5) 移転計画図(縮尺 500 分に 1 又は 1,000 分の 1)

(6)「移転工法（計画）案検討概要書」（関係様式第 97 号）

(7)「移転工法（計画）各案の比較表」（関係様式第 98 号）

2. 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。

なお、監督員から当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、これに必要な図面を作成し、積算するものとする。

(1) 照応建物についての「計画概要表（検討資料）」（関係様式第 99 号）、「計画概要表」（関係様式第 100 号）

(2)「面積比較表」（関係様式第 101 号）

(3) 平面（間取り）の各案についての「計画概要比較表」（関係様式第 102 号）

### 第 136 条 補償額の比較

1. 前条の移転工法案を作成したときは、基準細則第 15 第 1 項第 4 号④に定める補償額の比較を行うものとする。

2. 前項の検討に当たり、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督員から教示を得るものとする。

## 第 11 章 再算定業務

### 第 137 条 再算定業務

再算定業務とは、建物等の補償額について再度算定する（再度調査して算定する場合を含む。）ことをいう。

### 第 138 条 再算定の方法

建物等補償額の再算定は、次の各号の一つに該当する場合を除くほか、従前の補償額の算定方法により行うものとする。

(1) 補償額の算定項目、算定方法等に係る基準等又は調査算定要領等が改正されている場合には、改正後の基準等により算定する。

(2) 再調査の結果が現調査の内容と異なる場合は、再調査の結果に基づき補償額を算定する。

この場合における移転工法は、監督員の指示による。

## 第 12 章 補償説明

### 第 139 条 補償説明

補償説明とは、権利者に対し土地の評価（残地補償を含む。）の方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容（以下「補償内容等」という。）の説明を行うことをいう。

#### 第 140 条 概況ヒアリング等

1. 受注者は、補償説明の実施に先立ち、監督員から当該事業の内容、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、補償内容、各権利者の実情及びその他必要となる事項について、説明を受けるものとする。
2. 受注者は、現地踏査後に補償説明の対象となる権利者等と面接し、補償説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

#### 第 141 条 説明資料の作成等

権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督員と協議するものとする。

- (1) 当該区域全体及び権利者ごとの処理方針の検討
- (2) 権利者ごとの補償内容等の確認
- (3) 権利者に対する説明用資料の作成

#### 第 142 条 権利者に対する説明

1. 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。
  - (1) 2名以上の者を一組として、権利者と直接面接すること。
  - (2) 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について、了解を得ておくこと。
2. 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に、補償内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

#### 第 143 条 記録簿の作成

受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を「補償説明記録簿」（関係様式第 103 号）に記載するものとする。

#### 第 144 条 説明後の措置

1. 受注者は、補償説明の現状及び権利者ごとの経過等を必要に応じて、監督員に報告するものとする。
2. 受注者は、当該権利者に係る補償内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに監督員にその旨を報告するものとする。
3. 受注者は、権利者が説明に応じない若しくは当該事業計画、補償内容等又はその他の事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督員に報告し指示を受けるものとする。

### 第 13 章 事業認定申請書等の作成

#### 第 145 条 事業認定申請図書等の作成

事業認定申請図書等の作成とは、次の各号に掲げる図書の作成をいうものとする。

- (1) 事業認定申請図書の作成
- (2) 裁決申請図書の作成
- (3) 明渡裁決申請図書の作成

#### 第 146 条 事業認定申請図書の作成

事業認定申請図書の作成とは、「土地収用法」（昭和 26 年法律第 219 号 以下この章において「法」という。）第 16 条に規定する事業の認定を受けることを前提として、法第 18 条の規定による事業認定申請書及び添付書類（関係機関への意見照会書類を含む。）並びにこれに関連する参考資料を作成することをいい、次の区分によるものとする。

##### (1) 相談用資料作成

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）を作成するもの。

##### (2) 申請図書の作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い、事業認定申請図書（案）を作成するもの。

#### 第 147 条 事業計画の説明

事業認定申請図書の作成に当たっては、当該事業認定申請に係る事業の目的、計画の概要及び申請区間等について、監督員等から説明を受けるものとする。

#### 第 148 条 現地踏査

事業認定申請図書の作成に当たって行う現地踏査においては、事業認定申請に係る起業地を含む事業地の踏査を行うものとする。

#### 第 149 条 起業地の範囲の検討

1. 起業地の範囲の検討は、事業認定申請区間に係る発注者が貸与する事業計画図を基に、本体事業、附帯事業又は関連事業ごとに行うものとする。
2. 前項による事業認定申請の範囲を検討したときは、監督員と協議するものとする。

#### 第 150 条 事業認定申請図書の作成方法

事業認定申請図書は、法第 18 条並びに「土地収用法施行規則」（昭和 26 年建設省令第 33 号 以下この章において「施行規則」という。）第 2 条及び第 3 条に定めるところに従うほか、「別記 18 事業認定申請図書等作成要領」により作成するものとする。

#### 第 151 条 相談用資料の作成方法

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）の作成は、前条の定めるところにより、法第 20 条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、次の事項について作成するものとする。

この場合において、事前相談に必要と認める参考資料をあわせて作成するものとする。

- (1) 事業認定申請書（案）
- (2) 事業計画書

- (3) 関連事業に関する協議書（案）
- (4) 法第4条地の調査及び管理者の意見（案）
- (5) 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- (6) 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- (7) その他必要な書面等

#### 第152条 相談資料の添付図面の作成方法

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）の添付図面の作成は、第150条の定めるところにより、法第20条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、次に掲げるものから必要と認められる図面を作成するものとする。

この場合において、事前相談に必要と認める参考資料の添付図面をあわせて作成するものとする。

- (1) 起業地表示図
- (2) 法第4条地表示図
- (3) 関連事業表示図
- (4) 法第4条地管理者意見照会添付図
- (5) 起業地計画図等
- (6) 法令制限地表示図
- (7) 許認可等土地表示図
- (8) 参考資料として必要な図面
- (9) その他必要と認められる図面

#### 第153条 申請図書の作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴う事業認定申請図書（案）の作成は、監督員の指示により既存の相談用資料を基に、既存の相談用資料の更新、補足等を行うものとする。

#### 第154条 裁決申請図書の作成

裁決申請図書の作成とは、法第40条に規定する裁決申請図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

#### 第155条 裁決申請図書の作成方法

裁決申請図書の作成は、法第40条に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、「別記18 事業認定申請図書等作成要領」により作成するものとする。

- (1) 裁決申請書（案）
- (2) 事業計画書
- (3) 法第40条第1項第2号関係書類
- (4) 施行規則第17条第2号イに定める書面
- (5) 施行規則第17条第3号に定める書面
- (6) 法第36条に定める土地調書（案）
- (7) 起業地の位置を表示する図面
- (8) 起業地及び事業計画を表示する図面

- (9) 土地調書に添付する実測平面図
- (10) その他必要と認められる書面及び図面

#### 第 156 条 明渡裁決申立図書の作成方法

明渡裁決申立図書の作成とは、法第 47 条の 3 に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

#### 第 157 条 明渡裁決申立図書の作成方法

明渡裁決申立図書の作成は、法第 47 条の 3 に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、「別記 18 事業認定申請図書等作成要領」により作成するものとする。

- (1) 明渡裁決申立書（案）
- (2) 法第 47 条の 3 第 1 項第 1 号関係書類
- (3) 施行規則第 17 条の 6 第 1 号に定める書面
- (4) 施行規則第 17 条の 6 第 2 号に定める書面
- (5) 法第 36 条に定める物件調書（案）
- (6) 物件調書に添付する図面
- (7) その他必要と認められる書面及び図面

### 第 14 章 その他の業務の調査等

#### 第 158 条 その他の業務に関する調査等

1. 受注者は、その他の業務について、発注者が別途定める調査等要領等に基づき調査し、補償額の算定のために必要な図書等を作成するものとする。
2. 受注者は、前項により作成した図書に基づき補償額の算定を行うものとする。

### 第 15 章 写真台帳の作成

#### 第 159 条 写真台帳の作成

1. 受注者は、第 5 章から第 11 章に定める調査等と併せて、「別記 19 写真台帳作成要領」に基づき、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。
2. 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物等の配置図又は見取図等を添付し、第 89 条第 6 号に基づき付した建物等の番号を付記するとともに、撮影の位置、方向及び写真番号等を記入するものとする。

### 第 16 章 土地調書等の作成

#### 第 160 条 土地調書等の作成

受注者は、第 3 章、第 4 章、第 6 章及び第 7 章に定める業務の成果物により、「別記 20 土地調書及

び物件調書作成要領」に基づき、土地調書及び物件調書を作成するものとする。

## 第 17 章 検証及び照査

### 第 161 条 検証及び照査

1. 受注者は、各成果物について十分な検証（受注者が、委託に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているか否かを点検及び修正することをいう。以下「検証」という。）を行わなければならない。
2. 受注者は、前項に基づく検証のほか、発注者が別に定める場合を除き、原則として照査技術者による点検等（以下「照査」という。）を行うものとする。
3. 前項に定める検証及び照査は、第 3 章から第 16 章まで定める業務について行うものとする。
4. 検証及び照査の方法は、「検証・照査済一覧表」（関係様式第 2 号）により各種別ごとに検証者が行い、これに基づき管理技術者が総括の検証を、照査技術者が照査を行ったうえで署名をしなければならない。