

## 用地調査等業務共通仕様書 新旧対照表（第1章～第17章）

※赤字下線部 今回改正箇所

改正 H30. 4. 1

新	旧																				
<p><b>用地調査等業務共通仕様書</b></p> <p>(用地調査等業務の区分)</p> <p>第9条 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。</p> <p>一 用地測量は、測量法（昭和24年法律第188号）第33条の規定に基づく国土交通省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。</p> <p>二 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。</p> <p>表1 建物区分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区 分</th> <th style="width: 85%;">判 断 基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>木造建物〔Ⅰ〕</td> <td>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二階建の建物</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅱ〕</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅲ〕</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>木造特殊建物</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table>	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二階建の建物	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	<p><b>用地調査等業務共通仕様書</b></p> <p>(用地調査等業務の区分)</p> <p>第9条 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。</p> <p>一 用地測量は、測量法（昭和24年法律第188号）第33条の規定に基づく国土交通省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。</p> <p>二 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。</p> <p>表1 建物区分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区 分</th> <th style="width: 85%;">判 断 基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>木造建物〔Ⅰ〕</td> <td>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二階建の建物</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅱ〕</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅲ〕</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>木造特殊建物</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table>	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二階建の建物	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
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二階建の建物																				
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																				
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二階建の建物																				
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おおむ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。

三 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いい、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・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。

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おおむ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。）、ソーラーパネル等発電設備等）
- (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。

三 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いい、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・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。

	<p>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</p> <p>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> <p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には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 (調整池及び沈澱池を含む。)、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、炭焼釜等</p>
附帯工作物	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、一般住居にあつては屋外の給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等
庭園	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。
墳墓	墓地として都道府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、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

四 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。

表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、<u>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、工場等の敷地に</u>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<u>掲げる種別により</u>区分する。</p> <p>A 観賞樹</p>

	<p>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</p> <p>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> <p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には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 (調整池及び沈澱池を含む。)、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、炭焼釜等</p>
附帯工作物	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、一般住居にあつては屋外の給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等
庭園	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。
墳墓	墓地として都道府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、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

四 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。

表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<u>内</u>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、<u>次により</u>区分する。</p> <p>A 観賞樹</p>

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）、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む。）をいう。

イ 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。

ロ 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、樹高が大きにならないものをいう。

ハ 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、樹高が大きにならないものをいう。

ニ 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、囲障に相当するものをいう。

ホ 特殊樹

イ～ニに該当するものを除く

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。

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。

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。

イ 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、自然発生ものを除く。

ロ 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、自然発生ものを除く。

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。

イ 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、自然発生ものは除く。

住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹及び広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。

B 効用樹

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。

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敷地内に植栽されている立木をいう。

D 宿根草等（その他）

敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。

	<p><u>ロ 西洋芝</u> ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p><u>F ツル性類</u> 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、自然発生ものを除く。</p> <p><u>G その他</u> 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	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><u>A 果樹</u> 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>イ 園栽培 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>ロ <u>散在樹</u> 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><u>B 特用樹</u> 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、 <u>真竹</u> 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。

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	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>りんご、みかん等の立木で果実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園栽培と野立の区分は、次による。</p> <p>イ 園栽培 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>ロ <u>野立</u> 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>
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野立の区分は、収穫樹のイ、ロによるものとする。
竹林	孟宗竹、 <u>ま竹</u> 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。

(建物等の計測)

第37条 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。
  - 一 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。
  - 二 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、庭木等のうち株物類、玉物類、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。

(墓地管理者等の調査)

第47条 墓地管理者等の調査は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第48号土地・建設産業局総務課長通知（以下「改葬及び祭し料要領」という。））により行うものとする。

(建物等の計測)

第37条 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。
  - 一 根本周囲、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。
  - 二 樹高、幹周及び葉張は、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、庭木等のうち株物類、玉物類、特殊樹及び生垣用木については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
- 5 宿根草等が植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。

(墓地管理者等の調査)

第47条 墓地管理者等の調査は、調査区域内に存する墓地又は墳墓の権利関係について、次の各号により行うものとする。

一 墓地の所有者及び管理者（以下「墓地管理者」という。）の調査

墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町村吏員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りによる。

この場合において、墓地管理者が宗教法人のときは、宗教法人登記記録等により次に掲げる事項を調査する。

イ 名称

ロ 事務所の所在地

ハ 包括団体の名称及び宗教法人・非宗教法人の別

ニ 代表権を有する者の氏名、住所及び資格

ホ 財産処分等に関する規則がある場合は、その事項

ヘ 永代使用料（入壇志納金）に関する事項

ト その他必要と認める事項

二 墓地使用（祭祀）者の調査

イ 墓地使用者の画地ごとに、墓地管理者等から墓地の使用（祭祀）者の氏名、住所等について聴き取りする。この場合において、墓地の使用者から維持・管理の委任を受けている者がいるとき又は墓地使用名義人と現実の使用者（祭祀を主宰する者）が異なっている場合には、その原因と受任者、承継人等の氏名及び住所を調査する。

ロ それぞれの墓地の画地については、前号の調査を基に墓地管理者と協議し、墓地の使用（祭祀）者を確認する。

三 墓地使用（祭祀）者単位の霊名簿（過去帳）の調査

前2号で確定した墓地使用（祭祀）者（未確認のものを含む。）を単位として、墓地管理者が

(調査書の作成)

第50条 第43条から第46条までに調査した事項については、地図写(様式第3号)、土地の登記記録一覧表(様式第4号)、土地調査表(様式第5号)、建物の登記記録一覧表(様式第6号)、戸籍簿等調査表(様式第7号)及び相続関係説明図(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47条の調査結果を基に改葬及び祭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48条の調査結果を基に土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。

(生産設備)

第80条 生産設備の調査は、次の各号について行うほか、別記7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2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。

- 一 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、平板測量等を行う。
- 二 種類(使用目的)
- 三 規模(形状及び寸法)、材質及び数量
- 四 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
- 五 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
- 六 当該設備の取得年月日及び耐用年数
- 七 その他補償額の算定に必要と認められる事項

(墳墓)

第83条 墳墓の調査は、改葬及び祭料要領により行うものとする。

管理する霊名簿(過去帳)及び墓地使用(祭祀)者から次に掲げる事項を聴き取りする。

イ 法名(戒名)

ロ 俗名、性別及び享年

ハ 死亡年月日

ニ 火葬、土葬の区分

ホ 墓地使用者単位の霊数

ヘ その他必要と認める事項

(調査書の作成)

第50条 第43条から第47条までに調査した事項については、地図写(様式第3号)、土地の登記記録一覧表(様式第4号)、土地調査表(様式第5号)、建物の登記記録一覧表(様式第6号)、戸籍簿等調査表(様式第7号)、相続関係説明図(様式第8号)、墓地管理者調査表(様式第92号)及び墓地使用(祭祀)者調査表(様式第93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 土地利用履歴等の調査表は、第48条の調査結果を基に土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。

(生産設備)

第80条 生産設備の調査は、次の各号について行うほか、別記7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。

- 一 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、平板測量等を行う。
- 二 種類(使用目的)
- 三 規模(形状及び寸法)、材質及び数量
- 四 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
- 五 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
- 六 当該設備の取得年月日及び耐用年数
- 七 その他補償額の算定に必要と認められる事項

(墳墓)

第83条 墳墓の調査は、次の各号について行うほか、別記10墳墓調査積算要領(以下「墳墓要領」という。)により行うものとする。

- 一 墓地の配置の状況、墓地使用者(以下「祭祀者」という。)ごとの画地及び通路等の配置の状況。配置の調査は、墓地管理者の立会いを得て平板測量により行うものとする。ただし、規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。

(立竹木)

第84条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（平成30年2月7日付け国土用第33号土地・建設産業局総務課長通知（以下「立竹木要領」という。））により行うほか、別記9 立竹木調査算定要領（以下「立木要領」という。）により行うものとする。

- 二 墓地使用者ごとの墓石の形状、寸法、構造及び種類
- 三 墓地使用者ごとの墓誌等の形状、寸法及び種類
- 四 墓地使用者ごとのカロートの形状、寸法及び種類（石造又はコンクリート造）。不可視部分については、墓地使用者又は墓地管理者からその状況を聴取する。
- 五 墓地使用者ごとのその他の石積、囲障、立竹木等の種類、形状、寸法及び数量
- 六 その他補償額の算定に必要と認められる事項

(立竹木)

第84条 立竹木の調査は、第9条第4号表3の区分ごとに次の各号により行うほか、別記9 立竹木調査積算要領（以下「立竹木要領」という。）により行うものとする。

一 庭木等（観賞樹、効用樹及び風致木）の調査

- イ 権利者の画地ごとに立木の位置を調査する。当該画地の一部を取得等するときは、取得等する部分と残地の部分とに区分し、立木の位置を図面に表示するとともに番号（寄植及び連植であって同樹種、同寸法の場合は、同番号とする。）を付す。
- ロ 立木については、樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、管理の状況等を調査する。
- ハ 観賞用竹（ほていちく、きんめいちく、なりひらたけ、かんちく等）については、5本程度を1株として、その位置をイの図面に表示するとともに番号を付す。
- ニ 芝、地被類、草花等については、植込みの面積を調査する。

二 用材林の調査

- イ 権利者ごとに、原則として、毎木調査により、樹種、胸高直径、林齢（又は植林年次）、人工林・天然生林の別、管理の状況等を調査する。
- ロ 監督職員から、標準地調査法により調査を実施する旨の指示があったときは、次により行う。
  - (1) 権利者ごとに、当該土地に植栽されている立木を樹種ごとに一括して取り扱うことが相当と認められる区域を決定し、調査する。ただし、同樹種区域であっても立木の粗密度、径級、配置、成育状況及び林齢（又は植栽年次）が異なっていると認められる場合には、これらが異なるごとの範囲を調査し、区分する。
  - (2) (1)で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）1,000平方メートル程度を定め、当該範囲内にある樹種名、胸高直径、本数及び林齢（又は植栽年次）の調査（以下「標準地調査」という。）を行う。  
なお、(1)で定めた区域が5,000平方メートル程度以下の場合には、標準地の面積を当該区域面積の10パーセント程度をもって行う。

三 薪炭林の調査

前号の調査に準じて行う。

四 収穫樹及び特用樹の調査は、原則として、園栽培は面積調査、野立は毎木調査とし、樹種、樹齢（植込年次）及び管理の状況等の調査を行うものとする。

なお、同区域内に囲障、釣棚等の工作物が存するときは、これらの調査も行うものとする。

五 竹林の調査は、原則として、面積調査とし、品種、調査区域内の標準的な竹の幹周（女竹については長さ）の調査も行うものとする。

六 苗木（植木畑）の調査



(庭園)

第93条 庭園の調査書は、第82条の調査結果を基に工作物要領、立竹木要領及び立木要領を準用して作成するとともに、積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を算出するものとする。

(墳墓)

第94条 墳墓の図面及び調査書は、第83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。

- 一 墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。
- 二 墓地使用者の画地ごとに番号を付す。
- 三 土地の取得等の予定線を記入する。

(立竹木)

第95条 立竹木の図面及び調査書は、第84条の調査結果を基に立竹木要領及び立木要領(以下「立竹木要領等」という。)により作成するものとする。

2 第84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。

- 一 標準地の位置及び面積
- 二 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

(移転先の検討)

第96条 工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習場等の大規模なもの(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として基準運用第16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。

- 一 移転想定配置図(縮尺100分の1～500分の1程度)

権利者ごとに苗木(植木畑)として取り扱うことが相当と認められる区域を決定し、植栽されている苗木について、同樹種、同寸法のものごとに樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、本数、及び樹齢(育生年数)等を調査する。

なお、同樹種同寸法のもが大規模に植栽されている場合には、第2号(2)の標準地調査の例により行うことができる。

七 その他の立木の調査

立木の存する位置、樹種等により前各号の調査に準じて行う

(庭園)

第93条 庭園の調査書は、第82条の調査結果を基に工作物要領及び立竹木要領を準用して作成するとともに、積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を算出するものとする。

(墳墓)

第94条 墳墓の図面及び調査書は、第83条の調査結果を基に作成するものとする。

2 図面は、次の各号により作成するものとする。

- 一 墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。
- 二 墓地使用者の画地ごとに番号を付す。
- 三 土地の取得等の予定線を記入する。

3 調査書は、墳墓要領により作成するものとする。

(立竹木)

第95条 立竹木の図面及び調査書は、第84条の調査結果を基に作成するものとする。

2 第84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。

- 一 標準地の位置及び面積
- 二 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

3 調査書は、立竹木要領により作成するものとする。

(移転先の検討)

第96条 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として基準運用第16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するものとする。

## 二 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、概算額に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、立面図等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、監督職員から、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、当該請負契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督職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85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。

（照応建物の詳細設計）

第101条 第96条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第96条第1の検討を行った場合は、監督職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96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、積算に必要となる図面を作成するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第127号、第128号）
- 二 面積比較表（様式第129号）

（墳墓）

第106条 墳墓の補償額の算定は、第94条で作成した調査書等を基に改葬及び祭し料要領により行うものとする。

（立竹木）

第107条 立竹木の補償額の算定は、第95条で作成した調査書等を基に立竹木要領等により行うものとする。

（営業に関する調査）

第109条 受注者は、調査区域内にあつて移転対象となる権利（営業を行っている）者の営業実態により、別記1.0営業調査積算要領（以下「営業要領」という。）に基づき調査を行うとともに資料の提供を求めなければならない。

2 仮営業所に関する調査を指示されたときは、前項に規定するほか、次の各号による調査を行うものとし、調査の結果、仮営業所として適当なものが存しないと認めるときは、その旨を監督職員に報告するものとする。

- 一 仮営業所設置場所の存在状況並びに賃料及び一時金の水準
- 二 仮営業所用建物の存在状況並びに賃料及び一時金の水準

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、概算額によるものとし、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、監督職員から、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、当該請負契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督職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85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。

（照応建物の詳細設計）

第101条 第96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、積算に必要となる図面を作成するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第127号、第128号）
- 二 面積比較表（様式第129号）

（墳墓）

第106条 墳墓の補償額の算定は、第94条で作成した調査書等を基に墳墓要領により行うものとする。

（立竹木）

第107条 立竹木の補償額の算定は、第95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。

（営業に関する調査）

第109条 受注者は、調査区域内にあつて移転対象となる権利（営業を行っている）者の営業実態により、別記1.1営業調査積算要領（以下「営業要領」という。）に基づき調査を行うとともに資料の提供を求めなければならない。

2 仮営業所に関する調査を指示されたときは、前項に規定するほか、次の各号による調査を行うものとし、調査の結果、仮営業所として適当なものが存しないと認めるときは、その旨を監督職員に報告するものとする。

- 一 仮営業所設置場所の存在状況並びに賃料及び一時金の水準
- 二 仮営業所用建物の存在状況並びに賃料及び一時金の水準

三 仮設組立建物等の資材のリースに関する資料

(居住者等に関する調査)

第110条 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1.1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。

- 一 氏名及び住所（建物番号及び室番号）
  - 二 居住者の家族構成（氏名及び生年月日）
  - 三 住居の占有面積及び使用の状況
  - 四 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
  - 五 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
  - 六 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。

(動産に関する調査)

第111条 動産に関する調査は、動産移転料調査算定要領（平成30年〇月〇日付け国土用第〇号土地・建設産業局総務課長通知（以下「動産移転料要領」という。））によるほか、別記1.2動産調査算定要領（以下「動産要領」という。）により行うものとする。

(調査書の作成)

第112条 営業に関する調査書は、営業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。

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移転料要領及び動産要領により作成するものとする。

(補償額の算定)

第113条 営業に関する補償額の算定は、監督職員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、営業要領により行うものとする。

2 前項の場合において、仮営業所設置費用を算定するときは、仮営業所の設置方法について監督職員の指示を受けるものとする。

3 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

三 仮設組立建物等の資材のリースに関する資料

(居住者等に関する調査)

第110条 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1.2居住者調査積算要領（以下「居住者要領」という。）により行うものとする。

- 一 氏名及び住所（建物番号及び室番号）
  - 二 居住者の家族構成（氏名及び生年月日）
  - 三 住居の占有面積及び使用の状況
  - 四 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
  - 五 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
  - 六 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。

(動産に関する調査)

第111条 動産に関する調査は、世帯ごとに次の各号によるほか、別記1.3動産調査積算要領（以下「動産要領」という。）により行うものとする。

- 一 所有者の氏名等、住所等（建物番号及び室番号）
- 二 動産の所在地
- 三 住居又は店舗等の占有面積及び収容状況。ピアノ、美術品、金庫等で特別な取扱いを必要とするものについては、個別に調査する。
- 四 一般動産については、品目、形状、寸法、容量及び重量
- 五 その他必要と認める事項

(調査書の作成)

第112条 前3条の調査に係る調査書は、営業要領、居住者要領及び動産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。

(補償額の算定)

第113条 営業に関する補償額の算定は、監督職員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、営業要領により行うものとする。

2 前項の場合において、仮営業所設置費用を算定するときは、仮営業所の設置方法について監督職員の指示を受けるものとする。

3 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積算は、居住者要領により行

うものとする。

4 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。

(予備調査)

第117条 予備調査とは、大規模工場等の敷地が取得等の対象となる場合で、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もの等について、建物等の調査に先立ち当該大規模工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第118条 予備調査に係る大規模工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 名称、所在地及び代表者氏名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 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
- 五 財務状況
- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転計画案の検討に必要と認める事項

(敷地使用実態の調査)

第119条 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、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 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
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 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）
- 四 敷地内の使用状況等
  - イ 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
  - ロ 駐車場の位置及び収容可能台数
  - ハ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに原材料・製品等の品目及び数量
  - ニ 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
- 五 前条第7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

う。

4 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。

(予備調査)

第117条 予備調査とは、工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習所等で大規模なもの（以下「工場等」という。）の敷地が取得等の対象となる場合で、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もの等について、建物等の調査に先立ち当該工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第118条 予備調査に係る工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 名称、所在地及び代表者氏名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場等との関係
- 五 財務状況
- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転計画案の検討に必要と認める事項

(敷地使用実態の調査)

第119条 予備調査に係る工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 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
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 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）
- 四 敷地内の使用状況等
  - イ 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
  - ロ 駐車場の位置及び収容可能台数
  - ハ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに原材料・製品等の品目及び数量
  - ニ 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
- 五 前条第7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

(配置図)

第123条 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119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。

- 一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置（又は配置）
- 二 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- 三 縮尺は、500分の1又は1,000分の1

(建物、機械設備等の図面作成)

第124条 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。

(移転計画案の作成)

第125条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第118条から第121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運用第16第1項（4）第1号から第3号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- 二 建物、機械設備等の移転計画
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表
- 五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）
- 六 移転計画案検討概要書（様式第125号）
- 七 移転工法案の比較表（様式第126号）

2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は第124条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第127号、第128号）
- 二 面積比較表（様式第129号）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第130号）

(移転工法案の検討)

第127条 移転工法案の検討とは、大規模工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。

(配置図)

第123条 予備調査に係る工場等の配置図は、当該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119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。

- 一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置（又は配置）
- 二 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- 三 縮尺は、500分の1又は1,000分の1

(建物、機械設備等の図面作成)

第124条 予備調査に係る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。

(移転計画案の作成)

第125条 予備調査に係る工場等の移転計画案は、第118条から第121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運用第16第1項（4）第1号から第3号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- 二 建物、機械設備等の移転計画
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表
- 五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）
- 六 移転計画案検討概要書（様式第125号）
- 七 移転工法案の比較表（様式第126号）

2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は第124条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第127号、第128号）
- 二 面積比較表（様式第129号）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第130号）

(移転工法案の検討)

第127条 移転工法案の検討とは、工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。

(企業内容等の調査)

第128条 大規模工場等の企業内容等の調査は、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122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。

- 一 名称、所在地及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 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
- 五 財務状況
- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転工法案の検討に必要と認める事項

(敷地使用実態の調査)

第129条 大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、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119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。

- 一 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
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 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）
- 四 敷地内の使用状況等
  - イ 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
  - ロ 駐車場の位置及び収容可能台数
  - ハ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに原材料・製品等の品目及び数量
  - ニ 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
- 五 前条第7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

(移転工法案の作成)

第131条 大規模工場等の移転工法案は、第74条から第82条、第84条、第128条及び第129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運用第16第1項（4）第1号から第3号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- 二 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
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表

(企業内容等の調査)

第128条 工場等の企業内容等の調査は、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122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。

- 一 名称、所在地及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場等との関係
- 五 財務状況
- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転工法案の検討に必要と認める事項

(敷地使用実態の調査)

第129条 工場等の敷地の使用実態の調査は、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119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。

- 一 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
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 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）
- 四 敷地内の使用状況等
  - イ 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
  - ロ 駐車場の位置及び収容可能台数
  - ハ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに原材料・製品等の品目及び数量
  - ニ 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
- 五 前条第7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

(移転工法案の作成)

第131条 工場等の移転工法案は、第74条から第82条、第84条、第128条及び第129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運用第16第1項（4）第1号から第3号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- 二 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
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表

五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）

六 移転計画案検討概要書（様式第125号）

七 移転工法案の比較表（様式第126号）

2 前項の検討にあ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、監督職員から、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。

一 照応建物についての計画概要表（様式第127号、第128号）

二 面積比較表（様式第129号）

三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第130号）

（再算定の方法）

第134条 建物等の補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の移転工法及び補償額の算定方法により行うものとする。

一 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。

二 再調査の結果が現調査表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、監督職員の指示による。

（事業認定申請図書の作成方法）

第145条 事業認定申請図書は、法第18条並びに法施行規則（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1.3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。

（裁決申請図書の作成方法）

第150条 裁決申請図書は、法第40条並びに施行規則第16条及び第17条に定めるところに従うほか、別記1.3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。

（明渡裁決申立図書の作成方法）

第152条 明渡裁決申立図書は、法第47条の3並びに施行規則第17条の6及び第17条の7に定めるところに従うほか、別記1.3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。

（写真台帳の作成）

第154条 受注者は、第5章から第11章に定める調査等と併せて、別記第1.4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85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。

五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）

六 移転計画案検討概要書（様式第125号）

七 移転工法案の比較表（様式第126号）

2 前項の検討にあ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、監督職員から、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。

一 照応建物についての計画概要表（様式第127号、第128号）

二 面積比較表（様式第129号）

三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第130号）

（再算定の方法）

第134条 建物等の補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の移転工法及び補償額の算定方法により行うものとする。

一 補償額の算定項目、算定方法等に係る基準等又は調査積算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。

二 再調査の結果が現調査表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、監督職員の指示による。

（事業認定申請図書の作成方法）

第145条 事業認定申請図書は、法第18条並びに法施行規則（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1.4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。

（裁決申請図書の作成方法）

第150条 裁決申請図書は、法第40条並びに施行規則第16条及び第17条に定めるところに従うほか、別記1.4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。

（明渡裁決申立図書の作成方法）

第152条 明渡裁決申立図書は、法第47条の3並びに施行規則第17条の6及び第17条の7に定めるところに従うほか、別記1.4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。

（写真台帳の作成）

第154条 受注者は、第5章から第11章に定める調査等と併せて、別記第1.5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85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。

(土地調書等の作成)

第155条 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1.5 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

(土地調書等の作成)

第155条 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1.6 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



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係る共通仕様書 別添2 新旧対照表

※赤字下線部 今回改正箇所

改正 H30. 4. 1

新	旧
<p>別添2 地盤変動影響調査算定要領</p> <p>第1章 総則</p> <p>(適用範囲)</p> <p>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により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領（昭和61年4月1日付け建設省経整発第22号建設事務次官通知）第2条（事前の調査等）第5号（建物等の配置及び現況）、第4条（損害等が生じた建物等の調査）及び第7条（費用の負担）の調査算定に適用するものとする。</p> <p>第2章 建物等の調査算定</p> <p>(調査)</p> <p><u>第2条 調査は、直轄事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により建物その他の工作物（以下「建物等」という。）に損害等が生ずるおそれがあると認められる場合に、工事の着手に先立ち行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）と工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物等の状況の調査（以下「事後調査」という。）に区分して行うものとする。</u></p> <p><u>2 調査は、地盤変動影響調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第51号土地・建設産業局地価調査課長通知）（以下「地盤変動要領」という。）により行うものとする。</u></p> <p><u>3 前項により難い場合は、監督職員の指示により必要な調査を行うものとする。</u></p> <p><u>4 地盤変動要領第7条第2項のうち調査内容を確認した旨の署名・押印を求める場合は、本仕様書第6条によるものとする。</u></p> <p>(費用負担額の算定)</p> <p><u>第3条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動要領により行うものとする。</u></p> <p><u>2 前項によりがたい場合は、監督職員の指示する方法により費用負担額の算定を行うものとする。</u></p>	<p>別添2 地盤変動影響調査算定要領</p> <p>第1章 総則</p> <p>(適用範囲)</p> <p>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により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領（昭和61年4月1日付け建設省経整発第22号建設事務次官通知）第2条（事前の調査等）第5号（建物等の配置及び現況）、第4条（損害等が生じた建物等の調査）及び第7条（費用の負担）の調査算定に適用するものとする。</p> <p>第2章 建物等の調査算定</p> <p><u>第1節 数量等の処理</u></p> <p>(建物等の計測)</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>(図面等に表示する数値及び面積計算)</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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位までの数値を合計した数値とするものとする。</u></p> <p><u>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。</u></p>

(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な構造材、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な資材単価等は、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あたっては、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。）の立会いのうえ行うものとする。

### (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、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とし、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。

1 1 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。

1 2 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 第9条に規定する建物等の各部位の調査に当たっては、次により写真撮影するものとする。

この場合において、写真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。

一 カラーフィルム又は修正、書き込み、削除等の防止措置がされたSDカード（デジタルカメラ対応改ざん防止メディアを使用する場合に限る。）を使用する。

二 事前調査時においては、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。

イ 四方からの外部及び屋根

ロ 各室

三 第9条の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。

イ 調査番号、建物番号及び建物等所有者の氏名

ロ 損傷名及び損傷の程度（計測）

ハ 撮影年月日、撮影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、その状態及び程度を第8条、第9条及び第10条の定めるところにより調査するものとする。

2 事前調査の調査対象外であって、事後調査の対象となったものについては、第8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の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 写真集（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、工作物に損傷があった場合には、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、建物の各室の名称及び損傷の状況を記載して作成し、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 写真は、撮影したものをカラーのサービス判でプリントし、様式第3及び様式第4に所定の記載を行ったうえでファイルする。

(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〉

(略)

〈建物等の構造部を矯正する方法による場合〉

(略)

〈建物等を復元する方法による場合〉

(略)

2 共通仮設費、現場経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 現場経費

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、発注者が定める物件移転等標準書（以下「標準書」という。）の単価によるものとする。ただし、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1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

工事費＝施工重量×単価

ロ 溶接金網敷

工事費＝施工面積×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

工事費＝施工重量×単価

ロ アンカーボルト埋込

工事費＝施工本数×単価

ハ クローラクレーン使用料

工事費＝施工時間×単価

ニ トラック使用料

工事費＝施工日数×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

工事費＝施工面積×単価

ロ ブロック積塀・笠木

工事費＝施工長×単価

ハ 目地切れ補修

工事費＝施工長×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

工事費＝施工面積×単価

ロ シーリング

工事費＝施工長×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

工事費＝施工面積×単価

ロ 屋根瓦（日本瓦・洋瓦）葺ズレ補修（5枚まで）

工事費＝施工箇所×単価（一式）

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 洋瓦葺補修（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 塀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、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

工事費＝施工面積×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家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

工事費＝P×（A×α×β）×（B×γ）×C＋D

P 沈下矯正工事単価（円／㎡）・標準書の単価による。

A 建築面積（㎡）・・・・・・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

規模補正率（ $\alpha$ ）は、次表の建築面積の区分に対応した率とする。

（表－１）（略）

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（ $\beta$ ）は、次表の建築面積の区分に対応した率とする。

（表－２）（略）

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）（略）

作業環境補正率（ $\gamma$ ）は、次表の作業環境の区分に対応した率とする。

（表－４）（略）

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、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）（略）

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＝ $U \times m + V$

U 根がらみ1㎡当たりの土台補強工事単価

・・・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)・・・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

・・・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)

・・・標準書の単価による。

2 前項以外の建物等の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 2 3 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。

共通仮設費 = 直接工事費 × 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 2 4 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 2 諸経費率を乗じて算出するものとする。

#### (廃材処理費)

第 2 5 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必要な費用は、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必要な費用を算定する。

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 補修工事量を基本とし、個別の工事に応じて求める。

#### (発生材価格)

第 2 6 条 発生材価格は、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 2 7 条 その他経費は、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準 (平成 1 3 年 1 月 6 日付け国土交通省訓令第 7 6 号) 第 4 0 条に準じて、建物等の原状回復に伴う仮住居選定に必要な費用、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。

別表1 修復基準 (略)

別表2 諸経费率 (略)

様式第1号～第5号 (略)