

用地調査等共通仕様書

令和7年7月

香川県土木部

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	1
第2条	用語の定義	1
第3条	基本的処理方針	3
第4条	調査職員	3
第5条	管理技術者	3
第6条	照査技術者	4
第7条	業務従事者及び担当技術者	4
第8条	再委託	6
第9条	用地調査等業務の区分	7

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10条	施行上の義務及び心得	12
第11条	業務の着手	12
第12条	提出書類	12
第13条	打合せ等	13
第14条	現地踏査	13
第15条	作業計画の策定	13
第16条	調査職員の指示等	14
第17条	貸与品等	14
第18条	立入り及び立会い	14
第19条	障害物の伐除	14
第20条	身分証明書の携帯	15
第21条	算定資料	15
第22条	調査職員への進捗状況の報告	15
第23条	成果物の一部提出等	15
第24条	成果物	15
第25条	検査	16
第26条	修補	16
第27条	条件変更等	16
第28条	成果物の点検・調整確認対象業務の対応	16
第29条	守秘義務	16
第30条	個人情報の取扱い	17
第31条	安全等の確保	17
第32条	行政情報流出防止対策の強化	18

第33条	暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置	19
第34条	保険加入の義務	19
第2節 数量等の処理		
第35条	数量等の処理	19
第36条	用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い等	19
第37条	建物等の計測	20
第38条	図面等に表示する数値及び面積計算	20
第39条	計算数値の取扱い	20
第40条	補償金算定表に計上する数値	21
第41条	補償額等の端数処理	21
第3章 権利調査		
第1節 調査		
第42条	権利調査	22
第43条	地図の転写	22
第44条	土地の登記記録の調査	22
第45条	建物の登記記録の調査	22
第46条	権利者の確認調査	23
第47条	墓地管理者等の調査	23
第48条	土地利用履歴等の調査	23
第2節 調査書等の作成		
第49条	転写連続図の作成	24
第50条	調査書の作成	24
第4章 用地測量		
第1節 境界確認		
第51条	公共用地境界の打合せ	25
第52条	資料の作成及び立会い	25
第53条	境界確定後の図書の作成	25
第54条	立会い準備	25
第55条	復元測量	25
第56条	境界立会いの画地及び範囲	25
第57条	境界立会い	26
第2節 境界測量		
第58条	用地測量の基準点	26
第59条	境界測量	27
第60条	準拠点の設置	27
第61条	用地境界仮杭の設置	27
第62条	境界点間測量	28
第3節 面積計算の範囲等		

第63条 面積計算の範囲等	28
第4節 土地の実測平面図等の作成	
第64条 土地の実測平面図の作成	28
第65条 土地の用地平面図の作成等	29
第66条 永久境界杭埋設	29
第5節 関係官公庁等への手続等	
第66条の2 関係官公庁等への手続等	29
第5章 土地評価	
第67条 土地評価	30
第68条 土地評価の基準	30
第69条 現地踏査及び資料作成	30
第70条 標準地の選定及び標準地調査書の作成	31
第71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	31
第72条 残地等に関する損失の補償額の算定	31
第6章 建物等の調査	
第1節 調査	
第73条 建物等の調査	32
第74条 建物等の配置等	32
第75条 法令適合性の調査	32
第76条 木造建物	32
第77条 木造特殊建物	33
第78条 非木造建物	33
第79条 機械設備	33
第80条 生産設備	33
第81条 附帯工作物	33
第82条 庭園	33
第83条 墳墓	34
第84条 立竹木	34
第2節 調査書等の作成	
第85条 建物等の配置図の作成	34
第86条 法令に基づく施設改善	34
第87条 木造建物	35
第88条 木造特殊建物	35
第89条 非木造建物	35
第90条 機械設備	35
第91条 生産設備	36
第92条 附帯工作物	36
第93条 庭園	36
第94条 墳墓	36
第95条 立竹木	36
第3節 算定	

第96条	移転先の検討	36
第97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	37
第98条	木造建物	37
第99条	木造特殊建物	37
第100条	非木造建物	38
第101条	照応建物の詳細設計	38
第102条	機械設備	38
第103条	生産設備	38
第104条	附帯工作物	38
第105条	庭園	38
第106条	墳墓	39
第107条	立竹木	39

第7章 営業その他の調査

第1節 調査

第108条	営業その他の調査	40
第109条	営業に関する調査	40
第110条	居住者等に関する調査	40
第111条	動産に関する調査	40

第2節 調査書の作成

第112条	調査書の作成	41
-------	--------	----

第3節 算定

第113条	補償額の算定	41
-------	--------	----

第8章 消費税等調査

第114条	消費税等に関する調査等	42
第115条	調査	42
第116条	補償の要否の判定等	43

第9章 予備調査

第1節 調査

第117条	予備調査	44
第118条	企業内容等の調査	44
第119条	敷地使用実態の調査	44
第120条	建物調査	45
第121条	機械設備等調査	45

第2節 調査書等の作成

第122条	企業概要書	45
第123条	配置図	45
第124条	建物、機械設備等の図面作成	45

第125条	移転計画案の作成	46
第3節	算定	
第126条	補償概算額の算定	46
第10章	移転工法案の検討	
第1節	調査	
第127条	移転工法案の検討	47
第128条	企業内容等の調査	47
第129条	敷地使用実態の調査	47
第2節	調査書等の作成	
第130条	企業概要書	48
第130条の2	配置図	48
第131条	移転工法案の作成	48
第132条	補償額の比較	49
第11章	再算定業務	
第133条	再算定業務	50
第134条	再算定の方法	50
第12章	補償説明	
第135条	補償説明	51
第136条	概況ヒアリング等	51
第137条	説明資料の作成等	51
第138条	権利者に対する説明	51
第139条	記録簿の作成	51
第140条	説明後の措置	52
第13章	事業認定申請図書等の作成	
第141条	事業認定申請図書等の作成	53
第142条	事業認定申請図書の作成	53
第143条	事業計画の説明	53
第144条	現地踏査	53
第145条	起業地の範囲の検討	53
第146条	事業認定申請図書の作成方法	53
第147条	事前相談用資料の作成方法	53
第148条	相談用資料の添付図面の作成方法	54
第149条	本申請図書の作成	54
第150条	裁決申請図書の作成	54
第151条	裁決申請図書の作成方法	54
第152条	明渡裁決申立図書の作成	55
第153条	明渡裁決申立図書の作成方法	55
第14章	その他の業務の調査等	

第154条	その他の業務に関する調査等	56
第15章 写真台帳の作成		
第155条	写真台帳の作成	57
第16章 土地調書等の作成		
第156条	土地調書等の作成	58
第17章 検証及び照査		
第157条	検証及び照査	59
 別記関係		
別記 1	提出書類一覧表	1-1
別記 2	成果物一覧表	2-1
別記 3	実測平面図表示記号	3-1
別記 4	土地評価業務要領	4-1
別記 5	木造建物調査算定要領	5-1
別記 6	非木造建物調査要領	6-1
別記 7	工作物調査算定要領	7-1
別記 8	附帯工作物調査算定要領	8-1
別記 9	立竹木調査算定要領	9-1
別記 10	営業調査積算要領	10-1
別記 11	居住者調査算定要領	11-1
別記 12	動産調査算定要領	12-1
別記 13	事業認定申請書等作成要領	13-1
別記 14	写真台帳作成要領	14-1
別記 15	土地調書及び物件調書作成要領	15-1
別記 16	地盤変動影響調査算定要領	16-1
用地調査等業務関係用紙様式集		1

第1章 総 則

(趣旨等)

第1条 この用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、香川県土木部の所掌する事業に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等業務（以下「用地調査等業務」という。）を請負に付する場合の業務内容その他の必要な事項を定め、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については、この仕様書とは別に発注者が別途定める特記仕様書によるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。

(用語の定義)

第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 「発注者」とは、支出負担行為担当者又は契約担当者をいう。
- 二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と請負契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。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。
- 三 「調査職員」とは、香川県土木設計業務等委託契約約款（以下「約款」という。）及び仕様書等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、約款第8条第1項に規定する者であり、主任調査職員及び調査職員を総称していう。
- 四 「主任調査職員」とは、主任調査業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議（軽易なものを除く。）の処理（業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査で重要なものの処理）及び関連業務との調整の処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における契約担当者への報告を行うとともに、調査職員の指揮監督並びに用地調査等業務のとりまとめを行う者をいう。
- 五 「調査職員」とは、一般調査業務を担当し、主に、受注者に対する指示、承諾又は協議で軽易なものの処理、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査（重要なものを除く。）を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における主任調査職員への報告を行うとともに、一般調査業務のとりまとめを行う者をいう。
- 六 「検査職員」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、約款第30条第2項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- 七 「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、約款第9条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 八 「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、約款第10条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 九 「業務従事者」及び「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、第7条の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

- 十 「仕様書等」とは、仕様書、特記仕様書、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。
- 十一 「図面」とは、入札等に際し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並びに図面のもとになる計算書等をいう。
- 十二 「数量総括表」とは、用地調査等業務に関する工種、設計数量及び規格を示した書類をいう。
- 十三 「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。
- 十四 「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。
- 十五 「指示」とは、調査職員が受注者に対し、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及び検査職員が受注者に対し、修補等を求め実施させることをいい、原則として、書面により行うものとする。
- 十六 「通知」とは、発注者若しくは調査職員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは調査職員に対し、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。
- 十七 「報告」とは、受注者が調査職員に対し、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。
- 十八 「承諾」とは、受注者が調査職員に対し、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、調査職員が書面により業務上の行為に同意することをいう。
- 十九 「協議」とは、書面により契約書及び仕様書等の協議事項について、発注者又は調査職員と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- 二十 「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。
- 二十一 「検査」とは、契約書及び仕様書等に基づき、検査職員が用地調査等業務の完了を確認することをいう。
- 二十二 「修補」とは、発注者が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。
- 二十三 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって、再委託する者をいう。
- 二十四 「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。
- 二十五 「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。
- 二十六 「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、出張所を含む。））等での調査をいう。
- 二十七 「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。
- 二十八 「基準」とは、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）をいう。

二十九 「基準運用」とは、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（平成15年8月5日付け国総国調第57号国土交通事務次官通知）をいう。

三十 「基準要領」とは、国土交通省損失補償取扱要領（平成15年8月5日付け国総国調第58号）をいう。

三十一 「成果物の点検・調整確認」とは、用地調査点検等技術業務実施要領（平成24年12月27日付け国四整用補第37号）別記1用地調査点検等技術業務共通仕様書第32条に規定する作業をいう。

（基本的処理方針）

第3条 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。

（調査職員）

第4条 調査職員は、約款第8条第2項に規定した指示、承諾、協議等（以下「指示等」という。）の職務の実施に当たり、その権限を行使するときは、原則として書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合で調査職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、調査職員は、その口頭による指示等を行った後、後日書面で受注者に指示するものとする。

（管理技術者）

第5条 受注者は、用地調査等業務における管理技術者を定め、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。）を含む。）以内に発注者に通知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、若しくはこの用地調査等業務の主たる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あり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）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約款第9条第2項に規定した事項であるが、約款第9条第3項に基づく通知がない場合は、発注者及び調査職員は、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、介護等やむをえ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。

(照査技術者)

第6条 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、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。

2 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、第157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。

3 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。

4 照査技術者は、照査計画を作成し作業計画書に記載し、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、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむをえ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。

(業務従事者及び担当技術者)

第7条 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、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（以下「有資格者」という。）を1名以上含めるものとし、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に有資格者通知書（別記様式第2号）により発注者に通知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、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に担当技術者通知書（別記様式第3号）により発注者に通知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名までとし、受注者が設計共同体である場合には、構成員ごとに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号）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 ・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
物件	第9条第2号に定めるに係る次の調査等に従事する場合 ・第6章建物等の調査（機械設備を除く。） ・第9章予備調査 ・第10章移転工法案検討 ・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。）	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・建築士法（昭和25年法律第202号）第3条から第3条の3の建物に係る建築士法第2条に規定する建築士の資格を有する者 ・実施規程第3条に掲げる物件部門の補償業務管理士 ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる物件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
	第9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 ・第6章建物等の調査（機械設備を除く。） ・第9章予備調査 ・第10章移転工法案検討 ・第11章再算定業務（機械設備、営業に関する調査を除く。）	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・実施規程第3条に掲げる物件部門の補償業務管理士 ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる物件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
機械工作物	第6章建物等の調査（機械設備に限る。） 第11章再算定業務（機械設備に限る。）	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・実施規程第3条に掲げる機械工作物部門の補償業務管理士 ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる機械工作物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

営業補償・特殊補償	第7章営業に関する調査（営業に関する調査に限る。） 第11章再算定業務（営業に関する調査に限る。）	次のいずれかの資格を有する者とする。 ・実施規程第3条に掲げる営業補償・特殊補償部門の補償業務管理士 ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる営業補償・特殊補償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 ・公認会計士法（昭和23年法律第103号）第17条に規定する公認会計士 ・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

（再委託）

第8条 約款第6条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者は、これを再委託することはできない。

2 約款第6条第3項ただし書きに規定する「軽微な部分」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、単純な集計等とする。

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 香川県会計規則第184条第1項第7号の規定に基づき契約の性質又は目的が競争を許さないとして随意契約により契約を締結した業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として契約金額の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたときはこの限りではない。

5 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、管理を行い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、香川県の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、香川県の指名停止期間中であってはならない。

(用地調査等業務の区分)

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。

- 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。
- 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。

表1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	以下のいずれかに該当する建物 ・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 ・主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平屋建又は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〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
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若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

（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。 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 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 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

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、囲障、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。

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	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。 A 観賞樹 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つて、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。 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、樹高が大きくなり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、樹高が大きくなり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、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものは除く。 ロ 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が暑さに弱い芝類をいい、自然発生のものを除く。 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。 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。
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	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園栽培と野立の区分は、次のとおり。 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。 ロ 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。 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。

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

(施行上の義務及び心得)

第10条 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。

- 一 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きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 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、権利者等に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者等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、調査職員に報告し、指示を受けなければならない。

(業務の着手)

第11条 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15日（休日等を除く。）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調査職員との打合せを行うことをいう。

(提出書類)

第12条 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主任調査職員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契約金額が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、契約・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから調査職員にメール送信し、調査職員の確認を受けた上で、契約時は契約締結後15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15日（休日等を除く。）以内に、完了時は業務完了後15日（休日等を除く。）以内に、訂正時は適宜、登録期間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、作業計画書に示した技術者とする（担当技術者の登録は8名までとし、受注者が設計共同体である場合は、構成員ごとに8名までとする。）。
- 4 受注者は、契約時において、予定価格が1,000万円を超える競争入札により調達される補償関係コンサルタント業務において、調査基準価格を下回る金額で落札した場合、テクリスに業務実績情報を登録する際は、「低価格入札である」にチェックした上で「登録のための確認のお願い」を作成し、調査職員の確認を受けること。
- 5 前2項において、登録機関発行の「登録内容確認書」はテクリス登録時に調査職員にメール送信される。なお、変更時と完了時の間が、15日間（休日等を除く。）に満たない場合は、変更時の登録申請登録申請を省略できるものとする。

6 前3項において、受注者は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同様に、テクリスから発注者に送信し、速やかに発注者の確認を受けた上で、登録機関に登録しなければならない。

(打合せ等)

第13条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と調査職員は常に密接な連絡をとり、業務の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打合せ記録簿に記録し、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、確認した内容については、必要に応じて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仕様書等で定める業務の区切りにおいて、管理技術者と調査職員は打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、仕様書等に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに調査職員と協議するものとする。

(現地踏査)

第14条 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。

(作業計画の策定)

第15条 受注者は、契約締結後14日(休日等を含む。)以内に、仕様書等及び現地踏査の結果等を基に作業計画書を策定し、調査職員に提出しなければならない。

2 前項の作業計画書には、次の事項を記載するものとする。

なお、記載にあたって、実施方針又はその他には、第30条、第31条、第32条及び第34条に関する事項も含めるものとする。

一 業務概要

二 実施方針

三 業務工程

四 業務組織計画

五 打合せ計画

六 成果物の品質を確保するための計画

七 成果物の内容、部数

八 使用する主な図書及び基準

九 連絡体制(緊急時を含む。)

十 使用する主な機器

十一 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

十二 その他

3 受注者は、作業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、その都度調査職員に変更作業計画書を提出しなければならない。

4 受注者は、第1項の作業計画書に基づき業務が確実に実施できる執行体制を整備するものとする。

(調査職員の指示等)

- 第16条 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、調査職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、特記仕様書又は調査職員の指示について疑義が生じたときは、調査職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 調査職員の指示は、業務に関する指示票（別記様式第4号）により行うものとする。
- 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、業務に関する承諾書（別記様式第5号）により行うものとする。
- 5 第2項の協議は、業務に関する協議書（別記様式第6号）により行うものとする。

(貸与品等)

- 第17条 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等を受ける必要があるときは、別途調査職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（別記様式第7号）を調査職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、完了の日から3日以内に貸与品等を返納するとともに貸与品等精算書（別記様式第8号）及び貸与品等返納書（別記様式第9号）を調査職員に提出するものとする。

(立入り及び立会い)

- 第18条 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入りの日及び時間を、あらかじめ、調査職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、調査職員に報告し、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、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立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。

(障害物の伐除)

- 第19条 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、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。
- 2 調査職員から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（別記様式第10号）を調査職員に提出するものとする。

(身分証明書の携帯)

第20条 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（別記様式第11号）を発注者に提出し身分証明書の交付を受けるものとし、用地調査等業務の実施に当たっては、これを常に携帯させなければならない。

2 管理技術者等は、権利者等から請求があったときは、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。

(算定資料)

第21条 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あたっては、発注者が定める物件移転等標準書（以下「標準書」という。）等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、調査職員と協議のうえ、市場調査により求めるものとする。

(調査職員への進捗状況の報告)

第22条 受注者は、約款第14条の規定に基づき、用地調査等業務日報（別記様式第12号）を作成して調査職員に提出しなければならない。

2 受注者は、調査職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。

(成果物の一部提出等)

第23条 受注者は、用地調査等業務の実施期間中であっても、調査職員が成果物の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 調査職員は、前項で提出した成果物の一部について、その報告を求めることができる。受注者は、当該報告に管理技術者及び調査職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。

3 受注者は、用地調査等業務のうち成果物の点検・調整確認を実施するものとされたものについては、調査職員の指示により第24条に定める成果物の提出に先立って仮提出をしなければならない。

(成果物)

第24条 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提出するものとする。

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（様式第1）に年度、箇所（地区）名、業務の名称、発注者の名称及び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、作成するも

のとする。

- 4 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約款第39条に定める契約不適合責任期間保管し、調査職員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

(検査)

第25条 受注者は、検査職員が用地調査等業務の完了検査を行うときは、管理技術者及び調査職員の求めに応じて照査技術者を立ち会わせるものとする。

- 2 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、検査職員の指示に速やかに従うものとする。

(修補)

第26条 受注者は、修補は速やかに行わなければならない。

- 2 検査職員は、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 検査職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職員の指示に従うものとする。
- 4 検査職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、約款第30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。

(条件変更等)

第27条 約款第17条第1項第5号に規定する「予期することのできない特別な状態」とは、約款第28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 調査職員が、受注者に対して約款第17条、第18条及び第20条の規定に基づく仕様書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、指示票によるものとする。

(成果物の点検・調整確認対象業務の対応)

第28条 受注者は、第23条第3項の規定により仮提出した成果物の内容等について、調査職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、仮提出した成果物の内容等について、調査職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ときは、これを修補するものとする。

(守秘義務)

第29条 受注者は、約款第1条第5項の規定により、当該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ものとし、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 受注者は、当該業務の結果（業務実施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。
- 二 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15条に示す作業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なければならない。
- 三 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。
- 四 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、他の目的に使用してはならない。また、発注者の許可なく複製・転送等をしてはならない。
- 五 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。
- 六 受注者は、当該業務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。

（個人情報の取扱い）

第30条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施について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）、等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏洩、滅失、改ざん又は毀損その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（安全等の確保）

- 第31条 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携を取り、用地調査等業務の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、事故が発生しないように管理技術者等に安全教育の徹底を図り、指導、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。
 - 一 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。
 - 二 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、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い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り、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くい止めるための防災体制を確立しておかななければならない。

- 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、直ちに調査職員に報告するとともに、調査職員が指示する様式により事故報告書を速やかに調査職員に提出し、調査職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。

(行政情報流出防止対策の強化)

第32条 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15条で示す作業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。

一 関係法令等の遵守

行政情報の取り扱いについては、関係法令を遵守するほか、本規定及び発注者の指示する事項を遵守するものとする。

二 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用地調査等業務の目的以外に使用してはならない。

三 社員等に対する指導

イ 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。

ロ 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。

ハ 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規定に準じた行政情報の流出防止対策に関する確認・指導を行うこと。

四 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、用地調査等業務の実施完了後又は用地調査等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。用地調査等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。

五 電子情報の管理体制の確保

イ 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15条で示す作業計画書に記載するものとする。

ロ 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。

- (1) 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
- (2) 電子情報の保存等に関するセキュリティ対策
- (3) 電子情報を移送する際のセキュリティ対策

六 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以下の行為をしてはならない。

イ 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

- ロ セキュリティ対策の施されていないパソコンの使用
- ハ セキュリティ対策を施さない形式での重要情報の保存
- ニ 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
- ホ 情報管理責任者の許可を得ない重要情報の移送

七 事故の発生時の措置

- イ 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。
- ロ 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。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

- 第33条 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とし、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わなければならない。なお、協力者が不当要求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書面にて発注者に報告しなければならない。
- 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には、発注者は受注者に対し、指名停止等の措置を講じる場合がある。
- 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。

(保険加入の義務)

第34条 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。

2 受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。

第2節 数量等の処理

(数量等の処理)

第35条 数量等の処理については、別記4から別記14に定めのないものは、この節の定めるところによる。

(用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い等)

第36条 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扱いは、次の各号のとおりとし、端数は切捨てるものとする。

一 長さ m単位 小数点以下第3位

二 面積 m²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。

(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、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。

(図面等に表示する数値及び面積計算)

第38条 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、小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）までの数値を求めるものとする。

3 建物等の延べ床面積は、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。

4 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

(計算数値の取扱い)

第39条 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。

一 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。

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。

(補償金算定表に計上する数値)

第40条 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37条による計測値を基に算出した数値とする。

- 一 建物の延べ床面積は、第38条第3項で算出した数値とする。
- 二 構造物、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。

(補償額等の端数処理)

第41条 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。

一 補償額算定に必要となる資材単価等は、次による。

イ 100円未満のとき 1円未満切り捨て

ロ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切り捨て

ハ 10,000円以上のとき 100円未満切り捨て

二 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。

三 工作物等の補償単価(一位代価)は、次による。

イ 100円未満のとき 1円未満切り捨て

ロ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切り捨て

ハ 10,000円以上のとき 100円未満切り捨て

第3章 権利調査

第1節 調査

（権利調査）

第42条 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。

（地図の転写）

第43条 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図（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。

- 一 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
- 二 転写した地図には、地図番号、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名（隣接字名を含む。）及び地番を記載する。
- 三 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。

（土地の登記記録の調査）

第44条 土地の登記記録の調査は、前条で作成した地図から調査職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。

- 一 土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号
- 二 地目及び地積
- 三 登記名義人の氏名等及び住所等
- 四 共有土地については、共有者の持分
- 五 登記の受付番号
- 六 登記原因及びその日付
- 七 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
- 八 仮登記等があるときは、その内容
- 九 その他必要と認める事項

（建物の登記記録の調査）

第45条 建物の登記記録の調査は、第43条で作成した地図から調査職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。

- 一 建物の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積
- 二 登記名義人の氏名等及び住所等

- 三 共有建物については、共有者の持分
- 四 登記の受付番号及びその日付け
- 五 登記原因及びその日付け
- 六 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
- 七 仮登記等があるときは、その内容
- 八 その他必要と認める事項

(権利者の確認調査)

第46条 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。

- 一 戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等
- 二 商業の登記記録、法人の登記記録

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。

- 一 権利者の氏名、住所及び生年月日
- 二 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。
- 三 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
- 四 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。

- 一 法人の名称及び主たる事務所の所在地
- 二 法人を代表する者の氏名及び住所
- 三 法人が破産法（平成16年法律第75号）による破産宣告を受けているとき等の場合にあつては、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。

(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。

(土地利用履歴等の調査)

第48条 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要否を判定するため、土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領（平成24年3月30日付け国土用第53号土地・建設産業局地価調査課長通知（以下「土地利用履歴等調査要領」という。））により行うものとする。

第2節 調査書等の作成

(転写連続図の作成)

第49条 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。

- 一 工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線
- 二 第44条で調査した登記名義人の氏名等
- 三 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
- 四 管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名

(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。

第4章 用地測量

第1節 境界確認

(公共用地境界の打合せ)

第51条 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。)の方法について調査職員の指示に基づき打合せを行わなければならない。

(資料の作成及び立会い)

第52条 前条の打合せの結果を調査職員に報告し、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 前条の打合せの結果、第49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の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57条第2項に準じた同意を取りつけるものとする。

(境界確定後の図書の作成)

第53条 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。

(立会い準備)

第54条 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56条の画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者一覧表を第43条から第47条までの調査結果を基に第50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、調査職員と立会い日時、具体の作業手続等について協議し、その指示によって権利者に対する立会い通知等の準備を行わなければならない。

(復元測量)

第55条 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、調査職員に協議を行い、香川県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。

(境界立会いの画地及び範囲)

第56条 境界立会いの画地及び範囲は、香川県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の地目ごとの画地とする。また、調査区域内の土地の隣接土地等のうち調査職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。

(境界立会い)

第57条 受注者は、前条の境界立会いの範囲について、調査職員の指示により、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会いを行わなければならない。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 前号の作業によって表示した境界点に関連する権利者全員の同意が得られたときには、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（頭部径15mm）等容易に移動できない標識を設置するものとする。
- 四 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（様式第14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調査職員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。

- 一 関連する権利者全員の同意が得られないもの
- 二 関連する権利者の一部が立会いを拒否したもの
- 三 必要な境界点を確定するために測量区域以外の境界立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

(用地測量の基準点)

第58条 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、別途調査職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調査職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調査職員と協議し、その指示を受けなければならない。

(境界測量)

第59条 受注者は、各境界点の測量を行うに当たっては、香川県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。

(準拠点の設置)

第60条 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。

一 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。

二 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。

三 準拠点は、金属鋳（頭部径75mm、しんちゅう製）を埋設したコンクリート杭（12cm×12cm×90cm）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。

四 金属鋳には、準拠点番号（香川県準拠点No.〇〇）を表示するものとする。

五 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。

(用地境界仮杭の設置)

第61条 受注者は、調査職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香川県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。

一 原則として、関連する権利者の立会いのうえ行う。

二 用地境界仮杭は、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋳（頭部径15mm）等のものとする。

三 用地境界仮杭には、原則として、黄色のペイントで着色とする。

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には、その理由を整理し調査職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、調査職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うえで、用地境界仮杭との関係図を作成するものとする。

(境界点間測量)

第62条 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、香川県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

(面積計算の範囲等)

第63条 面積計算の範囲等は、第56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。

- 一 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
- 二 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
- 三 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。
 - イ 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面積を求めるものとする。
 - ロ 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。

四 前各号によらない場合については、調査職員の指示による。

2 面積計算を終了したときは、第50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56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

(土地の実測平面図の作成)

第64条 受注者は、土地の実測平面図等の作成に当たっては、香川県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3実測平面図表示記号によるものとする。

- 一 土地の実測平面図は、次の事項及び調査職員が指示する事項を記入する。
 - イ 補助基準点、準拠点及び中心杭の位置、番号及び座標値
 - ロ 受注者名及び用地測量に従事した者の氏名
 - ハ 道路名及び水路名
 - ニ 建物及び主要な工作物
 - ホ その他
- 二 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、調査職員の指示により縮尺250分の1とすることができる。）とする。

- 三 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、一筆の土地が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。

(土地の用地平面図の作成等)

第65条 受注者は、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。

(永久境界杭埋設)

第66条 受注者は、調査職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。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 永久境界杭の埋設にあたっては、香川県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

(関係官公庁等への手続等)

第66条の2 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き等が必要な場合は、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、遅滞なくその旨を調査職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（計画書について助言）、第40条（測量成果の提出）等の届出に必要な資料を作成し調査職員に提出しなければならない。

第5章 土地評価

(土地評価)

第67条 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。

(土地評価の基準)

第68条 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細則（昭和62年1月8日建設省経整発第3号）に定めるもののほか、本章及び別記4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。

(現地踏査及び資料作成)

第69条 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、土地評価に必要となる次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

一 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、おおむね次の事項を記載したものを作成する。

イ 起業地の範囲、同一状況地域の範囲、基準運用第2第3項(1)に規定する標準地及び用途的地域の名称

ロ 鉄道駅、バス停留所等の交通施設

ハ 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

ニ 幹線道路の種別及び幅員

ホ 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準

ヘ 行政区域、大字及び字の境界

ト 取引事例地

チ 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。）

二 取引事例地調査表

取引事例比較法に用いる取引事例は、土地評価事務処理細則第5条に基づき収集し、おおむね次の事項を整理のうえ、調査表を作成する。

イ 土地の所在、地番及び住居表示

ロ 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

ハ 周辺地域の状況

ニ 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等

ホ 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取引の目的及び事情（取引に当たって特段の事情がある場合はその内容を含む。）

へ 取引年月日、取引価格等

ト 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）

三 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。

四 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

五 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。

六 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。

（標準地の選定及び標準地調査書の作成）

第 70 条 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、標準地調査書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。

（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 71 条 標準地の評価は、前 2 条で作成した資料を基に第 68 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 項の評価額は、調査職員が指示する図面に記載するものとする。

（残地等に関する損失の補償額の算定）

第 72 条 残地又は残借地に関する損失の補償額は、調査職員の指示により、基準第 57 条及び基準運用第 43 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

(建物等の調査)

第73条 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。

(建物等の配置等)

第74条 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、又は使用する一面の敷地ごとに、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。

- 一 建物、工作物及び立竹木の位置
- 二 敷地と土地の取得等の予定線の位置
- 三 敷地と接続する道路の幅員、敷地の方位等
- 四 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、調査職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。

(法令適合性の調査)

第75条 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30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調査職員と協議するものとする。

- 一 調査時
- 二 建設時又は大規模な増改築時

(木造建物)

第76条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては、建物移転料算定要領（平成28年3月11日付け国土用第76号土地・建設産業局総務課長通知（以下「建物要領」という。））別添一の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（以下「木造建物要領〔軸組工法〕」という。）により行うものとし、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあつては、建物要領別添一の二木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。）により行うほか、別記5木造建物調査算定要領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〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれか及び別記5木造建物調査算定要領（以下「木造建物要領等」という。）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、基準要領第7条の各項目別補正率表に掲げ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。

(木造特殊建物)

第77条 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。

(非木造建物)

第78条 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物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。）により行うほか、別記6非木造建物調査算定要領により行うものとする。

2 非木造建物〔Ⅱ〕の調査は、非木造建物要領及び別記6非木造建物調査算定要領（以下「非木造建物要領等」という。）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。

(機械設備)

第79条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第48号土地・建設産業局地価調査課長通知（以下「機械設備要領」という。））により行うものとする。

(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、現況測量等を行う。
- 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

(附帯工作物)

第81条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第49号土地・建設産業局地価調査課長通知（以下「附帯工作物要領」という。））により行うほか、別記8附帯工作物調査算定要領により行うものとする。

(庭園)

第82条 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。

- 一 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、現況測量等により行うものとする。
- 二 庭石、灯籠、築山、池等の形状、構造、数量等
- 三 庭園区域内にある立竹木の種類、形状、寸法、数量等
- 四 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。

(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、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。

第2節 調査書等の作成

(建物等の配置図の作成)

第85条 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。

- 一 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。
- 二 縮尺は、原則として、次の区分による。
 - イ 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
 - ロ 庭園、墳墓、庭木等
50分の1又は100分の1
- 三 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判を用いる。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判によることができる（以下この節において同じ。）。
- 四 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。
- 五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。
- 六 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。
- 七 図面中に次の事項を記入する。
 - イ 敷地面積
 - ロ 用途地域
 - ハ 建ぺい率
 - ニ 容積率
 - ホ 建築年月
 - ヘ 構造概要・**建築工法**
 - ト 床面積（用途階層別の床面積及び建物延べ床面積）
 - チ 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。）

(法令に基づく施設改善)

第86条 第75条の調査結果を基に法令適合性調査書（様式第65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は法令に適合していたが、調査時に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。

- 一 法令名及び条項
- 二 法令の規定に基づく施設の改善の内容

（木造建物）

第 8 7 条 木造建物の図面及び調査書は、第 7 6 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、木造建物要領等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。
 - 一 基礎伏図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 二 床 伏 図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 三 軸 組 図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 四 小屋伏図（縮尺 1 0 0 分の 1）

（木造特殊建物）

第 8 8 条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 7 7 条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 図面は、木造建物要領等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。
 - 一 基礎伏図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 二 床 伏 図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 三 軸 組 図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 四 小屋伏図（縮尺 1 0 0 分の 1）
 - 五 断面図（矩計図）（縮尺 5 0 分の 1）
 - 六 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、木造建物要領等に準じ、次の各号により作成するものとする。
 - 一 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。
 - 二 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。

（非木造建物）

第 8 9 条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 7 8 条第 1 項の調査結果を基に非木造建物要領等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 7 8 条第 2 項の調査結果を基に非木造建物要領等を準用して作成するものとする。

（機械設備）

第 9 0 条 機械設備の図面及び調査書は、第 7 9 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。

(生産設備)

第91条 生産設備の調査書は、第80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となる平面図、立面図、構造図、断面図等を作成するものとする。

(附帯工作物)

第92条 附帯工作物の図面及び調査書は、第81条の調査結果を基に附帯工作物要領及び別記8附帯工作物調査算定要領（以下「附帯工作物要領等」という。）により作成するものとする。

(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

第3節 算定

(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）

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、調査職員から、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、調査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。

（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97条 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、基準運用第16第3項の定めるところにより行うものとする

（木造建物）

第98条 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87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、木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第2条第3項のいずれか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、調査職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。

（木造特殊建物）

第99条 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88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、その積算にあたっては、木造建物要領〔軸組工法〕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、調査職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。

(非木造建物)

第100条 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89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、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3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、調査職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。

(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、調査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、積算に必要な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）

(機械設備)

第102条 機械設備の補償額の算定は、第90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。

(生産設備)

第103条 生産設備の補償額の算定は、第91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。

(附帯工作物)

第104条 附帯工作物の補償額の算定は、第92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。

(庭園)

第105条 庭園の補償額の算定は、第93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。

(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。

第7章 営業その他の調査

第1節 調査

(営業その他の調査)

第108条 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。

(営業に関する調査)

第109条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（令和3年3月19日付け国不用第66号不動産・建設経済局土地政策課長通知（以下「営業要領」という。））によるほか、別記10営業調査積算要領（以下「営業調査積算要領」）により行うものとする。

(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11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、住民票等の確認のほか、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第45号土地・建設産業局総務課長通知（以下「仮住居要領」という。）、家賃減収補償調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第46号土地・建設産業局総務課長通知（以下「家賃減収要領」という。）又は借家人補償調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第47号土地・建設産業局総務課長通知（以下「借家人要領」という。）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3月8日付け国土用第44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12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。

第2節 調査書の作成

(調査書の作成)

- 第112条 営業に関する調査書は、第109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とし、仮住居要領、家賃減収要領及び借家人要領により調査書を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。

第3節 算定

(補償額の算定)

- 第113条 営業に関する補償額の算定は、調査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 仮住居等に要する費用、家賃減収補償及び借家人補償の算定は、前条第2項で作成した資料等を基に仮住居要領、家賃減収要領及び借家人要領により行うものとする。
- 3 動産移転料の算定は、動産移転料要領及び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。
- 4 移転雑費の算定は、移転雑費算定要領（平成30年3月8日付け国土用第49号土地・建設産業局総務課長通知）により行うものとする。

第8章 消費税等調査

(消費税等に関する調査等)

第114条 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。

(調査)

第115条 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。

- 一 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）」
- 二 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）」
- 三 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」
- 四 消費税簡易課税制度選択届出書
- 五 消費税簡易課税制度選択不適用届出書
- 六 消費税課税事業者選択届出書
- 七 消費税課税事業者選択不適用届出書
- 八 消費税課税事業者届出書
- 九 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
- 十 法人設立届出書
- 十一 個人事業の開廃業等届出書
- 十二 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
- 十三 消費税課税事業者届出書（特定期間用）
- 十四 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）
- 十五 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
- 十六 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
- 十七 適格請求書発行事業者登録に係る通知書
- 十八 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書
- 十九 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、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

(補償の要否の判定等)

第116条 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（「国土交通省の直轄の公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」（令和元年9月25日付け国土用第29号土地・建設産業局総務課長通知 別添－5参考）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（様式第123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適當又は困難と認めたときは、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

(予備調査)

第117条 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または基準第30号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。

(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、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の事項に掲げる事項について行うものとする。

- 一 所在地、名称及び代表者氏名
- 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
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売店（得意先）
- 六 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）
- 七 移転計画案の検討に当たって関連する法令とその内容
- 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、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。

- 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、近隣の自動車保管場所の調査
 - 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6号の製品等の製造（加工）工程又は商品の等の流れ（図式化したもの）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

(建物調査)

第120条 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76条から第78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、立面図推定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、調査職員の指示を受けるものとする。

(機械設備等調査)

第121条 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118条及び第119条の調査結果を基に土地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為に関連移転の検討の対象とする機械設備等について、第102条から第104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算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、監督職員の指示を受けるものとする。

第2節 調査書等の作成

(企業概要書)

第122条 企業内容等の調査書は、第118条の調査結果を基に企業概要書（様式第124号）を用いて、作成するものとする。

(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、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）
- 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とする。

(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)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)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 移転工法(計画)案検討概要書(様式第125号)
- 七 移転工法(計画)各案の比較表(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。

- 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)

第3節 算定

(補償概算額の算定)

第126条 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122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

（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30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。

（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、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 所在地、名称及び代表者名
- 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
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 六 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）
- 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 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、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、近隣の自動車保管場所の調査
 - 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 次のいずれかにおける建物等の配置との関係
 - イ 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）

ロ 第118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）

ハ 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

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

第2節 調査書等の作成

（企業概要書）

第130条 企業内容等の調査書は、第128条の調査結果を基に企業概要書（様式第124号）を作成するものとする。

（配置図）

第130条の2 移転工法の検討関わ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129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時は、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、生産設備及び付帯工作物、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とする。

（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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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 移転工法（計画）案検討概要書（様式第125号）

七 移転工法（計画）各案の比較表（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、調査職員から、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）

（補償額の比較）

第132条 前条の移転工法案を作成したときは、基準運用第16第1項（4）第4号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、調査職員から教示を得るものとする。

第 1 1 章 再算定業務

(再算定業務)

第 1 3 3 条 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。

(再算定の方法)

第 1 3 4 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、調査職員の指示による。

第 1 2 章 補償説明

（補償説明）

第 1 3 5 条 補償説明とは、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認める事項の説明を行うことをいう。ただし、補償説明には、地方整備局用地事務取扱規則第 1 4 条に定められた土地調書及び物件調書、地方整備局用地事務取扱細則準則第 5 2 条に定められた補償協議書並びに同準則第 5 5 条に定められた契約書の説明等の各権利者に関する個別事項の説明は含まないものとする。

（概況ヒアリング等）

第 1 3 6 条 受注者は、補償説明の実施に先立ち、**調査職員** から、当該事業の計画概要、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、権利者ごとの補償内容、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

2 受注者は、現地踏査及び概況ヒアリングを行った後に補償説明の対象となる権利者等に対し、面接等により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。

（説明資料の作成等）

第 1 3 7 条 権利者等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、これらの業務が完了したときは、その内容等について**調査職員**と協議するものとする。

- 一 当該区域全体及び権利者等ごとの処理方針の検討
- 二 権利者等ごとの補償説明に係る事項の確認
- 三 権利者等に対する説明用資料の作成

（権利者等に対する説明）

第 1 3 8 条 権利者等に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 一 権利者等との面接は、2 名以上の者を一組として行うこと。ただし、やむを得ず面接以外の方法による場合は、あらかじめ監督職員にその方法等について確認すること。
- 二 権利者等と面接等を行うときは、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 権利者等に対しては、前条において作成した説明用資料を基に補償説明の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

（記録簿の作成）

第 1 3 9 条 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第 1 3 1 号）に記載するものとする。

（説明後の措置）

第140条 受注者は、補償説明の現状及び権利者等ごとの経過等を、必要に応じて、**調査職員**に報告するものとする。

2 受注者は、当該権利者等に係る補償説明のすべてについて権利者等の理解が得られたと判断したときは、速やかに、**調査職員**にその旨を報告するものとする。

3 受注者は、権利者等が説明に応じない、又は当該事業計画、補償説明若しく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、**調査職員**にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

第13章 事業認定申請図書等の作成

（事業認定申請図書等の作成）

第141条 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。

- 一 事業認定申請図書の作成
- 二 裁決申請図書の作成
- 三 明渡裁決申立図書の作成

（事業認定申請図書の作成）

第142条 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。

- 一 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

- 二 申請図書作成

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

（事業計画の説明）

第143条 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調査職員等から説明を受けるものとする。

（現地踏査）

第144条 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。

（起業地の範囲の検討）

第145条 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、調査職員と協議するものとする。

（事業認定申請図書の作成方法）

第146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13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。

（相談用資料の作成方法）

第147条 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、以下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。

- 一 事業認定申請書（案）
- 二 事業計画書
- 三 関連事業に関する協議書（案）
- 四 法4条地の調査及び管理者の意見書（案）
- 五 法令制限地に係わる権限を有する行政機関の意見書（案）
- 六 免許・行政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）
- 七 その他必要な書面等

（相談用資料の添付図面の作成方法）

第148条 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書(案)の添付図面の作成は、第146条の定めるところにより、法第20条の事業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。

- 一 起業地表示図
- 二 法第4条地表示図
- 三 関連事業表示図
- 四 法第4条地管理者意見照会添付図
- 五 起業地計画図等
- 六 法令制限地表示図
- 七 許可認可等土地表示図
- 八 参考資料として必要な図面
- 九 その他必要と認められる図面

（申請図書の作成）

第149条 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、調査職員の指示により、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。

（裁決申請図書の作成）

第150条 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。

（裁決申請図書の作成方法）

第151条 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13事業認定申請図書等の作成要領により作成するものとする。

- 一 裁決申請書（案）

- 二 事業計画書
- 三 法第40条第1項第2号関係書類
- 四 施行規則第17条第2号イに定める書面
- 五 施行規則第17条第3号に定める書面
- 六 法第36条に定める土地調書（案）
- 七 起業地の位置を表示する図面
- 八 起業地及び事業計画を表示する図面
- 九 土地調書に添付する実測平面図
- 十 その他必要と認められる書面及び図面

（明渡裁決申立図書の作成）

第152条 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書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

（明渡裁決申立図書の作成方法）

第153条 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13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。

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

第 1 4 章 その他の業務の調査等

(その他の業務に関する調査等)

第 1 5 4 条 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 1 5 章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

第 1 5 5 条 受注者は、第 5 章から第 1 1 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 8 5 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 1 6 章 土地調書等の作成

(土地調書等の作成)

第 1 5 6 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

第 1 7 章 検証及び照査

(検証及び照査)

第 1 5 7 条 受注者は、各成果物について十分な検証（受注者が、請負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他、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 1 6 章までに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（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、署名しなければならない。