

用地調査等共通仕様書

令和6年4月

大分県土木建築部

目 次

第1章 総 則 1

- 第1条 (趣旨等)
- 第2条 (用語の定義)
- 第3条 (基本的処理方針)
- 第4条 (監督職員)
- 第5条 (主任担当者)
- 第6条 (業務従事者)
- 第7条 (用地調査等業務の区分)

第2章 用地調査等業務の基本的処理方針 10

第1節 用地調査等業務の実施手続 10

- 第8条 (施行上の義務及び心得)
- 第9条 (打合せ等)
- 第10条 (現地踏査)
- 第11条 (作業計画の策定)
- 第12条 (監督職員の指示等)
- 第13条 (貸与品等)
- 第14条 (立入り及び立会い)
- 第15条 (障害物の伐採)
- 第16条 (身分証明書)
- 第17条 (算定資料)
- 第18条 (監督職員への進捗状況の報告)
- 第19条 (成果品の一部提出等)
- 第20条 (成果品)
- 第21条 (検査)
- 第22条 (修補)
- 第23条 (条件変更等)
- 第24条 (守秘義務)
- 第25条 (個人情報取扱い)
- 第26条 (安全等の確保)
- 第27条 (行政情報流出防止対策の強化)
- 第28条 (暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第2節 数量等の処理 15

第29条 (建物等の計測)	
第30条 (図面等に表示する数値及び面積計算)	
第31条 (計算数値の取扱)	
第32条 (補償額算定調書に計上する数値)	
第33条 (補償額等の端数処理)	
第3章 権利調査	17
第1節 調査	17
第34条 (権利調査)	
第35条 (地図の転写)	
第36条 (土地の登記記録の調査)	
第37条 (建物の登記記録の調査)	
第38条 (権利者の確認調査)	
第39条 (墓地管理者等の調査)	
第2節 調査書等の作成	18
第40条 (調査書の作成)	
第4章 建物等の調査	20
第1節 調査	20
第41条 (建物等の調査)	
第42条 (建物等の配置等)	
第43条 (法令適合性の調査)	
第44条 (木造建物)	
第45条 (木造特殊建物)	
第46条 (非木造建物)	
第47条 (機械設備)	
第48条 (生産設備)	
第49条 (附帯工作物)	
第50条 (庭園)	
第51条 (墳墓)	
第52条 (立竹木)	
第2節 調査書等の作成	22
第53条 (建物等の配置図の作成)	
第54条 (法令に基づく施設改善)	

第55条 (木造建物)	
第56条 (木造特殊建物)	
第57条 (非木造建物)	
第58条 (機械設備)	
第59条 (生産設備)	
第60条 (附帯工作物)	
第61条 (庭園)	
第62条 (墳墓)	
第63条 (立竹木)	
第64条 (図面の省略)	
第3節 算定	24
第65条 (移転先の検討)	
第66条 (法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定)	
第67条 (木造建物)	
第68条 (木造特殊建物)	
第69条 (非木造建物)	
第70条 (照応建物の詳細設計)	
第71条 (機械設備)	
第72条 (生産設備)	
第73条 (附帯工作物)	
第74条 (庭園)	
第75条 (墳墓)	
第76条 (立竹木)	
第77条 (算定表)	
第5章 営業その他の調査	28
第1節 調査	28
第78条 (営業その他の調査)	
第79条 (営業に関する調査)	
第80条 (居住者等に関する調査)	
第81条 (動産に関する調査)	
第2節 調査書の作成	28
第82条 (調査書の作成)	
第3節 算定	29

第 8 3 条 (補償額の算定)	
第 8 4 条 (算定表)	
第 6 章 消費税等調査	3 0
第 8 5 条 (消費税等に関する調査等)	
第 8 6 条 (調査)	
第 8 7 条 (補償の要否の判定等)	
第 7 章 予備調査	3 2
第 1 節 調 査	3 2
第 8 8 条 (予備調査)	
第 8 9 条 (企業内容等の調査)	
第 9 0 条 (敷地使用実態の調査)	
第 9 1 条 (建物調査)	
第 9 2 条 (機械設備等調査)	
第 2 節 調査書等の作成	3 3
第 9 3 条 (企業概要書)	
第 9 4 条 (配置図)	
第 9 5 条 (建物、機械設備等の図面作成)	
第 9 6 条 (移転計画案の作成)	
第 3 節 算 定	3 4
第 9 7 条 (補償概算額の算定)	
第 8 章 移転工法案の検討	3 5
第 1 節 調 査	3 5
第 9 8 条 (移転工法案の検討)	
第 9 9 条 (企業内容等の調査)	
第 1 0 0 条 (敷地使用実態の調査)	
第 2 節 調査書等の作成	3 6
第 1 0 1 条 (企業概要書)	
第 1 0 2 条 (配置図)	
第 1 0 3 条 (移転工法案の作成)	
第 1 0 4 条 (補償額の比較)	

第9章 再算定業務	38
第105条（再算定業務）	
第106条（再算定の方法）	
第10章 補償説明	39
第107条（補償説明）	
第108条（現地踏査）	
第109条（概況ヒアリング等）	
第110条（説明資料の作成等）	
第111条（権利者に対する説明）	
第112条（記録簿の作成）	
第113条（説明後の措置）	
第11章 事業認定申請図書等の作成	41
第114条（事業認定申請図書等の作成）	
第115条（事業認定申請図書の作成）	
第116条（事業計画の説明）	
第117条（事業認定申請図書の作成における現地踏査）	
第118条（起業地の範囲の検討）	
第119条（事業認定申請図書等の作成方法）	
第120条（事前相談用資料の作成方法）	
第121条（相談用資料の添付図面の作成方法）	
第122条（申請図書の作成）	
第123条（裁決申請図書の作成）	
第124条（裁決申請図書の作成における現地踏査）	
第125条（裁決申請図書の作成方法）	
第126条（裁決申請図書の提出）	
第127条（明渡裁決申立図書の作成）	
第128条（明渡裁決申立図書の作成における現地踏査）	
第129条（明渡裁決申請図書の作成方法）	
第130条（明渡裁決申立図書の提出）	
第12章 地盤変動影響調査等	45
第1節 調査	45
第131条（地盤変動影響調査）	
第132条（調査）	
第133条（費用負担の要否の検討）	

第2節 算定	45
第134条（費用負担額の算定）	
第3節 費用負担の説明	45
第135条（費用負担の説明）	
第136条（概況ヒアリング等）	
第137条（説明資料の作成等）	
第138条（権利者に対する説明）	
第139条（記録簿の作成）	
第140条（説明後の措置）	
第13章 その他の業務の調査及び補償額の算定	47
第141条（その他の業務の調査等に従事する者の資格）	
第142条（その他の業務に関する調査等）	
第14章 写真台帳の作成	48
第143条（写真台帳の作成）	
第15章 土地調書及び物件調書の作成等	49
第144条（土地調書等の作成）	
用地調査等共通仕様書様式	50
別記1 成果品一覧表	95
別記2 移転料等算定様式	102
別記3 事業認定申請図書等作成要領	115

附 則 この共通仕様書は、平成14年6月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成20年11月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成21年11月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成29年6月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、令和3年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、令和4年10月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、令和5年4月1日から施行する。

附 則 この共通仕様書は、令和6年4月1日から施行する。

第1章 総則

(趣旨等)

第1条 この用地調査等共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、土木建築部の所掌する公共事業に必要な土地等の取得等に伴う補償金額の算定等の業務（以下「用地調査等業務」という。）を請負に付する場合の業務の内容、その他必要とする事項を定めるものとし、もって業務の適正な執行を確保するものとする。

2 業務の発注にあたり、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土木建築部長が指示する特記仕様書によるものとし、適用にあ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、大分県契約事務規則第2条第1号に規定する「契約担当者」をいう。
- 二 「受注者」とは、大分県契約事務規則第2条第2号に規定する「契約者」をいう。
- 三 「監督職員」とは、契約書及び仕様書等に定められた範囲内において、受注者又は主任担当者に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、物件等調査業務委託契約書（以下「契約書」という。）第9条により、発注者が受注者に通知した者をいう。
- 四 「検査職員」とは、契約書第31条に定める完了検査において検査を実施する者をいう。
- 五 「主任担当者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約書第10条により、受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 六 「契約書」とは、物件等調査業務委託契約書をいう。
- 七 「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。
- 八 「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。
- 九 「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 「指示」とは、監督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検査結果を基に受注者に対し、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。
- 十一 「通知」とは、発注者若しくは監督職員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは監督職員に対し、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。
- 十二 「報告」とは、受注者が監督職員に対し、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。
- 十三 「承諾」とは、受注者が監督職員に対し、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、監督職員が書面により業務上の行為に同意することをいう。
- 十四 「協議」とは、監督職員と受注者又は主任担当者とは相互の立場で用地調査等業務の内容又は取り扱い等について合議することをいう。

十五「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。

十六「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。

十七「修補」とは、発注者が検査時に受注者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。

十八「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行にあたって、再委託する者をいう。

十九「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「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。

二十一 「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。

二十二 「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。

二十三 「基準」とは、大分県が施行する公共事業に伴う損失補償基準（昭和42年10月24日大分県訓令甲21号）をいう。

二十四 「基準細則」とは、大分県が施行する公共事業に伴う損失補償基準細則（昭和43年9月10日訓令乙監理第572号）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（次項に掲げる場合を除く。）において、この仕様書、基準、基準細則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。

2 受注者は、大分県が施行する公共事業に係る工事の施行ないし公共施設の設置により生じた地盤変動、水枯渇等、工事騒音、日陰及びテレビジョン電波受信障害による損害等（以下「事業損失」という。）に関する調査、費用負担額の算定又は費用負担の説明を実施する場合には、この仕様書、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、その他の事業損失に関する事務処理要領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ものとする。

（監督職員）

第4条 監督職員は、指示、承諾、協議等（以下「指示等」という。）の職務の実施にあたり、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監督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、監督職員は、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。

(主任担当者)

第5条 主任担当者は、業務の履行にあたり、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。

2 主任担当者は、第3章から第15章に定める業務がすべて完了したときは、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について点検及び修正することをいう。以下同じ。）を行わなければならない。

なお、第20条に定める成果物のうち、地図の転写図及び土地の実測平面図については各葉ごとに、その他については表紙の裏面に主任担当者の資格及び氏名の記載を行うものとする。

3 主任担当者は、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)

第6条 受注者は、主任担当者の管理の基に、用地調査等業務に従事する者（補助者を除く。）として、その業務内容によって、表1の各号の一に定める資格を有する者を充てなければならない。

ただし、監督職員が、これと同等の知識及び能力を有する者と認めたものについては、これをもって足りるものとする。

表1 業務従事者の資格

業務内容	資格
第3章 権利調査	一 補償業務管理士（土地調査部門） 二 公共用地取得実務経験者（国、地方公共団体等において、公共用地の取得等に関する実務の経験を10年以上有する者をいう。以下同じ。）
第4章 建物等の調査のうち木造建物調査、木造特殊建物調査	一 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士 二 補償業務管理士（物件部門） 三 公共用地取得実務経験者
第4章 建物等の調査のうち非木造建物調査	一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条の3）に係る建築士 二 補償業務管理士（物件部門）
業務内容	資格
第4章 建物等の調査のうち	一 技術士法（昭和58年法律第25号）第2条に規定する技術士で

うち機械設備調査、生産設備調査	<p>当該設備に係る技術士</p> <p>二 補償業務管理士（機械工作物部門）</p> <p>三 公共用地取得実務経験者</p>
第4章 建物等の調査のうち附帯工作物調査、立竹木調査、庭園調査、墳墓等調査	<p>一 補償業務管理士（物件部門）</p> <p>二 公共用地取得実務経験者</p>
第5章 営業その他の調査のうち営業に関する調査	<p>一 公認会計士法（昭和23年第103号）第17条に規定する公認会計士又は会計士補</p> <p>二 税理士法（昭和26年法律第237号）第18条に規定する税理士</p> <p>三 中小企業支援事業の実施に関する基準を定める省令（昭和38年通商産業省令第123号）第4条第1項に規定する診断士</p> <p>四 補償業務管理士（営業補償・特殊補償部門）</p> <p>五 公共用地取得実務経験者</p>
第5章 営業その他の調査のうち居住者調査、動産調査、その他の調査	<p>一 補償業務管理士（物件部門）</p> <p>二 公共用地取得実務経験者</p>
第6章 消費税等調査	<p>一 公認会計士法（昭和23年第103号）第17条に規定する公認会計士又は会計士補</p> <p>二 税理士法（昭和26年法律第237号）第18条に規定する税理士</p> <p>三 中小企業支援事業の実施に関する基準を定める省令（昭和38年通商産業省令第123号）第4条第1項に規定する診断士</p> <p>四 補償業務管理士（物件部門又は営業補償・特殊補償部門）</p> <p>五 公共用地取得実務経験者</p>
第7章 予備調査	<p>一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</p> <p>二 補償業務管理士（業務内容に応じて必要となる部門）</p> <p>三 公共用地取得実務経験者</p>
第8章 移転工法案の検討	<p>一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</p> <p>二 補償業務管理士（業務内容に応じて必要となる部門）</p> <p>三 公共用地取得実務経験者</p>
第9章 再算定業務	再算定又は再調査に係わる上記各項目で定める従事者とする。
業 務 内 容	資 格
第10章 補償説明	一 補償業務管理士（補償関連部門）

	二 公共用地取得実務経験者
第11章 事業認定申請 図書等の作成	一 補償業務管理士（補償関連部門） 二 公共用地取得実務経験者
第12章 地盤変動影響 調査等	一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法 第3条から第3条の3）に係る建築士 ただし、水準測量については、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 二 補償業務管理士（事業損失部門・補償関連部門）ただし、水準 測量は除く。 三 公共用地取得実務経験者
第13章 その他の業務 の調査及び補償額の積算	一 補償業務管理士（業務内容に応じて必要となる部門） 二 公共用地取得実務経験者 三 業務内容に応じて別途定める従事者
第14章 写真台帳の作 成	上記項目で従事する者
第15章 土地調書及び 物件調書の作成等	上記項目で従事する者

（用地調査等業務の区分）

第7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 建物は、表2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（第12章地盤変動影響調査等を実施する場合を除く。）。

表2 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（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で、主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 ・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家建又は2階建の建物
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物

区 分	判 断 基 準
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もの又は建物の構造と密接不可分の関係にあるもので、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。

二 工作物は、表3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3 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。

区 分	判 断 基 準
生 産 設 備	<p>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施設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> <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(調整池又は沈澱池を含む。)、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、飼育用サイロ、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	<p>表2の建物(注に掲げる設備、工作物を含む。)及び表3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。</p> <p>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</p>
庭 園	<p>立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。</p>
墳 墓	<p>墳墓として県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。</p>

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

表4 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</p>

	<p>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。</p>
--	---

庭 木 等	<p>A 観賞樹</p> <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、玉物、生垣、特殊樹、（観賞用竹を含む）をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 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、樹高が大きくなならないものをいう。</p> <p>③ 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、樹高が大きくなならないものをいう。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、圍障に相当するものをいう。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹</p> <p>防風、防雪その他効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木</p> <p>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持するために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類</p> <p>鑑賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 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。</p> <p>② 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。</p> <p>E 芝 類</p> <p>鑑賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 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。</p> <p>② 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、自然発生ものを除く。</p>
-------	---

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>F ツル性類</p> <p>鑑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、棚の登板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、自然発生のもをを除く。</p> <p>G その他</p> <p>鑑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、自然発生のもをを除く。</p>
用 材 林	<p>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。</p>
薪 炭 林	<p>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。</p>
収 穫 樹	<p>A 果 樹</p> <p>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>① 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>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹</p> <p>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	<p>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。</p>
苗木（植木畑）	<p>営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。</p>
その他の立木	<p>上記の区分に属する立木以外の立木をいう。</p>

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8条 受注者は、用地調査等業務の実施にあたって、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側の事情及び成果品の内容は、他人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、実施にあたっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、監督職員に報告し、指示を受けなければならない。

(打合せ等)

第9条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、主任担当者と監督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、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（様式第38号）を作成するものとする。

- 2 主任担当者は、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、速やかに監督職員と協議するものとする。

(現地踏査)

第10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11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、監督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、下記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25条、第26条、第27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 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、その都度監督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。

（監督職員の指示等）

- 第12条** 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせてうえ監督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あたりこの仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じたときは、監督職員と協議するものとする。

（貸与品等）

- 第13条** 受注者は、用地調査等業務を実施するにあ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交付を受けるものとする。
- 2 登記事項証明書等の閲覧又は謄本等の交付を受ける必要があるときは、別途監督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」（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」（様式第2号）を監督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」（様式第3号）及び「貸与品等返納書」（様式第4号）を監督職員に提出するものとする。

（立入り及び立会い）

- 第14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、監督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、監督職員に報告し、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15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、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

2 監督職員の指示により障害物の伐除を行ったときは、「障害物伐除報告書」（様式第5号）を監督職員に提出するものとする。

(身分証明書)

第16条 受注者は、用地調査等業務の着手にあたり、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者（以下「主任担当者等」という。）の身分証明書交付願を発注者に提出し身分証明書（様式第31号）の交付を受けるものとし、用地調査等業務の実施にあたっては、これを常に携帯させなければならない。

2 主任担当者等は、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17条 受注者は、建物移転料及びその他通常生ずる損失に関する移転補償額等又は大分県が施行する公共事業の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物その他の工作物の費用負担額の算定にあたっては、発注者が定める損失補償単価に関する基準資料等に基づき行うものとする。ただし、当該基準資料等に掲載のない損失補償単価等については、監督職員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

(監督職員への進捗状況の報告)

第18条 受注者は、業務を実施した場合、「用地調査等業務日報」（様式第6号）を作成しなければならない。

2 受注者は、監督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主任担当者を立ち合わせるものとする。

(成果品の一部提出等)

第19条 受注者は、用地調査等業務の実施期間中であっても、監督職員が成果品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 受注者は、前項で提出した成果品について監督職員が審査を行うときは、主任担当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精度監理を実施するものとされたものについては、監督職員の指示により第20条に定める成果品の提出に先立って、仮提出をしなければならない。

(成果品)

第20条 受注者は、次の各号により成果品を作成するものとする。

- 一 用地調査等業務の区分及び内容ごとに整理し、編集する。
 - 二 表紙には、契約件名、年度（又は履行期限の年月）、箇所名（地区名）、発注者及び受注者の名称を記載する。
 - 三 目次及びページ番号を付す。
 - 四 容易に取り外すことが可能な方法により編綴する。
- 2 本仕様書に様式の定めがないものは、監督職員の指示による。
- 3 提出する成果品は、別記1「成果品一覧表」に掲げる成果品等で特記仕様書に掲げる成果品とし、部数は、別記1「成果品一覧表」に掲げる部数とする。

(検査)

第21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、主任担当者を立ち合わせるものとする。

- 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22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、監督職員と協議を行うものとする。

(条件変更等)

第23条 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やむを得ないと判断した場合に条件変更等ができるものとする。

(守秘義務)

第24条 受注者は、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三者に漏らしてはならない。

(個人情報取扱い)

第25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）、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(安全等の確保)

第26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主任担当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、爆破物等の危険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、爆発等の防止の措置を講じなければならない。

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食い止めるための防災体制を確立しておかなければならない。

8 受注者は、屋外で行う用地調査等業務実施中に事故等が発生した場合は、直ちに監督職員に報告するとともに、監督職員が指示する様式により事故報告書を速やかに監督職員に提出し、監督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。

9 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。

(行政情報流出防止対策の強化)

第27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らなければならない。

2 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の取扱いについては、関係法令を遵守するほか、発注者が別途定める取扱いを遵守しなければならない。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

- 第28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 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議しなければならない。

第2節 数量等の処理

(建物等の計測)

- 第29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 建物及び工作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）までとする。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。
 - 三 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）までとする。

(図面等に表示する数値及び面積計算)

- 第30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)

- 第31条** 建物等の補償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、算出する数量等が少量であり、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各号に定める方法によって行うものとする。

- 一 数量計算の集計は、補償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。

（補償額算定調書に計上する数値）

第32条 補償額算定調書に計上する数値（価格に対応する数量）は、次の各号によるもののほか、第29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30条第3項で算出した数値とする。
- 二 工作物等の長さ等の数量は、第29条第1項で計測したメートルを単位とした小数点以下第2位（センチメートル）までとする。

ただし、配水管等で小数点以下第2位までの計測が困難なものについては、小数点以下第1位までとすることができるものとする。

- 三 構造材、仕上げ材等その他の数量は、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33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。

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 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。

第3章 権利調査

第1節 調査

(権利調査)

第34条 権利調査とは、登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊又は居住者等からの聴き取り等の方法により土地、建物等の現在の権利者（又はその法定代理人）等の氏名又は名称（以下「氏名等」という。）及び住所又は所在地（以下「住所等」という。）等に関し調査することをいう。

(地図の転写)

第35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、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。

(土地の登記記録の調査)

第36条 土地の登記記録の調査は、調査区域内で監督職員が指示する範囲の土地に係わ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 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 土地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、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 六 仮登記又は予告登記があるときは、その内容
- 七 その他必要と認める事項

(建物の登記記録の調査)

第37条 建物の登記記録の調査は、第42条で作成した地図から監督職員が指示する範囲に存する建物に係わ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、構造及び床面積並びに登記原因及びその日付
- 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 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、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間

- 五 仮登記等があるときは、その内容
 - 六 その他必要と認める事項
- 2 その他の登記簿については、前項に準じて必要と認められる事項の調査を行うものとする。

(権利者の確認調査)

- 第38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 商業登記簿、法人登記簿等
- 2 権利者が法人以外であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。
- 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系統図を作成する。
 - 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 前条の建物登記簿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及び住所等について、居住者等からの聴き取りを基に固定資産税課税台帳等の調査を行うものとする。

(墓地管理者等の調査)

- 第39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。

第2節 調査書等の作成

(調査書の作成)

- 第40条** 第36条から第41条までに調査した事項については、土地の登記記録調査表（様式第8号の1、第8号の2）、土地調査表（様式第9号）、建物の登記記録調査表（様式第10号の1、第10号の2）及び権利者調査表（様式第11号の1、第11号の2）に所定の事項を記載するものとする。
- 2 第37条第2項に掲げるその他の登記簿を調査した事項については、「建物登記記録調査表」

に準じて必要事項を記載した調査表を適宜作成するものとする。

3 前2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。

4 墓地管理者等の調査表は、第39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。

第4章 建物等の調査

第1節 調査

(建物等の調査)

第41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42条 次条以降の建物等の調査にあたっては、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、監督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43条 建物等の調査にあたっては、次の各号の時期における当該建物又は工作物につき基準第28条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要となる法令に係る適合状況を調査するものとする。この場合において、調査対象法令については監督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44条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物移転料算定要領（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。）、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。）により行うものとする。

2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

3 前2項の実施にあたっては、基準細則別表第11の各項目別補正率表の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45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46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。）により行うものとする。

2 非木造建物〔Ⅱ〕の調査は、非木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

(機械設備)

第47条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領（以下「機械設備要領」という。）により行うものとする。

(生産設備)

第48条 生産設備の調査は、次の各号について行うものとする。

- 一 生産設備の配置状況。調査にあ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、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る事項
- 八 当該設備の概要が把握できる写真の撮影

(附帯工作物)

第49条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（以下「附帯工作物要領」という。）により行うものとする。

(庭園)

第50条 庭園の調査は、次の各号について行うものとする。

- 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る事項
- 五 庭園の概要が把握できる写真の撮影

(墳墓)

第 5 1 条 墳墓の調査は、改葬及び祭し料要領により行うものとする。

(立竹木)

第 5 2 条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領領（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 5 3 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。
 - (1) 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
 - (2) 庭園、墳墓、庭木等
50 分の 1 又は 100 分の 1
- 三 用紙は、工業標準化法（昭和 24 年法律第 185 号）第 11 条により制定された日本工業規格（以下「日本工業規格」という。）A 列 3 番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、日本工業規格 A 列 2 番によることができる（以下この節において同じ。）。
- 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、これらの配置図を各々作成することができる。
- 七 図面中に次の事項を記入する。
 - (1) 敷地面積
 - (2) 用途地域
 - (3) 建ぺい率
 - (4) 容積率
 - (5) 建築年月
 - (6) 構造概要
 - (7) 建築面積（一階の床面積をいう。以下同じ。）
 - (8) 建物延べ床面積

(法令に基づく施設改善)

第 5 4 条 第 4 3 条の調査結果を基に調査書を作成するものとする。

2 当該建物又は工作物が建設時又は大規模な増改築時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していない（このような状態にある建物又は工作物を、以下「既存不適格物件」という。）と認められる場合には、次の各号に掲げる事項を調査書に記載するものとする。

- 一 法令名及び条項
- 二 改善内容

（木造建物）

第55条 木造建物の図面及び調査書は、第44条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、木造建物要領により作成するものとする。
- 3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。
 - 一 基礎伏図（縮尺100分の1）
 - 二 床伏図（縮尺100分の1）
 - 三 軸組図（縮尺100分の1）
 - 四 小屋伏図（縮尺100分の1）
- 4 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査書は、木造建物要領に準じ、次の各号により作成するものとする。
 - 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。

（木造特殊建物）

第56条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第45条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 図面は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。
 - 一 基礎伏図（縮尺100分の1）
 - 二 床伏図（縮尺100分の1）
 - 三 軸組図（縮尺100分の1）
 - 四 小屋伏図（縮尺100分の1）
 - 五 断面図（矩計図）（縮尺50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57条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第46条第1項の調査結果を基に非木造建物要領により作成するものとする。

- 2 非木造建物〔Ⅱ〕の図面及び調査書は、第46条第2項の調査結果を基に非木造建物要領を準用して作成するものとする。

（機械設備）

第58条 機械設備の図面及び調査書は、第47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59条 生産設備の図面及び調査書は、第48条の調査結果を基に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。
- 3 調査書は、前条に準じ作成するものとする。

(附帯工作物)

第60条 附帯工作物の図面及び調査表は、第49条の調査結果を基に附帯工作物要領により作成するものとする。

(庭園)

第61条 庭園の調査書は、第50条の調査結果を基に庭園工作物は附帯工作物要領に定める調査表、庭園立竹木は立竹木要領に定める調査表を用いて、積算に必要なと認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を記載することにより作成するものとする。

(墳墓)

第62条 墳墓の図面及び調査書は、第51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。

(立竹木)

第63条 立竹木の図面及び調査書は、第52条の調査結果を基に立竹木要領により作成する。

(図面の省略)

第64条 第55条から第62条までの図面の作成においては、原則として、工作物等移転料算定に係る事務処理要領領（平成30年3月29日付け国九整達第8号九州地方整備局長通達）別添1工作物移転料算定歩掛に記載されている工作物については省略することができるものとする。

なお、これによりがたいものについては、監督職員の指示により、種類毎に数量、形状寸法等を調査し、積算に係る数量計算等に必要とする図面を作成するものとする。

第3節 算 定

(移転先の検討)

第65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地とすることの検討を行う場合には、残地が建物等の移転先地として運用細則第15第1（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8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、策定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 前3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54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66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、第54条の調査結果から当該建物又は工作物が既存不適格物件であると認める場合に、運用細則第15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67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55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〔軸組工法〕、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〕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〕の推定再建築費積算に当たっては、木造建物要領第2条第3項に定めるところによるものとする。

2 木造建物の補償額の算定は、監督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68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56条で作成した図面及び調査書を基に、積算するものとする。なお、その積算に当たっては木造建物要領第2条第3項に定めるところによるものとする。

2 木造特殊建物の補償額の算定は、監督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69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57条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔I〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。なお、非木造建物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、監督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70条 第65条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第65条第1項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65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17号の1、第17号の2）
- 二 面積比較表（様式第17号の3）

(機械設備)

第71条 機械設備の補償額の算定は、第58条で作成した資料を基に機械設備要領により行うものとする。

(生産設備)

第72条 生産設備の補償額の算定は、第59条で作成した資料を基に当該設備の移設の可否及び適否について検討し、行うものとする。

2 生産設備の補償額の算定に専門的な知識が必要であり、かつ、メーカー等でなければ算定が困難と認められるものについては、前条に準じて処理するものとする。

(附帯工作物)

第73条 附帯工作物の補償額の算定は、第60条で作成した資料を基に附帯工作物要領により行うものとする。

(庭園)

第74条 庭園の補償額の算定は、第61条で作成した資料を基に当該庭園の再現方法等を検討し、行うものとする。

(墳墓)

第75条 墳墓の補償額の算定は、第62条で作成した資料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76条 立竹木の補償額の算定は、第63条で作成した資料を基に立竹木要領により行うものとする。

(算定表)

第77条 第67条第2項、第58条第2項、第69条第2項、第71条から第76条に係る算定は、別記2「移転料等算定様式」による算定表等を用いて行うものとする。

第5章 営業その他の調査

第1節 調査

(営業その他の調査)

第78条 営業その他の調査とは、営業、居住者等及び動産に関する調査をいう。

(営業に関する調査)

第79条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（以下「営業要領」という。）により行うものとする。

(居住者等に関する調査)

第80条 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 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 その他必要と認められる事項
- 2 居住以外の目的で建物を借用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81条 動産に関する調査は、動産移転料調査算定要領（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82条** 営業に関する調査書は、第79条の調査結果を基に営業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、第80条の調査結果を基に居住者調査表（様式第19号の1、第19号の2）に所定の事項を記載することにより作成するものとする。
- 3 動産に関する調査書は、前条の調査結果を基に動産要領により作成するものとする。

第3節 算 定

(補償額の算定)

第83条 営業に関する補償額の算定は、前条第1項で作成した資料を基に営業要領により行うものとする。この場合において、監督職員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該請負契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得たうえで、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 動産移転料の算定は、前条第3項で作成した資料を基に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 その他、監督職員が不必要と認め指示した場合を除き、原則として、仮住居補償、移転雑費補償その他通常生じる損失の補償額の算定を行う。

(算定表)

第84条 前条に係る算定は、営業要領「様式(営業)」による算定表等を用いて行うものとする。

第6章 消費税等調査

(消費税等に関する調査等)

第85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86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。

- 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 その他の資料

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

(補償の要否の判定等)

第87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（「公共事業の施行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27日九州地区用地対策連絡会会長通知)別添-5参考)により、補償の可否を判定(課税売上割合の算定を含む。)するものとし、消費税等調査表(様式第21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7章 予備調査

第1節 調査

(予備調査)

第88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4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28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第89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、主として次の各号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 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転計画案の検討に必要なと認める事項

(敷地使用実態の調査)

第90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
 - (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
 - (4) 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91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44条から第46条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

- 2 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるに当たっては、監督職員の指示を受けるものとする。
- 3 写真の撮影は、建物の概要を把握できるように行うものとする。

(機械設備等調査)

第92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84条及び85条の調査結果を基に土地等の取得等の対象となる範囲に存する機械設備等及び従前の機能を回復するために関連移転の検討の対象とする機械設備等について、第68条から第70条にまでに準ずる方法により行うものとする。この場合における機械設備等調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概要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。
- 3 写真の撮影は、機械設備等の概要を把握できるように行うものとする。

第2節 調査書等の作成

(企業概要書)

第93条 企業内容等の調査書は、第89条の調査結果を基に企業概要書（様式第22号の1）を用いて、作成するものとする。

(配置図)

第94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90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95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96条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第89条から第92条までの調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第15第1項(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17号の2)
- 七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第17号の3)

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17号の1、第17号の2)
- 二 面積比較表(様式第17号の3)
- 三 面積(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第17号の4)

第3節 算 定

(補償概算額の算定)

第97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93条、第94条、第95条及び第96条で作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

第 8 章 移転工法案の検討

第 1 節 調 査

(移転工法案の検討)

第 9 8 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 4 章建物等の調査及び第 5 章営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第 28 条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討することをいう。

(企業内容等の調査)

第 9 9 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 9 3 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なと認められる事項

(敷地使用実態の調査)

第 1 0 0 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 9 0 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
 - (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量

(4) 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

(1) 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）

(2) 第 91 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）

(3) 営業補償調査算定要領第 2 条 1 項ロ（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 1 0 1 条 企業内容等の調査書は、第 9 9 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 22 号の 1）を用いて、作成するものとする。

（配置図）

第 1 0 2 条 移転工法案の検討に係る大規模工場等の配置図は、当該大規模工場等の敷地の移転工法案の検討の対象とした範囲について、第 9 5 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。

（移転工法案の作成）

第 1 0 3 条 大規模工場等の移転工法案は、第 4 2 条から第 5 0 条まで、第 5 2 条、第 9 9 条及び第 1 0 0 条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で 2 又は 3 案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第 15 第 1（4）第一号から第三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 22 号の 2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 22 号の 3）

2 前項の検討に当たり照応建物の推定建築費は、概算額によるものとし、次の各号に掲げるものの

ほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。なお、監督職員から、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 17 号の 1、第 17 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 17 号の 3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 17 号の 4）

（補償額の比較）

第 104 条 前条の移転工法案を作成したときは、基準細則第 15 第 1（4）第四号に定める補償額の比較を行うものとする。

- 2 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。

第9章 再算定業務

(再算定業務)

第105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106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、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、基準細則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。

第10章 補償説明

(補償説明)

第107条 補償説明とは、権利者に対し、土地の評価（残地補償を含む。）の方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容（以下「補償内容等」という。）の説明を行うことをいう。

2 受注者は、補償説明の関連図書として、次の各号に掲げる書類（損失補償台帳等という。）を作成するものとし、作成方法等については、監督職員の指示によるものとする。

- 一 補償金総括表（様式第23号）
- 二 土地所有権の補償に関する内訳表（様式第24号の1）
- 三 土地に関する所有権以外の権利の補償に関する内訳表（様式第24号の2）
- 四 土地に関する権利以外の補償に関する内訳表（様式第24号の3）
- 五 土地売買に関する契約書、登記承諾書及び請求書等
- 六 その他監督職員が指示するもの

3 受注者は、前号各号に掲げる書類の作成が完了したときは、速やかに監督職員に提出するものとする。

(現地踏査)

第108条 受注者は、補償説明の対象となる区域について現地踏査を行い、現地の状況等を把握するものとする。

(概況ヒアリング等)

第109条 受注者は、補償説明の実施に先立ち、監督職員から当該事業の内容、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、補償内容、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。

2 受注者は、現地踏査後に補償説明の対象となる権利者等と面接し、補償説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

(説明資料の作成等)

第110条 権利者に対する説明を行うにあたっては、あらかじめ、前2条の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督職員と協議するものとする。

- 一 当該区域全体及び権利者ごとの処理方針の検討
- 二 権利者ごとの補償内容等の整理
- 三 権利者に対する説明用資料の作成

(権利者に対する説明)

第111条 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 一 2名以上の者を一組として権利者と面接すること
- 二 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所、その他必要な事項について了解

を得ておくこと

- 2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に補償内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

(記録簿の作成)

- 第112条** 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第27号の1）に記載するものとする。
- 2 受注者は、第1項により作成した補償説明記録簿の総括表として、補償説明業務状況総括表（様式第27号の2）を作成するものとする。

(説明後の措置)

- 第113条** 受注者は、補償説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、当該権利者に係る補償内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督職員にその旨を報告するものとする。
 - 3 受注者は、権利者が説明を受け付けない若しくは当該事業計画、補償内容等又はその他の事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

第 1 1 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 1 1 4 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 1 1 5 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 1 1 6 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監督職員等から説明を受けるものとする。

(事業認定申請図書の作成における現地踏査)

第 1 1 7 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 1 1 8 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、監督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 1 1 9 条 事業認定申請図書は、法第 1 8 条及び法施行規則（昭和 26 年建設省令第 33 号。以下この章において「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 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。

(相談用資料の作成方法)

第120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 法第4条地の調査及び管理者の意見書(案)
- 五 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書(案)
- 六 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書(案)
- 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121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)の添付図面の作成は、第119条の定めるところにより、法第20条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、次に掲げるものから必要と認められる図面を作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料の添付図面をあわせて作成するものとする。

- 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122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、監督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123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における現地踏査)

第124条 裁決申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、裁決申請に係る現地の踏査を行うも

のとする。

(裁決申請図書の作成方法)

第125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。

- 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 規則第17条第2号イに定める書面
- 五 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

(裁決申請図書の提出)

第126条 受注者は、裁決申請図書の作成を完了したときは、速やかに監督職員に当該成果品を提出するものとする。

(明渡裁決申立図書の作成)

第127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。

(明渡裁決申立図書の作成における現地踏査)

第128条 明渡裁決申立図書の作成に当たっては、あらかじめ、明渡裁決申立に係る現地の踏査を行うものとする。

(明渡裁決申立図書の作成方法)

第129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。

- 一 明渡裁決申立書（案）
- 二 法第47条の3第1項第1号関係書類
- 三 規則第17条の6第1号に定める書面
- 四 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理由
- 七 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提出)

第130条 受注者は、明渡裁決申立図書の作成を完了したときは、速やかに監督職員に当該成果品を提出するものとする。

第12章 地盤変動影響調査等

第1節 調 査

(地盤変動影響調査)

第131条 地盤変動影響調査とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により建物その他の工作物（以下この章において「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又は工事の施行中に行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）並びに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。）をいう。

(調査)

第132条 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、監督職員の指示により必要な調査を行うものとする。

(費用負担の要否の検討)

第133条 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が直轄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、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

2 前項の検討結果については、速やかに監督職員に報告するものとする。

第2節 算 定

(費用負担額の算定)

第134条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、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。

第3節 費 用 負 担 の 説 明

(費用負担の説明)

第135条 費用負担の説明とは、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費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。

(概況ヒアリング等)

- 第136条** 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督職員から当該工事の内容、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、費用負担の内容等、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。
- 2 受注者は、現地踏査後に費用負担の説明の対象となる権利者等と面接し、費用負担の説明を行うことについての協力を依頼するものとする。
 - 3 前2節と併せて発注する場合は、この限りでない。

(説明資料の作成等)

- 第137条** 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督職員と協議するものとする。
- 一 説明対象建物等及び権利者ごとの処理方針の検討
 - 二 権利者ごとの費用負担の内容等の確認
 - 三 権利者に対する説明用資料の作成
- [注] 前2節と併せて発注する場合は、下線部分を削除する。

(権利者に対する説明)

- 第138条** 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。
- 一 2名以上の者を一組として権利者と面接すること。
 - 二 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと。
- 2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に費用負担の内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

(記録簿の作成)

- 第139条** 受注者は、権利者と面接し説明を行ったときは、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第27号の1）に記載するものとする。
- 2 受注者は、前項により作成した説明記録簿の総括表として、費用負担説明業務状況総括表（様式第37号）を作成するものとする。

(説明後の措置)

- 第140条** 受注者は、費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、当該権利者に係る費用負担の内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督職員にその旨を報告するものとする。
 - 3 受注者は、権利者が説明を受け付けない又は費用負担の内容等若しくはその他事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

第13章 その他の業務の調査及び補償額の算定

(その他の業務の調査等に従事する者)

第141条 第2章から第12章までに定める業務以外の業務（以下「その他の業務」という。）の調査又は補償額の算定に従事する者（補助者は除く。）は次の各号に定める者でなければならない。

- 一 公共用地取得実務経験者
- 二 監督職員がその他の業務の調査又は補償金額の算定を行い得る知識及び能力を有する者と認められた者

(その他の業務に関する調査等)

第142条 受注者は、その他の業務についてその他の調査要領又は発注者の指示により調査し、補償額算定のために必要な図書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 4 章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

- 第 1 4 3 条** 受注者は、第 4 章及び第 5 章、第 7 章から第 9 章、第 1 2 章及び第 1 3 章に定める調査等と併せて、次の各号に定めるところにより、写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。
- 一 第 4 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査区域の概況が容易に分かるものとする。
 - 二 第 4 章及び第 5 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、建物の全景及び建物の主要な構造部分並びに建物が存在する周囲の状況並びに建物以外の土地に定着する主要な工作物が容易に分かるものとする。
 - 三 第 5 章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、動産の種類、形状、収容状況等が容易に分かるものとする。
 - 四 第 5 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易に分かるものとする。
 - 五 第 7 章、第 9 章、第 1 1 章及び第 1 3 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職員の指示により前各号に準じて行うものとする。
 - 六 第 1 2 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。
- 2 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物配置図等の写しを添付し、建物等の番号を付記するとともに、撮影の位置及び方向並びに写真番号を記入するものとする。
- 3 写真台帳の作成にあたっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認める事項を明記し、写真撮影に従事した者の氏名を記載するものとする。
- 4 第 9 章、第 1 1 章及び第 1 3 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職員の指示により第 1 項各号に準じて行うものとする。

第 1 5 章 土地調書及び物件調書の作成等

(土地調書等の作成)

第 1 4 4 条 受注者は、第 3 章、第 4 章及び第 5 章に定める業務の成果品により、土地調書（様式第 2 8 号）及び物件調書（様式第 2 9 号）を作成するものとする。