

## 用地調査等業務共通仕様書

令和8年4月1日

相模原市 都市建設局 道路部 用地・補償課

# 用地調査等業務共通仕様書

## 目 次

|        |                    |    |
|--------|--------------------|----|
| 第 1 章  | 総則                 | 1  |
| 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            | 2  |
| 第 4 条  | 監督職員               | 2  |
| 第 5 条  | 主任技術者              | 2  |
| 第 6 条  | 照査技術者              | 3  |
| 第 7 条  | 業務従事者              | 3  |
| 第 8 条  | 再委託                | 3  |
| 第 9 条  | 用地調査等業務の区分         | 3  |
| 第 2 章  | 用地調査等業務の基本的処理方法    | 8  |
| 第 1 節  | 用地調査等業務の実施手続       | 8  |
| 第 10 条 | 施行上の義務及び心得         | 8  |
| 第 11 条 | 業務の着手              | 8  |
| 第 12 条 | 書類提出               | 8  |
| 第 13 条 | 打合せ等               | 9  |
| 第 14 条 | 現地踏査               | 9  |
| 第 15 条 | 作業計画等の策定           | 9  |
| 第 16 条 | 監督職員の指示等           | 10 |
| 第 17 条 | (削除)               |    |
| 第 18 条 | 貸与品等               | 10 |
| 第 19 条 | 立入り及び立会い           | 10 |
| 第 20 条 | 障害物の伐除             | 10 |
| 第 21 条 | 算定資料               | 11 |
| 第 22 条 | 監督職員への進捗状況の報告      | 11 |
| 第 23 条 | 成果物の一部提出等          | 11 |
| 第 24 条 | 成果物                | 11 |
| 第 25 条 | 検査                 | 11 |
| 第 26 条 | 修補                 | 11 |
| 第 27 条 | 成果物の点検・調製確認対象業務の対応 | 12 |
| 第 28 条 | 守秘義務               | 12 |

|        |                       |              |
|--------|-----------------------|--------------|
| 第 29 条 | 個人情報の取扱い              | ・ ・ ・ ・ ・ 12 |
| 第 30 条 | 安全等の確保                | ・ ・ ・ ・ ・ 12 |
| 第 31 条 | 行政情報流出防止対策の強化         | ・ ・ ・ ・ ・ 13 |
| 第 32 条 | 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置 | ・ ・ ・ ・ ・ 13 |

## 第 2 節 数量等の処理 ・ ・ ・ ・ ・ 13

|        |                  |              |
|--------|------------------|--------------|
| 第 33 条 | 建物等の計測           | ・ ・ ・ ・ ・ 13 |
| 第 34 条 | 図面等に表示する数値及び面積計算 | ・ ・ ・ ・ ・ 14 |
| 第 35 条 | 計算数値の取扱い         | ・ ・ ・ ・ ・ 14 |
| 第 36 条 | 補償額算定調書に計上する数値   | ・ ・ ・ ・ ・ 14 |
| 第 37 条 | 補償額の端数処理         | ・ ・ ・ ・ ・ 14 |

## 第 3 章 建物等の調査 ・ ・ ・ ・ ・ 16

### 第 1 節 調査 ・ ・ ・ ・ ・ 16

|        |          |              |
|--------|----------|--------------|
| 第 38 条 | 建物等の調査   | ・ ・ ・ ・ ・ 16 |
| 第 39 条 | 建物等の配置等  | ・ ・ ・ ・ ・ 16 |
| 第 40 条 | 法令適合性の調査 | ・ ・ ・ ・ ・ 16 |
| 第 41 条 | 木造建物     | ・ ・ ・ ・ ・ 16 |
| 第 42 条 | 木造特殊建物   | ・ ・ ・ ・ ・ 17 |
| 第 43 条 | 非木造建物    | ・ ・ ・ ・ ・ 17 |
| 第 44 条 | 機械設備     | ・ ・ ・ ・ ・ 17 |
| 第 45 条 | 生産設備     | ・ ・ ・ ・ ・ 17 |
| 第 46 条 | 附帯工作物    | ・ ・ ・ ・ ・ 17 |
| 第 47 条 | 庭園       | ・ ・ ・ ・ ・ 17 |
| 第 48 条 | 墳墓       | ・ ・ ・ ・ ・ 18 |
| 第 49 条 | 立竹木      | ・ ・ ・ ・ ・ 18 |

### 第 2 節 調査書等の作成 ・ ・ ・ ・ ・ 18

|        |            |              |
|--------|------------|--------------|
| 第 50 条 | 建物等の配置図の作成 | ・ ・ ・ ・ ・ 18 |
| 第 51 条 | 法令に基づく施設改善 | ・ ・ ・ ・ ・ 19 |
| 第 52 条 | 木造建物       | ・ ・ ・ ・ ・ 19 |
| 第 53 条 | 木造特殊建物     | ・ ・ ・ ・ ・ 19 |
| 第 54 条 | 非木造建物      | ・ ・ ・ ・ ・ 19 |
| 第 55 条 | 機械設備       | ・ ・ ・ ・ ・ 20 |
| 第 56 条 | 生産設備       | ・ ・ ・ ・ ・ 20 |
| 第 57 条 | 附帯工作物      | ・ ・ ・ ・ ・ 20 |
| 第 58 条 | 庭園         | ・ ・ ・ ・ ・ 20 |
| 第 59 条 | 墳墓         | ・ ・ ・ ・ ・ 20 |

|              |                          |           |    |
|--------------|--------------------------|-----------|----|
| 第 60 条       | 立竹木                      | ・ ・ ・ ・ ・ | 20 |
| <b>第 3 節</b> | <b>算定</b>                | ・ ・ ・ ・ ・ | 20 |
| 第 61 条       | 移転先の検討                   | ・ ・ ・ ・ ・ | 20 |
| 第 62 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 | ・ ・ ・ ・ ・ | 21 |
| 第 63 条       | 木造建物                     | ・ ・ ・ ・ ・ | 21 |
| 第 64 条       | 木造特殊建物                   | ・ ・ ・ ・ ・ | 21 |
| 第 65 条       | 非木造建物                    | ・ ・ ・ ・ ・ | 21 |
| 第 66 条       | 照応建物の詳細設計                | ・ ・ ・ ・ ・ | 22 |
| 第 67 条       | 機械設備                     | ・ ・ ・ ・ ・ | 22 |
| 第 68 条       | 生産設備                     | ・ ・ ・ ・ ・ | 22 |
| 第 69 条       | 附帯工作物                    | ・ ・ ・ ・ ・ | 22 |
| 第 70 条       | 庭園                       | ・ ・ ・ ・ ・ | 22 |
| 第 71 条       | 墳墓                       | ・ ・ ・ ・ ・ | 22 |
| 第 72 条       | 立竹木                      | ・ ・ ・ ・ ・ | 23 |
| <b>第 4 章</b> | <b>営業その他の調査</b>          | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| <b>第 1 節</b> | <b>調査</b>                | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| 第 73 条       | 営業その他の調査                 | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| 第 74 条       | 営業に関する調査                 | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| 第 75 条       | 居住者等に関する調査               | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| 第 76 条       | 動産に関する調査                 | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| <b>第 2 節</b> | <b>調査書の作成</b>            | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| 第 77 条       | 調査書の作成                   | ・ ・ ・ ・ ・ | 24 |
| <b>第 3 節</b> | <b>算定</b>                | ・ ・ ・ ・ ・ | 25 |
| 第 78 条       | 補償額の算定                   | ・ ・ ・ ・ ・ | 25 |
| <b>第 5 章</b> | <b>消費税等調査</b>            | ・ ・ ・ ・ ・ | 26 |
| 第 79 条       | 消費税等に関する調査等              | ・ ・ ・ ・ ・ | 26 |
| 第 80 条       | 調査                       | ・ ・ ・ ・ ・ | 26 |
| 第 81 条       | 補償の要否の判定等                | ・ ・ ・ ・ ・ | 26 |
| <b>第 6 章</b> | <b>予備調査</b>              | ・ ・ ・ ・ ・ | 28 |
| <b>第 1 節</b> | <b>調査</b>                | ・ ・ ・ ・ ・ | 28 |
| 第 82 条       | 予備調査                     | ・ ・ ・ ・ ・ | 28 |
| 第 83 条       | 企業内容等の調査                 | ・ ・ ・ ・ ・ | 28 |

|           |               |           |    |
|-----------|---------------|-----------|----|
| 第 84 条    | 敷地使用実態の調査     | ・ ・ ・ ・ ・ | 28 |
| 第 85 条    | 建物調査          | ・ ・ ・ ・ ・ | 29 |
| 第 86 条    | 機械設備等調査       | ・ ・ ・ ・ ・ | 29 |
| 第 2 節     | 調査書等の作成       | ・ ・ ・ ・ ・ | 29 |
| 第 87 条    | 企業概要書         | ・ ・ ・ ・ ・ | 29 |
| 第 88 条    | 配置図           | ・ ・ ・ ・ ・ | 29 |
| 第 89 条    | 建物、機械設備等の図面作成 | ・ ・ ・ ・ ・ | 29 |
| 第 90 条    | 移転計画案の作成      | ・ ・ ・ ・ ・ | 30 |
| 第 3 節     | 算定            | ・ ・ ・ ・ ・ | 30 |
| 第 91 条    | 補償概算額の算定      | ・ ・ ・ ・ ・ | 30 |
| 第 7 章     | 移転工法案の検討      | ・ ・ ・ ・ ・ | 31 |
| 第 1 節     | 調査            | ・ ・ ・ ・ ・ | 31 |
| 第 92 条    | 移転工法案の検討      | ・ ・ ・ ・ ・ | 31 |
| 第 93 条    | 企業内容等の調査      | ・ ・ ・ ・ ・ | 31 |
| 第 94 条    | 敷地使用実態の調査     | ・ ・ ・ ・ ・ | 31 |
| 第 2 節     | 調査書等の作成       | ・ ・ ・ ・ ・ | 32 |
| 第 95 条    | 企業概要書         | ・ ・ ・ ・ ・ | 32 |
| 第 95 条の 2 | 配置図           | ・ ・ ・ ・ ・ | 32 |
| 第 96 条    | 移転工法案の作成      | ・ ・ ・ ・ ・ | 32 |
| 第 97 条    | 補償額の比較        | ・ ・ ・ ・ ・ | 33 |
| 第 8 章     | 再算定業務         | ・ ・ ・ ・ ・ | 34 |
| 第 98 条    | 再算定業務         | ・ ・ ・ ・ ・ | 34 |
| 第 99 条    | 再算定の方法        | ・ ・ ・ ・ ・ | 34 |
| 第 9 章     | 補償説明          | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 100 条   | 補償説明          | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 101 条   | 概況ヒアリング等      | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 102 条   | 説明資料の作成等      | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 103 条   | 権利者に対する説明     | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 104 条   | 記録簿の作成        | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 105 条   | 説明後の措置        | ・ ・ ・ ・ ・ | 35 |
| 第 10 章    | 写真台帳の作成       | ・ ・ ・ ・ ・ | 37 |

|       |         |              |
|-------|---------|--------------|
| 第106条 | 写真台帳の作成 | ・ ・ ・ ・ ・ 37 |
|-------|---------|--------------|

# 用地調査等業務共通仕様書

## 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、相模原市が行う公共事業に必要な土地等の取得等に伴う調査、補償金額の算定等（以下「用地調査等業務」という。）を業務委託する場合の業務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、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。
- 3 用地調査・支援業務及び用地調査点検等技術業務については、別に定める共通仕様書によるものとする。

(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 「監督職員」とは、契約書及び仕様書等に定められた範囲において、受注者又は主任技術者に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者をいう。
- 二 「検査員」とは、用地調査等業務の完了検査及び指示部分に係る検査を行う者をいう。
- 三 「主任技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行う者で、受注者が定めた者をいう。
- 四 「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、受注者が定めた者をいう。
- 五 「仕様書等」とは、委託設計書、仕様書、特記仕様書をいう。
- 六 「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等について書面をもって示し実施させること及び検査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。
- 七 「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。
- 八 「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る事項について、書面をもって知らせることをいう。
- 九 「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等について、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 「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、発注者又は監督職員と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- 十一 「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査並びに基準・細則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。
- 十二 「検査」とは、契約書及び仕様書等に基づき、検査員が用地調査等業務の完了を確認することをいう。
- 十三 「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。
- 十四 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって、再委託するものをいう。

十五 「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。

十六 「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。

十七 「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。

十八 「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。

十九 「基準」とは、相模原市の公共用地の取得に伴う損失補償基準（令和２年４月１日施行）をいう。

二十 「基準細則」とは、相模原市の公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（令和３年４月１日施行）をいう。

二十一 「成果物の点検・調製確認」とは、用地調査点検等技術業務共通仕様書第３０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、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通知するものとする。

#### （主任技術者）

第５条 受注者は、用地調査等業務における主任技術者を定め、その氏名その他必要な事項を主任技術者届・照査技術者届により発注者に通知しなければならない。

２ 主任技術者は、業務の履行に当たり、この用地調査等業務の主たる補償業務に関し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 受注者が主任技術者に委任できる権限は契約書第１０条第２項に規定した事項であるが、契約書第１０条第３項に基づく通知がない場合は、発注者及び監督職員は、主任技術者に対して指示等を行えば足りるものとする。

４ 主任技術者は、第３章から第１０章に定める業務がすべて完了した時は、各成果物について十分な検証（受注者が、委託に係る業務の成果物の契約不適合を防止するため、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２４条に定める成果物については、表紙又は第１面に主任技術者の資格・氏名の記載を行うもの

とする。

- 5 主任技術者は、発注者の定めるチェックシートに従い、業務内容の点検を行わなければならない。また、照査技術者が行った点検結果の確認を行わなければならない。
- 6 主任技術者は、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、用地調査等業務における照査技術者を定め、その氏名その他必要な事項を主任技術者届・照査技術者届により発注者に通知しなければならない。

- 2 受注者は、前条第4項に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による点検を実施しなければならない。
- 3 照査技術者は、発注者が「主任技術者」と同等の知識及び能力を有すると認めた者でなければならない。
- 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、発注者の定めるチェックシートに従い業務内容の点検を行い、点検結果を主任技術者に通知するものとする。
- 6 照査技術者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむを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、その業務に十分な知識と能力を有する者を充てなければならない。

- 2 受注者は、業務従事者について、業務従事者届により発注者に通知しなければならない。

#### （再委託）

第8条 受注者は、用地調査等業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者に通知しなければならない。

- 2 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、協力者に対し用地調査等業務の実施について適切な指導、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、協力者は、相模原市の競争入札参加資格者である場合は、相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱の規定に基づく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 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<br>・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屋建又は2階建の建物<br>・主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法また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）建築設備及び建物付随工作物（テラス、バルコニー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、建物と一体となつて、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、

この限りではない。

二 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   | <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設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。</p> <p>A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの<br/>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<br/>テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。）、釣り堀、貯木場等</p> <p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの<br/>工場等の貯水池、浄水池（調整池及び沈殿池を含む。）、駐車場、運動場等の厚生施設等</p> <p>D 上記 A から C までに例示するもの以外で次に例示するもの<br/>コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等</p> |
| 附 帯 工 作 物 | <p>表 1 の建物（注に掲げる設備、工作物を含む。）及び表 2 の他の工作物区分に属するもの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、給・排水設備、ガス設備、物干台（柱）、池等</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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の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、これに付随する工作物及び立竹木を含む。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

三 立竹木は、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し、表 3 により判断するものとする。

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 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹</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、樹高が大きくなるものではないものをいう。</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、樹高が大きくなるものではないものをいう。</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、囲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、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木</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たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類</p> <p>勸奨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、自然発生のもものを除く。</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、自然発生のもものを除く。</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、自然発生のもものは除く。</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、自然発生のもものを除く。</p> <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、自然発生のもものを除く。</p> <p>G その他</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     | なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。                                                                                                                                                                                                               |
| 収穫樹     | <p>A 果樹</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 一段の区画内（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      | 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法

### 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 用地調査等業務は権利者等の財産等に関するものであり、補償の基礎又は損害等の有無の立証及び費用負担額の算定の基礎となることを理解し、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。
- 五 用地調査等業務の実施に際して、金品等を受けること又は与えることをしてはならない。

(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、契約締結後速やか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、着手とは主任技術者が用地調査等業務の実施のために監督職員との打合せを行うことをいう。

(書類提出)

第12条 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に関係書類を監督職員を経て、発注者に遅滞なく提出しなければならない。ただし、契約金額に係る請求書、遅延利息請求書、監督職員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際に指定した書類を除く。

- 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の額が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」をテクリスから監督職員にメール送信し、監督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、登録機関に登録申請しなければならない。なお、登録できる技術者は、業務従事者届に記載された者とする。
- 4 前項において、受注者は登録機関に登録後、テクリスより「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに監督職員に提出しなければならない。なお、変更時と完了時の間が、15日間（休日を除く。）に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。
- 5 前2項において、受注者は本業務の完了後において訂正又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メール送信し、速やかに発注者の確認を受けた上で、登録機関に登録申請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、主任技術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、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、主任技術者と監督職員は打合せを行なうものとし、その結果については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 主任技術者は、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、速やかに監督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。

(作業計画等の策定)

第15条 受注者は用地調査等業務の概要を記載した業務工程表を作成し、監督職員に提出しなければならない。

2 受注者は、用地調査等業務に着手するに当たっては、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。

なお、特記仕様書により別に定めがある場合はその限りではない。

3 前項の作業計画書には、次の事項を記載するものとする。

- 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 照査技術者及び照査計画
- 十二 その他

4 受注者は、作業計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、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。

5 受注者は、第1項の業務工程表又は第2項の作業計画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16条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任技術者を立ち会わせた上で、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当たりこの仕様書、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。

## 第17条 削除

(貸与品等)

第18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 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により行うものとする。

3 受注者は、前項の貸与品等を受領したときは、貸与品等受領書を監督職員に提出するものとする。

4 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、完了までに貸与品の使用残を返納するとともに貸与品等返納書を監督職員に提出するものとする。

5 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

6 受注者は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくはき損し、又はその返納が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返納し、又は返納に代えて損害を賠償しなければならない。

(立入り及び立会い)

第19条 受注者は、用地調査等業務のために権利者等が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者等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、権利者等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、権利者等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20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、障害物伐除報告書を監督職員に提出するものと

する。

(算定資料)

第21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補償額等の算定に当たっては、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22条 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。

2 受注者は、前項の進捗状況の報告は主任技術者により行うものとする。

(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、監督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 監督職員は、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、当該報告に主任技術者及び監督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・調製確認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 提出する成果物は、特記仕様書の定めに従い、提出するものとする。

2 本仕様書に様式の定めのないものは、監督職員の指示による。

3 受注者は、成果物の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第41条の2第1項に定める契約不適合責任期間保管し、監督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、検査員が用地調査等業務の検査を行うときは、主任技術者及び監督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。

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、修補を速やかに行わなければならない。

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

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

(成果物の点検・調製確認対象業務の対応)

第27条 受注者は、第23条第3項で仮提出した成果物の内容等について、監督職員から質問又は問い合わせ等があったときは、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、監督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、これに応じるものとする。

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28条 受注者は、当該業務の実施過程で知り得た一切の情報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又は契約解除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納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、当該業務の実施過程で知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又そのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第29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、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止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30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、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。

(行政情報流出防止対策の強化)

第31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32条 受注者は、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、契約書の定めにより必要な措置を講じなければならない。

## 第2節 数量等の処理

(建物等の計測)

- 第33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3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、幅等の計測単位は、原則として、ミリメートルとする。
  - 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34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35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36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33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34条第3項で算出した数値とする。

二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第二号及び第三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。

（補償額の端数処理）

第37条 建物等の補償額の算定を行う場合の端数処理は、原則として、次の各号に掲げる場合を除き、1円未満切り捨てとする。

一 補償単価及び資材単価等は、次による。

イ 100円未満のとき 1円未満切捨て

ロ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切捨て

ハ 10,000 円以上のとき 100 円未満切捨て

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 円未満切捨てとする。

### 第3章 建物等の調査

#### 第1節 調査

##### (建物等の調査)

第38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39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、又は使用する一画の敷地ごとに、次の各号に掲げる建物等の配置に関する調査を行うものとする。

- 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 その他配置図完成に必要な事項

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40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な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41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っては、建物移転料算定要領（平成28年3月23日付け中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ（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っては、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〕のいずれかを準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算及び移転料の算定が可能となるよう行うものとする。

3 前2項の実施に当たっては、基準細則第15附録別表第11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42条 木造特殊建物の調査は、木造建物要領〔軸組工法〕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。

2 前項の実施に当たっては、国土交通省損失補償取扱要領第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。

(非木造建物)

第43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及び移転料の算定が可能となるよう行うものとする。

(機械設備)

第44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22日付け中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ（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45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
- 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46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22日付け中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ（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47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られる事項

五 庭園の概要が把握できる写真の撮影

(墳墓)

第48条 墳墓の調査は、改葬の補償及び祭料調査算定要領（平成30年3月22日付け中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ（以下「改葬及び祭料要領」という。））により行うものとする。

(立竹木)

第49条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（平成30年3月22日付け中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ（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50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、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本産業規格（以下「日本産業規格」という。）A列3番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、日本産業規格A列2番によることができる（以下この節において同じ。）。

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・建築工法

（7）建築面積

（8）建物延べ床面積

(法令に基づく施設改善)

第51条 法令に基づく施設改善の調査書は、第40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52条 木造建物の図面及び調査書は、第41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〔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、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）

(木造特殊建物)

第53条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第42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〔軸組工法〕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〔軸組工法〕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54条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第43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43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55条 機械設備の図面及び調査書は、第44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56条 生産設備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、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57条 附帯工作物の図面及び調査表は、第46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58条 庭園の調査書は、第47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59条 墳墓の図面及び調査書は、第48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60条 立竹木の図面及び調査書は、第49条の調査結果を基に立竹木要領により作成するものとする。

### 第3節 算定

(移転先の検討)

第61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基準細則第15第1項（四）第一号から第四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7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、概算額の積算が必要となる、平面図、及び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、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督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50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62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51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、基準細則第15第7項の定めるところにより行うものとする。

### （木造建物）

第63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52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〕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64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53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〔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、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65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54条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費

を積算するものとする。

なお、非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の積算に当たっては、非木造建物要領第3条第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66条 第61条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第61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61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
- 二 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表
- 三 面積比較表

#### （機械設備）

第67条 機械設備の補償額の算定は、第55条で作成した資料を基に機械設備要領により行い、機械設備要領別添2機械設備工事費算定基準第8の算定内訳書及び機械設備直接工事費明細書は、関東地区用地対策連絡協議会の損失補償算定標準書（以下「標準書」という。）の様式を用いるものとする。

#### （生産設備）

第68条 生産設備の補償額の算定は、第56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、標準書の附帯工作物補償額算定書を用いて行うものとする。

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69条 附帯工作物の補償額の算定は、第57条で作成した資料を基に附帯工作物要領及び標準書により行い、附帯工作物要領第7条の附帯工作物補償額算定書は、標準書の様式を用いるものとする。

#### （庭園）

第70条 庭園の補償額の算定は、監督職員の指示により、第58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、標準書の附帯工作物補償額算定書を用いて行い、立竹木は標準書により行うものとする。

#### （墳墓）

第71条 墳墓の補償額の算定は、監督職員の指示により、第59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72条 立竹木の補償額の算定は、監督職員の指示により、第60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。

## 第4章 営業その他の調査

### 第1節 調査

(営業その他の調査)

第73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74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。))により行うものとする。

(居住者等に関する調査)

第75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、住民票、賃貸借契約書等の確認のほか、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76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22日付け中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ(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77条 営業に関する調査書は、第74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75条の調査結果を基に居住者等調査表により作成することとし、建物を借家・借間している者がいる場合においては、家賃減収要領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78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。この場合において建物及び工作物の移転料の算定業務が当該委託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上で、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、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、原則として専門業者2社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5章 消費税等調査

(消費税等に関する調査等)

第79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、権利者等が国の機関、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80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。

- 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、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81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１７日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）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当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6章 予備調査

### 第1節 調査

#### (予備調査)

第82条 予備調査とは、大規模工場等の敷地の取得に伴い、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3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83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と認められる事項

#### (敷地使用実態の調査)

第84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な事項で、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られる事項

## 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85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41条から第43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86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83条及び第84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67条から第69条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における機械設備等調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

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

3 写真の撮影は、主たる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87条 企業内容等の調査書は、第83条の調査結果を基に企業概要書を作成するものとする。

### (配置図)

第88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83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等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89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90条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第82条から第85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(四)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
- 七 移転工法(計画)各案の比較表

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
- 二 面積比較表
- 三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表

### 第3節 算定

(補償概算額の算定)

第91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87条から第90条までで作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

## 第7章 移転工法案の検討

### 第1節 調査

#### (移転工法案の検討)

第92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3章建物等の調査及び第4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、想定される移転方法案を作成し、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93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87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94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84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83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) 営業要領第2条第1項第1号(一)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95条 企業内容等の調査書は、第93条の調査結果を基に企業概要書を作成するものとする。

(配置図)

第95条の2 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を対象とした範囲について、第94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等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(又は配置図)
- 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96条 大規模工場等の移転工法案は、第39条から第47条まで、第49条、第93条及び第94条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第15第1項(四)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
- 七 移転工法(計画)各案の比較表

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

二 面積比較表

三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表

（補償額の比較）

第97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項（四）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、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督職員から教示を得るものとする。

## 第8章 再算定業務

(再算定業務)

第98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99条 建物等の補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の移転工法及び補償額の算定方法により行うものとする。

- 一 補償額の算定項目、算定方法等に係る基準、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9章 補償説明

### (補償説明)

第100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。

### (概況ヒアリング等)

第101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102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 権利者等ごとの補償内容等の整理
- 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103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 2名以上の者を一組として権利者等と面接すること
- 二 権利者等と面接するときは、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104条 受注者は、権利者等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等の主張又は質疑の内容等の記録を作成するものとする。

### (説明後の措置)

第105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、監督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内容等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、監督職員にその旨を報告するものとする。

- 3 受注者は、権利者等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、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

## 第10章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

第106条 受注者は、第3章、第4章、第6章及び第7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3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わかるものとする。

二 第3章及び第4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わかるものとする。

三 第4章に定める調査等のうち、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わかるものとする。

四 第4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、生産の稼動状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。

五 第6章及び第7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。

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 写真台帳の作成に当たっては、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られる事項を明記し、写真撮影に従事した者の氏名を記載するものとする。