

用地調査等業務共通仕様書

平成 13 年 4 月制定

(最終改正 令和 8 年 2 月)

広島県土木建築局

目 次

第1章 総則	2
第1条 趣旨等	2
第2条 用語の定義	2
第3条 基本的処理方針	4
第4条 調査職員	4
第5条 管理技術者	4
第6条 照査技術者	5
(第7条 削除)	
第8条 再委託	6
第9条 用地調査等業務の区分	6
第2章 用地調査等業務の基本的処理方法	11
第1節 用地調査等業務の実施手続	11
第10条 施行上の義務及び心得	11
第11条 業務の着手	10
第12条 書類提出	11
第13条 打合せ等	12
第14条 現地踏査	12
第15条 作業計画の策定	12
第16条 調査職員の指示等	13
第17条 貸与品等	13
第18条 立入り及び立会い	13
第19条 障害物の伐除	14
第20条 身分証明書の携帯	14
第21条 算定資料	14
第22条 調査職員への進捗状況の報告	14
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	15
第26条 修補	15
第27条 条件変更等	16
第28条 精度監理対象業務の対応	16
第29条 守秘義務	16
第30条 個人情報の取扱い	16

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	17
第 33 条	暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置	17
第 34 条	保険加入の義務	18
第 2 節	数量等の処理	18
第 35 条	建物等の計測	18
第 36 条	図面等に表示する数値及び面積計算	18
第 37 条	計算数値の取扱い	19
第 38 条	補償額算定調書に計上する数値	19
第 39 条	補償額等の端数処理	19
第 3 章	権利調査	20
第 1 節	調査	20
第 40 条	権利調査	20
第 41 条	地図の転写	20
第 42 条	土地の登記記録の調査	20
第 43 条	建物の登記記録の調査	20
第 44 条	権利者の確認調査	21
第 45 条	墓地管理者等の調査	21
第 46 条	土地利用履歴等の調査	21
第 2 節	調査書等の作成	21
第 47 条	転写連続地図の作成	21
第 48 条	調査書の作成	22
第 4 章	用地測量	22
	(第 49 条から第 61 条まで 削除)	
第 5 章	土地評価	23
第 62 条	土地評価	23
第 63 条	土地評価の基準	23
第 64 条	現地踏査及び資料作成	23
第 65 条	標準地の選定及び標準地調査書の作成	24
第 66 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	24
第 67 条	残地等に関する損失の補償額の算定	24

第6章 建物等の調査	25
第1節 調査	25
第68条 建物等の調査	25
第69条 建物等の配置等	25
第70条 法令適合性の調査	25
第71条 木造建物	25
第72条 木造特殊建物	26
第73条 非木造建物	26
第74条 機械設備	26
第75条 生産設備	26
第76条 附帯工作物	26
第77条 庭園	26
第78条 墳墓	27
第79条 立竹木	27
第2節 調査書等の作成	27
第80条 建物等の配置図の作成	27
第81条 法令に基づく施設改善	28
第82条 木造建物	28
第83条 木造特殊建物	28
第84条 非木造建物	29
第85条 機械設備	29
第86条 生産設備	29
第87条 附帯工作物	29
第88条 庭園	29
第89条 墳墓	29
第90条 立竹木	29
第3節 算定	30
第91条 移転先の検討	30
第92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	30
第93条 木造建物	30
第94条 木造特殊建物	31
第95条 非木造建物	31
第96条 照応建物の詳細設計	31
第97条 機械設備	31
第98条 生産設備	31
第99条 附帯工作物	31

第 100 条	庭園	32
第 101 条	墳墓	32
第 102 条	立竹木	32
第 7 章 営業その他の調査		33
第 1 節 調査		33
第 103 条	営業その他の調査	33
第 104 条	営業に関する調査	33
第 105 条	居住者等に関する調査	33
第 106 条	動産に関する調査	33
第 2 節 調査書の作成		33
第 107 条	調査書の作成	33
第 3 節 算定		34
第 108 条	補償額の算定	34
第 8 章 消費税等調査		35
第 109 条	消費税等に関する調査等	35
第 110 条	調査	35
第 111 条	補償の要否の判定等	35
第 9 章 予備調査		37
第 1 節 調査		37
第 112 条	予備調査	37
第 113 条	企業内容等の調査	37
第 114 条	敷地使用実態の調査	37
第 115 条	建物調査	38
第 116 条	機械設備等調査	38
第 2 節 調査書等の作成		38
第 117 条	企業概要書	38
第 118 条	配置図	38
第 119 条	建物、機械設備等の図面作成	39
第 120 条	移転計画案の作成	39

第3節 算定	39
第121条 補償概算額の算定	39
第10章 移転工法案の検討	40
第1節 調査	40
第122条 移転工法案の検討	40
第123条 企業内容等の調査	40
第124条 敷地使用実態の調査	40
第2節 調査書等の作成	41
第125条 企業概要書	41
第125条の2 配置図	41
第126条 移転工法案の作成	41
第127条 補償額の比較	42
第11章 再算定業務	43
第128条 再算定業務	43
第129条 再算定の方法	43
第12章 補償説明	44
第130条 補償説明	44
第131条 概況ヒアリング等	44
第132条 説明資料の作成等	44
第133条 権利者に対する説明	44
第134条 記録簿の作成	44
第135条 説明後の措置	44
第13章 事業認定申請図書等の作成	46
第136条 事業認定申請図書等の作成	46
第137条 事業認定申請図書の作成	46
第138条 事業計画の説明	46
第139条 現地踏査	46
第140条 起業地の範囲の検討	46

第 141 条	事業認定申請図書の作成方法	46
第 142 条	相談用資料の作成方法	47
第 143 条	相談用資料の添付図面の作成方法	47
第 144 条	申請図書の作成	47
第 145 条	裁決申請図書の作成	47
第 146 条	裁決申請図書の作成方法	48
第 147 条	明渡裁決申立図書の作成	48
第 148 条	明渡裁決申立図書の作成方法	48
第 14 章 地盤変動影響調査等		49
第 1 節 調査		49
第 149 条	地盤変動影響調査	49
第 150 条	調査	49
第 151 条	水準測量	49
第 152 条	費用負担の要否の検討	49
第 2 節 算定		50
第 153 条	費用負担額の算定	50
第 3 節 費用負担の説明		50
第 154 条	費用負担の説明	50
第 155 条	概況ヒアリング等	50
第 156 条	説明資料の作成等	50
第 157 条	権利者に対する説明	50
第 158 条	記録簿の作成	51
第 159 条	説明後の措置	51
第 15 章 写真台帳の作成		52
第 160 条	写真台帳の作成	52
別記 1	管理技術者の資格要件に関する特記事項	53
別記 2	用地調査等業務実施上の留意点等に係る特記事項	54
別記 3	事業認定申請図書等作成業務実施要領	57
別表	成果物一覧表	66

様式第 1 号	貸与品等引渡通知書	70
様式第 2 号	貸与品等受領書	71
様式第 3 号	貸与品等精算書	72
様式第 4 号	貸与品等返納書	73
様式第 5 号	障害物伐除報告書	74
様式第 6 号	履行状況報告	75
様式第 7 号の 1	土地の登記記録調査表 (一覧)	76
様式第 7 号の 2	土地調査表	77
様式第 8 号の 1	建物の登記記録調査表 (一覧)	78
様式第 8 号の 2	建物の登記記録調査表	79
様式第 9 号の 1	権利者調査表 (土地)	80
様式第 9 号の 2	権利者調査表 (建物)	81
	(様式第 10 号 削除)	
	(様式第 11 号 削除)	
	(様式第 12 号 削除)	
	(様式第 13 号 削除)	
	(様式第 14 号 削除)	
様式第 15 号の 1	計画概要表 (検討資料)	82
様式第 15 号の 2	計画概要表	83
様式第 15 号の 3	計画概要比較表	84
様式第 15 号の 4	面積比較表	85
	(様式第 16 号 削除)	
様式第 17 号の 1	居住者調査表 (自家・家主)	86
様式第 17 号の 2	居住者調査表 (借家・借間)	87
	(様式第 18 号 削除)	
	(様式第 19 号 削除)	
	(様式第 20 号 削除)	
	(様式第 21 号 削除)	
	(様式第 22 号 削除)	
様式第 23 号	消費税等調査表 (1 / 2)	88
	(2 / 2)	89
	(消費税等相当額補償要否判定フロー (標準))	90
様式第 24 号の 1	企業概要書	91
様式第 24 号の 2	移転工法 (計画) 案検討概要書	92
様式第 24 号の 3	移転工法 (計画) 各案の比較表	93
様式第 25 号	補償等説明記録簿	94
	(様式第 26 号 削除)	
	(様式第 27 号 削除)	
	(様式第 28 号 削除)	
	(別紙 (担当技術者経歴書) 削除)	
様式第 29 号の 1	身分証明書交付願	95

別紙（身分証明書）	96
様式第 29 号の 2 身分証明書交付書	97
様式第 29 号の 3 身分証明書返納書	98
様式第 30 号 打合せ記録簿	99
様式第 31 号 業務打合せ簿	100

用地調査等業務共通仕様書

平成 13 年 4 月	制 定
平成 16 年 8 月	一部改正
平成 17 年 8 月	一部改正
平成 18 年 8 月	一部改正
平成 19 年 3 月	一部改正
平成 20 年 9 月	一部改正
平成 21 年 4 月	一部改正
平成 21 年 7 月	一部改正
平成 22 年 6 月	一部改正
平成 23 年 4 月	一部改正
平成 24 年 8 月	一部改正
平成 25 年 6 月	一部改正
平成 26 年 4 月	一部改正
平成 26 年 9 月	一部改正
平成 27 年 4 月	一部改正
平成 28 年 4 月	一部改正
平成 28 年 8 月	一部改正
平成 29 年 8 月	一部改正
平成 30 年 8 月	一部改正
令和元年 8 月	一部改正
令和 2 年 4 月	一部改正
令和 2 年 8 月	一部改正
令和 3 年 8 月	一部改正
令和 4 年 8 月	一部改正
令和 5 年 4 月	一部改正
令和 6 年 8 月	一部改正
令和 7 年 7 月	一部改正
令和 8 年 2 月	一部改正

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「共通仕様書」という。）は、広島県土木建築局の所掌する事業（営繕課の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う調査、補償金額の算定等業務（以下「用地調査等業務」という。）を委託に付する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。

2 業務の発注に当たり、当該業務の実施上共通仕様書により難し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。

(用語の定義)

第2条 共通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、契約担当職員（広島県契約規則（昭和39年規則第32号）第2条第1項に規定する者）をいう。

二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と委託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継承人をいう。

三 「調査職員」とは、契約書及び設計図書に定められた範囲において、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、土木設計業務等委託契約約款（以下「契約約款」という。）第9条第1項に規定する者であり、総括調査員、主任調査員、調査員を総称していう。

四 「総括調査員」とは、総括調査業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議、及び関連業務との調整のうち重要なものの処理を行う者をいう。

また、設計図書の変更、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職員に対する報告等を行うとともに、主任調査員及び調査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 「主任調査員」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（重要なものを除く。）の処理、業務の進捗状況の確認、設計図書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（重要なものを除く。）の処理を行う者をいう。

また、設計図書の変更、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総括調査員への報告を行うとともに、調査員の指揮監督並びに主任調査業務及び一般調査業務のとりまとめを行う者をいう。

六 「調査員」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、設計図書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、設計図書の変更、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

- る主任調査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。
- 七 「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、契約約款第31条第2項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- 八 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約約款第10条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 九 「照査技術者」とは、成果物の内容について技術上の照査を行う者で、契約約款第11条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 十 「契約書」とは、土木設計業務等委託契約書、契約約款及び特記事項をいう。
- 十一 「設計図書」とは、土木設計業務等委託契約約款第1条に規定する仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書のほか、業務委託費内訳表をいう。
- 十二 「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。
- 十三 「業務委託費内訳表」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。
- 十四 「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。
- 十五 「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。
- 十六 「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。
- 十七 「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 「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る事項について、書面をもって知らせることをいう。
- 十九 「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。
- 二十 「協議」とは、書面により契約書及び設計図書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。
- 二二 「検査」とは、契約書及び設計図書に基づき、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。
- 二四 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって、再委託する者をいう。
- 二五 「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。

二六 「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。

二七 「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。

二八 「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。

二九 「基準」とは、広島県の施行する公共事業に伴う損失補償基準（平成元年広島県告示第 1085 号）をいう。

三〇 「運用方針」とは、広島県の施行する公共事業に伴う損失補償基準の運用方針（平成 11 年 4 月 1 日付け広島県土木建築部長通知）をいう。

三一 「精度監理」とは、権利者に対し適正かつ公平な補償を実現するために、基準及び運用方針への適合性、補償の妥当性等について、発注者が受注者とは別に第三者の判断を得ることをいう。

（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、共通仕様書、基準、運用方針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、広島県土木建築局の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等、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、共通仕様書、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動等により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領（平成 15 年 3 月 20 日付け土木建築部長通知）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。

（調査職員）

第 4 条 調査職員は、契約約款第 9 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、又は発注者が別記1により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契約約款第10条第2項に規定した事項であるが、契約約款第10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、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（受注者が委託に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているか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条に定める成果物のうち、地図の転写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管理技術者の資格・氏名の記載を行うものとする。
- 5 管理技術者は、照査結果の確認を行わなければならない。
- 6 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、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、照査結果を照査報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において記名の上、管理技術者に提出するものとする。
 - 6 照査技術者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむを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。

第7条 削除

(再委託)

第8条 契約約款第7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 契約約款第7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、単純な集計その他特記仕様書に定める事項とする。

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 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第1号ないし第9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、原則として業務委託料の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、これを越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、協力者は、広島県の測量・建設コンサルタント業務入札参加資格者である場合は、広島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 共通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 削除

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（第14章 地盤変動影響調査等を実施する場合を除く。）。

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の各号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

	<p>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的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池（調整池及び沈殿池を含む。）、駐車場、運動場等の厚生施設等</p> <p>D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等</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、屋外の給・排水設備、ガス設備、物干台（柱）、池等</p>
庭園	<p>立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。</p>
墳墓	<p>墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに付随する工作物及び立竹木を含む。</p>

四 立竹木は、表3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3 立竹木区分

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、樹高が大きに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、樹高が大きくなるものという。</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という。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 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という。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木、又は風致を保持するために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>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 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>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、自然発生ものを除く。</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> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻きつきや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的に植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収穫樹	<p>A 果樹 りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>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、たとえば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹 林	孟宗竹、真竹等の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、速やかに調査職員に報告し、指示を受けなければならない。

2 前項各号に定めるもののほか、受注者及び発注者は、別記2に定める用地調査等業務実施上の留意点等に係る特記事項の規定を守らなければならない。

(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に調査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調査職員を経て、発注者に遅滞なく提出しなければならない。ただし、業務委託料に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、調査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、業務委託料の額が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、受注・変更・完了・訂正時に業務実績データを作成し、発注機関確認担当情報を入力した「事前確認のお願い」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、受注時は契約締結後、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、テクリス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名までとする。）。

- 4 受注者は、契約時において、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データを登録する際は、「低価格入札である」にチェックした上で「事前確認のお願い」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、テクリスが発行する「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又は削除する場合においても同様に、テクリスから調査職員にメール送信し、速やかに調査職員の確認を受けた上で、テクリス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、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（様式第30号）に記録し、相互に確認しなければならない。

- 2 用地調査等業務着手時及び設計図書で定める業務の区切りにおいて、管理技術者と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、設計図書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに調査職員と協議するものとする。
- 4 調査職員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」に努めるものとする。

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

（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。）以内に設計図書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てうえで、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共通仕様書、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。

（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（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（様式第3号）及び貸与品等返納書（様式第4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(様式第 5 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。)の身分証明書交付願(様式第 29 号の 1)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つたときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。
 - 3 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、速やかに、身分証明書返納書(様式第 29 号の 3)により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、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の算定又は広島県が施行する公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動等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、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、契約約款第 15 条の規定に基づき、履行状況報告(様式第 6 号)を作成し、調査職員に提出しなければならない。提出は、原則毎月とするが、調査職員の指示により調査職員の指示する時期とすることができるものとする。
- 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。この場合において、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精度監理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、次の各号により成果物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）、発注者及び受注者の名称を記載する。
 - 三 目次及びページを付す。
 - 四 容易に取り外すことが可能な方法により編綴する。
- 2 共通仕様書に様式の定めがないものは、調査職員の指示による。
 - 3 提出する成果物は、別表成果物一覧表に掲げる成果物等で特記仕様書に掲げる成果物とし、部数は、正副各 1 部とする。
 - 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契約約款第 40 条に定める契約不適合責任の期間保管し、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 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、契約約款第 31 条第 2 項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。

(条件変更等)

第 27 条 契約約款第 18 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、契約約款第 29 条第 1 項に規定する天災その他の不可抗力による場合のほか、発注者と受注者が協議し当該規定に適合すると判断した場合とする。

2 調査職員が、受注者に対して契約約款第 18 条、第 19 条及び第 21 条の規定に基づく設計図書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、業務打合せ簿（様式第 31 号）によるものとする。

(精度監理対象業務の対応)

第 28 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、調査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、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、契約約款第 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、複製させ、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 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、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すべ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、用地調査等業務の履行に関するすべ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 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、発生者は受注者に対し、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

(建物等の計測)

- 第35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36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37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38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35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36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。

(補償額の端数処理)

第39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たっては、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40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41条 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備え付けてある地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）を次の各号に定める方法により行うものとする。

- 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42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 仮登記等があるときは、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43条 建物の登記記録の調査は、第41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、構造及び床面積並びに登記原因及びその日付け
- 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

(権利者の確認調査)

- 第 44 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）による破産手続開始の決定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 45 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（中国地区用地対策連絡会制定。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 46 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 5 月 28 日付け国中整用補第 12 号（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

(転写連続地図の作成)

- 第 47 条 転写した地図は、各葉を複写して連続させた地図（この地図を「転写連続図」

という。以下同じ。)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 42 条第三号で調査した登記名義人の氏名等
- 三 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 48 条 第 42 条から第 44 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 7 号の 1)、土地調査表(様式第 7 号の 2)、建物の登記記録調査表(様式第 8 号の 1、第 8 号の 2)及び権利者調査表(様式第 9 号の 1、第 9 号の 2)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 45 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 46 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 49 条から第 61 条まで 削除

第5章 土地評価

(土地評価)

第 62 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 63 条 土地評価は、調査職員から特に指示された場合を除き広島県土木建築局土地評価事務処理要領（平成 11 年 4 月 1 日付け広島県土木建築部長通知。以下「土地評価要領」という。）の規定に基づき行うものとする。

(現地踏査及び資料作成)

第 64 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。

- (1) 起業地の範囲、同一状況地域の範囲並びに土地評価要領に定める標準地及び用途的地域の名称
- (2) 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
- (3) 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
- (4) 幹線道路の種別及び幅員
- (5) 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
- (6) 行政区域、大字及び字の境界
- (7) 取引事例地
- (8) 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、近隣地域又は類似地域において 1 標準地につき 3 事例地程度を収集し、おおむね次の事項を整理のうえ調査表を作成する。

- (1) 土地の所在、地番及び住居表示
- (2) 土地の登記記録に記録されている地目及び面積並びに現在の土地の利用状況
- (3) 周辺地域の状況
- (4) 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等

- (5) 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。）
 - (6) 取引年月日、取引価格等
 - (7) 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（100分の1～500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 65 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、前条第二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 66 条 標準地の評価は、前 2 条で作成した資料を基に第 63 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標準地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取得地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 67 条 残地又は残借地に関する損失の補償額は、基準及び運用方針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68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69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70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71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（中国地区用地対策連絡会制定。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。）及び石綿調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。以下「石綿要領」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。）及び石綿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〕を準用及び石綿要領により行うほか、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、運用方針別表第9（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72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、運用方針別表第9（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。

（非木造建物）

第73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。）及び石綿要領により行うものとする。

- 2 非木造建物〔Ⅱ〕の調査は、非木造建物要領を準用及び石綿要領により行うほか、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74条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。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75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76条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。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77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 用地取得線の位置（残地がある場合。）
- 五 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 六 庭園の概要が把握できる写真の撮影

（墳墓）

第 78 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 79 条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。以下「立竹木要領」という。）により行うものとする。ただし、立竹木要領第 3 条四（収穫樹の調査）（二）は適用除外とし、表 5（管理状況の判断基準）による園栽培の管理状況の判断は行わないこととする。

第 2 節 調査書等の作成

（建物等の配置図の作成）

第 80 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 番にすることができる（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 81 条 法令に基づく施設改善の調査書は、第 70 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 82 条 木造建物の図面及び調査書は、第 71 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〕のいずれか及び石綿要領により作成するものとする。

3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、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〕のいずれかを準用及び石綿要領により作成するほか、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 残地がある場合は、用地取得線を赤色の実線で記載する。

(木造特殊建物)

第 83 条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 72 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 残地がある場合は、用地取得線を赤色の実線で記載する。
- 4 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 84 条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 73 条第 1 項の調査結果を基に非木造建物要領及び石綿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 73 条第 2 項の調査結果を基に非木造建物要領を準用及び石綿要領により作成するものとする。
 - 3 残地がある場合は、用地取得線を赤色の実線で記載する。

(機械設備)

- 第 85 条 機械設備の図面及び調査書は、第 74 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 86 条 生産設備の図面及び調査書は、第 75 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 87 条 附帯工作物の調査表及び図面は、第 76 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 88 条 庭園の調査書は、第 77 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 89 条 墳墓の図面及び調査書は、第 78 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 90 条 立竹木の図面及び調査書は、第 79 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91条 工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、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方針第15第1項第4号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、大規模工事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、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、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、調査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80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92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70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、運用方針第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93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82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 94 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 83 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、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 95 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 84 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、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 96 条 第 91 条第 2 項の照応建物の推定建築費の概算額により第 91 条第 1 項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 91 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 15 号の 1、第 15 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 15 号の 4）

(機械設備)

第 97 条 機械設備の補償額の算定は、第 85 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 98 条 生産設備の補償額の算定は、第 86 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 99 条 附帯工作物の補償額の算定は、第 87 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 100 条 庭園の補償額の算定は、第 88 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 101 条 墳墓の補償額の算定は、第 89 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 102 条 立竹木の補償額の算定は、第 90 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7章 営業その他の調査

第1節 調査

(営業その他の調査)

第103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104条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。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105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（中国地区用地対策連絡会制定。以下「仮住居要領」という。）、家賃減収補償調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。以下「家賃減収要領」という。）又は借家人補償調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。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106条 動産に関する調査は、動産移転料調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。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107条 営業に関する調査書は、第104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105条の調査結果を基に居住者調査表（様式第17号

の1、第17号の2)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108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うえで、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、専門業者の見積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（中国地区用地対策連絡会制定。）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109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110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、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111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（標準）により、補償の要否を判定

(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23号の1/2及び2/2)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112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113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114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 115 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 71 条から第 73 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、調査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行うものとする。

(機械設備等調査)

- 第 116 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 113 条及び第 114 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 97 条から第 99 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、調査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行うものとする。

第 2 節 調査書等の作成

(企業概要書)

- 第 117 条 企業内容等の調査書は、第 113 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 24 号の 1）を用いて、作成するものとする。

(配置図)

- 第 118 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 114 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。
- 四 用地取得線の位置（残地がある場合）

（建物、機械設備等の図面作成）

第 119 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 120 条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第 113 条から第 116 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運用方針第 15 第 1 項第 4 号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 24 号の 2）
 - 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 24 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 15 号の 1、第 15 号の 2）
 - 二 面積比較表（様式第 15 号の 4）
 - 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 15 号の 3）

第 3 節 算 定

（補償概算額の算定）

第 121 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 117 条から第 120 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 10 章 移転工法案の検討

第 1 節 調 査

(移転工法案の検討)

第 122 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 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 123 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 117 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られる事項

(敷地使用実態の調査)

第 124 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 114 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113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号ロ（2）移転等の対象となる事務所等の製造、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125条 企業内容等の調査書は、第123条の調査結果を基に企業概要書（様式第24号の1）を用いて、作成するものとする。

（配置図）

第125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の対象とした範囲について、第124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。

（移転工法案の作成）

第126条 大規模工場等の移転工法案は、第69条から第77条まで、第79条、第123条及び第124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運用方針第15第1項第4号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24号の2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第24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、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 15 号の 1、第 15 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 15 号の 4）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 15 号の 3）

（補償額の比較）

第 127 条 前条の移転工法案を作成したときは、運用方針第 15 第 1 項第 4 号エ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、調査職員から教示を得るものとする。

第 11 章 再算定業務

(再算定業務)

第 128 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 129 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、運用方針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 12 章 補償説明

(補償説明)

第 130 条 補償説明とは、権利者等に対し、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 131 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、各権利者等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 132 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 133 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 134 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を補償等説明記録簿（様式第 25 号）に記載するものとする。

(説明後の措置)

第 135 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、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、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 136 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 137 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 138 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 139 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 140 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 141 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「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 5 により作成するものとする。

(相談用資料の作成方法)

第 142 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 143 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 141 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られ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 144 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 145 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 146 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 5 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 土地調査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 147 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方法)

第 148 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 5 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図面
- 七 その他必要と認められる書面及び図面

第14章 地盤変動影響調査等

第1節 調 査

(地盤変動影響調査)

第149条 地盤変動影響調査とは、広島県が施行する公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動等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150条 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領（中国地区用地対策連絡会制定。以下「地盤変動要領」という。）により行うものとする。

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

(水準測量)

第151条 地盤変動要領第9条第2項の水準測量は、事前調査および事後調査時において、既存の基準となる点（公共水準点並びに沈下等の恐れのない堅固な物件）から工事の影響を受けない箇所に任意の点を選点し・設置し、その点を基に対象となる建物等基礎の計測を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。なお、既存の基準となる点については検討し使用することとし、任意の点の設置及び建物基礎等の計測にあたっては、往復観測するものとする。

- 一 観測手簿
- 二 計算簿
- 三 点の記
- 四 その他必要と認められる書面及び図面

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152条 損害等をし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、損傷個所の変化又は損傷の発生が広島県が施行する公共事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、建物等の全部又は一部が損傷し、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、速やかに調査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153条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動要領により行うものとする。
- 2 前項により難しい場合は、調査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154条 費用負担の説明とは、広島県が施行する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155条 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、調査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。
- [注] 前2節と併せて発注する場合は、「第155条 削除」とする。

(説明資料の作成等)

- 第156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調査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157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 158 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等説明記録簿（様式第 25 号）に記載するものとする。

(説明後の措置)

第 159 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、調査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、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、調査職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

第 15 章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

第 160 条 受注者は、第 6 章、第 7 章、第 9 章、第 10 章及び第 14 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 6 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 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 7 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、収用状況等が容易にわかるものとする。
 - 四 第 7 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 9 章及び第 10 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査職員の指示により前各号に準じて行うものとする。
 - 六 第 14 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動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。

管理技術者の資格要件に係る特記事項

（資格要件）

第1 共通仕様書第5条第2項の「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られた者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- (1) 補償コンサルタント登録規程（昭和59年建設省告示第1341号）第3条第1号に規定する補償業務の管理をつかさどる専任の者（補償業務管理者）
- (2) 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験3年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者

（資格要件を確認する書類）

第2 契約約款第10条第1項の規定に基づいて提出する通知には、資格要件を確認することができる次の書類を添付するものとする。

資格要件	添付書類
用地調査等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	実務経歴書
用地調査等の主たる補償業務に関する補償業務管理士の資格を有する者	資格証の写し（コピー可。原本照合までは求めない。）
補償コンサルタント登録規程第3条第1号に規定する補償業務の管理をつかさどる専任の者（補償業務管理者）	登録にあたり交付される補償コンサルタント登録済み証の写し（コピー可。）（登録部門に係る補償業務管理者の氏名が記載されたもの）
補償業務全般に関する指導監督的業務実務の経験3年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者	実務経歴書

- 注 1 実務経験の期間の算定は、補償業務に関する委託契約期間のうち直接従事した期間を個別に記載（例：平成28年4月20日～平成28年8月31日 ○○事業に係る建物、立木調査及び補償金算定業務）させ、その期間を積み上げて行うものとする。したがって、契約の期間が重複する場合は直接従事した延べ期間をもって実務の経験の期間を算定する。また、当該業務に従事していたことの過去の事業主等の証明は求めず、事業主（受注者）の申告によるものとする。
- 2 「指導監督的業務」とは、県職員にあっては管理職的職務又はこれに準ずる主査職以上に相当する職務（例：平成6年4月1日～平成10年3月31日 ○○県○○事務所において用地課長の職務に従事）をいい、国家公務員・民間事業所にあっては、これに相当する職務をいう。
- 3 「20年以上の実務の経験」とは、登録部門のいずれを問わず、一般的に補償業務の実務に従事した期間・内容（例：平成28年4月1日～平成29年3月31日 ○○(株)において公共事業用地の取得に係る補償金算定業務に従事）で足りる。また、当該業務に従事していたことの過去の事業主等の証明は求めず、事業主（受注者）の申告によるものとする。

用地調査等業務実施上の留意点等に係る特記事項

（適用）

- 第1 共通仕様書、特記仕様書、図面又は指示や協議等の間に相違がある場合、又は図面からの読み取りと図面に書かれた数字が相違する場合等業務の遂行に支障を生じたり、今後相違することが想定される場合、受注者は調査職員に確認して指示を受けなければならない。
- 2 施工監理補助業務、設計業務等、測量業務及び地質・土質調査業務等に関する業務については、別に定める各共通仕様書によるものとする。

（地元関係者との交渉等）

- 第2 契約約款第12条に定める地元関係者への説明、交渉等は、発注者又は調査職員が行うものとするが、調査職員の指示がある場合は、受注者はこれに協力するものとし、これらの交渉に当たり、受注者は地元関係者に誠意をもって接しなければならない。
- 2 受注者は、用地調査等業務の実施に当たっては、地元関係者からの質問、疑義に関する説明等を求められた場合は、調査職員の承諾を得てから行うものとし、地元関係者との間に紛争が生じないように努めなければならない。
- 3 受注者は、設計図書の定め、あるいは調査職員の指示により受注者が行うべき地元関係者への説明、交渉等を行う場合には、交渉等の内容を書面により随時、調査職員に報告し、指示があればそれに従うものとする。
- 4 受注者は、用地調査等業務の実施中に発注者が地元協議等を行い、その結果を条件として業務を実施する場合には、設計図書に定めるところにより、地元協議等に立会するとともに、説明資料及び記録の作成を行うものとする。
- 5 受注者は、前項の地元協議により、既に作成した成果の内容を変更する必要がある場合には、調査職員の指示に基づいて、変更するものとする。
- 6 前項の場合において、変更に要する期間及び経費は発注者と協議のうえ定めるものとする。

（関係法令及び条例等の遵守）

- 第3 受注者は、用地調査等業務の実施に当たっては、関連する関係諸法令及び条例等を遵守しなければならない。

（契約変更）

- 第4 発注者は、次の各号に掲げる場合において、用地調査等業務委託契約の変更を行うものとする。
- (1) 用地調査等業務内容の変更により委託料に変更が生じる場合
 - (2) 履行期間の変更を行う場合
 - (3) 調査職員と受注者が協議し、用地調査等業務施行上必要があると認められる場合
 - (4) 契約約款第30条の規定に基づき委託料の変更に代える設計図書の変更を行う場合
- 2 発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
- (1) 第6の規定に基づき調査職員が受注者に指示した事項
 - (2) 用地調査等業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済の事項
 - (3) その他発注者又は調査職員と受注者との協議で決定された事項

（履行期間の変更）

- 第5 発注者は、受注者に対して用地調査等業務の変更の指示を行う場合において履行期間

変更協議の対象であるか否かを併せて事前に通知しなければならない。

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

(一時中止)

第 6 契約約款第 20 条第 1 項の規定により、次の各号に該当する場合において、発注者は受注者に書面をもって通知し、必要と認める期間、用地調査等業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。なお、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）による用地調査等業務の中断については、第 10（臨機の措置）により、受注者は適切に対応しなければならない。

- (1) 第三者の土地、建物等の立入り許可が得られない場合
 - (2) 関連する他の業務等の進捗が遅れたため、用地調査等業務の続行を不相当と認めた場合
 - (3) 環境問題等の発生により用地調査等業務の続行が不相当又は不可能となった場合
 - (4) 天災等により用地調査等業務の対象箇所の状態が変動した場合
 - (5) 第三者及びその財産、受注者、使用人等並びに調査職員の安全確保のため必要があると認めた場合
 - (6) 前各号に掲げるものの他、発注者が必要と認めた場合
- 2 発注者は、受注者が契約図書に違反し、又は調査職員の指示に従わない場合等、調査職員が必要と認めた場合には用地調査等業務の全部又は一部の一時中止を命ずることができるものとする。
- 3 前 2 項の場合において、受注者は用地調査等業務の現場の保全については、調査職員の指示に従わなければならない。

(発注者の賠償責任)

第 7 発注者は、次の各号に該当する場合、損害の賠償を行わなければならない。

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

(受注者の賠償責任)

第 8 受注者は、次の各号に該当する場合、損害の賠償を行わなければならない。

- (1) 契約約款第 27 条に規定する一般的損害、契約約款第 28 条に規定する第三者に及ぼした損害について、受注者の責に帰すべき損害とされた場合
- (2) 契約約款第 40 条に規定する契約不適合責任に係る損害が生じた場合
- (3) 受注者の責により損害が生じた場合

(部分使用)

第 9 発注者は、次の各号に掲げる場合において、契約約款第 33 条の規定に基づき、受注者に対して部分使用を請求することができるものとする。

- (1) 別途用地調査等業務等の使用に供する必要がある場合

(2) その他特に必要と認められた場合

(臨機の措置)

第 10 受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。また、受注者は、臨機の措置をとった場合には、その内容を速やかに調査職員に報告しなければならない。

2 調査職員は、天災等に伴い成果物の品質及び履行期間の遵守に重大な影響があると認められるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができるものとする。

(履行報告)

第 11 受注者は、契約約款第 15 条の規定に基づき、業務履行報告書を作成し、調査職員に提出しなければならない。

(野外で作業を行う時期及び時間の変更)

第 12 受注者は、設計図書に屋外で作業を行う期日及び時間が定められている場合で、その時間を変更する必要がある場合は、あらかじめ調査職員と協議するものとする。

2 受注者は、設計図書に屋外で作業を行う期日及び時間が定められていない場合で、閉庁日又は夜間に作業を行う場合は、事前に理由を付した書面によって調査職員に提出しなければならない。

(低入札価格調査制度)

第 13 地方自治法施行令第 167 条の 10 第 1 項（同令第 167 条の 13 において準用する場合を含む。）の基準に基づく価格を下回る価格で契約した場合において、受注者は測量・建設コンサルタント等業務における低入札価格調査制度事務取扱要綱第 10 条による低価格入札者と契約する場合の措置に応じなければならない。

(機密情報流出防止対策の強化)

第 14 受注者は、用地調査等業務を行うに当たっては、提供方法及び媒体を問わず、業務を行うために発注者から提供を受け、又は受注者自らが取得若しくは作成した情報（公になっている情報及び契約後に公になった情報を除く。以下「機密情報」という。）を適正に取り扱わなければならない。

2 受注者は、機密情報のセキュリティ対策については、関係法令並びに別途入札条件等に定める「機密情報取扱特記事項」及び「情報セキュリティに関する特記事項」を遵守するほか、発注者の指示する事項を遵守するものとする。

3 受注者は、本業務の履行に関する全ての機密情報について、適切な情報セキュリティ対策をとり、作業計画書「その他」項目に流出防止対策を記載するものとする。

4 受注者は、機密情報を適正に管理し、かつ、責務を負う者（情報管理責任者）を選任及び配置し、作業計画書の「業務組織計画」項目に記載するものとする。

(業務成績評定)

第 15 「土木事業に伴う調査設計測量委託業務等成績評定要領」に基づき、契約金額が 500 万円以上となる場合は、成績評定を実施する。

事業認定申請図書等作成業務実施要領

第1章 総 則

（総則）

第1条 この事業認定申請図書等作成業務実施要領（以下「要領」という。）は、用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）第13章の規定による事業認定申請図書等の作成に関する業務を委託する場合に適用するものとする。

（定義）

第2条 この要領における用語の定義は、仕様書における用語の定義によるほか、次の各号に定めるところによる。なお、法第31条の規定により収用又は使用の手続を保留しようとする起業地があるときは、法第32条の規定による申立書及びこれに関連する参考資料を作成することも仕様書第137条の区分による相談用資料作成及び申請図書作成に含まれるものとする。

- 一 「全体計画区間」とは、事業認定の申請単位であり、公益性を実現できる一定の単位をいう（例えば、道路のバイパスの場合は現道から分岐し、現道に取り付くまでの区間、高速道路の場合はインターチェンジからインターチェンジまでの区間）。
- 二 「起業地」とは、法第3条各号に掲げる事業及び関連事業を施行する土地をいい、「起業地区間」とは、仕様書第140条の規定により起業地の範囲について検討を行い、決定した事業認定の申請単位となる起業地の範囲をいい、「起業地縮小」とは、起業地を地物や行政界で明確になる範囲に縮小することをいう。
- 三 「法第4条地」とは、法第4条に規定する土地をいう。
- 四 「法令制限地」とは、土地利用について各種の法令の規定による制限が課されている土地をいう。
- 五 「意見照会書類」とは、仕様書第137条の意見照会書類であり、法第18条第2項第3号から第6号までの各号に掲げる書面又は意見書を得るために必要となる協議書（案）又は意見照会書（案）をいう。

第2章 相談用資料作成

（現地調査等）

第3条 受注者は、相談用資料作成に必要な起業地区間に係る次の各号に掲げる項目について、調査等を行うものとする。

- 一 法第4条地等管理台帳調査
- 二 法第4条地等物件調査
- 三 土地面積の概数積算

土地面積は、収用又は使用しようとする土地に区分し、本体事業、附帯事業、又は関

連事業の別に現況地目ごとに、実測面積により積算すること。

四 法第4条地面積等の積算

五 その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

イ 主な支障物件である建物について、住家、非住家の別に棟数、及び移転済棟数を積算すること。

ロ その他必要と認められる事項について、調査職員の指示により調査等を行うこと。

(資料の収集及び作成)

第4条 受注者は、相談用資料作成に必要な全体計画区間に係る次の各号に掲げる項目について、資料の収集、整理、補足資料の作成等を行うものとする。

- 一 計画内容に係るもの
- 二 公益性等に係るもの
- 三 現状写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- 四 その他の資料の収集及び作成

(調書等の作成)

第5条 受注者は、仕様書第142条に規定する相談用資料として、主として次の各号に掲げる調書を作成するものとする。作成に当たっては、仕様書第141条の規定により、法第18条並びに規則第2条及び第3条の規定によるほか、「事業認定申請の手引き（国土交通省総合政策局総務課）」及び「新訂 事業認定申請マニュアル（土地収用法令研究会編著）」によるものとし、必要に応じて調査職員と協議するものとする。

一 事業認定申請書（案）

- イ 起業者の名称
- ロ 事業の種類
- ハ 収用又は使用の別を明らかにした起業地
- 二 事業の認定を申請する理由

二 事業計画書

- イ 事業計画の概要
- ロ 事業の開始及び完成の時期
- ハ 事業に要する経費及びその財源
- 二 事業の施行を必要とする公益上の理由
- ホ 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由
- へ 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

三 関連事業に関する協議書（案）

- イ 関連事業計画書
- ロ 関連事業に関する協議書（案）
添付図面のうち、関連事業表示図は次条第3号の事業計画表示図によること。
- ハ 関連事業に関する回答書（案）

四 法第4条地の調書及び管理者の意見書（案）

- イ 法第4条地の調書
- ロ 法第4条地の管理者への意見照会書（案）
 - (1) 法第4条地が次号の法令制限地と重複する場合は、一つの照会文書とすること。
 - (2) 添付図面のうち、法第4条地表示図は次条第2号によること。
- ハ 法第4条地の管理者の意見書（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）
 - イ 法令制限地に係る権限を有する行政機関への意見照会書（案）
 - ロ 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
 - (1) 法令制限地が前号の法第4条地と重複する場合は、同号ロと兼用すること。
 - (2) 添付図面のうち、法令制限地表示図は次条第6号によること。
- 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）

現実に処分があった場合は、当該処分に関する写しを添付し、処分がない場合は、次によること。

 - イ 処分をすべき行政機関への意見照会書（案）
 - ロ 処分をすべき行政機関の意見書（案）
- 七 その他必要な書面等
 - イ 法第15条の14の規定に基づき講じた措置の実施状況を記載した書面（案）
 - ロ 参考資料

本条第1号から第3号までに掲げる調書の根拠資料として、前条の規定により収集、整理、作成等を行った資料を次に示す項目ごとに編纂して添付すること。なお、添付する資料は、原則として全体計画区間に係る資料とするが、起業地縮小する場合は、起業地計画に関する資料等について、当該起業地区間に係る資料とすること。

 - (1) 収用適格事業・起業者適格に関する資料
 - (2) 事業計画に関する資料
 - (3) 公益性に関する資料
 - (4) 合理的土地利用に関する資料
 - (5) その他の資料

（添付図面の作成）

第6条 受注者は、仕様書第143条の規定により前条各号に掲げる調書に添付を要する図面として、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。作成に当たっては、法及び規則の定めるところによるほか、「事業認定申請の手引き」及び「新訂 事業認定申請マニュアル」によるものとし、必要に応じて調査職員と協議するものとする。

一 起業地表示図

起業地表示図は規則第3条第2号の規定により、次の二種類を作成するものとする。

イ 起業地の位置を表示する図面

- (1) 縮尺25、000分の1（ない場合は50、000分の1）の一般図によって起業地の位置を1枚の図面に示すこと。原則として国土地理院発行の25、000分の1の地形図を用いること。
- (2) 全体計画区間及び起業地区間（L=○○km）を表示し、その起終点の地名を表示

すること。

- (3) 起業地は赤色で表示し、起業地縮小する場合は、縮小する区間を黒色で表示すること。
- (4) 主要な道路、施設等を表示すること。

ロ 起業地を表示する図面

- (1) 発注者が貸与する縮尺 1,000 分の 1 の工事平面図等によって作成すること。
- (2) 発注者が貸与する用地平面図に基づき、県、郡、市、区、町村、大字及び字の名称・境界を表示し、起業地の名称を明らかにすること。この場合において、法務局備え付けの地図等や登記事項証明書を確認すること。

なお、字等の名称の表示は、登記事項証明書に記録されている文字により、その境界の表示は、広島県公共測量作業規程に定める図式によること。

- (3) 起業地は、次のとおり着色し、色むら、着色漏れ、はみ出し等のないようにすること。
 - ① 収用の部分 薄い黄色
 - ② 使用の部分 薄い緑色
 - ③ 収用・使用しようとする物件、収用・使用しようとする権利の目的である物件が存する土地の部分 薄い赤色
- (4) 収用又は使用の手続を保留する起業地の範囲は、黒色の斜線で表示すること。斜線は 30～60 度位の角度で 1～2 cm の等間隔で引くこと。
- (5) 主要な道路、施設等を表示すること。
- (6) 全体計画区間及び起業地区間の起終点の地名を表示し、起業地縮小する場合は、起業地区間の起終点の地名のみを表示すること。
- (7) 附帯事業を施行する土地が起業地に含まれるときは、その範囲を示し、附帯事業を施行する土地であることを表示すること。

二 法第 4 条地表示図

イ 発注者が貸与する縮尺 1,000 分の 1 の工事平面図等によって作成すること。原則として起業地を表示する図面と併用すること。

ロ 法第 4 条地ごとに起点側から一連番号を付して現に供している事業（施設）の種類を表示し、前条第 4 号の法第 4 条地に関する調書の図面表示番号との照合を図ること。

ハ 法第 4 条地の種類ごとに適宜の色で統一的に着色すること。着色に当たっては、色むら、着色漏れ、はみ出し等のないようにすること。

なお、法第 4 条地等が重複する場合は、上側にある事業（施設）の色で着色すること。

〈着色例〉

道 路 … 茶色	河川・水路 … 水色
送 電 線 … 紫色	配 電 線 … 紫色
通 信 線 … 橙色	上水道管 … 青色
下水道管 … ねずみ色	ガ ス 管 … 緑色
鉄 道 … 薄黒色	

三 関連事業表示図

関連事業表示図は第1号口の起業地を表示する図面に準じて作成し、起点側から一連の番号をして、その範囲を示し、事業の種類を表示すること。原則として起業地を表示する図面と併用すること。

四 法第4条地管理者意見照会添付図

法第4条地の管理者への意見照会添付図は、第2号の法第4条地表示図に基づき作成すること。

五 起業地計画図等

起業地計画図等は、次のとおり作成すること。

イ 事業計画を表示する図面

発注者が貸与する縮尺1,000分の1の工事平面図等によって作成すること。原則として起業地を表示する図面と併用すること。

ロ 標準横断面図

標準横断面図を作成するときは、縮尺100分の1を標準とし、起業地区間における以下の主要な構造ごとに作成するものとし、構造区分、測点番号を表示し、起業地の範囲（収用、使用の別）を表示すること。

（道路事業の場合）盛土部、切土部、橋梁部、トンネル部、ランプ部等（その他一般部、交差点部、単一断面、分離断面、橋長50m以上、橋長50m未満等、起業地の幅員が異なる主要な構造ごとに作成すること。）

（河川事業の場合）起点部、中心部、終点部等の位置別並びに構造及び断面構成別に、作成すること。

ハ 縦断面図

縦断面図を作成するときは、縮尺縦100分の1、横1,000分の1を標準として作成すること。起業地縮小する場合は、起業地区間の範囲を示し、起終点を表示すること。

六 法令制限地表示図

イ 第5号イで作成した事業計画を表示する図面に、法令制限地ごとに起点側から一連の番号を付して現に供している事業（施設）の種類を表示すること。

ロ 法令制限地ごとに適宜の色で統一的に着色すること。着色に当たっては、色むら、着色漏れ、はみ出し等のないようにすること。

七 許認可等土地表示図

許認可等土地表示図は前条第6号の免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関意見書（案）の作成に当たり、必要な図面をいい、調査職員の指示により作成すること。

八 参考資料として必要な図面

イ 都市計画施設に係る合理的土地利用の説明において、代替案との比較を省略した場合は、参考資料として当該都市計画施設が存する市町村の都市計画図を添付すること。

ロ その他調査職員の指示により、参考資料に添付する図面を作成すること。

九 その他必要と認められる図面

第1号から第8号までに掲げる図面のほか、調査職員の指示により、必要と認められる図面を作成すること。

第3章 申請図書作成

(申請図書作成)

- 第7条 受注者は、起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、第2章の規定により作成した相談用資料の更新、補足等を行い、事業認定申請図書（案）を作成するものとする。
- 2 受注者は、申請図書作成に当たっては、第3条から前条までの規定を準用するものとする。

第4章 裁決申請図書の作成

(現地踏査)

- 第8条 受注者は、裁決申請図書の作成に当たって行う現地踏査において、裁決の申請に係る土地の概況を把握するものとする。

(資料の整理・検討)

- 第9条 受注者は、裁決申請図書の作成に着手できるようにするため、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討するものとする。

(裁決申請図書の作成)

- 第10条 受注者は、仕様書第146条に規定する裁決申請図書を次の各号により作成するものとする。作成に当たっては、法及び規則の定めるところによるほか、必要に応じて調査職員の指示を受けるものとする。

なお、仕様書第145条に規定する参考資料は、第14条の定めるところにより作成するものとする。

一 裁決申請書（案）

規則第16条別記様式第10及び「改訂版 起業者のための裁決申請書等作成マニュアル（収用裁決研究会編集）」により、法第40条第1項の規定による裁決申請書（案）を作成するものとする。

二 事業計画書

事業の認定を受けた事業認定申請書に添付した事業計画書を参考とし、法第40条第1項第1号に掲げる事業計画書を作成するものとする。

三 法第40条第1項第2号関係書類

法第40条第1項第2号関係書類として、市町村別に次に掲げる事項を記載した書類を作成するものとする。

イ 収用し、又は使用しようとする土地の所在、地番及び地目

ロ 収用し、又は使用しようとする土地の面積（土地が分割されることになる場合においては、その全部の面積を含む。）

ハ 土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

- 二 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所
 - ホ 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳
 - へ 権利を取得し、又は消滅させる時期
- 四 規則第 17 条第 2 号イに定める書面
- 法第 40 条第 2 項に規定する同条第 1 項第 2 号 2 に掲げる事項に関して起業者が過失がなく、知ることができないものについては、規則第 17 条第 2 号イの定めるところにより過失がないことの証明書（案）を作成するものとする。
- 五 規則第 17 条第 3 号に定める書面
- 法第 40 条第 1 項第 2 号ホに掲げる事項を記載した書類の作成に当たっては、規則第 17 条第 3 号の定めるところにより、積算の基礎を明らかにするものとする。
- 六 法第 36 条に定める土地調書（案）
- 法第 37 条第 1 項及び規則第 14 条第 1 項別記様式第 8 により、法第 36 条第 1 項の土地調書（案）を土地所有者ごとに作成するものとする。なお、一筆の土地に、収用し、又は使用しようとする土地がそれぞれ存する場合は、それぞれの実測面積を表示するものとする。
- 七 起業地の位置を表示する図面
- 起業地の位置を表示する図面は、事業の認定を受けた事業認定申請書に添付した起業地の位置を表示する図面と同一の縮尺の図面を用いて作成するものとする。
- 八 起業地及び事業計画を表示する図面
- 起業地及び事業計画を表示する図面は、前号と同様の方法により作成するものとする。
- 九 土地調書に添付する実測平面図
- 第 6 号の規定により作成する法第 36 条に定める土地調書（案）に添付する実測平面図は、縮尺 250 分の 1 を標準として、発注者が貸与する用地実測図を基に作成するものとする。なお、収用し、又は使用しようとする土地は、薄い赤色で着色するものとし、一筆の土地に収用し、又は使用しようとする土地がそれぞれ存する場合は、それぞれの実測面積を算出するものとする。
- 十 その他必要と認められる書面及び図面
- 第 1 号から第 9 号までに掲げる書面及び図面のほか、調査職員の指示により、その他必要と認められる書面及び図面を作成するものとする。

第 5 章 明渡裁決申立図書の作成

（現地踏査）

第 11 条 受注者は、明渡裁決申立図書の作成に当たって行う現地踏査において、明渡裁決の申立てに係る土地の概況を把握するものとする。

（資料の整理・検討）

第 12 条 受注者は、明渡裁決申立図書の作成に着手できるようにするため、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討するものとする。

(明渡裁決申立図書の作成)

第13条 受注者は、仕様書第148条に規定する明渡裁決申立図書を次の各号により作成するものとする。作成に当たっては、法及び規則の定めるところによるほか、必要に応じて調査職員の指示を受けるものとする。

なお、仕様書第147条に規定する参考資料は、第14条の定めるところにより作成するものとする。

一 明渡裁決申立書（案）

規則第17条の7第1項別記様式第10の3及び「改訂版 起業者のための裁決申請書等作成マニュアル」により、明渡裁決申立書（案）を作成するものとする。

二 法第47条の3第1項第1号関係書類

法第47条の3第1項第1号関係書類として、市町村別に次に掲げる事項を記載した書類を作成するものとする。

イ 土地の所在、地番及び地目

ロ 土地にある物件の種類及び数量（物件が分割されることになる場合においては、その全部の物件の数量を含む。）

ハ 土地所有者及び関係人の氏名及び住所

ニ 法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積り及びその内訳

ホ 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

三 規則第17条の6第1号に定める書面

法第47条の3第2項の規定により、法第40条第2項の規定を準用する法第47条の3第1項第1号ハに掲げる事項に関して起業者が過失がなくて知ることができないものについては、規則第17条の6第1号の定めるところにより、過失がないことの証明書（案）を作成するものとする。

四 規則第17条の6第2号に定める書面

法第47条の3第1項第1号ニに掲げる事項を記載した書類の作成に当たっては、規則第17条の6第2号の定めるところにより、積算の基礎を明らかにするものとする。

五 法第36条に定める物件調書（案）

法第37条第2項及び規則第15条第1項別記様式第9により、法第36条第1項の物件調書（案）を土地所有者ごとに作成するものとする。物件が建物であるときは、このほか、法第37条第3項の規定により作成するものとする。

六 物件調書に添付する図面

物件が存する場合は、物件の種類に応じて、発注者が貸与する既存の図面等を基に、第5号の規定により作成する法第36条に定める物件調書（案）に添付する建物平面図、建物配置図、工作物配置図、立竹木配置図等を作成するものとする。

七 その他必要と認められる書面及び図面

第1号から第6号までに掲げる書面及び図面のほか、調査職員の指示により、必要と認められる書面及び図面を作成するものとする。

(参考資料の作成)

第14条 受注者は、第4章の規定により作成する仕様書第145条の規定による裁決申請図書に関連する参考資料及び第5章の規定により作成する仕様書第147条の規定による明渡裁決申立図書に関連する参考資料として、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。作成に当たっては、必要に応じて調査職員の指示を受けるものとする。

- 一 裁決の申請及び明渡裁決の申立てに至った理由
- 二 事業の認定の告示の官報（写し）
- 三 手続開始の告示の官報（写し）
- 四 土地登記記録全部事項証明書（写し）
- 五 戸籍等謄抄本
- 六 住民票の写し又は住民票記載事項証明書
- 七 見積額積算の基礎（補償金算定調書）
- 八 その他必要と認められる資料

別表 成果物一覧表（第 24 条関係）

本表に定めのない様式等については、特記仕様書又は調査職員の指示による。

業務区分	根拠規定	根拠規定	成果物の名称	備考
共通	第 22 条	第6号	履行状況報告	
第 3 章 権利調査	第 47 条		転写連続図	
	第 48 条	第7号の1	土地の登記記録調査表（一覧）	
		第7号の2	土地調査表	
		第8号の1	建物の登記記録調査表（一覧）	
		第8号の2	建物の登記記録調査表	
		第9号の1	権利者調査表（土地）	
	第9号の2	権利者調査表（建物）		
		改葬の補償及び祭し料調査算定要領に定める墓地管理者調査表及び墓地使用（祭し）者調査表		
第 5 章 土地評価	第 64 条		同一状況地域区分図	
			取引事例地調査表	
			収益事例調査表	
			造成事例調査表	
			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	
			地域要因及び個別的要因の格差認定基準表	
			公示地及び基準地の選定調査表	
	第 65 条		標準地調査書	
	第 66 条		標準地評価調査書	
			取得地評価調査書	
第 67 条		残地（残借地）補償額算定調査書		
第 6 章 建物等の調査 (木造建物〔I〕、木造建物〔II〕、木造建物〔III〕)	第 82 条 第 93 条		建物移転料算定要領（別添一の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕及び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〕を含む。）に定める建物移転料算定表、直接工事費計算書、建物調査表、数量計算書及び図面並びに建物等移転料算定基準で定める様式並びに石綿調査算定要領に定める様式	第 91 条第 2 項の規定により照応建物の推定再建築費を積算する場合における平面図、立面図等を含む。

(木造特殊建物)	第 83 条 第 94 条		建物移転料算定要領（別添一の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕を含む。）に定める建物移転料算定表、直接工事費計算書、建物調査表、数量計算書及び図面並びに建物等移転料算定基準で定める様式並びに石綿調査算定要領に定める様式	
(非木造建物〔I〕、非木造建物〔II〕)	第 84 条 第 95 条		建物移転料算定要領（別添二非木造建物調査積算要領を含む。）に定める建物移転料算定表、図面及び内訳書並びに建物等移転料算定基準で定める様式並びに石綿調査算定要領に定める様式	第 91 条第 2 項の規定により照応建物の推定再建築費を積算する場合における平面図、立面図等を含む。
(移転先の検討)	第 91 条		移転想定配置図	
			有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）	
(法令改善費用の運用益損失補償額算定)	第 81 条		既存不適格物件調査書	
	第 92 条		運用益損失補償額算定書	
(照応建物の詳細設計)	第 96 条	第 15 号の 1	計画概要表（検討資料）	
		第 15 号の 2	計画概要表	
		第 15 号の 4	面積比較表	
(機械設備)	第 85 条 第 97 条		機械設備調査算定要領に定める調査表、算定内訳書及び別添 1 機械設備図面	
(生産設備)	第 86 条		平面図、立面図、構造図、断面図等	
			調査書	
	第 98 条		補償額算定書	
(附帯工作物)	第 87 条 第 99 条		附帯工作物調査算定要領に定める調査表、図面及び算定書等	
(庭園)	第 88 条 第 100 条		附帯工作物調査算定要領に定める調査表、図面及び算定書等並びに立竹木調査算定要領に定める調査表、図面及び算定表	
(墳墓)	第 89 条 第 101 条		改葬の補償及び祭し料調査算定要領に定める調査表、図面及び算定書並びに附帯工作物調査算定要領に定める調査表、図面及び算定書等並びに立竹木調査算定要領に定める調査表、図面及び算定表	
(立竹木)	第 90 条 第 102 条		立竹木調査算定要領に定める調査表、図面及び算定書等	

第7章 営業その他の 調査	第107条		営業補償調査算定要領に定める調査表		
		第17号の1	居住者調査表（自家・家主）		
		第17号の2	居住者調査表（借家・借間）		
			動産移転料調査算定要領に定める調査表		
	第108条		営業補償調査算定要領に定める算定書等（第1項）		
			仮住居等に要する費用に関する調査算定要領、家賃減収補償調査算定要領及び借家人補償調査算定要領に定める算定書等（第2項）		
			動産移転料調査算定要領に定める算定書（第3項）		
		移転雑費算定要領に定める算定書（第4項）			
第8章 消費税等調査	第111条	第23号	消費税等調査表 （1/2） （2/2）	第110条第1項に定める資料の写しを含む。	
第9章 予備調査	第117条	第24号の1	企業概要書		
	第118条		配置図		
	第119条		建物、機械設備等の平面図、立面図等		
	第120条			製造、販売等の工程の変更計画案	
				建物、機械設備等の移転計画案	
				建物、機械設備等の移転工程表	
				移転計画図	移転計画図
		第24号の2		移転工法（計画）案検討概要書	
		第24号の3		移転工法（計画）各案の比較表	
		第15号の1		計画概要表（検討資料）	照応建物により 建物を再現する 場合に限る。
		第15号の2		計画概要表	
	第15号の3		計画概要比較表		
第15号の4		面積比較表			
			照応建物の平面図、立面図等		
第121条			移転計画案に係る概算補償額の算定書		
第10章 移転工法案の 検討	第125条	第24号の1	企業概要書		
	第126条		製造、販売等の工程の変更計画案		
			建物、機械設備等の移転計画案		
			建物、機械設備等の移転工程表		
			移転計画図		
		第24号の2		移転工法（計画）案検討概要書	
		第24号の3		移転工法（計画）各案の比較表	
	第15号の1		計画概要表（検討資料）	照応建物により	

		第15号の2	計画概要表	建物を再現する 場合に限る。
		第15号の3	計画概要比較表	
		第15号の4	面積比較表	
			照応建物の平面図、立面図等	
	第127条		移転工法案に係る補償額算定書	
第11章 再算定業務	第129条		再算定の対象業務に係る算定書等	
第12章 補償説明	第134条	第25号	補償等説明記録簿	
第13章 事業認定申請 図書等の作成	第141条 第142条 第143条 第144条		事業認定申請書（案）、参考資料	詳細は「事業 認定申請図書 等作成業務実 施要領」によ る。添付図面 含む。
	第145条 第146条		裁決申請書（案）、参考資料	
	第147条 第148条		明渡裁決申立書（案）、参考資料	
第14章 地盤変動影響 調査等	第158条	第25号	補償等説明記録簿	
第15章 写真台帳の作成	第160条		写真台帳	第14章に規 定する地盤変 動影響調査に あつて、デジ タルカメラを 使用して写真 撮影を行った 場合には、修 正、書き込み、 削除等改ざん 防止措置が施 されたSDカ ードも1部納 品すること。

様式第1号（第17条関係）

年 月 日

受注者 住 所
氏 名 様

（ 発注者 ）

貸与品等引渡通知書

次のとおり貸与品等を引渡します。

業務名				契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考	

注 1 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第2号（第17条関係）

年 月 日

（ 発注者 ） 様

受注者 住 所
氏 名

貸 与 品 等 受 領 書

次のとおり貸与品等を受領しました。

業務名				契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考	

注 1 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第3号（第17条関係）

年 月 日

（ 発注者 ） 様

受注者 住 所
氏 名

貸 与 品 等 精 算 書

次のとおり貸与品等を精算します。

品 目	規 格	単 位	数 量			備 考
			支給数量	使用数量	残数量	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

年 月 日

（ 発注者 ） 様

受注者 住 所
氏 名

貸 与 品 等 返 納 書

次のとおり貸与品等を返納します。

業務名				契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考	

- 注 1 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。
2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第5号（第19条関係）

年 月 日

（発注者）様

受注者 住所
氏名

障 害 物 伐 除 報 告 書

年 月 日契約の ため、障害物を伐除
しましたので、用地調査等業務共通仕様書第19条第2項の規定により、別紙調査表を添え
て報告します。

- 注 1 別紙調査表は、立竹木調査表等に準じて作成するものとする。
2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

履 行 状 況 報 告

提出日等	年 月 日（ 月分）				
業務名					
履行期間	年 月 日から		年 月 日まで		
作業項目	主な作業内容	履行状況・今後の作業見込等			備 考
総括調査員	主任調査員	調査員	管理技術者		

- 注 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。
- 2 提出は、原則毎月とするが、調査職員の指示により調査職員の指示する時期とすることができる。その際は必要に応じて「（ 月分）」は修正すること。（例：「四半期毎に提出」の場合「（第 四半期分）」など。）
- 3 記載する内容は、業務の履行状況が把握できる内容とし、簡潔に記載すること。
- 4 「作業項目」の欄は、業務内容を項目分けした名称を記載するものであり、「建物等調査（〇〇地区）」のように地区毎に分類して記載しても良い。
- 5 「主な作業内容」の欄は、各項目の主な作業内容、作業数量などを記載すること。
- 6 「履行状況・今後の作業見込等」の欄は、履行状況を記載及び、各作業の終了予定時期などの今後の作業見込等を記載すること。（※「約〇%」等の数値での記載も可とする。）

土 地 調 査 表

調査年月日		調査者		整理番号	
表題部（土地の表示）					
所在					
地番		最終支号		地目	地積
所有者					
権利部甲区欄（所有権）					
登記名義人	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
権利部乙区欄（所有権以外の権利）					
登記名義人	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		順位 番号		権利の内容
	権利の始期			存続期間	
	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		順位 番号		権利の内容
	権利の始期			存続期間	
仮登記の内容					

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

建 物 の 登 記 記 録 調 査 表

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号	
表 題 部（主たる建物の表示・附属建物の表示）					
所 在				家屋番号	
種 類		構 造		床面積	
登記原因及びその日付					
所有者					
権利部甲区欄（所有権）					
登 記 名 義 人	氏名・名称				共有持分
	住所・所在地				
	氏名・名称				共有持分
	住所・所在地				
権利部乙区欄（所有権以外の権利）					
登 記 名 義 人	氏名・名称				
	住所・所在地				
	権利の種類		順位 番号		権利の内容
	権利の始期				存続期間
	氏名・名称				
	住所・所在地				
	権利の種類		順位 番号		権利の内容
	権利の始期				存続期間
仮登記の内容					

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

権 利 者 調 査 表 (土 地)

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号	
権利者が法人以外の場合	登記名義人の氏名		生年月日 死亡年月日		
	登記名義人の住所				
	相 続 関 係			相続関係説明図	別 紙
	相続人の氏名	生年月日 死亡年月日	被相続人との続柄	相 続 人 の 住 所	
権利者が法人の場合	法定代理人等	氏名			
		住所			
	財産管理人	氏名			
		住所			
権利者が法人の場合	法人の名称				
	主たる事務所の所在地				
	法人の代表者	氏名			
		住所			
破産管財人等	氏名				
	住所				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

権 利 者 調 査 表（建物）

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号	
権利者が法人以外の場合	登記名義人の氏名		生年月日 死亡年月日		
	登記名義人の住所				
	相 続 関 係			相続関係説明図	別 紙
	相続人の氏名	生年月日 死亡年月日	被相続人との続柄	相 続 人 の 住 所	
権利者が法人の場合	法定代理人等	氏名			
		住所			
	財産管理人	氏名			
		住所			
権利者が法人の場合	法人の名称				
	主たる事務所の所在地				
	法人の代表者	氏名			
		住所			
破産管財人等	氏名				
	住所				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

計 画 概 要 表 (検 討 資 料)

整理番号		検討年月日		検討者		
所在地			用途地域		建ぺい率	
土地所有者			容積率		その他	
建物所有者			家族人員		占有者	
建物の構造概要		1階面積	2階面積	3階面積	延べ面積	主たる用途
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
計						
敷地面積 (A)		事業用地率 (B) / (A)		特記事項		
事業用地面積 (B)		残地建築 可能面積				
残地又は建築 可能面積 (C)		建築可能 延べ面積				
営 業 の 実 態						
業 種		基 本 額	収 益			
			給 料			
従 業 員 数			固 定 経 費			
1 か月の売上げ			計			
検討結果						

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番縦とする。

様式第 15 号の 2 (第 96 条、第 120 条、第 126 条関係)

計 画 概 要 表

	所在地				
	建物所有者				
	土地所有者				
関 道 係 路	計画道路等				
	敷地に接面する 道路の幅員				
建 築 基 準 法 関 係	都市計画				
	区域・地区				
	防火指定				
	22 条・23 条 指定地域				
	建ぺい率				
	角地適用				
	容積率				
	絶対高				
	建築協定				
	壁面後退				
斜線					
	北側斜線 隣地斜線 道路斜線 (図示)				

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番横とする。

様式第 15 号の 3 (第 120 条、第 126 条関係)

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 (m ²)	建 ぺ い 率 (%)	%	%	%
	容 積 率 (%)	%	%	%
	建 物 (計 画) 延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	面 積 増 減 率	m ² (%)	m ² (%)	m ² (%)
建 築 基 準 法 そ の 他 の 法 令 上 の 問 題 点				
平 面 計 画 上 の メ リ ッ ト (M)		(M)		
及 び デ メ リ ッ ト (D)		(D)		
総 合 判 定				
判 定				

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番横とする。

様式第 15 号の 4 (第 96 条、第 120 条、第 126 条関係)

面 積 比 較 表

建物 No.	現 状 建 物			A 案			B 案			C 案			備 考
	階	室 名	面 積	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	
1 階床面積													
2 階床面積													
3 階床面積													
4 階床面積													
建物延べ面積													
面積増減率				%				%				%	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

居 住 者 調 査 表

(自家・家主)				調査者		調 査 年月日		整 理 番 号		
建物所在地	都 府 県	郡 市	区	町 大字 村	字	番地				
建物所有者住所	都 府 県	郡 市	区	町 大字 村	字	番地				
建物所有者 氏名又は名称	法人を代表する者 の氏名及び住所				電話 番号	局 番(呼)				
土地の所有者 住所・氏名										
建物取得年月日 不明の時は推定	年	月	日	建物の 取得方法		居住年月日 不明の時は推定	年	月	日	
建 物 の 居 住 者										
続 柄	氏 名	生 年 月 日			所 在 地		職 業			
世帯主		年 月 日								
		年 月 日								
		年 月 日								
建物に借家・借間人が居住している場合										
貸家の 別貸間	貸 主	借家人氏名 借間	家 賃	貸家面積 貸間	権利金 敷 金	契 約 年月日	契 約 書 の有無			
			円	㎡	円		有・無			
戸籍簿等 の調査										
使用状況					住居面積					
摘 要										
配偶者居住権に関する調査結果										
配偶者居住権の 有 無	有・無	存続 期間	終身・ 年		権利の 始 期					
上記認定理由										
配偶者居住権者 の 氏 名				配偶者居住権者 の 住 所						

- 注 1 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。
 2 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

居 住 者 調 査 表

(借家・借間)				調査者		調 査 年月日		整 理 番 号	
住 所	都 府 県 市 郡 区 町 村 大字 字 番地								
氏 名 又は名称					電 話 番 号	局 番 (呼)			
続 柄	氏 名	生 年 月 日			職 業		勤 務 先 所 在 地		
世帯主又は 法人を代表 する者					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
					年 月 日				
家主氏名				家 賃	月	円	権 利 金 敷 金	円	
借家面積				借間面積	m ²		住居面積	m ²	
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契 約 期 間			年		賃貸借契 約書、住 民票等の 有 無		
使用状況	入居日 年 月 日	入 居 期 間			年				
備 考	家賃差について、特記すべき事情がある場合は、当該欄に記載する。								

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

消 費 税 等 調 査 表

(1/2)	調査者		調査年月日	年 月 日
調査対象者	住 所			
	氏 名 又 は 法人・代表者名			
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分		
		<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産		
基 準 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日			
前年(個人)又 は前事業年度	年 月 日 ~ 年 月 日			
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	<input type="checkbox"/> 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)」 <input type="checkbox"/> 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)」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 <input type="checkbox"/> 法人設立届出書 <input type="checkbox"/> 個人事業の開廃業等届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書(特定期間用) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料			

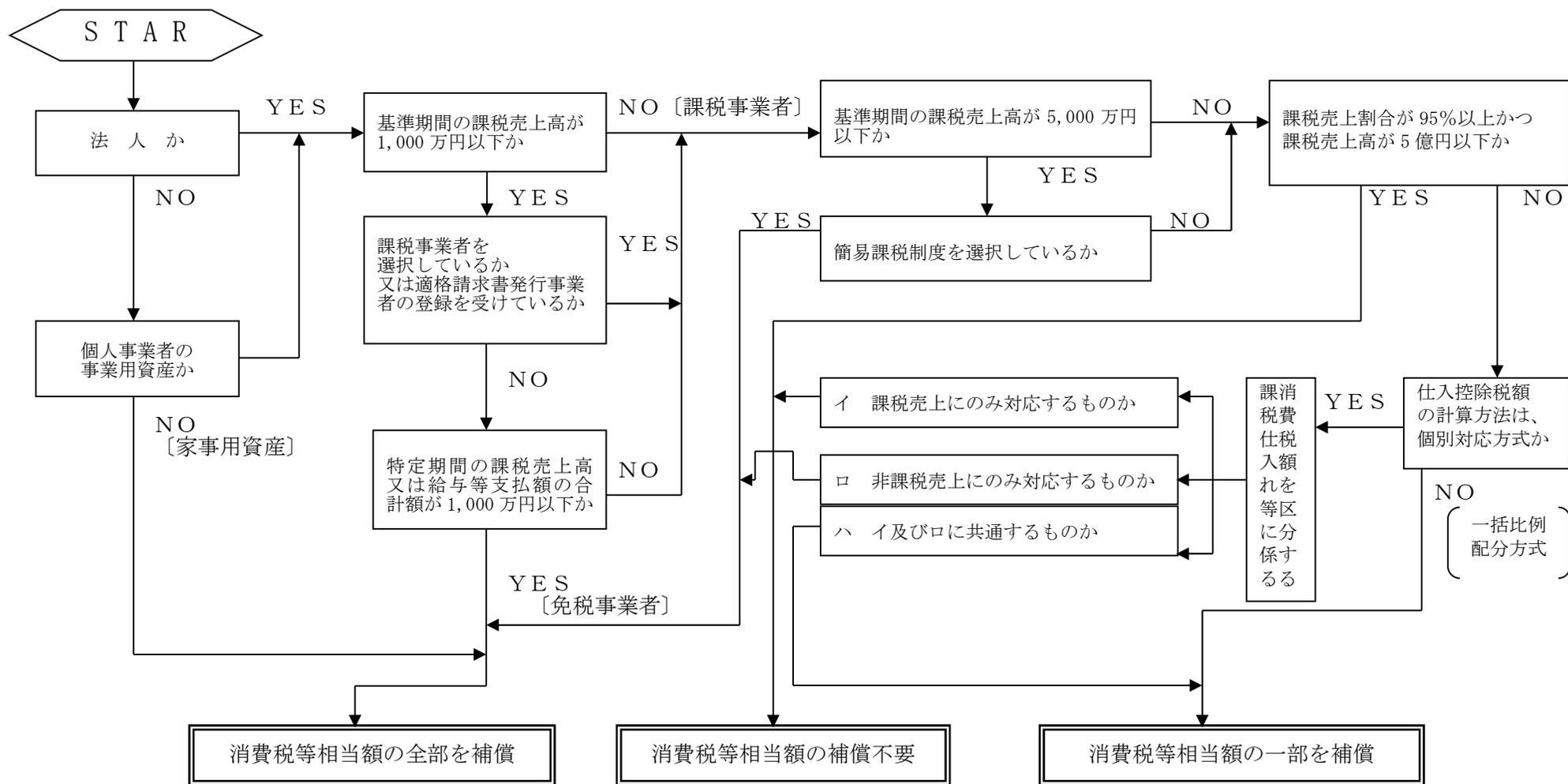
注 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。
 2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー(標準)を添付すること。

(2/2)

本	資 料	前年（個人）又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」	<input type="checkbox"/> 有（下記へ） <input type="checkbox"/> 無
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認書 類」の有無及び承認割合について ※本資料は補償対象物件が共用（課税・非課税資 産）である場合のみ収集する。	<input type="checkbox"/> 有（個別対応方式の 共用資産へ） <input type="checkbox"/> 無（下記へ）
則	補 償 用 課税売上割合	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き）	円
課		② 資産の譲渡等の対価の額（税抜き）	円
		③ 土地買収代金額等 （区分地上権、地役権設定代金を含む）	円
税	補償用課税売 上割合の算出 ① / (② + ③)	① 円	= %
事		② 円 + ③ 円	
業	補償用課税 売上割合の率	補償用課税 売上割合率	<input type="checkbox"/> 95%以上である <input type="checkbox"/> 95%未満である（下記へ）
	補償用課税 売上高の額	補償用課税 売上高の額	<input type="checkbox"/> 5億円を超える（下記へ） <input type="checkbox"/> 5億円以下である
者	採用方式	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）」	<input type="checkbox"/> 一括比例配分方式を採用している （一括比例配分方式へ） <input type="checkbox"/> 個別対応方式を採用している （個別対応方式へ）
係	個別対応方式	補償対象物件	<input type="checkbox"/> イ 課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> イ及びロに共通するもの（下記へ）
	個別対応方式 の共用資産	一 部 補 償	消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合) 円 × (1 - 0.) =
	一括比例配分 方 式		消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合) 円 × (1 - 0.) =

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）



- 注 1 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。
- 2 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
- 3 消費税等相当額の要否判定経路を朱書き等で記入するものとする。
- 4 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第 24 号の 1 (第 117 条、第 125 条関係)

企 業 概 要 書

所在地					組 織 図		
名称及び 代表者名							
業 種							
製造、加工、 販売等品目							
原材料、製品 及び商品の 種 類							
主な仕入先 及び販売先					製 品 等 の 製 造 工 程 流 れ 図		
移転工法検 討上留意す べき事項							
敷地面積 (A)	㎡	事業用 地面積 (B)	㎡	(B) / (A)			%
用途地域等 の公法上の 規 制	用途地域	建ぺい率	容積率	そ の 他			
特記事項							

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番横とする。

移 転 工 法 (計 画) 案 検 討 概 要 書

項 目	A 案	B 案	C 案
移転計画の概要(建物、機械設備等の移転方法及び移転期間)			
移転計画の特長(メリット)			
移転計画の問題点(デメリット)			
移転費用概算額			
総合判断			

- 注 1 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番横とする。
 2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

移 転 工 法 (計 画) 各 案 の 比 較 表

項 目	A 案	B 案	C 案
移転対象建物の範囲 及び移転の方法 (補償建物の棟数、面積、概算補償額等)			
主たる工作物 (機械設備等) の移転範囲 及び方法 (機種名、概算補償額等)			
敷地内の動線 (駐車場、緑地、原材料・製品等の置場面積の確保状況)			
営業補償等に係るもの (休業する部門、概算補償額等)			

- 注 1 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番横とする。
 2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

補 償 等 説 明 記 録 簿

説明場所					
説明年月日	年	月	日	時間	自 至
出席者	説明者				
	相手方				
説明内容及び質疑					
特記事項					
	総括調査員	主任調査員	調査員	管理技術者	

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番縦とする。

身分証明書交付願

年 月 日

（ 発注者 ） 様

（ 受注者 ）

次のとおり身分証明書を交付してください。

委託業務名		
契約年月日	年	月 日
履行期間	自	年 月 日
	至	年 月 日
身分証明書交付 対象者	氏 名	生年月日

注 1 別紙を添付すること。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

別紙（第20条関係）

<p style="text-align: right;">No. _____</p> <p style="text-align: center;">身 分 証 明 書</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>写真貼付 (2.4cm×3.0cm)</p> </div> <p>所属 氏名 生年月日</p> <p>上記の者は、広島県の委託に基づいて（委託業務名）を行う者であることを証明します。</p> <p>年 月 日発行 年 月 日まで有効 (発 注 者)</p> <p style="text-align: right;">㊟</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本業務に従事するものは、常時この証明書を携帯しなければならない。 2. この証明書は、土地等の所有者、その他関係者等の請求があった時は、これを掲示しなければならない。 3. この証明書は他人譲渡及び貸与してはならない。 4. この証明書は、本業務が完了した時は、直ちに返却しなければならない。
--	--

<p style="text-align: right;">No. _____</p> <p style="text-align: center;">身 分 証 明 書</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>写真貼付 (2.4cm×3.0cm)</p> </div> <p>所属 氏名 生年月日</p> <p>上記の者は、広島県の委託に基づいて（委託業務名）を行う者であることを証明します。</p> <p>年 月 日発行 年 月 日まで有効 (発 注 者)</p> <p style="text-align: right;">㊟</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本業務に従事するものは、常時この証明書を携帯しなければならない。 2. この証明書は、土地等の所有者、その他関係者等の請求があった時は、これを掲示しなければならない。 3. この証明書は他人譲渡及び貸与してはならない。 4. この証明書は、本業務が完了した時は、直ちに返却しなければならない。
--	--

<p style="text-align: right;">No. _____</p> <p style="text-align: center;">身 分 証 明 書</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>写真貼付 (2.4cm×3.0cm)</p> </div> <p>所属 氏名 生年月日</p> <p>上記の者は、広島県の委託に基づいて（委託業務名）を行う者であることを証明します。</p> <p>年 月 日発行 年 月 日まで有効 (発 注 者)</p> <p style="text-align: right;">㊟</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本業務に従事するものは、常時この証明書を携帯しなければならない。 2. この証明書は、土地等の所有者、その他関係者等の請求があった時は、これを掲示しなければならない。 3. この証明書は他人譲渡及び貸与してはならない。 4. この証明書は、本業務が完了した時は、直ちに返却しなければならない。
--	--

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第29号の2（第20条関係）

身分証明書交付書

年 月 日

（ 受注者 ） 様

（ 発注者 ）

年 月 日付けで交付願のあった事項については、別紙のとおり交付します。

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第29号の3（第20条関係）

身分証明書返納書

年 月 日

（ 発注者 ） 様

（ 受注者 ）

年 月 日付けで交付を受けた身分証明書を、別紙のとおり返納します。

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

打合せ記録簿

第 回						追番	—
発注者	総括調査員	主任調査員	調査員	受注者	管理技術者		
発注者				受注者			
業務名					施行番号		
出席者	発注者側				日時		
					場所		
	受注者側				打合方式	会議・電話	
(内容)							

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番縦とする。

業務打合せ簿

施行番号		受注者名			
発議者	<input type="checkbox"/> 発注者 <input type="checkbox"/> 受注者	発議年月日			
発議事項	<input type="checkbox"/> 指示 <input type="checkbox"/> 請求 <input type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> 提出 <input type="checkbox"/> 通知				
	<input type="checkbox"/> 報告 <input type="checkbox"/> 申出 <input type="checkbox"/> 回答 <input type="checkbox"/> 質問 <input type="checkbox"/> その他（ ）				
業務名					
(内容)					
添付図 葉、その他添付図書					
処理・回答	発注者	上記について <input type="checkbox"/> 受理 <input type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> 指示 <input type="checkbox"/> 請求 <input type="checkbox"/> 回答 <input type="checkbox"/> 通知 します。			
		<input type="checkbox"/> その他 年月日：			
	受注者	上記について <input type="checkbox"/> 了解 <input type="checkbox"/> 報告 <input type="checkbox"/> 申出 <input type="checkbox"/> 提出 <input type="checkbox"/> 質問 <input type="checkbox"/> 通知 します。			
		<input type="checkbox"/> その他 年月日：			

総括 調査員	主任 調査員	調査員

管 理 技術者

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。