

用地調査等共通仕様書

用地調査等共通仕様書目次

- 第1章 総 則(第1条～第28条)
- 第2章 用地調査等の基本的処理(第29条～第39条)
- 第3章 権利調査(第40条～第47条)
- 第4章 土地の測量(第48条～第66条)
- 第5章 登記資料収集整理等(第67条～第70条)
- 第6章 建物等の調査(第71条～第106条)
- 第7章 営業その他の調査(第107条～第112条)
- 第8章 予備調査(第113条～第122条)
- 第9章 移転工法案の検討等(第123条～第128条)
- 第10章 再算定業務(第129条～第130条)
- 第11章 土地評価(第131条～第136条)
- 第12章 補償説明(第137条～第143条)
- 第13章 事業損失に係る建物等調査及び修復費の積算(第144条～第153条)
- 第14章 費用負担の説明(第154条～第160条)
- 第15章 環境調査(第161条～第162条)
- 第16章 事業認定申請図書等の作成(第163条～第171条)
- 第17章 物件調書の作成(第172条)
- 第18章 保安林解除等申請図書の作成(第173条～第176条)
- 第19章 完了図書の作成(第177条～第179条)

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 この用地調査等共通仕様書(以下「共通仕様書」という。)は、石川県農林水産部において担当する事業の施行に必要な土地等の取得又は使用及びこれに伴う損失の補償に必要な権利調査、土地の測量、登記資料収集整理、建物等の調査、営業その他の調査、予備調査、移転工法案の検討、再算定業務、土地評価、補償説明、事業損失に係る建物等調査及び修復の積算、費用負担の説明、環境調査、事業認定申請図書の作成、物件調書の作成、保安林解除等申請図書の作成及び完了図書作成等(以下「用地調査等」という。)の業務を実施する場合に適用するものとし、契約図書の具体的内容及びその他の必要な事項を定め、もって契約の適正な履行と業務の円滑な執行を図るためのものである。

(用語の定義)

第2条 共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「発注者」とは、石川県であり、その取扱い事務は支出負担行為担当者又は契約担当者が行う。
- (2) 「受注者」とは、用地調査等の業務の実施に関し、発注者と請負契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。
- (3) 「調査職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、契約書第9条第1項に規定する者をいう。
- (4) 「検査職員」とは、用地調査等の完了の検査に当たって、契約書第31条第2項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- (5) 「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、契約書第10条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- (6) 「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、契約書第11条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- (7) 「同等の能力と経験を有する技術者」とは、当該用地調査等に関する技術上の知識を有する者で、「別記1*業務従事者一覧表」に掲げる資格者と発注者が認める者をいう。
- (8) 「契約図書」とは、契約書及び設計図書をいう。
- (9) 「契約書」とは、「業務委託契約書の制定について(通知)」(平成9年10月27日付け 農政第1242号)の別紙業務委託契約書をいう。
- (10) 「設計図書」とは、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をいう。
- (11) 「仕様書」とは、共通仕様書及び特記仕様書を総称していう。
- (12) 「共通仕様書」とは、用地調査等の業務に共通する技術上の指示事項等を定めた本図書をいう。
- (13) 「特記仕様書」とは、共通仕様書を補足し、当該用地調査等の業務の実施に関

する明細又は特別な事項を定める図書をいう。

- (14) 「現場説明書」とは、用地調査等の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。
- (15) 「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。
- (16) 「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及び図面のもとになる計算書等をいう。
- (17) 「指示」とは、調査職員が受注者に対し、用地調査等の業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
- (18) 「請求」とは、発注者又は受注者が契約内容の履行あるいは変更に関して、相手方に書面をもって行為あるいは同意を求めることをいう。
- (19) 「通知」とは、発注者又は調査職員が受注者に対し、又は受注者が発注者又は調査職員に対し、用地調査等の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。
- (20) 「報告」とは、受注者が調査職員に対し、用地調査等の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。
- (21) 「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の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。
- (22) 「質問」とは、不明な点に関して書面をもって問うことをいう。
- (23) 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。
- (24) 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- (25) 「提出」とは、受注者が調査職員に対し、用地調査等の業務に係わる書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (26) 「書面」とは、手書き、印刷等の伝達物をいい、発行年月日を記録し、署名又は押印したものを有効とする。緊急を要する場合はテレックス、電信及びファクシミリにより伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し換えるものとする。
- (27) 「成果物」とは、受注者が契約図書に基づき履行した用地調査等の業務の成果を記録した図書、図面及び関連する資料をいう。
- (28) 「検査」とは、契約図書に基づき、検査職員が用地調査等の業務の完了を確認することをいう。
- (29) 「打合せ」とは、用地調査等の業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者等と調査職員が面談により、業務の方針及び条件等の疑義を正すことをいう。
- (30) 「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。
- (31) 「協力者」とは、受注者が用地調査等の業務の遂行に当たって、再契約する者をいう。
- (32) 「調査区域内」とは、契約図書で用地調査等の業務を行うものと定めた地域をいう。
- (33) 「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。

(用地調査等の施行の原則)

第3条 受注者は、契約図書に準拠し、用地調査等を行うに当たり権利者及び関係官公署と協調を保ち、調査職員の指示を受けて正確かつ誠実に用地調査等を行うものとする。

- 2 受注者は、用地調査等に際して発注者側が別途権利者と補償交渉等を行うに当たって障害となるおそれのある言動等をしてはならない。

(業務の着手)

第4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14日以内に用地調査等の業務に着手するものとする。この場合において、着手とは管理技術者が用地調査等の業務の実施のため調査職員との打合せ又は現地踏査を開始することをいう。

(設計図書の貸与及び点検)

第5条 受注者からの要求があり、調査職員が必要と認めた場合は、受注者に図面の原図を貸与する。

ただし、共通仕様書、各種基準、参考図書等市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

- 2 受注者は、設計図書の内容を十分点検し、疑義がある場合には、調査職員に質問し、その指示を受けるものとする。
- 3 調査職員は、必要と認めた場合には、受注者に対し、図面又は詳細図面等を無償で貸与するものとする。

(調査職員)

第6条 発注者は、用地調査等の業務における調査職員を定め、受注者に通知するものとする。

- 2 契約書の規定に基づく調査職員の権限は、契約書第9条第2項に規定した事項である。
- 3 調査職員は、その権限を行使する場合には、書面により行うものとする。
ただし、緊急を要する場合、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、その指示等に従うものとする。調査職員は、その指示等を行った後、7日以内に改めて受注者にその内容を通知するものとする。

(管理技術者)

第7条 受注者は、用地調査等の業務における管理技術者を定め、発注者に通知するものとする。

- 2 管理技術者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
- 3 管理技術者は、用地調査等の業務の履行に当たり、土地改良補償業務管理者又はこれと同等の能力と経験を有する技術者であり、日本語に堪能な者とする。
- 4 管理技術者に委任できる権限は、契約書第10条第2項に規定した事項とする。
なお、受注者が管理技術者に委任できる権限を制限する場合は、発注者に報告しない限り、管理技術者は、受注者の一切の権限(契約書第10条第2項の規定により行使できないとされた権限を除く)を有するものとされ、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。

- 5 管理技術者は、調査職員が指示する関連のある用地調査等の業務の受注者と十分協議の上、相互に協力し、業務を実施するものとする。
- 6 受注者及び管理技術者は、屋外における用地調査等の業務に際しては、使用人等に適宜、安全対策、環境対策、衛生管理、受注者の行うべき地元関係者に対する対応等の指導及び教育を行うとともに、用地調査等の業務が適正に遂行されるように、管理及び監督を行うものとする。

(提出書類)

第8条 受注者は、契約締結後、契約に係る関係書類を発注者が指定した様式により調査職員を経て、発注者に遅滞なく提出するものとする。

ただし、業務委託料(以下「委託料」という。)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指定した書類は除く。

- 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、これに従うものとする。

(資料の貸与及び返却)

第9条 調査職員は、設計図書及びその他関係資料を、資料貸与通知書(様式第2号*)により受注者に貸与するものとし、受注者は、当該貸与資料を受領したときは、速やかに、資料受領書(様式第3号*)を調査職員に提出するものとする。

- 2 受注者は、貸与された図書及び関係資料等の必要がなくなった場合は、資料返却書(様式第4号*)を添付し、速やかに、調査職員に返却するものとする。
- 3 受注者は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い紛失又は損傷しないよう注意するものとする。万一、紛失又は損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- 4 受注者は、設計図書に定める守秘義務が求められる資料については、複写してはならない。

(関係官公庁への手続き等)

第10条 受注者は、用地調査等の業務の実施に当たっては、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力するものとする。

また、受注者は、用地調査等の業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合には、速やかに行うものとする。

- 2 受注者は、関係官公庁等から交渉を受けた場合には、遅滞なくその旨を調査職員に報告し協議するものとする。

(地元関係者との交渉等)

第11条 契約書第12条に規定す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、受注者は、調査職員の指示がある場合には、これに協力するものとする。

る。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するものとし、交渉等の内容を随時、調査職員に報告し、指示があればそれに従うものとする。

- 2 受注者は、用地調査等の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ずに行わないものとし、地元関係者との間に紛争が生じないように努めるものとする。
- 3 受注者は、用地調査等の業務の実施中に発注者が地元協議等を行い、その結果を設計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、地元協議等に立会うとともに、説明資料及び記録を作成するものとする。
- 4 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が生じた場合には、指示に基づいて変更するものとする。

なお、変更に要する期間及び経費は、発注者と協議の上、定めるものとする。

(成果物の提出)

第 12 条 受注者は、用地調査等の業務が完了した場合には、設計図書に示す成果物を業務完了届とともに提出し、検査を受けるものとする。この場合において野帳、計算表等は実際に使用した原簿を提出するものとする。

- 2 受注者は、設計図書に定めがある場合、又は調査職員の指示に対して同意した場合には、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行うものとする。

(関連法令及び条例の遵守)

第 13 条 受注者は、用地調査等の業務の実施に当たっては、関連する法令及び条例等を遵守するものとする。

(検 査)

第 14 条 受注者は、契約書第 31 条第 1 項の規定に基づき、業務完了届を発注者に提出する際には、契約図書により義務付けられた資料の整備を全て完了し、調査職員に提出するものとする。

- 2 発注者は、用地調査等の業務の検査に先立って受注者に対して検査日を通知するものとする。この場合、受注者は、検査に必要な書類及び資料等を整備するとともに、屋外で行う検査においては、必要な人員及び機材を準備するものとし、当該検査に直接要する費用を負担するものとする。
- 3 検査職員は、調査職員及び管理技術者の立会いの上、次の各号に掲げる検査を行うものとする。

- (1) 用地調査等の業務の成果物の検査
- (2) 用地調査等の業務の管理状況の検査

この場合、用地調査等の業務の状況について、書類、記録及び写真等により検査を行う。

(修 補)

第 15 条 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。

- 2 受注者は、検査職員が指示した期間内に修補を完了させるものとする。
- 3 検査職員が修補の指示をした場合、修補の完了の確認は、検査職員の指示に従うものとする。

(条件変更等)

第 16 条 契約書第 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、契約書第 29 条第 1 項に規定する不可抗力による場合の他、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書第 18 条、第 19 条及び第 21 条の規定に基づく設計図書の変更又は訂正の指示を行う場合は、指示書によるものとする。

(契約変更)

第 17 条 発注者は、次の各号に掲げる場合において、用地調査等の業務の請負契約の変更を行うものとする。

- (1) 委託料に変更を生じる場合
 - (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、用地調査等の業務の施行上必要があると認められる場合
 - (4) 契約書第 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った場合
- 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 16 条の規定に基づき、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 18 条 発注者は、受注者に対して用地調査等の業務の変更の指示を行う場合には、履行期間の変更協議の対象であるか否かを合わせて事前に通知するものとする。

- 2 受注者は、契約書第 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するものとする。
- 3 受注者は、契約書第 23 条の規定に基づき、発注者の請求により履行期間を短縮した場合には、速やかに業務工程表を修正し、発注者に提出するものとする。

(一時中止)

第 19 条 発注者は、契約書第 20 条第 1 項の規定により、次の各号に該当する場合には、受注者に通知し、必要と認める期間、用地調査等の業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。

- (1) 第三者の土地への立入り同意が得られない場合
- (2) 関連する他の用地調査等の業務の進捗が遅れたため、当該用地調査等の業務の

続行が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の業務の続行が不可能となった場合
 - (4) 天災等により用地調査等の業務の対象箇所の状態が変動した場合
 - (5) 権利者及びその財産、受注者、使用人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
- 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で、調査職員が必要と認めた場合には、用地調査等の業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。
- 3 前2項の場合において、受注者は屋外で行う用地調査等の業務の現場の保全については、調査職員の指示に従うものとする。

(発注者の賠償責任)

第20条 発注者は、以下の各号に該当する場合には、損害の賠償を行うものとする。

- (1) 契約書第27条に規定する一般的損害、契約書第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ものとされた場合
- (2) 発注者が、契約に違反し、その違反の内容が原因で契約の履行が不可能となった場合

(受注者の賠償責任)

第21条 受注者は、以下の各号に該当する場合には、損害の賠償を行うものとする。

- (1) 契約書第27条に規定する一般的損害、契約書第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ものとされた場合
- (2) 契約書第40条に規定するかし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22条 発注者は、次の各号に掲げる場合には、契約書第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) 別途用地調査等の業務の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
- 2 受注者は、部分使用に同意した場合には、部分使用同意書を発注者に提出するものとする。

(再委任)

第23条 契約書第7条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等の業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断を要する部分のうち、発注者が別途指定した部分をいい、受注者は、これを再委任することはできない。

- 2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委任に当たっては、発注者の承諾を必要としない。
- 3 受注者は、前2項に規定する業務以外の再委任に当たっては、発注者の承諾を得るものとする。

- 4 受注者は、用地調査等の業務を再委任に付する場合には、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の業務の実施について適切な指導、管理のもとに用地調査等の業務を実施するものとする。

なお、協力者が、石川県の測量・建設コンサルタント等契約競争参加資格者であって、指名停止期間中である場合には、当該期間中は再委任してはならない。

(成果物の使用等)

第 24 条 受注者は、契約書第 6 条第 4 項の規定に従い、発注者の承諾を得て単独で、又は他の者と共同で、成果物を公表することができる。

- 2 受注者は、著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている履行方法等の使用に関し、設計図書に明示がなく、その費用負担を契約書第 8 条の規定に基づき発注者に求める場合には、第三者と使用条件の交渉を行う前に発注者の承諾を受けるものとする。

(守秘義務)

第 25 条 受注者は、契約書第 1 条第 5 項の規定により、用地調査等の業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に洩らしてはならない。

ただし、成果物の公表に際しての守秘義務について、前条第 1 項の規定の承諾を受けた場合には、この限りではない。

(安全等の確保)

第 26 条 受注者は、使用人等(協力者又はその代理人若しくはその使用人その他これに準じる者を含む。以下「使用人等」という。)の雇用条件、賃金の支払い状況、作業環境等を十分に把握し、適正な労働条件を確保するものとする。

- 2 受注者は、屋外で行う用地調査等の業務に際しては、用地調査等の業務の関係者だけでなく、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めるものとする。
- 3 受注者は、特記仕様書に定めがある場合には所轄警察署、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絡をとり、用地調査等の業務の実施中における安全を確保するものとする。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等の業務の実施に当たり、事故等が発生しないよう使用人等に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めるものとする。
- 5 受注者は、屋外で行う用地調査等の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るものとする。
- 6 受注者は、屋外で行う用地調査等の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するものとする。
 - (1) 屋外で行う用地調査等の業務の実施に伴い伐採した立木等を焼却する場合には、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ずること。
 - (2) 受注者は、使用人等の喫煙、たき火等の場所を指定し、指定場所以外での火気の使用は禁止すること。
 - (3) 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、周辺に火気の使用を禁止する旨の標示を行い、周辺の整理に努めること。
- 7 受注者は、爆発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、必要な措置を講じるものとする。

- 8 受注者は、屋外で行う用地調査等の業務の実施に当たっては、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くものとする。

また、災害発生時においては第三者及び使用人等の安全確保に努めるものとする。

- 9 受注者は、屋外で行う用地調査等の業務の実施中に事故等が発生した場合には、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うものとする。

(業務の従事者の資格)

- 第 27 条 受注者は、用地調査等の業務に従事させる者を定める場合には、「別記 1 *」の業務従事者資格一覧表の定めるところによるものとする。

ただし、発注者が、同表に定める者と同等の知識及び技能を有する者と認めた場合にあっては、その者とする。

(疑義)

- 第 28 条 受注者は、用地調査等の業務を行うに当たり、契約図書等に疑義が生じた場合は、調査職員の指示を受けるものとする。

第 2 章 用地調査等の基本的処理

第 1 節 用地調査等の実施手続き

(打合せ等)

- 第 29 条 用地調査等の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簿に記録し、相互に確認するものとする。

- 2 管理技術者と調査職員は、用地調査等の業務に着手した時及び設計図書で定める業務の区切りにおいて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簿等に記録し相互に確認するものとする。

- 3 管理技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合には、速やかに調査職員と協議するものとする。

(現地踏査)

- 第 30 条 受注者は、用地調査等の業務の実施に当たり、あらかじめ、発注者又は調査職員の下解を得た上、調査区域内の現地踏査を行い、土地の状況又は土地に定着する建物又は物件の状況等の概要を把握するものとする。

(業務工程表)

- 第 31 条 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務工程表(様式第 6 号*)を作成し、調査職員に協議し提出するものとする。

- 2 受注者は、前項の業務工程表の重要な内容を変更する場合には、理由を明確にした上、その都度、調査職員に変更後の業務工程表を提出するものとする。

(土地等への立入り)

第 32 条 受注者は、用地調査等の業務を実施するため国有地、公有地、私有地又は建物等に立入る場合には、契約書第 13 条の規定に従って、調査職員及び関係者と十分な協調を保ち用地調査等の業務が円滑に進捗するように努めるものとする。

なお、やむを得ない理由により現地への立入りが不可能となった場合には、ただちに調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

- 2 受注者は、用地調査等の業務のため障害となる植物、かき、さく等(以下「障害物」という。)の伐除又は土地若しくは工作物を一時使用する場合には、あらかじめ調査職員に報告して、その指示を受けるものとする。

なお、第三者の土地への立入等について、当該土地所有者又は占有者の同意は発注者が得るものとするが、調査職員の指示がある場合、受注者は、これに協力するものとする。

- 3 前項の場合において、障害物を伐除した場合は、障害物伐除報告書(様式第 7 号^{*})を作成し、調査職員に提出するものとする。
- 4 受注者は、第三者の土地への立入に当たっては、発注者から用地調査等の業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、用地調査等の業務に従事する者に常時携帯させるものとする。

なお、受注者は立入り作業完了後 10 日以内に身分証明書を発注者に返納するものとする。

(算定資料)

第 33 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、調査職員と協議の市場調査により求めるものとする。

第 2 節 数量等の処理

(土地の面積計算数値の取扱)

第 34 条 座標法、数値三斜法による場合の計算の表示単位と桁数については、次の各号によるものとし、端数は切捨てとする。

- (1) 座標法による場合、長さはメートル単位とし、小数点以下 3 位、面積は平方メートル単位とし、小数点以下 6 位まで求めるものとする。
- (2) 数値三斜法による場合、底辺及び垂線長はメートル単位とし、小数点以下 3 位、境界辺長はメートル単位とし、小数点以下 3 位、面積は平方メートル単位とし、小数点以下 6 位まで求めるものとする。

(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。
 - (1) 根本周囲、胸高直径は、センチメートル(小数点以下第 1 位四捨五入)とする。
 - (2) 枝幅、樹高は、メートルとし、小数点以下第 1 位(小数点以下第 2 位四捨五入)とする。ただし、庭木等のうち株物類、玉物類、特殊樹及び生垣用木については、センチメートル(小数点以下第 1 位四捨五入)とする。
- 5 芝、地被類、草花等が植込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第 1 位(小数点以下第 2 位四捨五入)とする。

(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。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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(小数点以下第 3 位切捨て)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。

- (1) 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。
- (2) 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。

(補償額等の端数処理)

第 39 条 補償額等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として、次の各号によるものとする。

- (1) 補償額算定に必要となる資材単価等は、次による。

100 円未満のとき	1 円未満切り捨て
100 円以上 10,000 未満のとき	10 円未満切り捨て
10,000 円以上のとき	100 円未満切り捨て

- (2) 建物等の移転料の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあつては、100 円未満を切り捨てた金額を計上する。この場合において、その額が 100 円未満のときは、1 円未満切り捨てとする。
- (3) 建物の 1 平方メートル当たりで算出する単価(現在価格等)は、100 円未満切り捨てとする。
- (4) 工作物等の補償単価は、次による。

100 円未満のとき	1 円未満切り捨て
100 円以上 10,000 未満のとき	10 円未満切り捨て
10,000 円以上のとき	100 円未満切り捨て

第 3 章 権利調査

第 1 節 調査

(権利調査)

第 40 条 権利調査とは、不動産登記簿、戸籍簿等の簿冊又は居住者等からの聞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。

(地図等の転写)

第 41 条 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図(不動産登記法(明治 32 年法律第 24 号)第 17 条又は不動産登記法施行細則の一部を改正する等の省令(昭和

35年法務省令第10号)による廃止前の土地台帳法施行細則(昭和25年法務府令第88号)第2条第1項の規定により管轄登記所に備える地図をいう。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。この場合において、土地改良事業及び土地区画整理事業の箇所での換地処分が行われる計画があるものについては、調査職員の指示により、その換地計画図の転写も併せて行うものとする。

- (1) 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
- (2) 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。
- (3) 転写した地図には、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名を記入する。

2 地積測量図等の転写は、調査区域内の土地について、管轄登記所に地積測量図等が存する場合に、これを転写又は複写する方法により行うものとする。

(土地登記簿の調査)

第42条 土地登記簿の調査は、前条で作成した地図から調査区域内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。

- (1) 土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号
- (2) 地目及び地積
- (3) 登記名義人の氏名等及び住所等並びに登記年月日及び登記原因
- (4) 共有土地については、共有者の持分
- (5) 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
- (6) 仮登記又は予告登記があるときは、その内容
- (7) その他必要と認める事項

(建物登記簿の調査)

第43条 建物登記簿の調査は、第41条で作成した地図から調査区域内の建物に係わる次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- (1) 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
- (2) 登記名義人の氏名等及び住所等
- (3) 共有建物については、共有者の持分
- (4) 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
- (5) 仮登記又は予告登記等があるときは、その内容
- (6) 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。

- (1) 戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等

- (2) 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。
 - (1) 権利者の氏名, 住所及び生年月日
 - (2) 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(様式第8号*)を作成する。
 - (3) 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
 - (4) 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。
 - (1) 法人の名称及び主たる事務所の所在地
 - (2) 法人を代表する者の氏名及び住所
 - (3) 法人が破産法(大正11年法律第71号)による破産宣告を受けているとき等の場合にあっては, 破産管財人等の氏名及び住所
- 4 前条の建物登記簿の調査により未登記の建物が存在することが明らかになった場合には, 当該建物所有者の氏名及び住所等について, 居住者等からの聞き取りを基に調査を行うものとする。
- 5 前4項の調査に伴い戸籍簿等の交付を受ける場合は, 受注者が交付申請書等を作成し, 発注者は送達及び証拠書(戸籍簿等の写等)の受取りを行い, 当該書類を受注者に引き渡すものとする。

(墓地管理者等の調査)

第45条 墓地管理者等の調査は, 調査区域内に存する墓地又は墳墓の権利関係について, 次の各号により行うものとする。

(1) 墓地の所有者及び管理者(以下「墓地管理者」という。)の調査

墓地管理者の調査は, 土地登記簿の調査及び市町村吏員, 集落の代表者等, 寺院の代表役員等からの聞き取りによる。

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

- ① 名称
- ② 事務所の所在地
- ③ 包括団体の名称及び宗教法人・非宗教法人の別
- ④ 代表権を有する者の氏名, 住所及び資格
- ⑤ 財産処分等に関する規則がある場合は, その事項
- ⑥ 永代使用料(入壇志納金)に関する事項
- ⑦ その他必要と認める事項

(2) 墓地使用(祭祀)者の調査

① 墓地使用者の画地ごとに, 墓地管理者等から墓地の使用(祭祀)者の氏名, 住所等について聴取する。この場合において, 墓地の使用者から維持・管理の委任を受けている者がいるとき又は墓地使用名義人と現実の使用者(祭祀を主宰する者)が異なっている場合には, その原因と受任者, 承継人等の氏名及び住所を調査する。

② それぞれの墓地の画地については, 前号の調査を基に墓地管理者と協議し,

墓地の使用(祭祀)者を確認する。

(3) 墓地使用(祭祀)者単位の霊名簿(過去帳)の調査

前2号で確定した墓地使用(祭祀)者(未確認のものを含む。)を単位として、墓地管理者が管理する霊名簿(過去帳)及び墓地使用(祭祀)者から次に掲げる事項を聴取する。

- ① 法名(戒名)
- ② 俗名, 性別及び享年
- ③ 死亡年月日
- ④ 火葬, 土葬の区分
- ⑤ 墓地使用者単位の霊数
- ⑥ その他必要と認める事項

第2節 調査書等の作成

(転写連続地図の作成)

第46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。

- (1) 工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線
- (2) 第42条第3号で調査した登記名義人の氏名等
- (3) 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47条 第42条から第45条までに調査した事項については、土地登記簿調査表(様式第9号の1^{*}, 第9号の2^{*}), 建物登記簿調査表(様式第10号の1^{*}, 第10号の2^{*}), 権利者調査表(様式第11号の1^{*}, 第11号の2^{*}), 墓地管理者調査表(様式第12号の1^{*})及び墓地使用(祭祀)者調査表(様式第12号の2^{*})に所定の事項を記載するものとする。

2 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。

第4章 土地の測量

(土地の測量)

第48条 土地の測量とは、土地及び境界等について調査し、用地取得等に必要な資料及び図面を作成する作業をいい、原則として、石川県農林水産部の定める測量作業規程及び同運用基準により行うものとする。

なお、測量作業規程及び同運用基準を以下「測量作業規程等」という。

(公共用地管理者との打合せ)

第49条 調査区域内に国有財産法(昭和23年法律第73号)第9条の規定に基づき、部局長が管理する国有財産が存するとき又は、公共物管理者等が管理する土地が存するときは、部局長又は公共物管理者等と公共用地境界確定(境界確認を含む。)の方法について調査職員の指示に基づき打合せを行うものとする。

(資料の作成及び立会い)

第50条 受注者は、前条の打合せの結果を調査職員に報告し、その指示に基づき公共用地境界確定のための手続き又は現況測量等に必要となる資料の収集及び作成を行うものとする。

2 部局長又は公共物管理者等が現地において公共用地境界確定作業を行うときは、それらの作業を補助するものとする。

3 前条の打合せの結果、第46条により作成した転写連続図その他資料を基に現況測量等を行うことによって、部局長又は公共物管理者等が公共用地境界の確定とみなすとした場合には、これらに必要な作業を行うものとする。この場合に必要に応じて公共用地に隣接する土地の所有者から第54条第2項に準じた同意書を取り付けるものとする。

(境界確定後の図書の作成)

第51条 前条の境界確定作業が完了したときは、速やかに公共用地境界確定のために必要な図書等の作成を行うものとする。

(立会い準備)

第52条 受注者は、調査区域内の私有地等で、所有権、借地権、地上権等で第53条の画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者の一覧表(様式第9号の1*)を第41条、第42条、第43条、第44条及び第45条の調査結果を基に作成するものとする。

2 受注者は、前項権利者一覧表の作成が完了したときは、調査職員と立会い日時、具体の作業手順等について協議し、その指示によって権利者に対する立会い通知等の準備を行うものとする。

(境界立会いの画地及び範囲)

第53条 受注者は、調査区域内における次の各号の画地の境界が確認できる範囲の立会いを行うものとする。

(1) 一筆を範囲とする画地

(2) 一筆の土地であっても、所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利ごとの画地

(3) 一筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は現況の地目ごとの画地この場合の現況地目は、「別記2*」に定める地目の区分によるものとする。

(4) 一画地にあつて、土地に付属するあぜ、みぞ、その他これらに類するものが存するときは、一画地に含むものとする。ただし、一部ががけ地等で通常の用途に供することができないと認められるときは、その部分を区分した画地とする。

(5) 調査区域内の土地の隣接土地等のうち調査職員が必要であると指示した画地。

(境界立会い)

第54条 受注者は、前条の境界立会いの範囲について、各境界点に関する権利者を現地に召

集し、次の各号の手順によって境界点の立会いを行うものとする。

- (1) 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得ること。
- (2) 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行うものとする。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。
- (3) 前号の作業によって表示した境界点に関連する権利者全員の同意が得られたときは、木杭(プラスチック杭を含む)または、金属鋲等容易に移動できない標識を設置するものとする。
- (4) 前各号で確認した境界点について、原則として、黄色のペイントを着色するものとする。

ただし、境界石標等が埋設されていて、その必要がないものはこの限りでない。

- 2 前項の境界点立会いが完了したときは、関連する権利者全員から土地境界立会確認書(様式第13号*)及び用地実測図原図に確認のための署名押印を求めるものとする。
- 3 受注者は、第1項の境界点立会いにおいて、次の各号の一に該当する状態が生じたときは、その事由等を整理し調査職員に報告し、その後の処置について指示を受けるものとする。
 - (1) 関連する権利者全員の同意が得られないもの
 - (2) 関連する権利者の一部が立会いを拒否したもの
 - (3) 必要な境界点を確定するために調査区域外の境界立会い又は測量を権利者から要求されたとき

(復元測量)

第55条 境界を確定する上で不動産登記法第17条地図、地積測量図等に基づき境界杭を復元しなければならないときは、調査職員に協議を行いその指示により実施するものとする。

(土地の測量の基準点)

- 第56条 土地の測量に使用する基準点について、当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別途調査職員が指示する基準点測量の成果(基準点網図、測点座標値等)を基に検測して使用するものとする。
- 2 前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じているときは、調査職員と協議するものとする。
 - 3 第1項の基準点測量が実施されていないものについては、基準点の設置、座標値の設定方法等について調査職員と協議し、その指示を受けるものとする。

(補足基準点の設置)

第57条 境界点を観測するために補助基準点を設置する必要がある場合は、4級基準点以上の基準点から設置することができるものとする。この場合の精度は、4級基準点に準ずるものとする。

ただし、市街地等であってすべての境界点を観測するための補足基準点設置が困難な

ときは、突出支点を設置できるものとする。

(境界測量)

第 58 条 境界測量は、4 級以上の基準点に基づき、放射法により行うものとする。ただし、やむを得ない場合は、補助基準点を設置し、それに基づいて行うことができる。

- 2 前項の結果に基づき、計算により境界点の座標値、境界点間の距離及び方向角を求めるものとする。
- 3 受注者は、用地実測図等の作成に必要となる建物及び主要な工作物の位置を併せて観測するものとする。この場合の測定は平板法によることができるものとする。

(用地境界仮杭の設置)

第 59 条 境界測量等の作業が完了し用地取得等の対象となる範囲が確定したときは、測量の結果に基づきトランシット法により用地境界仮杭の設置を次の各号により行うものとする。

- (1) 原則として、関連する権利者の立会の上行う。
 - (2) 用地境界仮杭は、木杭(プラスチック杭を含む。)又は金属鉋(頭部径 15mm)等のものとする。
 - (3) 用地境界仮杭には、原則として、赤色のペイントで着色する。
- 2 前項の用地境界仮杭が建物等で支障となって、設置が困難なときには、その事由等を整理し調査職員に報告するものとする。ただし、関連する権利者が用地境界仮杭の設置を強く要求するときは用地境界仮杭の控杭を設置するものとする。この場合に、用地境界仮杭との関係を関連する権利者に充分理解させた上で用地境界仮杭との関係図を作成するものとする。

(境界点間測量)

第 60 条 境界測量及び用地境界仮杭の設置のための観測を行う場合には、併せて隣接する境界点間の距離を測定して精度を確認するものとする。

- 2 境界点間測量は、隣接する境界点間又は境界点と用地境界点(用地境界杭を設置した点)との距離を全辺について現地で測定し、境界測量及び用地境界仮杭の設置において求められた計算値との測定値の差を比較することにより行うものとする。

(面積計算の範囲)

第 61 条 面積計算の範囲は、第 53 条に定める画地を単位とし、次の各号によって行うものとする。

- (1) 画地のすべてが用地取得の対象となる計画幅員線(以下「用地取得線」という。)の内に存するときは、その画地面積。
- (2) 画地が用地取得線の内外に存するときは、用地取得の対象となる土地面積。
- (3) 前各号の他用地取得の対象となる土地以外の土地(残地等)は、調査職員の指示による。

(面積計算の方法)

第 62 条 面積計算は原則として座標法及び座標値に基づく数値三斜法によるものとする。

(用地実測図原図の作成)

第 63 条 用地実測図原図の作成に当たっては、次の各号の方法により行うものとする。

- (1) 用地実測図原図は、境界・現況測量より得られた成果に基づき、次の事項から調査職員が指示する事項を記入する
 - ① 基準点及び境界点(官民, 所有権, 借地, 地上権等境界点)及び境界線
 - ② 面積計算
 - ③ 各筆の地番・地目・土地所有者及び借地人等の氏名又は名称
 - ④ 境界辺長
 - ⑤ 隣接地番
 - ⑥ 用地の三斜及び数字
 - ⑦ 借地境界並びに借地の三斜及び数字
 - ⑧ 用地取得線
 - ⑨ 図面の名称, 方位, 縮尺, 測量完成年月日, 測量計画, 作業機関名称
 - ⑩ 区市町村名及び幅杭点の位置
 - ⑪ 中心杭及び幅杭点の位置
 - ⑫ 現況地目
 - ⑬ 道路名, 水路名
 - ⑭ 建物及び工作物
 - ⑮ 画地及び残地の面積
 - ⑯ その他
- (2) 用地実測図原図の縮尺は、原則として縮尺 500 分の 1 (土地が市街地地域にあっては、調査職員の指示により縮尺 250 分の 1 とすることができる。)とする。
- (3) 用地実測図原図は、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは、一筆の土地が 2 葉にまたがらないこととし、右上に番号を付すとともに、当該図面がどの位置に存するかを示す表示図を記載するものとする。
- (4) 用地実測図原図の材料はポリエステルシート #500 とする。

(用地平面図等の作成)

第 64 条 受注者は、用地実測図原図をポリエステルフィルムに黒トレース(ただし、取得等の予定線は朱色とする。)し、用地実測図原図各葉について連続させた用地平面図を作成するものとする。ただし、補助基準点、境界辺長、計測距離及び座標値は表示しないものとする。

- 2 受注者は、前項に準じて黒トレースし、補助基準点、境界点、幅杭点等の番号及び座標値を表示した境界点番号図を作成するものとする。

(土地調書の作成)

第 65 条 受注者は、第 3 章及び第 4 章に定める業務の成果物より土地調書(様式第 14 号^{*})を作成するものとする。

(予定分筆)

第 66 条 調査職員の指示により取得等の区域内の土地を分筆する必要があると認められる場合には、次の各号に定めるところにより予定分筆をするものとする。

- (1) 予定分筆前の土地の地番に順次支号を付して、予定分筆後の土地の各筆の地番を定めるものとする。
- (2) 予定分筆後の土地の各筆の面積は、用地実測図原図等に表示したのものによるものとする。
- (3) 予定分筆後の土地の地番及び面積を定めた場合には、土地調査表(様式第 15 号*)に記入するものとする。

第 5 章 登記資料収集整理等

(登記資料収集整理)

第 67 条 登記資料収集整理とは、土地等の取得又は権利設定等に伴い、不動産登記法等で規定する登記に必要な資料等の収集整理を行うことをいう。

(地積測量図等の作成)

第 68 条 取得等の区域内の土地が一筆の土地の一部であるため、分筆を必要とする場合又は地積の更正等を必要と認められる場合には、地積測量図及び土地所在図を作成するものとする。

(協 議)

第 69 条 受注者は、第 67 条で規定する資料等の収集整理に当たり、管轄登記所等との折衝の結果、その処理に困難なものがある場合には、調査職員と協議し、指示を受けるものとする。

(責 務)

第 70 条 受注者は、発注者が土地等の取得又は権利設定等について、管轄登記所に対し嘱託書を提出し、登記済証書の交付されるまでの間、発注者を補助するものとする。

第 6 章 建物等の調査

第 1 節 調査等

(建物等の調査)

第 71 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。

(建物等の調査区分)

第 72 条 調査区域内に存する建物等の調査を行う場合は、「別記 3*」の建物等区分表によるものとする。

(建物等の配置等)

第73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。

- (1) 建物、工作物及び立竹木の位置
 - (2) 敷地と土地の取得等の予定線の位置
 - (3) 敷地と接続する道路の幅員、敷地の方位等
 - (4) 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74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土地改良事業に伴う用地等の取得および損失補償要綱(昭和38年3月23日38農地第251号(設))(以下「要綱」という。)第26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となる法令に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。

- (1) 調査時
- (2) 建設時又は大規模な増改築時

(木造建物)

第75条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、「別記4※」木造建物〔Ⅰ〕調査積算要領(以下「木造建物要領」という。)により行うものとする。

- 2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。
- 3 前2項の実施に当たっては、土地改良事業に伴う用地等の取得および損失補償要綱の運用方針について(昭和46年1月11日45農地D第994号(設))(以下「運用方針」という。)第15付録別表第11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76条 木造特殊建物の調査は、前条第2項及び第3項を準用するものとする。

(非木造建物)

第77条 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、「別記5※」非木造建物〔Ⅰ〕調査積算要領(以下「非木造建物要領」という。)により行うものとする。

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

(機械設備)

第78条 機械設備の調査は、次の各号について行うものとする。

- (1) 機械設備の配置状況。屋内の機械設備については、第 86 条、第 87 条及び第 88 条で作成した建物平面図を基に、屋外の機械設備については、第 79 条に準じて、それぞれ配置状況の調査を行う。
- (2) 機械名、規格(能力、型式、概略寸法、重量等)、数量、メーカー名、基礎の形状、寸法、電動機の容量及び各機械設備間の関連性(加工工程)等
- (3) 機械設備の装置類については、機器類及びこれらを連絡する配管類の種類、寸法、数量等
- (4) 電気(動力)設備の配管、配線、機器(配電盤、制御盤、開閉器、コンデンサー等)の規格、容量、数量等。なお、配管については、種別、用途、経路等
- (5) 前 3 号の設備にあっては、当該設備の取得年月日及び耐用年数
- (6) その他補償額の算定に必要と認められる事項
- (7) 機械設備の概要が把握できる写真の撮影。ただし、写真撮影が困難なものについては姿図を作成する。

(生産設備)

第 79 条 生産設備の調査は、次の各号について行うものとする。

- (1) 生産設備の配置状況。調査に当たり必要があると認められるときは、平板測量等を行う。
- (2) 種類(使用目的)
- (3) 規模(形状、寸法)、材質及び数量
- (4) 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、浄水池等にある場合は、当該設備の構造の詳細、収容能力、処理能力等
- (5) ゴルフ練習場、駐車場、テニスコート等にある場合は、打席数又は収容台数等
- (6) 当該設備の取得年月日及び耐用年数
- (7) その他補償額の算定に必要と認められる事項
- (8) 当該設備の概要が把握できる写真の撮影

(附帯工作物)

第 80 条 附帯工作物の調査は、次の各号について行うものとする。

- (1) 附帯工作物の配置状況
- (2) 附帯工作物の種類、規模、形状、寸法、数量等
- (3) その他補償額の算定に必要と認められる事項
- (4) 主たる附帯工作物の概要が把握できる写真の撮影

(庭園)

第 81 条 庭園の調査は、次の各号について行うものとする。

- (1) 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、平板測量により行うものとする。ただし、規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。

- (2) 庭石, 灯籠, 築山, 池等の形状, 構造, 数量等
- (3) 庭園区域内にある立竹木の種類, 形状, 寸法, 数量等
- (4) その他補償額の算定に必要と認められる事項
- (5) 庭園の概要が把握できる写真の撮影

(墳 墓)

第 82 条 墳墓の調査は, 次の各号について行うものとする。

- (1) 墓地の配置の状況, 墓地使用者(祭祀者のこと。以下同じ。)ごとの画地及び通路等の配置の状況。配置の調査は, 墓地管理者の立会いを得て平板測量により行うものとする。ただし, 規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては, 他の方法により行うことができる。
- (2) 墓地使用者ごとの墓石の形状, 寸法, 構造及び種類
- (3) 墓地使用者ごとの墓誌等の形状, 寸法及び種類
- (4) 墓地使用者ごとのカロートの形状, 寸法及び種類(石造又はコンクリート造)。不可視部分については, 墓地使用者又は墓地管理者からその状況を聴取する。
- (5) 墓地使用者ごとのその他の石積, 囲障, 立竹木等の種類, 形状, 寸法及び数量
- (6) その他補償額の算定に必要と認められる事項
- (7) 墓地及び墳墓の概要が把握できる写真の撮影

(立 竹 木)

第 83 条 立竹木の調査は, 「別記 3*」表 3 の区分ごとに次の各号により行うものとする。

- (1) 庭木等(観賞樹, 効用樹, 風致木)の調査
 - ① 権利者の画地ごとに立木の位置を調査する。当該画地の一部を取得等するときは, 取得等する部分と残地の部分とに区分し, 立木の位置を図面に表示するとともに番号(寄植及び連植であつて同樹種, 同寸法のものは, 同番号とする。)を付す。
 - ② 立木については, 樹種名, 根本周囲, 胸高直径, 枝幅, 樹高, 管理の状況(表 4 の判断基準による区分)等を調査する。

表 4 管理状況の判断基準

判 断 基 準	区 分
年 2 回程度以上の手入れ(剪定)が行われ樹型が整っているもの	良 い
年 1 回程度の手入れ(剪定)を行っているもの	やや良い
上記以外のもの	普 通

- ③ 観賞用竹(ほていちく, きんめいちく, なりひらたけ, かんちく等)については, 5本程度を1株として, その位置を(1)の図面に表示するとともに番号を付す。
- ④ 芝, 地被類, 草花等については, 植込みの面積を調査する。
- (2) 用材林立木の調査
- ① 権利者ごとに, 原則として, 毎木調査により, 樹種, 胸高直径, 林令(又は植林年次), 人工林・天然生林の別, 管理の状況等を調査する。
- ② 調査職員から, 標準地調査法により調査を実施する旨の指示があったときは, 次により行う。
- ア 権利者ごとに, 当該土地に植栽されている立木を樹種ごとに一括して取扱うことが相当と認められる区域を決定し, 調査する。ただし, 同樹種区域であっても立木の粗密度, 径級, 配置, 成育状況, 植林年次が異なっていると認められる場合には, これらが異なるごとの範囲を調査し, 区分する。
- イ アで定めた区域内で最も標準と認められる範囲(標準地)1,000平方メートル程度を定め, 当該範囲内にある樹種名, 胸高直径, 本数及び樹令(又は植林年次)を調査する。なお, ①で定めた区域が5,000平方メートル程度以下の場合には, 標準地の面積を当該区域面積の10パーセント程度をもって行う。
- (3) 薪炭林立木の調査
前号用材林立木の調査に準じて行う。
- (4) 収穫樹の調査
樹種, 胸高直径, 樹齡(又は植付年次), 管理の状況等を調査する。
樹園地に困障, 吊り棚等の工作物が存するときは, これらについても第80条の例により調査する。
- (5) 竹林の調査
- ① 権利者ごとに竹林として取扱うことが相当と認められる区域を決定する。この場合において, 筍の収穫を目的としているものとその他のものとに区分する。
- ② ①で定めた区域内で最も標準と認められる範囲(標準地)500平方メートル程度を定め, 当該範囲内にある品種, 本数及び胸高直径(筍を目的とするものを除く。)並びに筍の収穫を目的とするものにあつては, その管理の状況等を調査する。
- (6) 苗木(植木畑)の調査
権利者ごとに苗木(植木畑)として取扱うことが相当と認められる区域を決定し, 植栽されている苗木について, 同樹種, 同寸法のものごとに樹種名, 根本周囲, 胸高直径, 枝幅, 樹高, 本数, 樹齡(育生年数)及び管理の状況を調査する。この場合において, 同樹種同寸法のもので大規模に植栽されている場合には, 第2号(2)の標準地調査の例により行うことができる。
- (7) 立毛(農作物)
権利者毎に水稻, 陸稻, 麦類, いも類, 豆類, 野菜, 工芸作物及びその他の農作物(以下「農作物」という。)として取扱うことが相当と認められる区域を決定し, その区域に栽培されている農作物について, 栽培形態等を記入する。

- (8) その他の立木の調査
立木の存する位置，樹種等により前各号の調査に準じて行う。
- (9) 権利者の画地ごとの代表的な立竹木(標準地調査の場合は，標準地の立竹木の概要が把握できるもの)の写真の撮影

第2節 調査書等の作成

(建物等の配置図の作成)

第84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。

- (1) 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。
- (2) 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
- (3) 用紙は，日本工業規格A3判を用いる。ただし，建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には，A2判によることができる(以下この節において同じ。)
- (4) 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。
- (5) 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。
- (6) 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。
- (7) 図面中に次の事項を記入する。
 - ① 敷地面積
 - ② 用途地域
 - ③ 建ぺい率
 - ④ 容積率
 - ⑤ 建築年月
 - ⑥ 構造概要
 - ⑦ 建築面積(一階の床面積をいう。以下同じ。)
 - ⑧ 建物延べ床面積

(法令に基づく施設改善)

第85条 第74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。

- (1) 法令名及び条項

(2) 改善内容

(木造建物)

第 86 条 木造建物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 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、木造建物要領により作成するものとする。

3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

- (1) 基礎伏図(縮尺 100 分の 1)
- (2) 床伏図(縮尺 100 分の 1)
- (3) 軸組図(縮尺 100 分の 1)
- (4) 小屋伏図(縮尺 100 分の 1)

(木造特殊建物)

第 87 条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 76 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 図面は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

- (1) 基礎伏図(縮尺 100 分の 1)
- (2) 床伏図(縮尺 100 分の 1)
- (3) 軸組図(縮尺 100 分の 1)
- (4) 小屋伏図(縮尺 100 分の 1)
- (5) 断面図(矩計図)(縮尺 50 分の 1)
- (6) 必要に応じて上記各図面の詳細図(縮尺は適宜のものとする。)

3 調査書は、木造建物要領に準じ、次の各号により作成するものとする。

- (1) 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。
- (2) 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 88 条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 77 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 77 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 89 条 機械設備の図面及び調査書は、第 78 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 図面は、次の各号により作成するものとする。

- (1) 屋内に設置されている機械設備については第 86 条又は第 88 条で作成した建物平面図、屋外に設置されている機械設備については第 84 条で作成した建物の配置図を基に機械の配置を明示した図面を作成するものとし、電気(動力)設備等の配管及び配線図の図示記号は、原則として、工業標準化法(昭和 24 年法律第 185 号)第 11 条により制定された日本工業規格の図記号を使用する。なお、規模の大きな機械設備にあつては、基礎図等を作成する。

- (2) 機械の配置図には、生産工程に従って機械ごとに番号を付し、図面右側に機械一覧表を作成する。この場合の一覧表には、機械名、規格(型式、重量)、メーカー名、基礎の寸法等を記入する。
 - (3) 前各号の図面作成に当たって、機械設備が多数存する場合には、各図面を別葉にする。
- 3 調査書は、機械設備ごとに移設の可否の判断を可能とする内容を記載するものとし、移設を行うことによって従前の機能を回復することが著しく困難であると判断したものについては、その理由を付すものとする。

(生産設備)

第 90 条 生産設備の図面及び調査書は、第 79 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、前条第 3 項に準じ作成するものとする。

(附帯工作物)

第 91 条 附帯工作物の調査書は、第 80 条の調査結果を基に工作物調査表(様式第 16 号^{*})を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。

(庭園)

第 92 条 庭園の調査書は、第 81 条の調査結果を基に工作物調査表(様式第 16 号^{*})及び立竹木調査表(様式第 17 号^{*})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 93 条 墳墓の図面及び調査書は、第 82 条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 図面は、次の各号により作成するものとする。
 - (1) 墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。
 - (2) 墓地使用者の画地ごとに番号を付す。
 - (3) 土地の取得等の予定線を記入する。
- 3 調査書は、墳墓調査表(様式第 18 号^{*})、工作物調査表(様式第 16 号^{*})及び立竹木調査表(様式第 17 号^{*})を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。

(立竹木)

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

- 2 第 83 条第 5 号又は第 2 号、第 3 号、第 6 号及び第 7 号で標準地調査を行ったものの図面には、次の各号の事項を記載するものとする。
 - (1) 標準地の位置、面積
 - (2) 標準地を基準として樹木数量等を決定した範囲、面積
- 3 調査書は、立竹木調査表(様式第 17 号^{*})を用いて、補償額の算定に必要と認められ

る事項を記載することにより作成するものとする。

第3節 算 定

(移転先の検討)

第95条 建物等を移転する必要があるが、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(第9章移転工法の検討等に該当するものを除く。)には、残地が建物等の移転先地として運用方針第15第1(4)アからエまでの要件に該当するか否かの検討をするものとする。

- 2 前項の検討に当たり残地に従前の建物に照応する建物を再現するための当該照応建物(以下「照応建物」という。)の推定建築費は、概算額によるものとし、平面図及び立面図はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。なお、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、当該請負契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、調査職員から教示を得るものとする。
- 4 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84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96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85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97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86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により、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕については木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 木造建物の移転料の算定は、調査職員から指示された移転工法により行うものとする。

(木造特殊建物)

第98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87条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物要領を準用して当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 木造特殊建物の移転料の算定は、調査職員から指示された移転工法により行うものとする。

(非木造建物)

第99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88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、非木造建物〔Ⅱ〕については非木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定

再建築費を積算するものとする。

- 2 非木造建物の移転料の算定は、調査職員から指示された移転工法により行うものとする。

(照応建物の詳細設計)

第 100 条 第 95 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。

- (1) 照応建物についての計画概要表(様式第 19 号の 1^{*}、第 19 号の 2^{*})
- (2) 面積比較表(様式第 19 号の 3^{*})

(機械設備)

第 101 条 機械設備の補償額の算定は、第 89 条で作成した資料を基に当該機械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 機械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、次の各号によりメーカー等から当該機械設備と同種のものの新設価格等の見積書を徴するものとする。なお、当該機械設備が現在製造されていないときは、その機能が最も近似のものの機械設備によるものとする。

- (1) 見積書を徴する機械設備の範囲を明確にする(特に基礎、配管関係等)。
- (2) 見積りは、原則として、機種単位とする。
- (3) 見積書は、原則として、2 社から徴する。
- (4) 見積書は、原則として、次の項目について記載を得る。
 - ① 機械本体価格(工場又は製造所売り渡し価格)又は移設費
 - ② 梱包運搬及び据付費
 - ③ 試運転その他の費用
 - ④ 撤去費(発生材価格、廃材処分費を含む。)
 - ⑤ 雑費
 - ⑥ 諸経費

(生産設備)

第 102 条 生産設備の補償額の算定は、第 90 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、前条第 2 項に準じて処理するものとする。

(附帯工作物)

第 103 条 附帯工作物の補償額の算定は、第 91 条で作成した資料を基に当該附帯工作物の移設の可否及び適否について検討し、行うものとする。

(庭園)

第 104 条 庭園の補償額の算定は、第 92 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 105 条 墳墓の補償額の算定は、第 93 条で作成した資料を基に当該墳墓の移転先及び当該地方における改葬方法の慣行等を検討し、改葬費を併せて行うものとする。

(立竹木)

第 106 条 立竹木の補償額の算定は、第 94 条で作成した資料を基に当該立竹木の移植の可否及び適否について検討し、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 107 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 108 条 法人が営業主である場合の営業に関する調査は、補償額の算定に必要な次の各号に掲げる事項について行うものとする。

(1) 営業主に関するもの

- ① 法人の名称、所在地、代表者の氏名及び設立年月日
- ② 移転等の対象となる事業所等の名称、所在地、責任者の氏名及び開設年月日
- ③ 資本金の額
- ④ 法人の組織(支店等及び子会社)
- ⑤ 移転等の対象となる事業所等の従業員数及び平均賃金
- ⑥ 移転等の対象となる事業所等の敷地及び建物の所有関係

(2) 業務内容に関するもの

- ① 業種
- ② 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
- ③ 原材料、製品又は商品の主な仕入先及び販売先(得意先)
- ④ 品目等別の売上構成
- ⑤ 必要に応じ、確定申告書とともに税務署に提出した事業概況説明書写を収集する。

(3) 収益及び経費に関するもの

営業調査表(様式第 20 号の 1 から第 20 号の 4^{*})の各項目を記載するために必要とする次の書面又は簿冊の写を収集する。

- ① 直近 3 か年の事業年度の確定申告書(控)写。税務署受付印のあるものとする。
- ② 直近 3 か年の事業年度の損益計算書写、貸借対照表写
- ③ 直近 1 年の事業年度の総勘定元帳写、固定資産台帳写。特に必要と認める場合は直近 3 か年とする。
- ④ 直近 1 年の事業年度の次の帳簿写。特に必要と認める場合は直近 3 か年とす

る。

ア 正規の簿記の場合

売上帳，仕入帳，仕訳帳，得意先元帳，現金出納帳，預金出納帳

イ 簡易簿記の場合

現金出納帳，売掛帳，買掛帳，経費帳

(4) その他補償額の算定に必要となるもの

2 個人が営業主体である場合の営業に関する調査は，前項に準じて行うものとする。

3 仮営業所に関する調査を指示されたときは，次の各号による調査を行うものとし，調査の結果，仮営業所として適当なものが存しないと認めるときは，その旨を調査職員に報告するものとする。

(1) 仮営業所設置場所の存在状況並びに賃料及び一時金の水準

(2) 仮営業所用建物の存在状況並びに賃料及び一時金の水準

(3) 仮設組立建物等の資材のリースに関する資料

(居住者等に関する調査)

第 109 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。

(1) 氏名，住所(建物番号，室番号)

(2) 居住者の家族構成(氏名，生年月日)

(3) 住居の占有面積及び使用の状況

(4) 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

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。

(動産に関する調査)

第 110 条 動産に関する調査は，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。

(1) 所有者の氏名等及び住所等(建物番号，室番号)

(2) 動産の所在地

(3) 住居又は店舗等の占有面積及び収容状況。ピアノ，美術品，金庫等で特別な取扱いを必要とするものについては，個別に調査する。

(4) 一般動産については，品目，形状，寸法，容量，重量

(5) その他必要と認める事項

第 2 節 調査書の作成

(調査書の作成)

第 111 条 前 3 条の調査に係る調査書は，次に掲げる調査表に所定の事項を記載することにより作成するものとする。

(1) 営業調査表(様式第 20 号の 1 から第 20 号の 4 ※)

(2) 居住者等調査表(様式第 21 号※)

(3) 動産調査表(様式第 22 号※)

第 3 節 算 定

(補償額の算定)

第 112 条 営業に関する補償額の算定は、調査職員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該請負契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で、行うものとする。

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

3 動産移転料の算定は、前条で作成した調査書を基に行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積書を徴するものとする。

第 8 章 予備調査

第 1 節 調 査

(予備調査)

第 113 条 予備調査とは、工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習所等で大規模なもの(以下「工場等」という。)の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画(レイアウト)案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第 114 条 予備調査に係る工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

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

(敷地使用実態の調査)

第 115 条 予備調査に係る工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 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
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 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)
- (4) 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
 - ③ 原材料，製品等の置場の位置，形状，寸法及び原材料，製品等の品目，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
- (5) 前条第7号の製品等の製造，加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- (6) その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- (7) 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116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75条から第77条に準ずる方法により行うものとする。この場合における構造概要，立面，建築設備等の調査は，概算による推定再建築費の積算が可能な程度に行うものとする。

- 2 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるにあたっては，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117条 予備調査に係る機械設備，生産設備及び附帯工作物の調査は，前条に準じて行うものとする。

- 2 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行うものとする。

第2節 調査書等の作成

(企業概要書)

第118条 企業内容等の調査書は，第114条の調査結果を基に企業概要書(様式第23号の1※)を用いて，作成するものとする。

(配置図)

第119条 予備調査に係る工場等の配置図は，当該工場等の敷地のうち予備調査の対象とした範囲について，第115条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし，当該工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは，これを使用することができる。

- (1) 建物，屋外の主たる機械設備及び生産設備，原材料置場，駐車場，通路，緑地

等の位置(又は配置)

- (2) 製品等の製造, 加工又は販売等の工程
- (3) 縮尺は, 500 分の 1 又は 1,000 分の 1

(建物, 機械設備等の図面作成)

第 120 条 予備調査に係る工場等の建物及び機械設備等の図面は, 概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。

(移転計画案の作成)

第 121 条 予備調査に係る工場等の移転計画案は, 第 114 条から第 117 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 (4) アからウまでの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- (1) 製品等の製造, 加工又は販売等の工程の変更計画
- (2) 建物, 機械設備等の移転計画
- (3) 照応建物に係る建物の構造, 規模, 階数等の概要
- (4) 建物, 機械設備等の移転工程表
- (5) 移転計画図(縮尺 500 分の 1 又は 1,000 分の 1)
- (6) 移転工法(計画)案検討概要書(様式第 23 号の 2^{*})
- (7) 移転工法(計画)各案の比較表(様式第 23 号の 3^{*})

2 前項の検討にあたり, 照応建物の推定建築費は第 120 条に定める図面のほか, 次の各号に掲げるものを作成し, 積算するものとする。

- (1) 照応建物についての計画概要表(様式第 19 号の 1^{*}, 第 19 号の 2^{*})
- (2) 面積比較表(様式第 19 号の 3^{*})
- (3) 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第 19 号の 4^{*})

第 3 節 算 定

(補償概算額の算定)

第 122 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 118 条, 第 119 条, 第 120 条及び第 121 条で作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

第 9 章 移転工法案の検討等

第 1 節 調 査

(移転工法案の検討)

第 123 条 移転工法案の検討とは, 工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において, 当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。

(企業内容等の調査)

第 124 条 工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第 118 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。

- (1) 名称、所在地及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- (3) 所有者又は占有者の組織
- (4) 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場との関係
- (5) 財務状況
- (6) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先(得意先)
- (7) 製品等の製造、加工又は販売等の工程(図式化したもの)
- (8) 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 125 条 工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第 115 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。

- (1) 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
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 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)
- (4) 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
 - ③ 原材料、製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料、製品等の品目、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
- (5) 前条第 7 号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- (6) その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- (7) 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 126 条 企業内容等の調査書は、第 124 条の調査結果を基に企業概要書(様式第 23 号の 1[※])を用いて、作成するものとする。

(移転工法案の作成)

第 127 条 工場等の移転工法案は、第 73 条から第 81 条まで、第 83 条、第 124 条及び第 125 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 (4)アからウまでの

要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- (1) 製品等の製造，加工又は販売等の工程の変更計画
 - (2) 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
 - (3) 照応建物に係る建物の構造，規模，階数等の概要
 - (4) 建物，機械設備等の移転工程表
 - (5) 移転計画図(縮尺 500 分の 1 又は 1,000 分の 1)
 - (6) 移転工法(計画)案検討概要書(様式第 23 号の 2*)
 - (7) 移転工法(計画)各案の比較表(様式第 23 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。
- (1) 照応建物についての計画概要表(様式第 19 号の 1*，第 19 号の 2*)
 - (2) 面積比較表(様式第 19 号の 3*)
 - (3) 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第 19 号の 4*)

(補償額の比較)

第 128 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(4)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，当該請負契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は，調査職員から教示を得るものとする。

第 10 章 再算定業務

(再算定業務)

第 129 条 再算定業務とは，建物等の移転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 130 条 建物等の移転補償額の再算定は，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移転補償額の算定方法により行うものとする。

- (1) 移転補償額の算定項目，算定方法等に係る要綱，運用方針又は調査積算要領等が改正されている場合には，改正後の要綱等により算定する。
- (2) 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移転補償額を算定する。この場合における移転工法は，調査職員の指示による

第 11 章 土地評価

(土地評価)

第 131 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132条 土地評価は、調査職員から特に指示された場合を除き運用方針第2別記1土地評価事務処理要領(以下「土地評価要領」という。)に基づき行うものとする。

(現地踏査及び資料作成)

第133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。

- (1) 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、土地評価要領第5条(2)に規定す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、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。)
- (2) 土地取引事例地調査表
取引事例比較法に用いる取引事例は、土地評価要領第11条に基づき収集し、おおむね次の事項を整理の上調査表を作成する。
 - ① 土地の所在、地番及び住居表示
 - ② 土地登記簿記載の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)
- (3) 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上作成する。

(4) 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

(5) 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。

(6) 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 134 条 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに一つの標準地を選定し、標準地調査書を作成するものとする。

2 標準地調査書は、前条第 2 号で定める取引事例地調査表に準じ、選定理由を付記の上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 135 条 標準地の評価は、前 2 条で作成した資料を基に第 132 条に定める土地評価の基準を適用して行い、価格決定の経緯と理由を明記した評価調査書を作成するものとする。

2 取得等する土地の評価は、前項で決定した標準地の価格を基に行うものとし、標準地との個別的要因の格差を明記した評価調査書を作成するものとする。

3 前 2 項の評価額は、調査職員が指示する図面に記載するものとする。

(残地等に関する損失の補償額の算定)

第 136 条 残地又は残借地に関する損失の補償額は、要綱第 50 条及び運用方針第 36 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 12 章 補償説明

(補償説明)

第 137 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)

第 138 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。

(現地踏査等)

第 139 条 受注者は、補償説明の対象となる区域について現地踏査を行い、現地の状況等を把握するものとする。

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

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

(権利者に対する説明)

第 141 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。

- (1) 2 名以上の者を一組として権利者と面接すること
 - (2) 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと
- 2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に補償内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

(記録簿の作成)

第 142 条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿(様式第 24 号*)に記載するものとする。

(説明後の措置)

第 143 条 受注者は、補償説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、調査職員に報告するものとする。

- 2 受注者は、当該権利者に係わる補償内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、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、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

第 13 章 事業損失に係る建物等調査及び修復費の積算

第 1 節 調 査

(調 査)

第 144 条 調査は、国営土地改良事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害に係る事務処理要領(昭和 61 年 7 月 1 日 61 構改 D 第 625 号)(以下「事務処理要領」という。)第 2 条第 5 号の建物等の配置及び現況の調査(以下「事前調査」という。)と同第 4 条の損害等が生じた建物等の調査(以下「事後調査」という。)に区分して行う

ものとする。

(事前調査における一般的事項)

第 145 条 事前調査の実施に当たっては、調査区域内に存する建物等につき、建物の所有者ごとに次の各号の調査を行うものとする。

- (1) 建物の敷地ごとに建物等(主なる工作物)の敷地内の位置関係
- (2) 建物ごとに実測による間取り平面及び立面
- (3) 建物等の所在及び地番並びに所有者の氏名及び住所
現地調査において所有者の氏名及び住所が確認できないときは、必要に応じて登記簿謄本等の閲覧等の方法により調査を行う。
- (4) その他調査書の作成に必要な事項

(事前調査における損傷調査)

第 146 条 受注者は、前条の一般的事項の調査が完了したときは、当該建物等の既存の損傷箇所の調査を行うものとし、当該調査は、原則として、次の部位別に行うものとする。

- (1) 基礎
- (2) 軸部
- (3) 開口部
- (4) 床
- (5) 天井
- (6) 内壁
- (7) 外壁
- (8) 屋根
- (9) 水回り
- (10) 外構

2 建物の全体又は一部に傾斜又は沈下が発生しているときは、次の調査を行うものとする。

- (1) 傾斜又は沈下の状況を把握するため、原則として、当該建物の四方向を水準測量又は傾斜計等で計測する。この場合において、事後調査の基準点とするため、沈下等のおそれのない堅固な物件を定め併せて計測を行う。
- (2) コンクリート布基礎等に亀裂等が生じているときは、建物の外周について、発生箇所及び状況(最大幅、長さ)を計測する。
- (3) 基礎のモルタル塗り部分に剥離又は浮き上りが生じているときは、発生箇所及び状況(大きさ)を計測する。
- (4) 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さについてはセンチメートルとする。

3 軸部(柱及び敷居)に傾斜が発生しているときは、次の調査を行うものとする。

- (1) 原則として、当該建物の工事箇所に最も接近する壁面の両端の柱及び建物中央部の柱を全体で 3 箇所程度を計測する。
- (2) 柱の傾斜の計測位置は、直交する二方向の床(敷居)から 1メートルの高さの点とする。

- (3) 敷居の傾斜の計測位置は、柱から1メートル離れた点とする。
- (4) 計測の単位は、ミリメートルとする。
- 4 開口部(建具等)に建付不良が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - (1) 原則として、当該建物で建付不良となっている数量調査を行った後、主たる居室のうちから一室につき1箇所程度とし、全体で5箇所程度を計測する。
 - (2) 測定箇所は、柱又は窓枠と建付との隙間との最大値の点とする。
 - (3) 建具の開閉が滑らかに行えないもの、又は開閉不能及び施錠不良が生じているものは、その程度と数量を調査する。
 - (4) 計測の単位は、ミリメートルとする。
- 5 床に傾斜等が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - (1) えん甲板張り等の居室(畳敷の居室を除く。)について、気泡水準器で直交する二方向の傾斜を計測する。
 - (2) 床仕上げ材に亀裂及び縁切れ又は剥離、破損が生じているときは、それらの箇所及び状況(最大幅、長さ又は大きさ)を計測する。
 - (3) 束又は大引、根太等床材に緩みが生じているときは、その程度を調査する。
 - (4) 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さ及び大きさについてはセンチメートルとする。
- 6 天井に亀裂、縁切れ雨漏等のシミ等が発生しているときの調査は、内壁の調査に準じて行うものとする。
- 7 内壁にちり切れ(柱及び内法材と壁との分離)が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - (1) 居室ごとに発生個所数の調査を行った後、主たる居室のうちから一室につき1箇所、全体で6箇所程度を計測する。
 - (2) 計測の単位は、幅についてはミリメートルとする。
- 8 内壁に亀裂が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - (1) 原則として、すべての亀裂の計測をする。
 - (2) 亀裂が一壁面に多数発生している場合にはその状態をスケッチするとともに、壁面に雨漏等のシミが生じているときは、その形状、大きさの調査をする。
 - (3) 計測の単位は、幅についてはミリメートル、長さについてはセンチメートルとする。
- 9 外壁に亀裂等が発生しているときは、次の調査を行うものとする。
 - (1) 四方向の立面に生じている亀裂等の数量、形状等をスケッチするとともに、一方向の最大の亀裂から2箇所程度を計測する。
 - (2) 計測の単位は、幅についてはミリメートルとし、長さについてはセンチメートルとする。
- 10 屋根(庇、雨樋を含む。)に亀裂又は破損等が発生しているときは、当該建物の屋根伏図を作成し、次の調査を行うものとする。
 - (1) 仕上げ材ごとに、その損傷の程度を計測する。
 - (2) 計測の単位は、原則として、センチメートルとする。ただし、亀裂等の幅についてはミリメートルとする。
- 11 水廻り(浴槽、台所、洗面所等)に亀裂、破損、漏水等が発生しているときは、次の調

査を行うものとする。

- (1) 浴槽，台所，洗面所等の床，腰，壁面のタイル張りに亀裂，剥離，目地切れ等が生じているときは，すべての損傷を第8項に準じて行う。
 - (2) 給水，排水等の配管に緩み，漏水等が生じているときは，その状況等を調査する。
- 12 外構(テラス，コンクリート叩，ベランダ，犬走り，池，浄化槽，門柱，塀，擁壁等の屋外工作物)に損傷が発生しているときは，前11項に準じて，その状況等の調査を行うものとする。この場合において，必要に応じ，当該工作物の平面図，立面図等を作成し，損傷箇所，状況等を記載する。

(写真撮影)

第147条 前条に掲げる建物等の各部位の調査に当たっては，計測箇所を次の各号により写真撮影するものとする。この場合において，写真撮影が困難な箇所又はスケッチによることが適当と認められる箇所については，スケッチによることができるものとする。

- (1) カラーフィルムを使用する。
- (2) 撮影対象箇所を指示棒等により指示し，次の事項を明示した黑板等と同時に撮影する。
 - ① 調査番号，建物番号及び建物所有者の氏名
 - ② 損傷名及び損傷の程度(計測)
 - ③ 撮影年月日，撮影番号及び撮影対象箇所

(事後調査における損傷調査)

第148条 受注者は，事前調査を行った損傷箇所等の変化及び工事によって新たに発生した損傷について，その状態及び程度を前3条の定めるところにより調査を行うものとする。

- 2 事前調査の調査対象外であって，事後調査の対象となったものについては，第145条の事前調査における一般的事項に準じた調査を行った上で損傷箇所の調査を行うものとする。

第2節 調査書等の作成

(事前調査書等の作成)

第149条 受注者は，事前調査を行ったときは，次の各号の事前調査書及び図面を作成するものとする。

- (1) 調査区域位置図
- (2) 調査区域平面図
- (3) 建物等調査一覧表(様式第25号[※])
- (4) 建物等調査書(平面図・立面図等)(様式第26号[※])
- (5) 損傷調査書(様式第27号[※])
- (6) 写真集(様式第28号[※])

(事前調査書及び図面)

第 150 条 受注者は、前条の事前調査書及び図面を次の各号により作成するものとする。

- (1) 調査区域位置図は、工事の工区単位ごとに作成するものとし、調査区域と工事箇所を併せて表示する。この場合の縮尺は、5,000 分の 1 又は 10,000 分の 1 程度とする。
- (2) 調査区域平面図は、調査区域内の建物の配置を示す平面図で工事の工区単位又は調査単位ごとに次により作成する。
 - ① 調査を実施した建物については、建物等調査一覧表で付した調査番号及び建物番号を記載し、建物の構造別に色分けし、建物の外枠(外壁)を着色する。この場合の構造別色分けは、木造を赤色、非木造を緑色とする。
 - ② 縮尺は、500 分の 1 又は 1,000 分の 1 程度とする。
- (3) 建物等調査一覧表は、工事の工区単位又は調査単位ごとに調査を実施した建物等について調査番号、建物番号(同一所有者が 2 棟以上の建物等を所有している場合)の順に建物等の所在及び地番、所有者並びに建物等の概要等必要な事項を記入する。
- (4) 建物等調査図(平面図、立面図等)は、第 145 条及び第 146 条の事前調査の結果を基に建物等ごとに次により作成するものとする。
 - ① 建物平面図は、縮尺 100 分の 1 で作成し、写真撮影を行った位置を表示するとともに建物延べ面積、各階別面積及びこれらの計算式を記入する。
 - ② 建物立面図は、縮尺 100 分の 1 により、原則として、四面(東西南北)作成し、外壁の亀裂等の損傷位置を記入する。
 - ③ その他調査図(基礎伏図、屋根伏図及び展開図)は、発生している損傷を表示する必要がある場合に作成し、縮尺は 100 分の 1 又は 10 分の 1 程度とする。この場合において写真撮影が困難であり、又は詳細(スケッチ)図を作成することが適当であると認めたものについては、スケッチによる調査図を作成する。
 - ④ 工作物の調査図は、損傷の状況及び程度により建物に準じて作成する。
- (5) 損傷調査書は、第 145 条及び第 146 条の事前調査の結果に基づき、建物ごとに建物等の所有者名、建物の概要、名称(室名)、損傷の状況を記載して作成し、損傷の状況については、事前調査欄に損傷名(亀裂、沈下、傾斜等)及び程度(幅、長さ及び箇所数)を記載する。
- (6) 写真は、撮影したものをカラーサービス判で焼付し、様式第 28 号*に所定の記載を行ったうえでファイルする。

(事後調査書等の作成)

第 151 条 受注者は、事後調査を行ったときは、事前調査書及び図面を基に建物等の概要、損傷箇所の変化及び工事によって新たに発生した損傷について、第 149 条各号の調査書及び図面を作成するものとする。

第3節 算 定

(費用負担の要否の検討)

第152条 費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が公共事業に係る工事の施行によるものと認められたものについて、事務処理要領第6条(費用負担の要件)に適合す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、すみやかに調査職員に報告するものとする。

(費用負担額の算定)

第153条 受注者は、費用負担額の算定を指示された場合は、事務処理要領第7条(費用の負担)及び同付録の規定に従って当該建物等の所有者に係る費用負担額の算定を行うものとする。

第14章 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、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担額の算定内容等(以下「費用負担の内容等」という。)の説明を行うことをいう。

(概況ヒアリング)

第155条 受注者は、費用負担の説明の実施に先き立ち、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、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。

(現地踏査等)

第156条 受注者は、費用負担の説明の対象となる区域について現地踏査を行い、現地の状況及び説明対象とされた建物等を把握するものとする。

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。

(説明資料の作成等)

第157条 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、前2条の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について調査職員と協議するものとする。

- (1) 説明対象建物及び権利者ごとの処理方針の検討
- (2) 権利者ごとの費用負担の内容等の確認
- (3) 権利者に対する説明用資料の作成

(権利者に対する説明)

第 158 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。

- (1) 2名以上の者を一組として権利者と面接すること
 - (2) 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 159 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説明記録簿(様式第 29 号[※])に記載するものとする。

(説明後の措置)

第 160 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若しくは費用負担の内容等又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、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

第 15 章 環境調査

(環境調査)

第 161 条 環境調査とは、騒音、振動及び井戸の調査をいう。

(調査の方法)

第 162 条 前条の調査は、「別記 6[※]」の環境調査要領及び調査職員の指示に基づき、現地を調査し、次の各号に掲げる調査表を作成するものとする。

- (1) 騒音測定結果一覧表(様式第 30 号[※])
- (2) 振動測定結果一覧表(様式第 31 号[※])
- (3) 井戸調査表 (様式第 32 号[※])

第 16 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 163 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。

- (1) 事業認定申請図書の作成
 - (2) 裁決申請図書の作成
 - (3) 明渡裁決申立図書の作成
- 2 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「法」とい

う。)第16条に規定する事業の認定を受けるため、法第18条の規定による事業認定申請書及び添付書類(事前審査のための資料を含む。)を作成することをいう。

3 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。

4 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。

(事業計画の説明)

第164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165条 事業認定申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、事業認定申請に係る現地の踏査を行うものとする。

(起業地の範囲の検討)

第166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167条 事業認定申請図書は、法第18条及び法施行規則(昭和26年建設省令第33号)第2条並びに第3条に定めるところに従うほか、調査職員が別途指示する事業認定申請書等作成要領等「別記7*」により作成するものとする。

(事前審査用資料の作成方法)

第168条 発注者が事業認定機関と事業認定申請に先立って行う事業認定申請図書の事前審査用資料の作成は、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する。この場合において、事前審査に必要と認める参考資料を併せて作成するものとする。

(事前審査用資料の提出)

第169条 受注者は、前条の事前審査用資料の作成が完了したときは、速やかに、調査職員に当該資料を提出するものとする。

(本申請図書の作成)

第170条 事業認定機関との事前審査の完了に伴う本申請図書の作成は、調査職員の指示により事前審査用資料を修補し、又は補足資料を整備して行うものとする。

(裁決申請図書及び明渡裁決申立図書の提出)

第171条 裁決申請図書及び明渡裁決申立図書の作成を完了したときは、速やかに調査職員に

当該成果物を提出するものとする。

第 17 章 物件調書の作成

(物件調書の作成)

第 172 条 受注者は、第 6 章及び第 7 章に定める業務の成果物より物件調書(様式第 33 号^{*})を作成するものとする。

第 18 章 保安林解除等申請図書の作成

(保安林解除等申請図書の作成)

第 173 条 保安林解除等申請図書の作成とは、保安林解除申請図書及び国有林野の使用申請図書の作成をいう。

2 保安林解除申請図書作成とは、森林法(昭和 26 年法律第 249 号)第 27 条及び同法施行規則第 17 条に規定する保安林解除の手續きに要する関係書面を作成することをいう。

3 国有林野の使用申請図書の作成とは、国有林野の管理経営に関する法律(昭和 26 年法律第 2416 号)第 7 条及び同法施行規則第 14 条に規定する国有林野の使用申請手續きに要する関係書面を作成することをいう。

(事業計画の説明)

第 174 条 保安林解除等申請書の作成に当たっては、当該保安林解除等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 175 条 保安林解除等申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、保安林解除等申請に係る現地の踏査を行うものとする。

(保安林解除等申請図書の作成方法)

第 176 条 保安林解除等申請図書は、森林法第 27 条及び同法施行規則第 17 条並びに国有林野の管理経営に関する法律第 7 条及び同法施行規則第 14 条に定めるところに従うほか、「別記 8^{*}」の保安林解除等申請図書作成要領及び調査職員の指示により行うものとする。

第 19 章 完了図書の作成

(完了図書の作成)

第 177 条 完了図書の作成とは、石川県農林水産部において施行する土地改良事業等の完了に伴い必要となる工事完了届の事業成績書を構成する図書を作成することをいう。

2 土地改良事業の完了図書については、次の各号に掲げる調書等を作成するものとする。

(1) 事業出来型調書

- ① 事業年度別決算表
 - ② 出来型内訳書
 - ア 工事費内訳書
 - イ 用地費及び補償費内訳書
 - (2) 土地改良財産調書
 - ① 土地改良施設整理台帳
 - ア 工作物の部(総括表)
 - イ 工作物の部
 - ウ 土地の部(総括表)
 - エ 土地の部
 - オ 権利の部
 - ② 占・使用台帳
 - ③ 他目的使用調書
 - ④ 土地改良施設整理台帳付属図面
 - ⑤ 土地改良補償施設整理台帳
 - ⑥ 引継施設整理台帳
 - (3) その他関係書類・図面等
- 3 地すべり対策事業の完了図書については、次の各号に掲げる調書等を作成するものとする。
- (1) 事業出来型調書
 - ① 事業年度別決算表
 - ② 出来型内訳書
 - ア 工事費内訳書
 - イ 用地費及び補償費内訳書
 - (2) 地すべり防止施設調書
 - ① 地すべり防止施設整理台帳
 - ア 工作物の部(総括表)
 - イ 工作物の部(年度別・工事別表)
 - ウ 土地の部(総括表)
 - エ 土地の部
 - オ 権利の部
 - ② 占・使用台帳
 - ③ 他目的使用調書
 - ④ 地すべり防止施設整理台帳付属図面
 - ⑤ 補償施設整理台帳
 - ⑥ 引継施設整理台帳
 - (3) その他関係書類・図面等
- 4 海岸保全事業の完了図書については、次の各号に掲げる調書等を作成するものとする。
- (1) 事業出来高調書
 - ① 事業年度別決算表
 - ② 出来高内訳書

- ア 工事費内訳書
- イ 用地費及び補償費内訳書
- (2) 土地改良施設調書
 - ① 土地改良施設整理台帳
 - ア 工作物の部(総括表)
 - イ 工作物の部
 - ウ 土地の部(総括表)
 - エ 土地の部
 - オ 権利の部
 - ② 占・使用台帳
 - ③ 他目的使用台帳
 - ④ 土地改良施設整理台帳付属図面
 - ⑤ 土地改良補償施設整理台帳
 - ⑥ 引継施設整理台帳
- (3) その他関係書類・図面等

(現地踏査)

第 178 条 完了図書の作成に当たっては、あらかじめ、現地の踏査を行うものとする。

(完了図書の作成方法)

第 179 条 石川県農林水産部において施行する土地改良事業の完了図書は、「国営土地改良事業の事務取扱いについて」(昭和 41 年 12 月 26 日付け 41 農地 D 第 2631 号農地局長通知。以下「土地改良事務取扱通知」という。)及び「別記 9^{*}」の完了図書作成要領に準じて作成するものとする。

2 石川県農林水産部において施行する地すべり対策事業の完了図書は、「直轄地すべり対策事業の事務取扱いについて」(平成 12 年 6 月 5 日 12 構改 D 第 540 号構造改善局長通知。)及び「別記 9^{*}」の完了図書作成要領に準じて作成するものとする。

3 石川県農林水産部において施行する海岸保全事業の完了図書は、「直轄施行に係る海岸工事の完了に伴う事務処理について」(昭和 42 年 5 月 9 日付け 42 農地 D 第 519 号農林事務次官依命通知)及び「別記 9^{*}」の完了図書作成要領に準じて作成するものとする。

※ 本文中に示す「別記」及び「様式」については、「土地改良事業用地調査等請負業務事務処理要領」を参照のこと。