

【用地調査等業務共通仕様書】

（新潟県農地部版）

令和8年10月1日改正

用地調査等業務共通仕様書

制 定 平成 元年 4 月 1 日

一部改正 令和 8 年 1 0 月 1 日

第 1 章 総 則

(趣旨等)

第 1 条 この用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、新潟県農地部が事業に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等業務（以下、「用地調査等業務」という。）を請負に付する場合の業務内容その他必要とする事項を定めるものとし、もって業務の適正な執行を確保するものとする。

2 業務発注に当たり、当該業務の実施上この仕様書により難いとき又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者が別途定める特記仕様書によるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この仕様書における用語の定義は次の各号に定めるとおりとする。

- 一 「発注者」とは、知事又は地域機関の長をいう。
- 二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と請負契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。又は、法令の規定により認められたその一般承継人をいう。
- 三 「監督員」とは、契約書及び仕様書等に定められた範囲内において、受注者又は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、監督員指定通知書により、発注者が受注者に通知した者をいい、一般監督業務を担当し、主に、受注者に対する指示、承諾又は協議、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査（重要なものを除く。）を行う者をいう。
- 四 「検査員」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、委託契約条項第 15 条第 1 項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- 五 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び総括等を行う者で、委託契約条項第 9 条第 1 項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
なお、当仕様書における「管理技術者」は、委託契約条項第 9 条第 1 項の「管理技術者」と同義であり、届出は「管理技術者（変更）届（様式第 14 号）により行う。
- 六 「業務従事者」及び「担当技術者」とは、管理技術者のもとで業務を担当する者をいう。
- 七 「仕様書等」とは、仕様書、特記仕様書、図面、数量総括表、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。
- 八 「図面」とは、入札等に際して発注者が交付した図面及び発注者から変更又は追加された図面並び図面のもとになる計算書等をいう。
- 九 「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 「指示」とは、監督員が受注者に対し、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員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求め実施させることをいい、原則として、書面により行うものとする。

十一 「通知」とは、発注者若しくは監督員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは監督員に対し、用地調査等業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。

十二 「報告」とは、受注者が監督員に対し、用地調査等業務の遂行に係わる事項について、書面をもって知らせることをいう。

十三 「承諾」とは、受注者が監督員に対し、書面で申し出た用地調査等業務の遂行に必要な事項について、監督員が書面により業務上の行為に同意することをいう。

十四 「協議」とは、書面により契約書及び仕様書等の協議事項について、発注者又は監督員と受注者が対等の立場で合議することをいう。

十五 「照査」とは、受注者が、用地調査等業務の実施により作成する各種図面等や数量計算等の確認並びに算定書等の検算並び基準・基準細則への適合性及び補償の妥当性について検証することをいう。

十六 「検査」とは、契約書及び仕様書等に基づき、検査員が用地調査等業務の完了を確認することをいう。

十七 「修補」とは、発注者が検査時に受注者の負担に帰すべき理由により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。なお、当仕様書における「修補」と、委託契約条項第 15 条第 3 項の修補」は同義である。

十八 「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。

十九 「調査区域」とは、用地調査等業務を行う区域として別途図面等で指示する範囲をいう。

二十 「権利者」とは、調査区域内に存する土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。

二十一 「調査」とは、建物等の現状等を把握するための現地踏査、立入調査又は管轄登記所（調査区域内の土地を管轄する法務局及び地方法務局（支局、出張所を含む。））等での調査をいう。

二十二 「調査書等の作成」とは、外業調査結果を基に行う各種図面の作成、補償額等算定のための数量等の算出及び各種調査書の作成をいう。

二十三 「基準」とは、新潟県の公共事業の施行に伴う損失補償基準（昭和 38 年 5 月 21 日制定 新潟県訓令第 18 号）をいう。

二十四 「運用方針」とは、新潟県の公共事業の施行に伴う損失補償基準の運用方針（平成 20 年 3 月 25 日付け用土第 574 号）をいう。

二十五 「基準細則」とは、新潟県の公共事業の施行に伴う損失補償基準の細則（平成 20 年 3 月 25 日付け用土第 574 号）をいう。

二十六 「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・運用方針及び基準細則への適合性、補償の妥当性について、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において、この仕様書、基準、運用方針及び基準細則等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。

2 受注者は、公共事業に係る工事の施行ないし公共施設の設置により生じた地盤変動、水枯渇等、工事騒音、日陰及びテレビジョン電波受信障害による損害等に関する調査、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おいては、この仕様書、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等に係る事務処理要領及び運用について（昭和61年7月15日付農建第337号通知）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ものとする。

(監督員)

第4条 監督員は職務の実施に当たり、その権限を行使するときは、原則として書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合で監督員が受注者に対し口頭による指示等を行った場合には、受注者はその口頭による指示等に従うものとする。なお、監督員は、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、土地改良補償士（公益社団法人土地改良測量設計技術協会の土地改良補償士資格試験実施規程第6条に基づく土地改良補償士資格登録名簿に記載されているものをいう。以下同じ。）、土地改良補償業務管理者（土地改良補償業務管理者試験実施規程第6条に基づく土地改良補償業務管理者等資格登録名簿に登録されているものをいう。以下同じ。）、この用地調査等業務の主たる補償業務に関し、7年以上の実務経験を有する者、若しくはこの用地調査等業務の主たる補償業務に関する補償業務管理士（一般社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。）の資格を有する者、又は発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有すると認めた者であり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）でなければならない。

3 受注者が管理技術者に委任できる権限は委託契約条項第9条第2項に規定した事項であるが、委託契約条項第9条第3項に基づく通知がない場合は、発注者及び監督員は、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13章に定める業務がすべて完了したときは、各成果品について十分な検証（受注者が請負に係る業務の成果品の瑕疵を防止するため、当該成果品を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果品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23条に定める成果品のうち、地図の転写図及び土地の実測平面図については各葉ごとに、その他については表紙の裏面に管理技術者の資格・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。

(業務従事者及び担当技術者)

第6条 受注者は、用地調査等業務の実施にあたり、業務従事者（補助者を除く。）として、その業務内容に応じ、下表の各号の一に掲げる資格を有する者を充てなければならない。ただし、監督員がこれと同等の知識及び能力を有する者と認めた者についてはこの限りでない。

表 業務従事者の資格

業務内容	資 格
第3章 権利調査	一 公共用地取得実務経験者(国、地方公共団体等にあつて、公共用地の取得等に関する実務経験が10年以上有する者をいう。)(以下同じ) 二 土地改良補償士 三 土地改良補償業務管理者(補)
第4章 用地測量	一 測量法(昭和24年法律第188号)第48号に規定する測量士又は測量士補
第5章 木造建物、木造特殊建物の調査	一 建築士法(昭和25年法律第202号)第2条に規定する建築士 二 公共用地取得実務経験者 三 土地改良補償士 四 土地改良補償業務管理者(補)
第5章 非木造建物の調査	一 建築士法第2条に規定する一級建築士
第5章 機械設備、生産設備の調査	一 技術士法(昭和58年法律第25号)第2条に規定する技術士で当該設備に係る技術士 二 公共用地取得実務経験者 三 土地改良補償士 四 土地改良補償業務管理者(補)
第5章 附帯工作物、立竹木、庭園、墳墓の調査	一 公共用地取得実務経験者 二 土地改良補償士 三 土地改良補償業務管理者(補)
第6章 営業に関する調査	一 公認会計士法(昭和23年法律第103号)第17条に規定する公認会計士又は会計士補 二 税理士法(昭和26年法律第237号)第18条に規定する税理士 三 中小企業指導事業の実施に関する基準を定める省令(昭和38年通商産業省令第123号)第4条第1項に規定する診断士 四 公共用地取得実務経験者

	五 土地改良補償士 六 土地改良補償業務管理者(補)
第 6 章 居住者、動産に関する調査	一 公共用地取得実務経験者 二 土地改良補償士 三 土地改良補償業務管理者(補)
第 7 章 消費税等調査	一 公認会計士法第 17 条に規定する公認会計士又は会計士補 二 税理士法第 18 条に規定する税理士 三 中小企業指導事業の実施に関する基準を定める省令第 4 条第 1 項に規定する診断士 四 公共用地取得実務経験者 五 土地改良補償士 六 土地改良補償業務管理者(補)
第 8 章 予備調査	一 建築士法第 2 条に規定する一級建築士 二 公共用地取得実務経験者 三 土地改良補償士 四 土地改良補償業務管理者(補)
第 9 章 移転工法案検討	一 建築士法第 2 条に規定する一級建築士 二 公共用地取得実務経験者 三 土地改良補償士 四 土地改良補償業務管理者(補)
第 10 章 再算定業務	上記各項目の資格を有する者
第 11 章 地盤変動影響調査等	一 建築士法第 2 条に規定する建築士 二 技術士法第 2 条に規定する技術士 三 公共用地取得実務経験者 四 土地改良補償士 五 土地改良補償業務管理者(補)
第 12 章 騒音等調査	一 公共用地取得実務経験者 二 土地改良補償士 三 土地改良補償業務管理者(補)

2 受注者は、前項に定める業務従事者のうち、担当技術者を定める場合には、契約締結後 14 日（休日等を含む。）以内に担当技術者届（様式第 15 号）により発注者に通知しなければならない。

（再委託）

第 7 条 委託契約条項第 4 条に規定する「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 受注者は、コピー、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、資料の収集及び単純な集計その他特記仕様書に定める業務の再委託に当たっては、発注者の承諾を必要としない（ただし、個人情報を取り扱う業務を除く）。
- 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5月3日政令第16号）第167条の2第1項第2号の規定に基づき契約の性質又は目的が競争を許さないとして随意契約により契約を締結した業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として契約金額の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたときはこの限りではない。
- 5 受注者は、用地調査等業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し適切な指導、管理のもとに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、新潟県土木部の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、新潟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8条 この仕様書によって履行する用地調査等業務は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

- 一 用地測量は、測量法（昭和24年法律第188号）第33条第1項の規定に基づく新潟県土地改良事業測量作業規程（以下「測量作業規程」という。）により行うものとし、この仕様書においては、用地測量の実施に当たって必要となる細目を定めるものとする。
- 二 建物は、表1により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する（第11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屋建又は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または木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平屋建又は2階建の建物
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物

木造建物〔Ⅲ〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

(注) 建築設備及び建物附随工作物（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、または、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、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、この限りではない。

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（変電設備を含む。）、ガス設備、給・排水設備等の配

	管、配線及び機器類を含む。
生産設備	当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。 A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池(場)(ポンプ配水設備を含む。)、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等 B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設(上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。)、自動車練習場のコース、遊園地(公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。)、釣り堀、貯木場等 C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池(調整池及び沈澱池を含む。)、駐車場、運動場等の厚生施設等 D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等
附帯工作物	表1の建物(注に掲げる設備、工作物を含む。)及び表2の他の区分に属するもの以外のすべてのものをいい、主として次に例示するものをいう。 門、囲障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、一般住居にあつては屋外の給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等
庭園	立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景觀が形成されているものをいう。
墳墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

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	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、工場等の敷地内に植栽されているもの(自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。)をいい、次に掲げる種別により区分する。 A 観 賞 樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であつて、高木(針葉樹及び広葉

	樹)、株物、玉物、生垣、特殊樹(観賞用竹を含む)をいう。 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おおむね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。 ② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。 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をいう。 ④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。 ⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。 B 利 用 樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷周に生育するものをいう。 C 風 致 木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。 D 地 被 類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。 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。 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。 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。 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。 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。 F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの(木質化するものを除く。)をいい、自然発生ものを除く。 G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年植物をいい、自然発生ものを除く。
用 材 林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。

薪 炭 林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収 穫 樹	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。 ① 園栽培 一団の区画内(果樹園等)において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。 ② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内あるいは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。 B 特 用 樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。
竹 林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木(植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

第 2 章 用地調査等業務の基本的処理方法

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 9 条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果品の内容は、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、監督員に報告し、指示を受けなければならない。

(業務の着手)

第 10 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監督員との打合せを行うことをいう。

(書類提出)

第 11 条 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に関係書類を監督員を経て、発注者に遅滞なくしなければならない。ただし、請負金額に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、監督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。

(業務実績データの作成及び登録)

第 11 条の 2 受注者は、業務請負代金額が 200 万円以上の業務について、受注時、登録内容の変更時、業務完了時において、農業農村整備事業測量調査設計業務実績サービス (AGRIS) に基づく業務実績データを作成し、登録機関に登録申請の上、AGRIS 上において監督員の承認を受けなければならない。

なお、登録データ作成等に要する費用は、受注者の負担とする。

- 2 業務実績データの登録は原則として以下の期限内に登録申請を行い、監督員の承認を受けるものとする。
 - 一 受注時は、契約締結後土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除き 10 日以内。
 - 二 登録内容の変更時は、変更があった日から土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除き 10 日以内。
 - 三 業務完了時は、業務完了通知書を提出後土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除き 10 日以内とし、訂正時の登録は適宜行う。

(打合せ等)

第 12 条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督員は常に密接な連絡を取り、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業務打合せ簿 (様式第 17 号) に記録し、相互に確認しなければならない。なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿 (様式第 25 号) を作成するものとする。

- 2 用地調査等業務着手時及び仕様書等で定める業務の区切りにおいて、管理技術者と監督員は打合せを行うものとし、その結果について受注者が業務打合せ簿に記録し相互に確認しなければならない。
- 3 管理技術者は、仕様書等に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議するものとする。
- 4 監督員及び受注者は、「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 13 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 14 条 受注者は、契約締結後 7 日以内にこの仕様書及び特記仕様書並びに現地踏査等の結果等を基に作業計画書（様式第 16 号）を策定し監督員に提出しなければならない。

2 前項の作業計画書には、下記の事項を記載するものとする。なお、記載にあたって、実施方針又はその他には、第 29 条、第 30 条、第 31 条及び第 33 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 成果品の品質を確保するための計画
- 七 成果品の内容、部数
- 八 使用する主な図書及び基準
- 九 連絡体制（緊急時含む。）
- 十 安全対策
- 十一 使用する主な機器
- 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、その都度監督員に変更作業計画書を提出しなければならない。

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

(監督員の指示等)

第 15 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、監督員から業務の実施について、必要な指示を受けるものとする。

2 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、この仕様書、特記仕様書又は監督員の指示について疑義が生じたときは監督員と協議するものとし、その結果について受注者が記録し相互に確認するものとする。

3 監督員の指示は、用地調査等業務の施行に関する指示票（様式第 18 号）（以下「指示票」という。）により行うものとする。

4 受注者は、用地調査等業務の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合は、用地調査等業務の施行に関する承諾書（様式第 19 号）により行うものとする。

5 第 2 項の協議は、用地調査等業務の施行に関する協議書（様式第 20 号）により行うものとする。

(貸与品等)

第 16 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交付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、別途監督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）を作成して監督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、当該用地調査等の業務の完了から 7 日以内に貸与品等を返納するとともに、貸与品等精算書（様式第 3 号）及び貸与品等返納書（様式第 4 号）を監督員に提出するものとする。

(立入り及び立会い)

第 17 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、該当土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。

2 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間を、あらかじめ、監督員に報告するものとし、同意が得られないものにあつてはその理由を付して、速やかに、監督員に報告し、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 18 条 受注者は、用地調査等業務を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

2 監督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）を監督員に提出するものとする。

(身分証明書の携帯)

第 19 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の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、身分証明書を発注者に返納しなければならない。

(算定資料)

第 20 条 受注者は、建物移転料及びその他通常生ずる損失に関する補償額等の算定又は新潟県

農地部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、監督員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

(算定資料の取扱い)

第20条の2 前条で定める算定資料の取扱いは、同条の規定に代えて、次項によるものとする。

2 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、発注者が指示する損失補償算定標準書に基づき行うものとする。ただし、当該損失補償算定標準書に記載のない損失補償単価等については、次の各号の順位により算定するものとする。

- 一 「建設工事標準歩掛」及び「月刊建設物価」((財) 建設物価調査会) 記載の単価。ただし、公表価格については80%で補正した単価
- 二 「標準工事歩掛要覧」及び「月刊積算資料」((財) 経済調査会) 記載の単価。ただし、公表価格については80%で補正した単価
- 三 積算ポケット手帳による細目種別における資材単価を80%で補正した単価
- 四 専門業者による見積り(項目別に積算内訳が明示されたものとし、原則として複数の専門業者から徴するものとする。)

(監督員への進捗状況の報告)

第21条 受注者は、監督員から用地調査等業務の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。

2 受注者は、前項の進捗状況の報告に、管理技術者を立ち会わせるものとする。

3 受注者は、用地調査等業務において自然的又は人為的な事情(受注者の責めに帰することができないもの)により履行期限内に業務を遂行できないときは、履行期限延期願(様式第21号)を作成して監督員に提出するものとする。

(成果品の一部提出等)

第22条 受注者は、用地調査等業務の実施期間中であっても、監督員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 監督員は、前項で提出した成果品の一部について、その報告を求めることができる。受注者は、当該報告に管理技術者を立ち会わせるものとする。

3 受注者は、用地調査等業務のうち精度監理を実施するものとされたものについては、監督員の指示により第23条に定める成果品の提出に先立って仮提出をしなければならない。

(成果品)

第23条 受注者は、次の各号により成果品を作成するものとする。

- 一 用地調査等業務の区分及び内容ごとに整理し、編集する。
- 二 表紙には、契約件名、年度(又は履行期限の年月)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。

- 2 本仕様書に様式の定めのないものは、監督員の指示による。
- 3 提出する成果品は、別途定める成果品一覧表に掲げる成果品等で特記仕様書に掲げる成果品とし、部数は、正副各 1 部とする。
- 4 受注者は、第 52 条の 2 第 2 項に該当する場合、監督員の指示により調査不能理由書（様式第 22 号）を作成し、成果品として提出するものとする。
- 5 受注者は、成果品の作成に当たり、使用した調査表等の原簿を委託契約条項第 20 条に定める契約不適合責任期間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

（成果品の取扱い）

第 23 条の 2 前条第 3 項で別途定めるとした成果品一覧表は、別紙 1 成果品一覧表によるものとする。

（検査及び引渡し）

- 第 24 条 受注者は、用地調査等業務を完了したときは、直ちに業務完了報告書（様式第 23 号）を提出するものとする。
- 2 受注者は、検査員が用地調査等の完了検査を行うときは、管理技術者を立ち合わせるものとする。
 - 3 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査員の指示に速やかに従うものとする。
 - 4 受注者は、検査員の成果品完了検査に合格した後、業務成果品引渡書（様式第 24 号）を添えて監督員に成果品を提出するものとする。

（修補）

- 第 25 条 受注者は、修補は速やかに行わなければならない。
- 2 検査員は、修補の必要があると認めた場合には、受注者に対して期限を定めて修補を指示することができるものとする。
 - 3 検査員が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、委託契約条項第 21 条第 1 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 26 条 委託契約条項第 12 条第 3 項に規定する「不測の事態の発生その他正当な理由」とは、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 監督員が、受注者に対して仕様書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、指示票によるものとする。

（精度監理対象業務の対応）

- 第 27 条 受注者は、第 22 条第 3 項で仮提出した成果品の内容等について、監督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、仮提出した成果品の内容等について、監督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 28 条 受注者は委託契約条項第 27 条の規定により、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、当該業務の成果（業務実施の過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。
- 二 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を第 14 条に示す作業計画書の業務組織計画に記載されてい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はそのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第 29 条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）等関係法令を遵守するとともに、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(安全等の確保)

第 30 条 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、用地調査等業務関係者だけでなく、権利者、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保のため、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 受注者は「土木工事安全施工技術指針」（国土交通大臣官房技術調査課令和 4 年 2 月）を参考にして、常に用地調査等の安全に留意し現場管理を行い、災害の防止を図らなければならない。
- 二 受注者は、用地調査等業務の現場において、別途業務又は工事が行われる場合は、相互協調して業務を遂行しなければならない。
- 三 受注者は、用地調査等業務実施中、施設等の管理者の許可なくして、流水及び水陸交通

の妨害、公衆の迷惑となるような行為、作業をしてはならない。

- 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絡を取り、用地調査等業務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、事故等が発生しないよう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ておくものとする。
- 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遵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、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く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。災害発生時においては第三者及び管理技術者等の安全確保に努めなければならない。
- 8 受注者は、屋外で行う用地調査等業務実施中に事故等が発生した場合は、直ちに監督員に報告するとともに、監督員が指示する様式により事故報告書を速やかに監督員に提出し、監督員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

(行政情報流出防止対策の強化)

第 31 条 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての行政情報について、適切な流出防止対策をとり、第 14 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全ての行政情報の取扱いについては、関係法令を遵守するほか、発注者が別途定める取扱いを遵守しなければならない。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第 32 条 受注者は、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、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 第 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、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 33 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。

(環境負荷低減への取組)

第 33 条の 2 受注者は、新たな環境負荷を与えることにならないよう、環境関係法令を遵守するとともに、以下の取組に努めるものとする。

- (1) オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）
- (2) プラスチック等の廃棄物の削減及び資源の再利用
- (3) 環境負荷低減に配慮したものの調達
- (4) 生物多様性に配慮した事業実施
- (5) みどりの食料システム戦略の理解及び環境配慮の取組方針の策定や研修の実施

第 2 節 数量等の処理

(建物等の計測)

第 34 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）までとする。
- 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 35 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36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（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（小数点以下第4位切捨て）まで算出する。

（補償額算定調書等に計上する数値）

第37条 補償額算定調書等に計上する数値（価格に対応する数量）は、次の各号によるもののほか、第34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35条第3項で算出した数値とする。
- 二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第二号及び第三号で算出したものを小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）で計上する。

（補償額等の端数処理）

第38条 建物等の補償額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、次の各号に掲げる場合を除き、1円未満切り捨てとする。

- 一 補償単価及び資材単価等は、次による。

イ 100円未満のとき	1円未満切り捨て
ロ 100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
ハ 10,000円以上のとき	100円未満切り捨て
- 二 共通仮設費及び諸経費にあつては、100円未満を切り捨てた金額を計上する。この場合において、その額が100円未満のときは、1円未満切り捨てとする。

第3章 権 利 調 査

第1節 調 査

（権利調査）

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

- 一 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
- 二 転写した地図には、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名（隣接字名を含む。）及び地番を記載する。
- 三 転写した地図には、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名を記入する。

（土地の登記記録の調査）

第 41 条 土地の登記記録の調査は、前条で作成した地図から監督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

（建物の登記記録等の調査）

第 42 条 建物の登記記録の調査は、第 40 条で作成した地図から監督員が指示する範囲内に存する建物に係わる次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- 一 建物の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積並びに登記原因及びその日付
- 二 登記名義人の氏名等及び住所等
- 三 共有建物については、共有者の持分
- 四 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類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 43 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、相続関係及び相続の経過を明らかにした相続系統図を作成する。

三 権利者が未成年者等であるときは、その法定代理人等の氏名及び住所

四 権利者が不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所

3 権利者が法人であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。

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

4 前条の建物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 44 条 墓地管理者等の調査は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領（平成 30 年 6 月 25 日付け用土第 94 号（以下「改葬及び祭し料要領」という。））により行うものとする。

第 2 節 調査書等の作成

(転写連続地図の作成)

第 45 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 41 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 46 条 第 41 条から第 43 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 6 号の 1）、土地調査表（様式第 6 号の 2）、建物の登記記録調査表（様式第 7 号の 1、第 7 号の 2）、及び権利者調査表（様式第 8 号の 2、第 8 号の 3）に所定の事項を記載するものとする。

2 前項の各調査表のつづりは、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 44 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。

（調査書の作成の取扱い）

第 46 条の 2 権利者の確認調査にあたっては、権利者調査表（一覧）（様式第 8 号の 1）を作成するものとする。

2 墓地管理者等の調査表は、前条第 3 項に代えて別添 4 墓地等調査算定様式の墓地管理者調査表（様式第 1 号）及び墓地使用（祭祀）者調査表（様式第 2 号）により作成するものとする。

4 章 用 地 測 量

第 1 節 境界確認

（公共用地境界の打合せ）

第 47 条 受注者は、調査区域内に国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 9 条及び国土交通省所管国有財産取扱規則（平成 13 年 1 月 6 日国土交通省訓令第 61 号）第 4 条第 1 項の規定に基づき部局長が管理する国土交通省所管国有財産又は公共物管理者等が管理する土地（以下「公共用地等」という。）が存するときは、部局長又は公共物管理者等と公共用地等の境界確定（境界確認を含む。以下同じ。）の方法について監督員の指示に基づき打合せを行わなければならない。

（資料の作成及び立会い）

第 48 条 前条の打合せの結果を監督員に報告し、その指示により公共用地等境界確定のための手続き又は用地現況測量（建物等）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等の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 45 条により作成した転写連続図等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等の境界確定とみなした場合には、これに必要な作業を行うものとする。この場合、必要に応じて公共用地等に隣接する土地の所有者から第 52 条第 2 項に準じた同意を取りつけるものとする。

（境界確定後の図書の作成）

第 49 条 前条の境界確定の作業が完了したときは、速やかに公共用地境界確定のために必要な図面等の作成を行うものとする。

（公共用地境界確定協議の取り扱い）

第 49 条の 2 受注者は、公共用地境界確定協議の実施に当たっては、第 47 条から前条に定めるほか、別記 1 公共用地境界確定協議依頼要領により行うものとする。

(立会い準備)

第 50 条 調査区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で第 51 条の画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者一覧表を、第 41 条から第 44 条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 前項の権利者一覧表の作成が完了したときは、監督員と立会日時、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通知等の準備を行うものとする。

(立会い準備の取扱い)

第 50 条の 2 境界確認に先立ち実施する復元測量は、次の各号により行うものとする。

- 一 管轄登記所に存する地積測量図及び地役権図に基づき境界点の復元をする。
- 二 国土調査又は土地改良済の場合、地図及び参考資料に基づき境界点の復元をする。
- 三 用地調査済の区域内で境界点の復元が必要な場合は、貸与された資料に基づき境界点の復元をする。

(境界立会いの画地及び範囲)

第 51 条 境界立会いの画地及び範囲は、測量作業規程に定めるところによるほか、1 筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は、不動産登記事務取扱手続準則（平成 17 年 2 月 25 日 民二第 456 号法務省民事局長通達）第 68 条及び第 69 条に定める地目の区分による現況の地目ごとの画地とする。

(境界立会い)

第 52 条 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招集し、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。

- 一 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得るものとする。
 - 二 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行うものとする。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。
 - 三 前号の作業によって表示した境界点が関連する権利者全員の同意が得られたときには、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（頭部径 15 mm）等容易に移動できない標識を設置するものとする。
 - 四 前各号で確認した境界点について、原則として、赤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 9 号の 1 又は第 9 号の 2）に確認のための署名押印を求めるものとする。
 - 3 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監督員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。
 - 一 関連する権利者全員の同意が得られないもの
 - 二 関連する権利者の一部が立会いを拒否したもの
 - 三 必要な境界点を確定するために測量区域以外の境界立会い又は測量を権利者から要求さ

れたとき

(境界立会いの取扱い)

第 52 条の 2 前条第 2 項の土地境界立会確認書は、監督員の指示により、様式第 9 号の 2、又は、境界立会を行った権利者全員から用地実測図原図の各葉ごとに関連する権利者の署名押印（可能な限り実印）を求め記載することで、様式第 9 号の 1 に代えることができる。

2 受注者は、前条第 1 項の作業が完了し、前条第 3 項の各号の一に該当しない理由等で、かつ、前条第 2 項により当該権利者に署名押印を求めたうえで、署名押印を得ることができない場合は、その事由等を整理したうえで、書面により監督員に協議するものとする。

(境界確認等の取扱い)

第 52 条の 3 本節及び次節で定める境界確認等では、受注者は、境界確認等の実施が確認できる写真として、「境界立会い」、「補助基準点設置」、「境界測量」、「用地境界仮杭の設置」について、各 3 枚程度撮影するものとする。

第 2 節 境界測量

(用地測量の基準点)

第 53 条 用地測量に使用する基準点について当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別途監督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には監督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監督員と協議し、その指示を受けるものとする。

(境界測量)

第 54 条 各境界点の測量を行うに当たっては、測量作業規程に定めるところによるほか、土地の実測平面図の作成に必要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。

2 各境界点等は、連番を付するものとする。

(用地境界仮杭の設置)

第 55 条 境界測量等の作業が完了し用地取得の対象となる範囲が確定したときは、測量の成果等に基づきトータルステーション等を使用する方法により用地境界仮杭の設置を次のように行うものとする。

一 原則として、関連する権利者の立会いの上、行う。

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

三 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設置に当たり建物等で支障となり設置が困難なときは、その事由を整

理し監督員に報告しなければならない。ただし、関連する権利者が用地境界仮杭の設置を強く要求するときは用地境界仮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。

第3節 面積計算の範囲

（面積計算の範囲）

第56条 面積計算の範囲は、境界確認を行う範囲とする画地を単位とし、次の各号によって行うものとする。

- 一 画地のすべてが用地取得等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
- 二 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及び用地取得の対象となる土地以外（残地）の面積
- 三 前各号によらない場合については、監督員の指示による。

（面積計算の範囲の取扱い）

第56条の2 一筆の土地が用地取得線の内外に存し、当該土地のうち、用地取得の対象となる土地に二以上の画地が存するときは、前条に加えて、当該用地取得の対象となる土地の面積を求めるものとする。この場合においては、用地取得の対象となる土地の面積を評価格の高い地目から順次差し引くことにより、それぞれの各地のうち、用地取得の対象となる土地の面積の合計と、一筆の土地のうち、用地取得の対象となる土地の面積を合致させるものとする。

第4節 用地実測図等の作成

（用地実測図等の作成）

第57条 用地実測図の作成に当たっては、測量作業規程の定めるところによるほか、次の各号の方法により行うものとする。

- 一 用地実測図原図は、次の事項及び監督員が指示する事項を記入する。
 - (1) 土地の測量に従事した者の記名
 - (2) 道路名及び水路名
 - (3) 建物及び工作物
- 二 用地平面図は、用地実測図原図から監督員が指示する事項を記入する。

（用地実測図等の作成の取扱い）

第57条の2 用地実測図は、原則として縮尺500分の1により作成するものとする。

2 用地実測図の作成に当たっては、別紙2 用地実測図表示記号に掲げるところにより表示するものとする。

なお、測量に係る土地が、取得し、又は使用するに当たり分筆を要するものであり、かつ、当該土地に永続性を有し、かつ容易に移転しない境界標がない場合においては、当該境界標

識の表示に代えて当該土地のうち取得し、又は使用する部分とそれ以外の部分との境界に存する適宜の境界点と近傍の恒久的地物との距離、角度等の位置関係を記載した図面等を作成するものとする。

- 3 用地実測図の規格は、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは、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。

（区分地上権設定範囲図の作成）

第 57 条の 3 区分地上権設定範囲図の作成は、区分地上権設定図（用地平面図）と縦断図等を合成した図面を作成し、区分地上権設定の対象となる土地ごとに区分地上権設定範囲（上下範囲）及び土地の利用が妨げられる程度を算出するほか、監督職員が指示する事項を記入するものとする。

（土地調書の作成）

第 57 条の 4 第 3 章及び第 4 章に定める業務の成果物により土地調書（様式第 6 号の 3）を作成するものとする。

（写真台帳）

第 57 条の 5 第 52 条の 3 に基づき撮影した写真は、台帳としてまとめるものとする。具体的には、同項に定める作業毎に整理のうえ連番を付し、用地平面図の写しに撮影位置、方向及び写真番号を記載し、撮影年月日、写真撮影を行った者の氏名を記載するものとする。

（国土調査法第 19 条第 5 項の規定に基づく申請書案）

第 57 条の 6 受注者は、特記仕様書により、調査区域について国土調査法第 19 条第 5 項の規定に基づく指定を受けるための申請書案を作成する旨指示があったときは、用地取得に伴う分筆前の筆や地番等を表示した地図とともに、SIMA 形式の電子データを作成するものとする。地図等の具体的な作成に当たっては、別記 2 登記所送付用地図（電子データ）の作成要領をふまえて行うものとする。

（関係官公庁等への手続等）

第 57 条の 7 受注者は、用地調査等業務の実施に当たっては、発注者が行う測量法に規定する公共測量に係る諸手続等、関係官公庁等への手続の際に協力しなければならない。

また、受注者は、用地調査等業務を実施するため、関係官公庁等に対する手続が必要な場合には、速やかに行わなければならない。

- 2 受注者は、関係官公庁等から交渉を受けた場合には、遅滞なくその旨を監督員に報告し協議しなければならない。
- 3 受注者は、測量法第 21 条（永久標識及び一時標識に関する通知）、第 23 条（永久標識及び一時標識の移転、撤去及び廃棄）、第 36 条（計画書についての助言）、第 37 条（公共測量の表示等）、第 40 条（測量成果の提出）等の届出に必要な資料を作成し監督員に提出しなければならない。また、測量作業規程第 14 条に基づく測量成果の検定を行わなければならない。

第5章 建物等の調査

第1節 調 査

(建物等の調査)

第58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59条 次条以降の建物等の調査に当たっては、あらかじめ当該建物等の権利者が所有又は使用する一画の敷地ごとに、次の各号に掲げる建物等の配置に関する調査を行うものとする。

- 一 建物、工作物及び立竹木の配置
- 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 その他配置図の作成に必要となる事項

2 建物等の全部又は一部が残地に存する場合には、監督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60条 建物等の調査に当たっては、次の各号の時期における当該建物又は工作物につき基準第28条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要な法令に係る適合状況を調査するものとする。この場合において、調査対象法令については監督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61条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては、建物移転料算定要領（平成28年9月26日付け用土第142号（以下「建物要領」という。））別添一の一 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（以下「木造建物要領〔軸組工法〕」という。）により行うものとし、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあつては、建物要領別添一の一 木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。）により行うものとする。

2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算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、損失補償算定標準書（北陸地区用地対策連絡会監修）に記載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 62 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、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和 38 年 3 月 7 日用地対策連絡会決定）第 15 付録別表第 11 の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

(非木造建物)

第 63 条 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物要領別添二 非木造建物調査積算要領（以下「非木造建物要領」という。）により行うものとする

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

(機械設備)

第 64 条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領（平成 24 年 5 月 18 日付け用土第 50 号（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 65 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

(生産設備の取扱い)

第 65 条の 2 生産設備の調査は、前条で定めるほか、別記 3 工作物調査算定要領（以下「工作物要領」という。）により行うものとする。

(附帯工作物)

第 66 条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（平成 24 年 5 月 18 日付け用土第 50 号（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 67 条 庭園の調査は、次の各号について行うものとする。

- 一 庭園に設置されている庭石、灯籠、築山、池等の配置の状況及び植栽されている立竹木の配置の状況。配置の調査は、現況測量等により行うものとする。
- 二 庭石、灯籠、築山、池等の形状、構造、数量等
- 三 庭園区域内にある立竹木の種類、形状、寸法、数量等
- 四 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 五 庭園の概要が把握できる写真の撮影

(庭園の取扱い)

第 67 条の 2 庭園の調査は、前条で定めるほか、工作物要領及び第 69 条に定める立竹木要領により行うものとする。

(墳墓)

第 68 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 69 条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（平成 30 年 6 月 25 日付け用土第 94 号（以下「立竹木要領」という。））により行うものとする。

(収穫樹の取扱い)

第 69 条の 2 収穫樹の調査を行うに当たっては、前条で定めるほか、根元周囲を地際で測定するものとする。

(石綿)

第 69 条の 3 建物等に石綿が含有されている場合は、石綿調査算定要領（平成 24 年 5 月 18 日付け用土第 50 号（以下「石綿要領」という。））により調査するものとする。

第 2 節 調査書等の作成

(建物等の配置図の作成)

第 70 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、庭木を除く立竹木
100 分の 1 又は 200 分の 1
 - (2) 庭園、墳墓、庭木等
50 分の 1 又は 100 分の 1
- 三 用紙は、産業標準化法（昭和 24 年法律第 185 号）第 11 条により制定された日本産業規格（以下「日本産業規格」という。）A 列 3 番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、日本産業規格 A 列 2 番によることができる（以

下この節において同じ）。

四 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。

五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記載する。

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 71 条 法令に基づく施設改善の調査書は、第 60 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 72 条 木造建物の図面及び調査書は、第 61 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかにより作成するものとする。

3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

- 一 基礎伏図（縮尺 100 分の 1）
- 二 床伏図（縮尺 100 分の 1）
- 三 軸組図（縮尺 100 分の 1）
- 四 小屋伏図（縮尺 100 分の 1）

(木造建物等の取扱い)

第 72 条の 2 木造建物等の平面図等の作成に当たっては、別紙 3 建物平面図等図示記号に掲げるところにより表示するものとし、必要に応じ発注者との協議により別途定めることができるものとする。

2 木造建物等の図面及び調査書の様式について、木造建物要領〔軸組工法〕による場合若しくは準用する場合は、木造建物要領〔軸組工法〕の様式に代えて、別添 1 木造建物調査積算様式〔軸組工法〕によるものとし、木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕による場合若しくは準用する場合は、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〕の様式のとおりとする。

(木造特殊建物)

第 73 条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 62 条の調査結果を基に作成するものとする。

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

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

3 調査書は、木造建物要領〔軸組工法〕に準じ、次の各号により作成するものとする。

- 一 建物ごとに、推定再建築費を積算するために必要な数量を算出する。
- 二 当該建物の移転工法の認定及び補償額の算出が可能となる内容とする。

(木造特殊建物の取扱い)

第 73 条の 2 木造特殊建物の平面図等の作成に当たっては、別紙 3 建物平面図等図示記号に掲げるところにより表示するものとし、必要に応じて発注者との協議により別途定めることができるものとする。

2 木造特殊建物の図面及び調査書の様式は、木造建物要領〔軸組工法〕の様式に代えて、別添 1 木造建物調査積算様式〔軸組工法〕によるものとする。

(非木造建物)

第 74 条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 63 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 63 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。

(非木造建物の取扱い)

第 74 条の 2 非木造建物の平面図等の作成に当たっては、別紙 3 建物平面図等図示記号に掲げるところにより表示するものとし、必要に応じて発注者との協議により別途定めることができるものとする。

2 非木造建物の図面及び調査書の様式は、非木造建物要領の様式に代えて、別添 2 非木造建物調査積算様式によるものとする。

(機械設備)

第 75 条 機械設備の図面及び調査書は、第 64 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 76 条 生産設備の図面及び調査書は、第 65 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。

(生産設備の取扱い)

第 76 条の 2 生産設備の図面及び調査書は、前条で定めるほか、工作物要領により行うものとする。

(附帯工作物)

第 77 条 附帯工作物の調査表及び図面は、第 66 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 78 条 庭園の調査書は、第 67 条及び第 67 条の 2 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、算定に必要と認められる土量、コンクリート量、庭石等の数量等を記載することにより作成するものとする。

(庭園の取扱い)

第 78 条の 2 前条で作成する庭園立竹木の調査表は、前条に代えて、別添 5 立竹木調査算定様式によるものとする。

(墳墓)

第 79 条 墳墓の図面及び調査書は、第 68 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。

(墳墓の取扱い)

第 79 条の 2 前条で作成する調査書は、前条に代えて、別添 4 墓地等調査算定様式及び別添 5 立竹木調査算定様式によるものとする。

(立竹木)

第 80 条 立竹木の図面及び調査書は、第 69 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。

(立竹木の取扱い)

第 80 条の 2 前条で作成する調査書は、前条に代えて、別添 5 立竹木調査算定様式によるものとする。

(石綿)

第 80 条の 3 石綿の図面及び調査書は、第 69 条の 3 の調査結果を基に石綿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 81 条 工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下「大規模工場等」という。）以外の建物等を移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合には、残地が建物等の移転先地として運用方針第 11 第 1 項(4)アからエまでの要件に該当するか否かの検討を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

なお、大規模工場等の建物等を移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生じるため、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 9 章移転工法案の検討により行うものとする。

一 移転想定配置図（縮尺 100 分の 1 ～500 分の 1 程度）

二 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）

2 前項の検討に当たり残地に従前の建物に照応する建物を再現するための当該照応建物（以下「照応建物」という。）の推定建築費は、策定した建物計画案に基づき、概算額により積算するものとする。

また、概算額の積算に必要となる平面図、立面図等はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。なお、監督員から、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、監督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 70 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 82 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 71 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 11 第 4 項の定めるところにより行うものとする。

(木造建物)

第 83 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 72 条及び第 72 条の 2 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〕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、監督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。

（木造建物等の取扱い）

第 83 条の 2 木造建物の推定再建築費の積算の様式について、木造建物要領〔軸組工法〕による場合は、木造建物要領〔軸組工法〕の様式に代えて、別添 1 木造建物調査積算様式〔軸組工法〕によるものとし、木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕による場合は、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〕の様式のとおりとする。また、木造建物の補償額算定の様式は、建物要領の様式に代えて、別添 3 建物移転料算定様式によるものとする。

（木造特殊建物）

第 84 条 木造特殊建物の移転料の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 73 条及び第 73 条の 2 で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。なお、その積算にあたっては、木造建物要領〔軸組工法〕第 2 条第 3 項に定めるところによるものとする。

2 木造特殊建物の補償額の算定は、監督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。

（木造特殊建物の取扱い）

第 84 条の 2 木造特殊建物の推定再建築費の積算の様式は、木造建物要領〔軸組工法〕の様式に代えて、別添 1 木造建物調査積算様式によるものとし、木造特殊建物の補償額算定の様式は、建物要領の様式に代えて、別添 3 建物移転料算定様式によるものとする。

（非木造建物）

第 85 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 74 条及び第 74 条の 2 で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。なお、非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の積算に当たっては、非木造建物要領第 3 条第 3 項に定めるところによるものとする。

2 非木造建物の補償額の算定は、監督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。

（非木造建物の取扱い）

第 85 条の 2 非木造建物の推定再建築費の積算の様式は、非木造建物要領の様式に代えて、別添 2 非木造建物調査積算様式によるものとし、非木造建物の補償額算定の様式は、建物要領の様式に代えて、別添 3 建物移転料算定様式によるものとする。

(照応建物の詳細設計)

第 86 条 第 81 条第 2 項の照応建物の推定再建築費の概算額により第 81 条第 1 項の検討を行った場合は、監督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再建築費の積算又は第 81 条第 2 項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算に当たっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要となる図面を作成するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第 10 号の 1、第 10 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 10 号の 4）

(機械設備)

第 87 条 機械設備の補償額の算定は、第 75 条で作成した調査書を基に機械設備要領により行うものとする。

(生産設備)

第 88 条 生産設備の補償額の算定は、第 76 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。

(生産設備の取扱い)

第 88 条の 2 生産設備の補償額の算定は、前条で定めるほか、工作物要領により行うものとする。

(附帯工作物)

第 89 条 附帯工作物の補償額の算定は、第 77 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 90 条 庭園の補償額の算定は、第 78 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。

(庭園の取扱い)

第 90 条の 2 庭園の補償額の算定は、前条で定めるほか、工作物要領及び立竹木要領により行うものとし、立竹木の補償額算定の様式は、別添 5 立竹木調査算定様式により行うものとする。

(墳墓)

第 91 条 墳墓の補償額の算定は、第 79 条及び第 79 条の 2 で作成した資料を基に改葬及び祭料要領により行うものとする。

(墳墓の取扱い)

第 91 条の 2 墳墓の補償額の算定は、前条で定めるほか、立竹木の補償額算定の様式は、別添 5 立竹木調査算定様式により行うものとする。

(立竹木)

第 92 条 立竹木の補償額の算定は、第 80 条及び第 80 条の 2 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。

(立竹木の取扱い)

第 92 条の 2 立竹木の補償額の算定は、前条で定めるほか、損失補償算定標準書掲載の用材林補償算定要領により行うものとし、立竹木の補償額算定の様式は、別添 5 立竹木調査算定様式により行うものとする。

第 6 章 営業その他の調査

第 1 節 調 査

(営業その他の調査)

第 93 条 営業その他の調査とは、営業、居住者及び動産に関する調査をいう。

(営業に関する調査)

第 94 条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（令和 3 年 6 月 20 日制定 用地・土地利用課（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 95 条 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 氏名及び住所（建物番号及び室番号）
- 二 居住者の家族構成（氏名及び生年月日）
- 三 住居の占有面積及び使用の状況
- 四 居住者が当該建物の所有者でない場合には、貸主の氏名等、住所等、賃料その他の契約条件、契約期間、入居期間及び定期借家契約である場合にはその期間
- 五 その他必要と認められる事項

2 居住以外の目的で建物を借用している者に対しては、前各号に掲げる事項に準じて調査するものとする。

- 3 前2項の調査は、住民票、賃貸借契約書等の確認のほか、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（平成30年6月25日付け用土第94号（以下「仮住居要領」という。））、家賃減収補償調査算定要領（平成30年6月25日付け用土第94号（以下「家賃減収要領」という。））又は借家人補償調査算定要領（平成30年6月25日付け用土第94号（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96条 動産に関する調査は、動産移転料調査算定要領（平成30年7月1日制定 用地・土地利用課（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97条 営業に関する調査書は、第94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95条の調査結果を基に居住者調査表（様式第11号の1、第11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。

（動産調査に関する調査書の取扱い）

第97条の2 動産に関する調査書は、前条第3項に代えて、別添6動産調査算定様式により作成するものとする。

第3節 算 定

（補償額の算定）

- 第98条 営業に関する補償額の算定は、第97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請負契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得たうえで、行うものとする。
- 2 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、第97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、第97条第3項及び前条で作成した資料を基に動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積書を徴するものとする。
- 4 移転雑費の算定は、移転雑費算定要領（平成30年6月25日付け用土第94号）により行うものとする。

（補償額の算定の取扱い）

第98条の2 動産移転料の算定の様式は、前条第2項に代えて、別添6動産調査算定様式によ

るものとする。

（仮住居補償の算定の取扱い）

第 98 条の 3 仮住居補償の算定の様式は、仮住居要領の様式に代えて、別添 7 仮住居算定様式によるものとする。

（家賃減収補償の算定の取扱い）

第 98 条の 4 家賃減収補償の算定の様式は、家賃減収要領の様式に代えて、別添第 8 家賃減収算定様式によるものとする。

（借家人補償の算定の取扱い）

第 98 条の 5 借家人補償の算定の様式は、借家人要領の様式に代えて、別添第 9 借家人算定様式によるものとする。

（移転雑費補償の算定の取扱い）

第 98 条の 6 移転雑費補償の算定の様式は、移転雑費算定要領の様式に代えて、別添 10 移転雑費算定様式によるものとする。

（動産移転料等の総括表）

第 98 条の 7 第 98 条、第 98 条の 3 から第 98 条の 6 まで及び祭し料の算定結果については、別添 11 通常損失補償総括表にとりまとめるものとする。

第 7 章 消費税等調査

（消費税等に関する調査等）

第 99 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 100 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等を判定するために必要な資料を調査、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、前項の調査において、前項に掲げる資料が存しない等の理由により必要な資料の調査ができないときは、速やかに監督員に報告し、指示を受けるものとする。

（補償の要否の判定等）

第 101 条 消費税等に関する調査書は、第 100 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 調査書は、消費税等相当額補償の要否判定フロー（「公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」（令和元年 9 月 20 日付け中央用対第 4 号中央用地対策連絡協議会事務局長通知）別添－5 参考）により、補償の要否を判定（課税売上割合の算定を含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第 12 号）を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不適當又は困難と認めたときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

第 8 章 予 備 調 査

第 1 節 調 査

（予備調査）

第 102 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 5 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 103 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、他の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る事項

(敷地使用実態の調査)

第 104 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 次に掲げる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 前条第六号の製品等の製造（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 105 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 61 条から第 63 条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

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

(機械設備等調査)

第 106 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 103 条及び第 104 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 87 条から第 89 条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における機械設備等調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

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

3 写真の撮影は、主たる機械設備等の概要を把握できるよう行うものとする。

第 2 節 調査書等の作成

(企業概要書)

第 107 条 企業内容等の調査書は、第 103 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 13 号の 1）を用いて、作成するものとする。

(配置図)

第 108 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 104 条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該大規模工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

- 一 建物、屋外の主たる機械設備、生産設備及び附帯工作物、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置（又は配置）
- 二 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- 三 縮尺は、500 分の 1 又は 1,000 分の 1 とする。

(建物、機械設備等の図面作成)

第 109 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 110 条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第 103 条から第 106 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 11 第 1 項(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。

- 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 13 号の 2）
 - 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 13 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 10 号の 1、第 10 号の 2）
 - 二 面積比較表（様式第 10 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 10 号の 3）

第 3 節 算 定

（補償概算額の算定）

第 111 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 107 条から第 110 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 9 章 移転工法案の検討

第 1 節 調 査

（移転工法案の検討）

第 112 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 5 章建物等の調査及び第 6 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 113 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 107 条の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- 一 所在地、名称及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- 三 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他の大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）

- 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転工法案の検討に必要と認める事項

（敷地使用実態の調査）

第 114 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 104 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の関係
 - (1) 前条第 6 号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
 - (2) 第 103 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）の移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況等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 115 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 13 号の 1）を用いて作成するものとする。

（配置図）

第 115 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 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。

(移転工法案の作成)

第 116 条 大規模工場等の移転工法案は、第 59 条から第 67 条の 2 まで、第 69 条、第 113 条及び第 114 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 11 第 1 項(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。

- 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 13 号の 2)
- 七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第 13 号の 3)

2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は、概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。なお、監督員から、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 10 号の 1、第 10 号の 2)
- 二 面積比較表(様式第 10 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 10 号の 3)

(補償額の比較)

第 117 条 前条の移転工法案を作成したときは、運用方針第 11 第 1 項(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、監督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 118 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 119 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、基準細則又は調査算定要領等が改正されている場合には、改正後の基準等により算定する。

- 二 再調査の結果が現調査表の内容と異なる場合は、再調査の結果に基づき補償額を算定する。この場合における移転工法は、監督員の指示による。

第 11 章 地盤変動影響調査等

第 1 節 調 査

（地盤変動影響調査）

第 120 条 地盤変動影響調査とは、新潟県農地部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 121 条 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領（平成 24 年 5 月 18 日付け用土第 53 号）により行うものとする。

- 2 前項により難しい場合は、監督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 122 条 地盤変動影響調査算定要領第 9 条第 2 項の水準測量は、事前調査及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・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測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 123 条 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損害箇所の変化又は損傷の発生が新潟県農地部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、速やかに監督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124条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、監督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12章 騒音等調査

(騒音等調査)

第125条 騒音等調査とは、騒音、振動及び井戸に関する調査をいう。

(調査)

第126条 前条の調査は、別記4騒音等調査要領及び監督員の指示に基づき、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。

- 一 騒音測定結果一覧表（様式第26号）
- 二 振動測定結果一覧表（様式第27号）
- 三 井戸調査表（様式第28号）

第13章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

第127条 受注者は第5章、第6章、第8章、第9章、第11章及び第12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5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5章及び第6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6章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、動産の種類、形状、収容状況等が容易にわかるものとする。
- 四 第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。
- 五 第8章、第9章及び第12章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督員の指示により前各号に準じて行うものとする。

六 第 11 章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

- 2 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物配置図等の写しを添付し、建物等の番号を付記すると共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記名をするものとする。