

1－5 用地調査等業務委託共通仕様書

令和 4 年 4 月（最新改訂）

広島高速道路公社

用地調査等業務委託共通仕様書

第1章 総 則

(趣旨等)

第1条 この共通仕様書(以下「仕様書」という。)は、広島高速道路公社(以下「公社」という。)が土地等を取得し、又は使用する(以下「取得等」という。)にあたり必要となる建物その他の工作物等(以下「建物等」という。)の調査及び補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務(以下これらの業務を「用地調査等」という。)を補償コンサルタント等へ発注する場合の業務内容その他必要とする事項を定めるものとし、もって業務の適正な執行を確保するものとする。

2 業務の発注にあたり、当該業務の実施上この仕様書記載の内容により難しいとき又は特に指示しておく事項があるときは、この仕様書とは別に、特記仕様書を定めることができるものとし、適用にあたっては特記仕様書を優先するものとする。

(用語の定義)

第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 「調査区域」とは、用地調査等を行う区域として別に図面等で指示する範囲をいう。
- (2) 「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。
- (3) 「調査職員」とは、受注者への指示、受注者との協議又は報告を受ける等の事務を行う者で、発注者が受注者に通知した者をいい、調査職員は、総括調査職員、主任調査職員及び調査職員とする。
- (4) 「検査職員」とは、検査を実施する者をいう。
- (5) 「管理技術者」とは、この用地調査等の主たる補償業務に関し7年以上の実務経験を有する者、若しくはこの用地調査等の主たる補償業務に関する補償業務管理士(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。)等、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、受注者が発注者に通知した者をいう。
- (6) 「指示」とは、発注者の発議により調査職員が受注者に対し、用地調査等の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査職員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求めることをいい、原則として、書面により行うものとする。
- (7) 「協議」とは、調査職員と受注者又は管理技術者とが相互の立場で用地調査等の内容又は取り扱い等について合議することをいう。
- (8) 「報告」とは、受注者が用地調査等に係る権利者又は関係者等の情報及び業務の進捗状況等を、必要に応じて、調査職員に報告することをいう。
- (9) 「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。
- (10) 「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。
- (11) 「基準」とは、広島高速道路公社の施行する公共事業に伴う一般損失補償基準をいう。
- (12) 「運用方針」とは、広島高速道路公社の施行する公共事業に伴う損失補償基準運用方針をいう。
- (13) 「成果物の点検・調製確認」とは、土地、建物等の現在の権利者(又はその法定代理人)等の氏名又は名称及び住所又は所在地等について、点検しようとする調査書等に添付された登記事項証明書、戸籍簿等の謄本等と突き合わせるにより点検し、不整合等がある場合にはその旨を指摘し、指摘したものが適正に調製されているかを確認し、調査結果を基に作成した各種図面及び各種調査書について、仕様書等、基準、運用方針、事業損失に関する事務処理要領等に適合しているか点検し、不整合等がある場合にはその旨を指摘し、指摘したものが適正に調製されているかを確認するものとする。

(基本的処理方針)

第3条 受注者は、用地調査等を実施する場合において、この仕様書、基準、運用方針等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。

(下請負等)

第3条の2 契約約款第7条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいう。

2 契約約款第7条第3項に規定する「軽微な部分」とは、コピー、ワープロ、印刷、製本、翻訳、計算処理(単純な電算処理に限る)、データ入力、資料の収集及び単純な集計その他特記仕様書に定める事項とする。

(用地調査等の区分)

第4条 この仕様書によって履行する用地調査等は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

- (1) 用地測量は、広島高速道路公社公共測量作業規程(平成20年5月15日国国地第47号)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。
- (2) 建物は、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〕に区分し、表1により判断するものとする。

表1 建物区分の判断基準

区 分	判 断 基 準
木 造 建 物 〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平屋建又は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(在来)工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木 造 建 物 〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組(在来)工法以外の工法により建築された建物
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(在来)工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物

(注) 建築設備及び建物附随工作物(テラス、バルコニー等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの)は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられているもの、又は建物の構造と密接不可分な関係にあるおおむね次の各号に掲げるものをいう。

ア 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)

イ 通信・情報設備(電話設備、電気時計・放送設備、インターホン設備、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等)

ウ ガス設備

エ 給・排水設備、衛生設備

オ 空調(冷暖房・換気)設備

カ 消火設備(火災報知器、スプリンクラー等)

- キ 排煙設備
- ク 汚物処理設備
- ケ 煙突
- コ 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。）
- サ 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。

(3) 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ものとする。

表 2 工作物区分の判断基準

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備	原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含む。
生 産 設 備	当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行ううえ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、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、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、総合的美的景観が形成されているものをいう。
墳 墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

(4) 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ものとする。

表 3 立竹木区分の判断基準

区 分	判 断 基 準
庭 木 類	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って、高木(針葉樹、広葉樹)、株物、玉物、生垣、特殊木(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概ね明らかで、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、主に屋敷回り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、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものは除く。 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、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものを除く。 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生植物をいい、自然発生のものを除く。
用 材 林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪 炭 林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。

収 穫 樹	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、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。 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。

（業務従事者の資格）

第5条 受注者は、管理技術者の管理の下に、用地調査等に従事する者（補助者を除く。）として、その業務内容によって、表4の各号の一に定める資格を有する者を充てなければならない。ただし、調査職員が、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れをもって足りる者とする。

表4 業務従事者の資格

業 務 内 容	資 格
第3章 権利調査	(1) 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の経験を10年以上有する者をいう。以下同じ。) (2) 補償業務管理士（土地・物件）
第4章 用地測量	(1) 測量法（昭和24年法律第188号）第48条に規定する測量士又は測量士補 (2) 土地家屋調査士法（昭和25年法律第288号）第3条に規定する土地家屋調査士、ただし、局地的な測量業務に限る。 (3) 公共用地取得実務経験者、ただし、調査業務に限る。
第5章 土地評価	(1) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第15条に規定する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補 (2) 公共用地取得実務経験者 (3) 補償業務管理士（土地評価）
第6章 木造建物、木造特殊建物の調査	(1) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士 (2) 公共用地取得実務経験者 (3) 補償業務管理士（物件）
第6章 非木造建物の調査	(1) 建築士法第2条に規定する一級建築士 (2) 補償業務管理士（物件）
第6章 建築設備等、機械設備、生産設備の調査	(1) 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 (2) 公共用地取得実務経験者 (3) 補償業務管理士（機械）
第6章 附帯工作物、立竹木、庭園及び墳墓等調査	(1) 公共用地取得実務経験者 (2) 補償業務管理士（物件・機械）

第 7 章 営業に関する調査	(1) 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 (2) 税理士法（昭和 26 年法律第 237 号）第 18 条に規定する税理士 (3) 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 (4) 公共用地取得実務経験者 (5) 補償業務管理士（営業特殊・物件）
第 7 章 居住者及び動産に関する調査	(1) 公共用地取得実務経験者 (2) 補償業務管理士（営業特殊・物件）
第 9 章 予備調査	(1) 建築士法第 2 条に規定する一級建築士 (2) 公共用地取得実務経験者 (3) 補償業務管理士（物件・機械）
第 10 章 移転工法検討	(1) 建築士法第 2 条に規定する一級建築士 (2) 公共用地取得実務経験者 (3) 補償業務管理士（物件・機械）
第 11 章 再算定業務	(1) 上記各項目で従事した者 (2) 補償業務管理士（物件・機械）
第 13 章 事業認定申請図書等の作成	(1) 公共用地取得実務経験者 (2) 補償業務管理士（補償関連）
第 14 章 地盤変動影響調査等	(1) 公共用地取得実務経験者 (2) 補償業務管理士（事業損失）。ただし、測量、非木造建物、機械工作物に関する調査は除く

第2章 用地調査等の基本的処理方法

第1節 用地調査等の実施手続

(施行上の義務及び心得)

第6条 受注者は、用地調査等の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 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。
- (2) 用地調査等で知り得た権利者側の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- (3) 用地調査等は補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- (4) 権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、調査職員に報告し、指示を受けなければならない。
- (5) 個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。ただし、法人その他の団体に関する情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報を除く。以下同じ）を取り扱うに当たっては、別記に定める個人情報取扱特記事項の規定を守らなければならない。

(現地踏査)

第7条 受注者は、用地調査等の着手に先立ち、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8条 受注者は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内にこの仕様書及び特記仕様書並びに現地踏査の結果等を基に作業計画書を策定し、調査職員に提出しなければならない。

2 前項の作業計画書には、次の事項を記載するものとする。

なお、記載にあたって、実施方針又はその他には、第21条から第24条までにに関する事項も含めるものとする。

- (1) 業務概要
- (2) 実施方針
- (3) 業務工程
- (4) 業務組織計画
- (5) 打合せ計画
- (6) 成果物の品質を確保するための計画
- (7) 成果物の内容、部数
- (8) 使用する主な図書及び基準
- (9) 連絡体制（緊急時を含む）
- (10) 使用する主な機器
- (11) 仕様書等において照査技術者による照査が定められている場合は、照査技術者及び照査計画書
- (12) その他

3 受注者は、作業計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度調査職員に変更作業計画書を提出しなければならない。

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

(調査職員の指示等)

第9条 受注者は、用地調査等の実施に先立ち、監理技術者を立ち会わせてうえ調査職員から業務の実施について必要な指示を受けるものとする。

2 受注者は、用地調査等の実施にあたりこの仕様書、特記仕様書又は調査職員の指示について疑義が生じたときは、調査職員と協議するものとする。

(支給材料等) 「本条は広島高速道路公社 契約約款第16条（貸与品等）を適用する。」

第10条 受注者は、用地調査等を実施するに当たり必要な図面その他の資料を支給材料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交付等を受ける必要があるときは、別途調査職員と協議するものとする。

3 支給材料の品名及び数量は特記仕様書によるものとし、支給材料の引渡しは、支給材料引渡通知書（様式第1）により行うものとする。

4 受注者は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書（様式第2）を調査職員に提出するものとする。

5 受注者は、用地調査等が完了したときは、完了の日から3日以内に支給材料を返納するとともに

支給材料精算書（様式第3）及び支給材料返納書（様式第4）を調査職員に提出するものとする。
（立入り及び立会い）

- 第11条 受注者は、用地調査等のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。
- 2 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間を、あらかじめ、調査職員に報告するものとし、同意が得られないものにあつてはその理由を付して、速やかに、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。
- 3 受注者は、用地調査等を行うため土地、建物等の立入り調査を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、権利者の了解を得ることをもって足りるものとする。

（障害物の伐除）

- 第12条 受注者は、用地調査等を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。
- 2 調査職員からの指示により障害物の伐除を行ったときは、障害物伐除報告書（様式第5）を調査職員に提出するものとする。

（身分証明書の携帯）

- 第13条 受注者は、発注者に身分証明交付申請書（様式第6の1）を提出し、用地調査等に従事する者の身分証明書（様式第6の2）の交付を受け、用地調査等に従事する者に常時携帯させなければならない。
- 2 用地調査等に従事する者は、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14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あつては、発注者が定める損失補償単価に関する基準資料等に基づき行うものとする。ただし、当該基準資料等に掲載のない損失補償単価等については、調査職員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

（調査職員への進捗状況の報告）

- 第15条 受注者は、用地調査等業務日報（様式第7）を作成して調査職員に提出しなければならない。ただし、調査職員が認めたときは、週報とすることができる。
- 2 受注者は、調査職員から用地調査等の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。
- 3 受注者は、前項の進捗状況の報告に管理技術者を立ち会わせるものとする。

（成果物の一部提出等）

- 第16条 受注者は、用地調査等の実施期間中であっても、調査職員が成果物の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。
- 2 受注者は、前項で提出した成果物について調査職員が審査を行うときは、管理技術者を立ち会わせるものとする。
- 3 受注者は、用地調査のうち成果物の点検・調製確認を実施するものとされたものについては、調査職員の指示により第17条に定める成果物の提出に先立って、仮提出をしなければならない。

（成果物）

- 第17条 受注者は、次の各号により成果物を作成するものとする。
- (1) 用地調査等の区分及び内容ごとに整理し、編集すること。
 - (2) 表紙には、契約件名、箇所（地区）名、年度（又は履行期限の年月日）、発注者及び受注者の名称を記載すること。
 - (3) 目次及び頁を付すこと。
 - (4) 容易に取りはずすことが可能な方法により綴じすること。
- 2 本仕様書に様式の定めがないものは、調査職員の指示によるものとする。
- 3 提出する成果物は、特記仕様書に掲げる成果物とし、部数は、正副各1部とする。
- 4 受注者は、成果物の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約約款第40条に定めるかし担保

の期間保管し、調査職員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

- 5 成果物はすべて発注者の所有とし、監督職員の承認を得ず他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

(検 査)

第18条 受注者は、検査職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。

- 2 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査職員の指示に速やかに従うものとする。

(成果物の点検・調製確認の対応)

第19条 受注者は、第16条第3項で仮提出した成果物の内容等について、調査職員から質問又は問い合わせ等があったときは、必要な資料等を示し、これに回答するものとする。

- 2 受注者は、仮提出した成果物の内容等について、調査職員から再検討又は修補の指示があったときは、速やかに、これに応ずるものとする。

- 3 受注者は、前項の修補の指示項目以外の項目についても、これに類する項目があると認めるときは、これを修補するものとする。

(守秘義務)

第20条 受注者は、契約約款第1条第5項の規定により、当該業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならないものとし、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 受注者は、当該業務の結果（業務実施の過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。
- (2) 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8条に示す作業計画書の業務組織計画に記載される者以外には秘密としなければならない。
- (3) 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を当該業務の終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 受注者は、当該業務の実施過程で知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又そのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第21条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等の実施についての個人情報の取り扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）等関係法令のほか、「個人情報取扱特記事項」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22条 受注者は、屋外で行う用地調査等の実施に際しては、用地調査等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なければならない。

- 2 受注者は、屋外で行う用地調査等の実施に際しては、所轄警察署、道路管理者、鉄道事業者、河川管理者、労働基準監督署等の関係者及び関係機関と緊密な連携を取り、用地調査等の実施中の安全を確保しなければならない。
- 3 受注者は、屋外で行う用地調査等の実施に当たり、事故が発生しないように管理技術者等に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等の実施に当たっては安全の確保に努めるとともに、労働安全衛生法等関係法令に基づく措置を講じなければならない。
- 5 受注者は、屋外で行う用地調査等の実施に当たり、災害予防のため、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。
 - (1) 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。
 - (2) 受注者は、ガソリン、塗料等の可燃物を使用する必要がある場合には、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い必要な措置を講じなければならない。
- 6 受注者は、爆破物等の危険物を使用する必要がある場合には、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い、爆発等の防止の措置を講じなければならない。
- 7 受注者は、屋外で行う用地調査等の実施に当たり、豪雨、豪雪、出水、地震、落雷等の自然災害に対して、常に被害を最小限に食い止めるための防災体制を確立しておかななければならない。
- 8 受注者は、屋外で行う用地調査等実施中に事故等が発生した場合は、直ちに調査職員に報告するとともに、調査職員が指示する様式により事故報告書を速やかに調査職員に提出し、調査職員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

(行政情報流出防止対策の強化)

第23条 受注者は、用地調査等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8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、以下の業務における行政情報流出防止対策の基本的事項を遵守しなければならない。

(関係法令等の遵守)

行政情報の取り扱いについては、関係法令を遵守するほか、本規定及び発注者の指示する事項を遵守するものとする。

(行政情報の目的外使用の禁止)

受注者は、発注者の許可無く用地調査等の履行に関して取り扱う行政情報を用地調査等の目的以外に使用してはならない。

(社員等に対する指導)

(1) 受注者は、受注者の社員、短時間特別社員、特別臨時作業員、臨時雇い、嘱託及び派遣労働者並びに取締役、相談役及び顧問、その他全ての従業員（以下「社員等」という。）に対し行政情報の流出防止対策について、周知徹底を図るものとする。

(2) 受注者は、社員等の退職後においても行政情報の流出防止対策を徹底させるものとする。

(3) 受注者は、契約約款第8条から第8条の3までの規定により業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任する場合には、下請負人に対し本規定に準じた行政情報の流出防止対策に関する確認・指導を行うこと。

(契約終了時等における行政情報の返却)

受注者は、用地調査等の履行に関し発注者から提供を受けた行政情報（発注者の許可を得て複製した行政情報を含む。以下同じ。）については、用地調査等の実施完了後又は用地調査等の実施途中において発注者から返還を求められた場合、速やかに直接発注者に返却するものとする。用地調査等の実施において付加、変更、作成した行政情報についても同様とする。

(電子情報の管理体制の確保)

(1) 受注者は、電子情報を適正に管理し、かつ、責務を負う者（以下「情報管理責任者」という。）を選任及び配置し、第8条で示す業務計画書に記載するものとする。

(2) 受注者は次の事項に関する電子情報の管理体制を確保しなければならない。

ア 用地調査等で使用するパソコン等のハード及びソフトに関するセキュリティ対策

イ 電子情報の保存等に関するセキュリティ対策

ウ 電子情報を移送する際のセキュリティ対策

(電子情報の取り扱いに関するセキュリティの確保)

受注者は、用地調査等の実施に際し、情報流出の原因につながる以下の行為をしてはならない。

(1) 情報管理責任者が使用することを認めたパソコン以外の使用

(2) セキュリティ対策の施されていないパソコンの使用

(3) セキュリティ対策を施さない形式での重要情報の保存

(4) セキュリティ機能のない電磁的記録媒体を使用した重要情報の移送

(5) 情報管理責任者の許可を得ない重要情報の移送

(事故の発生時の措置)

(1) 受注者は、用地調査等の履行に関して取り扱う行政情報について何らかの事由により情報流出事故にあった場合には、速やかに発注者に届け出るものとする。

(2) この場合において、速やかに、事故の原因を明確にし、セキュリティ上の補完措置をとり、事故の再発防止の措置を講ずるものとする。

3 発注者は、受注者の行政情報の管理体制等について、必要に応じ、報告を求め、検査確認を行う場合がある。

(保険加入の義務)

第24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。

第2節 数量等の処理

(建物等の計測)

第25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）までとする。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) 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。

(2) 樹高、幹高、葉張、葉張点高及び玉周は、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、庭木類のうち株物、玉物、生垣及び特殊樹については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。

(3) 地被類、芝類、ツル性類及び竹林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）までとする。

（図面等に表示する数値及び面積計算）

第26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27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、第6章第2節に掲げる調査書に計上する項目ごとに行うこと。

(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）まで求めること。

(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と。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出すること。

（補償額算定調書に計上する数値）

第28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25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26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）まで計上する。

（補償額等の端数処理）

第29条 建物等の補償額の算定を行う場合の端数処理は、原則として、次の各号に掲げる場合を除き、1円未満切り捨てとする。

(1) 補償単価及び資材単価等は、次による。

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

(2) 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30条 権利調査とは、登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の收受又は居住者等からの聴き取り等の方法により土地、建物等の現在の権利者（又はその法定代理人）等の氏名又は名称（以下「氏名等」という。）及び住所又は所在地（以下「住所等」という。）等に関し調査することをいう。

（地図の転写）

第31条 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備え付けてある地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）を次の各号に定める方法により行うものとする。

- (1) 転写した地図には、地図の着色に従って着色すること。
- (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（隣接地番を含む。）を記載すること。
- (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こと。

（土地の登記記録の調査）

第32条 土地の登記記録の調査は、前条で作成した地図から調査職員が指示する範囲の土地に係わる次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- (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
- (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存するときは、当該権利に関する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（地役権にあっては、地役権図面を転写する）並びに権利の始期及び存続期間
- (6) 仮登記等があるときは、その内容
- (7) その他必要と認める事項

（建物の登記記録の調査）

第33条 建物の登記記録の調査は、第31条で作成した地図から調査職員が指示する範囲に存する建物に係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存するときは、当該権利に係る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
- (5) 仮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34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 権利者が法人以外の場合の調査事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (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おいては、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 35 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（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 36 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 32 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 37 条 第 32 条から第 34 条までに調査した事項については、土地の登記記録調査表（様式第 8 の 1）、土地の登記記録等調査表（様式第 8 の 2）、建物の登記記録調査表（様式第 9 の 1、第 9 の 2）及び権利者調査表（様式第 10 の 1、第 10 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。

3 墓地管理者等の調査表は、第 35 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。

第4章 用地測量

第1節 境界確認

(公共用地境界の打合せ)

第38条 測量区域内に公共物管理者等が管理する土地が存するときは、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わなければならない。

(資料の作成及び立会い)

第39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又は現況測量等に必要となる資料の収集及び作成を行わなければならない。

2 受注者は、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しなければならない。

3 前条の打合せの結果、第36条により作成した転写連続図その他の資料を基に現況測量等を行うことによって、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、これに必要な作業を行わなければならない。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43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40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面等の作成を行わなければならない。

(立会い準備)

第41条 受注者は、測量区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で第42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32条から第35条までの調査結果を基に作成しなければならない。

2 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わなければならない。

(境界立会いの画地及び範囲)

第42条 受注者は、測量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わなければならない。

(1) 1筆を範囲とする画地

(2) 1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) 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現況の地目ごとの画地、この場合の現況地目は、不動産登記事務取扱手続準則に定める地目の区分によるものとする。

(4) 一画地にあって、土地に付属するあぜ、みぞ、その他に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。

(境界立会い)

第43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招集し、次の各号の手順によって境界点の立会いを行わなければならない。

(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こと。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こと。

(3) 前号の作業によって表示した境界点が関係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。)又は金属鉋(頭部径15mm)等容易に移動できない標識を設置すること。

(4) 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こと。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12)に確認のための署名押印を求めなければならない。

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調査職員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。

- (1) 関係する権利者全員の同意が得られないとき
- (2) 関係する権利者の一部が立会いを拒否したとき
- (3) 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

第2節 境界測量

(用地測量の基準点)

第44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しなければならない。

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調査職員と協議しなければならない。

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、その指示を受けなければならない。

(境界測量)

第45条 各境界点の測量を行うときは、近傍の4級基準点以上の基づき、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、それに基づき行うことができるものとする。なお、境界点の観測は、次表により行うものとする。

2 前項の観測は、測量地域の地形及び地物の状況等を考慮しトータルステーション（データコレクタを含む）、セオドライト、測距儀等（以下「TS等」という。）又はRTK-GPS法若しくはネットワーク型RTK-GPS法によることができるものとする。

(1) TS等による観測は、次表を標準とする。

区 分	水平角観測	鉛直角観測	距離測定
方 法	0.5対回	0.5対回	2回測定
較差の許容範囲	—	—	5 mm

(2) RTK-GPS法又はネットワーク型RTK-GPS法による場合は、次表を標準とする。ただし、セット間較差は、基線ベクトル成分X、Yの比較によることができる。

使用衛星数	観測回数	データ取得間隔	セット間較差の許容範囲		摘 要
5衛星以上	FIX解を得てから10エポック（連続）以上を2セット	1秒	$\angle N$	20 mm	
			$\angle E$	20 mm	

(3) 前号において1セット目の観測終了後、再初期化を行い2セット目の観測を行う。なお、境界点の座標値は、2セットの観測から求めた平均値とする。

3 前項の結果に基づき、境界点の座標値、境界点間の距離及び方向角を計算により求めるものとする。

4 座標値等の計算における結果の表示単位等は、次表を標準とする。

なお、計算を計算機により行う場合は、次表に規定する位以上の計算精度を確保し、座標値及び方向角は次表に規定する位の次の位において四捨五入とし、距離及び面積は、次表に規定する位の次の位以下を切り捨てるものとする。

区 分	方 向 角	距 離	座 標 値	面 積
単 位	秒	m	m	m ²
位	1	0.001	0.001	0.000001

5 第1項の観測を行うに当たり、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。

6 各境界点等は、連番を付するものとする。

(補助基準点の設置)

第46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。

- 2 補助基準点は、基準点から辺長 100m 以内、節点は 1 点以内の開放多角測量により標杭を設置するものとする。なお、観測の区分等は、次表を標準とするものとする。

区 分		水平角観測	鉛直角観測	距離測定
方 法		2 対回 (0°, 90°)	1 対回	2 回測定
較差の許容範囲	倍角差	60"	60"	5mm
	観測差	40"		

(用地境界仮杭の設置)

第 4 7 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 T S 等を使用する方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、関係する権利者の立会のうえ行うこと。
 - (2) 用地境界仮杭は、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋲（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、黄色のペイントで着色すること。
- 2 用地境界杭の観測は、第 4 5 条第 2 項の規定を準用するものとする。
- 3 第 1 項の用地境界仮杭設置にあたり建物等で支障となり設置が困難なときは、その事由等を整理し調査職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係する権利者に充分理解させたうえ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 4 8 条 受注者は、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 T S 等を用いて測定し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にて測定し、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測定値の差を比較することにより行うものとする。
- なお、較差の許容範囲は、次表を標準とするものとする。

距離 \ 区分	平 地	山 地	摘 要
20m 未満	10mm	20mm	S は点間距離の計算値
20m 以上	S / 2, 000	S / 1, 000	

第 3 節 面積計算の範囲

(面積計算の範囲)

第 4 9 条 面積計算の範囲は、第 4 2 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及び用地取得の対象となる土地以外の土地（残地）の面積
- (3) 前各号によらない場合については、調査職員の指示による。

第 4 節 用地実測図等の作成

(用地実測図等の作成)

第 5 0 条 受注者は、用地実測図等の作成に当たっては、次の各号の方法により行わなければならない。

- (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こと。
 - ア 基準点及び官民、所有権、借地、地上権等の境界点の座標値、点名、標杭の種類及び境界線
 - イ 面積計算表
 - ウ 各筆の地番・不動産番号、地目、土地所有者及び借地人等氏名
 - エ 境界辺長
 - オ 隣接地の地番及び境界の方向線
 - カ 用地の座標及び数値
 - キ 借地境界並びに借地の座標及び数値
 - ク 用地取得線
 - ケ 図面の名称、配置、方位、座標線、地図情報レベル、座標系、測量年月日、計画機関名称、作業機関名称及び土地の測量に従事した者の氏名
 - コ 市区町村の名称、大字、字の名称又は町、丁の名称及び境界線
 - サ 中心杭及び幅杭点の位置

- シ 現況地目
- ス 道路名、水路名
- セ 建物及び工作物
- ソ 画地及び残地の面積
- タ その他の必要な事項

(2) 用地平面図は、用地実測図原図から調査職員が指示する事項を記入する。

第5章 土地評価

(土地評価)

第51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52条 土地評価は、調査職員から特に指示された場合を除き広島高速道路公社の施行する公共事業に伴う土地評価事務処理要領に基づき実施するものとする。

(現地踏査及び資料作成)

第53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、土地評価に必要な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

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。

- ア 起業地の範囲、同一状況地域の範囲及び用途的区分
- イ 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
- ウ 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
- エ 幹線道路の種別、幅員
- オ 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
- カ 行政区域、大字及び字の境界
- キ 取引事例地
- ク 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) 取引事例地調査表

取引事例比較法に用いる取引事例は、近隣地域又は類似地域において1標準地につき3事例地程度を収集し、おおむね次の事項を整理のうえ調査表を作成する。

- ア 土地の所在、地番及び住居表示
- イ 土地の登記記録に記録されている地目及び面積並びに現在の土地の利用状況
- ウ 周辺地域の状況
- エ 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等
- オ 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。）
- カ 取引年月日、取引価格等
- キ 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うえ作成する。

(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54条 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに調査職員と協議のうえ標準地を選定し、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、選定理由を付記のうえ作成するものとする。

(標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成)

第55条 標準地の評価は、前2条で作成した資料を基に第52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56条 残地又は残借地に関する損失の補償額は、基準第58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）補償金算定表を作成するものとする。

第6章 建物等の調査

第1節 調 査

(建物等の調査)

第57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58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59条 建物等の調査に当たっては、次の各号の時期における当該建物又は工作物につき基準第28条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要となる法令に係る適合状況を調査するものとする。この場合において、調査対象法令については調査職員と協議するものとする。

- (1) 調査時
- (2) 建設時又は大規模な増改築時

(木造建物)

第60条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物移転料算定要領 別添一 木造建物調査積算要領（以下「木造建物要領」という。）及び石綿調査算定要領（以下「石綿要領」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及び石綿要領により行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。
- 3 前2項の実施に当たっては、建物等移転料算定基準に定める木造建物補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

(木造特殊建物)

第61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62条 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物移転料算定要領 別添二 非木造建物調査積算要領（以下「非木造建物要領」という。）及び石綿要領により行うものとする。

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

(機械設備)

第63条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領（以下「機械設備要領」という。）により行うものとする。

(生産設備)

第64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、現況測量等を行う。
- (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、浄水池等にあつては、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つては、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65条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（以下「附帯工作物要領」という。）により行うものとする。

(庭 園)

第 6 6 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、現況測量等により行うものとする。
- (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を行うこと。

(墳 墓)

第 6 7 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 6 8 条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（以下、「立竹木要領」という。）により行うものとする。

第 2 節 調査書等の作成

(建物等の配置図の作成)

第 6 9 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。
 - ア 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木
1 0 0 分の 1 又は 2 0 0 分の 1
 - イ 庭園、墳墓及び庭木等
5 0 分の 1 又は 1 0 0 分の 1
- (3) 用紙は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第 1 1 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。）。
- (4) 敷地境界線及び方位を明確に記入すること。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こと。
 - ア 敷地面積
 - イ 用途地域
 - ウ 建ぺい率
 - エ 容積率
 - オ 建築年月日
 - カ 構造概要
 - キ 建築面積（一階の床面積をいう。以下同じ。）
 - ク 建物延べ床面積

(法令に基づく施設改善)

第 7 0 条 第 5 9 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) 既存不適格物件と認定する根拠となる法令名及び条項
- (2) 法令不適格の内容及び必要とする法令改善の内容

(木造建物)

第 7 1 条 木造建物の図面及び調査書は、第 6 0 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、木造建物要領及び石綿要領により作成するものとする。

3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、木造建物要領を準用及び石綿要領により作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

- (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 7 2 条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 6 1 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 7 3 条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 6 2 条第 1 項の調査結果を基に非木造建物要領及び石綿要領により作成するものとする。

2 非木造建物〔Ⅱ〕の図面及び調査書は、第 6 2 条第 2 項の調査結果を基に非木造建物要領を準用及び石綿要領により作成するものとする。

（機械設備）

第 7 4 条 機械設備の図面及び調査書は、第 6 3 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 7 5 条 生産設備の図面及び調査書は、第 6 4 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 図面は、生産設備の種類、構造、規模等を考慮して、補償額の算定に必要な平面図、立面図、構造図、断面図等を作成するものとする。

3 調査書は、前条に準じ作成するものとする。

（附帯工作物）

第 7 6 条 附帯工作物の調査表及び図面は、第 6 5 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 7 7 条 庭園の調査書は、第 6 6 条の調査結果を基に庭園工作物は附帯工作物要領に定める調査表、庭園立竹木は立竹木要領に定める調査表を用いて、積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を記載することにより作成するものとする。

（墳墓）

第 7 8 条 墳墓の図面及び調査書は、第 6 7 条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。

（立竹木）

第 7 9 条 立竹木の図面及び調査書は、第 6 8 条の調査結果を基に立竹木要領により作成するものとする。

第 3 節 算 定

（移転先の検討）

第 8 0 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（第10章移転工法案の検討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行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

なお、大規模工場等の建物等を移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合は、第10章移転工法案の検討により行うものとする。

(1) 移転想定配置図（縮尺100分の1～500分の1程度）

(2) 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）

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

また、概算額の積算に必要となる、平面図、立面図等はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。

なお、調査職員から、当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の算定を指示された場合は、この限りでない。

- 3 第1項の検討にあたり、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、調査職員から教示を得るものとする。

- 4 前3項の検討にあたり、移転を必要とする残地内の建物等については、第69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81条 既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用に係る運用益損失額の算定は、第70条の調査結果から当該建物又は工作物が既存不適格物件であると認める場合に、運用方針第15第7項の定めるところにより行うものとする。

（木造建物）

第82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71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、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あたっては、木造建物要領第2条第3項に定めるところによるものとする。

- 2 木造建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、木造建物要領により行うものとする。

（木造特殊建物）

第83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72条で作成した図面及び調査書を基に、積算するものとする。

なお、その積算にあたっては、木造建物要領第2条第3項に定めるところによるものとする。

- 2 木造特殊建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、木造建物要領により行うものとする。

（非木造建物）

第84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73条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

なお、非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の積算にあたっては、非木造建物要領第3条第3項に定めるところによるものとする。

- 2 非木造建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、非木造建物要領により行うものとする。

（照応建物の詳細設計）

第85条 第80条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第80条第1項の検討を行った場合は、調査職員を協議するものとする。

- 2 前項の協議により照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第80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あたっては、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（様式集第16号の1、第16号の2）

(2) 面積比較表（様式集第16号の4）

（機械設備）

第86条 機械設備の補償額の算定は、第74条で作成した資料を基に機械設備要領により行うものとする。

（生産設備）

第87条 生産設備の補償額の算定は、第75条で作成した資料を基に当該設備の移設の可否及び適

否について検討のうえ、行うものとする。

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

(附帯工作物)

第 88 条 附帯工作物の補償額の算定は、第 76 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 89 条 庭園の補償額の算定は、第 77 条で作成した資料を基に当該庭園の再現方法等を検討のうえ、行うものとする。

(墳墓)

第 90 条 墳墓の補償額の算定は、第 78 条で作成した資料を基に改葬及び祭し料要領により行うものとする。

(立竹木)

第 91 条 立竹木の補償額の算定は、第 79 条で作成した資料を基に立竹木要領により行うものとする。

第7章 営業その他の調査

第1節 調 査

(営業その他の調査)

第92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93条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（以下、「営業要領」という。）により行うものとする。

(居住者等に関する調査)

第94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
 - (5) その他必要と認める事項
- 2 居住以外の目的で建物を借用している者に対しては、前各号に掲げる事項に準じて調査するものとする。
- 3 前2項の調査は、賃貸借契約書、住民票等により行うものとする。

(動産に関する調査)

第95条 動産に関する調査は、調査区域内で移転の対象となる権利（居住又は営業を行っている）者の動産について、動産移転料調査算定要領（以下、「動産要領」という。）により行うものとする。

第2節 調査書の作成

(調査書の作成)

第96条 営業に関する調査書は、第93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94条の調査結果を基に居住者調査表（様式集第18号の1、第18号の2）に所定の事項を記載することにより作成するものとする。
- 3 動産に関する調査書は、前条の調査結果を基に動産要領により作成するものとする。

第3節 算 定

(補償額の算定)

第97条 営業に関する補償額の算定は、前条第1項で作成した資料を基に営業要領により行うものとする。この場合において、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該委託契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で、行うものとする。

- 2 動産移転料の算定は、前条第3項で作成した資料を基に動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積書を徴するものとする。

第8章 消費税等調査

(消費税等に関する調査等)

第98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99条 土地等の権利者等が消費税法第2条第4号に規定する事業者であるときの調査は、次に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。

- (1) 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）」
- (2) 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）」
- (3) 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」
- (4) 消費税簡易課税制度選択届出書
- (5) 消費税簡易課税制度不適用届出書
- (6) 消費税課税事業者選択届出書
- (7) 消費税課税事業者選択不適用届出書
- (8) 消費税課税事業者届出書
- (9) 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
- (10) 法人設立届出書
- (11) 個人事業の開廃業等届出書
- (12) 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
- (13) 消費税課税事業者届出書（特定期間用）
- (14) 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）
- (15) 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
- (16) 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
- (17) その他の資料

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

(補償の要否の判定等)

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

2 調査書は、消費税等相当額補償の要否判定フロー（様式第20表1）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20）を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不適當又は困難と認めたときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

第9章 予 備 調 査

第1節 調 査

(予備調査)

第101条 予備調査とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第6章建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または基準第28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第102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。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (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及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 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）
- (7) 移転計画案の検討にあたって関係する法令とその内容
- (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103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。

- (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
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）と建物等の配置との関係
- (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104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60条から第62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105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102条及び第103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86条から第88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あたっては、監督職員の指示を受けるものとする。
- 3 写真の撮影は、主たる機械設備等の概要を把握できるよう行うものとする。

第2節 調査書等の作成

(企業概要書)

第106条 企業内容等の調査書は、第102条の調査結果を基に企業概要書(様式第21の1)を用いて、作成するものとする。

(配置図)

第107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103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。

- (1) 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)
- (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とする。
- (4) 用地取得線の位置(残地がある場合。)

(建物、機械設備等の図面作成)

第108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109条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第102条から第105条までの調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準運用方針第15第1(4)第1号から第3号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- (1) 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
- (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) 移転計画(工法)案検討概要書(様式集第107号の2)
- (7) 移転計画(工法)各案の比較表(様式集第107号の3)

2 前項の検討にあたり、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。

- (1) 照応建物についての計画概要表(様式集第102号の1、第102号の2)
- (2) 面積比較表(様式集第102号の4)
- (3) 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式集第102号の3)

第3節 算 定

(補償概算額の算定)

第110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106条から第109条までで作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

第 10 章 移転工法案の検討

第 1 節 調 査

（移転工法案の検討）

第 111 条 移転工法案の検討とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第 6 章建物等の調査及び第 7 章営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第 28 条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討することをいう。

（企業内容等の調査）

第 112 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 106 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) 所在地、名称及び代表者名
- (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及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 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）
- (7) 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (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 113 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 103 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
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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) 次のいずれかにおける建物等の配置との関係
 - ア 前条第 6 号製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
 - イ 第 102 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）
 - ウ 第 93 条第 2 号（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
- (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 114 条 企業内容等の調査書は、第 112 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 21 の 1）を用いて、作成するものとする。

（配置図）

第 114 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 113 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。

- (1) 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）
- (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 とする。

(移転工法案の作成)

第115条 大規模工場等の移転工法案は、第58条から第66条まで、第68条、第112条及び第113条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として運用方針第15第1項(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)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)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) 移転計画(工法)案検討概要書(様式集第107号の2)
 - (7) 移転計画(工法)各案の比較表(様式集第107号の3)
- 2 前項の検討にあ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(様式集第102号の1、第102号の2)
 - (2) 面積比較表(様式集第102号の4)
 - (3) 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式集第102号の3)

(補償額の比較)

第116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項の検討にあたり、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、調査職員から教示を得るものとする。

第 1 1 章 再算定業務

(再算定業務)

第 1 1 7 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 1 1 8 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、算定方法等に係る基準、運用方針又は調査算定要領等が改正されている場合には、改正後の基準等により算定する。
- (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 1 2 章 補 償 説 明

(補償説明)

第 1 1 9 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 1 2 0 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 1 2 1 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 1 2 2 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 1 2 3 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 1 2 4 条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償等説明記録簿（様式第 2 2）に記載するものとする。

(説明後の措置)

第 1 2 5 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 1 3 章 事業認定申請図書等の作成

(事業認定申請図書等の作成)

第 1 2 6 条 事業認定申請図書等の作成とは、次の各号に掲げる図書の作成をいうものとする。

- (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

(事業認定申請図書の作成)

第 1 2 7 条 事業認定申請図書の作成とは、土地収用法（昭和 2 6 年法律第 2 1 9 号。以下「法」という。）第 1 6 条に規定する事業の認定を受けることを前提として、法第 18 条の規定による事業認定申請書及び添付書類（関係機関への意見照会書類を含む。）並びにこれ関連する参考資料を作成することをいい、次の区分によるものとする。

- (1) 相談用資料作成
起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）を作成するもの
- (2) 申請図書作成
起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い事業認定申請図書（案）を作成するもの

(事業計画の説明)

第 1 2 8 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 1 2 9 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 1 3 0 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 1 3 1 条 事業認定申請図書は、法第 1 8 条及び法施行規則（昭和 2 6 年建設省令第 3 3 号。以下「規則」という。）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作成要領等により作成するものとする。

(相談用資料の作成方法)

第 1 3 2 条 起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）の作成は、前条の定めるところにより、法第 2 0 条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、以下の事項について作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料をあわせて作成するものとする。

- (1) 事業認定申請書（案）
- (2) 事業計画書
- (3) 関連事業に関する協議書（案）
- (4) 法第 4 条地の調査及び管理者の意見書（案）
- (5) 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- (6) 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- (7) その他必要な書面等

(相談用資料の添付図面の作成方法)

第 1 3 3 条 起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）の添付図面の作成は、第 1 2 4 条の定めるところにより、法第 2 0 条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、次に掲げるものから必要と認められる図面を作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料の添付図面をあわせて作成するものとする。

- (1) 起業地表示図
- (2) 法第 4 条地表示図
- (3) 関連事業表示図
- (4) 法第 4 条地管理者意見照会添付図
- (5) 起業地計画図等
- (6) 法令制限地表示図
- (7) 許認可等土地表示図
- (8) 参考資料として必要な図面

(9) その他必要と認められる図面

(申請図書の作成)

第134条 起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴う事業認定申請図書(案)の作成は、調査職員の指示により既存の相談用資料を基に、既存の相談用資料の更新、補足等を行うものとする。

(裁決申請図書の作成)

第135条 裁決申請図書の作成とは、法第40条に規定する裁決申請図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

(現地踏査)

第136条 裁決申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、裁決申請に係る現地の踏査を行うものとする。

(裁決申請図書の作成方法)

第137条 裁決申請図書の作成は、法第40条に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、調査職員が別途指示する作成要領等により作成するものとする。

- (1) 裁決申請書(案)
- (2) 事業計画書
- (3) 法第40条第1項第2号関係書類
- (4) 規則第17条第2号イに定める書面
- (5) 規則第17条第3号に定める書面
- (6) 法第36条に定める土地調書(案)
- (7) 起業地の位置を表示する図面
- (8) 起業地及び事業計画を表示する図面
- (9) 土地調査に添付する実測平面図
- (10) その他必要と認められる書面及び図面

(明渡裁決申立図書の作成)

第138条 明渡裁決申立図書の作成とは、法第47条の3に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

(現地踏査)

第139条 明渡裁決申立図書の作成に当たっては、あらかじめ、明渡裁決申立に係る現地の踏査を行うものとする。

(明渡裁決申立図書の作成方法)

第140条 明渡裁決申立図書の作成は、法第47条の3に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、調査職員が別途指示する作成要領等により作成するものとする。

- (1) 明渡裁決申立書(案)
- (2) 法第47条の3第1項第1号関係書類
- (3) 規則第17条の6第1号に定める書面
- (4) 規則第17条の6第2号に定める書面
- (5) 法第36条に定める物件調書(案)
- (6) 物件調書に添付する図面
- (7) その他必要と認められる書面及び図面

(裁決申請図書及び明渡裁決申立図書の提出)

第141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14章 地盤変動影響調査等

第1節 調 査

(地盤変動影響調査)

第142条 地盤変動影響調査とは、公社が施行する公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動等により建物その他の工作物（以下、この章において「建物等」という。）に損害等が生ずるおそれがあると認められる場合に、工事の着手に先立ち又は工事の施行中に行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）並びに工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物等の状況の調査（以下「事後調査」という。）をいう。

(調査)

第143条 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領（以下「地盤変動要領」という。）により行うものとする。

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

(費用負担の要否の検討)

第144条 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷個所の変化又は損傷の発生が公社が施行する公共事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

2 前項の検討結果については、速やかに調査職員に報告するものとする。

第2節 算 定

(費用負担額の算定)

第145条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、調査職員の指示する方法により費用負担額の算定を行うものとする。

第3節 費用負担の説明

(費用負担の説明)

第146条 費用負担の説明とは、公社が施行する公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等に係る費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。

(概況ヒアリング等)

第147条 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、調査職員から当該工事の内容、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、費用負担の内容等、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。

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

[注] 前二節と併せて発注する場合は、「第147条 削除」とする。

(説明資料の作成等)

第148条 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について調査職員と協議するものとする。

- 一 説明対象物件等及び権利者ごとの処理方針の検討
- 二 権利者ごとの費用負担の内容等の確認
- 三 権利者に対する説明資料の作成

[注] 前二節と併せて発注する場合は、下線部分を削除する。

(権利者に対する説明)

第149条 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。

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

(記録簿の作成)

第150条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償等説明記録簿（様式第22）に記載するものとする。

(説明後の措置)

第151条 受注者は、費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、調査職員に報告するものとする。

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

第15章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

第152条 受注者は、第6章、第7章、第9章及び第10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。

- (1) 第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査区域の概況が容易にわかるものとする。
 - (2) 第6章及び第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は建物の全景及び建物の主要な構造部分並びに建物が存在する周囲の状況並びに建物以外の土地に定着する主要な工作物が容易にわかるものとする。
 - (3) 第7章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、動産の種類、形状、収容状況等が容易にわかるものとする。
 - (4) 第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼動状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。
 - (5) 第9章及び第10章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査職員の指示により前各号に準じて行う。
- 2 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物配置図等の写しを添付し、建物等の番号を付記するとともに、撮影の位置及び方向並びに写真番号を記入するものとする。
- 3 写真台帳の作成に当たっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認められる事項を明記し、写真撮影に従事した者の氏名を記載するものとする。

第16章 土地調書及び物件調書の作成等

(土地調書等の作成)

第153条 受注者は、第3章、第4章、第6章及び第7章に定める業務の成果物により、土地調書（様式第23）及び物件調書（様式第24）を作成するものとする。

(地積測量図等)

第154条 受注者は取得し又は使用する土地が1筆の土地の一部であるため分筆又は地積の更正を必要とする場合は、地積測量図及び土地所在図並びに実地調査書を作成するものとする。

(電子データ)

第155条 受注者は、調査職員の指示に基づき、成果物の一部を電子データにより提出する場合は、調査職員が指定するソフトウェアによりデータを作成し、コンパクトディスク等電磁記憶媒体に登録し、提出するものとする。

2 受注者は、コンパクトディスク等電磁記憶媒体に登録されたデータの目的外の使用、複製及び第三者への譲渡をしてはならない。

第17章 検 証

(検 証)

第156条 受注者は、委託にかかる業務がすべて完了したときは、各成果物について十分な検証（受注者が、受注に係る業務の成果物のかしを防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているかどうかを点検及び修補することをいう。以下同じ。）を行わなければならない。この場合において、成果物の検証を行った者は、第17条に定める成果物のうち地図の転写図及び土地の実測平面図については、各葉ごとに、その他については、表紙の裏面に検証を行った者の資格及び氏名を記載し押印するものとする。

2 第3章から前章までに定める業務について、前項の検証業務は、管理技術者が行うものとする。

個 人 情 報 取 扱 特 記 事 項

（基本的事項）

第1 受注者は、用地調査等を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報 を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第2 受注者は、用地調査等に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、この用地調査等が完了した後においても、同様とする。

（収集の制限）

第3 受注者は、用地調査等を実施するために個人情報を収集するときは、用地調査等の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用・提供の禁止）

第4 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、用地調査等に関して知り得た個人情報を用地調査等の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（適正管理）

第5 受注者は、用地調査等に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき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るよう努めなければならない。

（複写・複製の禁止）

第6 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、用地調査等を行うために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（資料等の返還等）

第7 受注者は、業務を行うために発注者から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等を用地調査等の完了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、この限りでない。

（事故発生時における報告等）

第8 受注者は、この特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。この場合において、受注者は、発注者から立入調査実施を求められたときは、これに応じるものとする。

様式一覧表

様式番号	名 称	関係条項
様式第 1	支給材料引渡通知書	1 0
様式第 2	支給材料受領書	〃
様式第 3	支給材料精算書	〃
様式第 4	支給材料返納書	〃
様式第 5	障害物伐除報告書	1 2
様式第 6 の 1	身分証明書交付申請書	1 3
様式第 6 の 2	身分証明書	〃
様式第 7	用地調査等業務日報	1 5
様式第 8 の 1	土地の登記記録調査表（一覧）	3 6
様式第 8 の 2	土地の登記記録等調査表	〃
様式第 9 の 1	建物の登記記録調査表（一覧）	〃
様式第 9 の 2	建物の登記記録調査表	〃
様式第 1 0 の 1	権利者調査表（土地）	〃
様式第 1 0 の 2	権利者調査表（建物）	〃
様式第 1 1 の 1	（H 3 0. 9 廃止）	
様式第 1 1 の 2	（H 3 0. 9 廃止）	
様式第 1 2	土地境界立会確認書	4 3
様式第 1 3	（H 3 0. 9 廃止）	
様式第 1 4	（H 3 0. 9 廃止）	
様式第 1 5	（H 3 0. 9 廃止）	
様式第 1 6 の 1	計画概要表（検討資料）	85・109・115
様式第 1 6 の 2	計画概要表	〃
様式第 1 6 の 3	計画概要比較表	1 0 9・1 1 5
様式第 1 6 の 4	面積比較表	85・109・115
様式第 1 7 の 1	営業調査総括表（1）	9 6
様式第 1 7 の 2	営業調査総括表（2）	〃
様式第 1 7 の 3	従業員調査表	〃
様式第 1 7 の 4	仕入先調査表	〃
様式第 1 8 の 1	居住者調査表（自家・家主）	9 6
様式第 1 8 の 2	居住者調査表（借家・借間）	〃
様式第 1 9	（H 3 0. 9 廃止）	
様式第 2 0	消費税等調査表	1 0 0
様式第 2 1 の 1	企業概要書	1 0 6・1 1 4
様式第 2 1 の 2	移転工法（計画）案検討概要書	1 0 9・1 1 5
様式第 2 1 の 3	移転工法（計画）各案の比較表	〃
様式第 2 2	補償等説明記録簿	1 2 4・1 5 0
様式第 2 3	土地調書	1 5 3
様式第 2 4	物件調書	〃
様式第 2 5	建物等調査一覧表	1 4 3
様式第 2 6	建物等調査書（平面図・立面図等）	〃
様式第 2 7	損傷調査書（事前・事後）	〃
様式第 2 8	写真集	〃

(様式第1)

支給材料引渡通知書

年 月 日

受注者 住所
氏 名

様

(調査職員氏名)

下記のとおり支給材料を引渡します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

注1 支給材料の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第2)

支給材料受領書

年 月 日

(調査職員氏名) 様

受注者 住所

氏名

印

管理技術者

印

下記のとおり支給材料を受領しました。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

注1 支給材料の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第3)

支給材料精算書

年 月 日

(調査職員氏名) 様

受注者 住所

氏名

印

管理技術者

印

下記のとおり支給材料を精算します。

業 務 名					契約年月日		年 月 日	
品 目	規 格	単 位	数 量			備 考		
			支給数量	使用数量	残数量			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第4)

支給材料返納書

年 月 日

(調査職員氏名) 様

受注者 住所

氏名

印

管理技術者

印

下記のとおり支給材料を返納します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

注1 支給材料の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第 5)

年 月 日

(調査職員氏名) 様

受注者 住所
氏名

障 害 物 伐 除 報 告 書

年 月 日契約の ため、障害物を伐除したので、用地
調査等業務委託共通仕様書第 1 2 号第 2 項の規定に基づき、別紙調査表を添えて報告します。

注 1 別紙調査表は、様式第 1 5 の立竹木等調査表等に準じて作成するものとする。

注 2 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

(様式第6の1)

年 月 日

身分証明書交付申請書

広島高速道路公社

理事長

様

受注者 住所

氏名

印

貴公社施行の測量調査等の委託に際し、他人の土地に立入る必要がありますので、下記事項を厳守致しますから、身分証明書を交付くださいますよう従事者名簿を添えて申請致します。

記

- 1 身分証明書は、貴公社が委託した調査等の目的以外に使用しないこと。
- 2 立入り区域は、必要最小限度に止めること。
- 3 立入りに際しては、あらかじめ関係者の了解を求めておくこと。
- 4 関係者より身分証明書の提示を求められたときは直ちに示すこと。
- 5 日の出前及び日没後の立入りは避けるようにすること。
- 6 身分証明書の紛失破損は厳重に注意し、万一紛失の際は直ちに届け出ること。
- 7 有効期限経過後は、すみやかに返却すること。

従 業 者 名 簿

職 名(資格)	氏 名	性 別	生 年 月 日	住 所
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	
		男・女	・ ・	

上記の者は、貴公社の測量調査等に際し、他人の土地に立入ることを要する者であり、
業務に従事する者であることを証明します。

受 注 者 住 所
氏 名

印

(様式第6の2)

(表)

第 号	
身 分 証 明 書	
写 真	所属 職名 氏名 男・女 日生 年 月
上記の者は、広島高速道路公社の委託に基づいて、 業務に従事する者であることを証明する。 広島高速道路公社 理事長 印 年 月 日発行年 月 日まで有効	

9cm

7cm

(裏)

1. 本業務に従事する者は、常時この証明書を携帯しなければならない。 2. この証明書は、土地等の所有者、その他関係者等の請求があったときは、これを提示しなければならない。 3. この証明書は、他人に譲渡及び貸与してはならない。 4. この証明書は、本業務が完了したときは、直ちに返納しなければならない。
--

(様式第7)

用地調査等業務日報

期 日	年 月 日		
施 行 期 間	自	年 月 日	
	至	年 月 日	
業 務 の 名 称			
調 査 等 の 箇 所			
受 注 者 名			
業務及びその内容			
その他必要事項			
管理技術者	照査技術者	調査職員	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第8の1)

土地の登記記録調査表（一覧）

[illegible]

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(様式第 8 の 2)

土 地 の 登 記 記 録 等 調 査 表

整理 番号	
----------	--

登 記 事 項 証 明 書					分割の部	用地		土地の登記記録調	調査年月日	調査者		
表 題 部				権利部甲区欄		符 号	地 籍	法人登記簿又は商業登記簿調査				
所在地												戸籍簿等調査
												現況調査
地 番		地 目			残地			課税評価格				
地 籍						符 号	地 籍					
所有者								所有権以外の権利又は仮登記等の調査				
備考					現況調査	地 目	地 籍					
戸 登 業 籍 記 登 簿 簿 記 等 簿 簿 法 又 簿 人 是 調 査					その他土地等の評価に必要な資料の調査							

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(様式第 9 の 1)

建物の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	所 在	表 題 部					権 利 部		備 考
		家屋番号	種 類	構 造	床 面 積	原因及びその日付	甲 区	乙 区	
							所 有 者	有 無	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判横とする。

(様式第9の2)

建 物 の 登 記 記 録 調 査 表

調査年月日		調査者		整理番号	
表 題 部 (主たる建物の表示、附属建物の表示)					
所 在				家屋番号	
種 類		構 造		床 面 積	
登記原因及びその日付					
所有者					
権 利 部 甲 区 欄 (所 有 権)					
登 記 名 義 人	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
権 利 部 乙 区 欄 (所有権以外の権利)					
登 記 名 義 人	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		権利の内容		
	権利の始期		存 続 期 間		
	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		権利の内容		
	権利の始期		存 続 期 間		
仮登記等の内容					

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第10の1)

権利者調査表（土地）

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

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第10の2)

権利者調査表（建物）

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

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第12)

年 月 日

様

土地所有者

住所

氏名

関係人

住所

氏名

住所

氏名

印

印

印

土地境界立会確認書

広島高速道路公社が施行するの用地の測量のため、
下記記載の土地の境界について、私共が現場で立ち会いのうえ、確認いたしました。

記

地内

対 象 地					対象地に対する隣接地					備考
大字	字	地番	地目	公簿地積	大字	字	地番	地目	関係人	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第16の1)

計 画 概 要 表 (検 討 資 料)

整理番号		検討月日		検討者		
所 在 地				用途地域		建ぺい率
土地所有者				容 積 率		そ の 他
建物所有者				家族人員		占 有 率
建 物 の 構 造 概 要		一階面積		二階面積	三階面積	延べ面積
(1)		，		，	，	，
(2)		，		，	，	，
(3)		，		，	，	，
(4)		，		，	，	，
計		，		，	，	，
敷地面積(A)	，	事業用地率 (B)／(A)	，		特記事項	
事 業 用 地 面 積 (B)	，	残地建築 可能面積	，			
残地又は建築 可能面積 (C)	，	建築可能 延べ面積	，			
営 業 の 実 態						
業 種		基 本 額	収 益	円		
従業員数			給 料	円		
			固定経費	円		
一か月の 売 上			計	円		
検討結果						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第16の2)

計 画 概 要 表

所在地			敷地面積等の確認	・ m ² 1. 残地実測図 2. 図上求積 3. その他 ()	特 記 事 項		
建物所有者					用途に係るもの (機能)		
土地所有者							
道路関係	計画道路等						
	敷地に接面する道路	郡・区・私・m					
		42条2項 年 月 日					
		道路(第 号)					
		道路後退距離 m					
建築基準法関係	都市計画	区域内・区域外・市街化区域・市街化調整区域			構造に係るもの (基礎)		
	区域・地区	第一種住専・第二種住専・住居・近隣商業・準工業・工業					
		工業専用・特別用途地区()無指定					
		高度地区()種・美観地区・風致地区第()種					
						設備に係るもの	
	防火指定	防火・準防火・無指定					
	22条・23条指定地域	防火しなければならない範囲					
	建ぺい率	()% 敷地に二以上の地域・地区のある場合()%					
	角地適用	有 ・ 無 (条件)					
	容積率	()% 敷地に二以上の地域・地区のある場合()%					
	絶対高	有 ・ 無 ()m					
	建築協定	有 ・ 無 ()					
	壁面後退	有 ・ 無 ()					
	斜 線				その他		
北側斜線							
隣地斜線							
道路斜線(図示)							

1-5-57

注1 計画道路等は、用地買収によって新設道路又は河川敷等をいう。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(様式第16の3)

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 ㎡ (.)	建ぺい率(%)	. %	. %	. %
	容積率(%)	. %	. %	. %
	建物(計画)延べ面積	. ㎡	. ㎡	. ㎡
	面 積 増 減 率	. ㎡(. %)	. ㎡(. %)	. ㎡(. %)
建築基準法その他法令上の問題点				
平面計画上の メリット及びデメリット メリット＝(M) デメリット＝(D)		(M)		
		(D)		
総 合 判 断				
判 定				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(様式第16の4)

面積比較表

建物 No.	現 状 建 物			A 案			B 案			C 案			備 考
	階	室 名	面 積	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	
1-5-59													
1 階 床 面 積													
2 階 床 面 積													
3 階 床 面 積													
4 階 床 面 積													
建物延べ面積													
面積増減率			①	%			%			%			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

別記様式第49号

(様式第17の1)

営 業 調 査 総 括 表 (1)

調査番号			調査期間			調査担当者名			
名 称			法人・個人 (青・白)	代表者名			住 所	TEL ()	
営 業 種 目				開 業 年 月 日			資本金		
所 属 (組合・団体)名				従業員数			売場面積等		
移 転 対 象 地	営 業 所 名				所 在 地				
	営 業 種 目				製 品 の 許認可等			従業 員数	
本支店の関連度 (組織図)									
所 得 申 告 額	資料 年別 出 所 先	年	年	年	主は な製	主な販売 製造品目	主 な 仕入れ先	主 な 販売先	売 上 構 成
	税 務 署	円	円	円	販造				品 目 構成比 (%)
	税務事務所				売品				
	市 町 村				又目	(軒)	(軒)		
所 得 額 の 計 算	項目	年別	年	年	年	摘 要			
	総 売 上 高		円	円	円				
	期 末 棚 卸 高								
	当 期 製 造 原 価								
	当 期 仕 入 額								
	期 首 棚 卸 高								
	売 買 差 益								
	営 業 費								
差 引 所 得 額									
売 上 高 の 概 略 調 査	商品の回転率によるもの (年間在庫高が平均している場合)					平均在庫高 (円) 年平均回転率 (%)			
	従業員数によるもの (従業員の数により売上高が左右される場合)					1人1か月 (又は1日) 平均売上高 (円)			
	売場面積によるもの (売場面積により売上高が左右される場合)					1か月平均 (m ²) 当たり売上高 (円)			
	客数によるもの (1人の料金又は購買額がほぼ同一の場合)					1か月 (又は1日) 平均客数 (人) 料金等 (円)			

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

営 業 調 査 総 括 表 (2)

販 売 方 法 等	販 売 方 法	店 舗	%	代 金 決 裁 方 法	現 金	%	販 売 先	県 内	%
		外 交			売 掛			地 方	
		通 信			月 賦			輸 出	
		そ の 他			そ の 他			そ の 他	
得 意 先 の 状 況		売上に占める地元固定客の割合(%)			営業の季 節的変動	売上の多い時期 (月～ 月) 売上の少ない時期(月～ 月)			
一 般 管 理 費 ・ 販 売 費 等	営 業 費 明 細			営 業 用 固 定 経 費 明 細					
	科 目	金 額	摘 要	科 目	金 額	摘 要			
	給料・手当	円		公 租 公 課	円				
	荷造・運賃			基 本 料 金					
	消耗品費			減価償却費					
	水道光熱費			維持管理費					
	宣伝広告費			法定福利費					
	通信・交通費			宣伝広告費					
	接待交際費			諸 組 合 費					
	福利厚生費								
	修 繕 費								
	公 租 公 課								
	そ の 他			そ の 他					
	計			計					
	営 業 用 資 産	固 定 資 産			流 動 資 産				
現在価格の総額		売却・取り壊し処分・ スクラップ価格の総額		現在価格の総額	売却価格の総額				
円		円		円	円				
主な取引金融総額									
労働協約等の内容		労働協約 あり・なし							
		就業規則 あり・なし							
		雇用契約 あり・なし							
		そ の 他							
立 地 条 件 等		立 地 条 件							
		地 域 的 特 性							
		そ の 他							
そ の 他									

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

別記様式第50号

(様式第17の3)

従 業 員 調 査 表

従 業 員 氏 名	性別	年令	職 種	1 箇 月 の 平 均 賃 金	備 考

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

別記様式第51号

(様式第 1 7 の 4)

仕 入 先 調 査 表

仕 入 先 名 称	所 在	品 名	金 額

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

別記様式第47号

(様式第18号の1)

居 住 者 調 査 表

(自家・家主)		調査者		調 査 年月日		整 理 番 号	
住 所							
氏名又は名称		法人を代表する者の氏名及び住所		電話 番号			
土地の所有者 住 所 ・ 氏 名							
取 得 年 月 日 (不明の時は推定)	年 月 日		居住年月日 (不明の時は推定)	年 月 日			
続 柄	氏 名	生 年 月 日		勤 務 先 所 在 地		職 業	
世 帯 主		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
貸 家 ・ 貸 間 を 有 す る 場 合							
貸家・貸家の別	貸家・貸間 所在地	借家人・借間人 氏名	家 賃	貸家・貸間 面 積	権利金 敷 金	契 約 年月日	契約書の有無
			円	m ²	円		有・無
戸籍簿等の調査							
使 用 状 況				住居面積			
摘 要							

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

別記様式第47号

(様式第18号の2)

居 住 者 調 査 表

(借家・借間)				調査者		調 査 年月日		整 理 番 号	
住 所									
氏 名 又 は 名 称					電話 番号				
続 柄	氏 名	生 年 月 日		職 業		勤務先所在地			
世帯主又は法人 を代表する者		年 月 日							
		年 月 日							
		年 月 日							
		年 月 日							
		年 月 日							
		年 月 日							
家主氏名		家 賃	月 円		権 利 金 敷 金	円			
借 家 面 積		借間面積	㎡		居住面積	㎡			
借家契約 年月日	年 月 日	契 約 期 間	年		居住又は 使用開始日 居住又は 使用期間	年 月 日 年 ヶ月			
確認資料 該当するものに○をする。		賃貸借契約書 ・ 住民票 ・ その他 ()							
(備 考) ※家賃等について、特記すべき事情がある場合は、当該欄に記載する。									

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第 20)

消 費 税 等 調 査 表

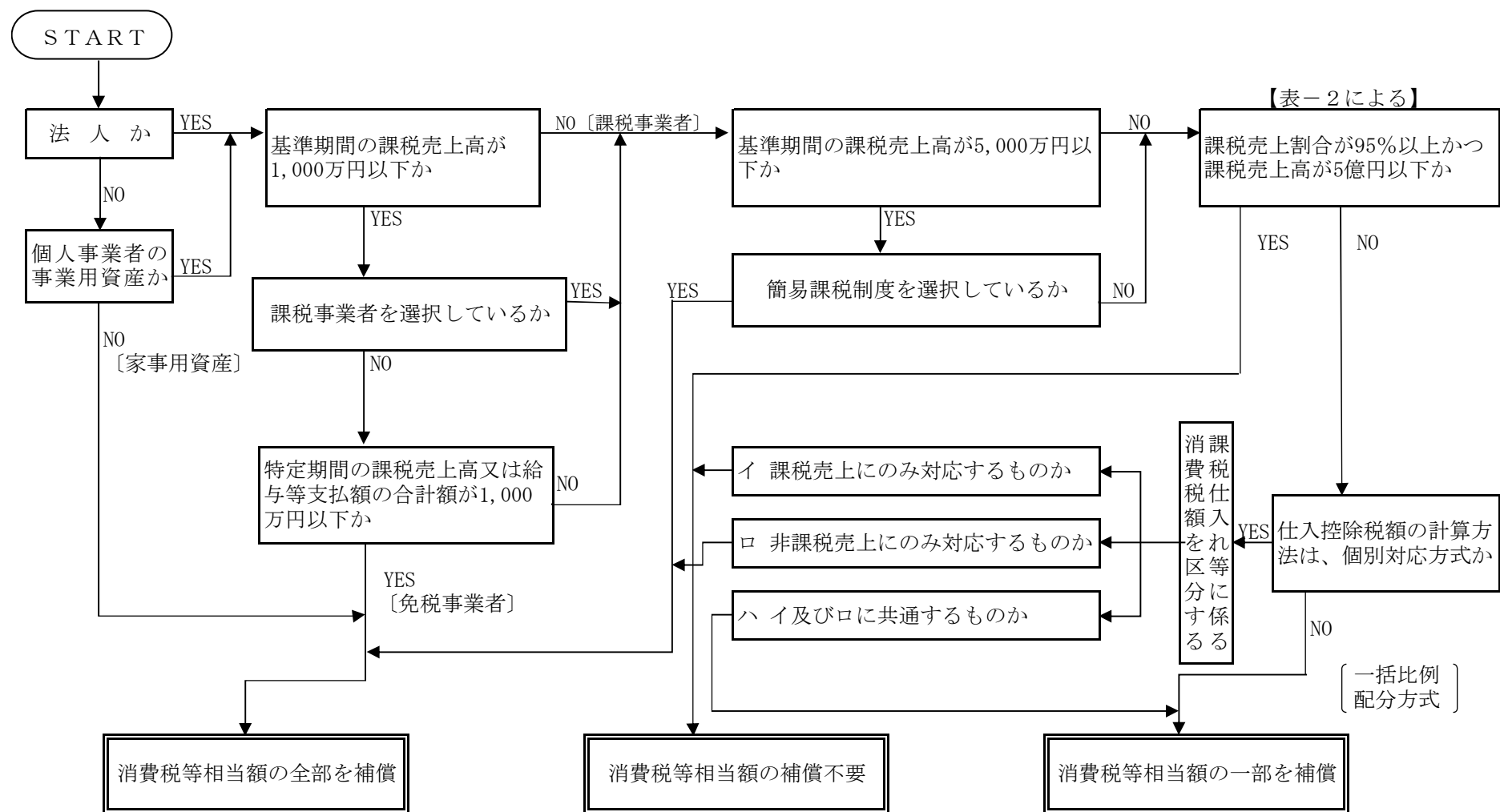
		調査者		調 査 年月日	
調査対象者	住 所				
	氏 名 又 は 法人・代表者名				
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分			
		☐ 事業用資産 ☐ 家事共用資産			
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日				
前年(個人)又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日				
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	☐ 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 ☐ 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 ☐ 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書(控)」 ☐ 消費税簡易課税制度選択届出書 ☐ 消費税簡易課税制度不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者選択届出書 ☐ 消費税課税事業者選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書(基準期間用) ☐ 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 ☐ 法人設立届出書 ☐ 個人事業の開廃業等届出書 ☐ 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書(特定期間用) ☐ 特定期間用の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等) ☐ 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 ☐ 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 ☐ その他の資料				

(注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

2 本調査表には、表－1 及び表－2 を添付すること。

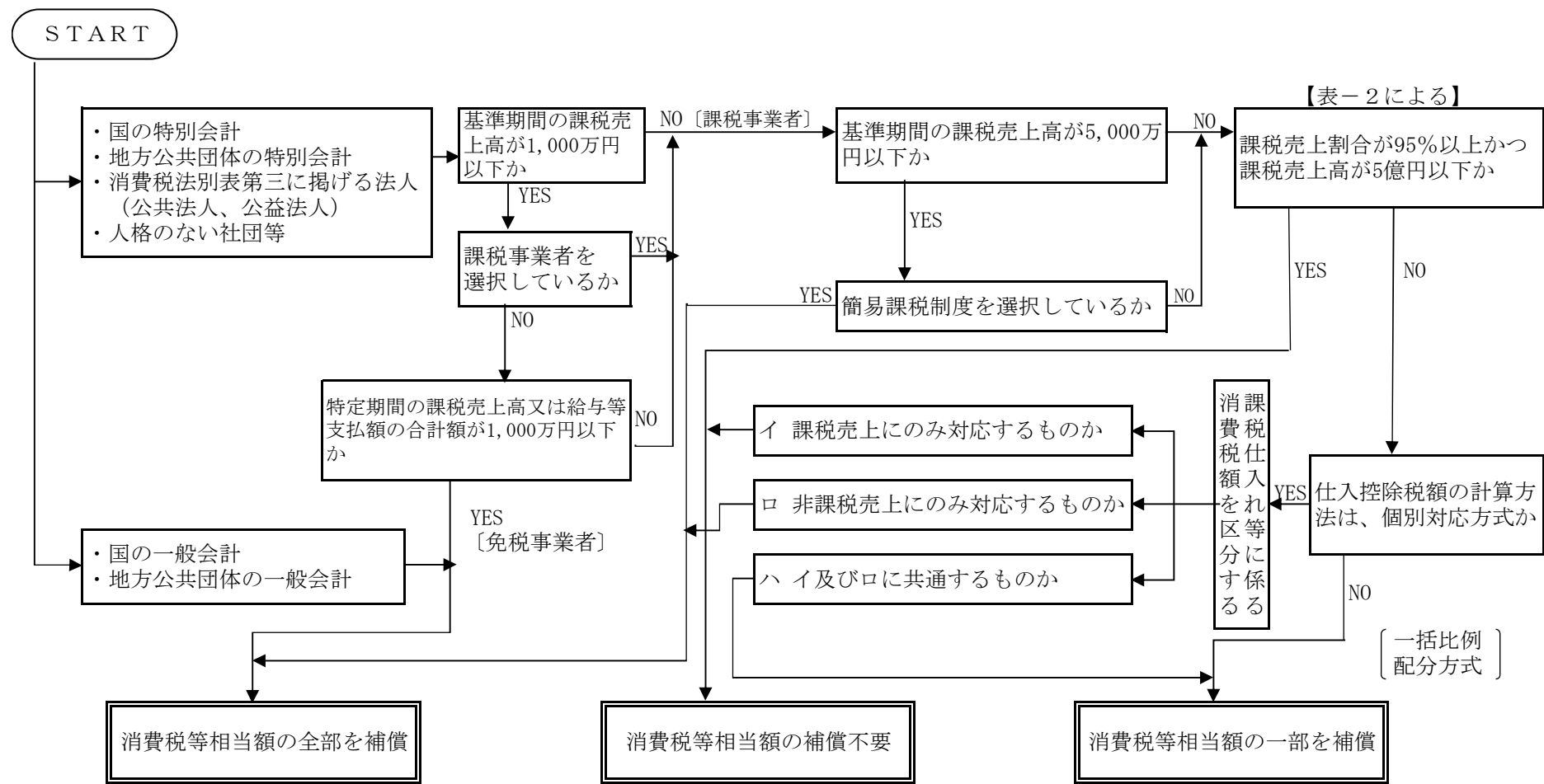
表－ 1

消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）



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

消費税等相当額補償の要否判定フロー
(国若しくは地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等の場合)



(注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。
② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
③ 国若しくは地方公共団体の特別会計、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等は、特定収入割合が5%を超える場合には、仕入控除税額が調整される。したがって、調整が行われる場合は、その調整される部分の消費税等相当額が必要となる。

表-2

本 則 課 税 事 業 者 関 係	資 料	前年(個人)又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」		☐ 有(下記へ) ☐ 無	
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認書 類」の有無及び承認割合について ※ 本資料は補償対象物件が共用(課税・非課税) 資産である場合にのみ収集する。		☐ 有(個別対応方式の 共用資産へ) ☐ 無(下記へ)	
	補 償 用 課税売上割合	① 課税資産の譲渡等の対価の額(税抜き)			円
		② 資産の譲渡等の対価の額(税抜き)			円
		③ 土地買収金額等(区分地上権、地役権設定対価代金を含む)			円
	補償用課税売 上割合の算出 ①/(②+③)	①	円	× 100 =	%
		②	円 + ③	円	
	補償用課税売 上 割 合 の 率	補償用課税 売上割合率	☐ 95%以上である ☐ 95%未満である(下記へ)		
	補償用課税売 上 高 の 額	補償用課税 売上高の額	☐ 5億円超である(下記へ) ☐ 5億円以下である。		
	採 用 方 式	前年又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税 確定申告書(控)」	☐ 一括比例配分方式を採用している (一括比例配分方式へ) ☐ 個別対応方式を採用している (個別対応方式へ)		
個別対応方式	補償対象物件	☐ イ 課税売上にも対応するもの ☐ ロ 非課税売上にも対応するもの ☐ イ及びロに共通するもの(下記へ)			
個別対応方式 の 共 用 資 産	一 部 補 償	消費税相当額	×	(1 - 補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合)	
		円	×	(1 - 0.) =	
一括比例配分 方 式		消費税相当額	×	(1 - 補償用課税売上割合)	
		円	×	(1 - 0.) =	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

(様式第 2 1 の 1)

企 業 概 要 書

所 在 地						組 織 図	
名称及び 代表者名							
業 種							
製造、加工 販売等品目							
原材料、製 品及び商品 の 種 類							
主な仕入先 販売先						製 品 等 の 製 造 工 程 流 れ 図	
移転工法検 討上留意す べき事項							
敷地面積 (A)	m ² .	事業用 地面積 (B)	m ² .	(B) / (A)	%		
用途地域等 の公法上の 規 制	用途地域	建ぺい率	容積率	その他			
特記事項							

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判横とする。

(様式第21の2)

移 転 工 法 (計 画) 案 検 討 概 要 書

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

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(様式第21の3)

移 転 工 法 (計 画) 各 案 の 比 較 表

項 目	A 案	B 案	C 案
移転対象建物の範囲及び移転の方法 (補償建物の棟数 面積、概算額、 その他)			
主たる工作物 (機械設備等) の 移転範囲及び方法 (機種名、概算額 その他)			
敷地内の動線 (駐車場、緑地、 原材料料、製品 等の置場面積の 確保状況)			
営業補償等に 係 る も の (休業する部門補 償概算額、その 他)			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(様式第22)

補 償 等 説 明 記 録 簿

説明場所							
説明年月日		年	月	日	時 間	自	至
出席者	説明者						
	相手方						
説明内容及び質疑							
特記事項							
管理技術者		照査技術者			調査職員		
⑩		⑩			⑩		

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(様式第 2 3)

土 地 調 書

広島高速道路公社が施行する
調書を作成する。

のため必要な土地について下記のとおり

令和 年 月 日

広島高速道路公社

理事長

印

調査責任者氏名

印

この調書の記載事項に誤りがないことを確認する。

令和 年 月 日

土地所有者住所

氏名又は名称

印

関係人住所

氏名又は名称

印

記

地内

丁目・ 大字・字	地番	公 簿		取得し、又は使用 しようとする土地		所有権以外の権利		摘 要
		地 目	地 積	現 況 地 目	地 積	種 類	権利者の 氏 名	

(様式第 2 4)

物 件 調 書

取得
広島高速道路公社が施行する
のため、移転の対象となる物件につい
使用
て、下記のとおり調書を作成する。

令和 年 月 日

広島高速道路公社

理事長

印

調査責任者氏名

印

この調書の記載事項に誤りがないことを確認する。

令和 年 月 日

物件所有者住所

氏名又は名称

印

関係人住所

氏名又は名称

印

記

地内

丁目 大字・字	地番	物件 種類	形状 寸法	単位	数量	所有権以外の 権利の種類	所有権以外の 権利者の氏名	土地所有 者の氏名	摘要

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

建築物等調査書（平面図、立面図等）

調査番号	建物番号	
所有者		
工 種	建築物等の概要	
	事前調査	事後調査
基 礎		
屋 根		
外 壁		
内 壁		
天 井		
床		
経過年数		
用 途		

事前調査	調査年	月	日
	調査者		
事後調査	調査年	月	日
	調査者		

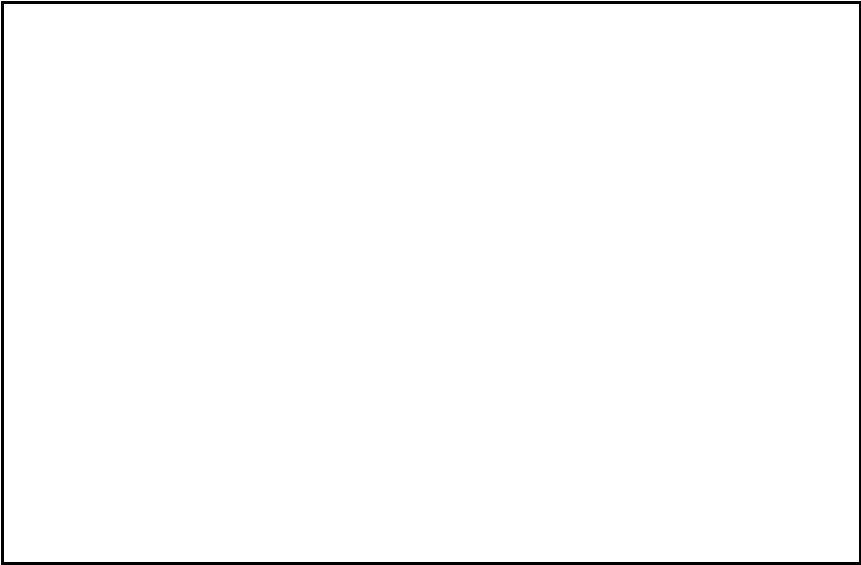
注 用紙の大きさは、原則として日本産業規格A列3番横とする。

損 傷 調 査 書 (事前・事後)

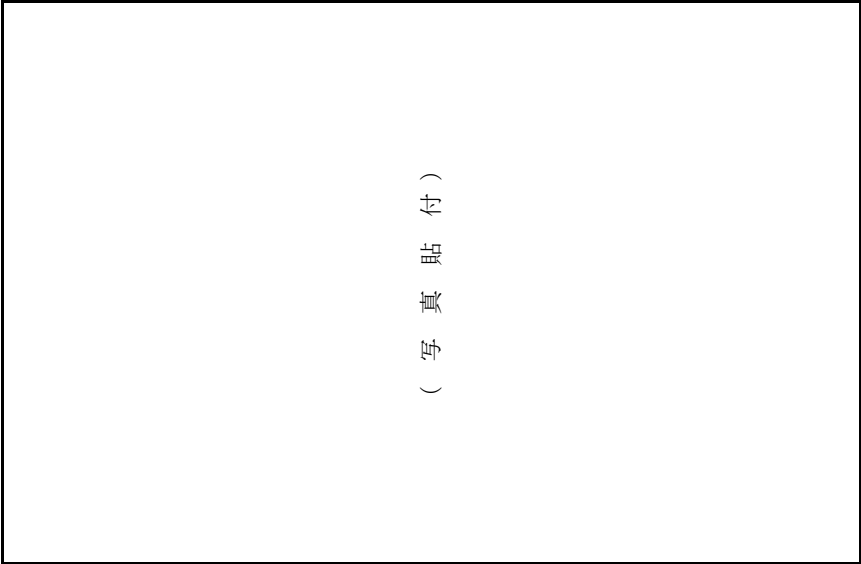
調 査 番 号		建 物 番 号		建物等所在地			事前調査	調 査 年 月 日	年	月	日	確 認 年 月 日	年	月	日
所 有 者 所 住				氏 名		占 有 者 氏 名		調 査 者				所 有 者			
								調 査 年 月 日	年	月	日	確 認 年 月 日	年	月	日
								調 査 者				所 有 者			
								調 査 年 月 日	年	月	日	確 認 年 月 日	年	月	日
名 称	事前調査							事後調査							
(室 名)	各 部 仕 上 材	写真番号	損 傷 の 状 況	備 考	写真番号	損 傷 の 状 況	備 考								

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4横とする。

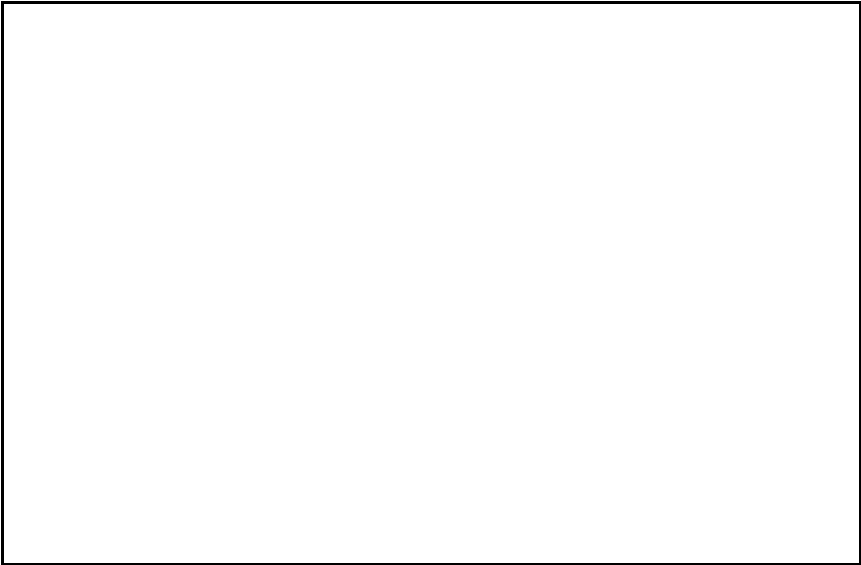
写 真 集



撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
	



撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
	



撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
	

注 撮影番号の記入は、事前調査の場合は上段、事後調査の場合は下段とする。