

# 用地調査等業務共通仕様書

令和6年4月

独立行政法人水資源機構

# 目 次

第1章 総則.....	1
第2章 用地調査等業務の基本的処理方法.....	9
第1節 用地調査等業務の実施手続.....	9
第2節 数量等の処理.....	17
第3章 権利調査.....	19
第1節 調査.....	19
第2節 調査書等の作成.....	20
第4章 用地測量.....	21
第1節 境界確認.....	21
第2節 境界測量.....	22
第3節 面積計算の範囲.....	24
第4節 用地実測図原図等の作成.....	25
第5節 土地現地調査書等作成.....	26
第6節 関係官公庁への手続き等.....	26
第7節 取得した土地の管理.....	26
第5章 土地評価.....	28
第6章 建物等の調査.....	30
第1節 調査.....	30
第2節 調査書等の作成.....	31
第3節 算定.....	33
第7章 営業その他の調査.....	36
第1節 調査.....	36
第2節 調査書の作成.....	36
第3節 算定.....	36
第8章 消費税等調査.....	37
第9章 予備調査.....	38
第1節 調査.....	38
第2節 調査書等の作成.....	39
第3節 算定.....	40
第10章 移転工法案の検討.....	41
第1節 調査.....	41
第2節 調査書等の作成.....	42
第11章 再算定業務.....	43
第12章 補償説明.....	44
第13章 事業認定申請図書等の作成.....	45
第14章 地盤変動影響調査等.....	48
第1節 調査.....	48
第2節 算定.....	48
第3節 費用負担の説明.....	48
第15章 写真台帳の作成.....	50
第16章 土地調書及び物件調書の作成.....	51

## 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、独立行政法人水資源機構（以下「機構」という。）の所掌する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。）を発注する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。
- 2 業務の発注に当たり、当該業務の実施上この仕様書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、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。
- 3 用地補償支援業務については、別に定める各共通仕様書によるものとする。

(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、契約職又は分任契約職をいう。
- 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一般承継人をいう。
- 三 「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。
- 四 「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。
- 五 「監督員」とは、契約図書に定められた範囲内において、受注者又は主任技術者に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、契約書第7条に規定する者であり、統括監督職員、主任監督職員、主任監督職員代理、監督職員を総称していう。受注者には主として、主任監督職員、主任監督職員代理、監督職員が対応する。
- 六 「統括監督職員」とは、統括監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議、及び関連業務との調整のうち重要なものの処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における契約職又は分任契約職に対する報告等を行うとともに、主任監督職員、主任監督職員代理及び監督職員の指揮監督並びに用地調査等業務のとりまとめを行う者をいう。
- 七 「主任監督職員」とは、主任監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議（重要なもの及び軽易なものを除く。）の処理、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で重要なものの処理及び関連業務との調整（重要なものを除く。）の処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における統括監督職員への報告を行うとともに、主任監督職員代理及び監督職員の指揮監督並びに主任監督業務及び一般監督業務のとりまとめを行う者をいう。
- 八 「主任監督職員代理」とは、監督員のうちからあらかじめ主任監督職員代理として指定されるもので、主任監督職員に事故がある場合にその職務を代わって行う者をいう。
- 九 「監督職員」とは、一般監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議で軽易なものの処理、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。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における主任監督職員及び主任監督職員代理への報告を行うとともに、一般監督業務のとりまとめを行う者をいう。
- 十 「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、契約書第29条第2項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- 十一 「主任技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約書第8条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 十二 「照査技術者」とは、成果品の内容について技術上の照査を行う者で、契約書第9条第1項

- の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 十三 「業務従事者」及び「担当技術者」とは、主任技術者のもとで業務を担当する者で、第7条の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 十四 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって、下請負に付する者をいう。
- 十五 「使用人等」とは、協力者又はその代理人若しくはその使用人その他これに準ずるものをいう。
- 十六 「契約書」とは、「用地調査等業務請負契約書」をいう。
- 十七 「契約図書」とは、契約書及び仕様書等をいう。
- 十八 「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。
- 十九 「図面」とは、入札等に際して発注者が交付した図面及び発注者から変更又は追加された図面並びに図面のもとになる計算書等をいう。
- 二十 「数量総括表」とは、用地調査等業務に関する工種、設計数量及び規格を示した書類をいう。
- 二十一 「現場説明書」とは、用地調査等業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該用地調査等業務の契約条件を説明するための書類をいう。
- 二十二 「質問回答書」とは、質問受付時に入札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。
- 二十三 「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指示し、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。
- 二十四 「通知」とは、発注者、監督員若しくは受注者に対し、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。
- 二十五 「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。
- 二十六 「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上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。
- 二十七 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者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。
- 二十八 「照査」とは、受注者が、用地調査等業務の実施により作成する各種図面等や数量計算等の確認並びに算定書等の検算並びに準則規程・運用方針への適合性及び補償の妥当性等について検証することをいう。
- 二十九 「検査」とは、契約図書に基づき、検査員が用地調査等業務の完了を確認することをいう。
- 三十 「修補」とは、発注者が検査時に受注者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
- 三十一 「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。
- 三十二 「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。
- 三十三 「準則規程」とは、独立行政法人水資源機構の補償基準の準則を定める規程（水公規程昭和38年第2号）をいう。
- 三十四 「運用方針」とは、独立行政法人水資源機構の補償基準の準則を定める規程の運用方針（昭和41年6月6日付け41用一用第24号）をいう。
- 三十五 「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、準則規程及び運用方針への適合性、補償の具体的妥当性について、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。
- 三十六 「仕様書」とは、各業務に共通する技術上の指示事項等を定める図書をいう。

三十七 「特記仕様書」とは、共通仕様書を補足し、当該業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。

三十八 「申し出」とは、受注者が契約内容の履行あるいは変更に関し、発注者に対して書面をもって同意を求めることをいう。

三十九 「質問」とは、不明な点に関して書面をもって問うことをいう。

四十 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。

四十一 「提出」とは、受注者が監督員に対し、業務に係わる事項について書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。

四十二 「書面」とは、手書き、印刷等の伝達物をいい、発行年月日を記録し、署名又は捺印したものを有効とする。

(1) 緊急を要する場合は、ファクシミリまたは電子メールにより伝達できるものとするが、後日書面と差し換えるものとする。

(2) 電子納品を行う場合は、別途監督員と協議するものとする。

四十三 「打合せ」とは、業務を適正かつ円滑に実施すべき理由による不良箇所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。

#### (基本的処理方針)

第3条 受注者は、用地調査等業務（次項に掲げるものを除く。）を実施する場合において、この仕様書、準則規程、運用方針等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。

2 受注者は、機構が実施する事業に係る工事の施行ないし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（以下「事業損失」という。）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、独立行政法人水資源機構の事業の施行に起因する損害等に係る費用負担に関する規程（昭和62年9月1日付け水公規程昭和62年第29号）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。

#### (監督員)

第4条 監督員は、契約書第7条第2項に規定した指示、承諾、協議等（以下「指示等」という。）の職務の実施に当たり、その権限を行使するときは、原則として書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合で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、7日以内に書面で受注者に指示するものとする。

#### (主任技術者)

第5条 受注者は、用地調査等業務における主任技術者を定め、契約締結後14日（土曜日、日曜日、祝日等（独立行政法人水資源機構就業規則（水機規程平成15年度第11号）第8条第1項に規定する休日（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 主任技術者は、業務の履行に当たり、この用地調査等業務の主たる業務に関し、7年以上の実務経験を有する者、若しくはこの用地調査等業務の主たる業務に関する補償業務管理士（一般社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第14条に基づく補償業務管理士台帳に登録されている者をいう。）の資格を有する者、又は発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有すると認めた者であり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）でなければならない。

3 受注者が主任技術者に委任できる権限は契約書第8条第2項に規定した事項であるが、契約書第8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、主任技術者に対して指示等を行えば足りるものとする。

4 主任技術者は、第3章から第16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業ごとに、その他については表紙の裏面に主任技術者の資格及び氏名の記載を行うものとする。

5 主任技術者は、照査結果の確認を行わなければならない。

6 主任技術者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

#### （照査技術者）

第6条 受注者は、発注者が別に定める場合を除き、原則として用地調査等業務における照査技術者を定め、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。

2 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、前条第4項に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による照査を実施しなければならない。

3 照査技術者は、発注者が「主任技術者」と同等の知識及び能力を有する者と認めた者でなければならない。

4 照査技術者は、照査計画を作成し作業計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。

5 照査技術者は、照査結果を照査報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において記名の上、主任技術者に提出するものとする。

6 照査技術者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

#### （業務従事者及び担当技術者）

第7条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、業務従事者（補助者を除く。）として、十分な知識と能力を有する者を充てなければならない。

2 受注者は、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は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に担当技術者通知書（様式第22号）により発注者に通知しなければならない。

なお、担当技術者が複数にわたる場合は8名までとし、受注者が設計共同体である場合には、構成員ごとに8名までとする。

3 担当技術者は、照査技術者を兼ねることができない。

#### （下請負）

第8条 契約書第6条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者は、これを下請負に付することはできない。

2 契約書第6条第3項ただし書きに規定する「軽微な部分」は、コピー、ワープロ、印刷、製本、翻訳、計算処理（単純な電算処理に限る）、データ入力、資料の収集、単純な集計その他特記仕様書に定める事項とする。

3 受注者は、前2項に規定する業務以外の下請負に付すに当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、用地調査等業務を下請負に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し用地調査等の実施について適切な指導、管理を行い業務を実施しなければならない。なお、協力者は、機構の一般競争（指名競争）の参加資格者である場合は、機構の

指名停止期間中であってはならない。

(用地調査等業務の区分)

第9条 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、独立行政法人水資源機構公共測量作業規程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14章地盤変動影響調査等を実施する場合を除く。）。

表1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木 造 建 物 〔 Ⅰ 〕	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家建又は2階建の建物
木 造 建 物 〔 Ⅱ 〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（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、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの）は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられている、又は、建物の構造と密接不可分な関係にあるおおむね次に掲げるものをいう。

- (1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備（キュービクル式受変電設備を除く。））、太陽光発電設備（建材型）等

- (2) 通信・情報設備（電話設備、電気時計・放送設備、インターホン設備、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）
- (3) ガス設備
- (4) 給・排水設備、衛生設備
- (5) 空調（冷暖房・換気）設備
- (6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）
- (7) 排煙設備
- (8) 汚物処理設備
- (9) 煙突
- (10) 運搬設備（昇降機、エスカレーター等。ただし工場、倉庫等の搬送設備を除く。）
- (11) 避雷針

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。  
 ただし、借家人等の建物所有者と異なる者の所有であり、かつ、容易に取り外しが行えるような場合は、この限りでない。

表2 工作物区分

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備	原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含む。
生 産 設 備	<p>当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。</p> <p>A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの        園芸用フレーム、わさび畑、養殖池(場)(ポンプ配水設備を含む。)、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等</p> <p>B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの        テニスコート、ゴルフ練習場等の施設(上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。)、自動車練習場のコース、遊園地(公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。)、釣り堀、貯木場等</p> <p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの        工場等の貯水池、浄水池(調整池及び沈澱池を含む。)、駐車場、運動場等の厚生施設等</p> <p>D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの        コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等</p>
附 帯 工 作 物	<p>表1の建物(注に掲げる設備、工作物を含む。)及び表2の他の区分に属するもの以外のすべてのものをいい、主として次に例示するものをいう。</p> <p>門、囲障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等</p>



庭園	立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。
墳墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等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。

四 立竹木は、表3により庭木等、用材林、薪炭林、収穫樹、竹林、苗木（植木畑）及びその他の立木に区分する。

表3 立竹木区分

区分	判断基準
庭木等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。</p> <p>① 高木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>③ 玉物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>④ 生垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保持させるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類</p>

	<p>観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生のものは除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生のものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き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。</p> <p>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。</p>
用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収穫樹	<p>A 果樹 りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>① 園栽培 一団の区画内（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。</p> <p>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木（植木畑）	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

## 第2章 用地調査等業務の基本的処理方法

### 第1節 用地調査等業務の実施手続

(施行上の義務及び心得)

第10条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たって、関連する関係諸法令及び条例等のほか、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果品の内容は、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11条 受注者は、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後15日（休日等を除く。）以内に用地調査等業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは主任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。

(提出書類)

第12条 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に関係書類を監督員を経て、発注者に遅滞なく提出しなければならない。ただし、契約金額に係る請求書、代理受領承諾願、委任状、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。
- 3 受注者は、契約時又は変更時において、請負代金額が100万円以上の業務について、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから監督職員にメール送信し、監督職員の確認を受けた上で、受注時は契約締結後15日（休日等を除く。）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から15日（休日等を除く。）以内に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。なお、登録できる技術者は、作業計画書に示した技術者とする（担当技術者の登録は8名までとし、受注者が設計共同体である場合は、構成員ごとに8名までとする。）。
- 4 受注者は、契約時において、予定価格が1,000万円を超える競争入札により調達される補償コンサルタント業務において調査基準価格を下回る金額で落札した場合、テクリスに業務実績情報を登録する際は、「低価格入札である」にチェックした上で「登録のための確認のお願い」を作成し、監督員の確認を受けること。
- 5 前2項において、登録機関発行の「登録内容確認書」はテクリス登録時に監督職員にメール送信される。なお、変更時と完了時の間が、15日間（休日等を除く。）に満たない場合は、変更時の登録申請を省略できるものとする。
- 6 前3項において、受注者は本業務の完了後において訂正又は削除する場合においても同様に、テクリスから発注者にメール送信し、速やかに発注者の確認を受けた上で、登録機関に登録申請しなければならない。

(打合せ等)

第13条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、主任技術者と監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ簿

(様式第7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、電子メール等で確認した内容については、必要に応じて打合せ簿を作成するものとする。

- 2 用地調査等業務着手時及び仕様書等で定める業務の区切りにおいて、主任技術者と監督員は打合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ簿に記録し相互に確認しなければならない。
- 3 主任技術者は、仕様書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。
- 5 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報告を求められたときは、これに応じなければならない。
- 6 受注者は、前項の進捗状況の報告に主任技術者を立ち合わせるものとする。

(現地踏査)

第14条 受注者は、用地調査等業務の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地及び建物等の概況を把握するものとする。

(作業計画の策定)

第15条 受注者は、契約締結後14日(休日等を含む。)以内に、仕様書等及び現地踏査の結果等を基に作業計画書を策定し、監督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34条、第35条、第36条及び第38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(緊急時を含む。)
  - 十 使用する主な機器
  - 十一 仕様書において照査技術者による照査が定められている場合は、照査技術者及び照査計画
  - 十二 その他
- 3 受注者は、前項の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16条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任技術者を立ち合わせたうえで、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仕様書等の内容を遵守するとともに、仕様書等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する。

(貸与品等)

第17条 受注者は、用地調査等業務を実施するに当たり必要な図面その他の資料を貸与品等として使用する場合には、発注者から貸与又は支給を受けるものとする。

- 2 受注者は、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)を監督員に提出するものとする。
- 5 受注者は、必要でなくなったとき又は用地調査等業務が完了したときは、速やか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18条 受注者は、用地調査等業務のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。

- 2 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間を、あらかじめ、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、建物等の立ち入り調査を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、権利者の了解を得ることをもって足りるものとする。

(障害物の伐除)

第19条 受注者は、用地調査等業務を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、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20条 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ主任技術者ほか用地調査等業務に従事する者(以下「主任技術者等」という。)の身分証明書交付願(様式第6号)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 主任技術者等は、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21条 受注者は、建物移転料及びその他通常生ずる損失に関する補償額等の算定又は機構の事業に係る工事の施工に起因する地盤変動により損害等が生じた建物その他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。

(成果品の一部提出等)

第22条 受注者は、業務が完了したときは、仕様書等に示す成果品を完了届とともに提出し、検査を受けるものとする。

- 2 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。
- 3 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、当該報告に主任技術者及び監督員の求めに応じて照査技術者を立ち合わせるものとする。
- 4 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）、発注者の事務所名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 この仕様書に様式の定めがないものは、監督員の指示による。
- 3 提出する成果品は、成果品一覧表（別記1）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、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第38条に定める瑕疵担保の期間保管し、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。

(検査)

第24条 受注者は、検査員が用地調査等業務の完了検査を行うときは、主任技術者又は監督員の求めに応じて照査技術者を立ち合わせるものとする。

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

(修補)

第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 検査員が修補の指示をした場合において、修補の完了の確認は検査員の指示に従うものとする。
- 4 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、契約書第29条第2項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。

(精度監理対象業務の対応)

第26条 受注者は、第22条第4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。

(条件変更等)

第27条 監督員が、受注者に対して契約書第16条、第17条及び第19条の規定に基づく仕様書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、打合せ簿によるものとする。

- 2 受注者は、仕様書等で明示されていない履行条件について、契約書第16条第1項第5号に規定す

る「予期することのできない特別な状態」が生じた場合、直ちに書面をもってその旨を監督員に報告し、その確認を求めなければならない。なお、「予期することができない特別な状態」とは、以下のものをいう。

- 一 第18条に定める現地への立入りが不可能となった場合
- 二 天災その他の不可抗力による損害
- 三 その他、発注者と受注者が協議し、当該規定に適合すると判断した場合

#### (契約変更)

第28条 発注者は、次の各号に掲げる場合において、用地調査等業務請負契約の変更を行うものとする。

- 一 業務内容の変更により請負代金額に変更が生じる場合
  - 二 履行期間の変更を行う場合
  - 三 監督員と受注者が協議し、用地調査等業務の業務施行上必要があると認められる場合
  - 四 契約書第28条の規定に基づき請負代金額の変更に代える設計図書の変更を行う場合
- 2 発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
- 一 前条の規定に基づき監督員が受注者に指示した事項
  - 二 用地調査等業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済の事項
  - 三 その他発注者又は監督員と受注者との協議で決定された事項

#### (履行期間の変更)

第29条 発注者は、受注者に対して用地調査等業務の変更の指示を行う場合において、履行期間変更協議の対象であるか否かを合わせて事前に通知しなければならない。

- 2 発注者は、履行期間変更協議の対象であると確認された事項及び業務の一時中止を指示した事項であっても、残履行期間及び残業務量等から履行期間の変更が必要でない判断した場合は、履行期間の変更を行わない旨の協議に代えることができるものとする。
- 3 受注者は、契約書第20条の規定に基づき、履行期間の延長が必要と判断した場合には、履行期間の延長の理由、必要とする延長日数の算定根拠、変更工程表その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。
- 4 契約書第21条に基づき、発注者の請求により履行期間の短縮等をした場合には、受注者は、速やかに工程表を修正し提出しなければならない。

#### (一時中止)

第30条 契約書第18条第1項の規定により、次の各号に該当する場合において、発注者は受注者に通知し、必要と認める期間、用地調査等業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。

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

#### (発注者の賠償責任)

第31条 発注者は、以下の各号に該当する場合、損害の賠償を行わなければならない。

- 一 契約書第25条に規定する一般的損害、契約書第26条に規定する第三者に及ぼした損害について、発注者の責に帰すべき損害とされた場合
- 二 発注者が契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となった場合

(受注者の賠償責任)

第32条 受注者は、以下の各号に該当する場合、損害の賠償を行わなければならない。

- 一 契約書第25条に規定する一般的損害、契約書第26条に規定する第三者に及ぼした損害について、受注者の責に帰すべき損害とされた場合
- 二 契約書第38条に規定する受注者の瑕疵担保責任に係る損害
- 三 受注者の責により損害が生じた場合

(守秘義務)

第33条 受注者は、契約書第1条第5項の規定により、当該業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならないものとし、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 受注者は、当該業務の結果（業務実施の過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。
- 二 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を第15条に示す作業計画書の業務組織計画に記載される者以外には秘密としなければならない。
- 三 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を当該業務の終了後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、業務の実施に必要な貸与資料（書面、電子媒体）について、発注者への返却若しくは消去又は破棄を確実にを行うこと。
- 六 受注者は、当該業務の遂行において貸与された発注者の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34条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するため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、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第59号）及び同施行令に基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

- 2 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- 3 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を取得するときは、あらかじめ、本人に対し、その利用目的を明示しなければならない。また、当該利用目的の達成に必要な範囲内で、適正かつ公正な手段で個人情報を取得しなければならない。
- 4 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するための利用目的以外の目的のために個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。
- 5 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から提供を受け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。
- 6 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するための個人情報については自ら取り扱うものとし、第三者にその取り扱いを伴う事務を下請負してはならない。
- 7 受注者は、個人情報の漏えい等の事案が発生し、又は発生す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、適切な措置を講じなければならない。なお、発注者の指示があった場合はこれに従うものとする。また、契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

- 8 受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から貸与され、又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報記録された資料等を、この契約の終了後又は解除後速やかに発注者に返却し、又は引き渡さなければならない。ただし、発注者が、廃棄又は消去など別の方法を指示したときは、当該指示に従うものとする。
- 9 発注者は、受注者における個人情報の管理の状況について適時確認することができる。また、発注者は必要と認めるときは、受注者に対し個人情報の取り扱い状況について報告を求め、又は検査することができる。
- 10 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の管理に関する責任者を特定するなど管理体制を定めなければならない。
- 11 受注者は、従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

#### (安全等確保)

第35条 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、用地調査等業務関係者だけでなく、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。

- 2 受注者は、特記仕様書に定めがある場合には所轄警察署、道路管理者、鉄道事業者、河川管理者、労働基準監督署等の関係者及び関係機関と緊密な連絡を取り、用地調査等業務の実施中の安全を確保しなければならない。
- 3 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、事故等が発生しないよう使用人等に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない。
- 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 屋外で行う用地調査等業務に伴い伐採した立木等を野焼きしてはならない。なお、処分する場合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。
  - 二 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。
  - 三 受注者は、ガソリン、塗料等の可燃物を使用する必要がある場合には、周辺に火気の使用を禁止する旨の標示を行い、周辺の整理に努めなければならない。
  - 四 河川、水路、貯水地等で水上作業に従事する者は、救命具を着用しなければならない。
- 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っては豪雨、豪雪、出水、地震、落雷等の自然災害に対して、常に被害を最小限に食い止めるための防災体制を確立しておかななければならない。災害発生時においては第三者及び使用人等の安全確保に努めなければならない。
- 8 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の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。
- 9 受注者は、用地調査等業務が完了した時には、残材、廃物、木くず等を撤去し現場を清掃しなければならない。

#### (情報流出防止対策の強化)

第36条 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての機構の情報について適切な流出防止対策をとらなければならない。

- 2 受注者は、以下の業務における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。
- 一 機構の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。
  - 二 受注者は、発注者の許可無く本業務の履行に関して取り扱う機構の情報を本業務の目的外に使用してはならない。
  - 三 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。）に対し機構の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。
  - 四 受注者は、社員等の退職後においても機構の情報の流出防止対策を徹底させるものとする。
  - 五 受注者は、発注者が下請負を認めた業務について下請負をする場合には、下請負先業者に対し本規定に準じた機構の情報の流出防止対策に関する確認を行うこと。
  - 六 受注者は、本業務の履行に関し発注者から提供を受けた機構の情報（発注者の許可を得て複製した機構の情報を含む。以下同じ。）については、本業務の実施完了後又は本業務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。本業務の実施において、付加、変更、作成した機構の情報についても同様とする。
  - 七 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。）を選任及び配置するものとする。
  - 八 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。
    - イ 本業務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
    - ロ 電子情報の保存等に関するセキュリティ対策
    - ハ 電子情報を移送する際のセキュリティ対策
  - 九 受注者は、本業務の実施に際し、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。
    - イ 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
    - ロ セキュリティ対策の施されていないパソコンの使用
    - ハ セキュリティ対策を施さない形式での重要情報の保存
    - ニ 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
    - ホ 情報管理責任者の許可を得ない重要情報の移送
  - 十 受注者は、本業務の履行に関して取り扱う機構の情報について何らかの事由により情報流出事故があった場合には、速やかに発注者に届け出るものとする。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。
  - 十一 発注者は、受注者の機構の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。

（暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置）

- 第37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。また、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うこと。下請負人等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。
- 2 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記載した書面により発注者に報告すること。
  - 3 前2項の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることができる。
  - 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38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39条 建物及び工作物の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）とする。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りでない。

- 2 建物及び工作物の面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととする。
- 3 建物等の構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測は、原則として、ミリメートルを単位とする。
- 4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。
  - 一 幹周、胸高直径は、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
  - 二 樹高、幹高、葉張、葉長点高及び玉周は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）までとする。

ただし、庭木等のうち株物、玉物、生垣及び特殊樹については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
  - 三 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）までとする。

### (図面等に表示する数値及び面積計算)

第40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41条 建物等の補償額算定に必要となる構造材、仕上げ材等の数量算出の単位は、通常使用されている例によるものとする。ただし、算出する数量が少量であり、通常使用している単位で表示することが困難な場合は、別途の単位を使用することができるものとする。

- 2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、それぞれの単位を基準として次の方法により行うものとする。
  - 一 数量計算の集計は、補償額算定調書に計上する項目ごとに行う。
  - 二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位（小数点以下第4位切捨て）まで求める。
  - 三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出する。

### (補償額算定調書に計上する数値)

第42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39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40条第3項で算出した数値とする。

- 二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第二号及び第三号で算出したものを小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）で計上する。

（補償額の端数処理）

第43条 建物等の補償額の算定を行う場合の端数処理は、原則として、次の各号に掲げる場合を除き、1円未満切り捨てとする。

一 補償単価及び資材単価等は、次による。

イ 100円未満のとき 1円未満切り捨て

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44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45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46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 不動産番号、土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号
- 二 地目及び地積
- 三 登記名義人の氏名等及び住所等
- 四 共有土地については、共有者の持分
- 五 土地に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 六 仮登記等があるときは、その内容
- 七 その他必要と認める事項

#### (建物の登記記録の調査)

第47条 建物の登記記録の調査は、第45条で作成した地図から監督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。

- 一 不動産番号、建物の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積並びに登記原因及びその日付け
- 二 登記名義人の氏名等及び住所等
- 三 共有建物については、共有者の持分
- 四 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 五 仮登記等があるときは、その内容
- 六 その他必要と認める事項

#### (権利者の確認調査)

第48条 権利者の確認調査は、前2条に規定する調査が完了した後、実地調査及び次の各号に定める書類等により行うものとする。

- 一 戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等
  - 二 商業登記簿、法人登記簿等
- 2 権利者が法人以外であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 権利者の氏名、住所及び生年月日
  - 二 権利者が登記名義人の相続人であるときは、相続関係、相続の経過を明らかにした相続系統図を作成する。
  - 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）による破産手続開始の決定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2項の調査を郵送で行う場合には、交付申請書等を受注者が作成し、発注者において発送及び証拠書（戸籍簿等の写等）の受取りを行い、当該書類を受注者に引渡すものとする。
- 5 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49条 墓地管理者等の調査は、独立行政法人水資源機構改葬の補償及び祭し料調査算定要領（平成30年9月27日付け30用補第32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。

（土地利用履歴等の調査）

第50条 土地利用履歴等の調査は、取得又は使用の対象となる土地に係る土壌汚染状況調査の実施の要否を判断するため、独立行政法人水資源機構土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領（平成25年4月3日付け25用調第9号（以下「土地利用履歴等調査要領」という。））により行うものとする。

## 第2節 調査書等の作成

（転写連続地図の作成）

第51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45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52条 第46条から第48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号の1、第8号の2）、建物の登記記録等調査表（様式第9号の1、第9号の2）及び権利者調査表（様式第10号の1、第10号の2）に所定の事項を記載するものとする。

- 2 前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。
- 3 墓地管理者等の調査表は、第49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。
- 4 土地利用履歴等の調査表は、第50条の調査結果を基に土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。

## 第4章 用地測量

### 第1節 境界確認

#### (公共用地境界の打合せ)

第53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年国土交通省訓令第61号）第4条第1項の規定に基づく部局長が管理する国土交通省所管国有財産が存するとき、又は公共物管理者等が管理する土地が存するときは、部局長又は公共物管理者等と公共用地境界確定（境界確認を含む。）の方法について、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54条 受注者は、前条の打合せの結果を監督員に報告し、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、部局長又は公共物管理者等が現地において公共用地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 受注者は、前条の打合せの結果、第51条により作成した転写連続図その他資料を基に現況測量等を行うことによって、部局長又は公共物管理者等が公共用地境界の確定とみなすとした場合には、これ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57条第2項に準じた同意を取り付けるものとする。

#### (境界確定後の図書の作成)

第55条 受注者は、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56条 受注者は、調査区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で次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46条から第49条の調査結果を基に作成しなければならない。

- 2 受注者は、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。

#### (境界立会の画地及び範囲)

第57条 受注者は、調査区域内における次の各号の画地の境界が確認できる範囲の立会いを行わなければならない。

- 一 一筆を範囲とする画地
- 二 一筆の土地であっても、所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利ごとの画地
- 三 一筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は現況の地目ごとの画地。この場合の現況地目は、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ものとする。
- 四 一画地にあつて、土地に付属するあぜ、溝、その他これに類するものが存するときは、一画地を含むものとする。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58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。

- 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。）又は金属鋳（頭部径15mm）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、黄色のペイントを着色するものとする。ただし、境界石標等が埋設されていて、その必要がないものはこの限りではない。
- 2 受注者は、前項の境界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11号）に確認のための署名押印を求めなければならない。
- 3 受注者は、第1項の境界立会いにおいて、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速やかに監督員に報告し、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から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調査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59条 受注者は、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しなければならない。
- 2 受注者は、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、監督員と協議しなければならない。
- 3 受注者は、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、その指示を受けなければならない。

（境界測量）

- 第60条 受注者は、各境界点の測量を行うときは、用地測量作業要領（別記2）により、近傍の4級基準点以上の基準点に基づき、放射法等により行うものとする。ただし、やむを得ない場合は、補助基準点を設置し、それに基づいて行うことができるものとする。
- 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。）又はキネマティック法、RTK法若しくはネットワーク型RTK法によることができるものとする。
- 一 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

- 二 キネマティック法、RTK法又はネットワーク型RTK法による場合は、干渉測位方式により2セット行うものとし、使用衛星数及び較差の許容範囲等は、次表を標準とする。



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		備 考
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 (ただし、キ ネマティック 法は5秒以 下)	$\Delta N$ $\Delta E$	20 m	$\Delta N$ : 水平面の南北方向の セット間較差 $\Delta E$ : 水平面の東西方向の セット間較差 ただし、平面直角座標値で比 較することができる。
摘 要	GLONASS衛星を用いて観測する場合は、使用衛星数は6衛星以上とする。ただし、GPS衛星及びGLONASS衛星を、それぞれ2衛星以上を用いること。				

三 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。

四 ネットワーク型RTK法による観測は、間接観測法又は単点観測法を用いるものとする。

- 受注者は、前項の結果に基づき、計算により境界点の座標値、境界点間の距離及び方向角を求めるものとする。
- 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 <sup>2</sup>
位	1	0.001	0.001	0.000001

- ネットワーク型RTK法による場合は、既知点となった電子基準点の名称等を記録する。
- 受注者は、第1項の観測を行うに当たり、用地平面図の作成に必要な主要な建物等の位置を併せて観測を行わなければならない。
- 受注者は、各境界点等に連番を付すものとする。

(補助基準点の設置)

第61条 受注者は、第54条及び第58条で確定した公共用地、民地の境界点を観測するために必要となる補助基準点を4級基準点以上の基準点から設置しなければならない。この場合の精度は、4級基準点に準ずるものとする。ただし、市街地等であってすべての境界点を観測するための補助基準点設置が困難なときは、突出支点を設置できるものとする。

- 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。

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"	5 mm
	観測差	40"		

(用地境界仮杭の設置)

第62条 受注者は、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TS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わなければならない。

- 一 原則として、関連する権利者の立会いのうえ行う。
  - 二 用地境界仮杭は、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（頭部径15mm）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 用地境界仮杭の観測は、第60条第2項の規定を準用するものとする。
- 3 受注者は、第1項の用地境界仮杭の設置に当たり、建物等で支障となり設置が困難なときには、その事由等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の控杭を設置するものとする。この場合に、用地境界仮杭との関係を関連する権利者に十分理解させたいうで用地境界仮杭との関連図を作成するものとする。

(境界点間測量)

第63条 受注者は、境界測量、用地境界仮杭設置及び用地境界杭設置を終了した時点で、隣接する境界点間の距離をTS等を用いて測量し精度を確認する（以下、「境界点間測量」という。）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杭を設置した点との間の距離を全辺について現地で測定し、第60条及び第62条の規定で計算した距離と比較を行うものとする。なお、較差の許容範囲は、次表のとおりとする。

区分	平地	山地	備考
距離			
20m未満	10mm	20mm	Sは点間距離の計算値
20m以上	S/2,000	S/1,000	

- 3 境界点間測量の結果は、境界測量精度管理表（様式第12号）にとりまとめるものとする。

第3節 面積計算の範囲

(面積計算の範囲)

第64条 面積計算の範囲は、第57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。

- 一 土地の面積を求める範囲は、原則として取得し、又は使用する土地の区域（以下「取得等の区

域」という。)とする。なお、一筆の土地が取得等の区域線にまたがる場合において、当該土地と連続して所有者及び使用者を同じくし、かつ、同一使用目的に供されている二筆以上の土地及び借地権等の目的となっている一段の土地にあっては、当該土地の全部をその範囲に含めるものとする。

二 土地の面積は、一筆ごとに次の方法により求めるものとする。

イ 一筆の土地に異なる現況地目があるときは、一筆の土地の総面積を求めたうえ、評価価格の高い地目の土地から順次面積を求めるものとし、同一の地目の土地に異なる権利者があるときは、その権利者ごとにそれぞれの面積を求めるものとする。

ロ 一筆の土地が取得等の区域線にまたがるため分筆を必要とする場合には、取得等の区域内と区域外に区分してそれぞれの面積を求めるものとする。この場合において当該土地に異なる地目又は権利者があるときは、前記イを準用するものとする。

2 一筆の土地が三分割以上となる場合には、前項によるほか残地の全ての土地について求積するものとする。

3 前2項のそれぞれの判断は、監督員の指示による。

(面積計算の方法)

第65条 面積計算は、原則として、座標法によるものとし、数値三斜法によるときは、三斜計算書(様式第13号)により行うものとする。

(計算数値の取扱)

第66条 計算数値の取扱は、座標法、数値三斜法による場合の計算の表示単位と桁数については、以下のとおりとする。なお、端数は切捨てとする。

一 座標法による場合

- ① 長さm単位小数点以下3けた
- ② 面積 $m^2$ 単位小数点以下6けた

二 数値三斜法による場合

- ① 底辺及び垂直線m単位小数点以下3けた
- ② 境界辺長m単位小数点以下3けた
- ③ 面積及び合計 $m^2$ 単位小数点以下6けた
- ④ 面積 $m^2$ 単位小数点以下6けた

#### 第4節 用地実測図原図等の作成

(用地実測図原図等の作成)

第67条 受注者は、用地実測図原図等の作成に当たっては、原則として、縮尺500分の1により作成するものとし、次の各号の方法により行わなければならない。

一 用地実測図原図等は、境界・現況測量より得られた成果に基づき、次の事項から監督員が指示する事項を記入する。

- (1) 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
- (2) 面積計算表
- (3) 各筆の地番、不動産番号、地目、土地所有者氏名及び借地人等氏名
- (4) 境界辺長
- (5) 隣接地の地番、不動産番号及び境界の方向線
- (6) 用地の三斜及び数字
- (7) 借地境界並びに借地の三斜及び数字
- (8) 用地取得線
- (9) 図面の名称、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

(10) 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

(11) 中心杭、用地幅杭点及び用地境界点の位置

(12) 現況地目

(13) 道路名及び水路名

(14) 建物及び工作物

(15) 画地及び残地の面積

(16) その他

二 前号の用地実測図原図等の作成に当たっては、実測平面図表示記号（別記3）に掲げるところにより表示するものとする。なお、測量に係る土地を取得し、又は使用するに当たり分筆を要する場合で、かつ、当該土地に境界標がない場合においては、当該境界標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（幅杭を含む。）との距離、角度等の位置関係を記載するものとする。

三 用地実測図原図等の規格は、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。

四 受注者は、用地実測図原図等をポリエステルシートに透写し、用地実測図原図等各葉について連続させて用地平面図を作成するものとし、用地平面図は、三斜求積線及び計測距離は表示しないものとする。

五 精度管理の結果は、精度管理表にとりまとめるものとする。

## 第5節 土地現地調査書等作成

（土地現地調査書等作成）

第68条 受注者は、第58条第2項の規定による境界立会の確認が完了したとき、不動産登記規則（平成17年2月18日法務省令第18号）第93条に基づく土地現地調査書及び添付図面を作成するものとする。

## 第6節 関係官公庁への手続き等

（関係官公庁への手続き等）

第68条の2 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者が行う測量法（昭和24年法律第188号）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きの際に協力しなければならない。また、受注者は、業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行うものとする。

2 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を監督職員に報告し協議するものとする。

3 受注者は、測量法第14条（実施の公示）、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職員に提出しなければならない。また、独立行政法人水資源機構公共測量作業規程第15条に基づく測量成果の検定を行い、測量法第40条に基づき、公共測量の測量成果を国土地理院に提出作業を行う。

## 第7節 取得した土地の管理

（用地境界杭の設置）

第69条 受注者は、用地管理のため、取得した土地と隣接する土地との境界を明らかにするために、用地幅杭をコンクリート杭の用地境界杭にする場合は、次の各号により行わなければならない。

- 一 立会いが必要と認められる権利者一覧表を作成し、監督員と立会い日時、具体的な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。
- 二 関連する権利者の立会いのうえに行い、境界確認書（様式第14号）に確認のための署名押印を求めなければならない。
- 三 用地境界杭の形状寸法及び設置方法は、「事業用地の保全等事務取扱指針について（通知）」（平成12年3月31日12管管第62号・12用管第3号）別添1「境界杭の設置等について」によるものとする。

## 第5章 土地評価

### (土地評価)

第70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71条 土地評価は、監督員から特に指示された場合を除き運用方針第2別記1土地評価事務処理要領（以下「土地評価要領」という。）に基づき行うものとする。

### (現地踏査及び資料作成)

第72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。

#### 一 同一状況地域区分図

同一状況地域区分図は、近隣地域及び類似地域につき都市計画図その他類似の地図を用い、おおむね次の事項を記載したものを作成する。

- (1) 起業地の範囲、同一状況地域の範囲、土地評価要領第5条(2)に規定する標準地及び用途的地域の名称
- (2) 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
- (3) 学校、官公署等の公共施設、病院等の医療施設、銀行、スーパーマーケット等の商業施設
- (4) 幹線道路の種別及び幅員
- (5) 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
- (6) 行政区域、大字及び字の境界
- (7) 取引事例地
- (8) 地価公示法（昭和44年法律第49号）第6条により公示された標準地（以下「公示地」という。）又は国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条第5項により周知された基準地（以下「基準地」という。）

#### 二 取引事例地調査表

取引事例比較法に用いる取引事例は、土地評価要領第11条に基づき収集し、おおむね次の事項を整理のうえ調査表を作成する。

- (1) 土地の所在、地番及び住居表示
- (2) 土地の登記記録に記載されている地目及び面積並びに現在の土地の利用状況
- (3) 周辺地域の状況
- (4) 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等
- (5) 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取引の目的及び事情（取引に当たって特段の事情がある場合はその内容を含む。）
- (6) 取引年月日、取引価格等
- (7) 取引事例地の画地条件（間口、奥行、前面道路との接面状況等）及び図面（100分の1～500分の1程度）

#### 三 収益事例調査表及び造成事例調査表

収益事例調査表及び造成事例調査表は、収益事例については総収入及び総費用並びに土地に帰属する総収益等、造成事例については素地価格及び造成工事費等のほか、前号に掲げる記載事項に準じた事項を整理のうえ作成する。

#### 四 用途的地域の判定及び同一状況地域の区分の理由を明らかにした書面

#### 五 地域要因及び個別的要因の格差認定基準表

格差認定基準表とは、土地価格比準表を適用するに当たり、土地価格比準表の定める要因中の

細項目に係る格差率適用の判断を行うに当たり基準となるものをいう。

#### 六 公示地及び基準地の選定調査表

調査区域及びその周辺区域に規準すべき公示地又は基準地があるときは、公示又は周知事項について調査表を作成する。

(標準地の選定及び標準地調査書の作成)

第73条 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに標準地を選定し、標準地調査書を作成するものとする。

2 標準地調査書は、前条第二号で定める取引事例地調査表に準じ、選定理由を付記のうえ作成するものとする。

(標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成)

第74条 標準地の評価は、前2条で作成した資料を基に第71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項の評価格は、監督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75条 残地又は残借地に関する損失の補償額は、準則規程第53条及び運用方針第36に定めるところにより算定し、残地(又は残借地)補償額算定調査書を作成するものとする。

## 第6章 建物等の調査

### 第1節 調査

#### (建物等の調査)

第76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。

- 2 前項に掲げる建物、工作物について、石綿含有建材に係るこの章における調査・算定は、独立行政法人水資源機構石綿調査算定要領（平成25年4月3日付け25用調第8号）により行うものとする。

#### (建物等の配置等)

第77条 次条以降の建物等の調査に当たっては、あらかじめ当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地ごとに、次の各号に掲げる建物等の配置に関する調査を行うものとする。

- 一 建物、工作物及び立竹木の位置
  - 二 敷地と土地の取得等の予定線の位置
  - 三 敷地と接続する道路の幅員、敷地の方位等
  - 四 その他配置図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78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準則規程第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79条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、独立行政法人水資源機構建物移転料算定要領（平成28年11月7日付け28用補第31号（以下「建物要領」という。））別添一木造建物調査積算要領（以下「木造建物要領」という。）により行うものとする。

- 2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。
- 3 前2項の実施に当たっては、運用方針第15の別表第11の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

#### (木造特殊建物)

第80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81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82条 機械設備の調査は、独立行政法人水資源機構機械設備調査算定要領（平成25年4月3日付け25



用調第6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83条 生産設備の調査は、次の各号について行うものとする。

- 一 生産設備の配置状況。調査に当たり必要があると認められるときは、現況測量等を行う。
- 二 種類（使用目的）
- 三 規模（形状及び寸法）、材質及び数量
- 四 園芸用フレーム、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育施設又は煙突、給水塔、貯水池、用水堰、浄水池等にあつては、当該設備の構造の詳細、収容能力、処理能力等
- 五 ゴルフ練習場、駐車場、テニスコート等にあつては、打席数又は収容台数等
- 六 当該設備の取得年月日及び耐用年数
- 七 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 八 当該設備の概要が把握できる写真の撮影

（附帯工作物）

第84条 附帯工作物の調査は、独立行政法人水資源機構附帯工作物調査算定要領（平成25年4月3日付け25用調第7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85条 庭園の調査は、次の各号について行うものとする。

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

（墳墓）

第86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87条 立竹木の調査は、独立行政法人水資源機構立竹木調査算定要領（平成30年9月27日付け30用補第27号（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88条 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

- 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。
- 二 縮尺は、原則として、次の区分による。
  - （1）建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木  
100分の1又は200分の1
  - （2）庭園、墳墓、庭木等  
50分の1又は100分の1
- 三 用紙は、工業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本工業規格（以下「日本工業規格」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、日本工業規格A列2番によることができる（以下この節において同じ。）。

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

五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。

六 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。

七 図面中に次の事項を記入する。

- (1) 敷地面積
- (2) 用途地域
- (3) 建ぺい率
- (4) 容積率
- (5) 建築年月
- (6) 構造概要
- (7) 建築面積（一階の床面積をいう。以下同じ。）
- (8) 建物延べ床面積

(法令に基づく施設改善)

第89条 法令に基づく施設改善の調査書は、第78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90条 木造建物の図面及び調査書は、第79条の調査結果を基に作成するものとする。

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

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

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

(木造特殊建物)

第91条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第80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。

- 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、木造建物要領に準じ、次の各号により作成するものとする。

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

(非木造建物)

第92条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第81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81条第2項の調査結果を基に非木造建物要領を準用して作成するものとする。

(機械設備)

第93条 機械設備の図面及び調査書は、第82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94条 生産設備の図面及び調査書は、第83条の調査結果を基に作成するものとする。

2 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、前条に準じて作成するものとする。

(附帯工作物)

第95条 附帯工作物の図面及び調査表は、第84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96条 庭園の調査書は、第85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、積算に必要なと認める土量、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97条 墳墓の図面及び調査書は、第86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98条 立竹木の図面及び調査書は、第87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99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15第1項(4)第一号から第四号までの要件に該当するか否かの検討を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

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

一 移転想定配置図（縮尺100分の1～500分の1程度）

二 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）

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

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

なお、監督員から、照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。

- 3 第1項の検討に当たり、当該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88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100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91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101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90条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については木造建物要領により、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕については木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 木造建物の移転料の算定は、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)

第102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91条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物要領を準用して当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 木造特殊建物の移転料の算定は、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)

第103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92条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、非木造建物〔Ⅱ〕については非木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 非木造建物の補償額の算定は、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。

(照応建物の詳細設計)

第104条 第99条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第99条第1項の検討を行った場合は、監督職員と協議するものとする。

- 2 前項の協議により照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第99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15号の1、第15号の2)
  - 二 面積比較表(様式第15号の3)

(機械設備)

第105条 機械設備の補償額の算定は、第93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106条 生産設備の補償額の算定は、第94条で作成した資料を基に当該設備の移設の可否及び適否について検討し、行うものとする。

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

(附帯工作物)

第107条 附帯工作物の補償額の算定は、第95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108条 庭園の補償額の算定は、第96条で作成した資料を基に当該庭園の再現方法等を検討し、行うものとする。

(墳墓)

第109条 墳墓の補償額の算定は、第97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110条 立竹木の補償額の算定は、第98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111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112条 営業に関する調査は、独立行政法人水資源機構営業補償調査算定要領(案)(令和3年5月28日付け用補第10号(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113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、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114条 動産に関する調査は、独立行政法人水資源機構動産移転料調査算定要領(平成30年9月27日付け30用補第28号(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115条 営業に関する調査書は、第112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113条の調査結果を基に居住者調査表(様式第16号)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116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、建物及び工作物の補償額の算定業務が当該請負契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で、行うものとする。
- 2 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117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1項第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118条 土地等の権利者等が消費税法第2条第1項第4号に規定する事業者であるときの調査は、次に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。

- 一 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」
  - 二 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」
  - 三 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書(控)」
  - 四 消費税簡易課税制度選択届出書
  - 五 消費税簡易課税制度選択不適用届出書
  - 六 消費税課税事業者選択届出書
  - 七 消費税課税事業者選択不適用届出書
  - 八 消費税課税事業者届出書
  - 九 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
  - 十 法人設立届出書
  - 十一 個人事業の開廃業等届出書
  - 十二 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
  - 十三 消費税課税事業者届出書(特定期間用)
  - 十四 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等)
  - 十五 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
  - 十六 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書
  - 十七 適格請求書発行事業者登録に係る通知書
  - 十八 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書
  - 十九 その他の資料
- 2 受注者は、前項に掲げる資料が存しない等の理由により必要な資料の調査ができないときは、速やかに、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

(補償の要否の判定等)

第119条 消費税等に関する調査書は、前条の調査結果を基に作成するものとする。

2 調査書は、消費税等相当額補償の要否判定フロー(「公共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17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るときは、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120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準則規程第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121条 予備調査に係る大規模工場等の企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 所在地、名称及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- 三 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- 七 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

#### (敷地使用実態の調査)

第122条 予備調査に係る大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
  - (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
  - (2) 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
  - (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
  - (4) 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 前条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（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123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79条から第81条に準ずる方法により行うものとする。この場合における建物調査は、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124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121条及び第122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105条から第107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に行うものとする。

### 第2節 調査書等の作成

#### (企業概要書)

第125条 企業内容等の調査書は、第121条の調査結果を基に企業概要書(様式第18号の1)を用いて、作成するものとする。

#### (配置図)

第126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121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127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128条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第121条から第124条までの調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として運用方針第15第1項(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。

- 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18号の2)
- 七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第18号の3)

2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第15号の1、第15号の2）
- 二 面積比較表（様式第15号の3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第15号の4）

### 第3節 算定

（補償概算額の算定）

第129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125条から第128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130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、準則規程第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131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125条の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- 一 所在地、名称及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- 三 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

#### (敷地使用実態の調査)

第132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122条の調査結果資料の貸与を受けた場合には、その資料を基に調査を行うものとする。

- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
  - (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等
  - (2) 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
  - (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
  - (4) 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 次のいずれかにおける建物等の配置との関係
  - (1) 前条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
  - (2) 第121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務所等の製造、加工又は販売等の主な品目
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

## 第2節 調査書等の作成

### (企業概要書)

第133条 企業内容等の調査書は、第131条の調査結果を基に企業概要書(様式第18号の1)を用いて、作成するものとする。

### (配置図)

第133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132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134条 大規模工場等の移転工法案は、第77条から第85条まで、第87条、第131条及び第132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)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。

- 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18号の2)
  - 七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第18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15号の1、第15号の2)
  - 二 面積比較表(様式第15号の3)
  - 三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第15号の4)

### (補償額の比較)

第135条 前条の移転工法案を作成したときは、運用方針第15第1項(4)第4号に定める補償額の比較を行うものとする。

- 2 前項の検討に当たり、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 11 章 再算定業務

(再算定業務)

第136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137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、算定方法等に係る準則規程、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、改正後の準則規程等により算定する。
- 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12章 補償説明

### (補償説明)

第138条 補償説明とは、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明を行うことをいう。ただし、補償説明には、土地調書及び物件調書に係る土地等の権利者の確認及び署名押印、補償金額の提示及び最終交渉の通知、契約締結における契約書の説明等の各権利者に関する個別事項の説明は含まないものとする。

### (概況ヒアリング等)

第139条 受注者は、補償説明の実施に先立ち、監督員から、当該事業の計画概要、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、権利者ごとの補償内容、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

2 受注者は、現地踏査及び概況ヒアリングを行った後に補償説明の対象となる権利者等に対し、面接等により補償説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

### (説明資料の作成等)

第140条 権利者等に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これらの業務が完了したときは、その内容等について監督員と協議するものとする。

- 一 当該区域全体及び権利者等ごとの処理方針の検討
- 二 権利者等ごとの補償内容に係る事項の整理
- 三 権利者等に対する説明用資料の作成

### (権利者等に対する説明)

第141条 権利者等に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 一 権利者等との面接は、2名以上の者を一組として行うこと。ただし、やむを得ず面接以外の方法による場合は、あらかじめ監督職員にその方法等について確認すること。
  - 二 権利者等と面接等を行うときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと。
- 2 権利者等に対しては、前条において作成した説明用資料を基に補償説明の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

### (記録簿の作成)

第142条 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第19号）に記載するものとする。

### (説明後の措置)

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

- 2 受注者は、当該権利者に係わる補償説明のすべてについて権利者等の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督員にその旨を報告するものとする。
- 3 受注者は、権利者等が説明を受け付けない、又は当該事業計画、補償説明若しくはその他の事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

## 第13章 事業認定申請図書等の作成

### (事業認定申請図書等の作成)

第144条 事業認定申請図書等の作成とは、次の各号に掲げる図書の作成をいうものとする。

- 一 事業認定申請図書の作成
- 二 裁決申請図書の作成
- 三 明渡裁決申立図書の作成

### (事業認定申請図書の作成)

第145条 事業認定申請図書の作成とは、土地収用法(昭和26年法律第219号。以下この章において「法」という。)第16条に規定する事業の認定を受けることを前提として、法第18条の規定による事業認定申請書及び添付書類(関係機関への意見照会書類を含む。)並びにこれに関連する参考資料を作成することをいい、次の区分によるものとする。

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

### (事業計画の説明)

第146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監督員等から説明を受けるものとする。

### (現地踏査)

第147条 事業認定申請図書の作成に当たって行う現地踏査においては、事業認定申請に係る起業地を含む事業地の踏査を行うものとする。

### (起業地の範囲の検討)

第148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、監督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149条 事業認定申請図書は、法第18条並びに法施行規則(昭和26年建設省令第33号。以下この章において「規則」という。)第2条及び第3条に定めるところに従うほか、監督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150条 起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書(案)の作成は、前条の定めるところにより、法第20条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、以下の事項について作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料をあわせて作成するものとする。

- 一 事業認定申請書(案)
- 二 事業計画書
- 三 関連事業に関する協議書(案)
- 四 法第4条地の調査及び管理者の意見書(案)
- 五 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書(案)

- 六 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- 七 その他必要な書面等

（相談用資料の添付図面の作成方法）

第151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149条の定めるところにより、法第20条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとし、次に掲げるものから必要と認められる図面を作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料の添付図面をあわせて作成するものとする。

- 一 起業地表示図
- 二 法第4条地表示図
- 三 関連事業表示図
- 四 法第4条地管理者意見照会添付図
- 五 起業地計画図等
- 六 法令制限地表示図
- 七 許認可等土地表示図
- 八 参考資料として必要な図面
- 九 その他必要と認められる図面

（申請図書の作成）

第152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、監督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153条 裁決申請図書の作成とは、法第40条に規定する裁決申請図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

（裁決申請図書の作成方法）

第154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、監督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。

- 一 裁決申請書（案）
- 二 事業計画書
- 三 法第40条第1項第2号関係書類
- 四 規則第17条第2号イに定める書面
- 五 規則第17条第3号に定める書面
- 六 法第36条に定める土地調書（案）
- 七 起業地の位置を表示する図面
- 八 起業地及び事業計画を表示する図面
- 九 土地調書に添付する実測平面図
- 十 その他必要と認められる書面及び図面

（明渡裁決申立図書の作成）

第155条 明渡裁決申立図書の作成とは、法第47条の3に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

（明渡裁決申立図書の作成方法）

第156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、監督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。



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

## 第14章 地盤変動影響調査等

### 第1節 調査

(地盤変動影響調査)

第157条 地盤変動影響調査とは、機構の事業に係る工事の施工に起因する地盤変動により建物その他工作物（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工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。）並びに工事の施工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158条 地盤変動影響調査は、独立行政法人水資源機構地盤変動影響調査算定要領（平成27年1月27日付け26用補第51号（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、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159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160条 損害等をしてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が機構の事業に係る工事の施工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161条 損害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、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3節 費用負担の説明

(費用負担の説明)

第162条 費用負担の説明とは、機構の事業に係る工事の施工に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担の有無、費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）

の説明を行うことをいう。

(概況ヒアリング)

第163条 受注者は、前2節と併せて実施する場合を除き、費用負担の説明の実施に先立ち、監督員から、当該事業の計画概要、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、権利者ごとの費用負担の内容等、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

2 受注者は、現地踏査及び概況ヒアリングを行った後に費用負担の説明の対象となる権利者等に対し、面接等により費用負担の説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

(説明資料の作成等)

第164条 権利者に対する説明を行うに当たっては、監督職員の指示により、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これらの業務が完了したときは、その内容等について監督員と協議するものとする。

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

2 受注者は、前2節と別にこの節に係る業務を受注した場合においては、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て、前項の業務を行うものとする。

(権利者に対する説明)

第165条 権利者に対する説明は、監督職員の指示により、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- 一 権利者との面接は、2名以上の者を一組として行うこと。ただし、やむを得ず面接以外の方法による場合は、あらかじめ監督職員にその方法等について確認すること。
- 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166条 受注者は、権利者と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿(様式第19号)を準用し、記載するものとする。

(説明後の措置)

第167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、監督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、監督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、監督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168条 受注者は、第6章、第7章、第9章、第10章及び前章に定める調査等と併せて、次の各号に定めるところにより写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。
- 一 第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査区域の概況が容易にわかるものとする。
  - 二 第6章及び第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、建物の全景及び建物の主要な構造部分並びに建物が存在する周囲の状況並びに建物以外の土地に定着する主要な工作物が容易にわかるものとする。
  - 三 第7章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、動産の種類、形状、収容状況等が容易にわかるものとする。
  - 四 第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼動状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。
  - 五 第9章及び第10章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督員の指示により前各号に準じて行うものとする。
  - 六 前章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動要領により行うものとする。
- 2 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物配置図等の写しを添付し、建物等の番号を付記するとともに撮影の位置及び方向並びに写真番号を記入するものとする。
  - 3 写真台帳の作成に当たっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認められる事項を明記し、写真撮影に従事した者の氏名を記載するものとする。

## 第 16 章 土地調書及び物件調書の作成

(土地調書等の作成)

第169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品により、土地調書（様式第20号）及び物件調書（様式第21号の 1、第21号の 2）を作成するものとする。

# 貸与品等引渡通知書

年 月 日

(受注者) 殿

独立行政法人水資源機構

(監督員氏名)

下記のとおり貸与品等を引き渡します。

業務名				契約年月日	年 月
品目	規格	単位	数量	備考	

注 貸与品等の貸与又は支給の区分を備考欄に記入する。

## 貸与品等受領書

年 月 日

( 監 督 員 氏 名 ) 殿

住 所  
受注者  
氏 名  
主任技術者

下記のとおり貸与品等を受領しました。

業 務 名				契 約 年 月 日		年 月 日	
品 目	規 格	単 位	数 量			備 考	
			前 回 まで	今 回	累 計		
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分
						月 日から	月 日までの今回受領分

注 貸与品等の貸与又は支給の区分を規格欄に記入する。

## 貸与品等精算書

年 月 日

( 監督員氏名 ) 殿

住所  
受注者  
氏名  
主任技術者

下記のとおり貸与品等を精算します。

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	
監督員	上記精算について調査したところ事実に相違ないことを証明する。					物品管理簿登記
証明欄	年 月 日 (氏名)					年 月 日



# 貸与品等返納書

年 月 日

( 監 督 員 氏 名 ) 殿

受注者 住 所  
氏 名  
主任技術員

下記のとおり貸与品等の使用残を返納します。

業 務 名				契 約 年 月 日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考	

注 貸与品等の貸与又は支給の区分を備考欄に記入する。

年 月 日

( 監督員 氏 名 ) 殿

受注者 住 所  
氏 名  
主任技術者

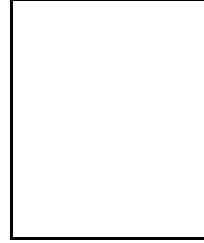
## 障 害 物 伐 除 報 告 書

年 月 日契約の ため、障害物を伐除したので

用地調査等業務共通仕様書第19条第2項の規定に基づき、別紙調査表を添えて報告します。

(注) 別紙調査表は、立竹木調査表等に準じて作成するものとする。

## 身分証明書交付願



(注意:写真は2枚用意し、1枚は貼らずに添付する  
縦30×横25mm(免許証サイズ)カラーとする)

1. 申請者 住所  
名称  
役職名及び氏名

2. 業務名

3. 作業期間

自 平成 年 月 日  
至 平成 年 月 日

4. 申請日 平成 年 月 日

(申請者は以下に記入しないこと)

発行番号 第 号 再発行 (再発行時のみ○で囲む)

発行日 平成 年 月 日

返還日 平成 年 月 日

## 打 合 せ 簿

業務名 \_\_\_\_\_

発議年月日		整理番号	
発議者	<input type="checkbox"/> 発注者 <input type="checkbox"/> 受注者		
発議事項	<input type="checkbox"/> 指示 <input type="checkbox"/> 報告 <input type="checkbox"/> 協議 <input type="checkbox"/> 提出 <input type="checkbox"/> 通知 <input type="checkbox"/> (                    )		
件名			
(内容)			
処理・回答	発注者	上記について <input type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> 受理 <input type="checkbox"/> (                    )	
	します。  平成    年    月    日		
処理・回答	受注者	上記について <input type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> 受理 <input type="checkbox"/> (                    )	
	します。  平成    年    月    日		

主 監 督 員	任 員	主 監 督 員 代 理	任 員	監 督 員

主任技術者



土地の登記記録調査表（個人）

事業名		工区等		取得等目的		区分	全部・一部	整理番号			
不動産登記記録				分割の部	用地	土地の登記記録調査	調査年月日		調査者		
表題部			権利部（甲区欄）		符号	地積				法人登記簿又は商業登記簿調査	
所在地										権利者調査	
地番	地目									現況調査	
不動産番号					残地		課税評価格				
地積					符号	地積	所有権以外の権利又は仮登記及び予告登記の調査				
所有者											
生年月日					連絡先電話番号						
備考					現況調査	地目					地積
権登業 利記登 簿記 者又簿 法は調 人商査					その他土地等の評価に必要な資料の調査						

(注) 1 取得等目的は、貯水池敷、原石山敷、道路敷、導水管敷等と取得等の目的を記載する。  
 2 工区等は、水路等においては〇〇幹線水路〇〇工区等とし、ダム等において取得等目的が道路敷等とされたものは、〇〇県道付替等の具体名を記載する。  
 3 区分は、当該土地の取得等の状況により該当する個所に〇印を付す。



## 建物の登記記録等調査表（個人）

事業名		取得等目的		工区等		調査年月日		調査者		整理番号	
1. 建物の登記記録調査								不動産番号			
所在地	都 市 区 町 大字 字 番地 県 郡 村										
所有者	住所又は所在地					生年月日					
	氏名又は法人・代表者氏名					電話番号					
家屋番号	主家・附属の別	種類	構造	床面積	建築年次	備考					
所有権以外の権利者に関する事項及び仮登記等の事項					法定代理人等						
2. 立木の登記記録及びその他の登記簿等調査											

- (注) 1 本調査表は、一団の土地に存する建物全部について作成するものとし、建物が登記されている場合は登記事項証明書、建物図面の交付を受け別途整理し契約締結時に再調査し関係人の確認等を行う。
- 2 取得等目的は、貯水池敷、原石山敷、道路敷、導水管敷等と取得等の目的を記載する。
- 3 工区等は、水路等においては〇〇幹線水路〇〇工区等とし、ダム等において取得等目的が道路敷等とされたものは、〇〇県道付替等の具体名を記載する。



## 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	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			相続系統図	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	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	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					

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	登記名義人の氏名						生年月日		
	登記名義人の住所								
	相続関係						相続系統図	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	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	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								

殿

土地所有者

住所.....

電話番号.....

氏名.....印

隣接土地所有者

住所.....

氏名.....印

住所.....

氏名.....印

住所.....

氏名.....印

### 土地境界立会確認書

独立行政法人水資源機構が施行する 工事用地の測量のため下記記載の土地の境界  
については、現地で立会のうえ、相違ないことを確認しました。

都 市 町  
県 郡 区 村

区分	大字	字	地番	公簿地目	公簿地積	登記名義人	立会年月日	摘要
	不動産番号							
対象地								
隣接地								

(注) 摘要欄には、現地で立会をした人の氏名(続柄、役職名、関係者等)記入すること。



## 三 斜 計 算 書

土地所有者		(A)	
字		地番	
地目		地積	
合 計			
二 除			

権 利 者		(B)	
地目		地積	
合 計			
二 除			

土地所有者 又は権利者			
地目		地積	
B + …			
(A) —			

## 境界確認書

独立行政法人水資源機構(以下「甲」という。)は隣接土地所有者 (以下「乙」という。)とは、下記のとおり土地境界に関する協議を行い、別添実測図に表示された境界のとおり確認する。なお、この確認の証として本書2通を作成し、甲及び乙は署名、押印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 独立行政法人水資源機構 印

乙 住所  
氏名 印

### 記

1 土地の表示

甲の土地

乙の土地

2 境界確認立会年月日:平成 年 月 日

3 境界確認立会者

独立行政法人水資源機構 (印)

隣接土地所有者 (印)

その他立会者 (印)

4 境界の標示:別添実測図記載のとおり

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		占有者
建物の構造概要		一階面積	二階面積	三階面積	延べ面積	主たる用途
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
(5)						
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	
一か月の売上			固定経費		円	
			計		円	
検討結果						

### 計 画 概 要 表

所在地				敷地面積等の確認	・ m <sup>2</sup> 1. 残地実測図 2. 図上求積 3. その他 〔 〕	特 記 事 項			
建物所有者						道路関係	用途係 (機能) の		
土地所有者									
道路関係	計画道路等	郡・区・私・ m		敷地に接面 する道路	用途係 (機能) の				
	敷地に接面 する道路	42条2項 年 月 日							
		道路 (第 号) 道路後退距離							
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 係 ( 基 礎 ) の				
	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							
	防火指定	防火・準防火・無指定			設 備 に 係 る も の				
	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 ( ) m (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									
北側斜線 林地斜線 道路斜線 (図示)				そ の 他					

注 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。



### 面 積 比 較 表

建物 No.	現 状 建 物			A 案			B 案			C 案			備 考
	階	室 名	面 積	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	
	1 階 床 面 積												
	2 階 床 面 積												
	3 階 床 面 積												
	4 階 床 面 積												
	建物 延 べ 床 面 積												
	面 積 増 減 率		①	%			%			%			

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 m <sup>2</sup> ( . )	建ぺい率 ( % )	. %	. %	. %
	容積率 ( % )	. %	. %	. %
	建物(計画)延べ面積	. m <sup>2</sup>	. m <sup>2</sup>	. m <sup>2</sup>
	面積増減率	. m <sup>2</sup> ( . % )	. m <sup>2</sup> ( . % )	. m <sup>2</sup> ( . % )
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				

## 居 住 者 等 調 査 表

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号	
居住者等の氏名又は名称				電話番号	
居住者等の住所又は主たる事務所の所在地				建物番号	
				室 番号	
居住者の家族構成	続 柄	氏 名	生 年 月 日	備 考	
	世帯主				
住居等の面積		使用状況			
貸主の氏名又は名称					
貸主の住所又は主たる事務所の所在地					
賃 料 (共益費)	権利金・敷 金	契 約 期 間	入 居 期 間		
		～	～ ※入居日も記載する。		
確 認 資 料		特記すべき契約条件			
【備考】					

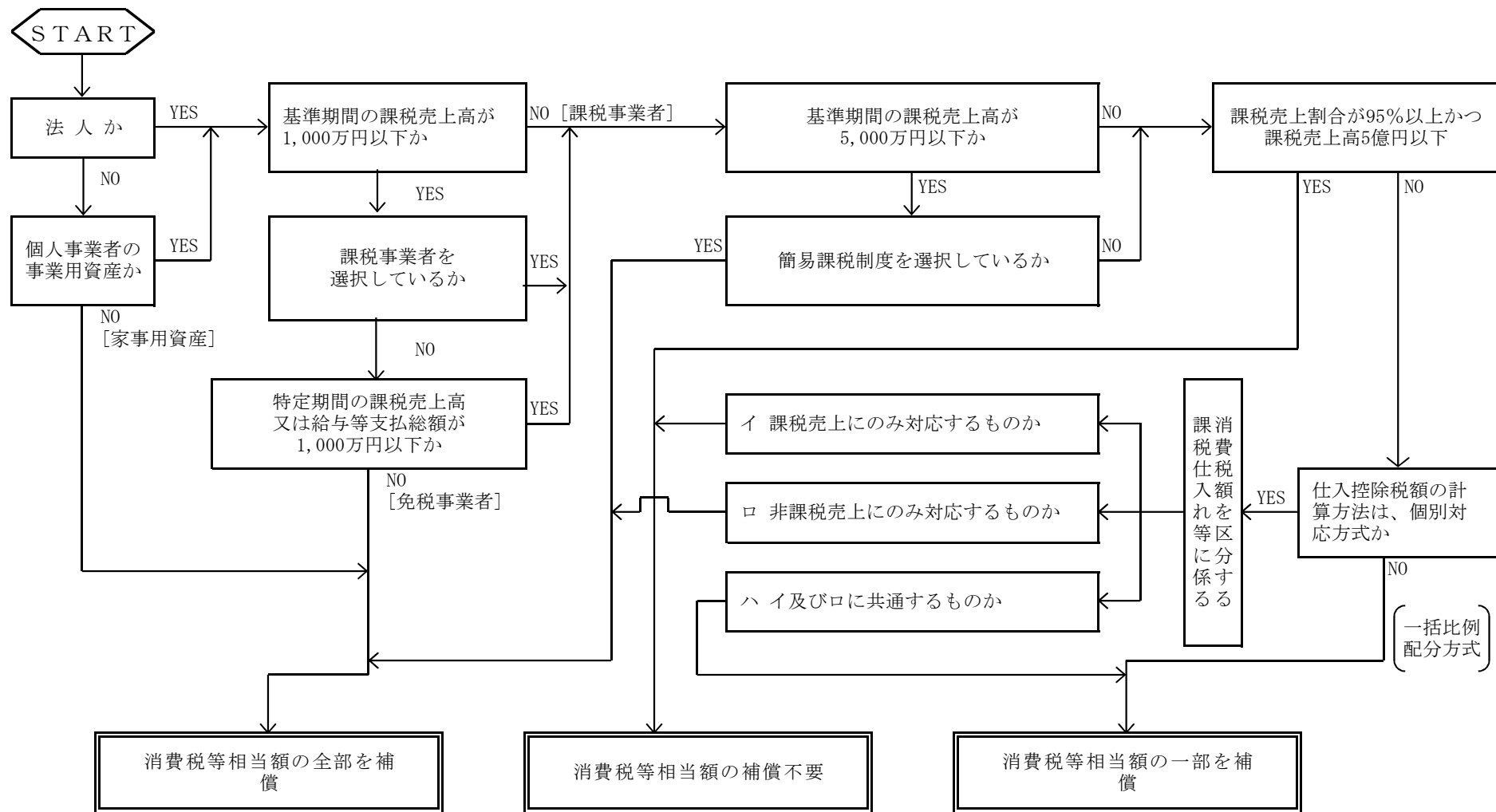
- (注) 1 確認資料については、賃貸借契約書、住民票、その他書面について記載する。  
 2 家賃差について、特記すべき事情がある場合は、備考欄に記載する。

## 消 費 税 等 調 査 表

	調査者		年月日
都道府県	郡市	区	町村 大字
調査対象者	住 所	都道府県	郡市 区 町村 大字
	氏名又は 法人・代表者名		
調査対象物件名・用途		調査対象物件の資産の区分	
		<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産	
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日		
前年(個人)又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日		
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	<input type="checkbox"/> 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 <input type="checkbox"/> 法人設立届出書 <input type="checkbox"/> 個人事業の開廃業等届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書(特定期間用) <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等) <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料		

(注) 本調査表には、表-1及び表-2を添付すること。

表-1



(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。

表-2

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

## 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 <sup>2</sup>	事業用地 面 積 (B)	. m <sup>2</sup>	(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							

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			



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、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)			

## 補償説明記録簿

説明場所			
説明年月日	年 月 日	時間	自 至
出席者	相手方		
	説明者		
説明内容及び質疑			
特記事項			

# 土 地 調 査 書

独立行政法人水資源機構が施行する 工事のために必要な土地は、調査の結果、  
末尾記載のとおりであることを確認したので、この調書を 部を作成し、各1部を保持する  
ものとする。

平成 年 月 日

独立行政法人水資源機構

土地所有者

住 所 .....  
氏 名 .....

関 係 人

住 所 .....  
氏 名 .....



# 物 件 調 書

独立行政法人水資源機構が施行する 工事のために必要な土地に存する物件は、調査の結果、末尾記載のとおりであることを確認したので、この調書を 部を作成し、各1部を保持するものとする。

平成 年 月 日

独立行政法人水資源機構

物件所有者

住 所  
.....  
氏 名  
.....

関 係 人

住 所  
.....  
氏 名  
.....



# 物 件 調 書

独立行政法人水資源機構が施行する 工事のために必要な (土地所有者) が  
所有する土地に存在し、移転(買取り)を要する物件は、 年 月 日立会し調査した結果、末尾  
記載のとおりであることを確認したので、この調書を 部を作成し、各1部を保持するものとする。

平成 年 月 日

独立行政法人水資源機構

物件所有者

住 所  
.....  
氏 名  
.....

関 係 人

住 所  
.....  
氏 名  
.....

土地所有者

住 所  
.....  
氏 名  
.....





(監督員氏名) 殿

受注者 住 所  
氏 名

### 担 当 技 術 者 通 知 書

業務の名称

年 月 日付けで契約締結した上記業務の担当技術者を下記の者に定めましたので、別紙担当技術者経歴書を添えて通知します。

記

担当技術者氏名	担当する補償業務の名称	備 考

※担当技術者経歴書は、主任技術者経歴書に準じて作成するものとする。

## 別記1

## 成果品一覧表

業務区分	成果品の名称	規格等	備考
公図等の転写	公図等転写図	ポリエステルシート #300 0.9m×20m	不動産登記法14条第1項地図等の写しを添付する。
公図等転写連続図の作成	公図等転写連続図	ポリエステルシート #300 0.9m×20m	位置関係を整合させた連続地図
土地の登記記録等の調査	土地の登記記録等調査表(一覧)	様式第8号の1 A4	登記事項証明書等を添付する。
	土地の登記記録等調査表(個人)	様式第8号の2 A4	
建物の登記記録等の調査	建物の登記記録等調査表(一覧)	様式第9号の1 A4	登記事項証明書等を添付する。
	建物の登記記録等調査表(個人)	様式第9号の2 A4	
	立木の登記記録等		登記事項証明書等を添付する。
権利者の確認調査	法人登記簿又は商業登記簿		登記事項証明書等を添付する。
	権利者調査表(土地)	様式第10号の1 A4	名義人が相続に係る場合相続関係を証する戸籍謄本等の全部又は個人の記載事項のすべてを添付する。
	権利者調査表(建物)	様式第10号の2 A4	
	相続関係説明図		
	墓地管理者調査表		
	墓地使用(祭祀)者調査表		
土地の測量	用地実測図原図	ポリエステルシート #500 0.9m×20m	本規格によりがたい場合は、特記仕様書で指示する。
	用地平面図	ポリエステルシート #300 0.9m×20m	三斜線及び距離に関する数字を除いて作成する。
	基準点成果表		
	基準点網図	A全判	
	観測手簿	A4	すみ入れ不要
	計算書		
	基準点精度管理表	A4	
	点の記		点の数は特記仕様書で指示する。
	立会人名簿		
	立会依頼書通知書		
	土地境界確認書	様式第11号 A4	
	境界点成果書	A4	境界点(座標)には、適宜符号を付し、略図を記載するものとする。
	基準点一覧表(使用部分)		
	境界測量観測手簿		

業 務 区 分	成 果 品 の 名 称	規 格 等	備 考
土 地 の 測 量	境 界 測 量 精 度 管 理 表	様式第12号 A4	
	用 地 境 界 仮 杭 設 置 箇 所 表 示 図		
	面 積 計 算 書		
	三 斜 計 算 書	様式第13号 A4	数値三斜法による場合
	復 元 箇 所 位 置 図		新設杭と既設杭の写真を含む
	復 元 箇 所 座 標 又 は 観 測 手 簿		
	用 地 境 界 杭 埋 設 等 位 置 図		新設杭と既設杭の写真を含む
	用 地 境 界 杭 埋 設 位 置 座 標		幅杭一覧表
	境 界 確 認 書	様式第14号 A4	
土 地 現 地 調 査 書 等 作 成	土 地 現 地 調 査 書		不動産登記規則第93条の表示に関する登記の嘱託登記をするに当たって必要となる各管轄法務局の様式による
	土 地 現 地 調 査 書 の 添 付 図 面		
木 造 建 物 の 調 査 及 び 算 定	木 造 建 物 調 査 表		木造建物〔I〕図面作成基準に基づく様式
	木 造 建 物 数 量 計 算 書		木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	木 造 建 物 再 建 築 費 計 算 書		木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	平 面 図		木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	配 置 図、立 面 図、 そ の 他 図 面		木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
非 木 造 建 物 等 の 調 査 及 び 算 定	工 事 内 訳 明 細 書		非木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	数 量 計 算 書		
	構 造 計 算 書		
	平 面 図		非木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	構 造 詳 細 図		非木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	立 面 図、そ の 他 図 面		非木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
	そ の 他 調 査 書		非木造建物〔I〕調査積算要領に基づく様式
機 械 設 備 の 調 査 及 び 算 定	機 械 設 備 調 査 表		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機 械 設 備 積 算 内 訳 書 ( 総 括 表 )		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機 械 設 備 積 算 内 訳 書(復元 工 事 費 又 は 再 築 工 事 費)		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機 械 設 備 積 算 内 訳 書 ( 撤 去 費 )		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機 械 設 備 直 接 工 事 明 細 書		機械設備調査算定要領に基づく様式

業 務 区 分	成 果 品 の 名 称	規 格 等	備 考
機械設備の調査及び算定	機械設備据付工数等 計 算 書		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機械設備運搬台数 計 算 書		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機械設備見積比較表		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機 械 設 備 位 置 図		機械設備調査算定要領に基づく様式
	電 気 設 備 図		機械設備調査算定要領に基づく様式
	配 管 設 備 図		機械設備調査算定要領に基づく様式
	機械基礎図、その他図面		機械設備調査算定要領に基づく様式
附帯工作物の調査及び算定	附 帯 工 作 物 調 査 表		附帯工作物調査算定要領に基づく様式
	附帯工作物補償額算定書		附帯工作物調査算定要領に基づく様式
庭園の調査及び算定 墳墓の調査及び算定	工 作 物 調 査 表		
	墳 墓 等 調 査 表		
	墳墓改葬料算定書		
立竹木の調査及び算定	立 竹 木 調 査 表		
	立竹木補償額算定書		
営 業 に 関 す る 調 査	営 業 調 査 総 括 表 (1)		営業補償調査算定要領に基づく様式
	営 業 調 査 総 括 表 (2)		営業補償調査算定要領に基づく様式
	事 業 概 要 説 明 書		営業補償調査算定要領に基づく様式
	各 種 調 査 資 料		営業補償調査算定要領に基づく様式
	従 業 員 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	売 場 及 び 工 場 配 置 図		営業補償調査算定要領に基づく様式
	設 備 機 械 器 具 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	生 産 及 び 販 売 実 績 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	受 注 又 は 顧 客 動 向 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	在 庫 率 及 び 回 転 率 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	得 意 喪 失 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	移 転 広 告 費 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	営 業 の 権 利 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	固 定 資 産 及 び 流 動 資 産 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式

業 務 区 分	成 果 品 の 名 称	規 格 等	備 考
営 業 に 関 す る 調 査	仕 入 先 調 査 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	営 業 補 償 金 総 括 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	移 転 工 法 認 定 書		営業補償調査算定要領に基づく様式
	事 業 所 及 び 営 業 概 況 書		営業補償調査算定要領に基づく様式
	営 業 補 償 方 法 認 定 書		営業補償調査算定要領に基づく様式
	移 転 工 法 別 経 済 比 較 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	認 定 収 益 額 算 定 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	固 定 的 経 費 内 訳 書		営業補償調査算定要領に基づく様式
	固 定 的 経 費 付 属 明 細 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	固 定 資 産 の 売 却 損 補 償 内 訳 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	人 件 費 内 訳 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	移 転 広 告 費 内 訳 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	移 転 工 程 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
	損 益 計 算 書 比 較 表		営業補償調査算定要領に基づく様式
居 住 者 等 に 関 す る 調 査 及 び 算 定	居 住 者 等 調 査 表	様式第16号 A4	
	各 種 補 償 金 額 算 定 書		
動 産 に 関 す る 調 査 及 び 算 定	動 産 調 査 表		
	動 産 移 転 料 補 償 額 算 定 書		
消 費 税 等 調 査	消 費 税 等 調 査 表	様式第17号 A4	
移 転 工 法 認 定	企 業 概 要 書	様式第18号の1 A4	
	建 物、機 械 設 備 等 移 転 工 程 表		
	移 転 計 画 図		
	移 転 工 法 ( 計 画 ) 案 検 討 概 要 書	様式第18号の2 A4	
	移 転 工 法 ( 計 画 ) 各 案 の 比 較 表	様式第18号の3 A4	
	照 応 建 物 計 画 概 要 表		
	計 画 概 要 表 ( 検 討 資 料 )	様式第15号の1 A4	
	計 画 概 要 表	様式第15号の2 A4	
	面 積 比 較 表	様式第15号の3 A4	
	計 画 概 要 比 較 表	様式第15号の4 A4	

業 務 区 分	成 果 品 の 名 称	規 格 等	備 考
補 償 説 明 等	土 地 調 書	様式第20号 A3	
	物 件 調 書	様式第21号の1 A3 様式第21号の2 A3	
	補 償 金 総 括 表		
	内 訳 書		
	補 償 説 明 記 録 簿	様式第19号	
事 業 認 定 申 請 書 添 付 図 面 書 等 の 作 成	事 業 認 定 申 請 書 ( 案 )		
	事 業 計 画 書		
	起 業 地 位 置 図		
	起 業 地 表 示 図 及 び 事 業 計 画 表 示 図		
	法 第 4 条 地 表 示 図		
	法 令 制 限 地 表 示 図		
	許 認 可 等 に 係 る 土 地 表 示 図		
	法 第 4 条 地 調 書		
	法 令 制 限 地 調 書		
	法第4条地に関する意見照 会書(案)及び表示図		
	法令制限地に関する意見 照会書(案)及び表示図		
	許認可に関する意見照会 書(案)及び表示図		
	関連事業に関する協議書 (案)及び表示図		
	裁 決 申 請 書 ( 案 )		
	裁 決 申 請 図 書 参 考 資 料		
	土 地 調 書 ( 案 )		土地収用法第36条に定める調書
	明 渡 裁 決 申 立 書 ( 案 )		
	明 渡 裁 決 申 立 書 参 考 資 料		
	物 件 調 書 ( 案 )		土地収用法第36条に定める調書
写 真 撮 影	写 真 台 帳		
土 地 調 書 及 び 物 件 調 書 の 作 成	土 地 調 書	様式第20号 A3	
	物 件 調 書	様式第21号の1 A3 様式第21号の2 A3	

## 別記 2

### 用地測量作業要領

#### (通則)

- 1 用地測量の作業方法は、精度その他必要な事項については、独立行政法人水資源機構公共測量作業規程に定めるもののほか、この要領によるものとする。

#### (トータルステーション測量)

- 2 トータルステーションを使用する測量は、独立行政法人水資源機構公共測量作業規程第21条に規定する4級基準点測量と同等とし、次に定めるところにより行うものとする。

#### (1) 補足多角測量

イ 補足多角測量は、国等が設定した基準点及び国の行う工事等により設定した基準点等（以下「基準点」という。）を基準として、筆界点測量が実施できるよう用地測量のための基準点（以下「補助基準点」という。）を設置し、その位置を定める作業をいう。

ロ 補足多角測量は、原則として結合多角方式又は単路線方式によるものとし、必要に応じて閉合多角方式又は三角方式によって行うことができるものとする。

ハ 補助基準点は、連番を付するものとし、できるだけ起業地外で道路、橋梁部、鉄塔敷等の恒久物点を選定し、基準点に準じた標識を設置するものとする。

補助基準点を設置することなく筆界点測量が可能な場合は、補足多角測量を省略することができる。

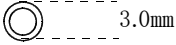
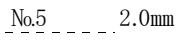
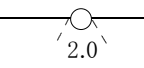
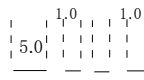
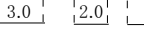







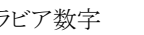
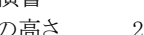

#### (2) 筆界点測量

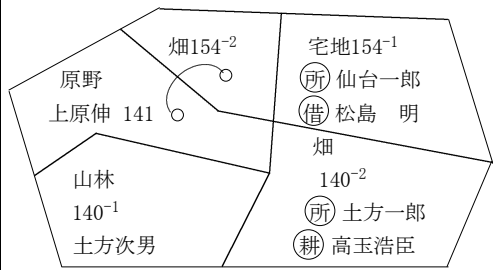
イ 筆界点測量は、基準点及び補助基準点を基準として境界立会いにより確認された筆界点、各筆の変化点、地目により区分された点及び用地幅杭点等（以下「筆界点等」という。）の位置を定める作業をいう。

ロ 筆界点測量は、補足多角測量に準ずる方法及び放射線法により測量するものとする。

ハ 各筆界点等は、連番を付するものとする。

実測平面図表示記号

区 分	記 号		記号の表示の方法又は図例
	形状及び大きさ	線幅及び線色	
中 心 杭	 3.0mm	黒 0.20	字名は4.5mm直立等線体で表示すること。  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左に掲げる境界標がない場合においては、当該境界に代えて当該土地のうち取得し、又は使用する部分に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(幅杭を含む。)との距離、角度等の位置関係を記載するものとする。
中 心 杭 番 号	 2.0mm	黒 0.20	
用 地 杭 及 び 起 業 地 の 境 界	 2.0	黒 0.15	
大 字 の 境 界	 1.0 5.0	黒 0.35	
字 の 境 界	 3.0 2.0	黒 0.35	
土 地 の 境 界		黒 0.15	
土 地 の 境 界 標	 2.0	黒 0.15	
イ石 杭	 2.0	黒 0.15	
ロコンクリート杭	 2.0	黒 0.15	
ハ合成樹脂杭	 2.0	黒 0.15	
ニ不 銹 鋼 杭	 2.0	黒 0.15	
一筆の内の異なる 権 利 の 境 界	 0.8	赤 0.10	
一筆の内の異なる 地 目 の 境 界		赤 0.10	
一筆の内の異なる 占 有 者 の 境 界		緑 0.15	
地 番	アラビア数字 左横書 字の高さ 2.0 字の間隔 2.0	黒 0.15	
同 一 所 有 者 記 号		黒 0.10	
所 有 者 等 の 氏 名 〔土地に関する権利(担保物権を除く)が設定されているときは権利の種類及び権利者の氏名〕	左横書 正方形直立等線体 字の大きさ 2.5 字の間隔 1.0 やむをえないときは縦書きとする。	黒 0.15	





区 分	記 号		記号の表示の方法又は図例																												
	形状及び大きさ	線幅及び線色																													
地 目	字の大きさ 2.5 字の間隔 2.5以内	黒 0.15																													
三 斜 線 ( 底 辺 )	-----	黒 0.10																													
〃 ( 垂 線 )	.....	黒 0.10																													
流 水 の 方 向	—————>	黒 0.10																													
建 物 、 工 作 物		黒 0.15~																													
木 造		0.35	無壁舎は波線をもって表示すること																												
非 木 造		黒 0.35	表示は外側真形とする																												
配 電 線 路	---ⓔ--- 1.5	黒 0.15	柱の正位置を表示する																												
送 電 線 路		黒 0.15	外枠は支持物の敷地の実測 内側は支持物の基礎を表示																												
通 信 線 路	---ⓓ--- 1.5	黒 0.15	柱の正位置に表示する																												
鉄 道 ・ 軌 道	---Ⓡ--- 1.5	黒 0.15																													
そ の 他	---Ⓐ--- 1.5	黒 0.15																													
井 戸		黒 0.15																													
肥 料 槽	---Ⓢ--- 2.0	黒 0.15																													
貯 水 槽	---Ⓣ--- 2.0	黒 0.15																													
業 務 名 箇 所 名 測 量 年 月 縮 注 者	縦 6.5cm 横 10.0cm	黒	<table border="1"> <tr> <td>業 務 名</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>箇 所 名</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>縮 尺</td> <td></td> <td>図面番号</td> <td></td> </tr> <tr> <td>測量年月日</td> <td colspan="3">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>受 注 者</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>調査者</td> <td>計算者</td> <td>検査者</td> <td>照合者</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	業 務 名				箇 所 名				縮 尺		図面番号		測量年月日	年 月 日			受 注 者				調査者	計算者	検査者	照合者				
業 務 名																															
箇 所 名																															
縮 尺		図面番号																													
測量年月日	年 月 日																														
受 注 者																															
調査者	計算者	検査者	照合者																												