

独立行政法人水資源機構
(豊川用水二期用地補償支援業務)
民間競争入札実施要項

令和3年10月

独立行政法人水資源機構

目 次

1. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項	2
1.1 対象公共サービスの詳細な内容	
1.2 確保されるべき対象公共サービスの質	
2. 実施期間に関する事項	9
3. 入札参加資格に関する事項	10
4. 入札に参加する者の募集に関する事項	13
5. 対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項	14
6. 対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項	17
7. 民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、国の行政機関等の長等に対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により民間事業者が講ずべき措置に関する事項	17
8. 民間事業者が対象公共サービスを実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により民間事業者が負うべき責任(国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。)に関する事項	21
9. 対象公共サービスに係る法第7条第8項に規定する評価に関する事項	21
10. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項	21

独立行政法人水資源機構（豊川用水二期用地補償支援業務）民間競争入札実施要項

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号。以下「法」という。）に基づく競争の導入による公共サービスの改革については、公共サービスによる利益を享受する国民の立場に立って、公共サービスの全般について不断の見直しを行い、その実施について、透明かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫を適切に反映させることにより、国民のため、より良質かつ低廉な公共サービスを実現することを目指すものである。

上記を踏まえ、独立行政法人水資源機構（以下「機構」という。）は、公共サービス改革基本方針（令和元年 7 月 9 日閣議決定）別表において民間競争入札の対象として選定された機構における豊川用水二期用地補償支援業務（以下「本業務」という。）について、公共サービス改革基本方針に従って、本実施要項を定めるものとする。

1. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項

1.1 対象公共サービスの詳細な内容

(1) 業務の目的

本業務は、独立行政法人水資源機構豊川用水二期事業に必要となる土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償に関する業務を行い、事業の早期進捗を図ることを目的とする業務である。

(2) 業務の内容

本業務は、以下に掲げる内容を行うものである。

1. 業務打合せ
2. 補償に必要な土地、建物等（動産を含む。以下同じ。）に関する調査その他補償に関する調査に係る業務
3. 補償に必要な用地調査等業務の監督、立会等に係る業務
4. 補償に必要な土地、建物等の評価に係る業務
5. 土地取得額等の補償額算定等に係る業務
6. 補償に係る者への説明等に係る業務
7. 契約書類、記録等の作成に係る業務
8. 各種事業損失の調査等に係る業務
9. 官公庁等への届出及び許認可等に係る業務
10. 上記1～9の業務に附帯する業務

(3) 業務場所

愛知県豊橋市今橋町8番地

独立行政法人水資源機構豊川用水総合事業部

愛知県新城市一畝田字西浦7番地の2

独立行政法人水資源機構豊川用水総合事業部 新城支所

本業務の業務場所は、上記のとおり想定しているが、業務の都合により他の業務場所を監督員（民間事業者への指示及び民間事業者との協議又は民間事業者からの報告を受ける等の事務を行う者で、機構が民間事業者へ通知した者をいう。以下同じ。）が別途指示する場合がある。

(4) 業務の実施期間

1) 業務期間

令和4年4月1日～令和6年3月31日

2) 業務の実施可能日数等

- ① 民間事業者は、(3)業務場所において業務を実施する場合には、(4)1)業務期間中の行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条に規定する行政機関の休日(以下「行政機関の休日」という。)を除く日における8時45分から17時15分までの間(以下「通常時間帯」という。)に実施しなければならない。
- ② 民間事業者は、通常時間帯以外に、(3)業務場所において業務を実施しようとする場合は、あらかじめ、監督員の承諾を得なければならない。

<業務内容>

1.1.1 業務打合せ

管理責任者(契約の履行に関する運営(業務の管理及び統括等)を行う者で、民間事業者が機構へ通知した者をいう。以下同じ)は、次に掲げる事項について、

監督員との打合せを豊川用水総合事業部にて月 2 回以上行うものとする。

- (1) 業務実施計画書の確認
- (2) 業務実施報告書の確認
- (3) 業務内容の変更、追加の確認
- (4) 業務量及び実施期間の確認
- (5) その他業務上必要な確認

1.1.2 補償に必要な土地、建物等（動産を含む。以下同じ。）に関する調査その他補償に関する調査に係る業務

- (1) 登記事項証明書、戸籍及び住民票の収集と調査票の作成

民間事業者は、機構が取得し、又は使用する土地及びその周辺の土地で監督員が指示する範囲の土地等に関する登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の交付及び受領に必要な書類の作成並びに当該土地等を管轄する法務局若しくは地方法務局又は支局若しくは出張所、市町村等において謄本等の収集を行い、土地の登記記録調査表等の定められた様式(別紙 1 - 1 から別紙 3 - 2)により各種の調査表等の作成を行う。

なお、戸籍及び住民票等は、申請書類を作成し、監督員へ提出するものとし、機構において申請及び証拠書（戸籍簿等の写等）の受取りを行い、当該書類を民間事業者に引き渡すものとする。

- (2) CAD を使った公図連続図の作成、計画路線図と都市計画図の調整、用地測量図と工事完了図の調整

民間事業者は、収集した地図（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。）を民間事業者が用意する CAD ソフトウェア（以下「CAD」という。）を用いて各葉を電子化して連続させた地図（以下「公図連続図」という。）を作成し、工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線、登記名義人の氏名等を入力する。また、機構が貸与する計画路線図と都市計画図、用地測量図と工事完了図を CAD を用いて重ね合わせ、調整図面を作成するとともに、既存の図面データの修正等を行う。

- (3) 建物等の物件調査に係る基礎的資料の作成及び小規模な建物等の物件調査業務
民間事業者は、建物、工作物及び立竹木について、建物の登記記録、立木の登記記録その他の登記簿又は戸籍等並びに実地における測量又は調査により、それぞれの種類、数量、品等又は機能等の調査及び積算を行うとともに、図面及び調査書等の資料の作成を行う。なお、基礎的資料の作成及び調査業務は、独立行政法人水資源機構用地調査等業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）（別紙 11）に則り実施する。

1.1.3 補償に必要な用地調査等業務の監督、立会等に係る業務

- (1) 民間事業者は、機構が別途発注する業務について、適正な履行を確認するために次に掲げる事項を実施する。

- 一 業務が施行されている現場等の立会い、適正な履行、進捗状況の確認、用地測量の検測、成果品の審査の補助。
- 二 現場等の立会いにおいて、不測の事態が生じた際の監督員への連絡。
- 三 前 2 号の立会いを行った結果についての補償説明記録簿（別紙 4）の作成及び監督員への提出。

- (2) 機構が取得し、又は使用する土地、その残地及び隣接地等について、土地の境界の確認、機構が貸与するトータルステーションによる境界測量、面積計算、用

地実測図原図及び土地現地調査書等の作成を行う。

1.1.4 補償に必要な土地、建物等の評価に係る業務

民間事業者は、機構が取得、又は使用する土地（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の算定（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。）、事業用地等に係る近傍類似の取引事例及び世評価格、路線価及び課税標準額等の調査を行い、評価調査書等の資料の作成を行う。なお、土地等の評価は、共通仕様書に則り実施する。

1.1.5 土地取得額等の補償額算定等に係る業務

(1) 民間事業者は、測量等調査の成果品を基に土地所有者ごとに土地調書（別紙5）及び物件所有者ごとに物件調書（別紙6-1又は2）の作成を行う。

(2) 民間事業者は、土地調書及び物件調書を基に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土地取得価格の積算、移転方法（案）の作成及び移転補償額等の積算を行い、補償の種類及び関係人別に補償種別毎の台帳（以下「補償台帳」という。）（別紙7-1から7-11の2）の作成を行う。

1.1.6 補償に係る者への説明等に係る業務

民間事業者は、機構が取得、又は使用する土地等に係る損失の補償又は事業損失に関する費用負担について次に掲げる資料を作成するものとする。

一 権利者等との用地交渉等に用いる説明資料（事業計画と支障物件等の位置関係を示す図面、同一区画の支障物件等に複数の権利者が存在する場合の権利者毎に対象物が分かるよう色分けした図面、買収後の出入り口が分かる図面、相続が発生している場合の遺産分割協議書案、譲渡所得・国民健康保険税などの税制に関する資料など）

二 官公署、関係機関等との協議、申請、照会等に係る資料

三 補償金額又は費用負担額の算定に係る補足資料

1.1.7 契約書類、記録等の作成に係る業務

(1) 契約関係書類等の作成

1) 民間事業者は、関係者との土地売買等の契約の締結に必要となる契約書（別紙8-1から8-11）を補償台帳に記載されている事項に基づいて、関係人毎に作成する。

2) 土地等の権利の移転登記の嘱託をするために必要な嘱託登記書、登記原因証明情報兼登記承諾書及び図面等の作成を行う。

(2) 用地交渉及び協議記録簿の作成

1) 民間事業者は、機構職員と同行して、次の各号の段階に応じて、公共用地交渉の補助を行う。

一 調書の説明及び確認

取得等の対象となる調書の内容の説明、当該権利者等への調書の交付及び当該調書の確認印の押印を受ける際の補助。

二 損失補償の説明

権利者等に対し、補償項目毎の補償内容等の説明の補助。

三 補償契約書案の説明及び契約の承諾

補償契約書案の権利者等への交付、契約内容の説明及び契約の承諾を得る際の補助。

2) 民間事業者は、権利者等との公共用地交渉の補助を行った場合には、速やかに補償交渉記録（別紙9）を作成し、監督員へ提出する。

1.1.8 各種事業損失の調査等に係る業務

(1) 建物等の事前調査及び事後調査に係る基礎的資料の作成、小規模の建物等の事前及び事後調査業務、その他の事業損失に関する資料の作成

1) 民間事業者は、機構の事業に係る工事の施工に起因する地盤変動等により建物その他工作物（以下「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。）を行うとともに、調査に先立ち、関係者への説明資料等の作成を行う。なお、事前及び事後調査は、共通仕様書に則り実施する。

2) 事前調査及び事後調査の結果の比較検討等を実施し、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い、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及び額の算定を行う。

1.1.9 官公庁等への届出及び許認可等に係る業務

(1) 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）その他の税制に係る書類の作成、点検

民間事業者は、租税特別措置法により設けられている取用等に伴い交付される各種の補償金に対する各種の課税の特例制度に関する次の書類の作成及び点検を行う。

- 一 事前協議書類
- 二 納税者への交付書類
- 三 税務署への提出書類
- 四 その他必要となる書類

(2) 農地法、文化財保護法その他の法令に基づく書類の作成、点検

民間事業者は、機構が取得し、又は使用する土地等について、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）、その他の法令に基づく許認可、届出等に関する申請書類の作成及び点検を行う。

1.1.10 上記 1～9 の業務に附帯する業務

事業の実施状況等により次のような業務が付随することがある。

- ① 事業用地巡視の支援に関する業務（月 1 回程度）
- ② 発注業務に係る積算、資料の作成等（年 4 回程度）

1.2 確保されるべき対象公共サービスの質

1.2.1 達成目標

(1) 業務打合せ（1.1.1 に係る業務）

民間事業者は、機構から指示等された事項について、的確に業務を把握するとともに、実施した業務内容の報告等を行うこと。

(2) 補償に必要な土地、建物等（動産を含む。以下同じ。）に関する調査その他補償に関する調査に係る業務（1.1.2 に係る業務）

民間事業者は、自らが収集又は機構から貸与された資料等を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し、定められた様式等により適正な資料の作成を行うこと。

(3) 補償に必要な用地調査等業務の監督、立会等に係る業務（1.1.3 に係る業務）

機構が別途発注する業務について、機構から貸与された資料等を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し適正に業務が履行されるように受注業者への指導、監督を行うとともに、共通仕様書に則り適正な用地測量の実施及び資料の作成を行うこと。

(4) 補償に必要な土地、建物等の評価に係る業務 (1.1.4に係る業務)

機構から貸与された資料等を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し、適正な土地の評価及び資料の作成を行うこと。

(5) 土地取得額等の補償額算定等に係る業務 (1.1.5に係る業務)

測量等の調査の成果品をもとに、定められた様式により適正な書類の作成を行うこと。また、共通仕様書に則り、適正に補償額の算定を行い、定められた様式等により適正な補償台帳の作成を行うこと。

(6) 補償に係る者への説明等に係る業務 (1.1.6に係る業務)

補償の主旨と内容を十分に理解した上で、権利者毎に適切な公共用地交渉用資料の作成を行うこと。

(7) 契約書類、記録等の作成に係る業務 (1.1.7に係る業務)

1.1.5において作成した補償台帳をもとに、定められた様式により適正な書類の作成を行うこと。また、機構職員と同行し、権利者等との面接の補助並びに調書への確認印、損失補償協議書の内容の了解及び補償契約書案による契約締結の承諾を受けられるよう適正な公共用地交渉の補助を行うとともに、公共用地交渉毎に適正な補償交渉記録簿の作成を行うこと。

(8) 各種事業損失の調査等に係る業務 (1.1.8に係る業務)

機構から貸与された資料等を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し、共通仕様書に則り適正な資料の作成及び調査を行うこと。

(9) 官公庁等への届出及び許認可等に係る業務 (1.1.9に係る業務)

機構から貸与された資料等を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し、関係諸法令に則り適正な資料の作成及び点検を行うこと。

(10) 上記1～9の業務に附帯する業務 (1.1.10に係る業務)

監督員が指示した業務について、適正に実施すること。

1.2.2 達成水準のモニタリングの方法 (業務評価)

機構は業務の目標の達成状況を確認・評価するため、以下の評価項目により算定するものとし、業務成績評定に反映するものとする。

(1) 業務の執行状況に係る評価項目

1) 専門技術力

- ①目的と内容の理解 ～業務主旨の理解
- ②的確な履行 ～法令・技術基準の知識、業務内容についての判断
- ③業務目的の達成度 ～必要事項の記載、的確な取りまとめ

2) 管理技術力

- ①業務実施体制の的確性
- ②打ち合わせの理解度
- ③指揮系統の迅速性、確実性

3) 取組姿勢 …責任感、積極性、発注者の視点

(2) 業務執行上の過失等に係る評価項目

1) 業務執行上の過失

2) 中立性、公平性に係る過失

3) 守秘性に係る過失

1.2.3 成果物の提出

民間事業者は、実施した業務の内容及びその他必要事項を記入した業務実施報告書(別紙10)を作成するとともに、作成した次の各号に定める書類を月毎にとりまとめて、翌月10日までに監督員に提出するものとする。

- 一 土地の登記記録調査表(別紙1-1、1-2)
- 二 建物の登記記録等調査表(別紙2-1、2-2)
- 三 権利者調査表(別紙3-1、3-2)
- 四 補償説明記録簿(別紙4)
- 五 土地調書(別紙5)
- 六 物件調書(別紙6-1、2)
- 七 補償台帳(別紙7-1から-11の2)
- 八 契約書(別紙8-1から8-11)
- 九 補償交渉記録(別紙9)
- 十 その他監督員が指示したもの
 - 1) 官公庁が定める申請書類等
 - 2) 公図連続図、計画路線と都市計画図との調整図等
 - 3) その他

1.2.4 委託費の支払い方法

民間事業者は、提出した業務実施計画書に基づいて、業務を実施することにより、達成目標(本実施要項1.2.1参照)の水準を確保しなければならない。

機構は、上記の履行内容を確認し、検査したうえで、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)を基準とし、業務規模により、民間事業者との協議・調整により設定する期間毎に委託費を支払うものとし、その支払いは適正な請求書を受領した日から起算して業務の完了時においては30日以内、業務の完了の前においては14日以内とする。ただし、検査の結果、質及び水準が確保されていない場合は、適切に業務を行うよう改善指示(業務の履行中を含む。)を行うこととし、民間事業者は要因分析を行い、業務改善実施計画書を提出し、承諾を得ない限り、委託費の請求はできないものとする。

なお、業務内容等が、監督員の指示又は監督員との協議によって変更になった場合は、原則として設計変更を行うものとする。

1.2.5 費用負担等に関するその他の留意事項

(1) 施設等の利用

- 1) 民間事業者は、本業務の実施上必要な1.1(3)の業務場所の庁舎等の施設を、別途使用貸借契約を締結し、無償で使用するものとする。
- 2) 前項に掲げる民間事業者が無償で使用できる庁舎等とは、1.1(3)の業務場所の庁舎及び機構が管理する駐車場とする。
- 3) 民間事業者は、上記1)に掲げる庁舎等を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

(2) 業務上必要なパーソナルコンピュータ及び業務ソフト

1. 本業務に必要なパーソナルコンピュータ及び業務用ソフト(以下「パーソナルコンピュータ等」という。)は、民間事業者が自ら用意するものとする。その機能等については、以下に示すパーソナルコンピュータ等の仕様を標準とする。

なお、民間事業者の申し出により民間事業者が所有する業務用ソフトを使用する場合には、監督員の承諾を得なければならない。

1) パーソナルコンピュータの仕様

① OS MicrosoftWindows10 Professional32bit 版

2) 業務用アプリケーションソフト

① Microsoft office 2007 以上

② ジャストシステム 一太郎 2010 以上

③ PDF 編集ソフトウェア

④ CAD ソフトウェア (AutoCAD LT 2013 以上)

2. 民間事業者がインストールした業務用ソフトに起因する機構の情報システムに係る支障・損害の回復に要する費用は、民間事業者が負担しなければならないものとする。

3. 民間事業者の申し出により民間事業者が所有する業務用ソフトを使用する場合には、主任監督員の承諾を得ること。

(3) 貸与品及び消耗品等

本業務を行う上で民間事業者が使用する物品、消耗品等について、次に掲げる物品等は別途使用貸借契約を締結して無償で貸与し、これ以外の事務用品（消耗品、作業服等）、本業務の実施に必要な共通仕様書、その他必要な図書は民間事業者が自ら確保するものとする。

品名	規格等	単位	数量	備考
事務用品	机、椅子 更衣ロッカー	式	1	
保安帽		式	1	
コピー機		式	1	
調査・測量器具		式	1	

(4) 業務の実施上必要な交通手段

1) 業務の実施上必要な交通手段は、民間事業者が自らの負担で用意するものとする。

2) 民間事業者は、前項に基づき業務自動車を用意する場合は、使用時に自動車保険（任意）に加入していなければならない。

3) 民間事業者は、上記 1) により業務自動車を用意した場合においては、機構の庁舎等の敷地内における当該自動車の損害については、すべて民間事業者の責任と負担により処理するものとする。

(5) 法令等変更による増加費用及び損害の負担

法令等の変更により民間事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の 1) から 3) のいずれかに該当する場合には機構が負担し、それ以外の法令等変更による増加費用及び損害については民間事業者が負担する。

1) 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令、基準等の変更及び税制度の新設

2) 消費税その類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

3) 上記 1)、2) のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）

(6) 資料等の作成・提出の指示

本業務の遂行上、必要に応じて監督員から業務状況を把握するための資料等の

作成及び提出を指示する。

(7) 著作権

- 1) 民間事業者は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る民間事業者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に機構に無償で譲渡するものとする。
- 2) 機構は、成果物が著作物に該当するとしないとにかかわらず、当該成果物の内容を民間事業の承諾なく自由に公表することができる。
- 3) 機構は、成果物が著作物に該当する場合には、民間事業者が承諾したときに限り、既に民間事業者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。
- 4) 民間事業者は、成果物が著作物に該当する場合において、機構が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変するときは、その改変に同意する。また、機構は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を民間事業者の承諾なく自由に改変することができる。
- 5) 民間事業者は、成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）が著作物に該当するとしないとにかかわらず、機構が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、また、当該成果物の内容を公表することができる。
- 6) 機構は、民間事業者が成果物の作成に当たって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、民間事業者が承諾した場合には、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

2. 実施期間に関する事項

本業務の実施期間は、以下のとおり予定している。

- ・令和4年4月1日～令和6年3月31日【2ヶ年の複数年度契約を想定】

（本業務の入札に係る落札及び契約締結は、当該業務に係る令和4年度予算が成立し、予算示達がなされることを条件とする。）

ただし、新規業務の発生や実施状況に応じて、年度途中で業務発注を行うこと、年度途中で実施期間が終了する業務発注を行うことがある。

3. 入札参加資格に関する事項

3.1 競争参加資格

次に掲げる条件を満たしている者であること。

(1) 以下の各号に該当しない者であること。

- ① 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ② 機構が発注した業務の請負契約において、本入札公告の日から過去2年以内に次の(A)から(G)までのいずれかに該当する事実があると認められる者
 - (A) 契約の履行に当たり、故意に業務を粗雑にした事実
 - (B) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した事実
 - (C) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた事実
 - (D) 監督又は検査の実施に当たり役員又は職員の職務の執行を妨げた事実
 - (E) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった事実
 - (F) 民間事業者の責めに帰すべき事由により契約解除をした事実
 - (G) (A)から(F)までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した事実

- ③ 機構と締結した請負契約に基づく賠償金、損害金、違約金又はこれらの遅延利息を支払っていない者
 - ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始がなされ一般競争（指名競争）参加資格の再審査に係る機構の認定を受けていない者又は手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者
 - ⑤ 一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・建設コンサルタント等）若しくは添付書類中の重要な事項について虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
 - ⑥ 営業に関し法律上必要とされる資格を有しない者
- (2) 電子入札に参加するには、下記に掲げる条件を満たしている者でなければ参加することができない。
- ① 機構における令和 3・4 年度一般競争（指名競争）参加資格業者のうち、測量・建設コンサルタント等の業種区分の「補償関係コンサルタント業務」の認定を受けていること。ただし、本入札公告時に一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者についても、確認申請書等を提出することができるが、競争に参加するためには、開札時において、一般競争（指名競争）参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていなければならない。
 - ② 一般財団法人日本建設情報総合センターと一般財団法人港湾空港建設技術サービスセンターが共同開発をした電子入札コアシステム対応認証局に対応している IC カードを取得し、かつ、有効期限内であり、適正にシステムにログインできること。
 - ③ 電子入札システムに利用者登録をしていること。
- (3) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、一般競争（指名競争）参加資格の再審査に係る再認定を受けていること。
- (4) 事業協同組合等として確認申請書等を提出した場合、その構成員は、単体として確認申請書等を提出することはできない。
- (5) 管理責任者（以下「配置予定管理責任者」という。）及び補償技術者（以下「配置予定補償技術者」という。）を本業務に配置できること。ただし、配置予定管理責任者は、配置予定補償技術者と兼ねることはできない。なお、配置予定管理責任者は、業務開始時点において自らと雇用関係にある者でなければならない。また、配置予定管理責任者は、3.4 配置予定管理責任者の要件に記載する条件を満たす者であること。
- (6) 確認申請書等の提出期限の日から開札の時までの期間に、機構から工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（以下「指名停止措置要領」という。）に基づき、木曾川水系及び豊川水系関連区域内において指名停止を受けていないこと。
- (7) 機構が発注した業務のうち、令和 2 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの 2 年間に元請けとして完成・引き渡された業務の実績がある場合においては、用地補償支援業務における測量等業務成績評定表の評定点の年平均が 2 年連続で 60 点未満でないこと、同様に測量等業務における測量等業務成績評定表の評定点の年平均が 2 年連続で 60 点未満でないこと
- (8) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、機構発注業務等からの排除要請があり、当該状態が継続している者では

ないこと。

(9) 法人税並びに消費税及び地方消費税の滞納がないこと。

(10) 次の各号に掲げる制度が適用される者にあつては、この入札の入札書提出期限の直近2年間（五及び六については2保険年度）の保険料について滞納がないこと。

- 一 厚生年金保険
- 二 健康保険（全国健康保険協会が管掌するもの）
- 三 船員保険
- 四 国民年金
- 五 労働者災害補償保険
- 六 雇用保険

3.2 中立公平性に関する要件

- ① 本業務の履行期間中に工期がある当該事務所発注工事に参加している者及びその発注工事に参加している者と資本関係・人的関係がある者は、本業務の入札に参加できない。
- ② 「発注工事に参加」とは、当該事務所発注工事を受注していること又は、当該事務所発注工事の下請け（測量、地質調査業務も含む。）をしていることをいう。ただし、本業務の契約日までに、下請け契約が終了している場合は、本業務の入札に参加できるものとする。
- ③ 「資本関係・人的関係がある者」とは、3.3①から③に該当するものをいう。

3.3 入札参加者間の公平性

入札に参加しようとする者の間に①から③に示すいずれの関係にも該当しないこと。

なお、①から③に示すいずれかの関係がある場合に、辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡をとることは競争契約入札心得第6条第2項の規定に抵触するものではない。

① 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の関係をいう（子会社又は子会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。）

- (A) 親会社と子会社の関係
- (B) 親会社を同じくする子会社同士の関係

② 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の関係をいう（子会社又は子会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合を除く。）

(A) 一方の会社の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社の役員を現に兼ねている関係

1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

- イ 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- ロ 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- ハ 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- ニ 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

2) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

3) 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同

会社をいう。)の社員(同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。)

4) 組合の理事

5) その他業務を執行する者であつて、1) から4) までに掲げる者に準ずる者

(B) 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている関係

(C) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている関係

③ その他入札の適正さが阻害されると認められる関係

上記①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる関係

3.4 配置予定管理責任者の要件

配置予定管理責任者は、次の①あるいは②の条件を満たす者であること。

① 補償に関する業務(令和3年度完了予定の業務も含む。)において1件以上の実績を有し、かつ、(A)のいずれかの資格又は(B)の実績を有する者

(A) 不動産鑑定士(補)、土地家屋調査士、補償業務管理士、土地改良補償業務管理者、司法書士、宅地建物取引士、測量士、1級建築士又は当該者となる資格を有する者

(B) 公共事業の実施に伴う補償に関する業務について7年以上の実務経験を有する者

② 補償コンサルタント登録規程(昭和59年9月21日建設省告示第1341号。以下「登録規程」という。)における補償業務管理者として登録を受けている者

注1) ①に記載する「補償に関する業務」とは、次に記載する同種業務又は類似業務をいう。

同種業務 : 機構、国、特殊法人等(「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令」第1条に規定する法人(日本道路公団等同条に規定する法人の組織改編前の法人、付則第2条及び付則第3条に示す独立行政法人をいう。))に加え国土交通省所管のその他の独立行政法人、地方共同法人日本下水道事業団、文部科学省所管の大学共同利用機関法人を指す。以下同じ。)、地方公共団体、その他土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号の一に規定する事業を行う者の発注による発注者を支援する立場で、発注者の事務所等を履行場所として行う補償に関する業務

類似業務 : 機構、国、特殊法人等、地方公共団体、その他土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う者が発注した用地測量又は登録規程第2条第1項の別表及び同規程の施行及び運用についての記1の別紙に定めるいずれかの業務(同種業務を除く。)

注2) ①(B)に記載する「公共事業の実施に伴う補償に関する業務」は、注1)の業務に加え、国、特殊法人等(公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令第1条に規定する法人(日本道路公団等同条に規定する法人の組織改編前の法人を含む。))以下同じ。)、地方公共団体、その他土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う法人の職員として従事した補償に関する業務を含む。

3.5 一般競争参加資格確認申請書等に関する事項

本実施要項4.(2)「申請書類の内容」に示す一般競争参加資格確認申請書及び一般競争参加資格確認資料(以下「確認申請書等」という。)において、内容が

殆ど記載されていない又は記載内容等が判断できない場合は、競争参加資格がないものとする。

4. 入札に参加する者の募集に関する事項

(1) 基本事項

- 1) 本業務は、確認申請書等の提出及び入札を電子入札システムで行う電子入札対象業務である。
- 2) 本業務は、価格以外の要素と価格を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式の業務である。

(2) 申請書類の内容（各個別様式は別紙 12（様式 1 から様式 6）参照）

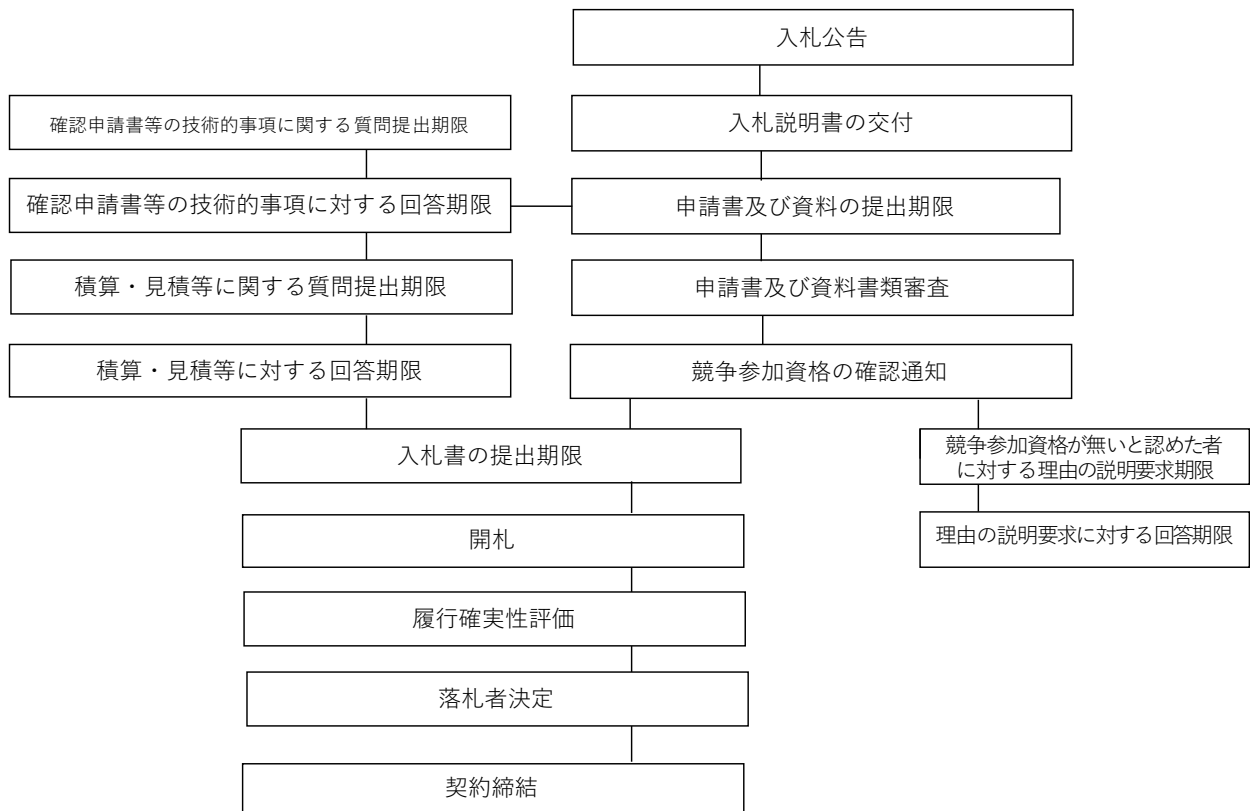
- ① 一般競争参加資格確認申請書（様式 1）
- ② 配置予定管理責任者について（様式 2）
- ③ 業務への取組姿勢（業務内容の理解度）（様式 3）
- ④ 業務への取組姿勢（実施方針の妥当性）（様式 4）
- ⑤ 履行確実性の確認資料（様式 5）
- ⑥ ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について（様式 6）

(3) 落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の 100 分 10 に相当する金額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

(4) 入札の実施手続及びスケジュール（令和 4 年 4 月 1 日契約に係る業務についての予定。年度途中の契約に係る業務については、本スケジュールに準じて実施。

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1) 公告 | : 令和 3 年 11 月中旬 |
| 2) 入札説明書の交付 | : 令和 3 年 11 月中旬 |
| 3) 申請書及び資料の受付期限 | : 令和 3 年中月下旬～12 月上旬 |
| 4) 書類審査 | : 令和 3 年 12 月上旬～12 月中旬 |
| 5) 競争参加資格の確認結果の通知 | : 令和 3 年 12 月中旬 |
| 6) 入札書の受付期限 | : 令和 4 年 1 月中旬 |
| 7) 入札 | : 令和 4 年 1 月中旬 |
| 8) 開札 | : 令和 4 年 1 月中旬 |
| 9) 落札者の決定 | : 令和 4 年 1 月下旬～2 月 |
| 10) 契約締結 | : 令和 4 年 4 月 1 日以降 |

豊川用水二期用地補償支援業務に係る入札手続きフロー図



5. 対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項

民間事業者の決定は、総合評価落札方式により行うものとする。

(1) 落札者決定するための基準

- 1) 予定価格の制限の範囲内で下記 (3) 総合評価の方法によって得られた数値 (以下「評価値」という。) が最も高い者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行が認められないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち、評価値が最も高い者を落札者とすることがある。
- 2) 開札の結果、落札者となるべき入札をした者が2者以上いる場合は、電子入札システムの機能を利用して落札者を決定する方式 (電子くじ) により決定する。
- 3) 低価格の入札については、その価格により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるかどうかについて、「低入札価格調査」を行う。(詳細は、別紙13 (低入札価格調査関係) のとおり。)

(2) 総合評価の項目

総合評価における評価項目は以下のとおり。

技術点の評価 (技術点:価格点の配分 = 2:1)		合計点	30
① 配置予定管理責任者の技術力(配点 7点)			7
1) 管理責任者の資格	以下の順位で評価する。		
	① 補償に関する業務において1件以上の実績を有し、かつ、以下のいずれかの資格を有する者 不動産鑑定士(補)、土地家屋調査士、補償業務管理士、土地改良補償業務管理者、司法書士、宅地建物取引士、測量士、1級建築士又は当該者となる資格を有する者	3	
	② 補償コンサルタント登録規程(昭和59年9月21日建設省告示第1341号。以下「登録規程」という。)における補償業務管理者として登録を受けている者	2	
	③ 補償に関する業務において1件以上の実績を有し、かつ、公共事業の実施に伴う補償に関する業務について7年以上の実務経験を有する者	1	
	上記に該当しない場合は欠格とする。	欠格	
2) 同種業務又は類似業務の実績(令和3年度完了予定の業務も含む)	以下の順位で評価する。		
	① 同種業務で管理責任者(主任技術者)としての実績がある。	4	
	② 同種業務における補償技術者として7年以上の経験がある	2	
	③ 同種業務又は類似業務で補償技術者(担当技術者)としての実績がある。	1	
	④ 上記の実績がない。	0	
② 本業務に対する取組姿勢(配点 20点)			20
1) 業務内容の理解度 (記載内容及びヒアリングで確認を行う)	【判断要素】 ・ 本業務における重要なポイント、目的、条件及び内容を理解しているか。 ・ 管理責任者としての役割を理解しているか。 ・ 用地調査から取得完了までの標準的な手順を理解しているか。 ・ 本業務における技術提案があるか。	最大10点	
2) 実施方針の妥当性 (記載内容及びヒアリングで確認を行う)	【判断要素】 ・ 補償技術者(管理責任者を除く)の人数、代替要員の確保など、業務を遂行するうえで体制が確保されているか。 ・ 補償技術者の技術力(資格、経験)及び向上に向けた取組が具体的に示されているか。 ・ 発注者からの指示事項等の補償技術者への円滑な伝達と共有のための手法、及び補償技術者へのフォロー方法が具体的に示されているか。 ・ 業務工程等の変化による業務量の変動に対する業務実施体制が具体的に示されているか。	最大10点	
③ ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標 (複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高い区分により加点)			3
ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する認定の有無	判定評価		
	女性活躍推進法に基づく認定(えるぼし・プラチナえるぼし認定企業)	プラチナえるぼし	3
		第3段階	2
		第2段階	1
		第1段階 行動計画	0
	次世代法に基づく認定(くるみん・プラチナくるみん認定企業)	プラチナくるみん	2
		くるみん	1
若者雇用促進法に基づく認定(ユースエール認定企業)		2	
認定なし		0	

(3) 総合評価の方法

1) 評価値の算定方法

評価値の算定方法は、以下のとおりとする。

評価値 = 価格点 + 技術点

2) 価格点の算定方法

価格点の算定方法は、以下のとおりとする。

価格点 = 価格点の配分 × (1 - 入札価格 / 予定価格)

なお、価格点の満点は15点とする。(小数点以下第4位を四捨五入)

3) 技術点の算定方法

技術点の算定は、下記①、②、③の評価項目毎に評価を行い、その合計点とする。ただし、②については履行確実性度を乗じた評価とし(別紙14(履行確実性評価について)参照)、③については最も配点が高い区分により加点を行う。

なお、技術点の最高点は30点とする。

技術点の算定方法は、以下のとおりとする。

技術点 = (①に係る評価点) + (②に係る評価点 × 履行確実性度) + (③に係る評価点)

- ① 配置予定管理責任者の技術力
 - 1) 管理責任者の資格
 - 2) 同種業務又は類似業務の実績
- ② 本業務に対する取組姿勢
 - 1) 業務内容の理解度
 - 2) 実施方針の妥当性

※1 上記評価項目の記載がない場合又は記載内容が不適正の場合は、失格とする。

※2 配置予定管理責任者を複数明示した場合には、技術力の評価が最も低い者で評価する。

- ③ ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標
 - 1) ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する認定の有無

※複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高い区分により加点を行う。

(4) 履行確実性評価の方法

履行確実性を評価する場合の基準は、別紙 14（履行確実性評価について）に示す他、以下のとおりヒアリングを実施する。

① ヒアリングの実施

履行確実性を審査するため、予定価格の制限の範囲内の価格で入札した全ての者について、原則として開札後速やかにヒアリングを実施する。ヒアリングの実施方法等は、別途連絡する。

なお、予定価格の範囲内の価格で申込みをした入札参加者のうち、入札書、業務への取組姿勢（様式 3、4）及び履行確実性の確認資料（様式 5）の内容により、施工内容の実現確実性の向上に対し、十分に確認が出来ると認められる場合は、ヒアリングを実施しない場合がある。

② 追加資料の提出

入札者のうち、その申込みに係る価格が別紙 14（履行確実性評価について）に示す調査基準価格等に満たない者には、ヒアリングのための追加資料の提出を求める。提出を求める追加資料は、別紙 14（履行確実性評価について）のとおりとし、その提出は、通知を受けた日の翌日から数えて 3 日以内に提出しなければならない。ただし、当該期間は、行政機関の休日を除くものとする。当該追加資料については、提出後の修正及び再提出は認めない。

③ 追加資料の提出に係る意向確認

調査基準価格等に満たない者に対しては、開札の後速やかに追加資料の提出に対する意向の確認を求める場合がある。この際に、追加資料の提出の意向のない者については、開札後、追加資料の提出を行わない旨を書面（様式は自由）にて提出するものとする。追加資料の提出を行わない旨の提出があった者については、入札を無効として取り扱うものとする。

④ ヒアリング対象者

履行確実性審査のためのヒアリングを行う対象者は配置予定管理責任者を含め 3 名までとする。配置予定管理責任者を複数人の候補責任者とした場合は、機構が指名した配置予定管理責任者（1 名）を含め 3 名までとする。

※ 配置予定管理責任者の評価を行う場合は、実際に評価値を採用した者（評価値が最低の者）とし、それ以外の場合は、1 番目に記載のある者とする。

⑤ 入札の無効

追加資料の提出がない場合、内容に不備がある場合及びヒアリングに応じない場合は、入札に関する条件に違反した入札として無効とする。

(5) 確認申請書等に関する書類審査の実施

書類審査では申請書類に記載された内容の確認を行う。

(6) 落札者の決定等の公表

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされていることから、該当する法人は、機構との関係に係る情報を機構のホームページで公表する。

公表の対象となる契約の詳細は、

<http://www.water.go.jp/honsya/honsya/keiyaku/index.html> による。

また、本業務の入札の過程の透明性を確保するため、落札者の決定後、入札参加者から提出された競争参加資格確認申請書等の評価結果、入札金額、総合評価の結果、落札者の決定理由について公表するものとする。

(7) 初回の入札で民間事業者が決定しなかった場合の取扱いについて

初回の入札で予定価格の制限の範囲内で入札した者がいないときは、直ちに再度の入札を行うこととし、これによってもなお落札者となるべき者が決定しない場合は、入札条件を見直し、再度公告入札に付するものとする。

再度の公告によっても落札者となるべき者が決定しない場合、または業務の実施に必要な期間が確保できない等、止むを得ない場合は、別途、当該業務の実施方法を検討・実施することとし、その検討結果及び理由を公表するとともに、官民競争入札等監理委員会（以下「監理委員会」という。）に報告するものとする。

6. 対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項

別紙 15「従来の実施状況に関する情報の開示」のとおり。

7. 民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、国の行政機関等の長等に対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により民間事業者が講ずべき措置に関する事項

(1) 報告等について

1.2.3 成果物の提出のとおり。

(2) 調査について

1) 機構は、民間事業者による業務の適正かつ確実な実施を確保する必要があると認める時は、法第 26 条第 1 項に基づき民間事業者に対し、当該業務の状況に関し必要な報告を求め、又は民間事業者の事務所等に立ち入り、業務の実施状況又は帳票、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

2) 立ち入り検査する調査職員等は、検査等を行う際には、当該検査等が法第 26 条第 1 項に基づくものであることを民間事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示するものとする。

(3) 指示について

機構は、民間事業者による業務の適切かつ確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、法第 27 条第 1 項に基づき民間事業者に対し、必要な措置をとるべきことを指示することができるものとする。

また、上記によらず、業務の検査・監督において業務の質の低下につながる問題点を確認した場合には、その場で指示を行うことができるものとする。

(4) 機構の検査・監督体制

1) 本契約に係る監督は、独立行政法人水資源機構分任契約職豊川用水総合事業部長

(以下「豊川用水総合事業部長」という。)が自ら又は補助者に命じて、立会い、指示その他の適切な方法によって行うものとする。

2) 本業務の実施状況に係る監督員等の検査・監督体制は次の通りとする。

①監督員等

ア) 監督員

豊川用水総合事業部長が主任監督職員及び監督職員として任命した者。

ただし、1.2.2のモニタリングは主任監督職員が行う。

イ) 検査員

豊川用水総合事業部長が検査員として任命した者。

②検査

民間事業者から成果物の提出があった場合には、検査員は業務履行の検査を行うものとする。

(5) 秘密の保持等について

- 1) 民間事業者は、本業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
- 2) 民間事業者は、本業務処理の結果（業務処理の過程において得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ機構の書面による承諾を得たときはこの限りでない。
- 3) 民間事業者は、本業務に関して機構から貸与された情報その他知り得た情報を業務実施計画書の業務組織計画に記載される者以外の者には秘密とし、また、本業務の遂行以外の目的に使用してはならない。
- 4) 民間事業者は、本業務に関して機構から貸与された情報、その他知り得た情報を本業務完了後においても他者に漏らしてはならない。
- 5) 取り扱う情報は、本業務のみに使用し、他の目的には使用しないこと。また、機構の許可なく複製しないこと。
- 6) 民間事業者は、本業務完了時に、業務の実施に必要な貸与資料（書面、電子媒体）について機構への返却若しくは消去又は廃棄を確実に行うこと。
- 7) 民間事業者は、本業務の遂行において貸与された機構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、これを速やかに機構に報告するものとする。

(6) 再委託の取扱い

- 1) 民間事業者は、業務の全部又は大部分を一括して、又は主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 2) 民間事業者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料整理（単純な計算処理に限る）、などの簡易な業務の再委託に当たっては、機構の承諾を必要としない。
- 3) 民間事業者は、上記2)に規定する業務以外の再委託にあたっては、あらかじめ、機構の承諾を得なければならない。
- 4) 民間事業者は、業務を再委託に付する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、一般競争（指名競争）参加資格業者である場合は、指名停止期間中であってはならない。

- 5) 再委託の承諾を受けた場合においても、民間事業者は再委託先の行為について全ての責任を負うものとし、受託義務に違反した場合、機構は再委託の承諾を取り消すとともに、民間事業者は機構における全ての損害を再委託先と連帯して補填する

ものとする。

(7) 契約の変更及び解除

1) 競争参加資格確認申請書に記載した配置予定管理責任者は、原則として変更できない。但し、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、当初の配置予定管理責任者と同等以上の者であるとの機構の了解を得なければならない。

2) 契約内容の変更

特記仕様書で明記した事項が、監督員の指示または監督員との協議によって変更になった場合は、原則として設計変更を行うものとする。また、機構及び民間事業者は、本業務を改善するため、又は社会情勢や天災などにより本業務の実施に何らかの変更が必要となった場合、協議の上、法第 21 条に定める手続きを経て、契約の内容を変更することができる。

3) 権利義務の譲渡

民間事業者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、あらかじめ、機構の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

4) 契約の解除

4-1) 機構による契約の解除

① 機構は、民間事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

一 その責めに帰すべき事由により、契約期間内に業務を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

二 正当な事由がないのに、業務に着手すべき時期を過ぎても業務に着手しないとき。

三 前 2 号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

四 4-2) ①によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

五 民間事業者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（民間事業者が個人である場合にはその者を、民間事業者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

へ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 民間事業者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、機構が民間事業者に対して当該契約の解除を求め、民間事業者がこれに従わなかったとき。

- ② 機構は、①の規定により契約を解除した場合において、民間事業者が既に業務の一部を履行しているときは、その履行部分を検査し、当該検査に合格した部分に相当する委託料相当額を民間事業者に支払わなければならない。
- ③ 民間事業者は、①の規定により契約を解除された場合においては、委託料の10分の1に相当する額を違約金として機構の指定する期間内に機構に支払わなければならない。
- ④ 機構は、業務が完了しない間は、①の規定によるほか、必要があるときは、契約を解除することができる。
- ⑤ ②の規定は、④の規定により契約を解除した場合について準用する。
- ⑥ 機構は、④の規定により契約を解除した場合において、これにより民間事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、機構と民間事業者の協議により定めるものとする。

4-2) 民間事業者による契約の解除

- ① 民間事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
 - 一 機構からの書面による通知により業務の内容を変更したため、委託料の額が3分の2以上減少したとき。
 - 二 機構からの通知により業務を中止する期間が委託期間の10分の5を超えたとき。
 - 三 機構が本契約に違反し、その違反によって業務を完了することが不可能となったとき。
- ② 4-1) ②及び4-1) ⑥の規定は、①の規定により契約が解除された場合に準用する。

(8) 契約に基づき落札者が講ずべき措置

1) 業務に従事する者の届け出

業務に直接従事する者は、予め民間事業者が機構に届け出た者でなければならない。

2) 施行上の義務及び心得

ア) 民間事業者は、本業務が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い、権利者から理解が得られるよう努めなければならない。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。

イ) 民間事業者は、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、監督員に報告しなければならない。

3) 施行上の留意事項

民間事業者は、本業務の適正な履行を確保するため、配置予定管理責任者により配置予定補償技術者が次に掲げる事項を適切に行えるよう指揮監督させなければならない。

- ア) 本業務の実施に当たって、契約書等の内容を十分に理解し、また、業務を処理する現地等の状況について十分に把握しておくこと。
- イ) 本業務を正確かつ誠実に実施すること。
- ウ) 本業務の実施のために権利者等へ連絡等を行う場合は、その内容を相手に正確に伝えること。
- エ) 本業務の実施に際しては、権利者等に対する言動、動作に十分注意すること。
- オ) 本業務の実施に際しては、業務に関する図書を適切に整理しておくこと。

4) 金品等の授受の禁止

民間事業者は、本業務において、金品等を受けること又は与えることをしてはならない。

5) 身分証明書の携帯

ア) 民間事業者は、機構から本業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させるものとする。

イ) 民間事業者は、本業務に従事する者をして、権利者等から請求があったときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示させなければならない。

ウ) 民間事業者は、本業務が完了したときは、速やかに、身分証明書を機構に返納しなければならない。

6) 一般的損害

本業務を行うにつき生じた損害（本実施要領 8. に記載した損害を除く。）については、民間事業者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち、機構の責に帰すべき事由により生じたものについては、機構が負担する。

7) 契約の解釈

本契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、民間事業者と機構が協議するものとする。

8. 民間事業者が対象公共サービスを実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により民間事業者が負うべき責任（国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項

本契約を履行するにあたり、民間事業者又はその職員その他の当該公共サービスに従事する者が、故意又は過失により、当該公共サービスの対象権利者等の第三者に損害を加えた場合には、次に定めるところによる。

- (1) 機構が国家賠償法第 1 条第 1 項等に基づき当該第三者に対する賠償を行ったときは、機構は民間事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について機構の責めに帰すべき理由が存する場合は、機構が自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。
- (2) 民間事業者が民法第 709 条等に基づき当該第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について機構の責に帰すべき理由が存するときは、民間事業者は機構に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分について求償することができる。

9. 対象公共サービスに係る法第 7 条第 8 項に規定する評価に関する事項

(1) 調査方法

機構は、民間事業者が実施した業務の内容について、その評価が的確に実施されるように、実施状況の調査を行うものとする。

(2) 実施状況に関する調査の時期

総務大臣が行う評価の時期(令和 5 年 6 月頃)を踏まえ、令和 5 年 3 月末における状

況を調査するものとする。

(3) 調査項目

本実施要項 1.2「確保されるべき対象公共サービスの質」により設定した事項。

10. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項

(1) 対象公共サービスの実施状況等の監理委員会への報告及び公表

機構は、民間事業者の実施状況について取りまとめ、監理委員会へ報告するとともに公表することとする。

また、機構は、法第 26 条及び法第 27 条に基づく報告聴取、立入検査、指示等を行った場合には、その都度、措置の内容及び理由並びに結果の概要を監理委員会へ報告することとする。

(2) 民間事業者が負う可能性のある主な責務等

1) 罰則等

ア) 本業務に従事する者は、刑法（明治 40 年法第 45 号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなされる。

イ) 法第 25 条第 1 項の規定に違反して、法第 24 条の公共サービスの実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用した者は、法第 54 条の規定により、一年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処されることとなる。

ウ) 次のいずれかに該当する者は、法第 55 条の規定により 30 万円以下の罰金に処せられることとなる。

- ・法第 26 条第 1 項による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をした者

- ・正当な理由なく、法第 27 条第 1 項による指示に違反した者

エ) 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関し、上記ウ) の違反行為をしたときは、法第 56 条の規定により、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前記ウ) の刑を科されることとなる。

2) 会計検査について

民間事業者は、公共サービスの内容が会計検査院法第 22 条に該当するとき又は同法第 23 条第 1 項第 7 号に規定する「事務若しくは業務の受注者（民間事業者）」に該当し、会計検査院が必要と認めるときには、同法第 25 条及び第 26 条により、会計検査院の実施検査を受けたり、同院から直接又は機構を通じて、資料・報告書等の提出を求められたり質問を受けたりすることがある。

独立行政法人水資源機構
(豊川用水二期用地補償支援業務)
民間競争入札

別紙 資料

令和3年10月

独立行政法人水資源機構

目 次

別紙 1	土地の登記記録調査表
別紙 2	建物の登記記録等調査表
別紙 3	権利者調査表
別紙 4	補償説明記録簿
別紙 5	土地調書
別紙 6	物件調書
別紙 7	補償台帳
別紙 8	契約書
別紙 9	補償交渉記録
別紙 10	業務実施報告書
別紙 11	独立行政法人水資源機構用地調査等業務共通仕様書
別紙 12	一般競争参加資格確認申請書等
別紙 13	低入札価格調査
別紙 14	履行確実性評価について
別紙 15	従来の実施状況に関する情報の開示

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	整理番号	
不動産登記記録表題部		用地	土地の登記調査	全部・一部	調査年月日
所在地	権利部 (甲区欄)				
地番	地目	符号	法人登記簿又は商業登記簿調査		調査者
不動産番号			権利者調査		
地積		残	現況調査		
所有者		符号	課税評価格		
生年月日			所有権以外の権利又は仮登記及び予告登記の調査		
備考	連絡先電話番号	地目			
権登業利記簿登記者又は簿法は商人		現況調査		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					
所在地	都 市 区 町 村	大字	字	不動産番号	番地
所有者	住所又は所在地				
	氏名又は法人・代表者氏名	生年月日	電話番号	建築年次	備考
家屋番号	主家・附属の別	種類	構造	床面積	
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				
	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 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				
	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					

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。

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 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。

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。

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

権利補償台帳

工種別												No.				
所在地	地目	権利の種類	面積	単価	金額	土地所有者	摘要						年月日			
合計																
権利者氏名												作成年月日	年月日			

補償工事台帳

										No.
										記事
工種										
施行方法										
諸元										
工期	自:									
	至:									
変更	自:									
	至:									
物件の所在地	現 施 設									
	対 策 施 設									
管理者又は所有者	住 所									
	氏 名									
協定契約相手方	住 所									
	氏 名									
代理人等	住 所									
	氏 名									
協定年月日									金額	
" (変更)									金額	
" (変更)									金額	
竣工年月日										
完了通知年月日										
完了確認年月日										
引渡年月日										
受領年月日										
										作成年月日

頁

契約台帳内訳書

契約者	コード	氏名	住居	作成年月日	所
世帯区分	工種別	全部・一部			

契約年月日	契約形態	面積	金額	土地調査等確認	年月日
子算区分	移転先	面積	金額	土地	
控除	仮契約等	仮契約年月日	契約額	物件	
区分	支年月日	記	支払金額	補償項目	支払内訳金額
前払額					
中間払額					
精算払額					

地目	面積	金額	筆数
宅地			
農地			
山林			
その他			
小計			
計			

地目	面積	金額	筆数
宅地			
農地			
山林			
その他			
小計			
計			

種別	戸数	面積	金額
住宅及び附属建物			
店舗・旅館			
事務所			
工場・倉庫			
その他			
計			

立	種別	数量	金額
竹	用材木		
	杉		
	檜		
	その他		
	計		

種別	数量	金額
通		
常		
生		
ず		
る		
損		
失		
特		
殊		
補		
償		
公		
共		
補		
償		
額		
計		

補償契約個人別管理表

被補償者名		契約額 (対価補償金) 補償工事台帳		契約台帳内訳書番号または (契約台帳内訳書番号または 補償工事台帳)		契約の未・済		個人情報記載例		索引	
(NO.)	>	注1	>	(NO. .)		NO. - 未・済		注2.			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
(NO.)	>	"	>	(NO. .)		NO. - 未・済		"			
台	計	>	>								

注1. 契約件数が複数の場合は、各々について記入する。
 注2. 未契約の理由(共有持分争い、相続分未確定、境界争い、報償額不満の内容等)、世帯関係、贈与の予定、被補償者の特質、過去の交渉の経緯、契約内容の履行状況その他、被補償者の契約に関する情報を適宜記入する。
 注3. この管理表は、個人毎に作成し、索引として機能させるものとする。また、契約台帳及び契約台帳内訳表と同じく、原則として既契約及び調査済・未契約のものについて作成するものとし、新規に調査が完了した場合等は、適宜差替等により処理するものとする。

土地貸付台帳(甲)

工種別	作成年月日		年月日		No.		
	年	月	日	年	月	日	
貸付内容	契約又は承認年月日						貸付代金受領年月日 (日・月)
	有償・無償の別						
地目	有償・無償	積㎡	貸付期間	年月日～	年月日	要	
	実測	地積	単価	貸付期間 (日・月)	金	額	
合計						金額	
						受領年月日 (日・月)	
貸付の相手方						金額	
						受領年月日 (日・月)	
記事						貸付期間 (日・月)	
						金額	
						受領年月日 (日・月)	
						金額合計	

標準様式第 1

土地売買に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要な土地について所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により土地売買に関する契約を締結する。

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、甲の所有に係る別表第 1 に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に売り渡し、土地に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に物件（移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

土地代金 ¥

別表第 2 に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金（甲が負担することとなる消費税及び地方消費税相当額を含む。） ¥

(土地の引渡期限等)

第 2 条 甲は、 年 月 日までに乙に土地を引き渡すものとする。

2 甲は、前項の規定により乙に土地を引き渡す場合において、土地に前条第 1 項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ（当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。）、かつ、土地に前条第 1 項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。

3 甲は、土地に前条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、当該権利の消滅（当該権利の登記の抹消を含む。）に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

第 3 条 甲は、乙が土地の所有権移転登記の嘱託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙（ 長）に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 4 条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち ¥ の支払を乙（分任支出職 長）に請求することができる。

一 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されている場合であって当該権利が登記

されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。

二 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人（借間人を含む。以下この条及び第 6 条において同じ。）が居住する建物が存する場合には当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

2 甲は、第 2 条第 1 項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額を支払を乙（分任支出職 長）に請求することができる。

3 乙は、第 1 項又は前項の規定による請求があつたときは、適法な支払請求書を受理した後、速やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第 5 条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第 3 号及び第 4 号に掲げる行為で乙（ 長）の同意を得たものについては、この限りでない。

一 土地を第三者に譲渡すること。

二 土地に地上権、質借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

三 土地に物件を設置すること。

四 土地の形質を変更すること。

2 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に質借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙（ 長）の同意を得たときは、この限りでない。

3 甲が前 2 項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第 6 条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

一 甲が前条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。

二 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができないうとき。

三 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合には、引渡期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第 7 条 引渡期限後において、土地に第 1 条第 1 項に規定する物件が存するときは、乙は、

甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第8条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第9条 この契約書にはり付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第10条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とす
る。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名 印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長 印

別表第1

土地の表示

地内

大字	字	地番	公簿面		現況		等級	摘要
			地目	地積	地目	地積		

別表第2

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 2

土地等の売買に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要な土地について所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により土地等の売買に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、甲の所有に係る別表第 1 に掲げる土地及び別表第 2 に掲げる立木（以下「土地等」という。）を乙に売り渡し、土地等に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地等に物件（移転することにつき甲が権原を有しないもの及び別表第 2 に掲げる立木を除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

別表第 1 に掲げる土地の代金 ¥

別表第 2 に掲げる立木の代金 ¥

別表第 3 に掲げる物件の移転料 ¥

及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金（甲が負担することとなる消費税及び地方消費税相当額を含む。）

(土地等の引渡期限等)

第 2 条 甲は、 年 月 日までに乙に土地等を引き渡すものとする。

2 甲は前項の規定により乙に土地等を引き渡す場合において、土地等に前条第 1 項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ（当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。）、かつ、土地等に前条第 1 項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。

3 甲は、土地等に前条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、当該権利の消滅（当該権利の登記の抹消を含む。）に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

第 3 条 甲は、乙が土地等の所有権移転登記（別表第 2 に掲げる立木の所有権が登記されていない場合は、別表第 2 に掲げる立木の所有権移転登記を除く。第 4 条第 2 項において同じ。）の囑託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙（長）に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 4 条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち¥ の支払いを乙（分任支出職 長）に請求することができる。

一 土地等に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されている場合であって当該権利が登記されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。

二 土地等に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地等に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人（借家人を含む。以下この条及び第 6 条において同じ。）が居住する建物が存する場合には、当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

2 甲は、第 2 条第 1 項の規定により乙に土地等を引き渡し、かつ、土地等の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額の支払を乙（分任支出職 長）に請求することができる。

3 乙は、第 1 項又は前項の規定による請求があつたときは、適法な支払請求書を受理した後、速やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地等の譲渡等の禁止)

第 5 条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第 3 号から第 5 号に掲げる行為で乙（長）の同意を得たものについては、この限りでない。

一 土地等を第三者に譲渡すること。

二 土地等に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

三 土地等に物件を設置すること。

四 土地等の形質を変更すること。

五 別表第 2 に掲げる立木を損傷し、又は移植し、若しくは伐採すること。

2 土地等に甲の所有に係る土地等に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙（長）の同意を得たときは、この限りでない。

3 甲が前 2 項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第 6 条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

一 甲が前条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。

二 土地等に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができなるとき。

三 土地等に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地等に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する

場合において、引渡期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第7条 引渡期限後において、土地等に第1条第1項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第8条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第9条 この契約書にはり付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第10条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名

印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長

印

別表第1

土 地 の 表 示

地内

大字	字	地番	公簿面		現況		等級	摘要
			地目	地積	地目	地積		

別表第2

立 木 の 表 示

地内

大字	字	地番	地目	種類	単位	数量	摘要

別表第3

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 3

権利消滅に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要な土地に関する所有権
以外の権利について権利者 を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条
項により権利消滅に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、別表第 1 A 欄に掲げる土地 (以下「土地」という。) に関する同表 B 欄に掲
げる権利 (以下「権利」という。) を消滅させ、土地に物件 (移転することにつき甲が権
原を有しないものを除く。) が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

権利消滅補償金 ¥

別表第 2 に掲げる物件の移転料

及び同表に掲げるその他通常受 ¥

ける損失の補償金 (甲が負担す

ることとなる消費税及び地方消

費税相当額を含む。)

(履行期限等)

第 2 条 甲は、 年 月 日までに権利を消滅させ (権利が登記されているときは、
当該登記を抹消するものとする。)、かつ、土地に前条第 1 項に規定する物件が存する
ときは、同日までに当該物件を移転するものとする。

(必要書類の提出)

第 3 条 甲は、乙が印鑑証明書その他必要な書類の提出を求めたときは、当該書類を遅滞
なく乙 (長) に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 4 条 甲は、土地に存する甲の所有に係る建物に借家人 (借間人を含む。以下この条及
び第 6 条において同じ。) が居住している場合においては当該借家人と乙との間に借家人
補償契約が成立し、かつ、土地所有者と乙との間に土地売買に関する契約が成立したと
きに、その他の場合においては土地所有者と乙との間に土地売買に関する契約が成立し
たときに、頭書の補償金のうち ¥ の支払を乙 (分任支出職 長) に請
求することができる。

2 甲は、第 1 条第 1 項に規定する義務を履行したときに、頭書の金額から前項の規定に
より請求した金額を控除した金額の支払を乙 (分任支出職 長) に請求する

ことができる。

3 乙は、前 2 項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速
やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(権利の譲渡等の禁止)

第 5 条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、
第 2 号及び第 3 号に掲げる行為で乙 (長) の同意を得たものについてはこ
の限りでない。

一 権利を第三者に譲渡すること。

二 土地に物件を設置し、又は土地の形質を変更すること。

三 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存する場合において、当該物件を第三
者に譲渡し、若しくは貸し付け、又は当該物件に抵当権若しくは質権を設定すること。

2 甲が前項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償
金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第 6 条 甲が前条第 1 項の規定に違反したとき、又は履行期限までに土地の所有者、借家
人若しくは乙が補償契約を締結しようとする土地に関する権利者で甲以外の者と乙との
間にそれぞれ補償契約が成立しないときは、乙は、この契約を解除することができる。

(残留物件の処理)

第 7 条 履行期限後において、土地に第 1 条第 1 項に規定する物件が存するときは、乙は、
甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は甲の
負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第 8 条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があつたとき
は、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(契約外の事項)

第 9 条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、
乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書 2 通を作成して、甲乙記名 (個人の場合は署名とす
る。) 押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住所

氏名

印

乙 住所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長

印

別表第1

土地及び権利の表示

地内

大字	A 土地			B 権利		摘要
	字	地番	地目	種別	地積	

別表第2

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 4

物件移転に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要な土地に存する物件の所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により物件移転に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、別表 A 欄に掲げる土地（以下「土地」という。）に存する物件（移転するものにつき甲が権原を有しないものを除く。）を移転するものとする。

第 2 条 乙は、別表 B 欄に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償として、頭書の金額を甲に支払うものとする。（甲が負担することとなる消費税及び地方消費税相当額を含む。）

(物件の移転期限等)

第 2 条 甲は、 年 月 日までに物件を移転するものとする。
第 2 条 甲は、物件の移転が完了したときは、乙の確認を受けるものとする。

(必要書類の提出)

第 3 条 甲は、乙が印鑑証明書その他必要な書類の提出を求めたときは、当該書類を遅滞なく乙（ 長）に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 4 条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち ¥ の支払を乙（分任支出職 長）に請求することができる。

一 土地に第 1 条第 1 項に規定する物件以外の物件若しくは借家人（借間人を含む。以下この条及び第 6 条において同じ。）が居住する建物が存する場合には物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

二 前条の規定により書類を提出したとき。

第 2 条 甲は、物件の移転が完了し、第 2 条第 2 項の確認を受けたときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額の支払を乙（分任支出職 長）に請求することができる。

第 3 条 乙は、第 1 項又は前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(物件の譲渡等の禁止)

第 5 条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、乙（ 長）の同意を得たものについては、この限りでない。

一 物件を第三者に譲渡し、若しくは貸し付けること。

二 物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

第 2 条 甲が前項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第 6 条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

一 甲が前条第 1 項の規定に違反したとき。

二 土地に第 1 条第 1 項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合において、移転期限までに物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第 7 条 移転期限後において、土地に第 1 条第 1 項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第 8 条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(契約外の事項)

第 9 条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書 2 通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名 印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職 長 印

別表

土地及び物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

A 土地				B 物件その他通常受ける損失補償			
大字	字	地番	地目	種類	単位	数量	摘要

標準様式第 5

補償契約書

年 月 日

〒

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のため について生ずる損失を受けた者 を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により補償契約を締結する。

甲 住所

印

乙 住所

記

(契約の主旨)

第 1 条 乙は、別表に掲げる土地について生ずる損失の補償として、頭書の金額を甲に支払うものとする。(甲が負担することとなる消費税及び地方消費税相当額を含む。)
 第 2 条 甲は、前項に規定する損失については、この契約に基づくもののほか一切の要求をしないものとする。

(必要書類の提出)

第 3 条 甲は、乙が印鑑証明書その他必要な書類の提出を求めたときは、当該書類を遅滞なく乙(長)に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 3 条 乙は、甲から頭書の金額の支払の請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速やかに、当該金額を甲に支払うものとする。

(契約に関する紛争の解決)

第 4 条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(契約外の事項)

第 5 条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書 2 通を作成して、甲、乙記名(個人の場合は署名とする。)押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

別表

土地の表示

地内

大字	字	地番	公簿面		現況		等級	摘要
			地目	地積	地目	地積		

別表第 1

建築物の表示

地内

A		土地			B			建築物		摘要
大字	字	地番	地目	種類	単位	数量	種類	単位	数量	

別表第 2

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 7

借家人・借間人補償契約書
(土地、建物に先行して契約)

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要を生じた建物の移転に
 借家人 借間人 借家人
 関し、借間人 を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により借間人
 補償契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、別表第 1 A 欄に掲げる土地（以下「土地」という。）に存する同表 B 欄に掲
 げる建物（以下「建物」という。）をその所有者が移転することについて同意し、かつ、
 年 月 日までに建物をその所有者が移転することにつき甲が権原を有しない
 し、かつ、建物の敷地（残地を除く。）に物件（移転することにつき甲が権原を有しない
 ものを除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、別表第 2 に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償
 として、頭書の金額を甲に支払うものとする。（甲が負担することとなる消費税及び地方
 消費税相当額を含む。）

(必要書類の提出)

第 2 条 甲は、乙が印鑑証明書その他必要な書類の提出を求めたときは、当該書類を遅滞
 なく乙（ 長）に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 3 条 甲は、この契約の締結後に頭書の金額のうち ¥ の支払いを、建物を第 1 条
 第 1 項に規定する状態にし、かつ、同項に規定する物件を移転したときに、残額の支払
 を乙（分任支出職 長）に請求することができる。

2 乙は、前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速や
 かに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(権利の譲渡の禁止)

第 4 条 甲は、建物の移転が完了するまでは、建物を使用する権利を第三者に譲渡し、又
 は建物を第三者に貸し付けしてはならない。

2 甲が前項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償
 金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第 5 条 甲が前条第 1 項の規定に違反したときは、乙は、この契約を解除することができ

る。

(残留物件の処理)

第 6 条 第 1 条第 1 項に規定する期限後において、建物の敷地（残地を除く。）に同条同項
 に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を移転することができる
 ものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第 7 条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったとき
 は、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(契約外の事項)

第 8 条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、
 乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書 2 通を作成して、甲、乙記名（個人の場合は署名によ
 る。）押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名

印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職

長

印

別表第 1

建築物の表示

地内

A		土地			B			建築物		摘要
大字	字	地番	地目	種類	単位	数量	種類	単位	数量	

別表第 2

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 8

区分地上権設定に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要な土地について所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により区分地上権設定に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、乙の 施設 (以下「施設」という。) の設置及び所有のため、甲の所有に係る別表第 1 に掲げる土地 (以下「土地」という。) に民法第 269 条の 2 第 1 項の規定による地上権 (以下「区分地上権」という。) を設定し、土地に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に乙の区分地上権の行使に支障となる物件 (移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。) が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

¥

区分地上権設定価格
別表第 3 に掲げる物件の移転料
及び同表に掲げるその他通常受
ける損失の補償金 (甲が負担す
ることとなる消費税及び地方消
費税相当額を含む。)

¥

(区分地上権の内容)

第 2 条 この区分地上権の存続期間は、この契約を締結した日から施設の存続する期間とする。

2 この区分地上権の範囲は、別表第 2 に掲げる範囲とする。

(履行期限等)

第 3 条 甲は、年 月 日までに土地を乙が区分地上権を行使できる状態にするものとする。

2 甲は、前項の規定により乙が区分地上権を行使できる状態にする場合において、土地に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ (当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。)、かつ、土地に同条同項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。

3 甲は、土地に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、甲は、当該権利の消滅 (当該権利の登記の抹消を含む。)) 又は制限に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

第 4 条 甲は、乙が土地の区分地上権設定登記の嘱托をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙 (長) に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 5 条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち¥ の支払を乙 (分任支出職 長) に請求することができる。

一 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されている場合であって当該権利が登記されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。

二 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人 (借問人を含む。以下この条及び第 1 条 1 条において同じ。) が居住する建物で乙の区分地上権の行使の支障となるものが存する場合においては当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間に、それぞれ補償契約若しくは民法第 269 条の 2 第 2 項に定める区分地上権についての承諾に関する契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

2 甲は、第 3 条第 1 項の規定により土地を乙が区分地上権を行使できる状態にし、かつ、土地の区分地上権設定登記が完了したときに頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額¥ の支払を乙 (分任支出職 長) に請求することができる。

3 乙は、第 1 項又は前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受領した後、速やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第 6 条 甲は、この契約の締結後においては、第 3 条第 1 項及び第 2 項に規定する義務を履行するまでは、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第 3 号及び第 4 号に掲げる行為で乙 (長) の同意を得たものについては、この限りでない。

一 土地を第三者に譲渡すること。

二 土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

三 土地に物件を設置すること。

四 土地の形質を変更すること。

2 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙 (長) の同意を得たときは、この限りでない。

(特約事項)

第 7 条 甲は、第 3 条第 1 項の規定により土地を乙が区分地上権を行使できる状態にした後は、土地について次に掲げる行為をしてはならないものとし、土地に建物及び工作

物を設置しようとするときは、事前に施設の管理者と協議するものとする。

- 一 第2条第2項に規定する区分地上権設定範囲を掘削し、又は形質を変更すること。
- 二 東京湾平均海面の上〇〇.〇〇メートル(区分地上権設定範囲の先端)において1平方メートル当たり〇トン以上、東京湾平均海面の上〇〇.〇〇メートル(地表面)において1平方メートル当たり〇トン以上の荷重をかけること。

※ 第7条第1項第2号を省略する場合は、以下のとおりとする。

第7条 甲は、第3条第1項の規定により土地を乙が区分地上権を行使できる状態にした後は、土地について、第2条第2項に規定する区分地上権設定範囲を掘削し、又は形質を変更する行為をしてはならないものとし、土地に建物及び工作物を設置しようとするときは、事前に施設の管理者と協議するものとする。

2 甲は、土地に存する建物及び工作物の増改築並びにこれらを設置する場合は、その設計、工法等について事前に乙(長)と協議するものとする。

3 甲は、土地の用法及び形質を変更するときは、あらかじめ乙(長)の同意を得るものとする。

4 第1項に規定する事項は、これを登記するものとする。

(境界標等の設置)

第8条 乙は、この契約の締結後において区分地上権を明確にするため、甲の同意を得て境界標等の設置及び施設管理若しくは点検に努めるものとし、甲は、土地の使用料を無償とするものとする。

(付帯事項)

第9条 甲が第三者のために第6条第1項第1号、第2号及び第2項に掲げる行為をしたときは、甲は、新たに権利を取得した第三者をして、第6条及び第7条(土地又は物件の譲渡又は権利の設定を登記する場合には、第4項も含む。)並びに前条に規定する甲の義務を承継させるものとする。

(損害賠償)

第10条 甲が第6条及び第7条並びに前条の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第11条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- 一 甲が第6条及び第7条並びに第9条の規定に違反したとき。
- 二 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、履行期限までに当該権利を消滅させることができないうとき。
- 三 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合、又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物でこの区分地上権の行使に支障となるものが存する場合において、履行期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間に、それぞれ補償契約若しくは民法第269条の2第

2項に定める区分地上権設定についての承諾に関する契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第12条 履行期限後において、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第13条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者からの異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第14条 この契約書にはり付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第15条 土地の公租公課は、甲の負担とする。

(契約外の事項)

第16条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名(個人の場合は署名とする。)押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名 印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長 印

別表第1

土地の表示

地内

大字	字	地番	公簿面		現況		等級	摘要
			地目	地積	地目	地積		

別表第2

区分地上権設定の範囲

地内

大字	字	地番	区分地上権設定の範囲	摘要
			東京湾平均海面の上 から上 m までの間 m	

別表第3

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 9

地上権設定に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が施行する 事業のために必要な土地について所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により地上権設定に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、乙の 施設 (以下「施設」という。) の設置及び所有のため、甲の所有に係る別表第 1 に掲げる土地 (以下「土地」という。) に民法第 265 条の規定による地上権 (以下「地上権」という。) を設定し、土地に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に物件 (移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。) が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

地上権設定価格 ¥

別表第 2 に掲げる物件の移転料

及び同表に掲げるその他通常受

ける損失の補償金 (甲が負担す

ることとなる消費税及び地方消

費税相当額を含む。)

(地上権の内容)

第 2 条 この地上権の存続期間は、この契約を締結した日から施設の存続する期間とする。

(土地の引渡期限等)

第 3 条 甲は、 年 月 日までに乙に土地を引き渡すものとする。

2 甲は、前項の規定により乙に土地を引き渡す場合において、土地に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ (当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。)、かつ、土地に同条同項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。

3 甲は、土地に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、当該権利の消滅 (当該権利の登記の抹消を含む。) に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

第 4 条 甲は、乙が土地の地上権設定登記の嘱託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙 (長) に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 5 条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち ¥ の支払を乙 (分任支出職 長) に請求することができる。

一 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利が設定されている場合であって当該権利が登記されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。

二 土地に第 1 条第 1 項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人 (借間人を含む。以下この条及び第 1 条 1 条において同じ。) が居住する建物が存する場合においては、当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

2 甲は、第 3 条第 1 項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の地上権設定登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額の支払を乙 (分任支出職 長) に請求することができる。

3 乙は、第 1 条または前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第 6 条 甲は、この契約の締結後においては、第 3 条第 1 項の規定により土地が引き渡され、かつ、地上権設定登記が完了するまでは、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第 3 号及び第 4 号に掲げる行為で乙 (長) の同意を得たものについては、この限りでない。

一 土地を第三者に譲渡すること。

二 土地に地上権、質権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

三 土地に物件を設置すること。

四 土地の形質を変更すること。

2 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に質権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙 (長) の同意を得たときは、この限りでない。

(特約事項)

第 7 条 甲は、第 3 条第 1 項の規定により土地が引き渡され、又はこの地上権設定登記が完了した後は、施設の維持管理に障害となる建物及び堅固な工作物を設置してはならず、土地の用法を変更するときは、あらかじめ乙 (長) の同意を得るものとする。

(境界標等の設置)

第 8 条 乙は、この契約の締結後において地上権を明確にするため、甲の同意を得て境界標等の設置及び施設管理若しくは点検に努めるものとし、甲は、土地の使用料を無償と

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名 印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長 印

するものとする。

(付帯事項)

第9条 甲が第三者のために第6条第1項第1号、第2号及び第2項に掲げる行為をしたときは、甲は、新たに権利を取得した第三者をして第6条及び第7条並びに前条に規定する甲の義務を承継させるものとする。

(損害賠償)

第10条 甲が第6条及び第7条並びに前条の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第11条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- 一 甲が第6条及び第7条並びに第9条の規定に違反したとき。
- 二 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができないとき。
- 三 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合、又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合において、引渡期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間に、それぞれ補償契約若しくは民法第269条の2第2項に定める承諾に関する契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第12条 引渡期限後において、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第13条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第14条 この契約書にはり付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第15条 土地の公租公課は、甲の負担とする。

(契約外の事項)

第16条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

別表第 1

土地の表示

地内

大字	字	地番	公簿面		現況		等級	権利		摘要
			地目	地積	地目	地積		種別	地積	

別表第 2

物件その他通常受ける損失補償の表示

地内

大字	字	地番	地目	種別	形状	単位	数量	摘要

備考 移転義務を課した物件と移転の義務を課さない物件の区別を摘要欄で明らかにすること。

標準様式第 10

区分地上権の期間変更に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が 施設の設置及び所有のために設定した区分地上権について所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により区分地上権設定の期間変更に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第 1 条 甲は、乙の 施設 (以下「施設」という。) の設置及び所有のため、甲の所有に係る別表第 1 に掲げる土地 (以下「土地」という。) に民法第 269 条の 2 第 1 項の規定による地上権 (以下「区分地上権」という。) の存続期間を変更することに同意する。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

区分地上権設定価格 ¥

別表第 3 に掲げるその他通常受ける損失の補償金 ¥

(区分地上権の内容)

第 2 条 この区分地上権の存続期間は、この契約を締結した日から施設の存続する期間とする。

2 この区分地上権の範囲は、別表第 2 に掲げる範囲とする。

(登記関係書類等の提出)

第 3 条 甲は、平成 年 月 日までに乙が地上権の変更登記の囑託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙 (長) に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 4 条 甲は、区分地上権の変更登記が完了したときに頭書の金額の支払を乙 (分任支出職 長) に請求することができる。

2 乙は、前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速やかに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第 5 条 甲は、この契約の締結後においては、区分地上権の変更登記が完了するまでは、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第 3 号及び第 4 号に掲げる行為は乙

(長) の同意を得たものについては、この限りでない。

- 一 土地を第三者に譲渡すること。
- 二 土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。
- 三 土地に物件を設置すること。
- 四 土地の形質を変更すること。
- 2 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙 (長) の同意を得たときは、この限りでない。

(所有権以外の権利者の承諾)

第 6 条 甲は、土地に乙の区分地上権以外の権利が設定されているときは、区分地上権の存続期間の変更登記を行うことについて、当該権利者の承諾を得るものとする。

(特約事項)

第 7 条 甲は、区分地上権の変更登記完了後、土地について次に掲げる行為をしてはならないものとし、土地に建物及び工作物を設置しようとするときは、事前に施設の管理者と協議するものとする。

- 一 第 2 条第 2 項に規定する区分地上権設定範囲を掘削し、又は形質を変更すること。
- 二 東京湾平均海面の上〇〇. 〇〇メートル (区分地上権設定範囲の上端) において 1 平方メートル当たり〇トン以上、東京湾平均海面の上〇〇. 〇〇メートル (地表面) において 1 平方メートル当たり〇トン以上の荷重をかけること。

※ 第 7 条第 1 項第 2 号を省略する場合は、以下のとおりとする。

第 7 条 甲は、区分地上権の変更登記完了後、土地について、第 2 条第 2 項に規定する区分地上権設定範囲を掘削し、又は形質を変更する行為をしてはならないものとし、土地に建物及び工作物を設置しようとするときは、事前に施設の管理者と協議するものとする。

2 甲は、土地に存する建物及び工作物の増改築並びにこれらを設置する場合は、その設計、工法等について事前に乙 (長) と協議するものとする。

3 甲は、土地の用法及び形質を変更するときは、あらかじめ乙 (長) の同意を得るものとする。

(付帯事項)

第 8 条 甲は、土地を譲渡したときは、新たに権利を取得した第三者をして前条に規定する甲の義務を承継させるものとする。

(損害賠償)

第 9 条 甲及び乙は、債務不履行により相手に損害を与えたときは、損害に対する賠償を負うものとする。

(契約に関する紛争の解決)

第10条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者からの異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第11条 この契約書にはり付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第12条 土地の公租公課は、甲の負担とする。

(契約外の事項)

第13条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名(個人の場合は署名とする。)押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名

印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長

印

別表第1

土地の表示

大字	字	地番	公簿面		現況		等級	地内摘要
			地目	地積	地目	地積		

別表第2

区分地上権設定の範囲

大字	字	地番	区分地上権設定の範囲		地内摘要
			東京湾平均海面の上から上	mまでの間	

別表第3

その他通常受ける損失補償の表示

種類	単位	数量	摘要

標準様式第 1 1

地上権の期間変更に関する契約書

¥

独立行政法人水資源機構が 施設の設置及び所有のために設定した地上権について
所有者を甲とし、独立行政法人水資源機構を乙として、下記条項により地上権設定
の期間変更に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

- 第 1 条 甲は、乙の 施設 (以下「施設」という。) の設置及び所有のため、甲の
所有に係る別表第 1 に掲げる土地 (以下「土地」という。) に設定された民法 265 条の
規定による地上権 (以下「地上権」という。) の存続期間を変更することに同意する。
2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

地上権設定価格 ¥

別表第 2 に掲げるその他通常受 ¥

ける損失の補償金

(地上権の内容)

第 2 条 この地上権の存続期間を、この契約を締結した日から施設の存続する期間とする。

(登記関係書類等の提出)

第 3 条 甲は、年 月 日までに乙が地上権の変更登記の嘱託をするために必
要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙 (長)
に提出するものとする。

(補償金の支払)

第 4 条 甲は、地上権の変更登記が完了したときに頭書の金額の支払を乙 (分任支出職
長) に請求することができる。

2 乙は、前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した後、速や
かに、請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第 5 条 甲は、この契約の締結後においては、地上権の変更登記が完了するまでは、次に
掲げる行為をしてはならない。

- 一 土地を第三者に譲渡すること。
- 二 土地に地上権、質借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

(所有権以外の権利者の承諾)

第 6 条 甲は、土地に乙の地上権以外の権利が設定されているときは、地上権の存続期間
の変更登記を行うことについて、当該権利者の承諾を得るものとする。

(特約事項)

第 7 条 甲は、乙が実施する施設の維持修繕に必要となる土地の用法及び形質の変更を認
めるものとする。

2 甲は、地上権の変更登記完了後、土地に施設の維持管理に障害となる建物及び堅固な
工作物を設置してはならず、土地の用法及び形質を変更するときは、あらかじめ乙
(長) の同意を得るものとする。

(付帯事項)

第 8 条 甲は、土地を譲渡したときは、新たに権利を取得した第三者をして前条に規定す
る甲の義務を承継させるものとする。

(損害賠償)

第 9 条 甲及び乙は、債務不履行により相手に損害を与えたときは、損害に対する賠償の
責を負うものとする。

(契約に関する紛争の解決)

第 10 条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったとき
は、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第 11 条 この契約書にはり付ける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第 12 条 土地の公租公課は、甲の負担とする。

(契約外の事項)

第 13 条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲、
乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書 2 通を作成して、甲乙記名 (個人の場合は署名とす
る。) 押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住 所

氏 名

印

乙 住 所

独立行政法人水資源機構分任契約職
長

印

別表第 1

土 地 の 表 示

大 字	字	地 番	公 簿 面		現 況		等 級	摘 要
			地 目	地 積	地 目	地 積		

地内

別表第 2

そ の 他 通 常 受 け る 損 失 補 償 の 表 示

種 類	単 位	数 量	摘 要

様式第2号(規程第10条)

補 償 交 渉 記 録

建設所等
の

交渉事項									
交渉場所									
交渉年月日		年	月	日	交渉時間	:	~	:	
出席者	機構								
	相手方								
交渉内容	-----								

その他特記事項	-----								

- (注) (1) 欄の「 」は年度を、「 」欄は各年度ごとの通し番号を記入すること。
 (2) 出席者がそれぞれ複数のときは、代表の者及び人数を記入すること。
 (3) 書面の交付・受領があったときは、特記事項欄に文書名及び受領の別を記入すること。
 (4) 用紙は、A4判横書きとすること。
 (5) 要点を的確に、必要十分な量で記録すること。

○独立行政法人水資源機構用地調査等業務共通仕様書について

〔平成28年11月7日 28用補第35号〕
〔用地管財部長から技師長等あて〕

〔沿革〕 平成29年 6月30日 29用補第13号改正（イ）
平成30年 9月27日 30用補第34号改正（ロ）
令和元年 7月 5日 用補第19号改正（ハ）
令和 3年 6月15日 用補第21号改正（二）

独立行政法人水資源機構用地調査等業務共通仕様書

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。
- 三十八 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。
- 三十九 「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 「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。
- 四十一 「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。（イ）

(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。
- 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。
 - 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。
 - 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葉ごとに、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。
 - 主任技術者は、照査結果の確認を行わなければならない。
 - 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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- 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。
 - 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。(イ)
- 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）（ロ）
- (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（イ）
- (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、附随工作物、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	当該設備が製品等の製造に直接・間接的に関わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。 A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池(場)(ポンプ配水設備を含む。)、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等 B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附随する駐車場を含む。）、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

	<p>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。 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	<p>立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。</p>
墳 墓	<p>墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。</p>

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

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）、株物類、玉物類、生垣用木、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。 ① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。 ② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝 類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。 ① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものは除く。 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。 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。</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側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・完了時に業務実績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し、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、書面により監督員の確認を受けたうえで、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、業務名称の先頭に「【低】」を追記した上で「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、受注者は登録機関に登録後、テクリスより「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに監督員に提出しなければならない。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、変更時の提出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は、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、登録後にはテクリスより「登録内容確認書」をダウンロードし、発注者に提出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。(イ)
- 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。(イ)
 - 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、主任技術者を立ち会わせたうえで、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。(イ)

(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。
 - 四 容易に取りはずすことが可能な方法により編綴する。
- 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。(イ)

- 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 (イ)
 - 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 (イ)
 - 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。(イ)

- 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とは判断した場合は、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。(イ)

- 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 (イ)
 - 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 (イ)
 - 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。(イ)
- 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。(イ)

(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。

- 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が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。（イ）
 - 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。(イ)

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。(ロ)
 - 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、庭木等のうち株物類、玉物類、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。(ロ)
 - 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。(ロ)

(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位まで行うものとし、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。
（ロ）

（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可否を判断するため、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。（ロ）

- 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。（ロ）
- 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。（イ）

(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。（ハ）

(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。（イ）

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。）又は金属鋲（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	—	—	5mm

- 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)	ΔN ΔE	20 m	ΔN : 水平面の南北方向のセット間較差 ΔE : 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 ²
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 m m
	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 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。）又は金属鉋（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に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 T S 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	10m m	20m m	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つては、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い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。（ロ）

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。（ロ）

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。（ロ）

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。
- 二 関連する権利者の立会いのうえ行い、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。（ロ）

（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。（ロ）

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。(イ) (ロ)

(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。(ロ)

(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。(ロ) (ハ)

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。(ロ)

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。(ロ)

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。(イ)

(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。(イ)

(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。(ロ)

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。(ロ)

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。(ロ)

(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。(ロ)

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。(ロ)

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、営業要領により作成するものとする。(ロ)

- 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。(ロ)
- 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。(ロ)

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。(イ)
- 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。(ロ)

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 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」(平成9年4月1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。(ロ) (ハ)

(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。(ロ) (ハ)

- 一 所在地、名称及び代表者名 (ハ)
- 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 (ロ) (ハ)
- 四 財務状況 (ハ)
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先(得意先) (ハ)
- 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) (ハ)
- 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 (ハ)
- 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。(ロ) (ハ)

- 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 (ハ)
 - (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 (ハ)
- 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。(ハ)

- 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。(ハ)

- 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。(ハ)
- 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。(ハ)

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。(ロ)

- 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)(ハ)
- 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。(ハ)

(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。(ロ)

(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。(ロ)(ハ)

- 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(ハ)
- 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(ハ)
- 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。(ハ)
- 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。

(ロ) (ハ)

(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。(ロ) (ハ)

- 一 所在地、名称及び代表者名 (ハ)
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目 (ハ)
- 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 (ロ) (ハ)
- 四 財務状況 (ハ)
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先(得意先) (ハ)
- 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) (ハ)
- 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 (ハ)
- 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。(ロ) (ハ)

- 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 (ハ)
 - (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 (ハ)
 - (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) (ハ)
 - (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) (ハ)
 - (3) 第112条第2号(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 (ハ)
- 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19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。(ハ)

- 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)(ハ)
- 二 製品等の製造、加工又は販売等の工程(ハ)
- 三 縮尺は、500分の1又は1,000分の1とする。(ハ)

(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。(ロ)(ハ)

- 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(ハ)
 - 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。(ハ)

- 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、従前の移転工法及び移転補償額の算定方法により行うものとする。

- 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。(ロ)
- 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、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。

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

(説明資料の作成等)

第140条 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、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ごとの処理方針の検討
- 二 権利者ごとの補償内容等の整理
- 三 権利者に対する説明用資料の作成

(権利者に対する説明)

第141条 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 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補償内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

(記録簿の作成)

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

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(ハ)

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(ハ)

(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。(ハ)

- 一 事業認定申請書(案)(ハ)
- 二 事業計画書(ハ)
- 三 関連事業に関する協議書(案)(ハ)
- 四 法第4条地の調査及び管理者の意見書(案)(ハ)

- 五 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）（ハ）
- 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）（ハ）
- 七 その他必要な書面等（ハ）

（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。（ハ）

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

（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。（ハ）

（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。（ハ）

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

（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。(ハ)

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

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。

(費用負担の要否の検討)

第159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160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161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162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。

(説明資料の作成等)

第163条 権利者に対する説明を行うに当たっては、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164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165条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿(様式第19号)を準用し、記載するものとする。

(説明後の措置)

第166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167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。(ロ)
 - 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168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)			印		年 月 日	

年 月 日

(監 督 員 氏 名) 殿

受注者 住 所
氏 名
主任技術者

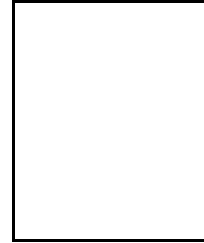
障 害 物 伐 除 報 告 書

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"/> ()	
	受注者	上記について <input type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> 受理 <input type="checkbox"/> ()	

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
不動産登記記録表		用地	土地の登記記録調査	調査年月日	調査者
所在地	権利部 (甲区欄)				
地番	地目	符号	地積	法人登記簿又は商業登記簿調査	
不動産番号				権利者調査	
地積		残	地	現況調査	
所有者		符号	地積	課税評価	所有権以外の権利又は仮登記及び予告登記の調査
生年月日					
備考	連絡先電話番号	現況調査			
権登記簿利記簿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	番地
所在地	都 市 町 区 大字	郡 市 町 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			
	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				
	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					
	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。

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 印
氏名

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	敷地実測図		特記事項
	敷地上の面積		
建物所有者	敷地面積等の確認		用に 係る 機能 の
土地所有者	敷地面積等の確認		
計画道路等 敷地に接する道路	郡・区・私・m	1. 残地実測図 2. 敷地上の面積 3. その他	構 造 係 る 基 礎 の
	4 2 条 2 項 年 月 日 道 路 (第 号) 道路後退距離		
都市計画	区域内・区域外・市街化区域・市街化調整区域		設 備 に 係 る も 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		そ の 他
防火指定	防火・準防火・無指定		
2 2 条・2 3 条 指定地域	防火しなければならぬ範囲		
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)			
建築基準法関係			

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という。

計画概要比較表

項目	A 案	B 案	C 案
敷地面積 m ² (.)	建ぺい率 (%)	. %	. %
	容積率 (%)	. %	. %
	建物(計画)延べ面積	. m ²	. m ²
	面積増減率	. m ² (. %)	. m ² (. %)
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】					

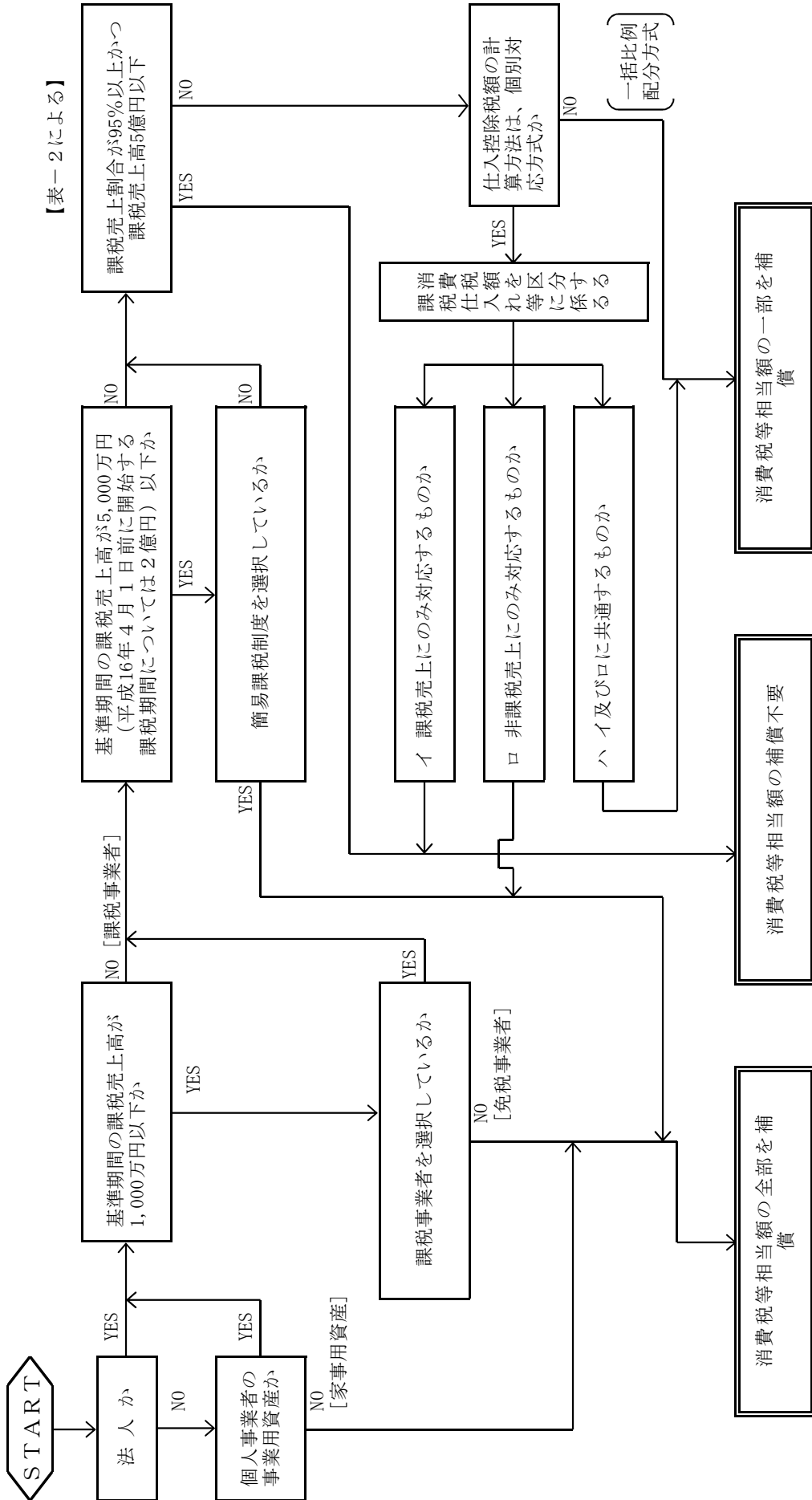
(注) 1 確認資料については、賃貸借契約書、住民票、その他書面について記載する。
 2 家賃差について、特記すべき事情がある場合は、備考欄に記載する。

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"/> 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。

表一 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

	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）	
本 則 課	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	
税 事	補 償 用 課 税 売 上 割 合 の 算 出 ① / (② + ③)	① _____ 円	=	_____ %
業 者 関 係	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）	
	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 課税売上にもみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上にもみ対応するもの <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							
										製品等の製造工程流れ図		
名称及び代表名												
業種												
製造、加工、販売等目												
原材料、製品及び商品の種類												
主な仕入先												
先売先												
転工法												
上留意事項												
移討すべき												
敷地面積(A)	. m ²	事業用地積面(B)	. m ²	(B)/(A)	%	容積率		その他				
						用途地域	建ぺい率					
用途地域等の公法上の規制												
特記事項												

移転工法（計画）案検討概要書

項目	A	B	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	B	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)				

(注) 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

補償説明記録簿

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 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決めましたので、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。

豊川用水二期用地補償支援業務に係る確認申請書等作成要領

(1) 確認申請書等の作成様式は、次のとおりとする。

- ①一般競争参加資格確認申請書（表紙） 様式1
- ②配置予定管理責任者について 様式2
- ③業務への取組姿勢（業務内容の理解度） 様式3
- ④業務への取組姿勢（実施方針の妥当性） 様式4
- ⑤履行確実性の確認資料 様式5
- ⑥ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について . . . 様式6

(2) 法人税等の滞納がないことを証明するものとして、以下の書類を提出すること。

- ①法人税並びに消費税及び地方消費税に係る納税証明書（写し可）
- ②保険料の納付を証する書類
 - ・直近2年間の社会保険料の納入証明書（写し可）又は領収証書の写し
 - ・直近2保険年度の労働保険料等納入証明書（写し可）又は労働保険料の申告書の写し及び当該申告書に対応する全ての領収書の写し

(3) 確認申請書等の用紙サイズは、A4判とする。

(4) 確認申請書等の内容は、簡素に記載するものとする。

(5) 確認申請書等は、表紙を1頁とした通し番号（全頁数を表示）を付し、必要な書類を提出すること。（頁の例：1～〇〇）

(6) 確認申請書等は、電子入札システムを用いて次のとおり申請するものとする。

- ① (1)①の「一般競争参加資格確認申請書」については、電子入札システムの「競争参加資格確認申請書」の画面に添付すること。（3MBまで添付可能）
- ② (1)②の「配置予定管理責任者について」から⑥「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について」及び(2)の証明書類は、電子入札システムの「技術資料」の画面に添付すること。（10MBまで添付可能）ただし、許容容量を超える場合は、事前に契約担当窓口へ連絡し、CD-Rに保存し郵送（締切日時必着）で提出すること。

様式1

一般競争参加資格確認申請書

令和〇年〇月〇日

独立行政法人水資源機構分任契約職

豊川用水総合事業部長 〇〇 〇〇 あて

住 所 〒〇〇〇-〇〇〇〇

〇〇県××市△△番

商号又は名称 〇〇〇株式会社

代表者氏名 代表取締役社長

〇〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付けで入札公告のありました豊川用水二期用地補償支援業務に係る一般競争に参加する資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、添付書類の内容については事実と相違ないこと及び同公告〇.(〇)(資本関係及び人的関係)に該当しないことを誓約します。

記

- 1 配置予定管理責任者について(様式2)
- 2 業務への取組姿勢(業務内容の理解度)(様式3)
- 3 業務への取組姿勢(実施方針の妥当性)(様式4)
- 4 履行確実性の確認資料(様式5)
- 5 ワークライフバランス等の推進に関する指標について(様式6)
- 6 1に係る添付書類
- 7 5に係る添付書類
- 8 法人税等の滞納がないことを証明する書類
- 9 問合せ先

担当者氏名 〇〇△△

担当部署 〇〇本店□□部△△課

電話番号 **-*-*-***** (内線***)

FAX番号 **-*-*-*****

Mailアドレス *****@*****

[1/〇]

配置予定管理責任者について(様式2)

業務への取組姿勢(業務内容の理解度)(様式3)

業務への取組姿勢(業務方針の妥当性)(様式4)

ワークライフバランス等の推進に関する指標について(様式6)

1に係る添付書類

5に係る添付書類

法人税等の滞納がないことを証明する書類

様式1

一般競争参加資格確認申請書

令和〇年〇月〇日

独立行政法人水資源機構分任契約職
豊川用水総合事業部長 〇〇 〇〇 あて

住 所 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇番
商号又は名称 〇〇〇株式会社
代表者氏名 代表取締役社長
〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付けで入札公告のありました豊川用水二期用地補償支援業務に係る一般競争に参加する資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、添付書類の内容については事実と相違ないこと及び同公告〇(〇)（資本的・人的関係）に該当しないことを誓約します。

記

- 1 配置予定管理責任者について（様式2）
- 2 業務への取組姿勢（業務内容の理解度）（様式3）
- 3 業務への取組姿勢（実施方針の妥当性）（様式4）
- 4 履行確実性の確認資料（様式5）
- 5 ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について（様式6）
- 6 1に係る添付書類
- 7 5に係る添付書類
- 8 法人税等の滞納がないことを証明する書類
- 9 問い合わせ先
担当者氏名 〇〇△△
担当部署 〇〇本店□□部△△課
電話番号 **-*-*-*****（内線***）
FAX番号 **-*-*-*****
Mailアドレス *****@*****

配置予定管理責任者について

配置予定管理責任者は、業務開始時点において自らと雇用関係にある者でなければならない。

(1) 配置予定管理責任者

①氏名		②生年月日	
③資格又は補償コンサルタント登録規程の補償業務管理者の登録			
・技術士	登録番号	取得年月日	
・	登録番号	取得年月日	
・			

(2) 配置予定管理責任者の補償に関する業務実績

④業務名称	(TECRIS 又は AGRIS 登録番号)		
⑤業務分類	同種業務	・	類似業務 (いずれかに○)
⑥発注機関			
⑦業務期間	自	～	至
⑧従事役職			
⑨従事期間	自	～	至
⑩業務内容			

(3) 配置予定管理責任者の公共事業の実施に伴う補償に関する 7 年以上の実務経験 (本実績で配置予定管理者の申請をする場合に記載のこと)

⑪業務名称	(TECRIS 又は AGRIS 登録番号)		
⑫業務分類	同種業務	・	類似業務 (いずれかに○)
⑬発注機関			
⑭業務期間	自	～	至
⑮従事役職			
⑯従事期間	自	～	至
⑰業務内容			

[○/○]

※申請に必要な実績経験年数となるよう、適宜追加して記載のこと。

- 1 : 複数の者（最大3名）を記載することができるが、複数記載した場合には、技術力の評価が最も低い者で評価する。なお、各者ごとに別葉とし、4名以上の記載があった場合は、当該項目は評価しない。また、契約後において、やむを得ない理由で配置予定管理責任者を変更する場合には、本表に記載された者と同等以上の者でなければならない。
- 2 : 競争参加資格の基準に関する事項「①-1)不動産鑑定士（補）、土地家屋調査士、補償業務管理士、土地改良補償業務管理者、司法書士、宅地建物取引士、測量士、一級建築士又は当該者となる資格を有する者」、「②補償コンサルタント登録規程の補償業務管理者の登録」に記載した内容を証明する書類（登録証等）の写しを添付すること。
- 3 : 「補償に関する業務実績」、「公共事業の実施に伴う補償に関する7年以上の実務経験」について、必要な実務経験の期間等を満たすもののほか、さらに最大3件まで記載することを可とする。
- 4 : 当該業務が測量調査設計業務実績サービス（以下「TECRIS」という。）又は農業農村整備事業測量調査業務実績情報サービス（以下「AGRIS」という。）に登録されている場合は、業務実績カルテの写し、業務内容が確認できる書類（特記仕様書等）の写しを添付すること。発注機関名、業務期間について記載の必要はない。
TECRIS又はAGRISに登録されていない場合は、契約書の写し（業務名、契約履行期間、契約の両当事者の記名及び捺印がされている部分）など、当該業務を担当したことを証明できる書類を添付すること。
- 5 : 記載例及び要領にあるとおり「⑩⑪業務内容」には、同種業務又は類似業務の履行実績とわかるように具体的に記載し、業務内容が確認できる資料（特記仕様書の抜粋等）の写しを添付すること。
- 6 : 「⑧⑮従事役職」には、管理責任者等、当該業務での役職を記載する。
- 7 : 「⑨⑯従事期間」については、「⑦⑭業務期間」の中で「⑧⑮従事役職」として従事した期間を記載すること。
- 8 : 配置予定管理責任者が受注者の組織に属していることを証する書面として、標準報酬決定通知書の写し又は健康保険証の写しを添付すること。業務開始時までに雇用する場合には、その証となる採用内定通知等の写しを添付すること。

業務への取組姿勢（業務内容の理解度）

以下について、それぞれ記載して下さい。

- (1) 本業務における重要なポイント、目的、条件及び内容は何かを記載して下さい。
- (2) 管理責任者の役割を記載して下さい。
- (3) 用地調査から取得完了までの標準的な手順を記載して下さい。
- (4) 本業務の実施に関して技術提案があれば記載して下さい。

[○/○]

1. 記載にあたっては、A 4 用紙片面 2 頁以内で配置予定の管理責任者が記載して下さい。
2. 使用フォントは指定なし、フォントサイズは 10.5 ポイント以上とする。ただし、図表、写真を縮小して掲載する場合は、縮小過程で文字サイズが 10.5 ポイント未満となってもよいが、紙媒体で文字や記号が認識可能な程度とすること。
3. 上記記載条件が守られない場合は、評価しない。

業務への取組姿勢（実施方針の妥当性）

本業務に取り組みにあたって、以下について、それぞれ記載して下さい。

- (1) 配置予定補償技術者の人数、代替要員の確保など、業務を遂行する上での体制。
- (2) 配置予定補償技術者の資格、経験などの技術力、また、補償技術者の技術力の向上の取組。
- (3) 監督職員と管理責任者の円滑な意思疎通の方法、管理責任者から補償技術者への指示伝達の手法、補償技術者の管理手法（勤務状況等の管理、業務の指揮監督方法、業務遂行状況に応じたサポート体制等）
- (4) 業務量が集中する時期における履行体制の事項。

[○/○]

1. 記載にあたっては、A 4 用紙片面 2 頁以内で配置予定の管理責任者が記載してください。
2. 使用フォントは指定なし、フォントサイズは 10.5 ポイント以上とする。ただし、図表、写真を縮小して掲載する場合は、縮小過程で文字サイズが 10.5 ポイント未満となってもよいが、紙媒体で文字や記号が認識可能な程度とすること。
3. 上記記載条件が守られない場合は、評価しない。

履行確実性の確認資料

本資料は、履行確実性の確認のための資料として、提出を求めるものであり、以下の設問について記載すること。

開札後、予定価格の範囲内の価格で申込みをした入札参加者については、入札説明書に記載された要求要件の実現確実性の向上につながる体制が構築されているかどうか、本資料も含めて審査する。

なお、本資料の提出がない場合は、履行確実性を付与しないので留意すること。

業務名：

会社名：

項 目	内 容	有無の チェック
①	業務の内容に対応した費用が計上されているか。	有 ・ 無
②	配置予定技術者（管理責任者及び補償技術者）に適正な報酬が支払われることになっているか。	有 ・ 無
③	品質管理体制が確保されているか。	照査予定技術者配置の有無 有 ・ 無
	《配置する場合》 照査予定技術者の人員が確保されているか、またその技術者に対する報酬が確保されているか。	有 ・ 無
④	再委託先への支払いは適切か。	再委託先の有無 有 ・ 無
	《再委託する場合》 再委託先が再委託業務の内容を確認しているか。	有 ・ 無

※ 本様式は、配置予定管理責任者が記載すること。

[○/○]

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標

1. 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

- | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| (1) 1段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。 | 【該当・該当しない】 |
| (2) 2段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。 | 【該当・該当しない】 |
| (3) 3段階目の認定を取得している。 | 【該当・該当しない】 |
| (4) 「プラチナえるぼし」の認定を取得している。 | 【該当・該当しない】 |
| (5) 一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出をしており、かつ、常時雇用する労働者が300人以下である。 | 【該当・該当しない】 |

2. 次世代育成支援推進法に基づく認定

- | | |
|------------------------------|------------|
| (1) 「くるみん認定」を取得している。 | 【該当・該当しない】 |
| (2) 「プラチナくるみん（特例）認定」を取得している。 | 【該当・該当しない】 |

3. 青少年雇用促進法に基づく認定

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| (1) 青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）を取得している。 | 【該当・該当しない】 |
|--------------------------------------|------------|

[○/○]

注・各認定等の該当・該当しないを○で記入する。

・各認定等で該当に○を付した場合には、それぞれ該当することを証明する書類（認定通知書の写し・一般事業主行動計画策定・変更届（都道府県労働局の受領印付）の写し）を資料として提出する。

(低入札価格調査関係)

工事請負契約の事務処理要領第14条の2の基準の取り扱いに基づく調査について

- 1 工事請負契約の事務処理要領（以下「事務処理要領」という。）第14条の2に基づく基準価格を下回る価格で入札を行った者に対して、事務処理要領第14条の3の調査（低入札価格調査）を実施する。

基準価格については、下表の業務区分の欄に掲げる業務の種類ごとに、予定価格の算出の基礎となった①から④までに掲げる額の合計額に100分の110を乗じて得た額に満たない場合とする。ただし、測量業務に係る契約については、当該額を予定価格で除して得た割合が10分の8.2を超える場合にあっては、予定価格に10分の8.2を乗じて得た額とし、10分の6に満たない場合にあっては、予定価格に10分の6を乗じて得た額とするものとし、建設コンサルタント業務及び補償コンサルタント業務に係る契約については、当該額を予定価格で除して得た割合が10分の8を越える場合にあっては、予定価格に10分の8を乗じて得た額とし、10分の6に満たない場合にあっては、予定価格に10分の6を乗じて得た額とするものとし、地質調査業務に係る契約については、当該額を予定価格で除して得た割合が10分の8.5を越える場合にあっては、予定価格に10分の8.5を乗じて得た額とし、3分の2に満たない場合にあっては、予定価格に3分の2を乗じて得た額とする。

業種区分	①	②	③	④
測量業務	直接測量費の額	測量調査費の額	諸経費の額に10分の4.8を乗じて得た額	—
建築関係の建設コンサルタント業務	直接人件費の額	特別経費の額	技術料等経費の額に10分の6を乗じて得た額	諸経費の額に10分の6を乗じて得た額
土木関係の建設コンサルタント業務	直接人件費の額	直接経費の額	その他原価の額に10分の9を乗じて得た額	一般管理費等の額に10分の4.8を乗じて得た額
地質調査業務	直接調査費の額	間接調査費の額に10分の9を乗じて得た額	解析等調査業務費の額に10分の8を乗じて得た額	諸経費の額に10分の4.8を乗じて得た額
補償関係コンサルタント業務	直接人件費の額	直接経費の額	その他原価の額に10分の9を乗じて得た額	一般管理費等の額に10分の4.5を乗じて得た額

2 開札の結果、基準価格を下回る価格で入札が行われた場合には、入札者に対し「保留」と宣言し、事務処理要領第 14 条の 1 項ただし書きの規定により、落札者は後日決定する旨を告げて入札を終了する。

3 低入札価格調査においては、次のような内容につき、入札者からの事情聴取、関係機関への照会等の調査を行う。資料の作成にあたっては、履行確実性評価型総合評価落札方式でヒアリングのための追加資料を提出した追加資料と異なる内容を記載しないこと。

- (1) 当該価格により入札した理由
- (2) 入札価格の内訳書
- (3) 当該契約の履行体制
- (4) 手持ちのコンサルタント業務等の状況
- (5) 配置予定技術者名簿
- (6) 手持ち機械等の状況
- (7) 過去において受注・履行した同種又は類似の業務の名称及び発注者
- (8) 直前 3 カ年の事業(営業)年度に係る計算書類
- (9) 業務内容等確認書
- (10) 経営状況
- (11) 信用状況

4 適正な調査及び調査内容の実効を担保するための措置

(1) 虚偽説明等への対応

調査対象者が当該調査を経て契約を行った後に虚偽の資料提出又は説明を行ったことが明らかとなった場合は、次に掲げる措置を講じる。

- ① 当該業務の成績評定において厳格に反映する。
- ② 過去 5 年以内に①の措置を受けたことがあるなど悪質性が高い者に対しては、工事契約に係る指名停止等の措置要領（平成 6 年 5 月 31 日付け 6 経契第 443 号）別表第 1 第 1 号により指名停止を行う。

(2) 結果の公表

低入札価格調査の結果は、別に定めるところにより公表する。

(3) 契約後の取扱い

本調査を経て契約を行った建設コンサルタント業務等については、本調査で提出された資料等を調査職員（測量業務、地質調査業務及び補償関係コンサルタント業務にあつては、監督員）に引き継ぐものとし、仕様書で定められた業務計画書（補償関係コンサルタント業務にあつては、業務工程表。以下同じ。）の内容についてヒアリングを行った結果、業務計画書の記載内容が本調査の内容と異なる場合は、その理由等について確認を行う。

履行確実性評価について

1 調査基準価格等

調査基準価格等は、1,000万円を超える業務で工事請負契約の事務処理要領第14条の2に基づく「基準価格」及び予定価格が1,000万円以下の業務で品質確保の観点から定める価格「品質確保基準価格」のことをいう。

調査基準価格等は、次の表の業種区分の欄に掲げる業務の種類ごとに、予定価格算出の基礎となった①から④までに掲げる額の合計額に、100分の110を乗じて得た額とする。ただし、測量業務に係る契約については、その額が予定価格に10分の8.2を乗じて得た額を超える場合にあっては予定価格に10分の8.2を乗じて得た額とし、10分の6を乗じて得た額に満たない場合にあっては、予定価格に10分の6を乗じて得た額とするものとし、土木関係建設コンサルタント業務及び補償コンサルタント業務に係る契約については、その額が予定価格に10分の8を乗じて得た額を超える場合にあっては予定価格に10分の8を乗じて得た額とし、10分の6を乗じて得た額に満たない場合にあっては予定価格に10分の6を乗じて得た額とし、地質調査業務に係る契約については、その額が予定価格に10分の8.5を乗じて得た額を超える場合にあっては予定価格に10分の8.5を乗じて得た額とし、3分の2を乗じて得た額に満たない場合にあっては予定価格に3分の2を乗じて得た額とする。

業種区分	①	②	③	④
測量業務	直接測量費の額	測量調査費の額	諸経費の額に10分の4.8を乗じて得た額	—
土木関係建設コンサルタント業務	直接人件費の額	直接経費の額	その他原価の額に10分の9を乗じて得た額	一般管理費の額に10分の4.8を乗じて得た額
地質調査業務	直接調査費の額	間接調査費の額に10分の9を乗じて得た額	解析等調査業務費の額に10分の8を乗じて得た額	諸経費の額に10分の4.8を乗じて得た額
補償関係コンサルタント業務	直接人件費の額	直接経費の額	その他原価の額に10分の9を乗じて得た額	一般管理費の額に10分の4.5を乗じて得た額

2 履行確実性に関する評価のための追加資料

入札参加者の申し込みに係る価格が1の調査基準価格等に満たないときは、以下に掲げる全ての資料の提出を求めるものとする。

様式1 当該価格により入札した理由

様式2 入札価格の内訳書、入札価格の内訳書の明細書

様式2-1 一般管理費等内訳書

様式3 当該契約の履行体制

様式4 手持ちの建設コンサルタント等の状況

様式4-1 手持ち業務の人工

様式5 配置予定技術者名簿

様式 5-1 直接人件費内訳書

様式 6 手持機械等の状況（測量・地質調査業務に限る）

様式 7 過去において受注・履行した同種又は類似業務の名称及び発注者

- ・過去3ヶ月分の給与支払額が確認できる給与明細書、賃金台帳の写し及び過去3ヶ月分の法定福利費（事業者負担分）の負担状況が確認できる書面の写し
 - ・再委託先からの見積書（再委託先の押印があるもの）
 - ・その他、様式1～7の書面を説明する上で必要となる書面
- なお、配置予定技術者名簿には、配置予定技術者（管理責任者、補償技術者、照査技術者）及び再委託先技術者を記載するものとする。

また、入札者の都合による追加資料の提出後の修正及び再提出は一切認めない。

3 履行確実性の審査・評価方法の概要

- (1) 履行確実性の審査は、履行確実性に関するヒアリング及び開札後に提出される追加資料等をもとに行い、確実な履行の確保が認められる場合には、業務への取組姿勢に係る評価点（以下「取組姿勢評価点」という。）をその履行確実性に応じて付与する。

なお、ヒアリングに応じない場合（ヒアリングの日時、指定場所に来なかった場合を含む）、追加資料の提出を求められた者が追加資料を提出期限までに提出しない場合又は記載内容に不備がある場合は、入札に関する条件に違反した入札として無効とする。（ただし、天災・事故・病気等、特別な場合は除く。）

- (2) 履行確実性の具体的な審査・評価方法は、a)業務内容に対応した費用が計上されているか、b)配置予定技術者に適正な報酬が支払われることになっているか、c)品質管理体制が確保されているか、d)再委託先への支払いは適正かをそれぞれ審査し、a)から d)までの各項目毎に審査した上で、5段階（A～E）で総合的に評価する。

- (3) 審査の内容は、次のとおりとする。

- a) 業務内容に対応した費用が計上されているか。

審査内容	様式	審査結果
直接人件費、直接経費、その他原価、一般管理費等が必要額を確保しているかを審査する。	様式 1	○：確保されていると認められる。 ×：確保されていると認められない。
	様式 2	
	様式 2-1	
	様式 5-1	

必要額は、1. 調査基準価格等の表中の業種区分の欄に掲げる業務の種類ごとに、調査基準価格等算出の基礎 となった①～④のそれぞれの項目に記載された額とする。

- b) 配置予定技術者に適正な報酬が支払われることになっているか。

審査内容	様式	審査結果
配置予定技術者への適正な報酬の支払いが確保されているか。	様式 3	○：確保されていると認められる。 ×：確保されていると認められない。
	様式 5	
	様式 5-1	
配置予定技術者の人工が適正であるか。	様式 4	○：適正であると認められる。 ×：適正であると認められない。
	様式 4-1	

	様式 6	
上記の 2 つの内容のいずれも「○」の場合は、項目 b) の審査結果を「○」とし、それ以外を「×」とする。		

※なお、様式には過去 3 ヶ月分の給与明細書、賃金台帳及び法定福利費（事業者負担分）の負担状況が確認できる書面の写しを含む。

c) 品質管理体制が確保されているか。

審査内容	様式	審査結果
照査予定技術者への適正な報酬の支払が確保されているか。	様式 3 様式 5 様式 5 - 1	○：確保されていると認められる。 ×：確保されていると認められない。
照査予定技術者の人工は適正であるか。	様式 4 様式 4 - 1 様式 6	○：適正であると認められる。 ×：適正であると認められない。
上記の 2 つの内容のいずれも「○」の場合は、項目 c) の審査結果を「○」とし、それ以外を「×」とする。		

【照査技術者未設定業務の場合】

・ a) 及び b) の審査において、品質確保の観点からも審査したうえで、a) 及び b) の審査結果を参考に審査する。

※なお、様式には過去 3 ヶ月分の給与明細書、賃金台帳及び法定福利費（事業者負担分）の負担状況が確認できる書面の写しを含む。

d) 再委託先への支払は適正か。

審査内容	様式	審査結果
再委託業務内容を再委託先が確認しているか。	様式 2 様式 3 様式 5 - 1 再委託先見積書	○：確認していると認められる。 ×：確認していると認められない。

再委託するものがなく、全て自社にて実施する旨の説明があった場合には、業務内容に応じた費用の計上や配置予定技術者に対する適正な報酬の支払いについて厳格な審査が必要であるため、a) 及び b) の審査結果を参考に、再委託業務がないという状況を踏まえた必要額等であるか否かについて審査する。

(4) 評価に当たっては、次の方式により行うものとする。

- ① 調査基準価格等以上の価格で申込みを行った者は、契約の内容に適合した履行がされないこととなるおそれがあるとはされていないことから、確実な履行の確保が必ずしも十分にされないと認める具体的な事情がない限り、(2) の履行確実性の評価を A とし、履行確実性度を 1.0 として評価するものとする。
- ② 調査基準価格等を下回る価格で申込みを行った者は、契約の内容に適合した履行がされないこととなるおそれがあることから、(2) a) から d) までの審査項目を(3)に示した様式等を基に審査した結果、○と審査した項目数に応じて、次の表の○と審査した項目数の欄に掲げる評価に対応する履行確実性度を付与するものとする。

○と審査した項目数	評価	履行確実性度
4	A	1.0
3	B	0.75
2	C	0.5
1	D	0.25
0	E	0

4 その他

調査基準価格等を下回る場合で契約がなされた業務については、業務実施中及び業務完了後において、履行確実性に関する評価において追加提出された資料（業務完了後においては業務実施状況を踏まえた実施額に修正した資料を求める）により、履行状況や成果等について下記の確認項目等により確認を行い、これらの結果を業務成績評価に厳格に反映させる場合がある。

【確認項目】※以下の審査項目 a)～d)とは、履行確実性に関する評価の審査項目

- ①審査項目 a)～c)において審査時に比較して正当な理由なく必要額を下回った場合
- ②審査項目 d)において審査時に比較して正当な理由なく再委託額が下回った場合
- ③その他、「打合せ」への正当な理由なく遅刻等、業務実施体制に関する問題が生じた場合
- ④業務成果品のミス、不備 等

1 従来の実施に要した経費		(単位：千円)										
		平成30年度	令和元年	令和2年								
豊川二期用地補償支援業務												
	人件費	常勤職員	0	0	0							
		非常勤職員	0	0	0							
	物件費		0	0	0							
	委託費等	委託費定額部分	72,360	57,200	110,297							
		成功報酬等	0	0	0							
		旅費その他	0	0	0							
計(a)		72,360	57,200	110,297								
参考値 (b)	減価償却費		0	0	0							
	退職給付費用		0	0	0							
	間接部門費		0	0	0							
(a) + (b)			72,360	57,200	110,297							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年度</th> <th>業務名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年</td> <td>豊川用水二期用地補償支援業務</td> </tr> <tr> <td>令和元年</td> <td>豊川用水二期用地補償支援業務</td> </tr> <tr> <td>令和2年</td> <td>豊川用水二期用地補償支援業務</td> </tr> </tbody> </table>					年度	業務名	平成30年	豊川用水二期用地補償支援業務	令和元年	豊川用水二期用地補償支援業務	令和2年	豊川用水二期用地補償支援業務
年度	業務名											
平成30年	豊川用水二期用地補償支援業務											
令和元年	豊川用水二期用地補償支援業務											
令和2年	豊川用水二期用地補償支援業務											
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本業務は平成26年から「豊川用水二期用地補償支援業務」として民間事業者へ委託している。 ・ 委託費の積算は、業務に係る人件費、材料費、旅費交通費、諸経費及び技術経費が含まれる。 ・ 本業務に必要な登記手数料、申請手数料、収入印紙、定額小為替及び郵送費用等の経費は、機構が直接負担するものであり、民間事業者が負担するものではない。 ・ 委託費の増減は、業務数量(業務期間、労務単価)の違い等による。 ・ 業務内容は、平成29年度から令和2年において変更していない。 <p style="text-align: center;">(ただし、業務対象権利者、権利の内容及び権利者の数は業務毎に異なる。)</p>												

2 従来の実施に要した人員

(業務従事者に求められる知識・経験等)

●管理責任者が以下の要件を満たすこと

(1)配置予定管理責任者の資格等

配置予定管理責任者は、次の①あるいは②の条件を満たす者であること。

- ① 補償に関する業務（令和3年度完了予定の業務も含む。）において1件以上の実績を有し、かつ、(A)のいずれかの資格又は(B)の実績を有する者
 - (A) 不動産鑑定士（補）、土地家屋調査士、補償業務管理士、土地改良補償業務管理者、司法書士、宅地建物取引士、測量士、1級建築士又は当該者となる資格を有する者
 - (B) 公共事業の実施に伴う補償に関する業務について7年以上の実務経験を有する者
- ② 登録規程における補償業務管理者として登録を受けている者

注1) ①に記載する「補償に関する業務」とは、次に記載する同種業務又は類似業務をいう。

同種業務： 機構、国、特殊法人等（「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令」第1条に規定する法人（日本道路公団等同条に規定する法人の組織改編前の法人、付則第2条及び付則第3条に示す独立行政法人をいう。）に加え国土交通省所管のその他の独立行政法人、地方共同法人日本下水道事業団、文部科学省所管の大学共同利用機関法人を指す。以下同じ。）、地方公共団体、その他土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う者の発注による発注者を支援する立場で、発注者の事務所等を履行場所として行う補償に関する業務

類似業務： 機構、国、特殊法人等、地方公共団体、その他土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う者が発注した用地測量又は登録規程第2条第1項の別表及び同規程の施行及び運用についての記1の別紙に定めるいずれかの業務（同種業務を除く。）

注2) ①(B)に記載する「公共事業の実施に伴う補償に関する業務」は、注1)の業務に加え、国、特殊法人等（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令第1条に規定する法人（日本道路公団等同条に規定する法人の組織改編前の法人を含む。）以下同じ。）、地方公共団体、その他土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う法人の職員として従事した補償に関する業務を含む。

(業務の繁閑の状況とその対応)

○本業務の月毎の人員配置(補償技術者 人・日)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成30年度	61	73	63	81	86	72	88	82	71	69	73	75
令和元年度	61	58	57	62	57	52	62	59	55	52	50	59
令和2年度	62	51	66	61	58	58	63	55	57	56	51	66

(注記事項)

- 受託事業者が本業務に直接従事させた者の月毎の延人数である。
- 業務の繁閑に応じて、補償技術者の人数は変動し、常駐を求めているものではない。
- 受託事業者の本業務を実施した体制は別図1のとおり。

(従来の計画・実績の状況)

	平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
1. 補償に必要な土地、建物等（動産を含む。以下同じ）に関する調査その他補償に関する調査に係る業務						
(1) 登記事項証明書の収集、戸籍及び住民票の収集に伴う申請書及び調査表等の作成（権利者数）	1,853	1,853	1,265	1,265	1,175	1,175
(2) CADを使った公図連続図の作成、計画路線図と都市計画図の調整、用地 測量図と工事完了図の調整（枚数）	333	333	376	376	443	443
(3) 建物等の物件調査に係る基礎的資料の作成（業務日数）	10	10	0	0	1	1
(4) 小規模の建物等の物件調査業務（業務日数）	27	27	0	0	0	0
2. 補償に必要な用地調査等業務の監督、立会等に係る業務（業務日数）	110	110	1	1	17	17
3. 補償に必要な土地、建物等の評価に係る業務（業務日数）	14	14	3	3	15	15
4. 土地取得額等の補償額算定等に係る業務（権利者数）	116	116	170	170	196	196
5. 補償に関係する者への説明等に係る業務（権利者数）	270	270	195	195	153	153
6. 契約書類、記録等の作成に係る業務						
(1) 契約関係書類等の作成（権利者数）	145	145	4	4	34	34
(2) 用地交渉及び協議記録簿の作成（業務日数）	129	129	6	6	111	111
7. 各種事業損失の調査等に係る業務（棟）	6	6	30	30	1	1
(1) 建物等の事前調査、事後調査に係る基礎的資料の作成						
(2) 小規模の建物等の事前及び事後調査業務						
(3) その他の事業損失に関する資料の作成						
8. 官公庁等への届出及び許認可等に係る業務						
(1) 租税特別措置法その他の税制に係る書類の作成、点検（業務日数）	9	9	2	2	3	3
(2) 農地法、文化財保護法その他の法令に基づく書類の作成、点検（業務日数）	30	30	4	4	2	2

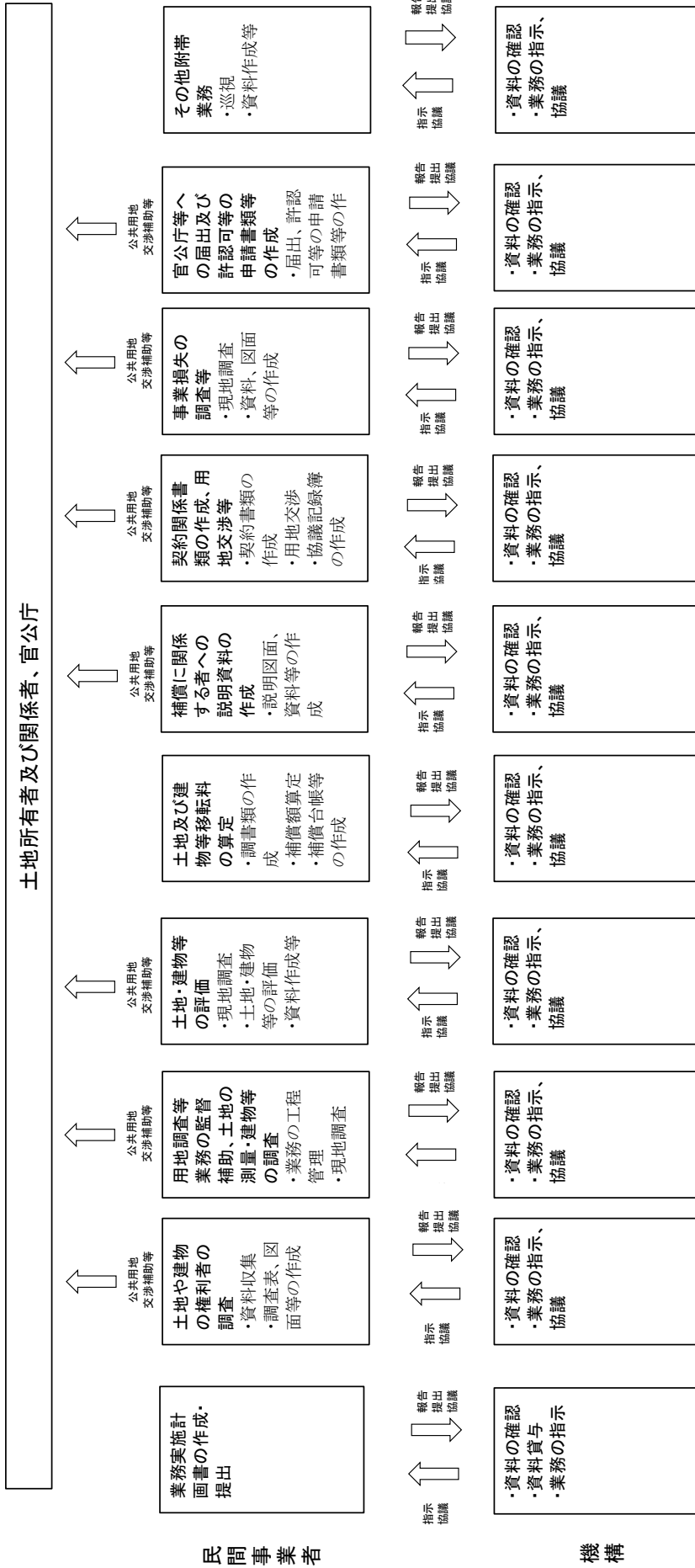
(注記事項)

○計画及び実績は権利者の人数、業務日数、作成した図面の枚数、調査棟数である。

3 従来の実施に要した施設及び設備			
【施設】			
施設名称：	独立行政法人水資源機構豊川用水総合事業部		
使用場所：	独立行政法人水資源機構豊川用水総合事業部、新城支所の庁舎及び駐車場		
【設備及び主な備品】			
【発注者からの貸与品】			
	パーソナルコンピュータ 1式	机・椅子・ロッカー 1式	保安帽 1式
【民間事業者の持ち込み品】			
機構からの貸与品以外のすべて			
(注意事項)			
特になし			
4 従来の実施における目的の達成の程度			
① 補償に必要な土地、建物等（動産を含む。以下同じ。）に関する調査その他補償に関する調査に係る業務 ： 適正に実施されていた			
② 補償に必要な用地調査等業務の監督、立会等に係る業務 : 適正に実施されていた			
③ 補償に必要な土地、建物等の評価に係る業務 : 適正に実施されていた			
④ 土地取得額等の補償額算定等に係る業務 : 適正に実施されていた			
⑤ 補償に関係する者への説明等に係る業務 : 適正に実施されていた			
⑥ 契約書類、記録等の作成に係る業務 : 適正に実施されていた			
⑦ 各種事業損失の調査等に係る業務 : 適正に実施されていた			
⑧ 官公庁等への届出及び許認可等に係る業務 : 適正に実施されていた			
⑨ 上記1～8の業務に付帯する業務 : 適正に実施されていた			
5 従来の実施方法			
従来の実施方法（全体の業務執行フロー）			
別図2参照			
(事業の目的を達成する観点から重視している事項)			
○ 貸与された資料等を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し、適正な資料の作成を行うこと。			
○ 共通仕様書等に則り適正な調査、資料作成を行うこと。			
○ 補償基準等に関する知識に基づき、適正な説明がされること。			
○ 関係権利者等に無用な誤解を与えないこと。			
○ できる限り多数の対象権利者の理解・確認を得ること。			
○ 権利者からの質問等については、内容をよく把握し、直ちに調査職員に報告すること。			
○ 調査職員とのコミュニケーションが迅速、的確にできること。			
6 従来のお礼状状況			
	平成30年度	令和元年度	令和2年度
お礼状参加者数	1	1	1
備考			

業務実施体制図

年度	業務名	業務従事者	資格等	年齢	摘要
30	豊川用水二期用地 補償支援業務	管理責任者 ○○ ○○	指導監督の実務経験16.5年 補償業務管理者	69	
		補償技術者 △△ △△	測量士補	57	
		補償技術者 ×× ××	補償業務管理士 (1部門)	48	
		補償技術者 □□ □□	二級建築士	47	
		補償技術者 ◇◇ ◇◇	測量士	59	
年度	業務名	業務従事者	資格等	年齢	
令和元	豊川用水二期用地 補償支援業務	管理責任者 ○○ ○○	指導監督の実務経験17.5年 補償業務管理者	70	
		補償技術者 △△ △△	測量士補	58	
		補償技術者 ×× ××	補償業務管理士 (2部門)	49	
		補償技術者 ◇◇ ◇◇	補償業務管理士 (6部門) 測量士	54	
年度	業務名	業務従事者	資格等	年齢	
令和2	豊川用水二期用地 補償支援業務	管理責任者 ○○ ○○	指導監督の実務経験18.5年 補償業務管理者	71	
		補償技術者 △△ △△	測量士補	59	
		補償技術者 ×× ××	補償業務管理士 (3部門)	50	
		補償技術者 ◇◇ ◇◇	補償業務管理士 (7部門) 測量士	55	



別図2