

用地調査及び物件調査 委託関係仕様書

令和8年10月

愛知県建設局

目 次

第 1 章	総則	I	1
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	I	8
第 2 節	数量等の処理	I	14
第 3 章	権利調査		
第 1 節	調査	I	15
第 2 節	調査書等の作成	I	17
第 3 節	用地調査	I	17
第 4 節	関係官公庁への手続き等	I	20
第 4 章	土地評価	I	20
第 5 章	建物等の調査		
第 1 節	調査	I	22
第 2 節	調査書等の作成	I	24
第 3 節	算定	I	26
第 6 章	営業その他の調査		
第 1 節	調査	I	27
第 2 節	調査書の作成	I	28
第 3 節	算定	I	28
第 7 章	消費税等調査	I	28
第 8 章	予備調査		
第 1 節	調査	I	29
第 2 節	調査書等の作成	I	30
第 3 節	算定	I	31
第 9 章	移転工法案の検討		
第 1 節	調査	I	31
第 2 節	調査書等の作成	I	32
第 10 章	再算定業務	I	33
第 11 章	事業認定申請図書等の作成	I	33
第 12 章	事業損失防止調査	I	36
第 13 章	写真台帳の作成	I	37
第 14 章	土地調書及び物件調書の作成等	I	38
第 15 章	精度管理業務	I	38
様 式		I	40

第 16 章 別 記

別記 1	成果物一覧表	Ⅱ－ 1－	1
2	土地現地調査報告書作成要領	Ⅱ－ 2－	1
3	用地測量作業要領	Ⅱ－ 3－	1
4－ 1	用地実測図及び用地平面図表示記号	Ⅱ－ 4－	1
4－ 2	建物平面図等表示記号	Ⅱ－ 4－	4
4－ 3	用地管理図作成要領	Ⅱ－ 4－	42
5	木造建物〔Ⅰ〕調査積算要領【削除】		
6	工作物移転料積算基準【削除】		
7	立竹木調査要領【削除】		
8	非木造建物〔Ⅰ〕調査積算要領【削除】		
9	動産調査要領【削除】		
1 0	営業調査算定要領【削除】		
1 1	墳墓調査要領【削除】		
1 2	データ入力業務作業要領【削除】		
1 3	事業認定申請図書作成要領	Ⅱ－13－	1
1 4	地盤変動影響調査算定要領	Ⅱ－14－	1
1 5	機械設備調査算定要領【削除】		
1 6	精度管理業務作業要領【削除】		
1 7	附帯工作物調査算定要領【削除】		

用地調査及び物件調査委託関係仕様書

第1章 総則

(趣旨等)

第1条 この用地調査及び物件調査委託関係仕様書（以下「仕様書」という。）は、別に定めるもののほか、愛知県が施行する建設工事に必要な土地等を取得し、又は使用する（以下「取得等」という。）にあたり必要となる建物その他の工作物等（以下「建物等」という。）の調査及び補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務（以下これらの業務を「用地調査等業務」という。）を補償コンサルタント等へ発注する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。

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

(用語の定義)

第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 「発注者」とは、知事又は知事の委任を受けて委託契約の締結を行うかいの長をいう。
- 二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と委託契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。又は、法令の規定により認められたその一般承継人をいう。
- 三 「監督員」とは、愛知県公共土木設計業務等委託契約約款（以下「約款」という。）及び仕様書等に定められた範囲内において、受注者又は主任担当者に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、約款第9条第1項に規定する者であり、総括監督員、主任監督員及び専任監督員を総称していう。
- 四 「総括監督員」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、本庁施行業務では建設局長、その他の業務においては地方機関の長に対する報告等を行うとともに、主任監督員及び専任監督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。
- 五 「主任監督員」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総括監督員への報告を行うとともに、専任監督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。
- 六 「専任監督員」とは、一般監督業務を担当し、主に、受注者に対する指示、承諾又は協議で軽易なものの処理、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査（重要なものを除く。）を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における主任監督員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。
- 七 「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、約款第31条第2項の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- 八 「主任担当者」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、約款第10条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 九 「照査技術者」とは、成果物の内容について技術上の照査を行う者で、約款第11条第1項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 十 「業務従事者」及び「担当技術者」とは、主任担当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。
- 十一 「契約書」とは、愛知県財務規則第128条に基づいて作成された書類をいう。
- 十二 「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。

- 十三 「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。
- 十四 「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。
- 十五 「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、必要に応じ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。
- 十六 「質問回答書」とは、現場説明書に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。
- 十七 「指示」とは、監督員が受注者に対し、用地調査等業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し実施させること及び検査員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求め実施させることをいい、原則として書面により行うものとする。
- 十八 「通知」とは、発注者若しくは監督員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは監督員に対し、用地調査等業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
- 十九 「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 「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、監督職が書面により業務上の行為に同意することをいう。
- 二十一 「協議」とは、書面により約款及び仕様書等の協議事項について、発注者又は監督員と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- 二十二 「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基準・実施細則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。
- 二十三 「検査」とは、約款及び仕様書等に基づき、検査職が用地調査等業務の完了を確認することをいう。
- 二十四 「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。
- 二十五 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって、再委託する者をいう。
- 二十六 「調査区域」とは、用地調査等業務を行う区域として別途図面等で指示する範囲をいう。
- 二十七 「権利者」とは、調査区域内に存する土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。
- 二十八 「調査」とは、建物等の現状等を把握するための現地踏査、立入調査又は管轄登記所（調査区域内の土地を管轄する法務局及び地方法務局（支局、出張所を含む。））等での調査をいう。
- 二十九 「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 「基準」とは、愛知県公共事業の施行に伴う損失補償基準（昭和 38 年愛知県訓令第 42 号）をいう。
- 三十一 「実施細則」とは、愛知県公共事業の施行に伴う損失補償基準の建設局及び都市・交通局の地方機関が実施する事業に関する実施細則（昭和 42 年 6 月 1 日 42 監第 141 号土木部長通知）をいう。
- 三十二 「精度管理」とは、権利者に対し適正かつ公平な補償を実現するために、基準及び実施細則への適合性、補償の具体的妥当性並びに積算の正確性等について、発注者が必要に応じ受注者とは別の第三者の判断を得ることをいう。
- 三十三 「登記調整業務」とは、発注者が土地取得後に行う嘱託登記に支障がないように、受注者とは別に公共嘱託登記土地家屋調査士協会等（以下「調査士協会等」という。）に委託する次に掲げる業務とする。
- （1）受注者が行う第 40 条から第 42 条に規定する調査内容の確認
 - （2）受注者が行う第 49 条に規定する復元測量の確認及び問題点の協議並びに必要な応じて行う管轄登記所との協議
 - （3）受注者が行う第 50 条の境界確認時における意見陳述等
- 三十四 「情報共有システム」とは、監督員及び受注者の間の情報を電子的に交換・共有することにより業務効率化を実現するシステムのことをいう。情報共有システムの利用にあたっては「愛知県情報共有運用ガイドライン」に基づき実施すること。なお、本システムを用いて作成及び提出等を行った業務書類については、別途紙に出力して提出しないものとする。受注者は、監督員から技術上の問題点の把握、

利用にあたっての評価を行うためのアンケート等を求められた場合は、これに協力しなければならない。

(基本的処理方針)

第3条 受注者は、用地調査等業務を実施する場合（次項に掲げる場合を除く。）において下記の関係法規を遵守し、この仕様書、基準、実施細則等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならないものとする。

- (1) 愛知県財務規則（昭和39年規則第10号）
- (2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）
- (3) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (4) 愛知県公共測量作業規程
- (5) その他関係法規

2 受注者は、愛知県建設局及び都市・交通局の公共事業に係る工事の施行ないし公共施設の設置により生じた地盤変動、水枯渇等、工事騒音、日陰及びテレビジョン電波受信障害による損害等（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、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領（昭和61年4月1日付け建設省経整発第22号建設事務次官通知）その他の事業損失に関する事務処理要領等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。

(監督員)

第4条 監督員は、約款第9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、後日書面で受注者に指示するものとする。

(主任担当者)

第5条 受注者は、用地調査等業務における主任担当者を定め、契約締結後5日以内に主任担当者等通知書（様式第2号）により発注者に通知しなければならない。

2 主任担当者は、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登録台帳に登録されている者をいう。）の資格を有する者、又は発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有すると認めた者であり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）でなければならない。

3 受注者が主任担当者に委任できる権限は約款第10条第2項に規定した事項であるが、約款第10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、主任担当者に対して指示等を行えば足りるものとする。

4 主任担当者は、第3章から第15章に定める業務がすべて完了したときは、各成果物について十分な検証（受注者が委託に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているか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24条に定める成果物のうち、地図の転写図及び土地の実測平面図については各業ごとに、その他については表紙の裏面に主任担当者の資格・氏名の記載を行うものとする。

5 主任担当者は、照査結果の確認を行わなければならない。

6 主任担当者は、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5日以内に主任担当者等通知書（様式第2号）により発注者に通知しなければならない。

- 2 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、前条第4項に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による照査を実施しなければならない。
- 3 照査技術者は、発注者が「主任担当者」と同等の知識及び能力を有する者と認めた者でなければならない。
- 4 照査技術者は、照査計画を作成し作業計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。
- 5 照査技術者は、照査結果を照査報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において記名の上、主任担当者に提出するものとする。
- 6 照査技術者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

（業務従事者及び担当技術者）

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

- 2 受注者は、前項に定める業務従事者のうち担当技術者を定める場合は、契約締結後5日以内に主任担当者等通知書（様式第2号）により発注者に通知しなければならない。

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

- 3 担当技術者は、照査技術者を兼ねることができない。

（再委託）

第8条 約款第7条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者は、これを再委託することはできない。

- 2 約款第7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再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

- 4 受注者は、用地調査等業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し適切な指導、管理を行い用地調査等業務を実施しなければならない。

なお、協力者は、愛知県建設局・都市・交通局・建築局の入札参加資格者（設計、測量、建設コンサルタント等業務）である場合は、指名停止期間中であってはならない。

（調査対象物件の区分）

第9条 この仕様書における建物、建物以外の工作物（以下「工作物」という。）及び立竹木に係る調査対象物件は、次の各号に定める区分による。

- 一 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12章事業損失防止調査を実施する場合を除く。）。

表1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	以下のいずれかに該当する建物 ・土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（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 ・主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は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〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（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若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

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

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

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。

二 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。

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・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。 A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの

	園芸用フレーム、わさび畑、養殖池（場）（ポンプ排水設備を含む。）、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の附帯する駐車場を含む。）釣り堀、貯木場等 C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池（調節池及び沈澱池を含む。）、駐車場、運動場等の厚生施設等 D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等
附帯工作物	表1の建物（注に掲げる設備、工作物を含む。）及び表2の他の区分に属するもの以外の全てのものをいい、主として次に例示するものをいう。 門、囲障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、給・排水設備、ガス設備、物干台（柱）、池等
庭園	立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。
墳墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

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

表3 立竹木区分

区 分	判 断 基 準
庭木等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。 A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。 ①高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。 ②株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。 ③玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。 ④生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。 ⑤特殊樹 ①～④に該当するものを除く。 B 利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育

	するものをいう。 C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。 D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。 ①木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生のも のを除く。 ②草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及び シバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するも のをいい、自然発生のものを除く。 E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。 ①日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強 い芝類をいい、自然発生のものは除く。 ②西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑は保つが暑さに弱い芝類 をいい、自然発生のものを除く。 F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、 あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を 持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生のものを除く。 G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物を いい、自然発生のものを除く。
用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有し ていると認められるものをいう。
薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用 を有していると認められるものをいう。
収穫樹	A 果樹 りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の 差異による区分は次のとおり。 ①園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行っ て栽培しているものをいう。 ②散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等 に散在するものをいう。 B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と 散在樹の区分は、果樹の例による。
竹林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木（植木畑）	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

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 自ら行われなければならない関係官公署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 用地調査等業務は権利者の財産等に関するものであり、補償の基礎又は損害等の有無の立証及び費用負担額の算定の基礎となることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。
また、実施に当たっては、権利者等に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者等から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、監督員に報告し、指示を受けなければならない。

(業務の着手)

第11条 受注者は、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後15日(休日等を除く。)以内に用地調査等業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは主任担当者が用地調査等業務の実施のため監督員との打合せを行うことをいう。

(書類提出)

第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、業務委託料に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、監督員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際に指定した書類を除く。

- 2 受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

(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、主任担当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書面(打合せ記録簿)に記録し、相互に確認しなければならない。

なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿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、主任担当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書面(打合せ記録簿)に記録し相互に確認しなければならない。
- 3 主任担当者は、仕様書等に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議するものとする。
- 4 本業務を「測量・調査・設計等委託業務に係る低入札価格調査制度」の低入札価格調査となる価格で契約がなされた場合、全ての打合せに主任担当者及び低入札価格調査に該当した場合の受注者の義務により増員された技術者が出席するものとする。

ただし、全ての打合せに主任担当者及び低入札価格調査に該当した場合の受注者の義務により増員された技術者が出席するために要する費用は受注者による負担とし、契約変更の対象としない。

- 5 打合せの想定回数は、特記仕様書又は数量総括表による。
- 6 監督員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」に努めるものとする。

なお、「ワンデーレスポンス」とは、問合せ等に対して、1日あるいは適切な期限までに対応することをいい、1日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることをいう。

(現地踏査)

第14条 受注者は、用地調査の着手に先立ち、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30条、第31条及び第32条に関する事項も含めるものとする。

一 業務概要

二 実施方針

三 業務工程

四 業務組織計画

五 打合せ計画

六 成果物の品質を確保するための計画

七 成果物の内容、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 仕様書等において照査技術者による照査が定められている場合は、照査技術者及び照査計画

十二 その他

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

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

(監督員の指示等)

第16条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせてうえで、監督員から業務の実施について必要な指示を受けるものとする。

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

3 受注者は、用地調査等業務の実施にあたり、発注者が調査士協会等に登記調整業務を委託しているときは、調査士協会等と必要な協議を行わなければならない。

(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 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111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112号)を監督員に提出するものとする。

5 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、完了の日から3日以内に貸与品等を返納するとともに貸与品等精算書(様式第113号)及び貸与品等返納書(様式第114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115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、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者(以下「主任担当者等」という。)の身分証明書交付願(様式第122号)を発注者に提出し身分証明書(様式第123号)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 主任担当者等は、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公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物その他の工作物の費用負担額等の算定に当たっては、発注者が定める損失補償単価に関する基準資料等に基づき行うものとする。ただし、当該基準資料等に掲載のない損失補償単価等については、監督員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

(監督員への進捗状況の報告)

第22条 受注者は、監督員から用地調査等業務の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。

2 受注者は、前項の進捗状況の報告に主任担当者を立ち会わせるものとする。

(成果物の一部提出等)

第23条 受注者は、用地調査等業務の実施期間中であっても、監督員が成果物の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 監督員は、前項で提出した成果物の一部について、その報告を求めることができる。受注者は、当該報告に主任担当者及び監督員の求めに応じて照査技術者を立ち会わせるものとする。

3 受注者は、用地調査等業務のうち精度管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24条に定める成果物の提出に先立って仮提出をしなければならない。

(成果物)

第24条 受注者は、次の各号により成果物を作成するものとする。

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、業務名、箇所名・路線等名、年度(又は履行期限の年月)、発注者及び受注者の名称を記載する。

三 目次及びページを付す。

2 本仕様書に様式の定めがないものは、監督員の指示による。

3 提出する成果物は、別記1成果物一覧表に掲げる必要な成果物等とし、部数は、正副各1部とする。

4 受注者は、成果物の作成に当たり使用した調査表等の原簿を、約款第52条に定める契約不適合責任期間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

(検査)

第25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、主任担当者及び監督員の求めに応じて照査技術者を立ち会わせるものとする。

- 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26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、約款第31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。

(条件変更等)

第27条 約款第18条第1項第5号に規定する「予期することのできない特別な状態」とは、約款第29条第1項に規定する天災その他の不可抗力による場合のほか、発注者と受注者が協議し当該規定に適合すると判断した場合とする。

- 2 監督員が、受注者に対して約款第18条第4項、第19条及び第21条第2項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、指示票によるものとする。
- 3 前2項の手続きは、「愛知県建設局・都市・交通局・建築局設計変更事務取扱要領」の規定により行うものとする。

(精度管理対象業務の対応)

第28条 受注者は、第23条第3項で仮提出した成果物の内容等について、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、仮提出した成果物の内容等について、監督員から再検討又は修補の指示があったときは、速やかに、これに応ずるものとする。
- 3 受注者は、前項の修補の指示項目以外の項目についても、これに類する項目があると認めるときは、これを修補するものとする。

(守秘義務)

第29条 受注者は、約款第1条第5項の規定により、当該業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならないものとし、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 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、また、当該業務の遂行以外の目的に使用してはならない。
- 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、発注者から貸与された情報その他知り得た情報を発注者へ返却若しくは消去又は破棄を確実にしなければならない。
- 六 受注者は、当該業務の実施過程で知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又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30条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）、行政手続に

おける特定の個人を識別する番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、本条第 2 項から第 11 項までに示す事項等の個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 秘密の保持

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第三者に知らせ、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 取得の制限

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 利用及び提供の制限

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 複写等の禁止

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 再委託の禁止及び再委託時の措置

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再委託してはならない。

なお、再委託に関する発注者の指示又は承諾がある場合においては、個人情報の適切な管理を行う能力を有しない者に再委託することがないよう、受注者において必要な措置を講ずるものとする。

7 事案発生時における報告

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 資料等の返却等

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 管理の確認等

一 受注者は、取扱う個人情報の秘匿性等その内容に応じて、この契約による事務に係る個人情報の管理の状況について、年に 1 回以上発注者に報告するものとする。なお、個人情報の取扱いに係る業務が再委託される場合は、再委託される業務に係る個人情報の秘匿性等その内容に応じて、再委託先における個人情報の管理の状況について、受注者が年に 1 回以上の定期的検査等により確認し、発注者に報告するものとする。

二 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 管理体制の整備

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、第 15 条で示す作業計画書に記載するものとする。

11 従事者への周知

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第三者に知らせ、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。

（安全等の確保）

第 3 1 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、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、所轄警察署、道路管理者、鉄道事業者、河川管理者、労働基準監督署等の関係者及び関係機関と緊密な連携を取り、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、事故が発生しないように主任担当者等に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たっては安全の確保に努めるとともに、労働安全衛生法等関係法令に基づく措置を講じなければならない。
- 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厳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。
- 6 受注者は、爆発物等の危険物を使用する必要がある場合には、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い、爆発等の防止の措置を講じなければならない。
- 7 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、豪雨、豪雪、出水、地震、落雷等の自然災害に対して、常に被害を最小限に食い止めるための防災体制を確立しておき、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実施中に事故等が発生した場合は、直ちに監督員に報告するとともに、監督員が指示する様式により事故報告書を速やかに監督員に提出し、監督員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

(行政情報流出防止対策の強化)

第32条 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての行政情報について、適切な流出防止対策をとり、第15条で示す作業計画書に流出防止策を記載するものとする。

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

(関係法令等の遵守)

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

(行政情報の目的外使用の禁止)

受注者は、発注者の許可無く本業務の履行に関して取り扱う行政情報を本業務の目的以外に使用してはならない。

(社員等に対する指導)

- 1) 受注者は、受注者の社員、短時間特別社員、特別臨時作業員、臨時雇い、嘱託及び派遣労働者並びに取締役、相談役及び顧問、その他全ての従業員（以下「社員等」という。）に対し行政情報の流出防止対策について、周知徹底を図るものとする。
- 2) 受注者は、社員等の退職後においても行政情報の流出防止対策を徹底させるものとする。
- 3) 受注者は、発注者が再委託を認めた業務について再委託をする場合には、再委託先業者に対し本規定に準じた行政情報の流出防止対策に関する確認・指導を行うこと。

(契約終了時等における行政情報の返却)

受注者は、本業務の履行に関し発注者から提供を受けた行政情報（発注者の許可を得て複製した行政情報を含む。以下同じ。）については、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、作成した行政情報についても同様とする。

(電子情報の管理体制の確保)

- 1) 受注者は、電子情報を適正に管理し、かつ、責務を負う者（以下「情報管理責任者」という。）を選任及び配置し、第15条で示す作業計画書に記載するものとする。

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

- 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

(電子情報の取り扱いに関するセキュリティの確保)

受注者は、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

(事故の発生時の措置)

- 1) 受注者は、本業務の履行に関して取り扱う行政情報について何らかの事由により情報流出事故にあった場合には、速やかに発注者に届け出るものとする。
 - 2) この場合において、速やかに、事故の原因を明確にし、セキュリティ上の補完措置をとり、事故の再発防止の措置を講ずるものとする。
- 3 発注者は、受注者の行政情報の管理体制等について、必要に応じ、報告を求め、検査確認を行う場合がある。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第33条 受注者は、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否することとし、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行わなければならない。なお、協力者が不当要求を受けたことを認知した場合も同様とする。

- 2 受注者は、前項により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面にて発注者に報告しなければならない。
- 3 前2項の行為を受注者が怠ったことが確認された場合には、発注者は受注者に対し、指名停止等の措置を講じる場合がある。
- 4 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議しなければならない。

(保険加入の義務)

第34条 受注者は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

- 2 受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。

第2節 数量等の処理

(建物等の計測)

第35条 建物及び工作物の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）とする。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りではない。

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

ただし、庭木等のうち株物、玉物、生垣及び特殊樹については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。

- 三 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）までとする。

（図面等に表示する数値及び面積計算）

第36条 建物等の調査図面に表示する数値は、前条の計測値を基にミリメートル単位で記入するものとする。

- 2 建物等の面積計算は、前項で記入した数値をメートル単位により小数点以下第4位まで算出し、小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）までの数値を求めるものとする。
- 3 建物の延べ床面積は、前項で算出した各階別の小数点以下第2位までの数値を合計した数値とするものとする。
- 4 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

（計算数値の取扱い）

第37条 建物等の補償額算定に必要となる構造物、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 構造物、仕上げ材等の数量計算は、原則として、それぞれの単位を基準として次の方法により行うものとする。
 - 一 数量計算の集計は、補償額算定調書に計上する項目ごとに行う。
 - 二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位（小数点以下第4位切捨て）まで求める。
 - 三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出する。

（補償額算定調書に計上する数値）

第38条 補償額算定調書に計上する数値（価格に対応する数量）は、次の各号によるもののほか、第35条による計測値を基に算出した数値とする。

- 一 建物の延べ床面積は、第36条第3項で算出した数値とする。
- 二 構造物、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第2号及び第3号で算出したものを小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）で計上する。

（補償額の端数処理）

第39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40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収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。

(地図等の転写)

第41条 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図(不動産登記法(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。
- 2 地積測量図の転写は、調査区域の土地について、管轄登記所に当該土地に関する地積測量図が存在する場合に行うものとし、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名及び地番その他必要な事項を記載するものとする。

(土地の登録記録の調査)

第42条 土地の登記記録の調査は、前条で作成した地図から監督員が指示する範囲の土地に係わる次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- 一 土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号
- 二 地目及び地積
- 三 登記名義人の氏名等及び住所等
- 四 共有土地については、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(地役権にあつては地役権図面を謄写する。)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 仮処分、仮差押、その他必要と認める事項

(建物の登記記録等の調査)

第43条 建物の登記記録の調査は、第41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 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
- 2 その他の登記簿の調査は、前項に準じて必要と認められる事項について行うものとする。

(権利者の確認調査)

第44条 権利者の確認調査は、前2条に規定する調査が完了した後、実地調査及び次の各号に定める書類等により行うものとする。

- 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）による破産宣告を受けているとき等の場合にあっては、破産管財人等の氏名及び住所
- 4 前条の建物の登記記録の調査により未登記の建物が存在することが明らかになった場合には、当該建物所有者の氏名及び住所等について、次の方法により行うものとする。
 - 一 所有者が保有する建築確認書の副本による調査
 - 二 市町村税務課の地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳による調査
 - 三 県事務所の建築課（委任市にあっては建築指導課）が保管する建築計画概要書による調査
 - 四 居住者からの聞き取りによる調査
 - 五 付近住民からの聞き取りによる調査

（墓地管理者等の調査）

第 4 5 条 墓地管理者等の調査は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領（平成 30 年 3 月 8 日付け国土用第 48 号土地・建設産業局総務課長通知（以下「改葬及び祭し料要領」という。））により行うものとする。

第 2 節 調査書等の作成

（転写連続地図の作成）

第 4 6 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 42 条第 3 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 4 7 条 第 42 条から第 44 条までに調査した事項については、土地調査書（様式第 17 号）、建物の登記記録等調査書（様式第 17 号の 2）及び権利者調査書（様式第 19 号）に所定の事項を記載するものとする。

- 2 前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。
- 3 墓地管理者等の調査表は、第 45 条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。

第 3 節 用地調査

（土地の測量に従事する者の資格）

第 4 8 条 受注者は、土地の測量を行うときは、次の各号の一の資格を有する者をあてなければならない。

- （1）測量法（昭和 21 年法律第 188 号）第 48 条に規定する測量士又は測量士補
- （2）土地家屋調査士法（昭和 25 年法律第 288 号）第 3 条に規定する土地家屋調査士。ただし、局地的な測量に限る。
- （3）公共用地取得実務経験者（国、地方公共団体等において、公共用地の取得に関し、実務の経験を有する者をいう。）。ただし、物件調査業務に限る。

（復元測量）

第 4 9 条 受注者は、土地の測量に先立ち、監督員の指示により、関係人の同意が得られた土地について、第 41 条第 2 項に規定する調査資料及びその他参考資料に基づき杭の復元を行うものとする。

（境界の確認）

第 5 0 条 受注者は、調査区域内の土地について、監督員の指示により、その土地の所有者及び占有者又はこれらの代理人の立会いのうえ、権利者及び地番地目ごとに当該土地の境界を確認し、プラスチック杭により境界杭を打設するものとする。

ただし、既に明確な境界標等が設置してあり、監督員が打設不要と指示する箇所については、この限り

ではない。

- 2 受注者は、前項に規定する立会いを得たときは、土地境界立会調書（様式第 22 号）を作成するものとする。なお、土地境界立会調書の作成ができないときは、速やかに監督員の指示を受けるものとする。
- 3 受注者は、前 2 項に規定する調査が完了したときは、別記 2 土地現地調査報告書作成要領により、土地現地調査報告書（様式第 22 号の 2）を作成するものとする。
- 4 測量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 項の規定に基づき、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。
- 5 前項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うものとする。
 - （2） 部局長又は公共物管理者等が現地において公共用地境界確定作業を行うときは、それらの作業を補助するものとする。
 - （3） 前項の打合せの結果、第 46 条により作成した転写連続図その他資料を基に現況測量等を行うことによって、部局長又は公共物管理者等が公共用地境界の確定とみなすとした場合には、これに必要な作業を行うものとする。この場合、受注者は必要に応じて公共用地に隣接する土地の所有者から第 3 項に準じた同意を取りつけるものとする。
- 6 前項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うものとする。

（土地の測量）

- 第 5 1 条 受注者は、前条の規定による調査を完了したときは、土地の測量を調査区域内の土地 1 筆ごとにトータルステーションを使用する測量により、原則として 250 分の 1 の縮尺で行うものとする。この場合において、測量の作業方法、精度、その他必要な事項については、愛知県公共測量作業規程によるもののほか、測定における誤差の限度は、国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）別表第 4 によるものとする。
- 2 受注者は、1 筆の土地に異なる地目の土地があるとき若しくは異なる権利者があるときは、それぞれ異なる地目若しくは権利者ごとに、又は公共用物（法定の道路、河川及び法定外道水路のすべてを含む。）があるときは、その公共用物についても測量するものとする。この場合において、あぜ、みぞ、その他それらに類するものの施設があるときはこれを主たる地目の土地に含めて測量することができるものとし、宅地の一部にがけ地等で通常の用地に供することができないと認められる部分があるときは、これらを区分して測量するものとする。
 - 3 受注者は、調査区域の土地が 1 筆の土地、又は同一の所有者に属する一団の土地の一部であるときは、当該土地の残地を当該土地と合わせて測量するものとする。ただし、監督員がその必要がないと指示したときは、この限りでない。
 - 4 受注者は、調査区域内の土地の隣接土地で、監督員が必要と指示したものを、調査区域の土地と合わせて測量するものとする。
 - 5 受注者は、境界標、鉄塔、橋梁等土地の筆界を、現地において特定する場合の基礎となり得ると認められる恒久的地物及び土地に定着するその他の物件で主要なものは、調査するものとする。
 - 6 受注者は、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は、当該土地のうち取得し又は使用する部分とそれ以外との境界に、測量済みの成果等に基づき、プラスチック杭により用地境界仮杭を設置するものとする。ただし、監督員が設置不要と指示する箇所については、この限りでない。
 - 7 受注者は、土地の測量にあたって建物等の主要な物件の位置をあわせて測量するものとする。

（測量の作業等）

- 第 5 2 条 受注者は、別記 3 用地測量作業要領（以下「用地測量要領」という。）により、土地の測量を行うものとする。

（地目の判定）

- 第 5 3 条 地目の判定は、次の各号により行わなければならない。

- (1) 宅地（建物の敷地及びその維持若しくは効果をはたす目的に供されている土地、ただし宅地の区画が明確でないときは、通常軒下（雨垂下）より外側 0.5m まで宅地とみなす。）
- (2) 田（農耕地で用水を利用し、主として稲作に供されている土地。）
- (3) 畑（農耕地で主として果樹、そ菜等の栽培の目的に供されている土地。）
- (4) 山林（耕作の方法によらないで、竹木の育成する土地。）
- (5) 原野（灌木類が成育している農地（耕作を中止してから概ね 5 年以内）以外の土地で、採草又は放牧の目的に供されていない土地。）
- (6) 牧場（通常獣畜の放牧の用に供されている土地（牧場内の獣畜舎の敷地及び牧草栽培地を含む。））
- (7) 墓地（人の遺骸を埋葬し、又は遺骨の埋蔵に供されている土地。）
- (8) 境内地（宗教法人法第 3 条に規定する土地及びこれに準ずる土地。）
- (9) ため池（通常灌漑用に供されている貯水池。）
- (10) 池沼（通常灌漑用に供されていない貯水池。）
- (11) 水道用地（専ら給水の目的で敷設する水源地、貯水池、瀘水池、水水道線路に供されている土地。）
- (12) 用悪水路（灌漑用又は悪水排水用に供されている土地。）
- (13) 堤（防水のために築造された堤防。）
- (14) 井溝（畝又は村落の間にある通水路に供されている土地。）
- (15) 公衆用道路（一般交通の用に供されている土地。）
- (16) 公園（公衆の遊樂のために供されている土地。）
- (17) 保安林（森林法に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地。）
- (18) 塩田（海水を引き入れて塩を採取する土地。）
- (19) 鉱泉地（鉱泉の湧出口及びその維持に必要な土地。）
- (20) 学校用地（校舎、付属施設及び運動場の敷地。）
- (21) 鉄道用地（鉄道の駅舎、附属施設の敷地及び線路敷地。）
- (22) 運河用地（運河法（大正 2 年法律第 16 号）第 12 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に掲げる土地。）
- (23) 雑種地（以上のいずれにも該当しない土地。）

（面積計算）

第 5 4 条 受注者は、第 51 条、第 52 条の測量結果に基づき、用地測量要領により土地の面積計算を行うものとする。

（用地実測図原図の作成）

第 5 5 条 受注者は、第 51 条、第 52 条の測量結果に基づき、ポリエステルシート（＃300）を用いて縮尺 250 分の 1 を標準として、用地実測図原図を作成するものとする。

- 2 前項の用地実測図原図の作成にあたっては、別記 4－1 用地実測図及び用地平面図表示記号に掲げるところにより、表示するものとする。なお、測量に係る土地を取得し又は使用するに当たり分筆を要するものであり、かつ、当該土地に境界標がない場合においては、当該土地のうち取得し又は使用する部分とそれ以外の部分との境界に存する適宜の境界点と近傍の恒久的地物との距離、角度等の位置関係等を記載するものとする。
- 3 用地実測図原図には、方位、縮尺、測量年月日、市町村名、大字名、字名、地番等及び基準点、筆界点等の連番を記入し、受注者の記名及び土地の測量に従事した者の記名をするものとする。
- 4 用地実測図原図の規格は、日本産業規格 A 1 版を標準とし、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは、右上に番号を付するとともに、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。

（用地平面図等）

第 5 6 条 用地平面図は、ポリエステルシート（＃300）を用いて用地実測図原図に基づき作成するものとし、計測距離等の表示を除き、当該土地の中央部分に地番、現況地目、所有者氏名及び取得面積を記入するものとする。また、用地平面図には、建物等の主要な物件の位置を表示するものとする。なお、監督員の指示する縮尺により、連続させた図面を作成するものとする。

- 2 確定図は、ポリエステルシート（＃300）を用いて、用地実測図原図に基づき作成するものとし基準点、

補足基準点、中心杭、用地幅杭、筆界点等の連番、方向角、辺長、座標地等の確定した数値を記入するものとする。

3 用地管理図は、別記4－3用地管理図作成要領により作成するものとする。

第4節 関係官公庁への手続き等

(関係官公庁への手続き等)

第57条 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者が行う測量法に規定する公共測量に係る諸手続等、関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。また、受注者は、業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行うものとする。

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

3 受注者は、測量法第14条（実施の公示）、第21条（永久標識及び一時標識に関する通知）、第23条（永久標識及び一時標識の移転、撤去及び廃棄）、第36条（計画書についての助言）、第37条（公共測量の表示等）、第40条（測量成果の提出）等の届出に必要な資料を作成し監督員に提出しなければならない。なお、愛知県公共測量作業規程第15条に基づく測量成果の検定は、原則行わない。

第4章 土地評価

(土地評価)

第58条 土地評価とは、起業地に存する土地又は残地の更地としての正常な取引価格を算定することをいう。

(土地評価の基準)

第59条 受注者は、実施細則第2に基づき土地評価を行わなければならない。

(現地踏査及び地域分析資料の収集)

第60条 受注者は、起業地及びその周辺地域を踏査して、地域の現況を把握するほか都市計画図など地域分析資料の収集を行わなければならない。

(同一状況地域の区分及び区分図の作成)

第61条 受注者は、同一状況地域を区分する際には、あらかじめ、監督員と協議を行わなければならない。

2 同一状況地域の区分図は、都市計画図その他の地図を用い、次のものを図示する。

- (1) 起業地の範囲
- (2) 同一状況地域の範囲
- (3) 同一状況地域を区分するものの種別
- (4) 鉄道駅、バス停留所などの交通施設の設置
- (5) 商店街、大型店舗、銀行などの商業施設の位置
- (6) 学校、公園、官公署などの公共施設の位置
- (7) 病院などの医療施設の位置
- (8) 幹線道路の種別及び幅員
- (9) 用途地域、地区及び建蔽率、容積率
- (10) 大字の境界
- (11) その他必要と認められるもの

(標準地の選定)

第62条 受注者は、標準地の選定を行うに際しては、あらかじめ、複数の候補地を選定し、監督員と協議しなければならない。

2 標準地を選定したときは、標準地ごとに標準地一覧表（様式第40号の3）を作成するものとする。

- 3 標準地を想定上の画地とするときは、標準地の位置及び画地条件を監督員と協議して定めるものとする。

(標準地の評価)

第63条 標準地の評価は、次により行うものとする。

- (1) 取引事例比較法、収益還元法又は原価法を用いて価格を求める際には、算定式を示して算定する。
- (2) 前号の算定式に用いる1平方メートル当たり価格及び事情補正率その他算定上用いる数値については、それぞれ根拠を明らかにするものとする。
- (3) 取引事例、収益事例及び造成事例については、事例ごとに土地取引事例等調査書(様式第23号)、収益事例調査書及び造成事例調査書を作成する。この場合において、事例の位置を同一地域区分図に図示するものとする。
- (4) 取引事例比較法を適用する場合には、近隣地域のほか類似地域の事例を含めた信頼性の高い3事例程度を用いて算定するものとする。
- (5) 取引事例比較法のほか収益還元法又は原価法を適用して価格を算定するときには、価格決定の理由を明示するものとする。取引事例比較法を適用して比準価格を算定するときも同様とする。
- (6) 地価公示法(昭和44年法律第49号)に規定する公示地又は国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)に規定する基準地から取引事例比較法に準じ価格を求めるものとする。
- (7) 標準地の評価額は、取引事例比較法により求めた価格を基準として、収益還元法又は原価法により求めた価格を参考として求めるものとする。

ただし、取引事例比較法により価格を求めることが困難な場合は、収益還元法又は原価法により求めた価格を基準とするものとする。

- 2 受注者は、前項7号の標準地の評価額の算定に際しては、あらかじめ監督員と協議し、指示を受けなければならない。

(標準地の鑑定評価)

第64条 受注者は、標準地の鑑定評価書が必要なときは次の方法により徴するものとする。

- (1) 他の不動産鑑定業者(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条第3項に規定する不動産鑑定業者(以下「不動産鑑定業者」という。))から鑑定評価書を徴するものとする。

なお、他の不動産鑑定業者については、愛知県建設局・都市・交通局・建築局入札参加資格者名簿に登載された者から選任するものとする。

- (2) 鑑定評価は、不動産鑑定評価基準(平成14年7月3日付け国土第83号国土交通事務次官通知)に基づき行うものとする。

- 2 受注者は、前項の不動産鑑定業者の選任に際し、次の各号に該当しない者から選任するものとする。

- (1) 標準地の所有者又は標準地に関して所有権以外の権利を有する者(法人にあっては、その役員(業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる社員をいう。以下この条において同じ。))が、当該標準地の所有者又は当該標準地に関して所有権以外の権利を有するものである場合を含む。)

- (2) 前号に掲げるものの配偶者、四親等内の血族、三親等の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人(以下この号において「配偶者等」という。)であるもの(法人にあっては、その役員が前号に掲げるものの配偶者等である場合を含む。)

- (3) 前2号に掲げるもののほか、標準地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

- (4) 鑑定評価の実績等からみて著しく不適当と認められる者。

- 3 受注者は、前項の不動産鑑定業者の選任をしたときは届け出るものとする。

- 4 受注者は、標準地の鑑定評価を行う不動産鑑定業者に対して現地において立ち会いを求め、標準地の現況を確認させるものとする。

- 5 受注者は、不動産鑑定業者から鑑定評価書の提出を受けたときは、自ら当該鑑定評価書に記載されている内容が標準地の評価条件等に適合しているか否かを確認するため、必要な検査をし、その結果を監督員に報告しなければならない。

- 6 受注者は、前項の規定による検査の結果、不動産鑑定業者が標準地の評価条件等に適合した鑑定評価を行っていない場合には、当該不動産鑑定業者に対して再鑑定評価を求め、又は鑑定評価額の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求め、逐次監督員に報告するものとする。

(画地の判定)

第65条 画地の範囲は、原則として発注者の貸与する用地平面図を基にして、現地の用途又は土地の利用状況及び権利関係などを調査して判定する。この場合において、用地平面図と異なる範囲の画地とすることが相当であると認められるときは、受注者は、監督員と協議を行わなければならない。

(画地の調査)

第66条 受注者は、監督員の指示により、標準地から比準する画地ごとの間口、奥行、高低及び形状等について調査し、調査及び算定表（様式第40号の10の1～8）を作成するものとする。

(画地図の作成)

第67条 受注者は、前条の調査により画地図を作成するものとし、一画地ごとの画地の状況及び価格形成要因に影響があると認められる事項を記載するものとする。この場合、画地図は用地平面図（青焼き図）を用いるものとする。

(各画地への比準)

第68条 受注者は、土地価格比準表（「国土利用計画法の施行に伴う土地価格等について（昭和50年50国土土地第4号国土庁土地局地価調査課長通達）」別添1土地価格比準表、別添3林地価格比準表及び別添4農地価格比準表）に基づき、調査及び算定表により比準作業を行うものとする。

2 受注者は、標準地から他の画地を比準するときにおいて必要があると認められるときは、格差の態様又は格差率の決定をするための判断基準表を作成し、不動産鑑定士等が押印するものとする。この場合において、監督員と協議するものとする。

(土地価格比準表の格差率)

第69条 土地価格比準表の適用に当たり、態様区分の格差率の中間の値を用いるときは、画地条件を除き0.5を単位とするものとする。

2 土地価格比準表の適用に当たり、態様区分の格差率を土地価格比準表の格差率と異なるものを適用する必要があると認められるときは、監督員と協議し、指示を受けなければならない。

(時点修正による評価)

第70条 時点修正による評価とは、既に評価した標準地の価格を新たな価格時点までの間、時点修正することにより算定することをいう。ただし、時点修正を行う期間は、概ね2年間以内の範囲とする。

2 受注者は、次の各号に定めるところにより時点修正による評価を行うものとする。

(1) 標準地は、既に作成されている標準地一覧表のとおりとする。

(2) 地域要因は、時点修正を行う時期の変化の状況を把握するものとし、既に作成されている同一状況地域区分図の写しに、変化しているものを図示する。

(3) 時点修正については、地域要因の変化に伴うものは含むが、発注者の施行に係る公共事業による開発利益は含まないものとする。

(残地の調査)

第71条 残地の調査は、残地ごとに第66条に準じて行うものとし、第68条に準じて標準地から比準するものとする。この場合において、残地が従前の用に供することが著しく困難と認められるときは、受注者は、監督員と協議して、残地に適用する価格比準表を作成するものとする。残地補償額の算定にあたっては、残地補償額算定表（様式第40号の11）により行うものとする。

第5章 建物等の調査

第1節 調査

(建物等の調査)

第72条 建物等の調査とは、建物、工作物及び立竹木について、それぞれの種類、数量、品等又は機能等を調査することをいう。

(建物等の配置等)

第73条 次条以降の建物等の調査に当たっては、あらかじめ当該権利者が所有し、又は使用する一面の敷地ごとに、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な事項

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74条 建物等の調査に当たっては、次の各号の時期における当該建物又は工作物につき基準第28条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要な法令に係る適合状況を調査するものとする。この場合において、調査対象法令については監督員と協議するものとする。

- 一 調査時
- 二 建設時又は大規模な増改築時

(木造建物)

第75条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては、建物移転料算定要領(平成28年3月11日付け国土用第76号土地・建設産業局総務課長通知(以下「建物要領」という。))別添の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕(以下「木造建物要領〔軸組工法〕」という。)により行うものとし、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあつては、建物要領別添の二木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕(以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。)により行うものとする。

2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

3 前2項の実施に当たっては、実施細則第15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76条 木造特殊建物の調査は、木造建物要領〔軸組工法〕を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

2 前項の実施に当たっては、取扱要領第7条の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

(非木造建物)

第77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78条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領(平成24年3月30日付け国土用第48号土地・建設産業局地価調査課長通知(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 79 条 生産設備の調査は、次の各号について行うものとする。

- 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、給水等、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 80 条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（平成 24 年 3 月 30 日付け国土用第 49 号土地・建設産業局地価調査課長通知（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 81 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 82 条 墳墓の調査は、改葬及び祭料要領により行うものとする。

（立竹木）

第 83 条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（平成 30 年 2 月 7 日付け国土用第 33 号土地・建設産業局総務課長通知（以下「立竹木要領」という。））により行うものとする。

第 2 節 調査書等の作成

（建物等の配置図の作成）

第 84 条 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に木造建物要領により作成するものとする。

（法令に基づく施設改善）

第 85 条 法令に基づく施設改善の調査書は、第 74 条の調査結果を基に調査書を作成するものとする。

- 2 当該建物又は工作物が建設時又は大規模な増改築時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していない（このような状態にある建物又は工作物を、以下「既存不適格物件」という。）と認められる場合には、次の各号に掲げる事項と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 86 条 木造建物の図面及び調査書は、第 75 条の調査結果を基に作成するものとする。

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

〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

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

（木造特殊建物）

第 8 7 条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 76 条の調査結果を基に作成するものとする。

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

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

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

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

（非木造建物）

第 8 8 条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 77 条第 1 項の調査結果を基に非木造建物要領により作成するものとする。

2 非木造建物〔Ⅱ〕の図面及び調査書は、第 77 条第 2 項の調査結果を基に非木造建物要領を準用して作成するものとする。

（機械設備）

第 8 9 条 機械設備の図面及び調査書は、第 78 条の調査結果を基に機械設備要領により作成するものとする。

（生産設備）

第 9 0 条 生産設備の図面及び調査書は、第 79 条の調査結果を基に作成するものとする。

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

3 調査書は、前条に準じ作成するものとする。

（附帯工作物）

第 9 1 条 附帯工作物の調査表及び図面は、第 80 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 9 2 条 庭園の調査書は、第 81 条の調査結果を基に庭園工作物は附帯工作物要領に定める調査表、庭園立竹木は立竹木要領に定める調査表を用いて、積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を記載することにより作成するものとする。

（墳墓）

第 9 3 条 墳墓の図面及び調査書は、第 82 条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。

（立竹木）

第94条 立竹木の図面及び調査書は、第83条の調査結果を基に立竹木要領により作成するものとする。

第3節 算定

(移転先の検討)

第95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実施細則第15第1（4）アからエまでの要件に該当するか否かの検討を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

なお、大規模工場等の建物等を移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合は、第9章移転工法案の検討により行うものとする。

一 移転想定配置図（縮尺100分の1～500分の1程度）

二 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）

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

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

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

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

4 前3項の検討にあたり、移転を必要とする残地内の建物等については、第84条で定める図面に対象となるものを明示するものとする。

(法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定)

第96条 既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用に係る運用益損失額の算定は、第85条の調査結果から当該建物又は工作物が既存不適格物件であると認める場合に、実施細則第15第7の定めるところにより行うものとする。

(木造建物)

第97条 木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第86条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかにより、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の積算に当たっては、木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第2条第3項のいずれかに定めるところによるものとする。

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

(木造特殊建物)

第98条 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第87条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。

なお、その積算に当たっては、木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項に定めるところによるものとする。

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

(非木造建物)

第99条 非木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第88条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費

を積算するものとする。

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

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

（照応建物の詳細設計）

第100条 第95条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第95条第1項の検討を行った場合は、監督員と協議するものとする。

2 前項の協議により照応建物によることが妥当と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95条第2項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算に当たっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要となる図面を作成するものとする。

一 照応建物についての計画概要表（様式第15号の1、第15号の2）

二 計画概要比較表（様式第16号）

三 面積比較表（様式第16号の2）

（機械設備）

第101条 機械設備の補償額の算定は、第89条で作成した資料を基に機械設備要領により行うものとする。

（生産設備）

第102条 生産設備の補償額の算定は、第90条で作成した資料を基に当該設備の移設の可否及び適否について検討し、行うものとする。

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

（附帯工作物）

第103条 附帯工作物の補償額の算定は、第91条で作成した資料を基に附帯工作物要領により行うものとする。

（庭園）

第104条 庭園の補償額の算定は、第92条で作成した資料を基に当該庭園の再現方法等を検討し、行うものとする。

（墳墓）

第105条 墳墓の補償額の算定は、第93条で作成した資料を基に改葬及び祭し料要領により行うものとする。

（立竹木）

第106条 立竹木の補償額の算定は、第94条で作成した資料を基に立竹木要領により行うものとする。

第6章 営業その他の調査

第1節 調査

（営業その他の調査）

第107条 営業その他の調査とは、営業、居住者等及び動産に関する調査をいう。

（営業に関する調査）

第108条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（令和3年3月19日付け国不用第66号不動産・建設経済局土地政策課長通知（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 109 条 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

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

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

3 前 2 項の調査は、住民票、賃貸借契約書等の確認のほか、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（平成 30 年 3 月 8 日付け国土用第 45 号土地・建設産業局総務課長通知（以下「仮住居要領」という。））、家賃減収補償調査算定要領（平成 30 年 3 月 8 日付け国土用第 46 号土地・建設産業局総務課長通知（以下「家賃減収要領」という。）又は借家人補償調査算定要領（平成 30 年 3 月 8 日付け国土用第 47 号土地・建設経済局総務課長通知（以下「借家人要領」という。））により行うものとする。

(動産に関する調査)

第 110 条 動産に関する調査は、動産移転料調査算定要領（平成 30 年 3 月 8 日付け国土用第 44 号土地・建設産業局総務課長通知（以下「動産要領」という。））により行うものとする。）

第 2 節 調査書の作成

(調査書の作成)

第 111 条 営業に関する調査書は、第 108 条の調査結果を基に営業要領により作成するものとする。

2 居住者等に関する調査書は、第 109 条の調査結果を基に居住者調査書（様式第 29 号の 1、第 29 号の 2）により作成することとし、建物を借家・借間している者がいる場合においては、家賃減収要領により作成するものとする。

3 動産に関する調査書は、前条の調査結果を基に動産要領により作成するものとする。

第 3 節 算定

(補償額の算定)

第 112 条 営業に関する補償額の算定は、前条第 1 項で作成した資料を基に営業要領により行うものとする。この場合において、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該委託契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得たうえで、行うものとする。

2 仮住居等に要する費用、家賃減収補償及び借家人補償の算定は、前条第 2 項で作成した資料等を基に仮住居要領、家賃減収要領及び借家人要領により行うものとする。

3 動産移転料の算定は、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。

4 移転雑費の算定は、移転雑費算定要領（平成 30 年 3 月 8 日付け国土用第 49 号土地・建設産業局総務課長通知）により行うものとする。

第 7 章 消費税等調査

(消費税等に関する調査等)

第 113 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可否又は消費税等相当額の補償の可否の調査及び判定等を行

うことをいう。ただし、権利者が国の機関、地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は消費税法第2条第7号に定める人格のない社団等であるときは、適用しないものとする。

(調 査)

第114条 土地等の権利者等が消費税法第2条第4号に規定する事業者であるときの調査は、次に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の可否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。

- 一 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
- 二 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
- 三 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」
- 四 消費税簡易課税制度選択届出書
- 五 消費税簡易課税制度選択不適用届出書
- 六 消費税課税事業者選択届出書
- 七 消費税課税事業者選択不適用届出書
- 八 消費税課税事業者届出書
- 九 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
- 十 法人設立届出書
- 十一 個人事業の開廃業等届出書
- 十二 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
- 十三 消費税課税事業者届出書（特定期間用）
- 十四 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等）
- 十五 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
- 十六 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書
- 十七 適格請求書発行事業者登録に係る通知書
- 十八 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書
- 十九 その他の資料

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

(補償の可否の判定等)

第115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可否判定フロー（「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の改正について」（令和元年10月4日建設局長通知 別添一5参考）により、補償の可否を判定（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117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当又は困難と認めたときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

第8章 予備調査

第1節 調査

(予備調査)

第116条 予備調査とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第5章建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または基準第28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第117条 予備調査に係る大規模工場等の企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素

となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

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

（敷地使用実態の調査）

第118条 予備調査に係る大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

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

（建物調査）

第119条 予備調査に係る建物の調査は、前2条の調査結果を基に土地等の取得等の対象となる範囲に存する建物及び従前の機能を回復するために関連移転の検討の対象とする建物について、第75条から第77条に準ずる方法により行うものとする。この場合における建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

- 2 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるにあたっては、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行うものとする。

（機械設備等調査）

第120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117条及び第118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101条から第103条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における機械設備等調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

- 2 前項の関連移転の検討の対象とする機械設備等を定めるにあたっては、監督員の指示を受けるものとする。
- 3 写真の撮影は、主たる機械設備等の概要を把握できるよう行うものとする。

第2節 調査書等の作成

（企業概要書）

第 121 条 企業内容等の調査書は、第 117 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 13 号の 1）を用いて、作成するものとする。

（配置図）

第 122 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 118 条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該大規模工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

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

（建物、機械設備等の図面作成）

第 123 条 予備調査に係る大規模工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。

（移転計画案の作成）

第 124 条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第 117 条から第 120 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実施細則第 15 第 1（4）アからウまでの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）の変更計画
 - 二 建物（残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。）、機械設備等の移転計画
 - 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
 - 四 建物、機械設備等の移転工程表
 - 五 移転計画図（縮尺 500 分の 1 又は 1,000 分の 1）
 - 六 移転工法（計画）案検討概要書（様式第 13 号の 2）
 - 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 14 号）
- 2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。
- 一 照応建物についての計画概要表（様式第 15 号の 1、第 15 号の 2）
 - 二 面積比較表（様式第 16 号の 2）
 - 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 16 号）

第 3 節 算定

（補償概算額の算定）

第 125 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 121 条から第 124 条までで作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

第 9 章 移転工法案の検討

第 1 節 調査

（移転工法案の検討）

第 126 条 移転工法案の検討とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第 5 章建物等の調査及び第 6 章営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第 28 条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討することをいう。

(企業内容等の調査)

第 127 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 121 条の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- 一 所在地、名称及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- 三 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転工法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 128 条 大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転工法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。ただし、第 118 条の調査結果資料の貸与を受けた場合には、その資料を基に調査を行うものとする。

- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月日及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
 - (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等
 - (2) 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
 - (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
 - (4) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 次のいずれかにおける建物等の配置との関係
 - (1) 前条第 6 号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
 - (2) 第 117 条第 6 号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
 - (3) 営業要領第 2 条第 1 項第 1 号ロの移転等の対象となる事務所等の製造、加工又は販売等の主な品目
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

第 2 節 調査書等の作成

(企業概要書)

第 129 条 企業内容等の調査書は、第 127 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 13 号の 1）を用いて、作成するものとする。

(配置図)

第 130 条 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 128 条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該大規模工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

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

(移転工法案の作成)

第 1 3 1 条 大規模工場等の移転工法案は、第 73 条から第 81 条まで、第 83 条、第 127 条及び第 128 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実施細則第 15 第 1 (4) アからウまでの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)の変更計画
- 二 建物(残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。)機械設備等の移転計画
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表
- 五 移転計画図(縮尺 500 分の 1 又は 1,000 分の 1)
- 六 移転工法(計画)案検討概要書(様式第 13 号の 2)
- 七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第 14 号)

2 前項の検討にあたり照応建物の推定建築費は、概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。なお、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 16 号の 2)
- 三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第 16 号)

(補償額の比較)

第 1 3 2 条 前条の移転工法案を作成したときは、実施細則第 15 第 1 (4) エに定める補償額の比較を行うものとする。

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

第 1 0 章 再算定業務

(再算定業務)

第 1 3 3 条 再算定業務とは、建物等の移転補償額について再度算定する(再調査して算定する場合を含む。)ことをいう。

(再算定の方法)

第 1 3 4 条 建物等の移転補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の移転補償額の算定方法により行うものとする。

- 一 移転補償額の算定項目、算定方法等に係る基準、実施細則又は調査算定要領等が改正されている場合には、改正後の基準等により算定する。
- 二 再調査の結果が現調査表の内容と異なる場合は、再調査の結果に基づき移転補償額を算定する。この場合における移転工法は、監督員の指示による。

第 1 1 章 事業認定申請図書等の作成

(事業認定申請図書等の作成)

第 1 3 5 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136条 事業認定申請図書の作成とは、土地収用法(昭和26年法律第219号。以下この章において「法」という。)第16条に規定する事業の認定を受けることを前提として、法第18条の規定による事業認定申請書及び添付書類(関係機関への意見照会書類を含む。)並びにこれに関連する参考資料を作成することをいい、次の区分によるものとする。

一 相談用資料作成

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための相談用資料(事業認定申請図書(案))を作成するもの

二 申請図書作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い事業認定申請図書(案)を作成するもの

(事業計画の説明)

第137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138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139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140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、別記13 事業認定申請図書作成要領により作成するものとする。

(相談用資料の作成方法)

第141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のすべてに該当するように記載するものとし、以下の事項について作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料をあわせて作成するものとする。

一 事業認定申請書(案)

二 事業計画書

三 関連事業に関する協議書(案)

四 法第4条地の調査及び管理者の意見書(案)

五 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書(案)

六 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書(案)

七 その他必要な書面等

(相談用資料の添付図面の作成方法)

第142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140条の定めるところにより、法第20条の事業認定の要件のすべてに該当するように記載するものとし、次に掲げるものから必要と認められる図面を作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料の添付図面をあわせて作成するものとする。

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

(申請図書の作成)

第143条 起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴う事業認定申請図書(案)の作成は、監督員の指示により既存の相談用資料を基に、既存の相談用資料の更新、補足等を行うものとする。

(裁決申請図書の作成)

第144条 裁決申請図書の作成とは、法第40条に規定する裁決申請図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

(現地踏査)

第145条 裁決申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、裁決申請に係る現地の踏査を行うものとする。

(裁決申請図書の作成方法)

第146条 裁決申請図書の作成は、法第40条に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、監督員が別途指示する作成要領等により作成するものとする。

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

(明渡裁決申立図書の作成)

第147条 明渡裁決申立図書の作成とは、法第47条の3に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

(現地踏査)

第148条 明渡裁決申立図書の作成に当たっては、あらかじめ、明渡裁決の申立てに係る現地の踏査を行うものとする。

(明渡裁決申立図書の作成方法)

第149条 明渡裁決申立図書の作成は、法第47条の3に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、監督員が別途指示する作成要領等により作成するものとする。

- 一 明渡裁決申立書(案)
- 二 法第47条の3第1項第1号関係書類
- 三 規則第17条の6第1号に定める書面
- 四 規則第17条の6第2号に定める書面
- 五 法第36条に定める物件調書(案)

- 六 物件調書に添付する図面
- 七 その他必要と認められる書面及び図面

第 12 章 事業損失防止調査

(地盤変動影響調査)

第 150 条 事業損失防止調査のうち地盤変動影響調査とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により建物その他の工作物（以下この章において「建物等」という。）に損害等が生ずるおそれがあると認められる場合に、工事の着手に先立ち又は工事の施行中に行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）並びに工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物等の状況の調査（以下「事後調査」という。）をいう。

(調査)

第 151 条 地盤変動影響調査は、別記 14 地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、監督員の指示により必要な調査を行うものとする。

(水準測量)

第 151 条の 2 地盤変動影響調査算定要領第 9 条第 2 項の水準測量は、事前調査及び事後調査時において、既存の基準となる点（公共水準点並びに沈下等の恐れのない堅固な物件）から工事の影響を受けない箇所に任意の点を選点・設置し、その点を基に対象となる建物等基礎の計測を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。なお、既存の基準となる点については検測し使用することとし、任意の点の設置及び建物基礎等の計測にあたっては、往復観測するものとする。

- 一 観測手簿
- 二 計算簿
- 三 点の記
- 四 その他必要と認められる書面及び図面

2 前項により難しい場合は、監督員の指示により必要な調査を行うものとする。

(費用負担の要否の検討)

第 152 条 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が公共事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、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。

(費用負担額の算定)

第 153 条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、別記 14 地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、監督員の指示する方法により費用負担額を算定するものとする。

(費用負担の説明)

第 154 条 費用負担の説明とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担の有無、費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。

(概況ヒアリング等)

第 155 条 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督員から、当該事業の計画概要、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、権利者ごとの費用負担の内容等、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

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

(説明資料の作成等)

第156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、監督員の指示により、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら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

(権利者に対する説明)

第157条 権利者に対する説明は、監督員の指示により、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

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

(記録簿の作成)

第158条 受注者は、権利者と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第116号）に記載するものとする。

(説明後の措置)

- 第159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13章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

第160条 受注者は、第3章、第5章、第6章、第8章、第9章及び第12章に定める調査等と併せて次の各号に定めるところにより写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。

- 一 第5章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査区域の概況が容易にわかるものとする。
- 二 第5章及び第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、建物の全景及び建物の主要な構造部分並びに建物が存在する周囲の状況並びに建物以外の土地に定着する主要な工作物が容易にわかるものとする。
- 三 第6章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、動産の種類、形状、収容状況等が容易にわかるものとする。
- 四 第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。
- 五 第8章、第9章及び第12章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督員の指示により前各号に準じて行うものとする。
- 六 第12章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

- 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記名をするものとする。

第 1 4 章 土地調書及び物件調書の作成等

(土地調書等の作成)

- 第 1 6 1 条 受注者は、第 3 章、第 5 章及び第 6 章に定める業務の成果物により、土地調書（様式第 35 号）及び物件調書（様式第 36 号の 1）を作成するものとする。
- 2 受注者は、必要に応じて、その他補償調査書（様式第 34 号の 1、第 34 号の 2）を作成するものとする。
 - 3 土地の取得等の予定線外の建物、工作物及び立竹木については、調査書等の備考欄に「用地外」と記入するものとする。

第 1 5 章 精度管理業務

(精度管理業務)

- 第 1 6 2 条 精度管理業務とは、権利者に対し適正かつ公平な補償を実現するために、基準及び実施細則への適合性、補償の具体的妥当性並びに積算の正確性等について、第 23 条第 3 項で仮提出された成果物のチェックを行い、その結果を報告することをいう。

(精度管理の必要性)

- 第 1 6 3 条 精度管理の必要性は、補償対象の態様、規模等から個々に判定するものとし、発注者が自ら成果物の点検を行うことが出来るもの、又は類似の調査算定業務の発注実績から適正な成果が得られるものは、精度管理業務の対象とはしない。
- 2 また、精度管理には、調査算定等を請け負った者が当然に行うべき計算式のチェック等の業務は、含まれない。

(精度管理の対象範囲)

- 第 1 6 4 条 精度管理の対象範囲は、第 95 条第 2 項、第 99 条から第 102 条まで及び第 112 条の算定結果を基に次の各号に掲げるものとする。
- 一 非木造建物の補償額算定書
 - 二 機械設備の補償額算定書
 - 三 生産設備の補償額算定書
 - 四 照応建物の補償額算定書
 - 五 営業の補償額算定書

(精度管理に要する期間)

- 第 1 6 5 条 精度管理に要する期間は、用地調査等業務に係る期間に最低 3 週間を加算するものとし、必要に応じて延長するものとする。また、精度管理を実施するにあたっては、用地調査等業務の契約締結後、遅滞なく精度管理業務の契約締結を発注者は行うものとする。

(精度管理の点検)

- 第 1 6 6 条 受注者は、発注者から仮提出された成果物について精度管理業務チェックリスト（様式第 120 号の 1、第 120 号の 2、第 120 号の 3）により、精度管理業務を行うものとする。

(精度管理の報告)

第 1 6 7 条 受注者は、精度管理業務報告書（様式第 121 号）を前条の精度管理業務に用いたチェックリストとともに発注者に提出するものとする。

（精度管理後の成果物修補期間）

第 1 6 8 条 精度管理後の成果物修補期間として、原則 2 週間を加算するものとする。

様 式

様式第2号

年 月 日

愛 知 県 知 事 殿
(愛知県 所長)

受注者 住 所
(所在地)
氏 名
(名称及び
代表者氏名)

主任担当者等通知書

年 月 日付けで契約締結した以下の業務について、主任担当者等を下記の者に定めましたので、別紙経歴書を添えて通知します。

委 託 業 務 名
路線等の名称
業 務 箇 所

記

区 分	氏 名	担当業務の名称	備 考
主任担当者		—	
照査技術者		—	
担当技術者			

注1 経歴書は、既に提出されている場合は、省略することができる。この場合、既提出の有無は、年度及び事務所単位によること。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第 13 号の 1

企 業 概 要 書

所 在 地						組 織 図	
名 称 及 び 代 表 者 名							
業 種							
製造 (加工) 品目							
主なる原料及び 製 品 の 価 格							
主 なる 販 売 (得 意) 先							
移 転 工 法 検 討 上 留 意 す べき事項						製 品 等 の 製 造 工 程 流 れ 図	
敷 地 面 積 (A)	m ² ・	事業用地 面 積 (B)	m ² ・	(B)/A	%		
用 途 地 域 等	用途地域	建ぺい率	容積率	その他			
特 記 事 項							

様式第 13 号の 2

移 転 工 法 （ 計 画 ） 案 検 討 概 要 書

項 目	A 案	B 案	C 案
移 転 計 画 の 概 要 (建物、機械設備等の移転 方法及び移転期間)			
移 転 計 画 の 特 長 (メリット)			
移 転 計 画 の 問 題 点 (デメリット)			
移 転 費 用 概 算 額			
総 合 判 断			

(注) 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。

様式第 14 号

移 転 工 法 （ 計 画 ） 各 案 の 比 較 表

項 目	A 案	B 案	C 案
移転対象建物の範囲 及び 移 転 の 方 法 （補償建物の棟数、面 積、概算額、その他）			
主たる工作物（機械設備 等）の移転範囲及び方法 （機種名、概算額、その他）			
敷 地 内 の 動 線 （駐車場、緑地、原料、 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。

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)			，	，	，	，	
計			，	，	，	，	
敷地面積(A)	，	事業用地率(B)/(A)	，	特記事項			
事業用地面積(B)	，	残地建築可能面積	，				
残地又は建築可能面積(C)	，	建築可能延べ面積	，				
営業の実態							
業種		基本額	収益	円			
従業員数			給料	円			
			固定経費	円			
一か月の売上げ			計	円			
検討結果							

様式第 15 号の 2

計 画 概 要 表

所 在 地			敷地面積等の確認	m ² 1. 残地実測図 2. 図上求積 3. その他 〔 〕	特 記 事 項	
建物所有者					用 途 係 (機能) の	
土地所有者						
道 路 関 係	買収道路					
	その他の道路	都 ・ 区 ・ 私 ・ m 42 条 2 項 年 月 日 道 路 (第 号) 道路後退距離 m				
建 築 基 準 法 関 係	都 市 計 画	区域内・区域外・市街化区域・市街化調整区域	構 造 係 (基礎) の			
	区 域 ・ 地 区	第一種住専・第二種住専・住居・近隣商業・準工業・工業				
		工業専用・等別用途地区 () 無指定				
		高度地区第 () 種・美観地区・風致地区第 () 種				
	防 火 指 定	防火・準防火・無指定	整 備 係 (整備) の			
	22 条・23 条 指 定 区 域	防火しなければならない範囲				
	建 ぺ い 率	() % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 () %				
	角 地 適 用	有 ・ 無 (条件)				
	容 積 率	() % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 () %				
	絶 対 高	有 ・ 無 () m				
	建 築 協 定	有 ・ 無 ()				
	壁 面 後 退	有 ・ 無 ()	そ の 他			
	斜 線					
北 側 斜 線 隣 地 斜 線 道 路 斜 線 (図 示)						

様式第 16 号

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	・ m ²
	面 積 増 減 率	・ m ² (・ %)	・ 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				

様式第 16 号の 2

面 積 比 較 表

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

A 4 版
様式第 17 号

土 地 調 査 書										整理 番号	
契 約 者	住 所						氏 名				
土 表 地 の 示	市 郡	町 村	大 字	丁目・字	地 番	地 目	地 積				
取 得 の 土 地	現況地目		買収面積		単 価		金 額		そ の 他		
登 記	新 地 番			地 目		地 積		登記完了年月日			
公 簿	登 記 簿 等	住 所					氏 名				
							明大昭平 年 月 日死亡				
	相 続 人						(続柄)				
登記簿と住民票等の不符号の原因事項等											
登記簿外の権利関係		権利の種類		権利者住所・氏名				調 査 先			
所 有 権 以 外 利	権 利 名	受付年月日及び番号		権 利 者				摘 要			
				住 所		氏 名					
								権利抹消年月日			
調 査 等	登 記 簿 等					取 得					
	戸籍住民票					支 払					
	価 格 提 示										
摘 要											

- (注) 1 所有権以外の権利は、登記簿、農業委員会備付の権利簿を調査し、抹消された場合は摘要欄に記載する。
- 2 調査等は年月日を記載し担当者が記名する。

A 4 版

様式第 1 7 号の 2

建物の登記記録等調査書

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	郡 市 区 町 大字 字 番地					
所 有 権	住 所 又 は 所 在 地					
	氏名又は法人・代表者氏名				生年月日	
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. 立木登記簿及びその他の登記簿調査						

A 4 判

様式第 1 9 号

権利者調査書

調 査 年 月 日		調 査 者		整 理 番 号	
-----------------------	--	-------------	--	------------------	--

土地に関する権利者 (被相続人又は法人)	住 所 在 地			法定代理人又は保佐人の住所及び氏名	住 所			
	氏名又は名称 生 年 月 日				氏 名			
	本 籍 地			法人を代表する者の住所及び氏名	住 所			
	相 続 年 月 日				氏 名			
相 続 人 の 氏 名	生 年 月 日 死 亡 年 月 日	被相続人との続柄	住所	本籍		相続分	摘要	符号

(注) 1 摘要欄には、相続放棄、相続欠格等を記載する。

(注) 2 相続系譜は別紙相続系譜（様式第 2 0 号）を使用する。

様式第 2 2 号

土 地 境 界 立 会 調 書

が施行する 工事のため必要な土地について下記の通り調
書を作成する。

年 月 日

調査責任者 _____ ⑩

事務所立会者 _____ ⑩

下記記載の土地の境界は、現地で立会のうえ、相違ないことを確認しました。

立会者 住 所 _____

氏 名 _____ ⑩ (続柄)

本人確認 免許証 個人番号カード _____

その他 (_____)

記

地内

区分	所 在	地 番	地 目	登記簿面積 (㎡)	登記簿名義人	摘 要
対象地						
隣 接 地						

土地現地調査報告書(嘱託登記用)					年 月 日 作成		
官 公 署 名 用地担当課長名 担当者名					☐ 印 ☐ 印		
1	登記の目的	☐ 表題 ☐ 地積更正 ☐ 分筆 ☐ 合筆 ☐ 地目変更 ☐ 地目更正 ☐ 地図訂正 ☐ その他()					
2	調 査 物 件	所 在					
		地 番					
		地 目					
		地 積					
		所有者	住 所				☐ 登記簿と相違
	氏 名				☐ 備考欄に記載		
3	地 域 区 分	☐ 市街地 ☐ 村落地 ☐ 農耕地 ☐ 山林 ☐ 原野					
4	公図の種類	☐ 法14条地図 ☐ 甲号 ☐ 乙号 ☐ 丙号 ☐ 公図の備え付けのない地域					
5	所在地番形状の確認	☐ (資料) ☐ 登記簿 ☐ 法14条地図 ☐ 公図 ☐ 地積測量図 ☐ 市町村副図 ☐ (現地) ☐ 所有者の申述 ☐ 立会人の申述 ☐ 地形・周囲の状況 ☐ その他()					
6	所有権確認資料	☐ 埋立竣工認可書 ☐ 譲与・交換・売払証明書(承諾書) ☐ その他() ☐ 登記簿 ☐ 代理権限証明書 ☐ 相続関係書類 ☐ その他()					
7	現況及び利用状況	☐ 宅地 ☐ 建物の有無 (☐ あり ☐ なし) ☐ 山林 ☐ 原野 ☐ 農地 (☐ 田 ☐ 畑 ☐) ☐ 公共用地 (☐ 道路 ☐ 水路 ☐ ()) ☐ 雑種地 (☐ 駐車場 ☐ その他 ()) ☐ その他()					
8	筆界の調査	筆界調査の方法	☐ 地積測量図 ☐ 公図 ☐ 法14条地図 ☐ 区画整理等確定図 ☐ 公用地境界確定図 ☐ 所有者の指示 ☐ 立会人の指示 ☐ その他()				
		境界標等の種類	種 類 ☐ コンクリート杭 ☐ 石杭 ☐ 金属杭 ☐ 金属標 ☐ 鋳 ☐ 刻印 ☐ プラスチック杭 ☐ 木杭 ☐ 境樹 ☐ 塀 ☐ その他			位 置	☐ 別添図面のとおり
		与点の種別	☐ 電子基準点() ☐ 三角点() ☐ 図根点() ☐ 登記多角点() ☐ 街区基準点等() ☐ 多角点() ☐ 都市基準点() ☐ その他()			☐ 別添図面のとおり	
		恒久的地物の種別	☐ 橋梁 ☐ 鉄塔 ☐ マンホール ☐ 鉄筋コンクリート造建物 ☐ 石段 ☐ 引照点 ☐ その他()			☐ 別添図面のとおり	
		測量・求積の方法等	測 量 の 方 法 ☐ GPS測量 ☐ TS測量 ☐ トランシット測量 ☐ テープ測量 ☐ その他()		求 積 の 方 法 ☐ 座標法 ☐		座 標 系 ☐ 世界測地系 ☐ 任意
10	立会人及び本人確認方法	地 番	資 格	立 会 人 氏 名	立会年月日・確認方法等		
			☐ 所有者 ☐ 家 族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日		
		本人確認方法()					
			☐ 所有者 ☐ 家 族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日		
		本人確認方法()					
			☐ 所有者 ☐ 家 族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日		
		本人確認方法()					
	☐ 所有者 ☐ 家 族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日				
本人確認方法()							

			☐ 所有者 ☐ 家族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日 本人確認方法()
			☐ 所有者 ☐ 家族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日 本人確認方法()
			☐ 所有者 ☐ 家族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日 本人確認方法()
			☐ 所有者 ☐ 家族 ☐ 管理者		立会年月日 年 月 日 本人確認方法()
		本人確認方法(確認した証明書の番号を()に記載すること) 1・身分証明書 2・運転免許証 3・個人番号カード 4・住基カード 5・委任状 6・立会通知書持参 7・自宅訪問 8・面識あり 9・他の立会人の申述 10・その他			
11	公有地の立 会 確 認 者	地番等	資 格	官公署・所属部局・官職・氏名	立 会 年 月 日
					年 月 日
					年 月 日
					年 月 日
12	備 考 欄				

土 地 取 引 事 例 等 調 査 書

土地の種別

取引事例地の符号		所 在 地				特記すべき事例地（鑑定評価地）の個別的要因	
状況類似地区の 区 分							
価格決定の基礎 となった地積	m ²	売買年月日 (鑑定評価 の時点)	年 月 日	支払 方法			
地 目	売買前	売買価格 (鑑定評価 価格)	円／m ²	世評 価格	円／m ²		
	〃 後						
売主住所氏名 (鑑定機関)							
買主住所氏名							
固定資産税評価額	円／m ²	相続税 評価額	円／m ²			画 地 の 状 況 (見 取 図)	
事例調査の相手方							
調査担当者等	(職) (氏名)						
調査 年 月 日							
事情補正の理由及び補正率							
時点修正率及び決定理由							

(注) 個別的要因は、状況類似地域内で特に価格差の要因として重要なものを記載し、全地域共通的なものは省略できるものとする。

居 住 者 調 査 書

(自家、家主)					調査者		調 査 年月日	
建 物 所 在 地	郡 市		町 村	大字	丁目 字	番地		
建物所有者住所	郡 市		町 村	大字	丁目 字	番地		
建 物 所 有 者 氏 名 (名 称)			法人代表者 住所、氏名		電話 番号	局 番 (呼)		
土地の所有者 氏 名 (名 称)								
建物取得年月日 不明の時 は 推 定	年 月 日	建 物 の 取得方法		居住年月日 不明の時 は 推 定	年 月 日			
建 物 の 居 住 者								
続 柄	氏 名	生年月日	続 柄	氏 名	生年月日			
世主(法人代表者)								
建物に借家・借間人が居住している場合								
貸 主	借家 借間 人氏名	家 賃	借家 借間 面積	礼 金 敷 金	契約 期間	入居日 入居期間	確認資料	
						※入居日も 記載する。	※賃貸借 契約書、	
							住民票、 その他の	
							書面につ いて、当	
							該欄に記 載する。	
戸籍簿等の調査		使用 状況		住居 面積		常時居住面積		
仮 住 居 等 使 用 料								
倉 庫 保 管 料								
家 賃 減 収								
摘 要								
配偶者居住権に関する調査結果								
配偶者居住権の 有 無	有 ・ 無	存続 期間	終身・ 年	権利の 始 期				
上 記 認 定 理 由								
配偶者居住権者 の 氏 名			配偶者居住権者 の 住 所					

注 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

居 住 者 調 査 書

(借家、借間)					調査者		調 査 年 月 日	
住 所	郡 市		町 村	大字	丁目 字	番 地		
氏 名 (名 称)					電話 番号	局 番(呼)		
続 柄	氏 名	生 年 月 日		続柄	氏名		生 年 月 日	
世 帯 主 (法人代表者)								
家 主 氏 名			家賃			礼金 敷金		
借 家 面 積			借間 面積			住居 面積		
契 約 期 間	～			入 居 日 入 居 期 間	※入居日も記載する。			
仮 住 居 等 使 用 料				確認資料	※賃貸借契約書、住民票、 その他の書面について、当 該欄に記載する。			
借 家 人								
摘 要	※家賃差について、特記すべき事情がある場合は、当該欄に記載する。							

その他補償調査書

		調査者		調査 年月日	
補償項目	移 転 雑 費				
所在地					
所有者の住所、 氏名（名称）		建 面 積	㎡		
関係人の住所、 氏名（名称）		固定資産税	土地	円	
		課税標準額	建物	円	
調 査 内 容		積 算 基 礎		損 失 額	
移 転 先 選 定 費					
休業補償（就業不能補償）					
法 令 上 の 手 数 料	建築確認に要する費用	手続費 成	申請手数料 +	申請図書作 +	
	設計、工事監理に要する費用	直接人件費 ×	2.0		
	登 記 に 要 す る 費 用	調査測量（ ）㎡			
		表示登記	+	×	
		表示の変更・更正			
		減失登記	+	×	
		登録免許税	課税標準額 ×6/1000		
保存登記					
移 転 通 知 及 び 広 告 費		基本額 +	加算額 ×	人	
開店披露費、その他費用		開店披露費 +	地鎮祭費 +	上棟式費用	
代替地取得登録免許税等		印紙税 +	固定資産税評価額 ×50/1000		
そ の 他					
計					
摘要					

そ の 他 補 償 調 査 書

					調査者		調査 年月日	
補 償 項 目								
所 在 地		郡 市		町 村	大字		丁目 字	番地
所有者の住所 氏名（名称）								
関 係 人 の 住 所 氏 名								
調 査 項 目	調 査 内 容							
損 失 額								
摘 要								

土 地 調 書

愛知県が施行する
工事のため必要な土地について下記のとおり調書を作成する。

年 月 日

事務所長
調査責任者氏名

事務所長 印

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

土地所有者住所
氏名（名称）

印

関係人住所
氏名（名称）

印

記

郡 町
市 村 地内

町 大字	丁目 字	地番	公 簿		取得しまたは使用 しようとする土地		所有権以 外の権利 の 種 類	関 係 人 の 氏 名	摘 要
			地 目	地 積	現 況 地 目	面 積			

物 件 調 書

愛知県が施行する
工事のため、調査の対象となる物件について、下記のとおり調書を作成する。

年 月 日

事 務 所 長
調査責任者氏名

印
印

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

物件所有者住所
氏 名 （ 名 称 ）

印

関 係 人 住 所
氏 名 （ 名 称 ）

印

記

市 町 地内
郡 村

町 大字	丁目 字	地番	種類	形状 寸法	単位	数量	所 有 権 以 外 の権利の種類	関係人の 氏 名	土地所有者 の 氏 名	摘 要

標 準 地 一 覧 表

標準地 番 号	地域の区分		同一状 況地域の 区分	標 準 地 の 表 示						標 準 地 の 個 別 的 要 因						
	分 類	細 分		市郡	町村	大字	丁目	地番	地積							
					固定資産税評価額											
					相 続 税 評 価 額											
					固定資産税評価額											
					相 続 税 評 価 額											
					固定資産税評価額											
					相 続 税 評 価 額											
					固定資産税評価額											
					相 続 税 評 価 額											

(注) 個別的要因は、用途的地域内で特に価格差の要因として重要なものを記載する。例示は次のとおり。

- (1) 宅 地 画地条件（形状、地積、地盤等）、自然的条件（日照、乾湿等）、街路条件（接面道路の系統構造等）、接近条件（公共施設、商業施設等の配置状況等）、環境条件（供給処理施設等の状況等）、その他（公法上の規制等）
- (2) 農 地 形状、地積土壌、日照、耕うんの難易、排水の状態、集落との接近程度、農道の状況、出荷の集荷地との接近程度、災害の危険の程度、公法上の規制等
- (3) 林 地 日照・乾湿・雨量等の状況、標高・地勢等の自然的状態、土層の状態、木材の搬出・運搬等の難易、管理の難易、公法上の規制等
- (4) 宅地見込地 既設の道路その他の公共施設等への接近状況、造成の難易及びその必要の程度、現実の使用状況造成後における宅地としての有効利用度、その他

A 4 判

様式第40号の10の1

住宅地（ ）調査及び算定表

				価格判定基準日 年 月 日										
条 件	項 目	細 項 目	標 準 地					対 象 地					格 差	計
			記 号											
			(土地表示)					(土地表示)						
街 路 条 件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		() 100
		幅員	接面街路幅員約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	接面街路幅員約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る										
		舗装	種別() 補修の必要性(有・無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	種別() 補修の必要性(有・無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る										
		(除雪施設等)												
交 通 ・ 接 近 条 件	交通施設との距離	最寄駅への接近性	標準地から()駅まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	対象地から()駅まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る										
	商業施設との接近の程度	最寄商業施設への接近性	()まで(バス、徒歩)約()分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()まで(バス、徒歩)約()分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る										
	公共施設等の接近の程度	幼稚園、小学校、公園、病院、官公署等	公共公益施設まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	公共公益施設まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る										
環 境 条 件	日照・通風・乾湿等の良否	日照、通風、乾湿等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
	地勢・地質・地盤等の良否	地勢、地質、地盤等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
	周囲の状態	隣地の利用状況	()方にアパート等がある 無 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端に劣る	()方にアパート等がある 無 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端に劣る										
	供給処理施設の状況	上水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		下水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		都市ガス等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
危険施設・処理施設等との接近の程度	危険施設、処理施設等の有無	危険施設() 処理施設等() 有(小、やや小、通常、やや大、大) 無	危険施設() 処理施設等() 有(小、やや小、通常、やや大、大) 無											
画 地 条 件	地積・開口・奥行・形状等	地 質	地積()㎡ 普通 やや劣る 劣る	地積()㎡ 普通 やや劣る 劣る										
		間口狭小	間口()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る	間口()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る										
		奥行通減	間口()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る	間口()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る										
		奥行短小	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る										
		奥行長大	奥行間口 = () 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る	奥行間口 = () 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る										
		不整形地	最大利用率()% 最大整形地()㎡ 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る	最大利用率()% 最大整形地()㎡ 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る										
	三 角 地	()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る	()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る											
	そ の 他	方位・高低・角度・その他接面街路との関係	方 位	接面街路の方位 北、西、東、南、その他()	接面街路の方位 北、西、東、南、その他()									
		高 低	接面街路より()m()い 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	接面街路より()m()い 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る										
		角 地	角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る	角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る										
		準 角 地	準角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る	準角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る										
		二 方 路	普通 やや優る 優る 特に優る	普通 やや優る 優る 特に優る										
		三 方 路												
		袋 地												
無 道 路 地														
崖 地 等														
私道減価														
行政的件その他の	公法上の規制の程度	高圧線下地積()㎡ 総地積に対し()% 用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い	高圧線下地積()㎡ 総地積に対し()% 用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い											
個別的要因の比較	街路条件	交通・接近条件	環境条件	画地条件	行政的条件	その他の条件	格差率計							
$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$														
標準地評価格			格 差 率			比 準 価 格								
$\text{円/㎡} \times \frac{()}{100} =$														
評価格算定者								印						
評価担当者								印						

A 4 判

様式第40号の10の2

住宅地（別荘地）調査及び算定表

価格判定基準日 年 月 日

条 件	項 目	細 項 目	標 準 地		対 象 地			格 差	計				
			記 号										
			(土地表示)		(土地表示)								
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	接面街路の系統、構造等の状態	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		$\frac{(\quad)}{100}$			
		(除雪施設等)											
交通・接近条件	交通施設との距離	交通施設への接近性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		$\frac{(\quad)}{100}$			
		利便施設等との接近の程度	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
環 境 条 件	眺望の良否	眺望の良否	特に優る	優る	普通	劣る	特に劣る	優る	普通	劣る	$\frac{(\quad)}{100}$		
		日照・通風等の良否	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
		地質・地盤等の良否	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
		樹木等自然環境の良否	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通		やや劣る	劣る
		供給・処理施設の状態	上水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				
			下水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				
			温泉	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				
		危険・処理施設への接近の程度	危険・処理施設への接近の程度	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				
		災害発生の危険性	洪水・地すべり等災害発生の危険性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				
		公害発生の程度	騒音、振動等公害発生の程度	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る			$\frac{(\quad)}{100}$	
画地条件	傾斜の程度	傾斜の程度	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	$100 \times \frac{(\quad)}{100}$
		地積・形状	地積	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				
	形状	形状	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	
		接面道路との関係	接面道路との関係	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	
行政的条件	公法上の規制の程度	自然公園法等による規制の	弱い	普通	強い	弱い	普通	強い		$\frac{(\quad)}{100}$			
		その他の規制	弱い	普通	強い	弱い	普通	強い					
その他	その他	その他	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		$\frac{(\quad)}{100}$			
個別的要因の比較		街路条件	交通・接近条件		環境条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率計				
		$\frac{(\quad)}{100}$	$\times$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\times$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\times$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\times$	$\frac{(\quad)}{100}$	$=$	$\frac{(\quad)}{100}$	
標準地評価格			格差率			基準価格							
$\text{円/}\text{m}^2 \times \frac{(\quad)}{100} =$													
評価格算定者										印			
評価担当者										印			

A 4 判

様式第40号の10の3

商業地（ ）調査及び算定表

格判定基準日 年 月 日

条 件	項 目	細 項 目	標 準 地					対 象 地					格 差	計	
			記 号												
			(土地表示)					(土地表示)							
街 路 条 件	接面街路の系統・構造等の状態	街路の系統及び連続性	優る	普通	劣る		優る	普通	劣る						
		幅 員	接面街路の幅員約()m 優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	接面街路の幅員約()m 優る やや優る	普通	やや劣る	劣る					
		舗 装	優る	普通	劣る		優る	普通	劣る						
		歩 道	幅員 () m 優る	普通	劣る		幅員 () m 優る	普通	劣る						
		構 造	優る	普通	劣る		優る	普通	劣る						
		勾配・カーブ	優る	普通	劣る		優る	普通	劣る						
		(除雪施設等)												() 100	
交 接 通 条 件	商業地域の中心への接近性等 最寄駅への接近性	商業地域の中心への接近性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る			
		最寄駅への接近性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		() 100	
環 境 条 件	客足の流動の状態との適合性 隣接不動産等周囲の状態 自然的環境	客足の流動性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る			
		隣接不動産等周囲の状態	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る			
		自然的環境	優る	普通	劣る		優る	普通	劣る				() 100		
画 地 条 件	間口・形状及び地積等	間口狭小	間口()m 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る	間口()m 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る							
		奥行通減	奥行()m 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る	奥行()m 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る							
		奥行短小	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る			
		奥行長大	奥行間口 = () 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る	奥行間口 = () 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る							
		不整形地	最大利用率()% 最大整形地()㎡ 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る	最大利用率()% 最大整形地()㎡ 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る							
		三角地	()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る	()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る							
		地積過小又は過大	面積()m 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る	面積()m 普通 やや劣る 劣る	相当に劣る	極端に劣る							
		面大増価	面積()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	極端に優る	面積()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	極端に優る							
	接面街路との関係	高低差	高低差()m 優る やや優る 普通	やや劣る	劣る	高低差()m 優る やや優る 普通	やや劣る	劣る							
		側道の幅員	側道の幅員()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る	側道の幅員()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る							
		二方路	裏面道路の幅員()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る	裏面道路の幅員()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る							
		三方路	他の道路の幅員()m、()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る	他の道路の幅員()m、()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る							
		四方路	他の道路の幅員()m、()m、()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る	他の道路の幅員()m、()m、()m 普通 やや優る 優る	相当に優る	特に優る							
		その他	袋地	路地状の奥行()m、形状			路地状の奥行()m、形状								
その他	無道路地	取付道路の取得の(可・否)及びその幅員()m、延長()m			取付道路の取得の(可・否)及びその幅員()m、延長()m										
	崖地等	崖地の地積()㎡、総地積に対し()%			崖地の地積()㎡、総地積に対し()%										
	その他											100×() 100			
行 条 政 件	公法上の規制の程度	用途地域()の地域、地区等	用途地域()の地域、地区等	容積率() その他()	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	用途地域()の地域、地区等	用途地域()の地域、地区等	容積率() その他()	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			() 100			
そ の 他	そ の 他	優る	普通	劣る		優る	普通	劣る				() 100			
個別的要因の比較		街路条件	交通・接近条件	環境条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率計							
		() 100	× () 100	× () 100	× () 100	× () 100	× () 100	= () 100							
標準地評価格					格 差 率		比 準 価 格								
円/㎡×					() 100		=								
評価格算定者												印			
評価担当者												印			

A 4 判
様式第40号の10の4

工業地（ ）調査及び算定表

				価格判定基準日 年 月 日				
条 件	項 目	細 項 目	標 準 地		対 象 地		格 差	計
			記 号					
			(土地表示)		(土地表示)			
街 路 条 件	接 面 街 路 の 系 統 ・ 構 造 等 の 状 態	統計及び連続性	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		幅 員	接面街路の幅員()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	接面街路の幅員()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		舗 装	種別()補修の必要性(有、無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	種別()補修の必要性(有、無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		(除雪施設等)						
交 通 ・ 接 近 条 件	主要交通機関の 距 離 輸 送 施 設 と の 位 置	最 寄 交 通 機 関 と の 接 近 性	標準地から()駅まで約()m 他の交通機関() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	対象地から()駅まで約()m 他の交通機関() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		地域内における 関 係 位 置	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		鉄道専用引込線	有 無	有 無				
		専 用 岸 壁	有(優る、普通、劣る) 無	有(優る、普通、劣る) 無				
環 境 条 件	用 排 水 等 の 供 給 処 理 施 設 の 整 備 の 必 要 性	工 業 用 水	有 無	有 無				
		工 場 排 水	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		電 力 等 の 電 力 資 源	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		上下水道ガス等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
	地盤及び造成 良 否	地 盤	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		造 成 の 程 度	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
画 地 条 件	地 積 及 び 形 状 の 良 否	地 積 等	標準地の面積()㎡ 利用上の阻害、有(過大、大、普通、小、過小)無	対象地の面積()㎡ 利用上の阻害、有(過大、大、普通、小、過小)無				
		形 状	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
	そ の 他	接 面 の 街 路 関 係	四方路 三方路 二方路 一方路	四方路 三方路 二方路 一方路				
行 政 的 条 件	行 政 上 の 規 制 の 程 度	行政上の規制	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他の地域・地区() 弱い 普通 強い	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他の地域・地区() 弱い 普通 強い				
そ の 他	そ の 他	そ の 他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
個 別 的 要 因 の 比 較		街 路 条 件	交通・接近条件	環 境 条 件	画 地 条 件	行政的条件	そ の 他	格 差 率 計
		$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$						
標 準 地 評 価 格		格 差 率			比 準 価 格			
$\text{円/㎡} \times \frac{(\quad)}{100} =$								
評 価 格 算 定 者		印						
評 価 担 当 者		印						

A 4 判

様式第40号の10の5

宅地見込地（ ）調査及び算定表

価格判定基準日 年 月 日

条 件	項 目	細 項 目	標 準 地		対 象 地		格 差	計
			記 号					
			(土地表示)		(土地表示)			
画 地 条 件	道 路 と の 関 係 位 置	道路の位置、 規模、系統等	接面(幅員 m)、非接面、街路までの距離 ()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		接面(幅員 m)、非接面、街路までの距離 ()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			
	画地の形状等	画地の形状、 間口、奥行等	形状等() 普通 劣る 相当に劣る		形状等() 普通 劣る 相当に劣る			
	そ の 他	高 圧 線 下 地			位 置() 電圧()kV 線下地積()㎡			
行条 政 的 件	公 法 上 の 規 制 の 程 段	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い			用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い		$\frac{()}{100}$	
そ の 他	地盤・地質・ 地勢等の状態	地盤の高低、 地質、地勢等	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			$\frac{()}{100}$
	そ の 他	そ の 他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			
個別的要因の比較		画 地 条 件	行 政 的 条 件		そ の 他		格 差 率 計	
		$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$						
標 準 地 評 価 格			格 差 率			比 準 価 格		
$\text{円/㎡} \times \frac{()}{100} =$								
評 価 格 算 定 者		印						
評 価 担 当 者		印						

A 4 判
様式第40号の10の6

林地（ ）調査及び算定表

				価格判定基準日 年 月 日					
条 件	項 目	細 項 目	標 準 地		対 象 地		格 差	計	
			記 号						
			(土地表示)		(土地表示)				
交通・接近条件	交通の便否 及び林産物 搬出の便否	最寄駅への 接近性	()駅まで約()km 優る 普通 劣る		()駅まで約()km 優る 普通 劣る			() 100	
		最寄集落への 接近性	()まで約()km 優る 普通 劣る		()まで約()km 優る 普通 劣る				
		搬出施設の構造	搬出施設の構造()m 優る 普通 劣る		搬出施設の構造()m 優る 普通 劣る				
		搬出地点までの 距離	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		搬出地点から 最寄市場までの 距離	()まで約()km 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		()まで約()km 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
自然的条件	積雪等の気象 の 状 態	積 雪	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			() 100	
		風	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る				
	標高・傾斜等 の地勢の状 態	標 高	標準地は海拔()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		対象地は海拔()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		方 位	標準地の樹種() 方位(東 西 南 北)		対象地の樹種() 方位(東 西 南 北)				
		傾 斜	標準地の傾斜角度(度) 優る 普通 劣る		対象地の傾斜角度(度) 優る 普通 劣る				
		斜 面 の 位 置	山麓 山腹 山頂		山麓 山腹 山頂				
		斜 面 の 型	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る				
土 壌 の 状 態	土 壌 の 良 否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
宅地化条件	宅地化等の 影響の程度	宅地化等の 影響	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			() 100	
行政的条件	行政上の規制 の 程 度	公園、保安林、 砂防指定地等 の 規 制	指定の内容() 優る 普通 劣る		指定の内容() 優る 普通 劣る			() 100	
	その他の規制								
その他	そ の 他	そ の 他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			() 100	
個別的要因の比較		交通・接近条件	自然的条件		宅地化条件		行政的条件	その他	格差率計
		() 100	() 100		() 100		() 100	() 100	= () 100
標準地評価格		格 差 率				比 準 価 格			
円/㎡× () 100 =									
評価格算定者		印							
評価担当者		印							

A 4 判
様式第40号の10の7

農地（田地）調査及び算定表

				価格判定基準日		年 月 日				
条 件	項 目	細 項 目	標 準 地		対 象 地		格 差	計		
			記 号							
			(土地表示)		(土地表示)					
交通・接近条件	集落との接近の程度及び農道の状態	集落との接近性	最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			$\frac{()}{100}$		
		農道の状態	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
自然的条件	日照の状態	日照の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			$\frac{()}{100}$		
		土壌の状態	土壌の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
			保水の良否	保水の日数約()日 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		保水の日数約()日 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
			礫の多少	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る				
	かんがい排水の状態	かんがいの良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
		排水の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
	災害の危険性	水害の危険性	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る					
		その他の災害の危険性	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$			
	画地条件	耕うんの難易	地 積	画地の地積()アール 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		画地の地積()アール 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
			形 状	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る				
障害物による障害の程度			優る 普通 劣る		優る 普通 劣る					
管理の程度		価格水準が低い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					
		価格水準が中位の地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					
		価格水準が高い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		$\frac{100 \times ()}{100}$			
行政的条件	行政上の規制の程度	弱い 普通 強い		弱い 普通 強い						
	行政上の助成の程度	補助金・融資等による程度 優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$				
その他	そ の 他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$				
個別的要因の比較		交通・接近条件	自然的条件		画地条件		行政的条件	そ の 他	格差率計	
		$\frac{()}{100}$	$\times$	$\frac{()}{100}$	$\times$	$\frac{()}{100}$	$\times$	$\frac{()}{100}$	$\times$	$\frac{()}{100}$
標準地評価格		格 差 率				比 準 価 格				
円/㎡× $\frac{()}{100}$ =										
評価格算定者		印								
評価担当者		印								

A 4 判
様式第40号の10の8

農地（畑地）調査及び算定表

				価格判定基準日		年 月 日			
条 件	項 目	細 項 目	標 準 地		対 象 地		格 差	計	
			記 号						
			(土地表示)		(土地表示)				
交通・接近	集落との接近の程度及び農道の状態	集落との接近性	最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			$\frac{()}{100}$	
		農道の状態	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
自然的条件	日照の状態	日照の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			$\frac{()}{100}$	
		土壌の状態	土壌の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			
			礫の多少	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			
			作土の深さ	作土層()cm 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		作土層()cm 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			
			排水の良否	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			
	災害の危険性	災害の危険性	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る				
画地条件	耕うんの難易	地 積	画地の地積()アール 優る 普通 劣る		画地の地積()アール 優る 普通 劣る			$\frac{100 \times ()}{100}$	
		傾斜の角度	()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		形状不整及び障害物による障害の程度	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る				
	管理の程度	価格水準が低い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る				
		価格水準が中位の地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る				
		価格水準が高い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る		普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る				
行政的条件	行政上の規制の程度	弱い 普通 強い		弱い 普通 強い			$\frac{()}{100}$		
	行政上の助成の程度	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る					
その他	そ の 他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			$\frac{()}{100}$		
個別的要因の比較		交通・接近条件	自然的条件		画地条件	行政的条件	そ の 他	格差率計	
		$\frac{()}{100}$	$\frac{()}{100}$		$\frac{()}{100}$	$\frac{()}{100}$	$\frac{()}{100}$	$= \frac{()}{100}$	
標準地評価格		格 差 率				比 準 価 格			
円/㎡× $\frac{()}{100}$ =									
評価格算定者		印							
評価担当者		印							

貸与品等引渡通知書

年 月 日

受託者 住 所
氏 名

愛知県 所長

下記のとおり貸与品等を引渡します。

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

注 1 貸与品等の貸与又は支給の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

貸 与 品 等 受 領 書

年 月 日

愛知県 所長 殿

受託者 住 所
氏 名

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		

注 1 貸与品等の貸与又は支給の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列判縦とする。

様式第 1 1 3 号

貸 与 品 等 精 算 書

年 月 日

愛知県 所長殿

受託者 住 所
氏 名

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	

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

貸 与 品 等 返 納 書

年 月 日

愛知県 所長殿

受託者 住 所
氏 名

下記のとおり貸与品等を返納します。

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

注 1 貸与品等の貸与又は支給の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

様式第 1 1 5 号

年 月 日

愛 知 県 知 事 殿
(愛知県 所長)

受託者 住 所
氏 名

障 害 物 伐 除 報 告 書

年 月 日契約の ため障害物を伐除し
たので、別紙立竹木調査書を添えて報告します。

消費税等調査表

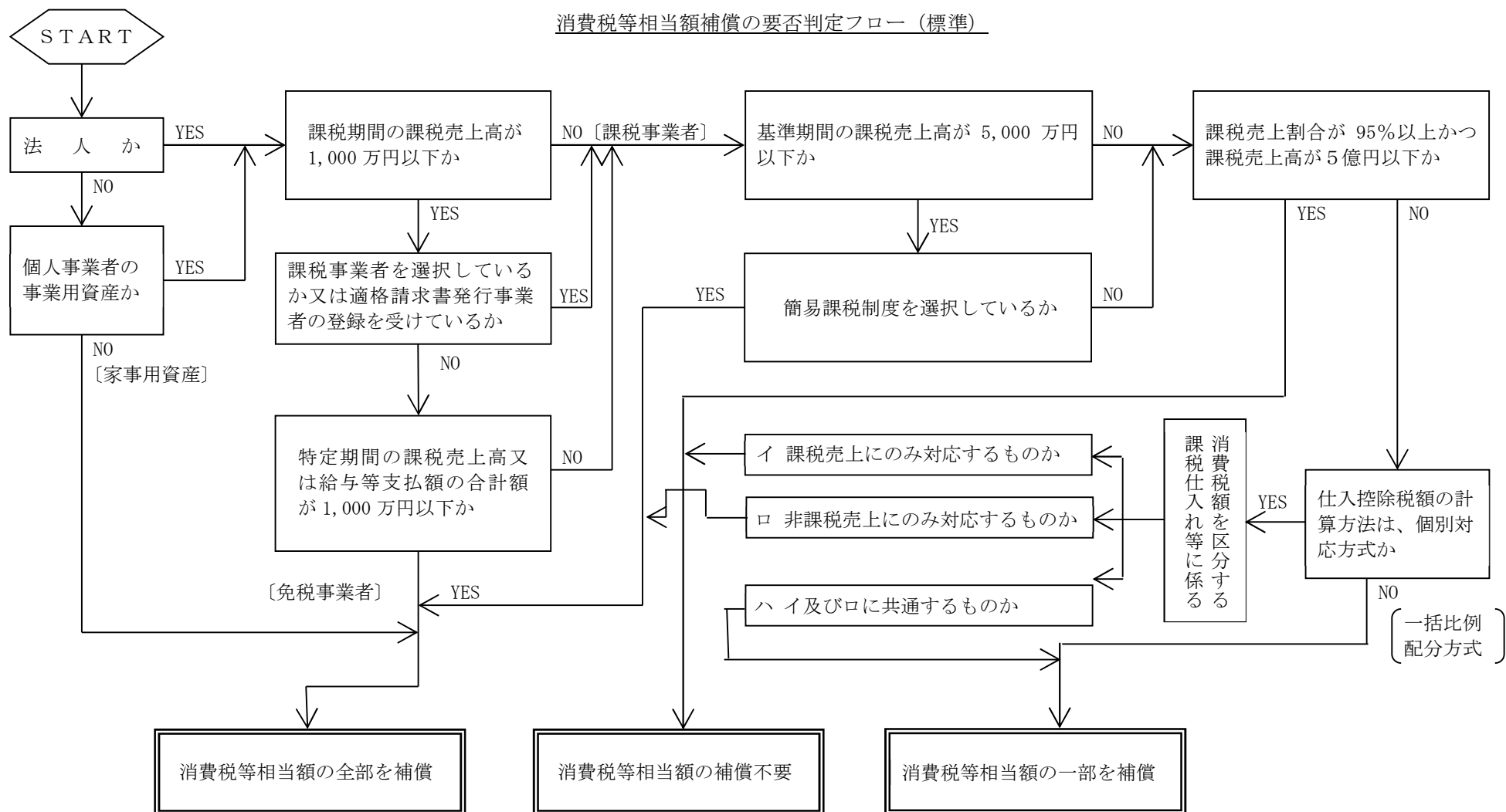
(1/2)		調査 者		年月日	
都道 府県		郡 市	町 区	村	大字
調査対象者	住 所	都道 府県	郡 市	町 村	大字
	氏 名 又 は 法人・代表者名				
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途			調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分		
			☐ 事業用資産 ☐ 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日				
前年(個人)又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日				
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	☐ 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 ☐ 消費税簡易課税制度選択届出書 ☐ 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者選択届出書 ☐ 消費税課税事業者選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書 ☐ 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 ☐ 法人設立届出書 ☐ 個人事業の開廃業等届出書 ☐ 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書（特定期間用） ☐ 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等） ☐ 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 ☐ 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 ☐ 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 ☐ 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書 ☐ その他の資料				

注 1 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）を添付すること。

(2 / 2)

本 則 課 税 事 業 者 関 係	資 料	前年（個人）又は全事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」		☐ 有（下記へ） ☐ 無	
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認書類」の有無及び承認割合について ※本資料は補償対象物件が共用（課税・非課税資産である場合のみ収集する。）		☐ 有（個別対応方式の 共用資産へ） ☐ 無（下記へ）	
	補 償 用 課税売上割合	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き）			_____ 円
		② 資産の譲渡等の対価の額（税抜き）			_____ 円
		③ 土地買収代金額等 （区分地上権、地役権設定代金を含む）			_____ 円
	補償用課税売上割合の算出 ①／(②＋③)	① _____ 円 _____ = _____ % ② _____ 円＋③ _____ 円			
	補償用課税売上割合の率	補償用課税 売上割合率	☐ 95%以上である ☐ 95%未満である（下記へ）		
	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)」	☐ 一括比例配分方式を採用している （一括比例配分方式へ） ☐ 個別対応方式を採用している （個別対応方式へ）		
	個別対応方式	補償対象物件	☐ イ 課税売上にも対応するもの ☐ ロ 非課税売上にも対応するもの ☐ ハ 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	上記ハの消費税等相当額×（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. _____）＝				



(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

残 地 補 償 額 算 定 表

様式第40号の11

算定年月日令和 年 月 日

対象土地(画地)の表示	所 在		地 番	地 目	取得前の地積 (㎡)	取得面積(㎡)	残地面積(㎡)①	摘 要
所有者住所氏名								
借地権等が存する場合はその内容	権利の種類	対象面積(㎡)	権利の割合(%)②	権 利 者 住 所 氏 名				
取得に係る当該画地の評価額③	円／㎡(別紙個別的要因調査及び格差率算定表のとおり)							
当該残地の評価額④	標準地評価額 × 残地の個別的要因補正率(うち画地条件 /100、別紙個別的要因調査及び格差率算定表)		=		算定価格		当該残地の評価額	
	円／㎡ × /		=		円／㎡		円／㎡	
補 償 額 の 算 定	{取得に係る当該画地の評価額③ - 当該残地の評価額④ × (1 -売却損率) } × 当該残地の面積① = 補 償 額 ⑤							
	{ 円／㎡ - 円／㎡ × (1 -) } × ㎡ = 円							
残地の利用目的変更に伴う補償を行う場合はその内容	(実施細則第36第1項(4)、取得に係る当該画地の評価額③×当該残地の面積① が限度額)							
取得に係る画地が宅地のときにおける借地権等の残権利に関する損失補償額の算定	残権利に対する補償額			{取得に係る当該画地の評価額③×借地権等の権利割合②-当該残地の評価額④×借地権等の権利割合②×(1-売却損率)}×当該残借地権等の面積①=補償額⑥				
				円／㎡ × 円／㎡ × (1 -) × ㎡ = 円				
				(取得に係る当該画地の評価額③×当該残借地権等に係る面積①×借地権等の権利割合②-残借地権等に関する補償額⑥)が限度額→補償額⑦				
	残地の所有権に対する補償額			円／㎡ ㎡ 円 円 × × - =				
				(実施細則第36第1項(1)により算定した補償額⑤-実施細則第36第2項(1)により算定した補償額⑥=補償額⑧)				
			円 円 円 - =					
補 償 額	残地補償額(⑤又は⑧)		残借地権等補償額(⑥+⑦)	(備 考)				
	円		円					
算 定 担 当 者								

精度管理業務チェックリスト				委 託 業務名						
非木造建物（照応建物）				（確認した項目はチェック欄に✓を記入。確認した結果生じた疑問点等は意見欄に記入。）	整理番号		所有者 氏 名		棟符号	
項 目		仕様書ページ数 (又は条数)	番号	チェック内容及び留意事項	チェック	意 見				
建物移転 補償	仕様書 P. 1～23～	第77条	1	算定標準書「建物移転料算定要領以下「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」）」に基づいているか。（非木造建物[Ⅱ]については非木造建物要領を準用するか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となる方法で行うこと。）						
		第88条	2	建築直接工事費計算書に基づいて建物移転料算定表（建物要領様式第1号から4号、建物要領別記「曳家移転料算定要領」様式第1）が作成されているか。						
		付録	3	経過年数、残耐用年数は適正か。						
			4	建物建築時期に対する根拠資料はあるか。						
	算定標準書 非木造建物要領	第6条	5	不可視部分については、判断根拠を添付しているか。（ただし、当該不可視部分の数量を統計数量により計算する場合は、不要。）						
		第7条	6	既存建物の一部又は全部を変更して積算を行う場合は、建築基準法第20条2項に規定された構造計算を行っているか。（ただし、鉄骨造建物については、構造計算が不要になる場合があるので、留意すること。）						
		第11条	7	細目の数量は、原則、当該建物の作成図面により別添2「非木造建物数量計測基準」に基づき計算してあるか。						
		付録	8	建築面積、延床面積は正しく計算されているか。						
			9	用途別面積は正しく計算されているか。（多用途の場合の統計値採用の根拠。）						
			10	鉄骨建物の場合の肉厚区分は、図面と整合がとれているか。また、部材リスト（既存図）、写真等はあるか。						
			11	用途、構造等による耐用年数は適正か。						
			12	階層及び階高は適正か。						
			13	基礎杭がある場合、根拠資料はあるか。						
			14	各統計値は適正か。また、各統計値に対する補正は正しいか。（杭補正、地盤による補正、鉄骨補正、部分別の異種構造による補正、躯体コンクリート補正等）						
			15	各種別・仕上げ等の数量は正しいか。また、違算はないか。（計算チェックについては、すべてとは捉えず、全体の2割程度を無作為に抽出しておこなう程度で良いものとする。）						
		16	専門業者の見積りは原則2社以上徴収されているか。							
		第14条	17	積算結果である内訳書は、別添3「非木造建物工事内訳明細書式（以下「工事内訳明細書式」）」に準じて作成してあるか。						

建物移転 補償	非木造建物要領	第8条	18	図面作成に関し別添1 非木造建物図面作成基準別表に定める必要な図面が添付してあるか。（但し、用紙の種類、大きさ、縮尺の限定、文字の大きさ等は不問とする。）		
		第14条 工事内訳 明細書式	19	工事内訳明細書中の大科目、中科目、小科目の区分は概ね適切か。		
		付録	20	細目内訳から中科目内訳、種目内訳、工事内訳明細書総括表に至るまで、金額の転記漏れ、転記ミスはないか。		
	建物要領	第5条	21	移転料の構成にある工事費が適正に計上されているか。		
	算定標準書	〔Ⅰ〕-2 諸率表	22	再築補償率、経過年数、標準耐用年数及び現価率は算定標準書に定める諸率表に因っているか。		
		〔Ⅰ〕-1(6)廃材 運搬費及び廃材処 分費の算定方法に ついて	23	取り壊し工事費の解体工事費を算出する際、基礎撤去の義務を課さない場合は、基礎解体を計上していないか。即ち、収・残比率等により、要・不要の区分はしてあるか。	☐ あり ☐ なし	
		〔Ⅱ〕-1(4)附帯 工作物移転料算定 留意事項	24	建物解体等に伴う廃材量の認定に工作物からの廃材量も計上してあるか。（あり・なしの判断でよいものとする。）	☐ あり ☐ なし	
		〔Ⅰ〕-1(6)廃材 運搬費及び廃材処 分費の算定方法に ついて	25	各棟毎の廃材組成率表からの数値は適正か。（構造・用途・面積区分等） また、明らかに存在しない組成は計上されていないか。		
			26	廃材運搬費について、トラックは4 t 車を基本とするが、解体現場の敷地状況や道路事情等の必要に応じた認定を行っているか。（考慮あり・なしの判断でよいものとする。）	☐ あり ☐ なし	
		〔Ⅰ〕-3(2)法令 改善費の運用益損 失補償額の算定例	27	法令改善費の運用益損失額の計算にあたり、年利率は最新の通知のもので計算されているか。		
			28	施設の移転のときから法令の規定に基づき改善を必要とするときまでの期間の算出には建物については残耐用年数を、建築設備、建物附随工作物についても建物の残耐用年数としているか。		
		算定要領第6条 4	29	発生材価格を計上する必要があると判断した場合は、個別に計算し算出しているか。		
		非木造建物要領 第10条	30	単価採用にあたり、算定標準書の労務単価、資材単価、複合単価を使用しているか。（算定標準書により難しい場合、掲載なき場合は「建設物価」「積算資料」を基本とし、これにもより難しい時は専門業者の資料価格、見積価格とすること。）		
		〔Ⅰ〕-2 諸率表	31	共通仮設費は、「非木造建物補償諸率表」に基づき算出しているか。		
		算定要領第6条 2 (二) イ	32	共通仮設費は、構外・構内移転に対し適正な運用がされているか。（直接工事費のみに係る場合と、取り壊し工事費共に係る場合。）		

			精度管理業務チェックリスト		委 託 業務名					
機械設備・生産設備			(確認した項目はチェック欄に✓を記入。確認した結果生じた疑問点等は意見欄に記入。)		整理番号		所有者 氏 名		棟符号	
項 目		仕様書ページ数 (又は条数)	番号	チェック内容及び留意事項	チェック	意 見				
工作物 移転補償	機械設備調査 算定要領 (平成24年3月 30日付け国土用 第48号) (以下「機械設 備要領」)	第3条	1	復元することが困難と認められる機器等については、機器等を設置したメーカー等から復元が困難である理由等について聴取してあるか。						
		第4条		機械設備の調査表は第3条における調査結果に基づき、様式第1の機械設備調査表に第4条各号が記載されているか。下記細目を確認。						
		第4条各号 の主な内容	2	機械設備の所在地、調査年月日、調査者、所有者氏名、所有者住所						
			3	業種区分、製造（加工）工程、稼動状況、法令適合性 等						
			4	機械番号、機械名称、数量、取得年月日 等						
			5	機械の仕様（形式・能力・出力 等）、製造所名 等						
			6	形状寸法、質量（重量）、基礎の形状・寸法・設置状況 等						
			7	その他（復元の可・否、リース物件等、その他必要な事項）						
		第5条		機械設備の図面は所有者ごとに、下記細目について別添1「機械設備図面作成基準」により作成されているか。						
		第5条 別添1機械設備 図面作成基準 主な図面の 種類・細目	8	機械設備位置図（機械等の配置図、機械番号・名称・仕様・台数等の一覧表、機械等が上下に重なるような場合の補足内容、天井走行クレーンの走行レールの記載等がされているか。）						
			9	電気設備図（別表電気設備図の作成方法等の注釈に加え、建築設備との重複はないか。）						
			10	配管設備図（別表配管設備図の作成方法等の注釈に加え、建築設備との重複はないか。）						
			11	機械基礎図（機器ごとに作成し、構造、仕様及び形状・寸法が記載してあるか。また、基礎杭が施工されている場合、杭の位置、仕様及び形状・寸法の記載があるか。）						
			12	プロセッシング・コンピューター設備図（別表プロセッシング・コンピューター設備図の作成方法等の注釈に加え、建築設備との重複はないか。）						
			13	写真撮影方向図（写真撮影の位置図は明確か。）						
		第8条	14	標準耐用年数は別表1「機械設備等標準耐用年数表」を適用しているか。又は、「機械設備等標準耐用年数表」によることが適当でないと認められる場合は、専門メーカー等からの意見聴取等、その他適切な方法により実態の耐用年数を定めているか。						
		第9条	15	復元工事費、再築工事費、解体処分費及び売却価格を算定するに当たっての数量計算及び各工事の算定は別添2「機械設備工事費算定基準」に基づいているか。						

工作物 移転補償	機械設備要領	第10条		製造工程図は第10条各号により作成されているか。下記細目を検討。		
		第10条各号 の主な内容	16	製造工程図は、原則として製造等の系統又は製造、加工等行う製品ごとの作成。		
			17	製品等の製造工程等に沿って略図を作成し、工程順に番号を記載。		
			18	製造、加工工程ごとに設置されている主要な機器等の名称及び製造、加工工程の内容を記載。		
			19	その他可能な限り、製品名、製品の規格等、原材料、副資材及び製造・加工の工程の単位時間を記載。		
		第11条		動線配置図は第11条各号により作成されているか。下記細目を検討。		
		第11条 各 号	20	動線配置図は、原則として、製造等の系統又は製造、加工等を行う製品ごとに作成。		
			21	建物等の配置図等を基に、原材料及び製品等の移動（作業）動線を製造工程等に沿って作成し、製造工程図に付した工程順の番号を記載。		
		第12条		「建物、機械設備等の移転工程表」は、下記細目について第12条各号に基づいて作成されているか。		
		第12条 各 号	22	機器等の移転工期は、専門メーカー等から聴取した移転工期、見積書に記載された移転工期又は据え付け・撤去の工数に基づき作業人数・班体制から算出した日数により認定。		
			23	建物、工作物及び動産の移転と機器等の移転との関係を表示。		
			24	機器等の移転に伴い営業休止等が生じる期間を表示。（営業休止期間等不明な場合は不問。）		
			25	その他必要に応じて、移転を要する機器等の製造等の系統を表示。		
	生産設備	仕様書 I-23		仕様書第79条各号の調査に基づき、調査書及び図面を作成しているか。（仕様書第90条）下記細目を確認。		
			26	生産設備の種類、構造、規模等を考慮して、補償額の算定に必要な平面図、立面図、構造図、断面図等を作成。		
			27	調査書には生産設備の種類（使用目的）、規模（形状・寸法）、材質及び数量、構造の詳細、収容能力、処理能力、収容台数等、取得年月日、耐用年数、その他補償額の算定に必要な項目を記載。		
			28	調査書は、生産設備毎に移設の可否が判断できる内容を記載し、移設を行うことにより従前の機能を回復することが著しく困難と判断したものには、その理由を付記。		
	機械設備・ 生産設備共通	仕様書第101条 (I-26)及び 機械設備要領 別添2 機械設備 工事費算定基準 第3		機械設備・生産設備の補償額算定に専門的知識が必要であり、かつ、メーカー等でなければ算定が困難なものについては、メーカー等へ適正な内容、方法で見積書を徴しているか。下記細目を確認。		
			29	見積りは原則として機種単位とし、2社以上から徴収。様式第8 機械設備見積比較表の添付。		
			30	宛名、日付、工事場所、機器等の名称、規格（型式・質量）、製造メーカー、機能、消費税等を記載。		
			31	新設費又は移設費の適切な算定。		
			32	梱包運搬・据付費、試運転調整費、撤去費又は発生材（新品購入時による場合の中古売却価格）、雑費・諸経費、移転にかかる工期 等の記載。		
		付録	33	連算はないか。（計算チェックについては、すべてとは捉えず、全体の2割程度を無作為に抽出しておこなう程度で良いものとする。）		

精度管理業務チェックリスト				委 託 業務名						
営業（営業休止補償）		（確認した項目はチェック欄に✔を記入。確認した結果生じた疑問点等は意見欄に記入。）			整理番号		所有者 氏 名		棟符号	
項 目		仕様書ページ数 （又は条数）	番号	チェック内容及び留意事項	チェック	意 見				
営業補償	営業補償調査算 定要領（令和3 年3月19日付け 国不用第66号） （以下「営業要 領」）	基本事項	1	確定申告書（税務署の受付印またはe-Taxの受信通知も確認）、損益計算書、貸借対照表は、過去3か 年分収集されているか。						
			2	直近の年度を採用することが妥当か。						
			3	消費税等相当額の補償は、要否判定フローに従って適正に行われているか。						
			4	税抜損益計算書は適正に作成されているか（税抜損益計算書の作成が必要な場合）。						
			5	他業種・他営業所等が存在する場合、売上高・経費等の分解（按分）は適正にされているか。 また、業種が異なる場合は、売上総利益率により按分されているか。						
		休業期間	6	建物・機械等の移転期間と整合がとれているか（移転期間工程表の確認）。						
			固定的経費 の補償	7	固定的経費の抽出及び認定は、別表1『固定的経費認定基準』と整合がとれているか。					
		8		リース料において、リース期間が満了した機器等が計上されていないか。						
		9		リース料において、機械設備の移転工法（再築・復元）と整合がとれているか。						
		10		長期借入金利息と短期借入金利息は、適正に抽出されているか（根拠は明確か。）。						
		休業 人件費補償	11	労働基準法に規定する平均賃金により算出され、補償率は適正な率（60～100％）により求められてい るか。						
			12	パートなど臨時で雇用されている者は適正に処理されているか。 （パート従事者を計上する場合は、その根拠（説明）が記載されているか。）						
			13	営業所が他にある場合又は外交員など営業の休止に関係なく従事できる者は適正に処理されてい るか。						
		収益減 の補償	14	認定収益は、雑収入、営業外費用（支払利息）、租税公課の内事業税等は適正に加減されているか。						
		得意先 喪失補償	15	売上減少率の算出において、別表2『売上減少率表』の大分類、分類、移転先、休業期間の選択は適 正か。						
			16	得意先喪失補償額算定書の備考欄明示事項及び別表3『費用分解基準一覧表』の備考欄明示事項は適 正に処理されているか。						
			17	製造業の場合、総製造費用・製品売上原価が適正に入力され、変動費率が求められているか。						
	その他	その他	18	移転広告費用の種別・業種・移転工法は適正か。						
			19	構外移転の場合、ゴム印、封筒、名刺など住所変更に伴う費用が適正に計上されているか。						
		付録	20	連算はないか。（計算チェックについては、すべてとは捉えず、全体の2割程度を無作為に抽出して おこなう程度で良いものとする。）						

様式第 1 2 1 号

年 月 日

愛知県 建設事務所長 殿

(受託者)
住 所
名 称
代表者

精度管理業務報告書

1. 業 務 名

2. 完 了 年 月 日

3. 精度管理業務実施物件

番号	種類・構造	用途	規模（㎡）	所有者名 対象物件の所在	備考

4. 報告書

別添「精度管理業務チェックリスト」

(連絡先)

氏 名
電話番号

様式第 122 号

年 月 日

愛知県〇〇建設事務所長 殿

受注者住所
氏 名

身分証明書交付願

委託業務名
路線等の名称
業務箇所
有効期間

標記について、下記の者が業務に従事しますので、身分証明書を交付してくださるようお願いいたします。

記

[illegible]

受注者用

(表面)

第 号

年 月 日

身分証明書

受注者名称：〇〇コンサルタント(株)
受注者住所：〇〇市〇〇町〇〇番地
従事者氏名：〇〇 〇〇

上記の者は愛知県発注の下記委託業務の従事者であることを証する。

委託業務名：〇〇の内〇〇業務
路線等の名称：主要地方道〇〇線
業務箇所：〇〇地内
有効期間： 年 月 日～ 年 月 日

愛知県〇〇建設事務所長

印

(裏面)

1. 本証は、公印、日付のないものは無効とする。

2. 有効期間を経過したとき、又は、契約が解除されたとき等不要となった場合は、ただちに返還すること。

3. 氏名等に変更があったときは、すみやかに記載事項の変更を受けること。

4. 本証は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

受注者用

(表面)

第 号

年 月 日

身分証明書

受注者名称：〇〇コンサルタント(株)
受注者住所：〇〇市〇〇町〇〇番地
従事者氏名：〇〇 〇〇

上記の者は愛知県発注の下記委託業務の従事者であることを証する。

委託業務名：〇〇の内〇〇業務
路線等の名称：主要地方道〇〇線
業務箇所：〇〇地内
有効期間： 年 月 日～ 年 月 日

愛知県〇〇建設事務所長

印

(裏面)

1. 本証は、公印、日付のないものは無効とする。

2. 有効期間を経過したとき、又は、契約が解除されたとき等不要となった場合は、ただちに返還すること。

3. 氏名等に変更があったときは、すみやかに記載事項の変更を受けること。

4. 本証は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

受注者用

(表面)

第 号

年 月 日

身分証明書

受注者名称：〇〇コンサルタント(株)
受注者住所：〇〇市〇〇町〇〇番地
従事者氏名：〇〇 〇〇

上記の者は愛知県発注の下記委託業務の従事者であることを証する。

委託業務名：〇〇の内〇〇業務
路線等の名称：主要地方道〇〇線
業務箇所：〇〇地内
有効期間： 年 月 日～ 年 月 日

愛知県〇〇建設事務所長

印

(裏面)

1. 本証は、公印、日付のないものは無効とする。

2. 有効期間を経過したとき、又は、契約が解除されたとき等不要となった場合は、ただちに返還すること。

3. 氏名等に変更があったときは、すみやかに記載事項の変更を受けること。

4. 本証は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

再委託者用

(表面)

第 号

年 月 日

身分証明書

受注者名称：〇〇コンサルタント(株)
再委託会社名称：〇〇
従事者氏名：〇〇 〇〇

上記の者は愛知県発注の下記委託業務の従事者であることを証する。

委託業務名：〇〇の内〇〇業務
路線等の名称：主要地方道〇〇線
業務箇所：〇〇地内
有効期間： 年 月 日～ 年 月 日

愛知県〇〇建設事務所長

印

(裏面)

1. 本証は、公印、日付のないものは無効とする。

2. 有効期間を経過したとき、又は、契約が解除されたとき等不要となった場合は、ただちに返還すること。

3. 氏名等に変更があったときは、すみやかに記載事項の変更を受けること。

4. 本証は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。