

「用地調査等業務共通仕様書【農業農村整備編】」の制定について（平成23年3月14日農計第2123号農林水産部長通知）
一部改正新旧対照表

（下線部は改正部分）

改正後	現 行
<p style="text-align: center;"><u>用地調査等業務共通仕様書</u></p> <p style="text-align: center;"><u>目 次</u></p> <p><u>第1章 総則</u></p> <p><u>1-1 適用</u> 1</p> <p><u>1-2 用語の定義</u> 1</p> <p><u>1-3 用地調査等の施行の原則</u> 3</p> <p><u>1-4 用地調査等業務の区分</u> 3</p> <p><u>1-5 業務の着手</u> 4</p> <p><u>1-6 設計図書の支給及び点検</u> 4</p> <p><u>1-7 調査職員</u> 4</p> <p><u>1-8 管理技術者</u> 5</p> <p><u>1-9 照査技術者及び照査の実地</u> 5</p> <p><u>1-10 担当技術者の資格</u> 6</p> <p><u>1-11 提出書類</u> 6</p> <p><u>1-12 業務実績データの作成及び登録</u> 6</p> <p><u>1-13 資料の貸与及び返却</u> 7</p> <p><u>1-14 関係官公庁への手続き等</u> 7</p> <p><u>1-15 地元関係者との交渉等</u> 7</p> <p><u>1-16 成果物の検証</u> 8</p> <p><u>1-17 成果物の提出</u> 8</p>	<p><u>[新設]</u></p>

1-18	関係法令及び条例の遵守	8
1-19	検査	8
1-20	修補	9
1-21	条件変更等	9
1-22	契約変更	9
1-23	履行期間の変更	9
1-24	一時中止	10
1-25	発注者の賠償責任	10
1-26	受注者の賠償責任	10
1-27	部分使用	11
1-28	再委託	11
1-29	成果物の使用等	11
1-30	守秘義務	11
1-31	安全等の確保	11
1-32	臨機の措置	12
1-33	履行報告	12
1-34	屋外で作業を行う時期及び時間の変更	13
1-35	個人情報の取扱い	13
1-36	行政情報流出防止対策の強化	14
1-37	保険加入の義務	16
1-38	調査・試験に対する協力	16

第2章 用地調査等業務の基本的処理

第1節 用地調査等業務の実施手続

2-1	打合わせ等	16
2-2	現地踏査	16
2-3	業務計画書	16
2-4	調査職員への進捗状況の報告	17

2-5 土地への立入り等 17

2-6 算定資料 18

第2節 数量等の処理

2-7 建物等の計測 18

2-8 図面等に表示する数値及び面積計算 18

2-9 計算数値の取扱い 19

2-10 補償額算定調書に計上する数値 19

2-11 補償額等の端数処理 19

第3章 権利調査

第1節 調査

3-1 権利調査 20

3-2 地図等の転写 20

3-3 土地の登記記録の調査 20

3-4 建物の登記記録の調査 20

3-5 権利者の確認調査 21

3-6 墓地管理者等の調査 21

3-7 土地利用履歴等の調査 22

第2節 調査書等の作成

3-8 転写連続地図の作成 22

3-9 調査書の作成 23

第4章 用地測量

第1節 境界確認

<u>4-1 公共用地境界との打合わせ</u>	<u>23</u>
<u>4-2 資料の作成及び立会い</u>	<u>23</u>
<u>4-3 境界確定後の図書の作成</u>	<u>23</u>
<u>4-4 立会い準備</u>	<u>23</u>
<u>4-5 境界立会いの画地及び範囲</u>	<u>24</u>
<u>4-6 境界立会い</u>	<u>24</u>

第2節 境界測量

<u>4-7 用地測量の基準点</u>	<u>24</u>
<u>4-8 境界測量</u>	<u>25</u>
<u>4-9 用地境界仮杭の設置</u>	<u>25</u>

第3節 面積計算の範囲

<u>4-10 面積計算の範囲</u>	<u>25</u>
---------------------	-----------

第4節 用地実測図等の作成

<u>4-11 用地実測図等の作成</u>	<u>26</u>
<u>4-12 土地調書の作成</u>	<u>26</u>
<u>4-13 予定分筆</u>	<u>26</u>
<u>4-14 用地境界仮杭の設置</u>	<u>26</u>

第5章 登記資料収集整理等

<u>5-1 登記資料収集整理</u>	<u>27</u>
<u>5-2 地積測量図（案）等の作成</u>	<u>27</u>
<u>5-3 協議</u>	<u>27</u>
<u>5-4 責務</u>	<u>27</u>

第6章 建物等の調査

第1節 調査等

<u>6-1 建物等の調査</u>	<u>27</u>
<u>6-2 建物等の配置等</u>	<u>27</u>
<u>6-3 法令適合性の調査</u>	<u>27</u>
<u>6-4 木造建物</u>	<u>28</u>
<u>6-5 木造特殊建物</u>	<u>28</u>
<u>6-6 非木造建物</u>	<u>28</u>
<u>6-7 機械設備</u>	<u>28</u>
<u>6-8 生産設備</u>	<u>28</u>
<u>6-9 附帯工作物</u>	<u>29</u>
<u>6-10 庭園</u>	<u>29</u>
<u>6-11 墳墓</u>	<u>29</u>
<u>6-12 立竹木等</u>	<u>29</u>
<u>6-13 石綿</u>	<u>31</u>

第2節 調査書等の作成

<u>6-14 建物等の配置図の作成</u>	<u>31</u>
<u>6-15 法令に基づく施設改善</u>	<u>32</u>
<u>6-16 木造建物</u>	<u>32</u>
<u>6-17 木造特殊建物</u>	<u>33</u>
<u>6-18 非木造建物</u>	<u>33</u>
<u>6-19 機械設備</u>	<u>33</u>
<u>6-20 生産設備</u>	<u>33</u>
<u>6-21 附帯工作物</u>	<u>33</u>
<u>6-22 庭園</u>	<u>33</u>
<u>6-23 墳墓</u>	<u>34</u>
<u>6-24 立竹木等</u>	<u>34</u>
<u>6-25 石綿</u>	<u>34</u>

第3節 算定

<u>6-26 移転先の検討</u>	<u>34</u>
<u>6-27 法令に基づく施設改善費用に係わる運用益損失額の査定</u>	<u>35</u>
<u>6-28 木造建物</u>	<u>35</u>
<u>6-29 木造特殊建物</u>	<u>35</u>
<u>6-30 非木造建物</u>	<u>35</u>
<u>6-31 照応建物の詳細設計</u>	<u>35</u>
<u>6-32 機械設備</u>	<u>36</u>
<u>6-33 生産設備</u>	<u>36</u>
<u>6-34 附帯工作物</u>	<u>36</u>
<u>6-35 庭園</u>	<u>36</u>
<u>6-36 墳墓</u>	<u>36</u>
<u>6-37 立竹木等</u>	<u>36</u>

第7章 営業その他の調査

第1節 調査

<u>7-1 営業その他の調査</u>	<u>36</u>
<u>7-2 営業に関する調査</u>	<u>36</u>
<u>7-3 居住者等に関する調査</u>	<u>37</u>
<u>7-4 動産に関する調査</u>	<u>37</u>

第2節 調査書の作成

<u>7-5 調査書の作成</u>	<u>38</u>
-------------------	-----------

第3節 算定

<u>7-6 補償額の算定</u>	<u>38</u>
-------------------	-----------

第8章 消費税等調査

<u>8-1 消費税等に関する調査等</u>	<u>38</u>
<u>8-2 調査</u>	<u>38</u>
<u>8-3 補償の要否の判定等</u>	<u>39</u>

第9章 予備調査

第1節 調査

<u>9-1 予備調査</u>	<u>39</u>
<u>9-2 企業内容等の調査</u>	<u>40</u>
<u>9-3 敷地使用実態の調査</u>	<u>40</u>
<u>9-4 建物調査</u>	<u>40</u>
<u>9-5 機械設備等調査</u>	<u>41</u>

第2節 調査書等の作成

<u>9-6 企業概要書</u>	<u>41</u>
<u>9-7 配置図</u>	<u>41</u>
<u>9-8 建物、機械設備等の図面作成</u>	<u>41</u>
<u>9-9 移転計画案の作成</u>	<u>41</u>

第3節 算定

<u>9-10 補償概算額の算定</u>	<u>42</u>
----------------------	-----------

第10章 移転工法案の検討等

第1節 調査

<u>10-1 移転工法案の検討</u>	<u>42</u>
----------------------	-----------

10-2	企業内容等の調査	42
10-3	敷地使用実態の調査	42
<u>第2節 調査書等の作成</u>		
10-4	企業概要書	43
10-5	移転工法案の作成	43
10-6	補償額の比較	43
<u>第11章 再算定業務</u>		
11-1	再算定業務	44
11-2	再算定の方法	44
<u>第12章 土地評価</u>		
12-1	土地評価	44
12-2	土地評価の基準	44
12-3	現地踏査及び資料作成	44
12-4	標準地の選定及び標準調査書の作成	45
12-5	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	46
12-6	残地等に関する損失の補償額の算定	46
<u>第13章 補償説明</u>		
13-1	補償説明	46
13-2	概況ヒアリング	46
13-3	説明資料の作成等	46
13-4	権利者に対する説明	46
13-5	記録簿の作成	47
13-6	説明後の措置	47

第14章 地盤変動影響調査等

第1節 調査

<u>14-1 地盤変動影響調査</u>	<u>47</u>
<u>14-2 調査</u>	<u>47</u>
<u>14-3 費用負担の要否の検討</u>	<u>47</u>

第2節 算定

<u>14-4 費用負担額の算定</u>	<u>48</u>
----------------------	-----------

第15章 費用負担の説明

<u>15-1 費用負担の説明</u>	<u>48</u>
<u>15-2 概況ヒアリング</u>	<u>48</u>
<u>15-3 説明資料の作成等</u>	<u>48</u>
<u>15-4 権利者に対する説明</u>	<u>48</u>
<u>15-5 記録簿の作成</u>	<u>48</u>
<u>15-6 説明後の措置</u>	<u>49</u>

第16章 騒音等調査

<u>16-1 騒音等調査</u>	<u>49</u>
<u>16-2 調査の方法</u>	<u>49</u>

第17章 事業認定申請図書等の作成

<u>17-1 事業認定申請図書等の作成</u>	<u>49</u>
<u>17-2 事業認定申請図書の作成</u>	<u>49</u>
<u>17-3 事業計画の説明</u>	<u>50</u>
<u>17-4 現地踏査</u>	<u>50</u>

<u>17-5 起業地の範囲の検討</u>	<u>50</u>
<u>17-6 事業認定申請図書の作成方法</u>	<u>50</u>
<u>17-7 事前相談用資料の作成方法</u>	<u>50</u>
<u>17-8 事前相談用資料の提出</u>	<u>50</u>
<u>17-9 本申請図書の作成</u>	<u>50</u>
<u>17-10 裁決申請図書の作成</u>	<u>50</u>
<u>17-11 裁決申立図書の作成方法</u>	<u>50</u>
<u>17-12 明渡裁決申立図書の作成</u>	<u>50</u>
<u>17-13 明渡裁決申立図書の作成方法</u>	<u>50</u>

第18章 物件調書の作成

<u>18-1 物件調書の作成</u>	<u>51</u>
---------------------	-----------

第19章 保安林解除等申請図書等の作成

<u>19-1 保安林解除等申請図書の作成</u>	<u>51</u>
<u>19-2 事業計画の説明</u>	<u>51</u>
<u>19-3 現地踏査</u>	<u>51</u>
<u>19-4 保安林解除等申請図書の作成方法</u>	<u>51</u>

第20章 完了図書の作成

<u>20-1 完了図書の作成</u>	<u>51</u>
<u>20-2 現地踏査</u>	<u>53</u>
<u>20-3 完了図書の作成方法</u>	<u>53</u>

第21章 内水面漁業等調査

<u>21-1 内水面漁業等調査</u>	<u>54</u>
<u>21-2 調査の方法</u>	<u>55</u>

第22章 阻害要因の調査及び処理方針の作成

22-1 阻害要因の調査及び処理方針の作成	54
22-2 現地確認調査	54
22-3 法令規制等の調査	55
22-4 登記及び権利に関する調査	55
22-5 現地ヒアリング調査	55
22-6 更新事業資料収集整理	56
22-7 阻害要因の調査分析及び取りまとめ	56
22-8 阻害要因等に対する処理方針（案）の作成	56
22-9 用地補償処理計画（案）の作成	56

第23章 写真台帳の作成

23-1 写真台帳の作成	57
参考 用地調査業務共通仕様書に基づく提出書類一覧	58

第1章 総則

1-2 用語の定義

- (1) [略]
- (2) 「受注者」とは、用地調査業務の実施に関し、発注者と契約を締結した個人若しくは会社その他の法人又は、法令の規定により認められたその一般承継人をいう。
- (3) ～ (35) [略]
- (36) 「検証」とは、受注者が用地調査等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。

第1章 総則

1-2 用語の定義

- (1) [略]
- (2) 「受注者」とは、用地調査業務の実施に関し、発注者と契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。
- (3) ～ (35) [略]
- (36) 「検証」とは、受注者が受注に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物が発注者の指示に従ったものとなっているかどうかについて点検及び修補することをいう。

1-3 用地調査等の施行の原則～1-37 保険加入の義務 [略]

1-38 調査・試験に対する協力

受注者は、発注者が自ら又は発注者が指定する第三者が行う調査及び試験に対して、調査職員の指示によりこれに協力しなければならない。

第2章 用地調査等業務の基本的処理～第5章 登記資料収集整理等 [略]

第6章 建物等の調査

第1節 調査等

6-1 建物等の調査～6-5 木造特殊建物 [略]

6-6 非木造建物

1. 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. [略]

6-7 機械設備～6-13 石綿 [略]

第2節 調査書等の作成

6-14 建物等の配置図の作成

1. 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

1-3 用地調査等の施行の原則～1-37 保険加入の義務 [略]

[新設]

第2章 用地調査等業務の基本的処理～第5章 登記資料収集整理等 [略]

第6章 建物等の調査

第1節 調査等

6-1 建物等の調査～6-5 木造特殊建物 [略]

6-6 非木造建物

1. 非木造建物 [I] の調査は、建物移転料算定要領（平成28年3月31日付け27農振第2406号農林水産省農村振興局整備部設計課長通知。（以下「建物要領」という。））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. [略]

6-7 機械設備～6-13 石綿 [略]

第2節 調査書等の作成

6-14 建物等の配置図の作成

1. 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。

<p>(1)～(2) [略]</p> <p>(3) 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「<u>日本工業規格</u>という。）A 3 判を用いるものとする。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ものとする（以下この節において同じ。）。</p> <p>(4)～(7) [略]</p> <p>6-15 法令に基づく施設改善～6-25 石綿 [略]</p> <p>第 3 節 算定</p> <p>6-26 移転先の検討～6-27 法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定 [略]</p> <p>6-28 木造建物</p> <p>1. [略]</p> <p>2. 木造建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、建物要領により行うものとする。</p> <p>6-29 木造特殊建物 [略]</p> <p>6-30 非木造建物</p> <p>1. [略]</p> <p>2. 非木造建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、建物要領により行うものとする。</p> <p>6-31 照応建物の詳細設計～6-37 立竹木 [略]</p> <p>第 7 章 営業その他の調査</p>	<p>(1)～(2) [略]</p> <p>(3) 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 A 3 判を用いるものとする。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ものとする（以下この節において同じ。）。</p> <p>(4)～(7) [略]</p> <p>6-15 法令に基づく施設改善～6-25 石綿 [略]</p> <p>第 3 節 算定</p> <p>6-26 移転先の検討～6-27 法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定 [略]</p> <p>6-28 木造建物</p> <p>1. [略]</p> <p>2. 木造建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、建物要領より行うものとする。</p> <p>6-29 木造特殊建物 [略]</p> <p>6-30 非木造建物</p> <p>1. [略]</p> <p>2. 非木造建物の補償額の算定は、調査職員から指示された移転工法に従い、建物要領より行うものとする。</p> <p>6-31 照応建物の詳細設計～6-37 立竹木 [略]</p> <p>第 7 章 営業その他の調査</p>
---	--

第1節 調査

7-1 営業その他の調査～7-2 営業に関する調査 [略]

7-3 居住者等に関する調査

1. 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 氏名等、住所（建物番号、室番号）
- (2) 居住者の家族構成（氏名、生年月日等）
- (3) ～ (4)

2. ～3. [略]

7-4 動産に関する調査

動産に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 動産の所在地（建物番号及び室番号）
- (2) 所有者の氏名等、住所等
- (3) [略]
- (4) 一般動産については、品目、形状、寸法、重量及び数量又は体積
- (5) [略]

第2節 調査書の作成～第3節 算定 [略]

第8章 消費税等調査 [略]

第9章 予備調査

9-1 予備調査～9-2 企業内容等の調査 [略]

9-3 敷地使用実態の調査

第1節 調査

7-1 営業その他の調査～7-2 営業に関する調査 [略]

7-3 居住者等に関する調査

1. 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 氏名、住所（建物番号、室番号）
- (2) 居住者の家族構成（氏名、生年月日）
- (3) ～ (4)

2. ～3. [略]

7-4 動産に関する調査

動産に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 所有者の氏名等及び住所等（建物番号、室番号）
- (2) 動産の所在地
- (3) [略]
- (4) 一般動産については、品目、形状、寸法、容量、重量
- (5) [略]

第2節 調査書の作成～第3節 算定 [略]

第8章 消費税等調査 [略]

第9章 予備調査

9-1 予備調査～9-2 企業内容等の調査 [略]

9-3 敷地使用実態の調査

<p>予備調査に係る工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。</p> <p>(1) ～ (3) [略]</p> <p>(4) 敷地内の使用状況等</p> <p>①～② [略]</p> <p>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</p> <p>④ [略]</p> <p>(5) ～ (7) [略]</p> <p>9-4 建物調査～9-5 機械設備等調査 [略]</p> <p>第2節 調査書等の作成～第3節 算定 [略]</p> <p>第10章 移転工法案の検討等～第16章 騒音等調査 [略]</p> <p>第17章 事業認定申請図書等の作成</p> <p>17-1 事業認定申請図書等の作成～17-5 起業地の範囲の検討 [略]</p> <p>17-6 事業認定申請図書の作成方法</p> <p>1. 事業認定申請図書は、法第18条及び法施行規則（昭和26年建設省令第33号）第2条並びに第3条に定めるところに従うほか、「別記5」の事業認定申請図書等作成要領等により作成するものとする。</p> <p>17-7 事前相談用資料の作成方法～17-10 裁決申請図書の作成 [略]</p>	<p>予備調査に係る工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。</p> <p>(1) ～ (3) [略]</p> <p>(4) 敷地内の使用状況等</p> <p>①～② [略]</p> <p>③ 原材料、製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料並びに製品等の品目及び数量</p> <p>④ [略]</p> <p>(5) ～ (7) [略]</p> <p>9-4 建物調査～9-5 機械設備等調査 [略]</p> <p>第2節 調査書等の作成～第3節 算定 [略]</p> <p>第10章 移転工法案の検討等～第16章 騒音等調査 [略]</p> <p>第17章 事業認定申請図書等の作成</p> <p>17-1 事業認定申請図書等の作成～17-5 起業地の範囲の検討 [略]</p> <p>17-6 事業認定申請図書の作成方法</p> <p>1. 事業認定申請図書は、法第18条及び法施行規則（昭和26年建設省令第33号）第2条並びに第3条に定めるところに従うほか、<u>調査職員が別途指示する「土地改良事業用地調査等請負業務事務処理要領（平成14年3月22日付13農振第3155号）」別記（I）用地調査等共通仕様書</u>「別記12」の事業認定申請書等作成要領等により作成するものとする。</p> <p>17-7 事前相談用資料の作成方法～17-10 裁決申請図書の作成 [略]</p>
--	---

17-11 裁決申請図書の作成方法

裁決申請図書は、法第 40 条及び規則第 16 条並びに第 17 条に定めるところに従うほか、「別記 5」事業認定申請書等作成要領等により作成するものとする。

17-12 明渡裁決申立図書の作成 [略]

17-13 明渡裁決申立図書の作成方法

明渡裁決申立図書は、法第 47 条の 3 及び規則第 17 条の 6 並びに第 17 条の 7 に定めるところに従うほか、「別記 5」事業認定申請書等作成要領等により作成するものとする。

本文以下略

参考 用地調査業務共通仕様書に基づく提出書類一覧表 [略]

17-11 裁決申請図書の作成方法

裁決申請図書は、法第 40 条及び規則第 16 条並びに第 17 条に定めるところに従うほか、「別記 5」事業認定申請書等作成要領等により作成するものとする。

17-12 明渡裁決申立図書の作成 [略]

17-13 明渡裁決申立図書の作成方法

明渡裁決申立図書は、法第 47 条の 3 及び規則第 17 条の 6 並びに第 17 条の 7 に定めるところに従うほか、「別記 5」事業認定申請書等作成要領等により作成するものとする。

本文以下略

参考 用地調査業務共通仕様書に基づく提出書類一覧表 [略]