

# 用地調査等業務共通仕様書

## 目 次

### 第1章 総則

1-1	適用	1
1-2	用語の定義	1
1-3	用地調査等の施行の原則	3
1-4	用地調査等業務の区分	4
1-5	業務の着手	4
1-6	設計図書の支給及び点検	4
1-7	調査職員	4
1-8	管理技術者	5
1-9	照査技術者及び照査の実地	5
1-10	担当技術者の資格	6
1-11	提出書類	6
1-12	業務実績データの作成及び登録	7
1-13	資料の貸与及び返却	7
1-14	関係官公庁への手続き等	7
1-15	地元関係者との交渉等	8
1-16	成果物の検証	8
1-17	成果物の提出	8
1-18	関係法令及び条例の遵守	9
1-19	検査	9
1-20	修補	9
1-21	条件変更等	9
1-22	契約変更	10
1-23	履行期間の変更	10
1-24	業務の中止	10
1-25	発注者の賠償責任	11
1-26	受注者の賠償責任	11
1-27	部分使用	11
1-28	再委託	11
1-29	成果物の使用等	12
1-30	守秘義務	12
1-31	安全等の確保	12
1-32	臨機の措置	13
1-33	履行報告	13

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	15
1-37	保険加入の義務	16
1-38	環境負荷低減への取組	16
1-39	調査・試験に対する協力	17
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	17
2-2	現地踏査	17
2-3	業務計画書	17
2-4	土地への立入り等	18
2-5	算定資料	19
第2節 数量等の処理		
2-6	建物等の計測	19
2-7	図面等に表示する数値及び面積計算	19
2-8	計算数値の取扱い	19
2-9	補償額算定調書に計上する数値	20
2-10	補償額の端数処理	20
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	21
3-3	土地の登記記録の調査	21
3-4	建物の登記記録の調査	21
3-5	権利者の確認調査	22
3-6	墓地管理者等の調査	22
3-7	土地利用履歴等の調査	23
第2節 調査書等の作成		
3-8	転写連続地図の作成	23
3-9	調査書の作成	23
第4章 用地測量		
第1節 境界確認		
4-1	公共用地境界との打合わせ	24
4-2	資料の作成及び立会い	24

4-3	境界確定後の図書の作成	24
4-4	立会い準備	24
4-5	境界立会いの画地及び範囲	24
4-6	境界立会い	25
第2節 境界測量		
4-7	用地測量の基準点	25
4-8	境界測量	25
4-9	用地境界仮杭の設置	26
第3節 面積計算の範囲		
4-10	面積計算の範囲	26
第4節 用地実測図等の作成		
4-11	用地実測図等の作成	26
4-12	区分地上権設定範囲図の作成	27
4-13	土地調書の作成	27
4-14	予定分筆	27
4-15	用地境界仮杭の設置	27
第5章 登記資料収集整理等		
5-1	登記資料収集整理	27
5-2	地積測量図（案）等の作成	28
5-3	協議	28
5-4	責務	28
第6章 建物等の調査		
第1節 調査		
6-1	建物等の調査	28
6-2	建物等の配置等	28
6-3	法令適合性の調査	28
6-4	木造建物	29
6-5	木造特殊建物	29
6-6	非木造建物	29
6-7	機械設備	29
6-8	生産設備	29
6-9	附帯工作物	29
6-10	庭園	30
6-11	墳墓	30
6-12	立竹木等	30
6-13	石綿	32

第2節 調査書等の作成	
6-14 建物等の配置図の作成	32
6-15 法令に基づく施設改善	33
6-16 木造建物	33
6-17 木造特殊建物	33
6-18 非木造建物	34
6-19 機械設備	34
6-20 生産設備	34
6-21 附帯工作物	34
6-22 庭園	34
6-23 墳墓	34
6-24 立竹木等	35
6-25 石綿	35
第3節 算定	
6-26 移転先の検討	35
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	36
6-28 木造建物	36
6-29 木造特殊建物	36
6-30 非木造建物	36
6-31 照応建物の詳細設計	36
6-32 機械設備	36
6-33 生産設備	36
6-34 附帯工作物	37
6-35 庭園	37
6-36 墳墓	37
6-37 立竹木等	37
第7章 営業その他の調査	
第1節 調査	
7-1 営業その他の調査	37
7-2 営業に関する調査	37
7-3 居住者等に関する調査	38
7-4 動産に関する調査	39
第2節 調査書の作成	
7-5 調査書の作成	39
第3節 算定	
7-6 補償額の算定	39

第8章 消費税等調査	
8-1 消費税等に関する調査等	39
8-2 調査	40
8-3 補償の要否の判定等	40
第9章 予備調査	
第1節 調査	
9-1 予備調査	41
9-2 企業内容等の調査	41
9-3 敷地使用実態の調査	41
9-4 建物調査	42
9-5 機械設備等調査	42
第2節 調査書等の作成	
9-6 企業概要書	42
9-7 配置図	42
9-8 建物、機械設備等の図面作成	43
9-9 移転計画案の作成	43
第3節 算定	
9-10 補償概算額の算定	43
第10章 移転工法案の検討等	
第1節 調査	
10-1 移転工法案の検討	43
10-2 企業内容等の調査	44
10-3 敷地使用実態の調査	44
第2節 調査書等の作成	
10-4 企業概要書	45
10-5 配置図	45
10-6 移転工法案の作成	45
10-7 補償額の比較	46
第11章 再算定業務	
11-1 再算定業務	46
11-2 再算定の方法	46
第12章 土地評価	
12-1 土地評価	46
12-2 土地評価の基準	46

12-3	現地踏査及び資料作成	46
12-4	標準地の選定及び標準調査書の作成	48
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	48
12-6	残地等に関する損失の補償額の算定	48
第13章 補償説明		
13-1	補償説明	48
13-2	概況ヒアリング	48
13-3	説明資料の作成等	49
13-4	権利者に対する説明	49
13-5	記録簿の作成	49
13-6	説明後の措置	49
第14章 地盤変動影響調査等		
第1節 調査		
14-1	地盤変動影響調査	49
14-2	調査	50
14-3	水準測量	50
14-4	費用負担量の要否の検討	50
第2節 算定		
14-5	費用負担額の算定	50
第15章 費用負担の説明		
15-1	費用負担の説明	50
15-2	概況ヒアリング等	51
15-3	説明資料の作成等	51
15-4	権利者に対する説明	51
15-5	記録簿の作成	51
15-6	説明後の措置	51
第16章 騒音等調査		
16-1	騒音等調査	52
16-2	調査の方法	52
第17章 事業認定申請図書等の作成		
17-1	事業認定申請図書等の作成	52
17-2	事業認定申請図書の作成	52
17-3	事業計画の説明	53

17-4	現地踏査	53
17-5	起業地の範囲の検討	53
17-6	事業認定申請図書の作成方法	53
17-7	相談用資料の作成方法	53
17-8	相談用資料の添付図面の作成方法	53
17-9	申請図書の作成	54
17-10	裁決申請図書の作成	54
17-11	裁決申立図書の作成方法	54
17-12	明渡裁決申立図書の作成	54
17-13	明渡裁決申立図書の作成方法	54
第18章 物件調書の作成		
18-1	物件調書の作成	55
第19章 保安林解除等申請図書等の作成		
19-1	保安林解除等申請図書の作成	55
19-2	事業計画の説明	55
19-3	現地踏査	55
19-4	保安林解除等申請図書の作成方法	55
第20章 完了図書の作成		
20-1	完了図書の作成	56
20-2	現地踏査	57
20-3	完了図書の作成方法	57
第21章 内水面漁業等調査		
21-1	内水面漁業等調査	58
21-2	調査の方法	59
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	59
22-2	現地確認調査	59
22-3	法令規制等の調査	59
22-4	登記及び権利に関する調査	59
22-5	現地ヒアリング調査	60
22-6	更新事業資料収集整理	60
22-7	阻害要因の調査分析及び取りまとめ	60
22-8	阻害要因等に対する処理方針（案）の作成	60

22-9 用地補償処理計画（案）の作成 .....	61
第23章 写真台帳の作成	
23-1 写真台帳の作成 .....	61
参考 用地調査業務共通仕様書に基づく提出書類一覧 .....	62