

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	3
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	6
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	7
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	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	
4-1 公共用地境界との打合わせ	23
4-2 資料の作成及び立会い	23
4-3 境界確定後の図書の作成	23
4-4 立会い準備	23
4-5 境界立会いの画地及び範囲	24
4-6 境界立会い	24
第2節 境界測量	
4-7 用地測量の基準点	24
4-8 境界測量	25
4-9 用地境界仮杭の設置	25
第3節 面積計算の範囲	
4-10 面積計算の範囲	25
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 土地調書の作成	26
4-13 予定分筆	26
4-14 用地境界仮杭の設置	26
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	27
5-3 協議	27
5-4 責務	27
第6章 建物等の調査	
第1節 調査等	
6-1 建物等の調査	27
6-2 建物等の配置等	27
6-3 法令適合性の調査	27
6-4 木造建物	28
6-5 木造特殊建物	28
6-6 非木造建物	28
6-7 機械設備	28
6-8 生産設備	28

6-9	附帯工作物	29
6-10	庭園	29
6-11	墳墓	29
6-12	立竹木等	29
6-13	石綿	31
第2節 調査書等の作成		
6-14	建物等の配置図の作成	31
6-15	法令に基づく施設改善	32
6-16	木造建物	32
6-17	木造特殊建物	33
6-18	非木造建物	33
6-19	機械設備	33
6-20	生産設備	33
6-21	附帯工作物	33
6-22	庭園	33
6-23	墳墓	34
6-24	立竹木等	34
6-25	石綿	34
第3節 算定		
6-26	移転先の検討	34
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	35
6-28	木造建物	35
6-29	木造特殊建物	35
6-30	非木造建物	35
6-31	照応建物の詳細設計	35
6-32	機械設備	35
6-33	生産設備	36
6-34	附帯工作物	36
6-35	庭園	36
6-36	墳墓	36
6-37	立竹木等	36
第7章 営業その他の調査		
第1節 営業その他の調査		
7-1	営業その他の調査	36
7-2	営業に関する調査	36

7-3	居住者等に関する調査	37
7-4	動産に関する調査	37
第2節 調査書の作成		
7-5	調査書の作成	38
第3節 算定		
7-6	補償額の算定	38
第8章 消費税等調査		
8-1	消費税等に関する調査等	38
8-2	調査	38
8-3	補償の要否の判定等	39
第9章 予備調査		
第1節 調査		
9-1	予備調査	39
9-2	企業内容等の調査	40
9-3	敷地使用実態の調査	40
9-4	建物調査	40
9-5	機械設備等調査	41
第2節 調査書等の作成		
9-6	企業概要書	41
9-7	配置図	41
9-8	建物、機械設備等の図面作成	41
9-9	移転計画案の作成	41
第3節 算定		
9-10	補償概算額の算定	42
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	42
10-2	企業内容等の調査	42
10-3	敷地使用実態の調査	42
第2節 調査書等の作成		
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
第11章 再算定業務	
11-1 再算定業務	44
11-2 再算定の方法	44
第12章 土地評価	
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
第13章 補償説明	
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	
14-1 地盤変動影響調査	47
14-2 調査	47
14-3 費用負担の要否の検討	47
第2節 算定	
14-4 費用負担額の算定	48
第15章 費用負担の説明	
15-1 費用負担の説明	48
15-2 概況ヒアリング	48
15-3 説明資料の作成等	48
15-4 権利者に対する説明	48
15-5 記録簿の作成	48

15-6	説明後の措置	49
第16章 騒音等調査		
16-1	騒音等調査	49
16-2	調査の方法	49
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	49
17-2	事業認定申請図書の作成	49
17-3	事業計画の説明	50
17-4	現地踏査	50
17-5	起業地の範囲の検討	50
17-6	事業認定申請図書の作成方法	50
17-7	事前相談用資料の作成方法	50
17-8	事前相談用資料の提出	50
17-9	本申請図書の作成	50
17-10	裁決申請図書の作成	50
17-11	裁決申立図書の作成方法	50
17-12	明渡裁決申立図書の作成	50
17-13	明渡裁決申立図書の作成方法	50
第18章 物件調書の作成		
18-1	物件調書の作成	51
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	51
19-2	事業計画の説明	51
19-3	現地踏査	51
19-4	保安林解除等申請図書の作成方法	51
第20章 完了図書の作成		
20-1	完了図書の作成	51
20-2	現地踏査	53
20-3	完了図書の作成方法	53

第21章 内水面漁業等調査	
21-1 内水面漁業等調査	54
21-2 調査の方法	55
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