

	<p>A 観賞樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹、広葉樹）株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。</p> <p>B 効用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。</p> <p>D その他 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。</p>
用材林立木	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。
雑木	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	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う。
竹林	孟宗竹、ま竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
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。

（業務従事者）

第5条 受注者は、主任技術者の管理の下に、用地調査等に従事する者（補助者を除く。）として、その業務に十分な知識と能力を有する者を当てなければならない。

## 第2章 用地調査等の基本的処理方法

### 第1節 用地調査等の実施手続

（施行上の義務及び心得）

第6条 受注者は、用地調査等の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等で知り得た権利者側の事情及び成果品の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 用地調査等は補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、監督職員に報

告し、指示を受けなければならない。

( 現地踏査 )

第7条 受注者は、用地調査等の着手に先立ち、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8条 受注者は、用地調査等を着手するに当たっては、この仕様書及び特記仕様書並びに現地踏査の結果等を基に作業計画を策定するものとする。

2 受注者は、前項の作業計画が確実に実施できる執行体制を整備するものとする。

( 監督職員の指示等 )

第9条 受注者は、用地調査等の実施に先立ち、主任技術者を立ち会わせてうえ監督職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、用地調査等の実施にあたりこの仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じたときは、監督職員と協議するものとする。

( 支給材料等 )

第10条 受注者は、用地調査等を実施するに当たり必要な図面その他の資料を支給材料として使用する場合には、発注者から貸与又は交付を受けるものとする。

2 登記事項証明書等の交付等を受ける必要があるときは、別途監督職員と協議するものとする。

3 支給材料の引渡しは、支給材料引渡通知書(様式第1号)により行うものとする。

4 受注者は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書(様式第2号)を監督職員に提出するものとする。

5 受注者は、用地調査等が完了したときは、完了の日から3日以内に支給材料を返納するとともに支給材料精算書(様式第3号)及び支給材料返納書(様式第4号)を監督職員に提出するものとする。

( 立入り及び立会い )

第11条 受注者は、用地調査等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、監督職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、監督職員に報告し、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12条 受注者は、用地調査等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

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22条 建物等の補償額算定に必要となる構造材、仕上げ材等の数量算出の単位は、通常使用されている例によるものとする。ただし、算出する数量が少量であり、通常使用している単位で表示することが困難な場合は、別途の単位を使用することができるものとする。

2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、それぞれの単位を基準として次の方法により行うものとする。

一 数量計算の集計は、補償額算定調書に計上する項目ごとに行う。

二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位(小数点以下第4位切捨て)まで求める。

三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位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23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20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21条第3項で算出した数値とする。

二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第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。

(補償額等の端数処理)

第24条 補償額等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として、次の各号によるものとする。

一 補償額算定に必要となる資材単価等は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

二 建物等の移転料の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあつては、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。

三 建物の1平方メートル当たりで算出する単価(現在価格等)は、100円未満切り捨てとする。

四 工作物等の補償単価は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

## 第3章 権利調査

### 第1節 調 査

#### (権利調査)

第25条 権利調査とは、登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の收受又は居住者等からの聴き取り等の方法により土地、建物等の現在の権利者（又はその法定代理人）等の氏名又は名称（以下「氏名等」という。）及び住所又は所在地（以下「住所等」という。）等に関し調査することをいう。

#### (地図の転写)

第26条 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）を次の各号に定める方法により行うものとする。

- 一 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
- 二 転写した地図には、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名（隣接字名を含む。）及び地番を記載する。
- 三 転写した地図には、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名を記入する。

#### (土地登記簿の調査)

第27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職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、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 六 仮登記等があるときは、その内容
- 七 その他必要と認める事項

(建物登記簿の調査)

第28条 建物の登記記録の調査は、第26条で作成した地図から監督職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

(権利者の確認調査)

第29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(大正11年法律第71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、居住者等からの聴き取りを基に調査を行うものとする。

(墓地管理者等の調査)

第30条 墓地管理者等の調査は、調査区域内に存する墓地又は墳墓の権利関係について、次の各号により行うものとする。

- 一 墓地の所有者及び管理者(以下「墓地管理者」という。)の調査  
墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町村職員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りによる。  
この場合において、墓地管理者が宗教法人のときは、宗教法人登記簿等により次に掲げる事項を

調査する。

- (1) 名称
- (2) 事務所の所在地
- (3) 包括団体の名称及び宗教法人・非宗教法人の別
- (4) 代表権を有する者の氏名、住所及び資格
- (5) 財産処分等に関する規則がある場合は、その事項
- (6) 永代使用料（入壇志納金）に関する事項
- (7) その他必要と認める事項

## 二 墓地使用（祭祀）者の調査

- (1) 墓地使用者の画地ごとに、墓地管理者等から墓地の使用（祭祀）者の氏名、住所等について聴取する。この場合において、墓地の使用者から維持・管理の委任を受けている者がいるとき又は墓地使用名義人と現実の使用者（祭祀を主宰する者）が異なっている場合には、その原因と受任者、承継人等の氏名及び住所を調査する。
- (2) それぞれの墓地の画地については、前号の調査を基に墓地管理者と協議し、墓地の使用（祭祀）者を確認する。

## 三 墓地使用（祭祀）者単位の霊名簿（過去帳）の調査

前2号で確定した墓地使用（祭祀）者（未確認のものを含む。）を単位として、墓地管理者が管理する霊名簿（過去帳）及び墓地使用（祭祀）者から次に掲げる事項を聴取する。

- (1) 法名（戒名）
- (2) 俗名、性別及び享年
- (3) 死亡年月日
- (4) 火葬、土葬の区分
- (5) 墓地使用者単位の霊数
- (6) その他必要と認める事項

## 第2節 調査書等の作成

（転写連続地図の作成）

第31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27条第三号で調査した登記名義人の氏名等
- 三 管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名

（調査書の作成）

第32条 第27条から第30条までに調査した事項については、土地の登記記録調査表（様式第7号の1）

土地調査表（様式第7号の2）、建物の登記記録調査表（様式第8号の1、第8号の2）、権利者調査表（様式第9号の1、第9号の2）、墓地管理者調査表（様式第10号の1）及び墓地使用（祭祀）者調査表（様式第10号の2）に所定の事項を記載するものとする。

2 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。

## 第4章 用地測量

### 第1節 境界確認

（公共用地境界の打合せ）

第33条 受注者は、測量区域内に公共物管理者等が管理する土地が存するときは、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職員の指示に基づき打合せを行わなければならない。

（資料の作成及び立会い）

第34条 受注者は、前条の打合せの結果を監督職員に報告し、その指示に基づき公共用地境界確定のための手続又は現況測量等に必要となる資料の収集及び作成を行わなければならない。

2 受注者は、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しなければならない。

3 受注者は、前条の打合せの結果、第31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、公共物管理者等が公共用地境界の確定とみなすとした場合には、これに必要な作業を行わなければならない。この場合に必要に応じて公共用地に隣接する土地の所有者から第38条第2項に準じた同意を取りつけるものとする。

（境界確定後の図書の作成）

第35条 受注者は、前条の境界確定作業が完了したときは、速やかに公共用地境界確定のために必要な図面等の作成を行わなければならない。

（立会い準備）

第36条 受注者は、測量区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で第37条の画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者一覧表を第27条、第28条、第29条及び第30条の調査結果を基に作成しなければならない。

2 受注者は、前項権利者一覧表の作成が完了したときは、監督職員と立会い日時、具体的な作業手順等について協議し、その指示によって権利者に対する立会い通知等の準備を行わなければならない。

（境界立会いの画地及び範囲）

第37条 受注者は、測量区域内における次の各号の画地の境界が確認できる範囲の立会いを行わなければならない。

一 1筆を範囲とする画地

- 二 1筆の土地であっても、所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利ごとの画地
- 三 1筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は現況の地目ごとの画地、この場合の現況地目は、不動産登記事務取扱手続準則に定める地目の区分によるものとする。
- 四 一画地にあつて、土地に付属するあぜ、みぞ、その他にこれらに類するものが存するときは、一画地に含むものとする。ただし、一部ががけ地等で通常の用途に供することができないと認められるときは、その部分を区分した画地とする。

(境界立会い)

第38条 受注者は、前条の境界立会いの範囲について、各境界点に関する権利者を現地に招集し、次の各号の手順によって境界点の立会いを行わなければならない。

- 一 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得るものとする。
  - 二 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行うものとする。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。
  - 三 前号の作業によって表示した境界点に関連する権利者全員の同意が得られたときには、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（頭部径15mm）等容易に移動できない標識を設置するものとする。
  - 四 前各号で確認した境界点について、原則として、黄色のペイントを着色するものとする。ただし、境界石標等が埋設されていて、その必要がないものはこの限りでない。
- 2 受注者は、前項の境界点立会いが完了したときは、関連する権利者全員から土地境界立会確認書（様式第11号）に確認のための署名押印を求めなければならない。
- 3 受注者は、第1項の境界点立会いにおいて、次の各号の一に該当する状態が生じたときは、その事由等を整理し監督職員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。
- 一 関連する権利者全員の同意が得られないもの
  - 二 関連する権利者の一部が立会いを拒否したもの
  - 三 必要な境界点を確定するために測量区域以外の境界立会い又は測量を権利者から要求されたとき

## 第2節 境界測量

(用地測量の基準点)

第39条 受注者は、用地測量に使用する基準点について当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別途監督職員が指示する基準点測量の成果（基準点網図，測点座標値等）を基に検測して使用しなければならない。

- 2 受注者は、前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じているときには監督職員と協議しなければならない。
- 3 受注者は、第1項の基準点測量が実施されていないものについては、基準点の設置，座標値の設定

## 第4節 用地実測図等の作成

(用地実測図等の作成)

第45条 受注者は、用地実測図等の作成に当たっては、次の各号の方法により行わなければならない。

一 用地実測図原図は、境界・現況測量より得られた成果に基づき、次の事項から監督職員が指示する事項を記入する。

- (1) 基準点及び境界点(官民、所有権、借地、地上権等境界点)及び境界線
- (2) 面積計算表
- (3) 各筆の地番・地目、土地所有者及び借地人等氏名
- (4) 境界辺長
- (5) 隣接地の地番
- (6) 用地取得線
- (7) 図面の名称、方位、縮尺、測量完成年月日、測量計画、作業機関名称
- (8) 区市町村名及び大字・字名並びに境界線
- (9) 中心杭及び幅杭点の位置
- (10) 現況地目
- (11) 道路名、水路名
- (12) 建物及び工作物
- (13) 画地及び残地の面積
- (14) その他

二 用地平面図は、用地実測図原図から監督職員が指示する事項を墨トレースをする。

## 第5章 土地評価

(土地評価)

第46条 土地評価とは、取得等する土地(残地等に関する損失の補償を行う場合の当該残地を含む。)

の更地としての正常な取引価格を算定する業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

(土地評価の基準)

第47条 土地評価は、監督職員から特に指示された場合を除き土地評価事務処理要領(平成2年2月27日管発第718号(以下「取扱要領」という。))に基づき実施するものとする。

(現地踏査及び資料作成)

第48条 土地評価に当たっては、あらかじめ、調査区域及びその周辺区域を踏査し、当該区域の用途的特性を調査するとともに、土地評価に必要となる次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

一 同一状況地域区分図

同一状況地域区分図は、近隣地域及び類似地域につき都市計画図その他類似の地図を用い、おおむね次の事項を記載したものを作成する。

- (1) 起業地の範囲、同一状況地域の範囲、運用方針第2第3項(1)に規定する標準地及び用途的地域の名称
- (2) 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
- (3) 学校、官公署等の公共施設、病院等の医療施設、銀行、スーパーマーケット等の商業施設
- (4) 幹線道路の種別、幅員
- (5) 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
- (6) 行政区域、大字及び字の境界
- (7) 取引事例地
- (8) 地価公示法(昭和44年法律第49号)第6条により公示された標準地(以下「公示地」という。)又は国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第9条第5項により周知された基準地(以下「基準地」という。)

## 二 取引事例地調査表

取引事例比較法に用いる取引事例は、近隣地域又は類似地域において1標準地につき3事例地程度を収集し、おおむね次の事項を整理のうえ調査表を作成する。

- (1) 土地の所在、地番及び住居表示
- (2) 土地の登記記録に記載されている地目及び面積並びに現在の土地の利用状況
- (3) 周辺地域の状況
- (4) 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等
- (5) 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取引の目的及び事情(取引に当たって特段の事情がある場合はその内容を含む。)
- (6) 取引年月日、取引価格等
- (7) 取引事例地の画地条件(間口、奥行、前面道路との接面状況等)及び図面(100分の1～500分の1程度)

## 三 収益事例調査表及び造成事例調査表

収益事例調査表及び造成事例調査表は、収益事例については総収入及び総費用並びに土地に帰属する総収益等、造成事例については素地価格及び造成工事費等のほか、前号に掲げる記載事項に準じた事項を整理のうえ作成する。

## 四 用途的地域の判定及び同一状況地域の区分の理由を明らかにした書面

## 五 地域要因及び個別的要因の格差認定基準表

格差認定基準表とは、土地価格比準表を適用するに当たり、土地価格比準表の定める要因中の細項目に係る格差率適用の判断を行うに当たり基準となるものをいう。

## 六 公示地及び基準地の選定調査表

調査区域及びその周辺区域に規準すべき公示地又は基準地があるときは、公示又は周知事項について調査表を作成する。

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60条 附帯工作物の調査は、次の各号について行うものとする。

一 附帯工作物の配置状況

二 附帯工作物の種類、規模、形状、寸法、数量等

三 その他補償額の算定に必要と認められる事項

四 主たる附帯工作物の概要が把握できる写真の撮影

( 庭 園 )

第61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、平板測量により行うものとする。ただし、規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。

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62条 墳墓の調査は、次の各号について行うものとする。

一 墓地の配置の状況、墓地使用者（祭祀者のこと。以下同じ。）ごとの画地及び通路等の配置の状況。配置の調査は、墓地管理者の立会いを得て平板測量により行うものとする。ただし、規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。

二 墓地使用者ごとの墓石の形状、寸法、構造及び種類

三 墓地使用者ごとの墓誌等の形状、寸法及び種類

四 墓地使用者ごとのカロートの形状、寸法及び種類（石造又はコンクリート造）。不可視部分については、墓地使用者又は墓地管理者からその状況を聴取する。

五 墓地使用者ごとのその他の石積、囲障、立竹木等の種類、形状、寸法及び数量

六 その他補償額の算定に必要と認められる事項

七 墓地及び墳墓の概要が把握できる写真の撮影

( 立 竹 木 )

第63条 立竹木の調査は、第4条表3の区分ごとに次の各号により行うものとする。

一 庭木等（観賞樹、効用樹、風致木、その他）の調査

- (1) 権利者の画地ごとに立木の位置を調査する。当該画地の一部を取得等するときは、取得等する部分と残地の部分とに区分し、立木の位置を図面に表示するとともに番号（寄植及び連植であって同樹種、同寸法の場合は、同番号とする。）を付す。
- (2) 立木については、樹種名、幹周、胸高直径、葉張、樹高、管理の程度（表4の判断基準による区分）等を調査する。

表4 管理程度の判断基準

判 断 基 準	区 分
年2回程度以上の手入れ（剪定）が行われ樹型が整っているもの	良 い
年1回程度の手入れ（剪定）を行っているもの	やや良い
上記以外のもの	普 通

- (3) 観賞用竹（ほていちく、きんめいちく、なりひらたけ、かんちく等）については、5本程度を1株として、その位置を(1)の図面に表示するとともに番号を付す。
- (4) 芝、地被類、草花等については、植込みの面積を調査する。

二 用材林立木の調査

- (1) 権利者ごとに、原則として、毎木調査により、樹種、胸高直径、林令（又は植林年次）、人工林・天然生林の別、管理の程度等を調査する。
- (2) 監督職員から、標準地調査法により調査を実施する旨の指示があったときは、次により行う。

権利者ごとに、当該土地に植栽されている立木を樹種ごとに一括して取扱うことが相当と認められる区域を決定し、調査する。ただし、同樹種区域であっても立木の粗密度、径級、配置、成育状況、植林年次が異なっていると認められる場合には、これらが異なるごとの範囲を調査し、区分する。

で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）1,000平方メートル程度を定め、当該範囲内にある樹種名、胸高直径、本数及び樹令（又は植林年次）を調査する。なお、で定めた区域が5,000平方メートル程度以下の場合には、標準地の面積を当該区域面積の10パーセント程度をもって行う。

三 雑木の調査

前号用材林立木の調査に準じて行う。

四 収穫樹の調査

樹種、胸高直径、樹齢（又は植付年次）、管理の程度等を調査する。

樹園地に囲障、吊り棚等の工作物が存するときは、これらについても第60条の例により調査する。

五 竹林の調査

- (1) 権利者ごとに竹林として取扱うことが相当と認められる区域を決定する。この場合において、



土 地 調 査 表

整理 番号	
----------	--

登記事項証明書				分 割 の 部	用 地		土地の登記記録 調査	調 査 年 月 日	調 査 者		
表 題 部			権 利 部 甲 区 欄		符 号	地 積				法人登記簿又は 商業登記簿調査	
所在地	都 府 県 市 町 村				大字	字					戸籍簿等調査
											現況調査
地番		地目				残 地				課税評価格	
地積						符 号	地 積			所有権以外の権利又は仮登記等の調査	
所有者											
備考					現 況 調 査	地 目	地 積				
戸登業 籍記登 簿簿記 等又簿 法は調 人商査				その他土地等の評価に必要な資料の調査							



建物の登記記録調査表

調査年月日		調査者		整理番号	
表 題 部 (主たる建物の表示、附属建物の表示)					
所 在				家屋番号	
種 類		構 造		床 面 積	
登記原因及びその日付					
所有者					
権 利 部 甲 区 欄 (所有権)					
登 記 名 義 人	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
権 利 部 乙 区 欄 (所有権以外の権利)					
登 記 名 義 人	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		権利の内容		
	権利の始期		存続期間		
	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		権利の内容		
	権利の始期		存続期間		
仮登記、予告登記の内容					

(日本工業規格 A 4)

年 月 日

殿

土地所有者  
 住 所  
 氏 名 ⑩  
 関 係 人  
 住 所  
 氏 名 ⑩  
 住 所  
 氏 名 ⑩  
 " "  
 " "

土地境界立会確認書

起業 工事用地の測量のため下記記載  
 の土地の境界について、私共が現場で立ち会いのうえ、確認いたしました。

記

都 市 町  
 区 村  
 県 郡

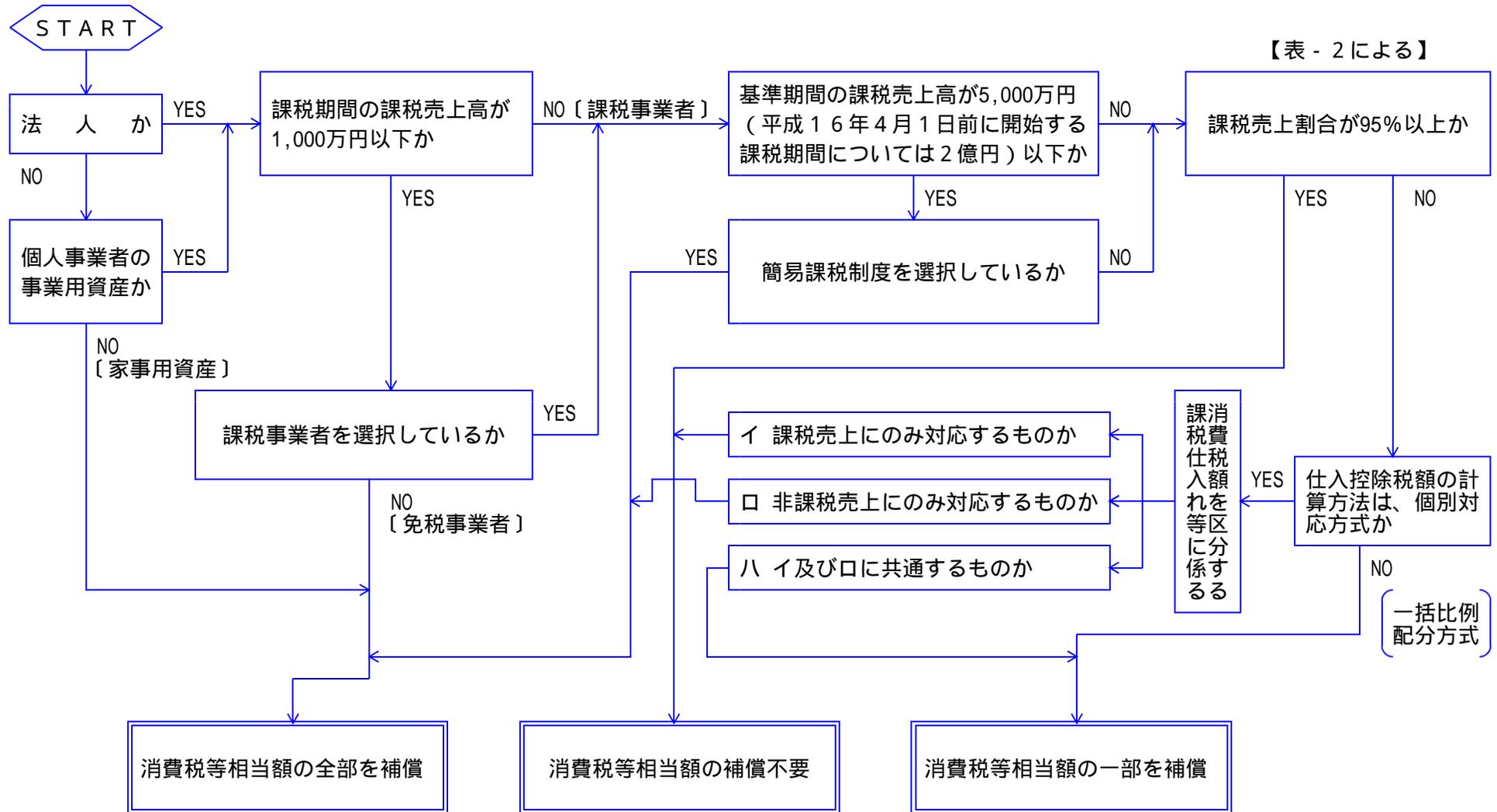
対 象 地					対象地に対する隣接地					摘要
大字	字	地番	地目	公簿地積	大字	字	地番	地目	関係人	

(日本工業規格 A 4)

(注) 用地実測図の該当地番部分を任意の大きさに複写し綴じ合わせ、関連する権利者全員から  
 割印を求めること。押印を求める印鑑は原則として実印とする。



表 - 1



(注) 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。  
 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。  
 消費税等相当額の要否判定経路を朱書き等で記入するものとする。

表 - 2

本	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）
課 税	補 償 用  課税売上割合	課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き）		_____ 円
		資産の譲渡等の対価の額（税抜き）		_____ 円
		土地買収代金額等 （区分地上権、地役権設定代金を含む）		_____ 円
事 業	補償用課税売上割合の算出 / ( + )	_____ 円		= _____ %
		_____ 円 + _____ 円		
者 関 係	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)」
個別対応方式	補償対象物件	イ 課税売上にのみ対応するもの ロ 非課税売上にのみ対応するもの イ及びロに共通するもの（下記へ）		
係	個別対応方式の共用資産	一 部 補 償	消費税等相当額 × ( 1 - 補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合 ) 円 × ( 1 - 0 . _____ ) =	
	一括比例配分方式		消費税等相当額 × ( 1 - 補償用課税売上割合 ) 円 × ( 1 - 0 . _____ ) =	

# 木造建物〔 〕調査積算要領

## 第1章 総 則

### （適用範囲）

第1 本要領は、用地調査等業務共通仕様書第4条第二号に掲げる木造建物〔 〕に該当する建物の推定再建築費の調査積算に適用するものとする。ただし、当該建物の構造、形状、材種等から判断して、本要領を適用することが妥当でないと認めるときは、当該建物の調査積算は、木造建物〔 〕以外の木造建物として行うものとする。

## 第2章 調 査

### （所在地等の調査）

第2 建物の調査を行うに当たっては、あらかじめ、次の各項目について調査を行うものとする。

- 一 建物の所在地
- 二 建物所有者の氏名又は名称（代表者の氏名）住所又は所在地及び電話番号
- 三 建築年月
- 四 構造、用途

### （調査の方法）

第3 建物調査は、建物平面等のほか第6から第18までに定める建物の部位ごとに区分して行うものとする。

2 不可視部分の調査は、既存図が入手できる場合にはこれを利用することができるものとする。この場合において、可能な範囲内で写しを入手するものとする。また、既存図が入手できない場合には建物所有者、設計者又は施工者からこれらの状況を聴取する等の方法により調査を行うものとする。ただし、既存図が入手できる場合でも当該建物と既存図の間に相違があると認められる場合には、既存図が入手できない場合の調査を行い補正するものとする。

### （平面の調査）

第4 建物平面の調査は、建物の階層ごとの平面図を作成するために必要な次の各号に係るものについて行うものとする。

- 一 間取り、寸法及び各室の名称
- 二 柱及び壁の位置
- 三 床の間及び押入れ等の位置
- 四 開口部（引違い戸、開戸、開口等別）の位置
- 五 その他必要な事項

2 建物の各室の平面の寸法は、柱の中心間の長さによるものとする。

(仮設の調査)

第5 仮設に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 1階の外壁の面数(出幅が45センチメートル以内の出窓の面数は除く。)
- 二 シート張りの要否  
都市計画法の指定区域、周辺の状況等

(基礎の調査)

第6 基礎に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 基礎の種類
- 二 布基礎の基礎天端幅及び地上高(地盤面から基礎天端までの高さ。以下同じ。)
- 三 多雪区域等の高床式基礎の形状寸法
- 四 べた基礎の基礎立上部分の天端幅、地上高、底盤部分の施工面積及び形状寸法
- 五 独立基礎、玉石基礎の形状寸法及び数量
- 六 床下防湿コンクリートの施工面積及び形状寸法
- 七 傾斜地に建築されている建物で車庫等に利用されている半地下式の基礎又は松杭若しくはコンクリート杭等で補強している建物の基礎の形状寸法及びその他必要な事項
- 八 束立てを施工してある部分の面積(用途区分が専用住宅であるときを除く。)
- 九 玄関、浴室等直接コンクリートが打設されている部分の施工面積及び形状寸法
- 十 仕上げ
- 十一 その他必要な事項

(軸部の調査)

第7 軸部に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 柱径  
最も多く使用されている柱とする。
- 二 柱長(1階及び2階の別)
- 三 柱の材種、品等及びこれらの分布
- 四 その他必要な事項

(屋根の調査)

第8 屋根に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 屋根形状(切妻、寄棟、入母屋等)
- 二 軒出、傍軒出
- 三 屋根勾配
- 四 仕上材種

(外壁の調査)

第9 外壁に係る調査は、次の事項について行うものとする。

別 表

図面名称	作成の方法等	縮尺	備考								
配置図	用地調査等業務共通仕様書第64条の規定による。	1/100 又は 1/200									
平面図	<p>(1) 平面図は、様式第8に建物ごとに作成する。ただし、2階建の建物で1枚の用紙に作成できない場合は、様式第9を使用する。</p> <p>(2) 建物の方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。</p> <p>(3) 建物の面積計算に必要な部分及び借家人の占有面積、店舗等の用途区分に応じて主要間仕切りに寸法線を記入する。</p> <p>(4) 建物の面積計算は、各階の床面積ごとに行い、原則として、図面の左下側に記入する。</p> <p>(5) 変形建物等で通常的面積計算により算出が困難な場合には、当該部分の三斜計算を行う。</p> <p>(6) 店舗、事務所、工場等の用途別の面積及び占有区分の面積については、別途必要と認められる部分のみの計算を行う。</p> <p>(7) 各室の仕上げは、次表を用いて表示する。</p> <table border="1" data-bbox="461 1249 987 1462"> <tr> <td>室名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>壁</td> <td></td> </tr> <tr> <td>床</td> <td></td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td></td> </tr> </table> <p>(8) 建具については、その位置を表示する。ただし、別に建具表(図面)を作成することができる。</p> <p>(9) 外壁仕上げは、特に必要な場合はその名称を記入する。</p> <p>(10) 当該建物に用地取得等の予定線が掛かる場合は、赤色の実線で表示する。</p>	室名		壁		床		天井		1/100	
室名											
壁											
床											
天井											
立面図	立面図は、様式第9を使用し(以下同様の様式を使用する。)正面及び側面の2面を作成し、仕上材種の名称を記入する。	1/100									
屋根伏図	屋根伏図は、屋根の形状、勾配、軒出、傍軒出及び葺材名称を記入し、屋根面積(計算過程を含む。)を記載する。	1/100									

建築設備位置図 (電気設備)	平面図を基に、電灯等の区分別に設置されている位置を表示する。	1/100	
建築設備位置図 (給水・給湯設備)	平面図を基に、給水・給湯の水栓が設置されている位置を表示する。ただし、排水設備を同一の図面で作成することができる。	1/100	
建築設備位置図 (屋内・排水設備)	平面図を基に、屋内排水は浴槽、洗面台、便器等の設置されている位置を表示する。 (注) 給水・給湯設備と同一の図面で作成することができる。	1/100	
建築設備位置図 (屋外・排水設備)	配置図を基に、屋外排水の設置されている位置を表示する。ただし、同一の敷地内に複数棟の建物がある場合は兼用することができる。	1/100 又は 1/200	
建築設備位置図等 (上記以外の建築設備)	厨房設備、空調設備、浄化槽等が設置されている場合には、各々の設備の積算に必要な図面を作成する。 ただし、厨房(流し台等)設備及び空調(クーラー等)設備については、平面図に表示することができる。		必要に応じて作成する
写真撮影方向図	配置図及び平面図を基に、写真撮影の位置を明確にするための位置図を作成する。	1/100 又は 1/200	

より求める。ただし、畳敷きについては、畳の材種ごとの数量（帖数）の合計を求める。  
（天井工事費）

第10 天井工事費の算出に用いる施工面積は、仕上材種ごとに算出した値とし、様式第4により求める。

（開口部〔金属製建具〕工事費）

第11 開口部〔金属製建具〕工事費の算出に用いる種類別数量は、次の方法により算出するものとし、様式第5により求める。

一 サッシュ窓（ルーバー及び固定式を除く。）は、次の種類別の窓面積の合計とする。また、サッシュ窓のうちルーバー及び固定式については、各々の窓面積の合計とする。

- ア 雨戸無し面格子無し
- イ 雨戸無し面格子有り
- ウ 雨戸有り鏡板無し
- エ 雨戸有り鏡板有り

二 玄関、勝手口、窓手摺り、出窓等は、各々の種類、材質及び規格寸法別の箇所数の合計とする。

（開口部〔木製建具〕工事費）

第12 開口部〔木製建具〕工事費の算出に用いる種類別数量は、次の方法により算出するものとし、様式第6により求める。

一 木製建具は、次の種類別の建具枚数の合計とする。

- ア フラッシュ戸（戸ふすま含む。）
- イ ガラス戸、窓
- ウ 雨戸
- エ 障子
- オ ふすま

二 格子戸、戸袋、出窓等は、各々の種類、材質及び規格寸法別の建具枚数又は箇所数の合計とする。

（建築設備工事費）

第13 建築設備工事費の算出に用いる数量は、次の方法により算出する。

一 電気設備工事費

器具設置数量は、建物に設置されている電灯、スイッチ、コンセント、分電盤の合計数とする。

二 給水、給湯設備工事費

ア 水栓工事費

水栓（蛇口）の種類ごとの数量は、洗面器具及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）数を除いた各々の合計とする。

イ 建物内配管工事費

水栓（蛇口）数量は、洗面器具及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）数を含む合計とする。

### 三 建物内排水設備工事費

水栓（蛇口）数量は、洗面器具及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）数を含む合計とする。

（共通仮設費）

第14 共通仮設費率は、3パーセントとする。

（諸経費）

第15 諸経費率は、「建物移転料算定基準（平成2年4月中国地区用地対策連絡会制定）」による。

# 非木造建物〔 〕調査積算要領

## （総則）

第1条 この要領は、用地調査等業務共通仕様書第57条、第68条及び第79条に規定する非木造建物〔 〕調査積算要領（以下「要領」という。）である。

## （用語の定義）

第2条 この要領において「既存図」とは、調査対象建物の建築確認申請通知書の設計図、請負契約書の添付設計図、完成時の竣工図等の図面及びその他法令の定めによって作成された図面をいう。

2 この要領において「不可視部分」とは、建物の調査を行う場合に剥離及び破壊等を行わなければ容易に調査できない部分をいう。

3 この要領において「細目」とは、非木造建物工事内訳明細書式に計上する補償金額積算の最小単位の項目をいい、細目は原則として数量に単価を乗じて計算する。

4 この要領において「複合単価」とは、材料・労務・機械器具等複数の原価要素を含んだ細目の単価をいう。

5 この要領において「合成単価」とは、複数の細目の複合単価から構成される単価をいう。

## （調査）

第3条 非木造建物の調査は、現地において当該建物の位置、用途、構造、規模、仕様、規格、経過年数及び管理状況等建築費が算出できるための調査を行うものとする。

## （既存図の利用）

第4条 前条の調査を行うに当たっては、既存図がある場合はこれを利用して調査することができるとする。

## （不可視部分の調査）

第5条 不可視部分の調査については、既存図を利用して調査を行うものとする。ただし、当該不可視部分の数量を別に定める統計数量により計算する場合には、当該不可視部分の調査は不要とする。

2 前項の調査において、当該建物に既存図がない場合、又は当該建物と既存図の間に相違があると認められる場合においては、所有者、設計者又は施工者からの聞き込み等の方法により調査を行うものとする。

## （構造計算）

第6条 既存の建物の一部又は全部を変更して積算を行う場合については、建築基準法第20条第2項に規定する構造計算を行うものとする。ただし、鉄骨造りの建物については、建物の構造が軽量鉄骨造りから重量鉄骨造りに、又は重量鉄骨造りから鉄筋コンクリー

ト造りに変更になる場合等を除いて構造計算は不要とする。

( 補償金積算に必要な図面の作成 )

第7条 補償金額を積算する場合の図面は、別添1非木造建物〔 〕図面作成基準に基づき作成するものとする。

( 数量の計測・計算 )

第8条 細目の数量は、原則として、当該建物の作成図面に基づいて計測・計算するものとする。計測・計算方法等は、別添2非木造建物〔 〕数量計測基準によるものとする。

( 内訳書の表示 )

第9条 積算結果を表示する内訳書は、別添3非木造建物〔 〕工事内訳明細書式によるものとする。

( 単価等 )

第10条 補償金の積算に用いる単価は、次の各号によるものとする。

- 一 補償金算定標準書(単価編)に記載された単価
- 二 補償金算定標準書(単価編)に記載されていない細目の単価については、「建設物価((財)建設物価調査会発行)」、「積算資料((財)経済調査会発行)」又はこれらと同等であると認められる公刊物に記載されている単価及び専門業者の資料単価。

業務区分	様式番号	成果品の名称	規格等	備考
地図の転写		転写図	ポリエステルフィルム #300 片面	幅杭が打ってある場合においては、赤色をもって買収線を記載する。
		転写連続図	〃	複写したもの。
土地の登記記録の調査	様式第7号の1	土地の登記記録調査表 (一覧)		登記事項証明書等を必要とする場合は特記仕様書で指示する。
	様式第7号の2	土地調査表		
建物の登記記録の調査	様式第8号の1	建物の登記記録調査表 (一覧)		建物の登記記録を転写する。 但し、建物の登記記録の登記事項証明書等を必要とする場合は特記仕様書で指示する。
	様式第8号の2	建物の登記記録調査表 (個人)		
権利者の確認調査	様式第9号の1	権利者調査表(土地)		名義人が相続に係る場合は相続関係を証する戸籍簿等の謄本又は抄本を全て添付する。又法人の場合は商業登記簿又は法人登記簿の謄本又は抄本を添付すること。
	様式第9号の2	権利者調査表(建物)		
		戸籍簿調査表		名義人が相続に係る場合は相続関係を証する戸籍簿等の謄本又は抄本を全て添付する。
		相続関係説明図		所轄法務局の定める様式による。
墓地管理者等の調査	様式第10号の1	墓地管理者調査表		宗教法人登記簿の謄本を必要とする場合は特記仕様書で指示する。
	様式第10号の2	墓地使用(祭祀)調査表		

業務区分	様式番号	成果品の名称	規格等	備考
用地測量	様式第11号	土地境界立会確認書		用地実測図の該当地番部分を任意の大きさに複写し綴じ合わせ、関連する権利者全員から割印を求めること。押印を求める印鑑は原則として実印とする。
		土地現(実)地調査書	B4判	所轄法務局の定める様式による。
		観測手簿		国土交通省公共測量作業規定に準ずるものとする。 観測手簿、野帳については墨入れ不要。
		野帳		
		基準点網図	A全般	
		点の記		
		計算書		
		成果簿		
		境界点成果書		
		面積計算書		
		用地実測図原図	ポリエステルフィルム #500 片面	規格については別途指示による。
		用地平面図	ポリエステルフィルム #300 片面	三斜線及び距離に関する数字を除いて作成する。 用地実測図原図の大きさ及び測量距離により適宜裁断する。

## 地積測量図作製上の注意事項

- (1) 日本工業規格 B 列 4 番の強靱な用紙を用い原則として250分の1の縮尺により作製し、地番区域の名称、方位、縮尺、地番（隣接地の地番を含む）、地積及び求積の方法、筆界点間の距離、基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値（近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別な事情がある場合にあつては、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値）を記載する。

また、土地の筆界に境界標があるときは、これをも記載しなければならない。（規則第 7 4 条第 3 項、規則第 7 7 条第 1 項）

なお、基本三角点とは、測量法第二章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法第 1 9 条第 2 項の規定により認証され、もしくは同条第 5 項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点である。（規則第 1 0 条第 3 項）
- (2) 地積測量図及び土地所在図には作製年月日を記載し嘱託者が記名するとともにその作製者が署名しまたは記名押印しなければならない。（規則第 7 4 条第 2 項）
- (3) 不動産登記規則で規定する縮尺の基準（規則第 7 7 条第 3 項）

2 5 0 分の 1 の縮尺により作成するものとする。ただし、土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。
- (4) 0.2mm以下の細線により、図面を鮮明に表示しなければならない。（規則第 7 4 条第 1 項）
- (5) 規則第 7 7 条第 1 項第 8 号の境界標とは筆界点にある永続性のある石杭又は金属標等の標識をいう。（規則第 7 7 条第 1 項第 8 号）
- (6) 地積測量図に境界標を標示する場合には、境界標の存する筆界点に符号を付し適宜の箇所にその符号及び境界標の種類を記載するなどの方法によってすること。（規則第 7 7 条第 2 項）
- (7) 地積測量図に、基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記載する場合には、当該基本三角点等に符号を付した上、地積測量図の適宜の箇所にその符号、基本三角点等の名称及びその座標値も記載する。（準則第 5 0 条第 1 項）
- (8) 地積測量図に、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記載する場合には、当該地物の存する地点に符号を付した上で、地積測量図の適宜の箇所にその符号、地物の名称、概略図及びその座標値も記載する。（準則第 5 0 条第 2 項）
- (9) 地積測量図及び土地所在図は、一筆の土地ごとに作製しなければならない。（規則第 7 5 条第 1 項）
- (10) 分筆の登記を申請する場合において、分筆後の土地の地積測量図は、分筆前の土地ごとに作製すること。この場合において、分筆前の土地を図示し、分筆線を明らかにして分筆後の各土地を表示し、これに符号を付さなければならない。（規則第 7 5 条第 2 項、規則第 7 8 条）
- (11) 土地の辺長について現地測定をし、現地辺長を記載する。
- (12) 地積測量図及び土地所在図の誤差の限度（規則第 7 7 条第 4 項、規則第 1 0 条第 4 項）

1. 市街地地域については国土調査法施行令別表第五に掲げる精度区分甲2まで。
2. 村落・農耕地域については精度区分乙1まで。
3. 山林・原野地域については精度区分乙3まで。

(13) 地積測量図に付する分筆後の各土地の符号は、(イ)(ロ)(ハ)、ABC等適宜の符号を用いて差し支えない。

(14) 地積測量図の用紙が数枚にわたるときは、余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとする。

(15) 国土調査法に基づく地籍調査実施地域について、地籍調査実施期間中に地積測量図を作製する場合は、国土調査実施機関の確認を受けなければならない。

(16) 地積測量図に基づいて嘱託書に不動産の表示をする場合は次の点に注意を要する。

分筆前の土地が宅地（又は鉱泉地）350㎡を3筆に分筆する場合で各分筆後の土地に小数点2位未満の端数がつく場合。

地 積 測 量 図			嘱 託 書		
符号	地 目	地 積 m <sup>2</sup>	符号	地 目	地 積 m <sup>2</sup>
(A)	宅 地	132.   8873	(A)	宅 地	132.   88
(B)	"	113.   0577	(B)	"	113.   05
(C)	"	104.   0550	(C)	"	104.   05

分筆前の土地が畑（宅地又は鉱泉地以外の土地）350㎡を3筆に分筆し各分筆後の土地に1㎡未満の端数がつく場合。

地 積 測 量 図			嘱 託 書		
符号	地 目	地 積 m <sup>2</sup>	符号	地 目	地 積 m <sup>2</sup>
(A)	畑	132.   9005	(A)	畑	132.
(B)	"	113.   0445	(B)	"	113.
(C)	"	104.   0550	(C)	"	104.

(注) 不動産の表示は結果的に合計(A)+(B)+(C)で については、0.01㎡（又はそれ以上）  
については1㎡（又はそれ以上）不足することになる。

1 筆地測量及び地積測定 of 誤差の限度

( 国土調査法施行令第 6 条及び不動産登記規則第 7 7 条第 4 項の規定 )

精度 区分	筆界点の位置誤差		筆界点間の図上距離又は計算距離 と直接測定による距離との差違の 公差	地積測定 of 公差
	平均二乗 誤差	公差		
甲 1	2cm	6cm	$0.020m + 0.003\sqrt{S}m + \text{mm}$	$(0.025 + 0.003^4\sqrt{F})\sqrt{F} \text{ m}^2$
甲 2	7cm	20cm	$0.04m + 0.01\sqrt{S}m + \text{mm}$	$(0.05 + 0.01^4\sqrt{F})\sqrt{F} \text{ m}^2$
甲 3	15cm	45cm	$0.08m + 0.02\sqrt{S}m + \text{mm}$	$(0.10 + 0.02^4\sqrt{F})\sqrt{F} \text{ m}^2$
乙 1	25cm	75cm	$0.13m + 0.04\sqrt{S}m + \text{mm}$	$(0.10 + 0.04^4\sqrt{F})\sqrt{F} \text{ m}^2$
乙 2	50cm	150cm	$0.25m + 0.07\sqrt{S}m + \text{mm}$	$(0.25 + 0.07^4\sqrt{F})\sqrt{F} \text{ m}^2$
乙 3	100cm	300cm	$0.50m + 0.14\sqrt{S}m + \text{mm}$	$(0.50 + 0.14^4\sqrt{F})\sqrt{F} \text{ m}^2$

備考

1. 精度区分とは、誤差の限度の区分をいい、その適用の基準は、国土交通大臣が定める。
2. 筆界の位置誤差とは、当該筆界点のこれを決定した与点に対する位置誤差をいう。
3. S は筆界点間の距離をメートル単位で示した数とする。
4. は、図解法を用いる場合において、図解作業の級が A 級であるときは 0.2 に、その他であるときは 0.3 に当該地籍図の縮尺の分母の数に乗じて得た数とする。図解作業の A 級とは、図解法による与点のプロットの誤差が 0.1mm 以内である級をいう。
5. F は、一筆地の地積を平方メートル単位で示した数とする。
6. m はメートル、cm はセンチメートル、mm はミリメートル、 $\text{m}^2$  は平方メートルの略字とする。

分筆後のすべての地番を記載する。

50番1, 50番2

土地積測量図

土地の所在

松江市母衣町

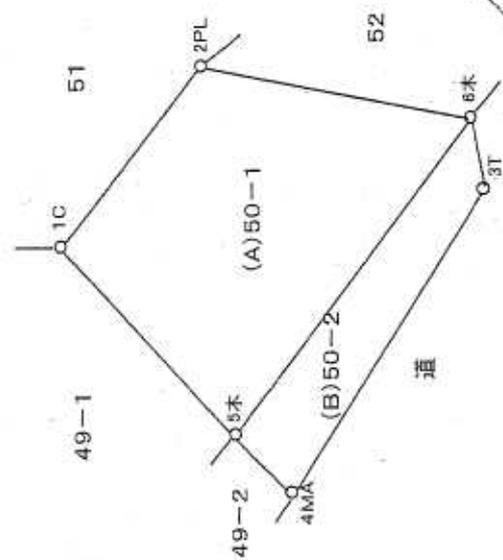
世界測地系

1/3

図面が複数枚ある場合は、分母に総枚数・分子に本葉が何枚目かを記載する。

○ 国測図根点 A1234  
X=-89012.345  
Y=-76543.210

基本三角点等の名称等及び座標値を記載する。



基本三角点等が使用できない場合、恒久的地物の座標値を記載する。概略図は、写真を白黒印刷する方法でもよい。

○ 国測図根点 A1235  
X=-89023.345  
Y=-76554.210

(A) 50-1

求積表

(A) 50-2

求積表

数値測量以外の方法による測量図の作成は認められない。

新設	既設	境界標の種類
C	C	コンクリート杭
PL	PL	金属プレート
T	T	金属錐
MA	MA	マーキング
木	木	木杭

全点に境界標を設置する必要がある。その内、永続性のある境界標が複数必要。

原則として1/250で作成する。

作成者

( 年 月 日作成 )

縮尺

申請人

縮尺

1/250

- 2 受注者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、収用予定の部分は薄い赤色、使用予定の部分は薄い緑色で着色した実測平面図の写しを添付するものとする。
- 一 縮尺は250分の1とする。ただし、やむを得ない場合は、縮尺100分の1から1,000分の1程度で作成する。
  - 二 土地の面積の端数処理は、地目にかかわらず、小数点第3位を切り捨て小数点第2位までとする。

## 第6章 明渡裁決申立書の作成

(明渡裁決申立書(案)の作成)

第16条 受注者は、施行規則別記様式第10の3に定められた様式に従い、明渡裁決申立書(案)を作成するものとする。

(法第47条の3第1項第1号に掲げる事項を記載した書類の作成)

第17条 受注者は、法の定めに従って市町村別に次の各号を記載した書類(法第47条の3第1項第1号に掲げる事項を記載した書類の作成)を作成するものとする。

- 一 土地の所在、地番、及び地目
- 二 土地にある物件の種類及び数量(物件が分割されることになる場合においては、その全部の物件の数量を含む。)
- 三 土地所有者及び関係人の氏名及び住所
- 四 法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積及びその内訳
- 五 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

(物件調書(案)の作成)

第18条 受注者は、法第36条の定めに従って次の各号を記載した物件調書(案)を作成するものとする。

(様式については、施行規則別記様式第9号のとおり。)

- 一 起業者の氏名及び住所
- 二 事業の種類
- 三 起業地
- 四 事業の認定の告示の年月日
- 五 収用又は使用の手続きを保留した起業地があるときは、手続開始の告示の年月日
- 六 土地所有者の氏名及び住所
- 七 関係人の氏名及び住所
- 八 物件がある土地の所在

## 第7章 その他参考となる資料の作成

(その他参考となる資料の作成)

第19条 受注者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、裁決申請図書及び明渡裁決申立書の説明資料として、別冊で作成するものとする。

- 一 申請地の土地の登記事項証明書及び建物の登記事項証明書
- 二 用地交渉の経緯の説明書(未取得の理由を明らかにすること)
- 三 土地所有者及び関係人の住民票(写)(法人の場合は法人登記簿(写))
- 四 登記名義人死亡の場合は、相続関係を説明するために必要な戸籍関係書類(写)及び相続関係説明  
図
- 五 損失補償金の見積の方法及び基礎資料(鑑定評価書、内訳明細書)
- 六 事業執行状況説明資料(適宜図面等を利用する)
- 七 用地取得状況説明資料(適宜図面等を利用する)
- 八 事業の認定の告示の官報の写し
- 九 収用等の対象地及び周辺の写真

結果等を基に作業計画を策定するものとする。

2 受注者は、前項の作業計画が確実に実施できる執行体制を整備するものとする。

(監督職員の指示等)

第8条 受注者は、工損調査等の実施に先立ち、主任技術者を立ち会わせてうえ監督職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、工損調査等の実施に当たりこの仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義があるときは、監督職員と協議するものとする。

(支給材料等)

第9条 受注者は、工損調査等を実施するに当たり必要な図面その他の資料を支給材料として使用する場合には、発注者から貸与又は交付を受けるものとする。

2 建物の登記事項証明書等の交付等を受ける必要があるときは、別途監督職員と協議するものとする。

3 支給材料の品名及び数量は特記仕様書によるものとし、支給材料の引き渡しは、支給材料引渡通知書(様式第1号)により行うものとする。

4 受注者は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書(様式第2号)を監督職員に提出するものとする。

5 受注者は、工損調査等が完了したときは、完了の日から3日以内に支給材料を返納するとともに支給材料精算書(様式第3号)及び支給材料返納書(様式第4号)を監督職員に提出するものとする。

(立入り及び立会い)

第10条 受注者は、工損調査等のために権利者が占有する土地、建物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、監督職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、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

3 受注者は、工損調査等を行うため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。

(身分証明書の携帯)

第11条 受注者は、発注者から工損調査等に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させるものとする。

2 工損調査等に従事する者は、権利者等から請求があつたときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。

3 受注者は、工損調査等が完了したときは、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12条 受注者は、損害等が生じた建物等の費用負担額等の算定に当たっては、発注者が定める費用負担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、当該基準資料等に記載のない費用負担単価等については、監督職員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

(監督職員への進捗状況の報告)

第13条 請負者は、監督職員から工損調査等の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これに応ずるものとする。

2 受注者は、前項の進捗状況の報告に主任技術者を立ち合わせるものとする。

(成果品の一部提出)

第14条 受注者は、工損調査等の実施期間中であっても、監督職員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 受注者は、前項で提出した成果品について監督職員が審査を行うときは、主任技術者を立ち合わせるものとする。

(成果品)

第15条 受注者は、第3章(工損の調査)及び第4章(費用負担の説明)において作成した調査書、積算書又は説明記録簿を成果品として提出するものとする。

2 成果品は、次の各号により作成するものとする。

- 一 工損調査等の区分及び内容毎に整理し、編集する。
- 二 表紙には、契約件名、年度(又は履行期限の年月)、発注者及び受注者の名称を記載する。
- 三 目次及び頁を付す。
- 四 容易に取り外すことが可能な方法により編綴する。

3 成果品の提出部数は、正副各一部とする。

4 受注者は、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第39条に定めるかし担保の期間保管し、監督職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16条 受注者は、検査職員が工損調査等の完了検査を行うときは、主任技術者を立ち合わせるものとする。

2 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査職員の指示に速やかに従うものとする。

### 第3章 工損の調査

(調査)

第17条 調査は、事務処理要領第2条第5号の建物等の配置及び現況の調査(以下「事前調査」という。)

6 . 別記5 登記嘱託に必要な図書の作成  
上の注意事項