

19.参考 15 事業認定申請図書等作成業務実施要領

事業認定申請図書等作成業務実施要領

第 1 章 総 則

(総則)

第 1 条 この事業認定申請図書等作成業務実施要領（以下「要領」という。）は、用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）第 13 章の規定による事業認定申請図書等の作成に関する業務を請負に付する場合に適用するものとする。

(定義)

第 2 条 この要領における用語の定義は、仕様書における用語の定義によるほか、次の各号に定めるところによる。なお、法第 31 条の規定により収用又は使用の手続きを留保しようとする起業地があるときは、法第 32 条の規定による申立書及びこれに関連する参考資料を作成することも仕様書第 139 条の区分による相談用資料作成及び申請図書作成に含まれるものとする。

- 一 「全体計画区間」とは、事業認定の申請単位であり、公益性を実現できる一定の単位をいう（例えば、道路のバイパスの場合は現道から分岐し、現道に取り付くまでの区間、高速道路の場合はインターチェンジからインターチェンジまでの区間）。
- 二 「起業地」とは、法第 3 条各号に掲げる事業及び関連事業を施行する土地をいい、「起業地区間」とは、仕様書第 142 条の規定により起業地の範囲について検討を行い、決定した事業認定の申請単位となる起業地の範囲をいい、「起業地縮小」とは、起業地を地物や行政界で明確になる範囲に縮小することをいう。
- 三 「法第 4 条地」とは、法第 4 条に規定する土地をいう。
- 四 「法令制限地」とは、土地利用について各種の法令の規定による制限が課されている土地をいう。
- 五 「意見照会書類」とは、仕様書第 139 条の意見照会書類であり、法第 18 条第 2 項第 3 号から第 6 号までの各号に掲げる書面又は意見書を得るために必要となる協議書（案）又は意見照会書（案）をいう。

第 2 章 相談用資料の作成

(現地調査等)

第 3 条 受注者は、相談用資料作成に必要な起業地区間に係る次の各号に掲げる項目について、調査等を行うものとする。

- 一 法第 4 条地等管理台帳調査
- 二 法第 4 条地等物件調査
- 三 土地面積の概数積算

土地面積は、収用又は使用しようとする土地に区分し、本体事業、附帯事業、又は関連事業の別に現況地目ごとに、実測面積により積算すること。

- 四 法第 4 条地面積等の積算

- 五 その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

- イ 主な支障物件である建物について、住家、非住家の別に棟数、及び移転済棟数を積算すること。
- ロ その他必要と認められる事項について、監督職員の指示により調査等を行うこと。

(資料の収集及び作成)

第 4 条 受注者は、相談用資料作成に必要となる全体計画区間に係る次の各号に掲げる項目について、資料の収集、整理、補足資料の作成等を行うものとする。

- 一 計画内容に係るもの
- 二 公益性等に係るもの
- 三 現況写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- 四 その他の資料の収集及び作成

(調書等の作成)

第 5 条 受注者は、仕様書第 144 条に規定する相談用資料として、主として次の各号に掲げる調書を作成するものとする。作成に当たっては、仕様書第 143 条の規定により、法第 18 条並びに規則第 2 条及び第 3 条の規定によるほか、「事業認定申請の手引き（国土交通省総合政策局総務課）」によるものとし、必要に応じて監督職員と協議するものとする。

- 一 事業認定申請書（案）

- イ 起業者の名称
- ロ 事業の種類
- ハ 収用又は使用の別を明らかにした起業地

- 二 事業の認定を申請する理由

- 二 事業計画書

- イ 事業計画の概要
- ロ 事業の開始及び完成の時期
- ハ 事業に要する経費及びその財源
- 二 事業の施行を必要とする公益上の理由

- ホ 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

- へ 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

三 関連事業に関する協議書（案）

- イ 関連事業計画書
- ロ 関連事業に関する協議書（案）
 - 添付図面のうち、関連事業表示図は次条第 3 号の事業計画表示図によること。
- ハ 関連事業に関する回答書（案）

四 法第 4 条地の調書及び管理者の意見書（案）

- イ 法第 4 条地の調書
- ロ 法第 4 条地の管理者への意見照会書（案）
 - (1) 法第 4 条地が次号の法令制限地と重複する場合は、一つの照会文書とすること。
 - (2) 添付図面のうち、法第 4 条地表示図は次条第 2 号によること。
- ハ 法第 4 条地の管理者の意見書（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）

- イ 法令制限地に係る権限を有する行政機関への意見照会書（案）
- ロ 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
 - (1) 法令制限地が前号の法第 4 条地と重複する場合は、同号ロと兼用すること。
 - (2) 添付図面のうち、法令制限地表示図は次条第 6 号による。

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）

現実に処分があった場合は、当該処分に関する写しを添付し、処分がない場合は、次によること。

- イ 処分をすべき行政機関への意見照会書（案）
- ロ 処分をすべき行政機関の意見書（案）

七 その他必要な書面等

- イ 法第 15 条の 14 の規定に基づき講じた措置の実施状況を記載した書面（案）
- ロ 参考資料

本条第 1 号から第 3 号までに掲げる調書の根拠資料として、前条の規定により収集、整理、作成等を行った資料を次に示す項目ごとに編纂して添付すること。なお、添付する資料は、原則として全体計画区間に係る資料とするが、起業地縮小する場合は、起業地計画に関する資料等について、当該起業地区間に係る資料とすること。

- (1) 収用適格事業・起業者適格に関する資料
- (2) 事業計画に関する資料
- (3) 公益性に関する資料
- (4) 合理的土地利用に関する資料
- (5) その他の資料

(添付図面の作成)

第6条 受注者は、仕様書第139条の規定により前条各号に掲げる調書に添付を要する図面として、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。作成に当たっては、法及び規則の定めるところによるほか、「事業認定申請の手引き」によるものとし、必要に応じて監督職員と協議するものとする。

一 起業地表示図

起業地表示図は規則第3条第2号の規定により、次の二種類を作成するものとする。

イ 起業地の位置を表示する図面

- (1)縮尺 25,000 分の 1（ない場合は 50,000 分の 1）の一般図によって起業地の位置を 1 枚の図面に示すこと。原則として国土地理院発行の 25,000 分の 1 の地形図を用いること。
- (2)全体計画区間及び起業地区間（L=〇〇km）を表示し、その起終点の地名を表示すること。
- (3)起業地は赤色で表示し、起業地縮小する場合は、縮小する区間を黒色で表示すること。
- (4)主要な道路、施設等を表示すること。

ロ 起業地を表示する図面

- (1)発注者が貸与する縮尺 1,000 分の 1 の工事平面図等によって作成すること。
- (2)発注者が貸与する用地平面図に基づき、県、郡、市、区、町村、大字、及び字の名称・境界を表示し、起業地の名称を明らかにすること。この場合において、法務局備え付けの地図等や登記事項証明書を確認すること。
- (3)起業地は、以下のとおり着色し、色むら、着色漏れ、はみ出し等のないようにすること。
 - ① 収用の部分 薄い黄色
 - ② 使用の部分 薄い緑色
 - ③ 収用・使用しようとする物件、収用・使用しようとする権利の目的である物件が存する土地の部分 薄い赤色
- (4)収用又は使用の手続を留保する起業地の範囲は、黒色の斜線で表示すること。
斜線は 30～60 度位の角度で 1～2 cm の等間隔で引くこと。
- (5)主要な道路、施設等を表示すること。
- (6)全体計画区間及び起業地区間の起終点の地名を表示し、起業地縮小する場合は、起業地区間の起終点の地名のみを表示すること。
- (7)附帯事業を施行する土地が起業地に含まれるときは、その範囲を示し、附帯事業を施行する土地であることを表示すること。

二 法4条地表示図

- イ 発注者が貸与する縮尺 1,000 分の 1 の工事平面図等によって作成すること。原則として起業地を表示する図面と併用すること。
- ロ 法第4条地ごとに起点側から一連番号を付して現に供している事業(施設)の種類を表示し、前条第4号の法第4条地に関する調書の図面表示番号との照合を図ること。

ハ 法第4条地の種類ごとに適宜の色で統一的に着色すること。着色に当たっては、色むら、着色漏れ、はみ出し等のないようにすること。

なお、法第4条地等が重複する場合は、上側にある事業(施設)の色で着色すること。

<着色例>

道 路 … 茶色	河川・水路 … 水色
送 電 線 … 紫色	配 電 線 … 紫線
通 信 線 … 橙色	上 水 道 管 … 青線
下水道管 … ねずみ色線	ガ ス 管 … おうど色線
鉄 道 … 薄黒色	

三 関連事業表示図

関連事業表示図は第1号口の起業地を表示する図面に準じて作成し、起点側から一連の番号を付して、その範囲を示し、事業の種類を表示すること。原則として起業地を表示する図面と併用すること。

四 法第4条地管理者意見照会添付図

法第4条地の管理者への意見照会添付図は、第2号の法第4条地表示図に基づき作成すること。

五 起業地計画図等

起業地計画図等は、次のとおり作成すること。

イ 事業計画を表示する図面

発注者が貸与する縮尺1,000の1の工事平面図等によって作成すること。原則として起業地を表示する図面と併用すること。

ロ 標準横断図

標準横断図を作成するときは、縮尺100分の1を標準とし、起業地区間における以下の主要な構造ごとに作成するものとし、構造区分、側点番号を表示し、起業地の範囲（収用、使用の別）を表示すること。

(道路事業の場合)盛土部、切土部、橋梁部、トンネル部、ランプ部等(その他一般部、交差点部、単一断面、分離断面、橋長50m以上、橋長50m未満等、起業地の幅員が異なる主要な構造ごとに作成すること。)

ハ 縦断図

縦断図を作成するときは、縮尺縦100分の1、横1,000分の1を標準として作成すること。起業地縮小する場合は、起業地区間の範囲を示し、起終点を表示すること。

六 法令制限地表示図

イ 第5号イで作成した事業計画を表示する図面に、法令制限地ごとに起点側から一連の番号を付して現に供している事業(施設)の種類を表示すること。

ロ 法令制限地ごとに適宜の色で統一的に着色すること。着色に当たっては、色むら、着色漏れ、はみ出し等のないようにすること。

七 許認可等土地表示図

許認可等土地表示図は前条第 6 号の免許・許認可等があったことを証明する書面または行政機関の意見書(案)の作成に当たり、必要な図面をいい、監督職員の指示により作成すること。

八 参考資料として必要な図面

イ 都市計画施設に係る合理的土地利用の説明において、代替案との比較を省略した場合は、参考資料として当該都市計画施設が存する市町村の都市計画図を添付すること。

ロ その他監督職員の指示により、参考資料に添付する図面を作成すること。

九 その他必要と認められる図面

第 1 号から第 8 号までに掲げる図面のほか、監督職員の指示により、必要と認められる図面を作成すること。

第 3 章 申請図書作成

(申請図書作成)

第 7 条 受注者は、起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、第 2 章の規定により作成した相談用資料の更新、補足等を行い、事業認定申請図書(案)を作成するものとする。

2 受注者は、申請図書作成に当たっては、第 3 条から前条までの規定を準用するものとする。

第 4 章 裁決申請図書の作成

(現地踏査)

第 8 条 受注者は、裁決申請図書の作成に当たって行う現地踏査においては、裁決の申請に係る土地の概況を把握するものとする。

(資料の整理・検討)

第 9 条 受注者は、裁決申請図書の作成に着手できるようにするため、発注者から提供または貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討するものとする。

(裁決申請図書の作成)

第 10 条 受注者は、仕様書第 142 条に規定する裁決申請図書を次の各号により作成するものとする。
作成に当たっては、法及び規則の定めるところによるほか、必要に応じて監督職員の指示を受けるものとする。

なお、仕様書第 141 条に規定する参考資料は、第 14 条の定めるところにより作成するものとする。

一 裁決申請書（案）

規則第 16 条別記様式第 10 により、法第 40 条第 1 項の規定による裁決申請書（案）を作成するものとする。

二 事業計画書

事業の認定を受けた事業認定申請書に添付した事業計画書を参考とし、法第 40 条第 1 項第 1 号に掲げる事業計画書を作成するものとする。

三 法第 40 条第 1 項第 2 号関係書類

法第 40 条第 1 項第 2 号関係書類として、市町村別に次に掲げる事項を記載した書類を作成するものとする。

イ 収用し、または使用しようとする土地の所在、地番及び地目

ロ 収用し、または使用しようとする土地の面積（土地が分割されることになる場合においては、その全部の面積を含む。）

ハ 土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

ニ 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所

ホ 土地または土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳

ヘ 権利を取得し、または消滅させる時期

四 規則第 17 条第 2 号イに定める書面

法第 40 条第 2 項に規定する同条第 1 項第 2 号 2 に掲げる事項に関して起業者が過失がなく、知ることのできないものについては、規則第 17 条第 2 号イに定めるところにより、過失がないことの証明書（案）を作成するものとする。

五 規則第 17 条第 3 号に定める書面

法第 40 条第 1 項第 2 号ホに掲げる事項を記載した書類の作成に当たっては、規則第 17 条第 3 号の定めるところにより、積算の基礎を明らかにするものとする。

六 法第 36 条に定める土地調書（案）

法第 37 条第 1 項及び規則第 14 条第 1 項別記様式第 8 により、法第 36 条第 1 項の土地調書（案）を土地所有者ごとに作成するものとする。なお、一筆の土地に、収用し、又は使用しようとする土地がそれぞれ存する場合は、それぞれの実測面積を表示するものとする。

七 起業地の位置を表示する図面

起業地の位置を表示する図面は、事業の認定を受けた事業認定申請書に添付した起業地の位置を表示する図面と同一の縮尺の図面を用いて作成するものとする。

八 起業地及び事業計画を表示する図面

起業地及び事業計画を表示する図面は、前号と同様の方法により作成するものとする。

九 土地調書に添付する実測平面図

第 6 号の規定により作成する法第 36 条に定める土地調書（案）に添付する実測平面図は、縮尺 250 分の 1 を標準として、発注者が貸与する用地実測図を基に仕様書第 57 条に準じて作成するも

のとする。なお、収用し、又は使用しようとする土地は、薄い赤色で着色するものとし、一筆の土地に収用し、又は使用しようとする土地がそれぞれ存する場合は、それぞれの実測面積を算出するものとする。

十 その他必要と認められる書面及び図面

第1号から第9号までに掲げる書面及び図面のほか、監督職員の指示により、その他必要と認められる書面及び図面を作成するものとする。

第5章 明渡裁決申立図書の作成

(現地踏査)

第11条 受注者は、明渡裁決申立図書の作成に当たって行う現地踏査において、明渡裁決の申立てに係る土地の概況を把握するものとする。

(資料の整理・検討)

第12条 受注者は、明渡裁決申立図書の作成に着手できるようにするため、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討するものとする。

(明渡裁決申立図書の作成)

第13条 受注者は、仕様書第144条に規定する明渡裁決申立図書を次の各号により作成するものとする。作成に当たっては、法及び規則の定めるところによるほか、必要に応じて監督職員の指示を受けるものとする。

なお、仕様書第143条に規定する参考資料は、第14条の定めるところにより作成するものとする。

一 明渡裁決申立書（案）

規則第17条の7第1項別記様式第10の3により、明渡裁決申立書（案）を作成するものとする。

二 法第47条の3第1項第1号関係書類

法第47条の3第1項第1号関係書類として、市町村別に次に掲げる事項を記載した書類を作成するものとする。

イ 土地の所在、地番及び地目

ロ 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。）

ハ 土地所有者及び関係人の氏名及び住所

ニ 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り及びその内訳

ホ 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

三 規則第17条の6第1号に定める書面

法第47条の3第2項の規定により、法第40条第2項の規定を準用する法第47条の3第1項第

1号ハに掲げる事項に関して起業者が過失がなくて知ることができないものについては、規則第17条の6第1号の定めるところにより、過失がないことの証明書（案）を作成するものとする。

四 規則第17条の6第2号に定める書面

法第47条の3第1項第1号ニに掲げる事項を記載した書類の作成に当たっては、規則第17条の6第2号の定めるところにより、積算の基礎を明らかにするものとする。

五 法第36条に定める物件調書（案）

法第37条第2項及び規則第15条第1項別記様式第9により、法第36条第1項の物件調書（案）を土地所有者ごとに作成するものとする。物件が建物であるときは、このほか、法第37条第3項の規定により作成するものとする。

六 物件調書に添付する図面

物件が存する場合は、物件の種類に応じて、発注者が貸与する既存の図面等を基に、第5号の規定により作成する法第36条に定める物件調書（案）に添付する建物平面図、建物配置図、工作物配置図、立竹木配置図等を作成するものとする。

七 その他必要と認められる書面及び図面

第1号から第6号までに掲げる書面及び図面のほか、監督職員の指示により、必要と認められる書面及び図面を作成するものとする。

第6章 裁決申請図書及び明渡裁決申立図書の参考資料の作成

（参考資料の作成）

第14条 受注者は、第4章の規定により作成する仕様書第141条の規定による裁決申請図書に関連する参考資料及び第5章の規定により作成する仕様書第143条の規定による明渡裁決申立図書に関連する参考資料として、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。作成に当たっては、必要に応じて監督職員の指示を受けるものとする。

- 一 裁決の申請及び明渡裁決の申立てに至った理由
- 二 事業の認定の告示の官報（写し）
- 三 手続開始の告示の官報（写し）
- 四 土地登記記録全部事項証明書（写し）
- 五 戸籍等謄抄本
- 六 住民票の写し又は住民票記載事項証明書
- 七 見積額積算の基礎（補償金算定調書）
- 八 その他必要と認められる資料