

改正前 : 改正前の箇所を示す

改正後 : 改正後の箇所を示す

用地調査等共通仕様書

平成~~29~~**30**年10月1日 改正

山口県土木建築部

第1章 総 則

(用地調査等の区分)

第4条 この仕様書によって履行する用地調査等は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

- 一 用地測量は、山口県公共測量作業規程（以下「規程」という。）により行うものとし、この仕様書においては、用地測量の実施に当たって必要となる細目を定めるものとする。
- 二 建物は、表1により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。

表1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断される建物又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等により建築されている軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物

(注) 建築設備及び建物附随工作物（テラス、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの）は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられている、又は、建物の構造と密接不可分な関係にあるおむね次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備（キュービクル式受変電設備を除く。）、~~ソー~~パネル等発電設備太陽光発電設備（建材型）等）
- (2) 通信・情報設備（電話設備、電気時計・放送設備、インターホン設備、警報設備、表示設備、テレビジョン共同受信施設等）
- (3) ガス設備
- (4) 給・排水設備、衛生設備
- (5) 空調（冷暖房・換気）設備
- (6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）
- (7) 排煙設備
- (8) 汚物処理設備
- (9) 煙突
- (10) 運搬設備（昇降機、エスカレーター等。ただし工場、倉庫等の搬送設備を除く。）
- (11) 避雷針

ただし、借家人等の建物所有者と異なる者の所有であり、かつ、容易に取り外しが行えるような場合は、この限りでない。

表3 立竹木区分

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <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、喬高木（針葉樹、広葉樹）、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む）、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものを用いる。</p> <p>③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものを用いる。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものを用いる。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 効用利用樹 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存させるために敷地内に植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものは除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>DG その他 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</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。
薪炭林 立木	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	<p>A 果樹 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、栽培方</p>

	<p>法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>① 園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹林	孟宗竹、 赤 真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木(植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
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。

第2章 用地調査等の基本的処理方法

第2節 数量等の処理

(建物等の計測)

第20条 調査において、建物等の長さ、高さ等の計測単位はメートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点第3位四捨五入）とする。ただし、排水管等で小数点第2位までの計測が困難なものは、この限りでない。

2 建物及び工作物の面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととする。

3 建物等の構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測単位は、原則として、ミリメートルとする。

4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。

一 幹周、胸高直径は、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。

二 ~~枝幅、~~樹高、~~幹高、~~葉張、~~葉長点高及び~~玉周は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）~~まで~~とする。

ただし、庭木等のうち株物類、玉物類、~~特殊樹及び生垣用木~~生垣及び特殊樹については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。

5 ~~芝、~~地被類、~~草花等~~三 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植~~え~~込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）~~まで~~とする。

第3章 権利調査

第1節 調査

(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改葬の補償及び祭し料調査算定要領（以下「改葬及び祭し料要領」という。）~~により行うものとする。

~~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吏員、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、次の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、墓地管理者等からの墓地の使用（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等を調査する。~~

~~(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~~

~~(5) その他必要と認める事項~~

第2節 調査表等の作成

(調査表の作成)

第33条 受注者は、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（別記第12号様式）及び建物の登記記録調査表（別記第13号様式）及び墳墓調査表（別記第14号様式）等に所定の事項を記載するものとする。

2 前項の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。

3 墓地管理者等の調査表（別記第14号、第14号の2及び第14号の3様式）は、第30条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。

4 土地利用履歴等の調査表は、第31条の調査結果を基に土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。

第4章 用地測量

第5節 関係官公庁への手続き等

(関係官公庁への手続き等)

第46条の2 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者が行う測量法に規定する公共測量に係る諸手続等、関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。また、受注者は、業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続が必要な場合は、速やかに行うものとする。

2 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を監督職員に報告し協議するものとする。

3 受注者は、測量法第14条（実施の公示）、第21条（永久標識及び一時標識に関する通知）、第23条（永久標識及び一時標識の移転、撤去及び廃棄）、第37条（公共測量の表示等）、第40条（測量成果の提出）等の届出に必要な資料を作成し監督職員に提出しなければならない。また、国土交通省公共測量作業規程第15条に基づく測量成果の検定を行い、測量法第40条に基づき、公共測量の測量成果を国土地理院に提出作業を行う。

第6章 建物等の調査

第1節 調査

(墳墓)

第63条 墳墓の調査は、次の各号について行うものとする。改葬及び祭し料要領により行うものとする。
~~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の調査は、墓地管理者の立会いを得て平板測量にて行うものとする。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おいては、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64条 立竹木の調査は、~~第4条表3の区分ごとにより行うものとする~~立竹木調査算定要領（以下「立竹木要領」という。）により行うものとする。

- 一 庭木等（観賞樹、効用樹、風致木）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に区分して、立木の位置を図面に表示するとともに番号（寄植及び連植であつて同樹種、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、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、管理の状況（表4の判断基準による区分）等を調査する。

表4 管理状況の判断基準

判断基準	区分
年2回程度以上の手入れ（剪定）が行われ樹形が整っているもの	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、管理の状況等を調査する。
- (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つたときは、次により行う。
 - ① 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みと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。
 - ② ①で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）100平方メートル以上を定め、当該範囲内にある樹種名、胸高直径、本数及び樹齢（又は植林年次）を調査する。

三 薪炭林立木の調査は前号用材林立木の調査に準じて行う。

四 収穫樹の調査は樹種、胸高直径、樹齢（又は植林年次）、管理の状況を調査する。

五 竹林の調査は、次によるものとする。

- (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ものとする。この場合、筍の収穫を目的としているものと、その他のものとは区分して行うものとする。
- (2) (1)で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）100平方メートル以上を定め、当該範囲内にある品種、本数及び胸高直径（筍を目的とするものを除く。）並びに筍の収穫を目的とするものにあつては、その管理の状況を記入するものとする。

六 苗木（植木畑）の調査

権利者ごとに苗木（植木畑）として取扱うことが相当と認められる区域を決定し、植栽されている苗木について、同樹種、同寸法のものごとに樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、本数、樹齢（育生年数）及び管理の状況を調査する。この場合において、同樹種同寸法のものが大規模に植栽されている場合には、第二号(2)の標準地調査の例により行うことができる。

七 その他の立木の調査は、立木の存する位置、樹種等により前各号の調査に準じて行う。

~~八、権利者の画地ごとの代表的な立木（標準地調査の場合は、標準地の立竹木の概要が把握できるもの）の写真の撮影~~

第2節 調査書等の作成

（法令に基づく施設改善）

第66条 **法令に基づく施設改善の調査書（別記第16号様式）は、**第55条の調査結果を基に**調査書**を作成するものとする。

2 当該建物又は工作物が建設時又は大規模な増改築時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していない（このような状態にある建物又は工作物を、以下「既存不適格物件」という。）と認められる場合には、次の各号に掲げる事項を調査書（~~別記第16号様式~~）に記載するものとする。

- 一 法令名及び条項
- 二 改善内容

（庭園）

第73条 庭園の調査書は、第62条の調査結果を基に**庭園工作物については附帯工作物要領により**工作物調査表（別記第19号様式）を用いて、**庭園立竹木については立竹木要領により立竹木調査票（別記第20号様式）を用いて**積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を記載することにより作成するものとする。

（墳墓）

第74条 墳墓の図面及び調査書（**別記第14号様式、第14号様式の2及び第14号様式の3**）は、第63条の調査結果を基に**改葬及び祭料要領により**作成するものとする。

~~2 図面は、次の各号により作成するものとする。~~

- ~~一 墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。~~
- ~~二 墓地使用者の画地ごとに番号を付す。~~
- ~~三 土地の取得等の予定線を記入する。~~

~~3 調査書は、墳墓調査表（別記第14号様式）を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。~~

（立竹木）

第75条 立竹木の図面及び調査書（**別記第20号様式**）は、第64条の調査結果を基に**立竹木要領により**作成するものとする。

~~2 第64条第5号又は第2号、第3号、第6号及び第7号で標準地調査を行ったものの図面には、次の各号の事項を記載するものとする。~~

- ~~一 標準地の位置、面積~~
- ~~二 標準地を基準として樹木数量等を決定した範囲、面積~~

~~3 調査書は、立竹木調査表（別記第20号様式）を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載するものとする。~~

第3節 算 定

（移転先の検討）

第76条 **工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下「大規模工場等」という。）以外の**建物等を移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合（~~第10章移転工法案の検討に該当するものを除く。~~）には、残地が建物等の移転先地として基準運用方針第11第1（4）第一号から第四号までの要件に該当するか否かの検討を**行い、次の各号に掲げる資料を作成**するものとする。

なお、大規模工場等の建物等を移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合は、第10章移転工法案の検討により行うものとする。

る。

- 一 移転想定配置図（縮尺100分の1～500分の1程度）
 - 二 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）
- 2 前項の検討にあたり残地に従前の建物に照応する建物を再現するための当該照応建物（以下「照応建物」という。）の推定建築費は、策定した建物計画案に基づき、概算額によるものとし、積算するものとする。
- また、概算額の積算に必要な、平面図及び、立面図等はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。
- なお、監督職員から、当該照応建物の詳細な設計による推定再建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。
- 3 第1項の検討に当たり、当該契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督員から教示を得るものとする。
- 4 前3項の検討に当たり、移転を必要とする残地内の建物等については、第65条で定める図面に対象となるものを明示するものとする。

（照応建物の詳細設計）

- 第78条 第76条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第76条第1項の検討を行った場合は、監督職員と協議するものとする。
- 2 前項の協議により照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第76条第2項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算に当たっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要な図面を作成するものとする。
- 一 照応建物についての計画概要表（別記第21号様式の1、第21号様式の2）
 - 二 面積比較表（別記第21号様式の3）

（墳墓）

- 第86条 墳墓の補償額の算定は、第74条で作成した資料を基に当該墳墓の移転先及び当該地方における改葬方法の慣行等を検討し、改葬費を併せて改葬及び祭料要領により行うものとする。（別記第24号様式の5）

（立竹木）

- 第87条 立竹木の補償額の算定は、第75条で作成した資料を基に当該立竹木の移植の可否及び適否について検討し、立竹木要領により行うものとする。（別記第24号様式の6）

第7章 営業その他の調査

第1節 調査

（動産に関する調査）

- 第91条 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。動産移転料調査算定要領（以下「動産要領」という。）により行うものとする。
- 一 ~~所有者の氏名等及び住所等（建物番号、室番号）~~
 - 二 ~~動産の所在地~~
 - 三 ~~住居又は店舗等の占有面積及び収容状況。ピアノ、美術品、金庫等で特別な取扱いを必要とするものについては、個別に調査する。~~
 - 四 ~~一般動産については、品目、形状、寸法、容量、重量~~
 - 五 ~~その他必要と認める事項~~

第2節 調査書の作成

（調査書の作成）

- 第92条 前3条の調査に係る営業に関する調査書は、次に掲げる調査表第89条の調査結果を基に営業調査表（別記第25号から第27号様式）に所定の事項を記載することにより作成するものとする。

- ~~一 営業調査表（別記第 2 5 号様式）~~
- ~~二 居住者等調査表（別記第 2 6 号様式）~~
- ~~三 動産調査表（別記第 2 7 号様式）~~

- 2 居住者等に関する調査書は、第 9 0 条の調査結果を基に居住者等調査表（別記第 2 6 号様式）に所定の事項を記載することにより作成するものとする。
- 3 動産に関する調査書（別記第 2 7 号様式）は、前条の調査結果を基に動産要領により作成するものとする。

第 3 節 算 定

（補償額の算定）

- 第 9 3 条 受注者は、前条の調査書の作成が完了したときは、次に掲げる調書及び設計書等の様式により、当該権利者の移転工法に適合した補償額の算定を行うものとする。なお、営業に関する補償額の算定で、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で行うものとする。
- 一 営業補償額の算定（別記第 2 2 号様式、別記第 2 3 号様式及び別記第 2 5 号様式）
 - 二 動産移転料の算定（別記第 2 2 号様式、別記第 2 3 号様式等）
 - 三 仮住居費補償、移転雑費等の補償額の算定（別記第 2 2 号様式、別記第 2 3 号様式、別記第 2 8 号様式及び別記第 2 9 号様式）
- 2 前項の場合において、仮営業所設置費用を算定するときは、仮営業所の設置方法について監督職員の指示を受けるものとする。
- 3 動産移転料の算定は、前条第 3 項で作成した調査書資料を基に動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積書を徴するものとする。

第 9 章 予 備 調 査

第 1 節 調 査

（予備調査）

- 第 9 7 条 予備調査とは、~~工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習所等で大規模なもの（以下「工場等」という。）~~大規模工場等の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該大規模工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。

（企業内容等の調査）

- 第 9 8 条 予備調査に係る大規模工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。
- 一 名称、所在地及び代表者名
 - 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
 - 三 所有者又は占有者の組織
 - 四 他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
 - 五 財務状況
 - 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
 - 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
 - 八 その他移転計画案の検討に必要な事項と認める事項

（敷地使用実態の調査）

- 第 9 9 条 予備調査に係る大規模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。
- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状

- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延面積、建築年月及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
 - （１）屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
 - （２）駐車場の位置及び収容可能台数
 - （３）原材料、製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料、製品等の品目、数量
 - （４）工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 前条第七号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

第 2 節 調査書の作成

（配置図）

第 1 0 3 条 予備調査に係る **大規模** 工場等の配置図は、当該 **大規模** 工場等の敷地のうち予備調査の対象とした範囲について、第 9 9 条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該 **大規模** 工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

- 一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置（又は配置）
- 二 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- 三 縮尺は、500 分の 1 又は 1,000 分の 1

（建物、機械設備等の図面作成）

第 1 0 4 条 予備調査に係る **大規模** 工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。

（移転計画案の作成）

第 1 0 5 条 予備調査に係る **大規模** 工場等の移転計画案は、第 9 8 条から第 1 0 1 条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で 2 又は 3 案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準第 1 1 第 1 （４）第一号から第三号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
 - 二 建物、機械設備等の移転計画
 - 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
 - 四 建物、機械設備等の移転工程表
 - 五 移転計画図（縮尺 500 分の 1 又は 1,000 分の 1）
 - 六 移転計画案検討概要書（別記第 3 2 号様式の 1）
 - 七 移転工法案の比較表（別記第 3 3 号様式）
- 2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は第 1 0 4 条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。
- 一 照応建物についての計画概要書（検討資料）（別記第 2 1 号様式の 1、別記第 2 1 号様式の 2）
 - 二 面積比較表（別記第 2 1 号様式の 3）
 - 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（別記第 3 2 号様式の 2）

第 1 0 章 移転工法案の検討

第 1 節 調 査

（移転工法案の検討）

第 1 0 7 条 移転工法案の検討とは、**大規模** 工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、

当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。

(企業内容等の調査)

第108条 **大規模**工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第102条の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- 一 名称、所在地及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 他に**大規模**工場等を有している場合には、他**大規模**工場等と当該**大規模**工場等との関係
- 五 財務状況
- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転工法案の検討に必要と認める事項

(敷地使用実態の調査)

第109条 **大規模**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。ただし、第99条の調査結果資料の貸与を受けた場合には、その資料を基に調査を行うものとする。

- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延床面積、建築年月日及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
 - (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等
 - (2) 駐車場の位置及び収容可能台数
 - (3) 原材料、製品等の置き場の位置、形状、寸法及び原材料、製品等の品目、数量
 - (4) 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 前条第七号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

第2節 調査書等の作成

(移転工法案の作成)

第111条 **大規模**工場等の移転工法案は第54条から第62条まで、第64条、第108条及び第109条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。

この場合において、残地が建物等の移転先地として基準運用方針第11第1(4)第一号から第三号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
 - 二 建物（残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。）機械設備等の移転計画
 - 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
 - 四 建物、機械設備等の移転工程表
 - 五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）
 - 六 移転計画案検討概要書（別記第32号様式の1）
 - 七 移転工法案の比較表（別記第33号様式）
- 2 前項の検討に当たり照応建物の推定建築費は、概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。なお、監督職員から、当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、これに必要な図面を作成し、積算するものとする。
- 一 照応建物についての計画概要書（別記第21号様式の1）

- 二 面積比較表（別記第21号様式の3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（別記第32号様式の2）

第14章 写真台帳の作成

（写真台帳の作成）

- 第131条 受注者は第6章、第7章、第9章及び第10章に定める調査等と併せて、次の各号に定めるところにより、写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。
- 一 第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査区域の概況が容易にわかるものとする。
 - 二 第6章及び第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、建物の全景及び建物の主要な構造部分並びに建物が存在する周囲の状況並びに建物以外の土地に定着する主要な工作物が容易にわかるものとする。
 - 三 第7章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、~~第9-1条第三号及び第四号の動産の種類等~~動産の種類、形状、収容状況等が容易にわかるものとする。
 - 四 第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。
 - 五 第9章及び第10章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職員の指示により前各号に準じて行うものとする。
- 2 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物配置図等の写しを添付し、建物等の番号を付記するとともに撮影の位置及び方向並びに写真番号を記入するものとする。
- 3 写真台帳の作成に当たっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認められる事項を明記するものとする。

別記様式一覧表

様式番号	様式名	条
第1号様式	作業計画書	第8条（作業計画の策定）
第2号様式	支給品引渡通知書	第10条（支給品及び貸与品）
第3号様式	貸与品引渡通知書	
第4号様式	支給品受領書	
第5号様式	貸与品借用書	
第6号様式	支給品返還通知書	
第7号様式	貸与品返還通知書	
第8号様式	障害物伐採報告書	
第9号様式	身分証明書交付申請書	第13条（身分証明書）
第10号様式	身分証明書	
第11号様式	身分証明返納通知書	
第12号様式	土地の登記記録調査表	第33条（調査表等の作成）
第13号様式	建物の登記記録調査表	
第14号様式	墳墓調査表	第30条（墓地管理者の調査）
第14号様式の2	墓地管理者調査票	第33条（調査表等の作成）
第14号様式の2	墓地使用（祭し）者調査票	第74条（墳墓）
第15号様式	筆界確認書	第39条（境界立合い）
第16号様式	法令に基づく施設改善費用（既存不適格）の総括表	第55条（法令適合性の調査） 第66条（法令に基づく施設改善）
第17号様式	木造建物補正率調査算定表	第56条（木造建物）
第18号様式	建物調査表	第67条（木造建物） 第68条（木造特殊建物） 第69条（非木造建物）
第19号様式	設備・工作物調査表	第71条（生産設備） 第73条（庭園）
第20号様式	立竹木調査表	第75条（立竹木）
第21号様式の1,2	計画概要表（検討資料）	第78条（照応建物の詳細設計） 第105条（移転計画案の作成） 第111条（移転工法案の作成）
第21号様式の3	面積比較表	
第22号様式の1	建物移転補償調査書	第79条（木造建物） 第80条（木造特殊建物） 第81条（非木造建物） 第93条（補償額の算定）
第22号様式の2	工法別移転料比較表	
第23号様式の1,2	建物移転補償設計書	
第24号様式の1	建物移転補償設計内訳書	
第24号様式の2,3	推定再建築費及び取りこわし工事費（内訳書）	第79条（木造建物） 第80条（木造特殊建物） 第81条（非木造建物）
第24号様式の4	木造建物曳家移転料算定表	第79条（木造建物） 第80条（木造特殊建物）

墳 墓 調 査 表

調 査 者	
調 査 年 月 日	

墳 墓 の 所 在 地													
墳 墓 の 所 有 者 (墓 地 使 用 者)	住 所												
	氏 名 又 は 名 称												
	法 人 を 代 表 す る 者 の 住 所 及 び 氏 名												
墓 地 管 理 者	住 所												
	氏 名 又 は 名 称												
	法 人 を 代 表 す る 者 の 住 所 及 び 氏 名												
墓 地 所 有 者	住 所												
	氏 名 又 は 名 称												
	法 人 を 代 表 す る 者 の 住 所 及 び 氏 名												
適 要													
地 番	番 号	種 構	類 造	規 形 寸	模 状 法	埋 年	葬 月	葬 日	遺 体 又 は 遺 骨 数	火 土 の 葬 葬 別	単 位	数 量	摘 要

新

墳 墓 調 査 表

調 査 者	
調 査 年 月 日	

墳墓の所在地											
墳墓の所有者		住 所									
		氏名(名称)									
墳墓の管理者		住 所									
		氏名(名称)									
摘 要											
地 番	番 号	種 構	類 造	規 形 寸	模 状 法	埋 年	月	葬 日	埋葬者の氏名 又は 戒 名	火 葬 葬 別 土 葬 別	摘 要

旧

墓地管理者調査表

調査年月日		調査者		整理番号	
墓地所在地					
所有者	墓地所有者の氏名又は名称	墓地所有者の氏名又は主たる事務所の所在地			
	代表権を有する者の氏名	代表権を有する者の住所			
管理者	墓地管理者の氏名又は名称	墓地管理者の住所又は主たる事務所の所在地			
	代表権を有する者の氏名	代表権を有する者の住所			
包括団体の名称及び 宗教法人・非宗教法人の別					
財産処分等に関する規則					
永代使用料に関する事項					
墓地使用（祭し）者の氏名			墓地使用（祭し）者の氏名		
			追加		
【備 考】					

墓地使用（祭し）者調査表

調査年月日		調査者		整理番号		
墓地所在地						
墓地使用（祭し）者の氏名		墓地使用（祭し）者の氏名				
受任者又は承継人の氏名		受任者又は承継人の氏名	原因			
墓地使用（祭し）者単位の霊数						
番号	法名（戒名）	俗名	性別	享年	死亡年月日	火葬、土葬の区分

追加

推定再建築費及び取りこわし工事費

建物番号

番号

推定再建築費					取りこわし工事費	
工事種別	従前建物	照応建物	法令改善費	従前建物(照応建物)+法令改善費	建物(基礎、設備、附随工作物共)解体費(整地費を含む)	
					計	
					共通仮設費 (注)構外移転のみ対象	
		新			純工事費	
					諸経費	
直接工事費(下欄:共通費対象外工事費)			/		合計 解体工事費(k)	
共通仮設費						
純工事費:共通費対象外工事費を除く						
諸経費						
※共通仮設費及び諸経費の算定については別紙算定表による。						
合計	従前建物推定再建築費(a)	照応建物(又は法令改善費を含む)推定再建築費(b)	法令に基づく施設改善費用(増加額)(h)	発生材価額(1)		
				計		

推定再建築費及び取りこわし工事費

建物番号

番号

推 定 再 建 築 費					取 り こ わ し 工 事 費	
工事種別	従前建物	照応建物	法令改善費	従前建物(照応建物)+法令改善費	建物(基礎、設備、附随工作物共)解体費(整地費を含む)	
					計	
					共通仮設費 (注)構外移転のみ対象	
					純工事費	
					諸経費	
直接工事費(下欄:共通費対象外工事費)					合 計 解体工事費 (k)	
共通仮設費						
純工事費:共通費対象外工事費を除く						
諸経費(下欄:住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用)						
※共通仮設費及び諸経費の算定については別紙算定表による。						
合計	従前建物推定再建築費(a)	照応建物(又は法令改善費を含む)推定再建築費(b)	法令に基づく施設改善費用(増加額)(h)	発生材価額(1)		
				計		

共通仮設費及び諸経費算定表

番号

従前建物（法令改善を要する場合は法令改善費を含む）						
建物番号	1	2	3	4	5	6
建物用途						
直接 工事費	建築工事					
	下段：共通費対象外 解体工事					
計	建築工事費	解体工事費	構内移転の場合の解体工事費は共通仮設費の対象外	共通仮設費率 (%)	非木建築 非木解体 木造	
	非木造	木造				3.00
共通 仮設費	建築工事					
	解体工事					
純工事費 (共通費対 象外工事費 を除く)	建築工事					
	解体工事					
	附帯工作物	別紙算定表（復元及び再築純工事費計）				
	運搬費	別紙算定表				
合計	諸経費対象額（純工事費計）			⇒	諸経費率 (%)	但書諸経費
諸経費	建築工事					
	解体工事					
但書 諸経費	建築工事					
	解体工事					
推定再建築費						
解体工事費						
照応建物（法令改善を要する場合は法令改善費を含む）						
建物番号	1	2	3	4	5	6
建物用途						
直接 工事費	建築工事					
	下段：共通費対象外 解体工事					
計	建築工事費	解体工事費	構内移転の場合の解体工事費は共通仮設費の対象外	共通仮設費率 (%)	非木建築 非木解体 木造	
	非木造	木造				3.00
共通 仮設費	建築工事					
	解体工事					
純工事費 (共通費対 象外工事費 を除く)	建築工事					
	解体工事					
	附帯工作物	別紙算定表（復元及び再築純工事費計）				
	運搬費	別紙算定表				
合計	諸経費対象額（純工事費計）			⇒	諸経費率 (%)	但書諸経費
諸経費	建築工事					
	解体工事					
但書 諸経費	建築工事					
	解体工事					
推定再建築費						
解体工事費						

共通仮設費及び諸経費算定表

番号

従前建物（法令改善を要する場合は法令改善費を含む）						
建物番号	1	2	3	4	5	6
建物用途						
直接工事費	建築工事					
	下段：共通費対象外					
	解体工事					
計	建築工事費	解体工事費	構内移転の場合の解体工事費は共通仮設費の対象外	共通仮設費率 (%)	非木建築 非木解体 木造	3.00
	非木造	木造				
共通仮設費	建築工事					
	解体工事					
純工事費 (共通費対象外工事費を除く)	建築工事					
	解体工事					
	附帯工作物	別紙算定表（復元及び再築純工事費計）				
	運搬費	別紙算定表				
合計	諸経費対象額（純工事費計）			⇒	諸経費率 (%)	但書諸経費
諸経費	建築工事					
	解体工事					
但書諸経費	建築工事					
	解体工事					
住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用						
	推定再建築費					
	解体工事費					
照応建物（法令改善を要する場合は法令改善費を含む）						
建物番号	1	2	3	4	5	6
建物用途						
直接工事費	建築工事					
	下段：共通費対象外					
	解体工事					
計	建築工事費	解体工事費	構内移転の場合の解体工事費は共通仮設費の対象外	共通仮設費率 (%)	非木建築 非木解体 木造	3.00
	非木造	木造				
共通仮設費	建築工事					
	解体工事					
純工事費 (共通費対象外工事費を除く)	建築工事					
	解体工事					
	附帯工作物	別紙算定表（復元及び再築純工事費計）				
	運搬費	別紙算定表				
合計	諸経費対象額（純工事費計）			⇒	諸経費率 (%)	但書諸経費
諸経費	建築工事					
	解体工事					
但書諸経費	建築工事					
	解体工事					
住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用						
	推定再建築費					
	解体工事費					

成 果 品 一 覧 表

- 1 用地調査等業務の実施にあたり使用する様式については、本表の定めによるところによる。
- 2 各成果品の提出部数は、2部とする。
- 3 本表及び別に定める要領に定めのない様式等については、特記仕様書又は監督員の指示による。

業務区分	様式番号	成果品の名称	規格等	備 考
第3章の調査 権利調査		転写図	電子データ 及び印刷図	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。
		地図の連続図		複写したもの
	第12号様式	土地の登記記録調査表		登記事項証明書が必要とする場合は特記仕様書で指示する。
	第13号様式	建物の登記記録調査表		建物の登記記録を転写する。
		建物の登記記録		建物の登記記録謄本を添付する。
		未登記建物調査表	A4	
	第14号様式 第14号様式の2 第14号様式の3	墳墓調査表 墓地管理者調査票 墓地使用(祭り)者調査票		宗教法人登記の記録の謄本を必要とする場合は特記仕様書で指示する。
第4章用地 測量		権利者一覧表	A4	作業完了後、監督職員と直ちに協議する。
	第15号様式	筆界確認書		
		観測手簿		山口県公共測量規定に準ずるものとする。
		野帳	16.5 cm×9.5 cm縦長	
		基準点網図	A版	
		点の記	A4	
		計算書	〃	
		境界点成果書	〃	多角測量
		境界点間精度管理表		
		面積計算書	A4	
		復元箇所位置図		写真含む。
		用地実測図原図	電子データ	
		用地実測平面図	電子データ 及び印刷図	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。
	土地調査書			
	地積測量図			