

近畿地方整備局用地関係業務請負基準 別記様式2 新旧対照表

H13.9.20付国近整一用第71号

赤字下線：今回改正箇所

(最近改正：R4.3.11付国近整用企第258号)

新	旧
<p style="text-align: center;">別記様式2</p> <p style="text-align: center;">H13.9.20付国近整一用第71号 <u>最近改正 R4.3.11付国近整用企第258号</u></p> <p style="text-align: center;">用地調査等業務共通仕様書（案）</p> <p style="text-align: center;">第1章 総則</p> <p>（趣旨等）</p> <p>第1条 この用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、国土交通省近畿地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁官繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等業務（以下「用地調査等業務」という。）を請負に付する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。</p> <p>2 業務の発注に当たり、当該業務の実施上この仕様書により難しいとき又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者が別途定める特記仕様書によるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。</p> <p>3 用地補償総合技術業務、用地調査点検等技術業務及び用地アセスメント調査等業務については、別に定める各共通仕様書によるものとする。</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。</p> <p>一 「発注者」とは、支出負担行為担当官若しくは分任支出負担行為担当官又は契約担当官若しくは分任契約担当官をいう。</p> <p>二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と請負契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。又は、法令の規定により認められたその一般承継人をいう。</p> <p>三 「監督職員」とは、契約書及び仕様書等に定められた範囲内において、受注者又は主任担当官に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、契約書第9条第1項に規定する者であり、総括監督員、主任監督員及び監督員を総称していう。</p> <p>四 「総括監督員」とは、統括監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議、及び関連業務との調整のうち重要なものの処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における契約担当官等（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の3第1項に規定する契約担当官をいう。）に対する報告等を行うとともに、主任監督員及び監督員の指揮監督並びに用地調査等業務のとりまとめを行う者をいう。</p> <p>五 「主任監督員」とは、主任監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議（重要なもの及び軽易なものを除く。）の処理、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照会その他契約の履行状況の調査で重要なものの処理及び関連業務との</p>	<p style="text-align: center;">別記様式2</p> <p style="text-align: center;">H13.9.20付国近整一用第71号 <u>最近改正 R3.3.24付国近整用企第135号</u></p> <p style="text-align: center;">用地調査等業務共通仕様書（案）</p> <p style="text-align: center;">第1章 総則</p> <p>（趣旨等）</p> <p>第1条 この用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、国土交通省近畿地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁官繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等業務（以下「用地調査等業務」という。）を請負に付する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。</p> <p>2 業務の発注に当たり、当該業務の実施上この仕様書により難しいとき又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者が別途定める特記仕様書によるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。</p> <p>3 用地補償総合技術業務、用地調査点検等技術業務及び用地アセスメント調査等業務については、別に定める各共通仕様書によるものとする。</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。</p> <p>一 「発注者」とは、支出負担行為担当官若しくは分任支出負担行為担当官又は契約担当官若しくは分任契約担当官をいう。</p> <p>二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と請負契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。又は、法令の規定により認められたその一般承継人をいう。</p> <p>三 「監督職員」とは、契約書及び仕様書等に定められた範囲内において、受注者又は主任担当官に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、契約書第9条第1項に規定する者であり、総括監督員、主任監督員及び監督員を総称していう。</p> <p>四 「総括監督員」とは、統括監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議、及び関連業務との調整のうち重要なものの処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における契約担当官等（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の3第1項に規定する契約担当官をいう。）に対する報告等を行うとともに、主任監督員及び監督員の指揮監督並びに用地調査等業務のとりまとめを行う者をいう。</p> <p>五 「主任監督員」とは、主任監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議（重要なもの及び軽易なものを除く。）の処理、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照会その他契約の履行状況の調査で重要なものの処理及び関連業務との</p>

新	旧
<p>五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先） 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの） 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容 八 その他移転工法案の検討に必要と認められる事項</p> <p>（敷地使用実態の調査） 第122条 大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転工法の検討に当たって重要となる事項で、主として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112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、延べ床面積、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、生産設備及び附属工作物のうち、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、近隣の自動車保管場所の調査 （3）原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量 （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 次のいずれかにおける建物等の配置との関係 （1）前条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの） （2）第111条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの） （3）<u>営業要領第2条第1項第1号ロ（2）</u>の移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目 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</p> <p style="text-align: center;">第2節 調査書等の作成</p> <p>（企業概要書） 第123条 企業内容等の調査書は、第121条の調査結果を基に企業概要書（様式第13号の1）を用いて、作成するものとする。</p> <p>（配置図） 第123条の2 移転工法案の検討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移転工法案の検討の対象とした範囲について、第122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、生産設備及び附属工作物、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</p> <p style="text-align: center;">- 39 -</p>	<p>五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先） 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの） 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容 八 その他移転工法案の検討に必要と認められる事項</p> <p>（敷地使用実態の調査） 第122条 大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転工法の検討に当たって重要となる事項で、主として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112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、延べ床面積、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、生産設備及び附属工作物のうち、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、近隣の自動車保管場所の調査 （3）原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量 （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 次のいずれかにおける建物等の配置との関係 （1）前条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの） （2）第111条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの） （3）<u>第102条第2号（2）</u>の移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目 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</p> <p style="text-align: center;">第2節 調査書等の作成</p> <p>（企業概要書） 第123条 企業内容等の調査書は、第121条の調査結果を基に企業概要書（様式第13号の1）を用いて、作成するものとする。</p> <p>（配置図） 第123条の2 移転工法案の検討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移転工法案の検討の対象とした範囲について、第122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、生産設備及び附属工作物、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</p> <p style="text-align: center;">- 39 -</p>

第1節 調査

(地盤変動影響調査)

第147条 地盤変動影響調査とは、直轄事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により建物その他の工作物（以下この章において「建物等」という。）に損害等が生ずるおそれがあると認められる場合に、工事の着手に先立ち又は工事の施行中に行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）並びに工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物等の状況の調査（以下「事後調査」という。）をいう。

(調査)

第148条 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第51号土地・建設産業局地価調査課長通知）により行うものとする。

2 前項により難い場合は、監督職員の指示により必要な調査を行うものとする。

(水準測量)

第149条 地盤変動影響調査算定要領第9条第2項の水準測量は、事前調査及び事後調査時において、既存の基準となる点（公共水準点並びに沈下等の恐れのない堅固な物件）から工事の影響を受けない箇所に任意の点を選点・設置し、その点を基に対象となる建物等基礎の計測を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。なお、既存の基準となる点については検測し使用することとし、任意の点の設置及び建物基礎等の計測にあたっては、往復観測するものとする。

一 観測手簿二 計算簿三 点の記四 その他必要と認められる書面及び図面

2 前項により難い場合は、監督職員の指示により必要な調査を行うものとする。

(費用負担の要否の検討)

第150条 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が直轄事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

2 前項の検討結果については、速やかに監督職員に報告するものとする。

第2節 算定

(費用負担額の算定)

第151条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動影響調査算定要領により

第1節 調査

(地盤変動影響調査)

第147条 地盤変動影響調査とは、直轄事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により建物その他の工作物（以下この章において「建物等」という。）に損害等が生ずるおそれがあると認められる場合に、工事の着手に先立ち又は工事の施行中に行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）並びに工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物等の状況の調査（以下「事後調査」という。）をいう。

(調査)

第148条 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第51号土地・建設産業局地価調査課長通知）により行うものとする。

2 前項により難い場合は、監督職員の指示により必要な調査を行うものとする。

(費用負担の要否の検討)

第149条 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が直轄事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

2 前項の検討結果については、速やかに監督職員に報告するものとする。

第2節 算定

(費用負担額の算定)

第150条 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動影響調査算定要領により

新	旧
<p>行うものとする。</p> <p>2 前項より難しい場合は、監督職員の指示する方法により費用負担額の算定を行うものとする。</p> <p style="text-align: center;">第3節 費用負担の説明</p> <p>(費用負担の説明)</p> <p>第152条 費用負担の説明とは、直轄事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。</p> <p>(概況ヒアリング等)</p> <p>第153条 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督職員から当該工事の内容、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、費用負担の内容等、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。</p> <p>2 受注者は、現地踏査後に費用負担の説明の対象となる権利者等と面接し、費用負担の説明を行うことについての協力を依頼するものとする。</p> <p>[注] 前2節と併せて発注する場合は、「第153条 削除」とする。</p> <p>(説明資料の作成等)</p> <p>第154条 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、<u>現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督職員と協議するものとする。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 一 説明対象建物等及び権利者ごとの処理方針の検討 二 権利者ごとの費用負担の内容等の確認 三 権利者に対する説明用資料の作成 <p>[注] 前2節と併せて発注する場合は、下線部分を削除する。</p> <p>(権利者に対する説明)</p> <p>第155条 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 2名以上の者を一組として権利者と面接すること。 二 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと。 <p>2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に費用負担の内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。</p> <p>(記録簿の作成)</p> <p>第156条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第14号）に記載するものとする。</p>	<p>行うものとする。</p> <p>2 前項より難しい場合は、監督職員の指示する方法により費用負担額の算定を行うものとする。</p> <p style="text-align: center;">第3節 費用負担の説明</p> <p>(費用負担の説明)</p> <p>第151条 費用負担の説明とは、直轄事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。</p> <p>(概況ヒアリング等)</p> <p>第152条 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督職員から当該工事の内容、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、費用負担の内容等、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。</p> <p>2 受注者は、現地踏査後に費用負担の説明の対象となる権利者等と面接し、費用負担の説明を行うことについての協力を依頼するものとする。</p> <p>[注] 前2節と併せて発注する場合は、「第152条 削除」とする。</p> <p>(説明資料の作成等)</p> <p>第153条 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、<u>現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督職員と協議するものとする。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 一 説明対象建物等及び権利者ごとの処理方針の検討 二 権利者ごとの費用負担の内容等の確認 三 権利者に対する説明用資料の作成 <p>[注] 前2節と併せて発注する場合は、下線部分を削除する。</p> <p>(権利者に対する説明)</p> <p>第154条 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 2名以上の者を一組として権利者と面接すること。 二 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと。 <p>2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に費用負担の内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。</p> <p>(記録簿の作成)</p> <p>第155条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第14号）に記載するものとする。</p>

(説明後の措置)

- 第157条** 受注者は、費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、当該権利者に係る費用負担の内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督職員にその旨を報告するものとする。
- 3 受注者は、権利者が説明を受け付けない又は費用負担の内容等若しくはその他事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

第15章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

- 第158条** 受注者は、第6章、第7章、第9章、第10章及び第14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、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、第10章及び第14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。
- 六 第14章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。
- 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し、写真撮影に従事した者の氏名を記載するものとする。

第16章 土地調書等の作成

(土地調書等の作成)

- 第159条** 受注者は、第3章、第4章、第6章及び第7章に定める業務の成果物により、土

(説明後の措置)

- 第156条** 受注者は、費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、当該権利者に係る費用負担の内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督職員にその旨を報告するものとする。
- 3 受注者は、権利者が説明を受け付けない又は費用負担の内容等若しくはその他事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

第15章 写真台帳の作成

(写真台帳の作成)

- 第157条** 受注者は、第6章、第7章、第9章、第10章及び第14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、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、第10章及び第14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。
- 六 第14章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。
- 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し、写真撮影に従事した者の氏名を記載するものとする。

第16章 土地調書等の作成

(土地調書等の作成)

- 第158条** 受注者は、第3章、第4章、第6章及び第7章に定める業務の成果物により、土