

都城市用地調査等業務共通仕様書
新旧対照表

令和6年9月

改正前	改正後
都城市用地調査等業務共通仕様書 平成26年4月制定 令和4年8月改正	都城市用地調査等業務共通仕様書 平成26年4月制定 令和6年9月改正

改正前

第1条～第8条 [略]

(用地調査等業務の区分)

第9条 [略]

一 [略]

二 建物は、表2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2 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、 <u>軸組(在来)工法</u> 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、 <u>軸組(在来)工法</u> により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木 造 建 物 〔Ⅲ〕	<u>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軸組(在来)工法以外の工法により建築された建物</u>
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、 <u>軸組(在来)工法</u> により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵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、 <u>コンクリートブロック造等の建物</u>
非木造建物〔Ⅱ〕	<u>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</u>

(注) 建築設備及び建物附属工作物(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おむね次に掲げるものをいう。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。

改正後

第1条～第8条 [略]

(用地調査等業務の区分)

第9条 [略]

一 [略]

二 建物は、表2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2 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、 <u>軸組工法</u> 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 ・ <u>主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物</u>
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、 <u>軸組工法</u> により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木 造 建 物 〔Ⅲ〕	<u>木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物</u>
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、 <u>軸組工法</u> により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵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若しくは <u>コンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法(軽量鉄骨造)により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物</u>
非木造建物〔Ⅱ〕	<u>非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物(石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法(重量鉄骨造)、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物)</u>

(注) 建築設備及び建物附属工作物(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おむね次に掲げるものをいう。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。

改 正 前	改 正 後
(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受変電設備（キュービクル式受配電設備を除く。）、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、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等） (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 三～四 〔略〕 （施行上の義務及び心得） 第10条 〔略〕 一 〔略〕 二 用地調査等業務で知り得た権利者側の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。 三 用地調査等業務は権利者の財産等に関するものであり、補償の基礎又は損害等の有無の立証及び費用負担額の算定の基礎となることを理解し、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、<u>権利者</u>に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。 四 <u>権利者</u>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、調査職員に報告し、指示を受けなければならない。 第11条～第29条 〔略〕 （個人情報の取扱い） 第30条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、<u>行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）</u>等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏洩、滅失、改ざん又は<u>毀損</u>の防止その他の個人情報の<u>適切な管理</u>のために<u>必要な措置</u>を講じなければならない。 第31条～第33条 〔略〕 （保険加入の義務） 第34条 受注者は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。	(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受変電設備（キュービクル式受配電設備を除く。）、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、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等） (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 三～四 〔略〕 （施行上の義務及び心得） 第10条 〔略〕 一 〔略〕 二 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。 三 用地調査等業務は権利者の財産等に関するものであり、補償の基礎又は損害等の有無の立証及び費用負担額の算定の基礎となることを理解し、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、<u>権利者等</u>に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。 四 <u>権利者等</u>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、調査職員に報告し、指示を受けなければならない。 第11条～第29条 〔略〕 （個人情報の取扱い） 第30条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏洩、滅失、改ざん又は<u>毀損</u>の防止その他の個人情報の<u>安全管理</u>のために<u>必要かつ適切な措置</u>を講じなければならない。 第31条～第33条 〔略〕 （保険加入の義務） 第34条 受注者は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

改 正 前	改 正 後
<u>(新設)</u> 第35条～第70条 [略] (木造建物) 第71条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、<u>建物移転料算定要領（平成28年4月21日付け九州地区用地対策連絡会理事会決議（以下「建物要領」という。））別添一木造建物調査積算要領（以下「木造建物要領」という。）</u>により行うものとする。 2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、<u>木造建物要領</u>を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。 3 [略] (木造特殊建物) 第72条 木造特殊建物の調査は、<u>前条第2項及び第3項を準用するものとする。</u> <u>(新設)</u> 第73条～第79条 [略] (建物等の配置図の作成) 第80条 [略] 一～六 [略] 七 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) <u>構造概要</u> (7) <u>建築面積（一階の床面積をいう。以下同じ。）</u> (8) 建物延べ床面積 第81条 [略]	<u>2 受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。</u> 第35条～第70条 [略] (木造建物) 第71条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、<u>軸組工法により建築されている木造建物にあっては、建物移転料算定要領（平成28年3月11日付け国土用第76号土地・建設産業局総務課長通知（以下「建物要領」という。））別添一の木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（以下「木造建物要領〔軸組工法〕」という。）</u>により行うものとし、<u>ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあっては、建物要領別添一の二木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。）</u>により行うものとする。 2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。</u> 3 [略] (木造特殊建物) 第72条 木造特殊建物の調査は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。</u> <u>2 前項の実施に当たっては、取扱要領第7条の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。</u> 第73条～第79条 [略] (建物等の配置図の作成) 第80条 [略] 一～六 [略] 七 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) <u>構造概要・建築工法</u> (7) <u>建築面積</u> (8) 建物延べ床面積 第81条 [略]

改 正 前	改 正 後
(木造建物) 第82条 [略] 2 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、<u>木造建物要領</u>により作成するものとする。 3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面は、<u>木造建物要領</u>を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。 一 基礎伏図（縮尺100分の1） 二 床伏図（縮尺100分の1） 三 軸組図（縮尺100分の1） 四 小屋伏図（縮尺100分の1） 4 [略] (木造特殊建物) 第83条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第72条の調査結果を基に作成するものとする。 2 図面は、<u>木造建物要領</u>を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。 一 基礎伏図（縮尺100分の1） 二 床伏図（縮尺100分の1） 三 軸組図（縮尺100分の1） 四 小屋伏図（縮尺100分の1） 五 断面図（矩計図）（縮尺50分の1） 六 必要に応じて上記各図面の詳細図（縮尺は適宜のものとする。） 3 調査書は、<u>木造建物要領</u>に準じ、次の各号により作成するものとする。 一 建物ごとに、推定再建築費を算出するために必要な数量を算出する。 二 当該建物の移転工法の認定及び補償額の算出が可能となる内容とする。 第84条～第93条 [略] (木造建物) 第94条 木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第82条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については<u>木造建物要領</u>により、当該建物の推定再建築費を算出するものとする。 なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の算出に当たっては、<u>木造建物要領第2条第3項</u>に定めるところによるものとする。 2 [略] (木造特殊建物) 第95条 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第83	(木造建物) 第82条 [略] 2 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれか</u>により作成するものとする。 3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれか</u>を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。 一 基礎伏図（縮尺100分の1） 二 床伏図（縮尺100分の1） 三 軸組図（縮尺100分の1） 四 小屋伏図（縮尺100分の1） 4 [略] (木造特殊建物) 第83条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第72条の調査結果を基に作成するものとする。 2 図面は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。 一 基礎伏図（縮尺100分の1） 二 床伏図（縮尺100分の1） 三 軸組図（縮尺100分の1） 四 小屋伏図（縮尺100分の1） 五 断面図（矩計図）（縮尺50分の1） 六 必要に応じて上記各図面の詳細図（縮尺は適宜のものとする。） 3 調査書は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>に準じ、次の各号により作成するものとする。 一 建物ごとに、推定再建築費を算出するために必要な数量を算出する。 二 当該建物の移転工法の認定及び補償額の算出が可能となる内容とする。 第84条～第93条 [略] (木造建物) 第94条 木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第82条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については<u>木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれか</u>により、当該建物の推定再建築費を算出するものとする。 なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の算出に当たっては、<u>木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第2条第3項のいずれか</u>に定めるところによるものとする。 2 [略] (木造特殊建物) 第95条 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第83

改 正 前	改 正 後
条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。 なお、その積算に当たっては、<u>水道建物要領</u>第2条第3項に定めるところによるものとする。 2 [略] 第96条～第106条 [略] 第107条 [略] 一～五 [略] 2 [略] 3 前2項の調査は、<u>賃貸借契約書</u>、<u>住民票等</u>により行うものとする。 第108条 [略] (調査書の作成) 第109条 [略] 2 居住者等に関する調査書は、第107条の調査結果を基に居住者調査表（様式第13号の1、第13号の2）に<u>所定の事項を記載することにより作成する</u>ものとする。 3 [略] (補償額の算定) 第110条 営業に関する補償額の算定は、前条第1項で作成した資料を基に営業要領により行うものとする。<u>この場合において、調査職員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該請負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うえで、行うものとする。</u> 2 <u>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調査職員の指示を受けるものとする。</u> 3 [略] 4 <u>その他、調査職員が不必要と認め指示した場合を除き、原則として、仮住居補償、移転雑費補償等その他通常生じる損失の補償額の算定を行う。</u> 第111条～第112条 [略] (調査) 第113条 土地等の権利者等が消費税法第2条第4号に規定する事業者であるときの調査は、次	条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。 なお、その積算に当たっては、<u>水道建物要領〔転組工法〕</u>第2条第3項に定めるところによるものとする。 2 [略] 第96条～第106条 [略] 第107条 [略] 一～五 [略] 2 [略] 3 前2項の調査は、<u>住民票、賃貸借契約書等の確認のほか、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第45号土地・建設産業局総務課長通知（以下「仮住居要領」という。））、家賃減収補償調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第46号土地・建設産業局総務課長通知（以下「家賃減収要領」という。））又は借家人補償調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第47号土地・建設産業局総務課長通知（以下「借家人要領」という。））により行うものとする。</u> 第108条 [略] (調査書の作成) 第109条 [略] 2 居住者等に関する調査書は、第107条の調査結果を基に居住者調査表（様式第13号の1、第13号の2）により作成することとし、<u>建物を借家・借間している者がいる場合においては、家賃減収要領により作成するものとする。</u> 3 動産に関する調査書は、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。 (補償額の算定) 第110条 営業に関する補償額の算定は、前条第1項で作成した資料を基に営業要領により行うものとする。<u>この場合において、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該請負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うえで、行うものとする。</u> 2 <u>仮住居等に要する費用、家賃減収補償及び借家人補償の算定は、前条第2項で作成した資料等を基に仮住居要領、家賃減収要領及び借家人要領により行うものとする。</u> 3 [略] 4 <u>移転雑費の算定は、移転雑費算定要領（平成30年3月8日付け国土用第49号土地・建設産業局総務課長通知）により行うものとする。</u> 第111条～第112条 [略] (調査) 第113条 土地等の権利者等が消費税法第2条第4号に規定する事業者であるときの調査は、次

改 正 前	改 正 後
に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。 一～十六 [略] (新設) (新設) 十七 その他の資料 2 [略] 第114条～第132条 [略] (補償説明) 第133条 補償説明とは、<u>権利者に対し、土地の評価（残地補償を含む。）の方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容（以下「補償内容等」という。）の説明を行うこと</u>をいう。 第134条 [略] (概況ヒアリング等) 第135条 受注者は、補償説明の実施に先立ち、調査職員から当該事業の<u>内容</u>、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、<u>補償内容、各権利者の実情</u>及びその他必要となる事項について説明を<u>受ける</u>ものとする。 2 受注者は、<u>現地踏査後</u>に補償説明の対象となる<u>権利者等と面談し</u>、補償説明を行うことについての協力を依頼するものとする。 (説明資料の作成等) 第136条 <u>権利者</u>に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、前2条の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、<u>これらの業務</u>が完了したときは、その内容等について調査職員と協議するものとする。 一 当該区域全体及び<u>権利者</u>ごとの処理方針の検討 二 <u>権利者</u>ごとの<u>補償内容等</u>の整理 三 <u>権利者</u>に対する説明用資料の作成 (権利者に対する説明) 第137条 <u>権利者</u>に対する説明は、次の各号により行うものとする。 一 <u>2名以上の者を一組として権利者と面談すること</u> 二 <u>権利者と面談する</u>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 2 <u>権利者</u>に対しては、前条において作成した説明用資料を基に<u>補償内容等</u>の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。	に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。 一～十六 [略] 十七 <u>渡給請求書発行事業者登録に係る通知書</u> 十八 <u>渡給請求書発行事業者登録に係る取消届出書</u> 十九 その他の資料 2 [略] 第114条～第132条 [略] (補償説明) 第133条 補償説明とは、<u>土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明を行うこと</u>をいう。 第134条 [略] (概況ヒアリング等) 第135条 受注者は、補償説明の実施に先立ち、調査職員から、当該事業の<u>計画概要</u>、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、<u>権利者ごとの補償内容、実情</u>及びその他必要となる事項について説明を受け、<u>概況を把握</u>するものとする。 2 受注者は、<u>現地踏査及び概況ヒアリングを行った後</u>に補償説明の対象となる権利者等<u>に対し、面談等により</u>補償説明を行うことについての協力を依頼するものとする。 (説明資料の作成等) 第136条 <u>権利者等</u>に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、前2条の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、<u>これらの業務</u>が完了したときは、その内容等について調査職員と協議するものとする。 一 当該区域全体及び<u>権利者等</u>ごとの処理方針の検討 二 <u>権利者等</u>ごとの<u>補償説明に係る事項</u>の整理 三 <u>権利者等</u>に対する説明用資料の作成 (権利者に対する説明) 第137条 <u>権利者等</u>に対する説明は、次の各号により行うものとする。 一 <u>権利者等との面談は、2名以上の者を一組として行うこと。ただし、やむを得ず面談以外の方法による場合は、あらかじめ調査職員にその方法等について確認すること。</u> 二 <u>権利者等と面談等を行う</u>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 2 <u>権利者等</u>に対しては、前条において作成した説明用資料を基に<u>補償説明</u>の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

改 正 前	改 正 後
(記録簿の作成) 第138条 受注者は、<u>権利者と面接し</u>説明を行ったとき<u>受注者は</u>、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16号の1）に記載するものとする。 <u>2 受注者は、第1項により作成した補償説明記録簿の総括表として、補償説明業務状況総括表（様式第16号の2）を作成するものとする。</u> (説明後の措置) 第139条 受注者は、補償説明の現状及び<u>権利者</u>ごとの経過等を、必要に応じて、調査職員に報告するものとする。 2 受注者は、<u>当該権利者に係る補償内容等のすべてについて権利者の理解</u>が得られたと判断したときは、速やかに、調査職員にその旨を報告するものとする。 3 受注者は、<u>権利者が説明を受け付けないとき若しくは当該事業計画、補償内容等又はその他の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</u>、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。 第140条～第158条 [略]	(記録簿の作成) 第138条 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき<u>受注者は</u>、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第16号）に記載するものとする。 <u>(削る)</u> (説明後の措置) 第139条 受注者は、補償説明の現状及び権利者等ごとの経過等を、必要に応じて、調査職員に報告するものとする。 2 受注者は、当該権利者等に係る補償説明のすべてについて権利者等の理解が得られたと判断したときは、速やかに、調査職員にその旨を報告するものとする。 3 受注者は、権利者等が説明を受け付けない、又は当該事業計画、補償説明若しくはその他の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、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。 第140条～第158条 [略]

改 正 前

共通仕様書様式

様式番号	様式名
様式第1号	貸与品等引渡通知書
様式第2号	貸与品等受領書
様式第3号	貸与品等精算書
様式第4号	貸与品等返納書
様式第5号	障害物伐除報告書
様式第6号	履行状況報告書
様式第7号の1	土地の登記記録調査表(一覧)
様式第7号の2	土地の登記記録調査表
様式第8号	土地調査表
様式第9号の1	建物の登記記録調査表(一覧)
様式第9号の2	建物の登記記録調査表
様式第10号の1	権利者調査表(土地)
様式第10号の2	権利者調査表(建物)
様式第11号	土地境界立会確認書
様式第12号の1	計画概要表(検討資料)
様式第12号の2	計画概要表
様式第12号の3	面積比較表
様式第12号の4	計画概要比較表
様式第13号の1	居住者調査表
様式第13号の2	居住者調査表
様式第14号	消費税等調査表
様式第15号の1	企業概要書
様式第15号の2	移転工法(計画)案検討概要書
様式第15号の3	移転工法(計画)各案の比較表
様式第16号の1	補償説明記録簿
様式第16号の2	補償説明業務状況総括表(削除)
様式第17号	土地調書
様式第18号	物件調書
様式第19号	担当技術者通知書
様式第20号	身分証明書
様式第21号	照査結果報告書
様式第22号	用地調査等業務の施行に関する指示票
様式第23号	用地調査等業務の施行に関する承諾書
様式第24号	用地調査等業務の施行に関する協議書
様式第25号	打合せ記録簿

改 正 後

共通仕様書様式

様式番号	様式名
様式第1号	貸与品等引渡通知書
様式第2号	貸与品等受領書
様式第3号	貸与品等精算書
様式第4号	貸与品等返納書
様式第5号	障害物伐除報告書
様式第6号	履行状況報告書
様式第7号の1	土地の登記記録調査表(一覧)
様式第7号の2	土地の登記記録調査表
様式第8号	土地調査表
様式第9号の1	建物の登記記録調査表(一覧)
様式第9号の2	建物の登記記録調査表
様式第10号の1	権利者調査表(土地)
様式第10号の2	権利者調査表(建物)
様式第11号	土地境界立会確認書
様式第12号の1	計画概要表(検討資料)
様式第12号の2	計画概要表
様式第12号の3	面積比較表
様式第12号の4	計画概要比較表
様式第13号の1	居住者調査表
様式第13号の2	居住者調査表
様式第14号	消費税等調査表
様式第15号の1	企業概要書
様式第15号の2	移転工法(計画)案検討概要書
様式第15号の3	移転工法(計画)各案の比較表
様式第16号	補償説明記録簿
様式第17号	土地調書
様式第18号	物件調書
様式第19号	担当技術者通知書
様式第20号	身分証明書
様式第21号	照査結果報告書
様式第22号	用地調査等業務の施行に関する指示票
様式第23号	用地調査等業務の施行に関する承諾書
様式第24号	用地調査等業務の施行に関する協議書
様式第25号	打合せ記録簿

改正前

様式第14号

消費税等調査表

(1/2)		調査者	印	年月日
調査対象者	住 所			
	氏 名 又 は 法人・代表者名			
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調査対象物件の資産の区分		
		☐ 事業用資産 ☐ 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日			
前年（個人）又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日			
	☐ 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 ☐ 消費税簡易課税制度選択届出書 ☐ 消費税簡易課税制度不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者選択届出書 ☐ 消費税課税事業者選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書 ☐ 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 ☐ 法人設立届出書 ☐ 個人事業の開廃業等届出書 ☐ 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書（特定期間用） ☐ 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収票等） ☐ 特定新設設立法人に該当する旨の届出書 ☐ 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <u>（新設）</u> <u>（新設）</u> ☐ その他の資料			

注 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙とする。
 2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）を添付すること。

改正後

様式第14号

消費税等調査表

(1/2)		調査者	印	年月日
調査対象者	住 所			
	氏 名 又 は 法人・代表者名			
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調査対象物件の資産の区分		
		☐ 事業用資産 ☐ 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日			
前年（個人）又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日			
	☐ 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 ☐ 消費税簡易課税制度選択届出書 ☐ 消費税簡易課税制度不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者選択届出書 ☐ 消費税課税事業者選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書 ☐ 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 ☐ 法人設立届出書 ☐ 個人事業の開廃業等届出書 ☐ 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書（特定期間用） ☐ 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収票等） ☐ 特定新設設立法人に該当する旨の届出書 ☐ 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 ☐ <u>直接請求書発行事業者登録に係る通知書</u> ☐ <u>直接請求書発行事業者登録に係る取消届出書</u> ☐ その他の資料			

注 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙とする。
 2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）を添付すること。

改 正 前

様式第16号の1

補 償 説 明 記 録 簿

説明場所					
説明年月日		年	月	日	時 間 自 至
出席者	説明者				
	相手方				
説明内容及び質疑					
特記事項					

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

改 正 後

様式第16号

補 償 説 明 記 録 簿

説明場所					
説明年月日		年	月	日	時 間 自 至
出席者	説明者				
	相手方				
説明内容及び質疑					
特記事項					

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

改正前

改正後

様式第16号の2

補償説明業務状況総括表

(年 月 日 作成)

概要	事業所名	市 区 民 会 議 会 議 事 所 名 (作成者)				
	業 務 名	業務 (工期 自 年 月 日～至 年 月 日: 日間)				
	業務内容	用地測量:物件調査:積 算:土地評価:富集調査:事業損失 :その他 ()				
	地 区 名					
	所 在 地					
	設計上の説明件数	件	実際の件数	件 (丁済済 件・未丁済 件 率 %)		
	関係者 (相続人等を含む) [A]	人	丁済済関係者数[B]	人 (率 % [B]/[A])		
	土 地	設計上の用地面積[A]	m ² (丁済済面積[B]	m ² ・未丁済済面積 m ² (率 % [B]/[A])		
	建 物	設計上の建物戸数[A]	戸 (丁済済戸数[B]	戸・未丁済済戸数 戸 (率 % [B]/[A])		
	市との打合わせ回数		回 (延べ回数)・(月平均 回/年度			
表発担当者名		① ② ③ ④				
当該業務の概要及び特殊性:						
個別内訳	番号	関 係 人 (被相続人)	相続人等	丁済済 拒否	延べ説明 回 数	協 議 経 緯 等
案件内訳	番号	関 係 人	延 べ 説 明 原 因		案件に係る今後の対応	

- (注) 1 「業務内容」は、該当する項目を○で囲むこと。
2 「丁済済」とは関係者に補償説明を行い丁済済を得た場合であり、「未丁済」とは補償説明を行ったものの丁済済が得られなかった場合をいう。
3 「当該業務の概要及び特殊性」は、計画説明・境界立会・団体交渉及び行政機関の協力体制等について業務執行上の要因を取りまとめること。
4 「延べ説明回数」は、簡潔にまとめること。
5 「案件に係る今後の対応」は、争点となった価格不備・代替地要求・計画反対・相続争い等について具体的な解決方法について専門家としての処理案をまとめること。

※削除

改 正 前

別記1

成 果 物 一 覧 表

1～3 [略]

区分	業 務	成果物の名称	様 式 等	備 考
第12章 第12章関係	補 償 説 明	補償説明記録簿 補償説明業務状況取組表(別添)	様式第18号の1 様式第18号の2(別添)	
第13章 第13章関係	事業認定申請図書等の作成	事業認定申請図書 裁決申請図書 明渡裁決申立図書 その他参考となる書類		作成は、別記9事業認定申請図書等作成要領による
第14章 第14章関係	その他の業務の調査及び補償額の算定	その他の業務の調査表 補償額算定のために必要な図書		業務の種類に応じた適切な様式とする 業務の種類に応じた適切な様式とする
第15章 第15章関係	写真台帳の作成	写真台帳	A4	成果物は、正をPDFデータ(他の電子データと共に格納)とする。 ・カラーフィルムによる場合 副は現像した写真をファイリングしたものとする。本方は市販の本がファイルに収納し、業務名等を記載して提出すること。 ・デジタルカメラによる場合 副はカラープリンターにより印刷した紙媒体をファイリングしたものとする。 写真データはJPEG形式により、CD-R又はDVD-Rに格納して提出すること。
第16章 第16章関係	土地調査及び物件調査の作成等	土地調査 物件調査	様式第18号 様式第19号	

改 正 後

別記1

成 果 物 一 覧 表

1～3 [略]

区分	業 務	成果物の名称	様 式 等	備 考
第12章 第12章関係	補 償 説 明	補償説明記録簿	様式第18号	
第13章 第13章関係	事業認定申請図書等の作成	事業認定申請図書 裁決申請図書 明渡裁決申立図書 その他参考となる書類		作成は、別記9事業認定申請図書等作成要領による
第14章 第14章関係	その他の業務の調査及び補償額の算定	その他の業務の調査表 補償額算定のために必要な図書		業務の種類に応じた適切な様式とする 業務の種類に応じた適切な様式とする
第15章 第15章関係	写真台帳の作成	写真台帳	A4	成果物は、正をPDFデータ(他の電子データと共に格納)とする。 ・カラーフィルムによる場合 副は現像した写真をファイリングしたものとする。本方は市販の本がファイルに収納し、業務名等を記載して提出すること。 ・デジタルカメラによる場合 副はカラープリンターにより印刷した紙媒体をファイリングしたものとする。 写真データはJPEG形式により、CD-R又はDVD-Rに格納して提出すること。
第16章 第16章関係	土地調査及び物件調査の作成等	土地調査 物件調査	様式第17号 様式第18号	