

用地調査等委託業務事務処理要領（平成元年3月22日付け農建第234号農政部長通知）の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
<p>附 則</p> <p>この要領は平成元年4月1日から適用する。</p> <p>この要領は平成12年4月1日から適用する。</p> <p>平成15年4月1日一部改正</p> <p>平成22年4月1日一部改正</p> <p>平成25年7月1日一部改正</p> <p>平成27年11月1日一部改正</p> <p>令和2年7月1日一部改正</p> <p>令和4年4月1日一部改正</p> <p>令和5年7月1日一部改正</p> <p>令和6年10月1日一部改正</p>	<p>附 則</p> <p>この要領は平成元年4月1日から適用する。</p> <p>この要領は平成12年4月1日から適用する。</p> <p>平成15年4月1日一部改正</p> <p>平成22年4月1日一部改正</p> <p>平成25年7月1日一部改正</p> <p>平成27年11月1日一部改正</p> <p>令和2年7月1日一部改正</p> <p>令和4年4月1日一部改正</p> <p>令和5年7月1日一部改正</p> <p>令和6年10月1日一部改正</p> <p><u>令和7年10月1日一部改正</u></p>

別紙 「用地調査等共通仕様書」

(用語の定義)

第2条 共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) ～ (53) [略]

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

別紙「用地調査等共通仕様書」

(用語の定義)

第2条 共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) ～ (53) [略]

(54)「仮住居要領」とは、中央用対が定める仮住居等に要する費用に関する調査算定要領(案)をいう。

この場合において、仮住居要領第1条中「基準規則」とあるのは「運用方針」と読み替えるものとする。

(55)「家賃減収要領」とは、中央用対が定める家賃減収補償調査算定要領(案)をいう。

この場合において、家賃減収要領第1条中「基準細則第17-2」とあるのは「運用方針第19」と読み替えるものとする。

(56)「借家人要領」とは、中央用対が定める借家人補償調査算定要領(案)をいう。

この場合において、借家人要領第1条中「基準細則」とあるのは「運用方針」と読み替えるものとする。

(57)「移転雑費要領」とは、中央用対が定める移転雑費算定要領(案)をいう。

この場合において、移転雑費要領第1条中「基準細則第21」とあるのは「運用方針第22」と読み替えるものとする。

(提出書類)

第 11 条 [略]

2 [略]

3 受注者は、監督職員と受注者の間の情報を電子的に交換・共有することにより、業務の効率化を図るよう努めるものとする。

なお、情報を交換・共有するにあたって、情報共有システムを活用する場合は、「工事及び業務の情報共有システム活用要領」

(令和 6 年 8 月 30 日付け農計 350 号) (URL 「<https://www.pref.iwate.jp/sangyoukoyou/nouson/gijutsujouhou/1077305.html>」) に基づくものとする。

(打合せ等)

第 12 条 [略]

2・3 [略]

(新設)

(協議)

第 78 条 受注者は、第 74 条で規定する資料等の収集整理に当たり、

(提出書類)

第 11 条 [略]

2 [略]

3 受注者は、監督職員と受注者の間の情報を電子的に交換・共有することにより、業務の効率化を図るよう努めるものとする。

なお、情報を交換・共有するにあたって、情報共有システムを活用する場合は、「工事及び業務の情報共有システム活用要領」

(令和 6 年 8 月 30 日付け農計第 350 号岩手県農林水産部農村計画課総括課長通知) (URL 「<https://www.pref.iwate.jp/sangyoukoyou/nouson/gijutsujouhou/1077305.html>」) に基づくものとする。

(打合せ等)

第 12 条 [略]

2・3 [略]

4 監督職員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」\*に努める。

※ワンデーレスポンスとは、問合せ等に対して、1日あるいは適切な期限までに対応することをいう。なお、1日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることをいう。

(協議)

第 78 条 受注者は、第 76 条で規定する資料等の収集整理に当たり、

管轄登記所等との折衝の結果、その処理に困難なものがある場合には、監督職員と協議し、指示を受けなければならない。

(木造建物)

第 83 条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物要領別添一木造建物調査積算要領（以下「木造建物要領」という。）に準じて行うものとする。

2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領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 84 条 木造特殊建物の調査は、前条第 2 項及び第 3 項を準用するものとする。

管轄登記所等との折衝の結果、その処理に困難なものがある場合には、監督職員と協議し、指示を受けなければならない。

(木造建物)

第 83 条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては、建物要領別添一の一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。）により行うものとし、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木造建物にあつては、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。）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、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。

3 [略]

(木造特殊建物)

第 84 条 木造特殊建物の調査は、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。

(新設)

(建物等の配置図の作成)

第 93 条 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

(1) ～ (6) [略]

(7) 図面中に次の事項を記入する。

①～⑤ [略]

⑥ 構造概要

⑦ 建築面積 (一階の床面積をいう。以下同じ。)

⑧ [略]

(法令に基づく施設改善)

第 94 条 第 80 条の調査結果を基に調査書を作成するものとする。

2 [略]

(木造建物)

第 95 条 木造建物の図面及び調査書は、第 81 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 木造建物〔I〕の図面及び調査書は、木造建物要領により作成するものとする。

2 前項の実施に当たっては、運用方針第 15 別表第 11 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。

(建物等の配置図の作成)

第 93 条 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

(1) ～ (6) [略]

(7) 図面中に次の事項を記入する。

①～⑤ [略]

⑥ 構造概要・建築工法

⑦ 建築面積

⑧ [略]

(法令に基づく施設改善)

第 94 条 第 82 条の調査結果を基に調査書を作成するものとする。

2 [略]

(木造建物)

第 95 条 木造建物の図面及び調査書は、第 83 条の調査結果を基に作成するものとする。

2 木造建物〔I〕の図面及び調査書は、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〕

3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、木造建物要領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。

(1)～(4) [略]

(木造特殊建物)

第96条 [略]

2 図面は、木造建物要領を準用し作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

(1)～(6) [略]

3 調査書は、木造建物要領に準じ、次の各号により作成するものとする。

(1)・(2) [略]

(法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定)

第106条 既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用に係る運用益損失額の算定は、第94条の調査結果から当該建物又は工作物が既存不適格物件であると認める場合に、運用方針第15第3項の定めるところにより行うものとする。

(木造建物)

]のいずれか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、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作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

(1)～(4) [略]

(木造特殊建物)

第96条 [略]

2 図面は、木造建物要領〔軸組工法〕を準用し作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

(1)～(6) [略]

3 調査書は、木造建物要領〔軸組工法〕に準じ、次の各号により作成するものとする。

(1)・(2) [略]

(法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定)

第106条 既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用に係る運用益損失額の算定は、第82条の調査結果から当該建物又は工作物が既存不適格物件であると認める場合に、運用方針第15第7項の定めるところにより行うものとする。

(木造建物)

第 107 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 95 条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については木造建物要領により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の積算に当たっては、木造建物要領第 2 条第 3 項に定めるところによるものとする。

2 [略]

(木造特殊建物)

第 108 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 96 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、木造建物要領第 2 条第 3 項に定めるところによるものとする。

2 [略]

(居住者等に関する調査)

第 119 条 [略]

2 [略]

第 107 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 95 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〕のいずれかにより、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の積算に当たっては、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 項のいずれかに定めるところによるものとする。

2 [略]

(木造特殊建物)

第 108 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 96 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、木造建物要領〔軸組工法〕第 2 条第 3 項に定めるところによるものとする。

2 [略]

(居住者等に関する調査)

第 119 条 [略]

2 [略]

3 前2項の調査は、賃貸借契約書、住民票等により行うものとする。

(調査書の作成)

第121条 [略]

2 居住者等に関する調査書は、第119条の調査結果を基に居住者調査表(様式第21号)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 [略]

(補償額の算定)

第122条 [略]

(新設)

2 [略]

(新設)

(敷地使用実態の調査)

第138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128条の調査結果資料の貸

3 前2項の調査は、住民票、賃貸借契約書等の確認のほか、仮住居要領、家賃減収要領又は借家人要領により行うものとする。

(調査書の作成)

第121条 [略]

2 居住者等に関する調査書は、第119条の調査結果を基に居住者調査表(様式第21号)により作成することとし、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。

3 [略]

(補償額の算定)

第122条 [略]

2 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。

3 [略]

4 移転雑費の算定は、移転雑費要領により行うものとする。

(敷地使用実態の調査)

第138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128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。

(1) ～ (4) [略]

(5) 次のいずれかにおける建物等の配慮との関係

① [略]

② [第125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）

(6)・(7) [略]

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。

(1) ～ (4) [略]

(5) 次のいずれかにおける建物等の配慮との関係

① [略]

② [第127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）

(6)・(7) [略]

用地調査等共通仕様書「様式」

様式第 21 号-2

居 住 者 等 調 査 表

(借家・借間)		調査者		調査年月日		整理 番号	
住所							
氏名又は名称					電話番号		
続柄	氏名	生年月日	職業	勤務先所在地			
世帯主又は法人 を代表する者		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
家主氏名	家賃		月	円	権利金敷金	円	
借家面積		借間面積		住居面積	㎡		
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契約 期間		賃貸借契約 書住民票等 の有無			
使用状況	入居日 年 月 日	入居 期間					
備考	家賃差について、特記すべき事情がある場合は、該当欄に記載する。						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

用地調査等共通仕様書「様式」

様式第 21 号-2

居 住 者 等 調 査 表

(借家・借間)		調査者		調査年月日		整理 番号	
住所							
氏名又は名称					電話番号		
続柄	氏名	生年月日	職業	勤務先所在地			
世帯主又は法人 を代表する者		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
家主氏名	家賃		月	円	権利金敷金	円	
借家面積		借間面積		住居面積	㎡		
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契約 期間		住民基本台 帳、住民 票、賃貸借 契約書等の 有無			
使用状況	入居日 年 月 日	入居 期間					
備考	家賃差について、特記すべき事情がある場合は、該当欄に記載する。						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

用地調査等共通仕様書 別記 I (建物区分表)

表 1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	<p>(新設)</p> <p><u>土台</u>、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</p> <p>(新設)</p>
木造建物〔Ⅱ〕	<p>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</p>
木造建物〔Ⅲ〕	<p><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</u>建物</p>

用地調査等共通仕様書 別記 I (建物区分表)

表 1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	<p><u>以下のいずれかに該当する建物</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>土台</u>、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</li> <li>・<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屋又は2階建の建物</u></li> </ul>
木造建物〔Ⅱ〕	<p>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</p>
木造建物〔Ⅲ〕	<p><u>木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の</u>建物</p>

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、 <u>コンクリートブロック造等</u> の建物
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) [略]

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 <u>若しくは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) [略]

備考 改正部分は、下線の部分である。