

12. 用地調査等業務委託特記仕様書

用地調査等業務委託特記仕様書

第1 用地調査等業務共通仕様書第9条に基づく指示を受けるときは用地担当グループ職員立会の上、受託後速やかに行うこと。

第2 用地調査等業務共通仕様書第45条に基づく用地実測図原図及び用地平面図の作成にあたっては、次の1～5に挙げる事項及び別添「図面番号設定の例」に留意し図面番号を設定し記入すること。

1. 分筆後の一筆毎に一連の図面番号を付すること。
2. 同一の分筆筆内で現況地目が分かれる場合は、同一の図面番号に枝番を付すること。
3. 同一地番であっても、所有権移転登記時に名義を国土交通省・県等に区別して登記する場合は、図面番号は別番号とすること。
4. 図面が複数枚に及ぶ場合、図面番号は連番とすること。
5. 図面番号はなるべく所有者毎に連番となるように付すること。

第3 用地調査等業務共通仕様書第57条、第68条及び第79条に基づく非木造建物の調査・算定に関する成果品のうち、鉄骨造建物の調査・算定に関する成果品について、別添様式1「鉄骨造建物調査・算定業務チェックシート」及び別添様式2「鉄骨造建物の構造部における意見書」を各棟毎に作成し添付すること。

第4 用地調査等業務共通仕様書第55条に基づく木造建物調査において、次の各号による調査結果を報告（任意様式）するものとする。

一 採用した耐用年数の判定資料

- ① 柱の略図（材種、節の位置、径等を記入）
- ② 柱径の計測写真
- ③ 撮影した柱の位置を示す図面
- ④ その他、参考となる資料

二 経過年数の判定資料

- ① 建築年月について、建物登記事項証明書の外、建築確認申請書（写し）、固定資産台帳（写し）等の資料を求めること。
- ② 上記①の資料が無い場合は所有者、建物設計会社、建物建築会社等からの聞取票を作成すること。

三 残耐用年数の判定資料（専門家意見が必要な場合）

- ① 一級建築士等の意見書
- ② その他、参考となる資料

四 その他不可視部分を調査対象とした判定資料

- ① 既存図の写し
- ② 建物設計会社、建物建築会社等からの聞取票
- ③ その他、参考となる資料

第5 用地調査等業務共通仕様書第57条に基づく非木造建物調査においては、次の各号による調査結果を報告（任意様式）するものとする。

一 採用した耐用年数の判定資料

- ① 平均階高の判定資料
- ② 建物設計会社、建物建築会社等からの聞取票
- ③ その他、参考となる資料

二 経過年数の判定資料

- ① 建築年月について、建物登記事項証明書の外、建築確認申請書（写し）、固定資産台帳（写し）等の資料を求めること。
- ② 上記①の資料が無い場合は所有者、建物設計会社、建物建築会社等からの聞取票を作成すること。

三 その他不可視部分を調査対象とした判定資料

- ① 既存図の写し
- ② 建物設計会社、建物建築会社等からの聞取票
- ③ その他、参考となる資料

第6 算定に際して見積書を徴した場合は、必要に応じて監督員の指示により下記による調査結果を報告（任意様式）するものとする。

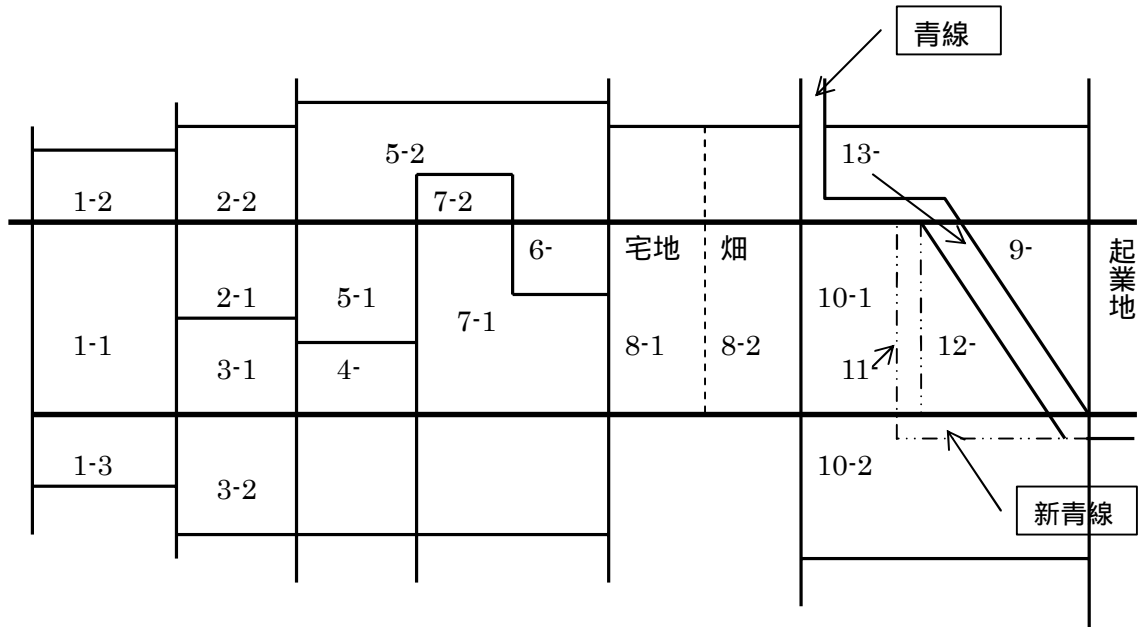
一 見積書により算定を行ったもの

- ① 見積依頼書（写し）
- ② 見積依頼先を選定した理由書
- ③ 見積比較表
- ④ その他、参考となる資料

第7 地下埋設物等の判定資料により調査結果を報告（任意様式）するものとする。

- ① 既設浄化槽の種別及び人槽を確認した書類等（写し）
- ② その他、参考となる資料

図面番号設定の例



一筆の中央に起業地が入り、三分割し、残地も求積する場合

- ・ 一筆の一部が掛かり、二分割し、残地も求積する場合
- ・ 一筆の一部が掛かり、二分割し、起業地のみ求積する場合

変形の筆の両端が掛かり、三分割し、残地も求積する場合

『5-1』と『6』は所有権移転に伴う分筆地番が異なるため別図面番号に設定します。

変形の筆の中央が掛かり、三分割し、狭あいな残地も求積する場合

『7-1』買収後、『7-2』を異なる分筆地番で追加買収する場合は、『7-2』を別図面番号に変更する必要があります。

一筆の一部が掛かり、二分割し、起業地のみ求積するが、一筆の中で現況地目が異なるため、それぞれの現況地目毎に求積する場合

一筆の一部が掛かるが、起業地の中に付替青線（国土交通省名義もしくは市町村名義）が通るため、四分割となり、残地も求積する場合

道路事業などで法定外公共物の付け替えが必要な場合に留意してください。

法定外公共物（赤線、青線）の一部が掛かり、起業地部分を求積する場合

項目	受注者		発注者	マニュアル	
	確認内容	チェック	チェック	記載ページ	
1	調査・算定等の概要書がある	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	建物移転工法認定表(フロー図を含む)がある	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	複数の工法が考えられる場合、費用比較表が添付されている	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	移転工法の認定は適正である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	建物の構造(区分)・用途の認定は適切である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P5	
6	建物耐用年数・経過年数の認定は適正である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P5・20	
7	共通仮設費率・諸経費率・再築補償率は適正である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	敷地面積・用途地域・建ぺい率・容積率・建築年月・構造概要・建築面積・建物延べ床面積の記載がある	()に記載	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	建物平面図に、室名・用途・間仕切壁・柱・開口部の記載がある	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P8	
10	建物断面図(地盤高・最高高さ・軒高・階高・天井高・床高等が記載されたもの)がある	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P8	
11	統計数量表を適用できる建物である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P3	
12	主要構造材の種類および肉厚が図面に正しく記載され、統計数量適用表や積算にも正しく反映されている	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P14	
13	主要構造材を認定した意見書が添付されている	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P14	
14	主要構造材の写真が添付されている	添付できない場合、その理由 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P7
15	不可視部がある場合、判断根拠が意見書に記載されている	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P7	
16	平均階高の判断は適切である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P15・16	
17	階層の認定は適切である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P6	
18	床面積(延べ・1階)の認定は適切である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P6	

受注者側確認者職氏名:

⑧

発注者側確認者職氏名:

⑧

別添様式2

鉄骨造建物の構造部における意見書

建物番号	所有者	
構造	用途	
主たる構造材の部位		
主たる構造材の規格及び数量		
主たる構造材の選定理由		
主たる構造材の規格の確認方法	目視・既存図 ※ 確認の状況を証する写真または既存図面(写し)を添付すること	
不可視部がある場合の確認理由		
上記のとおり相違ありません。		
平成	年	月 日
()	建築士	()登録第
()	氏名	Ⓜ