

(一社)日本補償コンサルタント協会 北陸支部

【平成26年度用地実務者研修会】

補償基準等改正の解説

平成26年10月31日(新潟会場)

平成26年11月14日(富山会場)

本日の説明概要！

- I 補償基準の改正
- II 仕様書の改正（共通仕様書、特記仕様書）
- III 用地関係業務成績評定要領
- IV 入札説明書の改正

平成24～26年度改正を中心に

I 補償基準の改正（各種要領の制定）

平成24年4月1日～

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針

国土交通省損失補償取扱要領
別記1 土地評価事務処理要領
別記2 土地利用制限率算定要領
別記3 区分所有建物敷地取得補償実施要領
別記4 残工事費補償実務要領
別記5 自動車保管場所補償取扱要領

- 木造建物調査積算要領
- 非木造建物調査積算要領
- 機械設備調査算定要領
- 附帯工作物調査算定要領
- 石綿調査算定要領

I 補償基準の改正 (H24年度/各種要領の制定)

平成24年4月1日～

公共用地の取得における土壌汚染への対応に係る取扱指針

■ 土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領

公共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事務処理要領

■ 地盤変動影響調査算定要領

I 補償基準の改正 (H25年度)

平成25年4月1日～

■『国土交通省損失補償取扱要領』の一部改正

- ・第33 第1項 (2) 固定的経費の補償の一部改正

■『固定的経費の認定のための判断基準』の制定

- ・第33 第1項 (2) の各号に掲げる固定的経費
認定のための判断基準の制定

■『国土交通省損失補償取扱要領 別記5自動車の 保管場所補償実施要』の一部改正

- ・営業規模縮小補償との比較検討を削除

I 補償基準の改正 (H26年度)

平成26年4月1日～

■『国土交通省損失補償取扱要領』の一部改正

- ・第21条(1)及び第21条の2 の年利率の改正
2.0% → 1.5%

■『国土交通省の直轄の公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて』(土地・建設産業局長及び地価調査課長通知)の制定

- ・消費税法の改正による制定

I 補償基準の改正(平成26年度)

平成26年4月1日～

■『木造建物調査積算要領』の一部改正

- ・建築設備の定義の一部改正
- ・木造建物[Ⅱ]、[Ⅲ]及び木造特殊建物の積算方法の一部改正

■『非木造建物調査積算要領』の一部改正

- ・建築設備の定義の一部改正
- ・設備関係の積算方法の一部改正
- ・統計数量表(建物用途別「適用範囲」)の一部改正

Ⅱ 仕様書の改正（参考）

平成24年4月1日～

- 『木造建物調査積算要領』他6要領の制定
 - ・『用地調査等共通仕様書』として規定
 - 『国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針』他の補償額算定に関する要領として規定

平成24年6月1日～

- 『用地調査等共通仕様書』の全部改正
 - ・上記7要領の制定に伴う改正 他

Ⅱ 仕様書の改正 (H25年度/共通仕様書)

平成25年4月1日～

■『用地調査等共通仕様書』の一部改正

- ・第8条の3(安全等の確保)の追加
- ・「用地測量」の成果品に、国土調査法指定の申請地図等を追加

※テキスト中、下線部分のうち(H25.3.11一部改正)部分

Ⅱ 仕様書の改正 (H25年度/特記仕様書)

平成25年4月1日～

■『用地調査等特記仕様書(案)』の一部改正

- ・(担当技術者)「15地盤変動影響調査等」及び
「16用地アセスメント調査」の追加 他

平成26年2月20日～

■『用地調査等特記仕様書(案)』の一部改正

- ・(プレハブ建物等の見積依頼)の制定
※「損失補償算定標準書」掲載内容と同じ
- ・(土地調書及び物件調書の作成等)の改正

Ⅱ 仕様書の改正（H26年度/共通仕様書）

平成26年4月1日～

■『用地調査等共通仕様書』の一部改正

- ・『木造建物調査要領』及び『非木造建物調査要領』の改正に伴う改正（建築設備の定義、積算方法の改正）
- ・「消費税等調査」の収集資料の追加

他

Ⅱ 仕様書の改正 (H26年度/特記仕様書)

平成26年4月1日～

■『用地調査等特記仕様書(案)』の一部改正

- ・「補償説明」の業務従事者の実務経験の要件を改正

他

Ⅲ 地方整備局用地関係業務要領 成績評定要領

■ 成績評定要領

- ・ 評定の対象（契約金額100万円を超える業務）
- ・ 評定者（総括監督員、主任監督員、検査職員）
- ・ 評定の結果の通知
- ・ 説明請求等

■ 考査基準 [事故等による減点等]

- ・ 事故等による減点
- ・ 瑕疵修補及び損害賠償による減点
- ・ 低入札価格調査における虚偽説明等による減点
- ・ 業務コスト調査における虚偽説明等による減点

IV 入札説明書の改正 (H26.8.1~)

平成26年8月1日~

■ 評価対象期間の改正

- ・「業務成績評定」、「起業の優良表彰」、「主任担当者の優良表彰」の評価対象期間の改正

■ 入札説明書の内容に関する質問期日等の変更

- ・質問期日を「入札締切日の5日前」、回答期日を「入札締切日の3日前」に変更

IV 入札説明書の改正 (H26.8.1~)

平成26年8月1日~

■主任担当者等の資格等を確認する書類の改正

- ・主任担当者、照査技術者の資格等を確認する書類の添付を求める内容を追記(様式には従前より記載済)
- ・土地評価部門を含む業務の場合には、主任担当者が本店、支店又は営業所に常駐することを確認する書類の添付を求める旨を追記

木造建物調査積算要領【直轄版】改正案（新旧対照表）

〔制 定〕平成24年 3月30日

〔直近改正〕平成26年 3月26日

※↓赤字部分は改正部分

改 正 案	現 行
<p style="text-align: center;">木造建物調査積算要領</p> <p>第2条（木造建物の区分） （略）</p> <p>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もの、または、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。</p> <p>(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。））、ソーラーパネル等発電設備等）</p> <p>(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）</p> <p>(3) ガス設備</p> <p>(4) 給・排水、衛生設備</p> <p>(5) 空調（冷暖房・換気）設備</p> <p>(6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）</p> <p>(7) 排煙設備</p> <p>(8) 汚物処理設備</p> <p>(9) 煙突</p> <p>(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。）</p> <p>(11) 避雷針</p> <p>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。</p> <p>2（略）</p> <p>3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の推定再建築費の調査については、第2章の規定を準用して行うほか、推定再建築費の積</p>	<p style="text-align: center;">木造建物調査積算要領</p> <p>第2条（木造建物の区分） （現行どおり）</p> <p>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おおむね次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備等）</p> <p>(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、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）</p> <p>(3) ガス設備</p> <p>(4) 給・排水、衛生設備</p> <p>(5) 空調（冷暖房・換気）設備</p> <p>(6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）</p> <p>(7) 排煙設備</p> <p>(8) 汚物処理設備</p> <p>(9) 煙突</p> <p>(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。）</p> <p>(11) 避雷針</p> <p>2（現行どおり）</p> <p>3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の推定再建築費の調査については、第2章の規定を準用して行うほか、推定再建築費用の</p>

改 正 案	現 行
<p>算が可能となるよう行うものとし、積算については、別添二の木造建物数量積算基準（以下「数量積算基準」という。）に定める諸率は適用しないものとし、第3章の規定を準用した積み上げによるか、又は専門メーカー等の見積を徴することにより行うものとする。</p> <p>（以下、第3条から第20条まで略）</p> <p>第21条（写真撮影等） 次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。</p> <p>1 写真撮影 次の箇所を撮影する。</p> <p>ア 四方からの外部及び屋根 イ 各室 ウ 造作、建築設備及び建物附随工作物</p> <p>2 （略）</p> <p>（以下、略）</p>	<p>積算が可能となるよう行うものとし、積算については、第3章の規定を準用して行うものとする。</p> <p>（以下、第3条から第20条まで現行どおり）</p> <p>第21条（写真撮影等） 次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。</p> <p>1 写真撮影 次の箇所を30枚程度撮影する。</p> <p>ア 四方からの外部及び屋根 イ 各室 ウ 造作、建築設備及び建物附随工作物</p> <p>2 （現行どおり）</p> <p>（以下、現行どおり）</p>

改 正 案	現 行
別添2 木造建物数量積算基準	別添2 木造建物数量積算基準
<p>第3 (仮設工事費) (略)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 築年次が異なる建物が接合している場合の仮設工事面積の算出にあたっては、一体の建物として延床面積を算出することとし、それに対応した規模補正率及び建物形状補正率を用いるものとする。</p> <p>第4 (基礎工事費) (略)</p> <p>2 1階が2以上の用途に区分されているときは、1階床面積に対応した面積区分において用途ごとに对应した基礎率により基礎長を算出する。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 (略)</p> <p>5 築年次が異なる建物が接合している場合の布基礎長及び束石数量の算出にあたっては、一体の建物として一階床面積を算出することとし、それに対応した基礎率を用いるものとする。</p> <p>第5 (軸部工事費) (略)</p> <p>2 併用住宅である場合又は現状では1つの用途の建物であっても建築時に異なる用途で建築されている場合は、その用途ごとに床面積を算出し、次表の延床面積に対応した面積区分において、用途毎の木材材積率により木材材積量を算出する。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 (略)</p> <p>5 築年次が異なる建物が接合している場合の木材材積量の算出にあたっては、一体の建物として延床面積を算出することとし、それに対応した木材材積率を用いるものとする。</p> <p>(以下、略)</p>	<p>第3 (仮設工事費) (現行どおり)</p> <p>1 (現行どおり)</p> <p>2 (現行どおり)</p> <p>第4 (基礎工事費) (現行どおり)</p> <p>2 1階が2以上の用途に区分されているときは、用途ごとに对应した基礎率により基礎長を算出する。</p> <p>3 (現行どおり)</p> <p>4 (現行どおり)</p> <p>第5 (軸部工事費) (現行どおり)</p> <p>2 併用住宅である場合又は現状では1つの用途の建物であっても建築時に異なる用途で建築されている場合は、その用途ごとに床面積を算出し、次表の区分に対応した木材材積率により木材材積量を算出する。</p> <p>3 (現行どおり)</p> <p>4 (現行どおり)</p> <p>(以下、現行どおり)</p>

非木造建物調査積算要領【直轄版】 改正案（新旧対照表）

※ ↓赤字部分は改正部分

〔直近改正〕平成24年3月30日

〔直近改正〕平成26年3月26日

新	旧
<p style="text-align: center;">非木造建物調査積算要領</p> <p>(非木造建物の区分)</p> <p>第3条</p> <p>注) 建築設備及び建物付随工作物(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、または、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。</p> <p>(1) 電気設備(電灯設備、動力設備、受・変電設備 (キュービクル式変電設備を除く。)、ソーラーパネル等発電設備等)</p> <p>(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)</p> <p>(3)～(11) 略</p> <p>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。</p> <p>3 非木造建物[Ⅱ]の推定再建築費の調査については、次条、第5条及び第6条の規定を準用して行うほか、推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとし、積算については、第7条以下の規定を準用して行うものとする。</p> <p>(写真撮影等)</p> <p>第12条</p> <p>一 写真撮影</p> <p>次の箇所の写真を撮影する。</p> <p>別添2 非木造建物数量計測基準</p> <p>VII 電気設備</p> <p>1 共通工事</p>	<p style="text-align: center;">非木造建物調査積算要領</p> <p>(非木造建物の区分)</p> <p>第3条</p> <p>注) 建築設備及び建物付随工作物(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おおむね次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備(電灯設備、動力設備、受・変電設備等)</p> <p>(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、表示設備、テレビジョン共同受信設備等)</p> <p>3 非木造建物[Ⅰ]及び非木造建物[Ⅱ]の推定再建築費の調査については、次条、第5条及び第6条の規定を準用して行うほか、推定再建築費用の積算が可能となるよう行うものとし、積算については、第7条以下の規定を準用して行うものとする。</p> <p>(写真撮影等)</p> <p>第12条</p> <p>一 写真撮影</p> <p>次の箇所の写真を30枚程度撮影する。</p> <p>別添2 非木造建物数量計測基準</p> <p>VII 電気設備</p> <p>1 共通工事</p>

(3) 配管配線工事

統計単価によりがたい場合は次による。

2 各設備工事

(1) 電灯設備

電灯設備に関して統計単価による場合は、器具設置数量を計上する。

器具設置数量は、建物に設置されている電灯取付箇所、コンセント、スイッチ、分電盤の合計数とする。

統計単価によりがたい場合は次による。

(7) 電話設備

電話設備に関して統計単価による場合は、電話機設置箇所数を計上する。

統計単価によりがたい場合は次による。

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(3) 配管工事

統計単価によりがたい場合は次による。

2 給排水衛生設備

給排水設備に関して統計単価による場合は、器具設置数量を計上する。

給排水設備の器具設置数量は、建物に設置されている水栓、水洗便器、手洗器、洗面器等の合計数とする。

統計単価によりがたい場合は次による。

別表 統計数量表

第1 総則

1 用途の取扱い

表(1)

用途	適用することができる範囲
専用住宅	併用(店舗、事務所等)住宅、医院等で構造く体の形状が専用住宅に類似するものを含むものとする。
共同住宅	マンション、アパート、家族寮、独身寮、病院、診療所、老人ホーム等で

(3) 配管配線工事

~~配管配線工事に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

2 各設備工事

(1) 電灯設備

~~電灯設備に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

(7) 電話設備

~~電話設備に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(3) 配管工事

~~配管工事に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

2 給排水衛生設備

~~給排水衛生設備に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

別表 統計数量表

第1 総則

1 用途の取扱い

表(1)

用途	適用することができる範囲
専用住宅	併用(店舗、事務所等)住宅、医院等で構造く体の形状が専用住宅に類似するものを含むものとする。
共同住宅	マンション、アパート、家族寮、独身寮

	構造く体の形状が共同住宅に類似するものを含むものとする。
店舗・事務所	銀行、信用金庫、郵便局、公民館等で構造く体の形状が店舗又は事務所に類似するものを含むものとする。 なお、大型小売店舗等で構造く体の形状が他の用途に類似する場合は、その用途を認定し、適用することができるものとする。
工場・倉庫	作業所、畜舎等で構造く体の形状が工場又は倉庫に類似するものを含むものとする。
校舎・園舎	旅館・ホテル等で構造く体の形状が校舎、園舎に類似するものを含むものとする。 なお、学校等のその他の施設（事務室、給食室等）については、その構造く体の形状によって、他の用途を適用するものとする。
車庫	基礎（土台）、屋根、壁等 があり建物として取り扱う ことができるもの 。

別添3 非木造建物工事内訳明細書式
(地区別補正率)

7 工事価格を別添非木造建物補償標準単価表により積算した場合は、別記非木造建物補償諸率表中地区別補正率表により補正を行うものとする。

	病院、診療所、老人ホーム等で構造く体の形状が共同住宅に類似するものを含むものとする。
店舗・事務所	銀行、信用金庫、郵便局、公民館等で構造く体の形状が店舗又は事務所に類似するものを含むものとする。 なお、大型小売店舗等で構造く体の形状が他の用途に類似する場合は、その用途を認定し、適用することができるものとする。
工場・倉庫	作業所、畜舎等で構造く体の形状が工場又は倉庫に類似するものを含むものとする。 なお、作業所、畜舎等であっても一般的な工場又は倉庫に比較して構造く体が簡易なものと認められる場合は、統計数量値を補正するものとする。
校舎・園舎	旅館・ホテル等で構造く体の形状が校舎、園舎に類似するものを含むものとする。 なお、学校等のその他の施設（事務室、給食室等）については、その構造く体の形状によって、他の用途を適用するものとする。
車庫	屋根、壁等があり建物として取り扱うもの。

別添3 非木造建物工事内訳明細書式
(地区別補正率)

7 工事価格を別添~~非~~木造建物補償標準単価表により積算した場合は、別記非木造建物補償諸率表中地区別補正率表により補正を行うものとする。

「用地調査等特記仕様書（案）について」の一部改正について 新旧対照表

平成26年 月 日事務連絡
赤字は改正部分

新	旧
<p style="text-align: center;">用地調査等特記仕様書(案)</p> <p style="text-align: center;">第1章～第5章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第6章 建物等の調査</p> <p>(プレハブ建物等の見積依頼) 第 条 共通仕様書第4条の表1建物区分に掲げる木造建物〔Ⅲ〕に区分されるツーバイフォー工法若しくはプレハブ工法により建築された建物、又は非木造建物〔Ⅱ〕に区分されるプレハブ工法により建築された建物の推定再建築費及び取りこわし工事費等の積算に必要な見積を建築会社等から徴する場合は、プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領（別記5）により実施する。</p> <p style="text-align: center;">第7章～第8章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第9章 土地調書及び物件調書の作成等</p> <p>(土地調書及び物件調書の作成等) 第 条 受注者は、共通仕様書第145条に定めるもののほか、その範囲内において、監督職員から指示された移転工法に基づいた物件調書を別途作成するものとする。 2 (略) 3 (略)</p> <p style="text-align: center;">第10章～第11章 (略)</p> <p>別記1～別記4 (略)</p> <p>別記5 プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領</p> <p>様式第1号～第8号 (略)</p>	<p style="text-align: center;">用地調査等特記仕様書(案)</p> <p style="text-align: center;">第1章～第5章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第6章 建物等の調査</p> <p style="text-align: center;">第7章～第8章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第9章 土地調書及び物件調書の作成等</p> <p>(土地調書及び物件調書の作成等) 第 条 受注者は、土地調書及び物件調書について、土地所有者及び物件所有者並びにこれらの関係人にその内容の確認を求める。 2 (略) 3 (略)</p> <p style="text-align: center;">第10章～第11章 (略)</p> <p>別記1～別記4 (略)</p> <p>様式第1号～第8号 (略)</p>

北陸地方整備局用地関係業務請負基準の一部を改正する訓令 新旧対照表

平成26年4月9日北陸地方整備局訓令第 号

赤字下線部分は改正部分

新	旧
<p>(※点線部分は本省通知原文に追加・変更等している部分)</p> <p>別記様式2</p> <p style="text-align: center;">用地調査等共通仕様書</p> <p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>(用地調査等の区分)</p> <p>第5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。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 (略)</p> <p>表1 建物区分 (略)</p> <p>(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、<u>または、建物の構造と密接不可分な関係にある</u>おおむね次の各号に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備(電灯設備、動力設備、受・変電設備、<u>(キュービクル式受変電設備を除く。)</u>、ソーラーパネル等発電設備等)</p> <p>(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、<u>警備設備</u>、表示設備、テレビジョン共同受信設備等)</p> <p>(3)～(11) (略)</p> <p><u>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。</u></p> <p style="text-align: center;">第6章 建物等の調査</p> <p style="text-align: center;">第3節 算 定</p> <p>(木造建物)</p> <p>第78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67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、<u>当該建物の</u></p>	<p>(※点線部分は本省通知原文に追加・変更等している部分)</p> <p>別記様式2</p> <p style="text-align: center;">用地調査等共通仕様書</p> <p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>(用地調査等の区分)</p> <p>第5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。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 (略)</p> <p>表1 建物区分 (略)</p> <p>(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おおむね次の各号に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備(電灯設備、動力設備、受・変電設備等)</p> <p>(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、表示設備、テレビジョン共同受信設備等)</p> <p>(3)～(11) (略)</p> <p style="text-align: center;">第6章 建物等の調査</p> <p style="text-align: center;">第3節 算 定</p> <p>(木造建物)</p> <p>第78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67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、<u>木造建物〔Ⅱ〕</u></p>

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あたっては、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79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68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、その積算にあたっては、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)

(非木造建物)

第80条 非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69条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非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、非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の積算にあたっては、非木造建物要領第3条第3項に定めるところによるものとする。

2 (略)

第8章 消費税等調査

(調査)

第95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可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。

一～四 (略)

五 消費税簡易課税制度選択不適用届出書

六～十二 (略)

十三 消費税課税事業者届出書(特定期間用)

十四 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等)

十五 特定新規設立法人に該当する旨の届出書

十六 その他の資料

2 (略)

(補償の可否の判定等)

第96条 消費税等に関する調査書は、第95条の調査結果を基に作成するものとする。

2 調査書は、消費税等相当額補償の可否判定フロー「国土交通省の直轄の公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」(平成26年3月26日付

及び木造建物〔Ⅲ〕については木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

2 (略)

(木造特殊建物)

第79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68条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物要領を準用して当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

2 (略)

(非木造建物)

第80条 非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69条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、非木造建物〔Ⅱ〕については非木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

2 (略)

第8章 消費税等調査

(調査)

第95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可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。

一～四 (略)

五 消費税簡易課税制度不適用届出書

六～十二 (略)

十三 その他の資料

2 (略)

(補償の可否の判定等)

第96条 消費税等に関する調査書は、第95条の調査結果を基に作成するものとする。

2 調査書は、消費税等相当額補償の可否判定フロー「建設省の直轄の公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」(平成9年4月1日付け建設省

国土用第149号土地・建設産業局地価調査課長通知（別添－5参考）により、補償の可否を判定（課税売上割合の算定を含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第19号）を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不相当又は困難と認められたときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

経整発第29号建設経済局調整課長通知（別添－5参考）により、補償の可否を判定（課税売上割合の算定を含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第19号）を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不相当又は困難と認められたときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

「用地調査等特記仕様書（案）について」の一部改正について 新旧対照表

平成26年 月 日事務連絡
赤字は改正部分

新	旧
<p style="text-align: center;">用地調査等特記仕様書(案)</p> <p style="text-align: center;">第1章～第7章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第8章 補償説明</p> <p>(削除)</p> <p style="text-align: center;">第9章～第10章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第11章 その他</p> <p>(適切な品質確保対策)</p> <p>第 条 本業務の落札価格が以下に示す価格を下回って受注した者については、第3項に定める適正な品質を確保するための対策（以下「品質確保対策」という。）を実施しなければならない。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 予定価格又は予定調達総額が100万円を超え1,000万円以下の場合、予定価格算出の基礎となった下表①から④（測量業務の場合は①から③）までに掲げる額の合計額に100分の108を乗じて得た額（以下「調査基準価格相当額」という。）を下回ったとき。</p> <p>2 (略)</p> <p>3</p> <p>一～二 (略)</p> <p>三 第三者による照査の実施</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ 受注者は、以下の要件を満たすものを第三者照査者として、書面により発注者の承諾を得る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該業務受注者と資本金・人事面において関連がないこと。 	<p style="text-align: center;">用地調査等特記仕様書(案)</p> <p style="text-align: center;">第1章～第7章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第8章 補償説明</p> <p>(業務従事者の資格)</p> <p>第 条 受注者は、補償説明の業務従事者（補助者を除く。）として、公共用地取得実務経験者をあてなければならない。ただし、監督職員が、これと同等の知識及び能力を有すると認められた者については、これをもって足りる。</p> <p>2 前項の業務従事者にあつては、共通仕様書第10条に定める作業計画書の提出時に、当該業務従事者の経歴書を添付する。</p> <p style="text-align: center;">第9章～第10章 (略)</p> <p style="text-align: center;">第11章 その他</p> <p>(適切な品質確保対策)</p> <p>第 条 本業務の落札価格が以下に示す価格を下回って受注した者については、第3項に定める適正な品質を確保するための対策（以下「品質確保対策」という。）を実施しなければならない。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 予定価格又は予定調達総額が100万円を超え1,000万円以下の場合、予定価格算出の基礎となった下表①から④（測量業務の場合は①から③）までに掲げる額の合計額に100分の105を乗じて得た額（以下「調査基準価格相当額」という。）を下回ったとき。</p> <p>2 (略)</p> <p>3</p> <p>一～二 (略)</p> <p>三 第三者による照査の実施</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ 受注者は、以下の要件を満たすものを第三者照査者として、書面により発注者の承諾を得る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該業務受注者と資本金・人事面において関連がないこと。

- ・北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）において、○・○年度【注：平成26年度の場合は「平成25・26年度」】補償関係コンサルタント業務の一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。
 - ・○年度【注：平成26年度の場合は「平成16年度」】以降に北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）の当該発注業種の受注実績があること。
 - ・北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）発注の前年度および当該年度の当該受注業種において、調査基準価格及び調査基準価格相当額を下回った受注がないこと。
 - ・本業務の履行期間中に、北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）発注の当該受注業種の他の業種の第三者照査を実施していないこと。
 - ・前年度及び当該年度の北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）発注の当該受注業種の業務において、成績評定点が65点未満の業種がないこと。
- ⑤ 第三者照査を行う担当者は、本業務の主任担当者と同等以上の能力と経験を有すること。

【注：総合評価落札方式により発注する場合は、第1項を次のとおりとする。】

第 条 本業務の落札価格が以下に示す価格を下回って受注した者については、第3項に定める適正な品質を確保するための対策（以下「品質確保対策」という。）を実施しなければならない。

- ・ 予定価格が100万円を超え1,000万円以下の場合は、予定価格算出の基礎となった下表①から④（測量業務の場合は①から③）までに掲げる額の合計額に100分の108を乗じて得た額（以下「調査基準価格相当額」という。）を下回ったとき

別記1～別記5 （略）

様式第1号～第8号 （略）

- ・北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）において、○・○年度【注：平成25年度の場合は「平成25・26年度」】補償関係コンサルタント業務の一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。
 - ・○年度【注：平成25年度の場合は「平成15年度」】以降に北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）の当該発注業種の受注実績があること。
 - ・北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）発注の前年度および当該年度の当該受注業種において、調査基準価格及び調査基準価格相当額を下回った受注がないこと。
 - ・本業務の履行期間中に、北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）発注の当該受注業種の他の業種の第三者照査を実施していないこと。
 - ・前年度及び当該年度の北陸地方整備局（港湾空港関係を除く）発注の当該受注業種の業務において、成績評定点が65点未満の業種がないこと。
- ⑤ 第三者照査を行う担当者は、本業務の主任担当者と同等以上の能力と経験を有すること。

【注：総合評価落札方式により発注する場合は、第1項を次のとおりとする。】

第 条 本業務の落札価格が以下に示す価格を下回って受注した者については、第3項に定める適正な品質を確保するための対策（以下「品質確保対策」という。）を実施しなければならない。

- ・ 予定価格が100万円を超え1,000万円以下の場合は、予定価格算出の基礎となった下表①から④（測量業務の場合は①から③）までに掲げる額の合計額に100分の105を乗じて得た額（以下「調査基準価格相当額」という。）を下回ったとき

別記1～別記5 （略）

様式第1号～第8号 （略）