

関東地方整備局用地関係業務請負基準 新旧比較表

(下線の部分は改正部分)

改 正 案	現 行																								
別記様式 2 用地調査等業務共通仕様書（案） 第 1 章 総則 （用地調査等業務の区分） 第 9 条 この仕様書によって履行する用地調査等業務は、次の各号に定めるところにより行うものとする。 一～二 （略） 表 1 建物区分	別記様式 2 用地調査等業務共通仕様書（案） 第 1 章 総則 （用地調査等業務の区分） 第 9 条 この仕様書によって履行する用地調査等業務は、次の各号に定めるところにより行うものとする。 一～二 （略） 表 1 建物区分																								
<table><tr><th>区 分</th><th>判 断 基 準</th></tr><tr><td>木造建物〔Ⅰ〕</td><td><u>以下のいずれかに該当する建物</u> ・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屋建又は 2 階建の建物</u></td></tr><tr><td>木造建物〔Ⅱ〕</td><td>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</td></tr><tr><td>木造建物〔Ⅲ〕</td><td><u>木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物</u></td></tr><tr><td>木造特殊建物</td><td>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</td></tr><tr><td>非木造建物〔Ⅰ〕</td><td>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</u></td></tr></table>	区 分	判 断 基 準	木造建物〔Ⅰ〕	<u>以下のいずれかに該当する建物</u> ・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屋建又は 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</u>	<table><tr><th>区 分</th><th>判 断 基 準</th></tr><tr><td>木造建物〔Ⅰ〕</td><td>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</td></tr><tr><td>木造建物〔Ⅱ〕</td><td>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</td></tr><tr><td>木造建物〔Ⅲ〕</td><td><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></td></tr><tr><td>木造特殊建物</td><td>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</td></tr><tr><td>非木造建物〔Ⅰ〕</td><td>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</u></td></tr></table>	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</u>
区 分	判 断 基 準																								
木造建物〔Ⅰ〕	<u>以下のいずれかに該当する建物</u> ・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屋建又は 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</u>																								
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</u>																								

	<u>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）

（保険加入の義務）

第34条 （略）

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。

（木造建物）

第72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。）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73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。

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。

（建物等の配置図の作成）

第81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。

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）構造概要・建築工法
- （7）建築面積
- （8）建物延べ床面積

	<u>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）（略）

（保険加入の義務）

第34条 （略）

（新設）

（木造建物）

第72条 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、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。））別添一木造建物調査積算要領（以下「木造建物要領」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73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。

（新設）

（建物等の配置図の作成）

第81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。

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）構造概要
- （7）建築面積（一階の床面積をいう。以下同じ。）
- （8）建物延べ床面積

(木造建物)

第83条 (略)

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〕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。

一～四 (略)

(木造特殊建物)

第84条 (略)

2 図面は、木造建物要領〔軸組工法〕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。

一～六 (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。

一～二 (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83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84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106条 (略)

2 (略)

3 前二項の調査は、賃貸借契約書、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（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。

(木造建物)

第83条 (略)

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。

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。

一～四 (略)

(木造特殊建物)

第84条 (略)

2 図面は、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。

一～六 (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。

一～二 (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83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84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106条 (略)

2 (略)

3 前二項の調査は、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108条 (略)

2 居住者等に関する調査書は、第106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、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109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 動産移転料の算定は、前条第3項で作成した資料を基に動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積を徴するものとする。

4 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。

(調査書の作成)

第108条 (略)

2 居住者等に関する調査書は、第106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)に所定の事項を記載することにより作成するものとする。

1 (略)

(補償額の算定)

第109条 (略)

2 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監督職員の指示を受けるものとする。

3 動産移転料の算定は、前条第3項で作成した資料を基に動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、原則として専門業者2社の見積書を徴するものとする。

4 その他、監督職員が必要と認め指示した場合には、仮住居補償、移転雑費等の補償額の算定を標準書により行うものとする。