

財務局の未利用国有地の管理等業務に  
おける民間競争入札実施要項（案）

平成 25 年 10 月

財務省理財局

## 目 次

1. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項（法第 14 条第 2 項第 1 号）	1
(1) 未利用国有地管理等業務の概要	1
(2) 業務の対象地区及び対象財産	1
(3) 業務内容	1
(4) 一般的事項	2
(5) 業務管理に関する事項	3
(6) サービスの質の設定	3
(7) 創意工夫の発揮可能性	4
(8) 委託費等の支払方法	4
(9) 費用負担等に関するその他の留意事項	5
2. 実施期間に関する事項（法第 14 条第 2 項第 2 号）	5
3. 入札参加資格に関する事項（法第 14 条第 2 項第 3 号及び第 3 項）	5
4. 入札に参加する者の募集に関する事項（法第 14 条第 2 項第 4 号）	7
(1) 入札に係るスケジュール（予定）	7
(2) 入札実施手続	7
5. 対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項（法第 14 条第 2 項第 5 号）	8
(1) 評価の方法	8
(2) 落札者の決定	9
6. 対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項（法第 14 条第 2 項第 6 号及び第 4 項）	9
7. 公共サービス実施民間事業者を使用させることができる国有財産に関する事項（法第 14 条第 2 項第 7 号）	9
8. 公共サービス実施民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、国の行政機関等の長等に対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により	

公共サービス実施民間事業者が講ずべき措置に関する事項	
（法第 14 条第 2 項第 9 項）	10
（1）報告等について	10
（2）国による調査への協力	10
（3）指示	10
（4）秘密の保持	11
（5）契約に基づき民間事業者が講ずべき措置	11
9. 公共サービス実施民間事業者が対象公共サービスを実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により当該公共サービス実施民間事業者が負うべき責任（国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項	
（法第 14 条第 2 項第 10 号）	13
10. 対象公共サービスに係る法第 7 条第 8 項に規定する評価に関する事項	
（法第 14 条第 2 項第 11 号）	14
（1）実施状況に関する調査の時期	14
（2）調査の方法	14
（3）調査項目	14
11. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項その他	14
（1）対象公共サービスの実施状況等の監理委員会への報告への報告及び公表	14
（2）国の監督体制	14
（3）民間事業者が負う可能性のある主な責務等	15
別添 1 対象地区及び対象業務一覧	
別添 2 仕様書	
別添 3 業務期間一覧	
別添 4 提案書	
別添 5 入札参加資格	
別添 6 未利用国有地管理等業務を実施する者を決定するための評価の基準	
別添 7 従来の実施状況に関する情報の開示	

## 財務局の未利用国有地の管理等業務における民間競争入札実施要項（案）

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号。以下「法」という。）に基づく競争の導入による公共サービスの改革については、公共サービスによる利益を享受する国民の立場に立って、公共サービスの全般について不断の見直しを行い、その実施について、透明かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫を適切に反映させることにより、国民のため、より良質かつ低廉な公共サービスを実現することを目指すものである。

前記を踏まえ、財務省は、公共サービス改革基本方針（平成25年6月14日閣議決定）別表において民間競争入札の対象として選定された財務局の未利用国有地の管理等業務（以下「未利用国有地管理等業務」という。）について、公共サービス改革基本方針に従って、本実施要項を定めるものとする。

### 1. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項（法第14条第2項第1号）

#### (1) 未利用国有地管理等業務の概要

未利用国有地管理等業務は、未利用国有地等の国有財産（以下「国有財産」という。）の処分に関し必要となる物件調査業務、草刈や柵設置等の管理業務、国有財産の一般競争入札の案内書配布等補助業務であり、これらの業務について包括的に民間事業者へ業務を委託するものである。

#### (2) 業務の対象地区及び対象財産

対象地区及び対象業務一覧【別添1】における各財務局等（以下、「国」という。）が管轄する国有財産を対象とする。

#### (3) 業務内容

以下の業務を行う。業務の詳細は業務の対象地区ごとに定める「仕様書【別添2】」によるものとする。

##### ① 国有財産の調査に関する業務

- 1) 物件調書作成業務
- 2) 地下埋設物調査業務
- 3) 土壌汚染調査業務
- 4) ライフライン調査業務
- 5) アスベスト調査業務
- 6) 測量業務
- 7) PCB調査業務

##### ② 国有財産の管理に関する業務

- 1) 巡回業務

- 2) 草刈・保守業務
  - 3) 柵設置業務
  - 4) 看板作成設置等業務
  - 5) 樹木伐採業務
  - 6) 投棄物撤去業務
  - 7) 巣撤去等業務
  - 8) 流出土砂撤去等業務
  - 9) 建物開口部閉鎖業務
- ③ 一般競争入札の補助に関する業務
- 1) 入札案内書配布照会対応業務
  - 2) 入札案内書原稿整備業務

(4) 一般的事項

- ① 国は、業務を委託する物件を特定し、本実施要項及び仕様書に基づき「業務委託指図書」（以下「指図書」という。）を作成し、民間事業者に交付することとし、民間事業者は指図書に基づいて業務を実施する。
- ② 民間事業者が国から指図書の交付を受け、業務を実施する中で施工方法や施工数量等を変更する必要がある場合は、国の監督職員に連絡し、変更の必要性について説明の上、監督職員の了解のもと業務を実施する。
- ③ 民間事業者は、定められた業務期間内に確実に業務を履行しなければならない。工期の延長は、国の都合又は天災等の止むを得ない理由による場合以外はこれを認めない。なお、業務履行期限等の日数算定の考え方は、休業日を除いた実日数とし、指図日の翌日から起算するものとする。
- ④ 業務の実施に当たっては、近隣住民等に対しあらかじめ業務説明を行うとともに、トラブルを惹起しないよう最大限配慮しなければならない。

なお、仕様書又は指図書等においてお知らせ文書の配布が義務付けられている業務を実施する場合には、近隣住民に対し事前に「工事実施のお知らせ文書」を配布する必要がある。配布範囲は別途国から指示するものとする。
- ⑤ 業務の実施に伴い必要となる車両置場・工事用機材置場については、民間事業者の負担において確保すること。

工事用機材等の搬入・搬出にあたっては、周辺道路及び隣接地工作物等に損害を与えないよう十分留意するとともに、安全な業務の実施に必要な措置を講じなければならない。
- ⑥ 現地に施錠された門扉がある場合等、業務の実施に当たり鍵の貸与が必要な場合は、国は指図書の交付に併せて民間事業者に鍵を貸与し、民間事業者は現地での作業が終了後速やかに鍵を返還しなければならない。

なお、民間事業者は鍵を紛失することのないように十分注意して取り扱うこととし、鍵の受渡は国から身分証明書の発行を受けた者が行わなければならない。
- ⑦ 業務の実施に当たり、第三者に損害を与えた場合は、損害賠償に要する費用は

民間事業者の負担とする。

- ⑧ 民間事業者は、業務の実施に当たり、何らかのトラブルが発生した場合は、速やかに監督職員に報告するとともに、必要に応じ民間事業者の責任において解決するものとする。この場合、監督職員から指示があった場合は、その指示に従わなければならない。
- ⑨ 台風・地震等の天災や事故の発生に伴って緊急の対応が必要となった場合は、土日祝日及び夏季・冬季休暇期間や昼夜の時間を問わず、国の指示に基づいて業務を実施するものとする。
- ⑩ 本実施要項等に定めのない事項については、監督職員又は契約担当課と協議して対応するものとする。

(5) 業務管理に関する事項

① 総括責任者と実行責任者

民間事業者は、業務全般の総括責任者と各業務の実行責任者を定め、国との連絡調整に当たらせるとともに、国に提出する各種報告書等に不備がないように、内容の確認を行わせなければならない。

なお、民間事業者がグループで構成されている場合は、総括責任者はグループ代表者に所属する者とし、各業務の実行責任者は未利用国有地管理等業務を行う各グループ構成者に所属する者とする。

② 公文書等の貸与

1) 民間事業者は、公図、測量図等の公文書を未利用国有地管理等業務を行うために借用しようとする場合には、当該公文書を管理する国の庁舎を訪問し、国が備え付ける公文書貸与管理簿に記載し、確認を得なければならない。借用書類を返戻する場合も同様とする。

2) 外部電磁的記録媒体等により国のシステム及びデータ等の貸与を受けた場合には、パスワード等によるセキュリティを確保の上、適切に管理し、業務以外の目的に供してはならない。

なお、使用する外部電磁的記録媒体等は、事前に最新パターンによるウィルスチェックを行い、ウィルス等に感染していないことを確認すること。

また、未利用国有地管理等業務に関する契約期間が満了したときは、速やかに当該システム及びデータ等を抹消しなければならない。

(6) サービスの質の設定

未利用国有地管理等業務の実施に当たり、公共サービスの質を確保するため、民間事業者に対して以下の要求水準を設定する。

① 未利用国有地管理等業務の処理期間内の処理率

指図書に交付された業務については、「業務処理期間一覧表【別添3】」のとおり指定した期間までにその処理を完了するものとし、達成目標は100%とする。

なお、業務処理期間については、入札実施単位ごとに定めるものとし、日数は

休業日を除いた実日数とする。

② 各種情報等の適正な管理等

未利用国有地管理等業務の実施に当たり、知り得た情報を漏洩することがないよう厳格な情報管理を行うこと。

③ 各業務において確保すべき水準

各業務において確保すべき水準は、各業務の仕様書（別紙2）において定める内容とする。

(7) 創意工夫の発揮可能性

未利用国有地管理等業務の実施に当たっては、以下の観点から民間事業者の創意工夫を発揮し、公共サービスの質の向上（包括的な質の向上、効率性の向上、経費の削減等）に努めるものとする。

①未利用国有地管理等業務の実施全般に対する提案

民間事業者は、総合評価のための業務実施の具体的な方法、業務の質の確保の方法等に関する書類（以下「提案書【別添4】」という。）に従い提案することとする。

②従来の実施方法に対する改善提案

民間事業者は、国が各業務の現行基準として示す従来の実施方法に対し、改善すべき提案がある場合は、提案書に従い、具体的な方法等を示すとともに、現行基準レベルの質が確保できる根拠等を提案すること。

(8) 委託費等の支払方法

① 本契約の形態は業務委託契約（単価契約）とする。

② 検査

民間事業者は、指図書に基づき未利用国有地管理等業務を実施し、業務完了後に国が別に定める報告書を速やかに国に提出することとする。

国の検査職員は、提出された報告書について検査を行い、未利用国有地管理等業務の履行状況を確認するものとし、検査合格となったものについて、国は民間事業者から所定の様式により請求を受け、委託費を支払うものとする。

なお、検査不合格となった場合は、下記③の是正を行い、再度、報告書を国に提出し、国の検査を受けるものとする。

③ 業務の是正措置等

民間事業者は、国の検査職員による検査の結果、業務内容の是正が必要であると認められる場合に該当するときは、速やかに業務の是正措置を行わなければならない。

国は「業務委託是正指図書」により民間事業者に業務の是正の指示を行い、民間事業者はそれを受けて当該指図書の定める期間内に速やかに業務の是正を行うものとする。

また、未利用国有地管理等業務の実施に当たり、国が必要と認めた場合には、民間

事業者は改善計画書を国に提出し、承認を得た上で速やかに改善計画書の内容を実施しなければならない。

#### ④ 支払方法

国は、適法な請求書を受理した日から30日以内に、業務の対象地区ごとに定める方法により民間事業者に委託費を支払うものとする。

国が、国の責に帰すべき事由により期限内に請求金額を支払わなかった場合は、支払期限到来の日の翌日から起算して支払いの日までの日数に応じ、請求金額に対して、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める年率の割合で計算した遅延利息を支払わなければならない。ただし、遅延利息の額に100円未満の端数があるとき、又はその金額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

#### (9) 費用負担等に関するその他の留意事項

法令の変更により民間事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、下記①から③のいずれかに該当する場合には国が負担し、それ以外の法令変更については民間事業者が負担する。

① 未利用国有地管理等業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更及び税制度の新設

② 消費税その他類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

③ 上記①、②のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

④ その他の留意事項

年間予定数量はあくまで予定数量であり、数量の保証をするものではない。また数量は国の都合により増減する。

## 2. 実施期間に関する事項（法第14条第2項第2号）

未利用国有地管理等業務の実施期間は、平成26年4月（契約締結後）から平成29年3月31日までとする。（予定）

（上記に係る予算措置については、平成26年度予算要求中（3ヶ年国庫債務負担行為）であり、本入札に係る落札及び本契約の締結は、平成26年度予算が成立し、予算示達がなされることを前提とする。）

## 3. 入札参加資格に関する事項（法第14条第2項第3号及び第3項）

(1) 法第10条各号（ただし第11号を除く。）に該当する者でないこと。

(2) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当しない者であること。

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、本契約の締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。

- (3) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者。（ただし、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者で、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者を除く。）
- (5) 競争参加資格（全省庁統一資格又は財務省競争参加資格）を有する者で、入札書の提出期限までに競争参加資格審査を受け、競争参加資格者名簿に登録された者であること。（下記（10）の入札参加グループでの入札の場合を除き、「入札参加資格【別添5】」の資格をすべて有する者である必要がある。）  
なお、入札書の提出期限までに、「資格審査結果通知書」の写しを提出すること。
- (6) 各府省庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。
- (7) 税の滞納がないこと。
- (8) 経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
- (9) 入札説明会において、未利用国有地管理等業務の概要等の説明を受けた者であること。

(10) 入札参加グループでの入札について

- ① 単独で業務が担えない場合は、複数の者で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）で参加することができる。

この場合、入札参加グループの構成者のうち1者がグループの代表者となり、提案書の提出及び入札手続きを代表者の名前で行うものとする。また、入札参加申し込みに当たっては、入札参加グループ結成に関する協定書を作成し併せて提出すること。

また、未利用国有地管理等業務の実施に当たっては、入札参加グループの代表者が責任をもって国との連絡調整を行うとともに、入札参加グループの構成者も定期的に国と連携を図り、円滑かつ迅速な業務を実施すること。

なお、入札参加グループの構成者となった者は、本競争に参加する他の入札参

加グループに参加、若しくは単独で入札に参加することはできない。

- ② 代表者及びグループ構成者は、上記(1)から(9)までの全ての要件を満たすこと。  
(ただし、上記(5)については、「グループ全体として、すべてを満たすこと」で可とするが、代表者及びグループ構成者は、少なくとも1以上の「入札参加資格」を有していること。また、上記(9)については、代表者のみで可とする。)

#### 4. 入札に参加する者の募集に関する事項（法第14条第2項第4号）

(1) 入札に係るスケジュール（予定）

手続	スケジュール
入札公告	平成25年11月下旬ころ
入札説明会	平成25年12月上旬ころ
入札等に関する質疑応答	平成25年12月中旬ころ
入札書類の受付期限	平成26年1月下旬ころ
入札書類の評価	平成26年2月上旬ころ
開札・落札者等の決定	平成26年3月上旬ころ
契約の締結	平成26年4月1日

(2) 入札実施手続

① 入札の単位

入札は、対象地区及び対象業務一覧【別添1】に示す31の「対象地域」を単位とし、上記2.に示す実施期間を対象として行うものとする。

② 提出書類

入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、入札金額を記載した書類（以下「入札書」という。）及び提案書を提出するものとする。

③ 入札書の内容

入札参加者が提出する入札書に記載する入札金額は、業務ごとの単価（円未満切捨て）に予定件数を乗じた金額とその総額を記載すること。なお、上記の入札金額には、未利用国有地管理等業務に要する一切の諸経費の105分の100に相当する金額を記載することとする。

④ 提案書の内容

提案書には、「未利用国有地管理等業務を実施する者を決定するための評価の基準【別添6】」に示した各評価項目に対する提案を具体的に記載すること。

入札参加者は、法令等に反しない限り、その創意工夫を発揮して、仕様書等と異なる取扱いを内容とする提案をすることができる。

なお、入札への参加を希望する者は、提案書提出期限前にその提案内容が法令等に反するか否かについて、入札を実施する国に対し確認を求めることができる。確認を求められた国においては、当該者が提案書を提出期限内に提出できるよう速やかに回答する。

⑤ 提案書の添付資料の内容

提案書には次の資料を添付するものとする。

- 1) 会社概要、組織図
- 2) 事務フロー図
- 3) 法第15条において準用する法第10条各号（ただし第11号を除く。）に規定する欠格事由の審査に必要な書類

⑥ ヒアリングの実施

ヒアリングでは、提案書に記載された事項について質疑応答を行う。また、ヒアリングにより提案が実現可能な内容であることを確認し、評価項目の得点に反映させる。

なお、ヒアリングへは未利用国有地管理等業務担当予定者最低1名が必ず出席すること。

⑦ 入札の無効

本実施要項に示した競争参加資格のない者、別に定める入札説明書の入札条件に違反した者又は入札参加者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書及び提案書は無効とする。

⑧ 再度入札

入札者又はその代理人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、直ちに再度入札を行うこととし、これによってもなお落札者となるべき者が決定しない場合には、入札条件を見直し、再度公告入札に付することとする。

⑨ 入札の延期

入札参加者が相連合し又は不穏な挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができないおそれがあると認められるときは、当該入札を延期することがある。

**5. 対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項（法第14条第2項第5号）**

落札者の決定は、業務の対象地区ごとに総合評価方式によるものとする。

(1) 評価の方法

落札予定者を決定するための評価は、提出された提案書の内容が未利用国有地管理等業務の目的・趣旨に沿って実行可能なものであるか（必須評価項目）、また、効果的なものであるか（加点評価項目）について、「未利用国有地管理等業務を実施する者を決定するための評価の基準【別添6】」により行うものとする。

評価の決定に当たっては、全国の11のブロック（「対象地区及び対象業務一覧」【別添1】参照。）ごとに評価委員会を設置し、評価委員会の意見を反映するものとする。

## (2) 落札者の決定

- ① 上記3の入札参加資格を全て満たし、上記(1)の評価の方法において必須とされた項目の要件を全て満たし、予算決算及び会計令第79条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内である者のうち、提案書の審査により得られた各評価項目の得点の合計点(最高100点)を入札価格で除して得られた数値(以下「総合評価点」という。)の最も高い値の者を落札予定者として決定する。
- ② 落札予定者となるべき者の入札価格が、予算決算及び会計令第85条の規定による基準において定める額を下回った場合には、本契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるか否か、又はその者と本契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すおそれがあると認められるか否かについて、予算決算及び会計令第86条の規定に基づく調査を行うものとし、調査の結果、本契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められたとき、又はその者と本契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すおそれがあると認められたときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申し込みをした他の者のうち、総合評価点の最も高い者を落札予定者とする。
- ③ 落札予定者となるべき者が二人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ、落札予定者を決定するものとする。また、入札者又はその代理人が直接くじを引くことができないときは、入札執行事務に関係のない職員がこれに代わってくじを引き、落札予定者を決定するものとする。
- ④ 落札者が決定した時は、遅滞なく、落札者の氏名若しくは名称、落札金額、落札者の決定理由について公表するものとする。
- ⑤ 再度の公告によっても落札者となるべき者が決定しない場合又は未利用国有地管理等業務の実施に必要な期間が確保できない等やむを得ない場合は、国が自ら未利用国有地管理等業務を実施すること等とし、その理由を公表するとともに、官民競争入札等監理委員会(以下「監理委員会」という。)に報告するものとする。

## 6. 対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項(法第14条第2項第6号及び第4項)

「従来の実施状況に関する情報の開示【別添7】」のとおり。

## 7. 公共サービス実施民間事業者に使用させることができる国有財産に関する事項(法第14条第2項第7号)

国が指図書で指示する業務実施期間内に限り、民間事業者は未利用国有地管理等業務の対象となる国有財産に立ち入って業務を行うことができるものとする。

**8. 公共サービス実施民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、国の行政機関等の長等に対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により公共サービス実施民間事業者が講ずべき措置に関する事項（法第14条第2項第9号）**

(1) 報告等について

① 業務報告書の作成と提出

- 1) 民間事業者は、民間事業者の営業状況等に関し、次により国へ報告書を提出すること。
  - ・ 毎期の決算を終了した場合は、当該決算期に係る財務諸表
  - ・ 定款を変更した場合は、変更理由及び変更部分
  - ・ 役員の改選があった場合は、改選役員の氏名及び経歴
- 2) 民間事業者は、個人情報の漏洩、滅失又は棄損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置の実施状況について、契約期間中、少なくとも6ヶ月に1回又は国が求めた場合はその都度報告すること。
- 3) 民間事業者は、国の求めに応じ、未利用国有地管理等業務の実施状況その他の質の確保に関して、書面又は質疑応答形式により報告すること。

② 事故等の報告

民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たり、事故等が発生した場合は、迅速に対応するとともに、速やかに国に報告すること。

③ 国の検査・監督体制

民間事業者からの報告を受けるに当たり、未利用国有地管理等業務の検査・監督体制は次のとおりとする。

- 1) 監督職員（官職指定） 別途、国の定める職員による。
- 2) 検査職員（官職指定） 別途、国の定める職員による。

(2) 国による調査への協力

国は、民間事業者による未利用国有地管理等業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、民間事業者に対し、未利用国有地管理等業務の状況に関し必要な報告を求め、又は民間事業者の事務所（又は業務実施場所）に立ち入り、業務の実施状況又は帳簿、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

立ち入り検査をする国の職員は、検査等を行う際には、当該検査等が法第26条第1項に基づくものであることを民間事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携行し、関係者に提示するものとする。

(3) 指示

国は、民間事業者による未利用国有地管理等業務の適正かつ確実な実施を確保するために必要であると認めるときは、民間事業者に対し、必要な措置をとるべきこ

とを指示することができる。

(4) 秘密の保持

- ① 民間事業者（個人の場合はその者、法人の場合はその役員（理事、取締役、執行役、業務を執行する社員及び監事、監査役又はこれらに準じる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し、理事、取締役、執行役、業務を執行する社員及び監事、監査役又はこれらに準じる者と同等以上の支配力を有するものと認められるもの及びそれらの従業者を含む。））又は民間事業者であった者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たり知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。
- ② 民間事業者又は民間事業者であった者は、未利用国有地管理等業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用することとならない場合であっても未利用国有地管理等業務の実施に当たり知り得た情報を未利用国有地管理等業務の用に供する目的以外に利用してはならない。

また、民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たり取得した個人情報について、自己の利益のため、自らが運営する事業に活用する等、未利用国有地管理等業務以外に利用してはならない。
- ③ 上記①に違反した場合には法第54条により罰則の適用がある。

(5) 契約に基づき民間事業者が講ずべき措置

- ① 業務の開始及び中止
  - 1) 民間事業者は、本契約に定められた業務開始日に確実に未利用国有地管理等業務を開始しなければならない。
  - 2) 民間事業者は、やむを得ない事由により、未利用国有地管理等業務を中止しようとするときは、あらかじめ、国の承認を受けなければならない。
- ② 民間事業者の使用する名義及び身分証明書  
民間事業者又はその従業者は、未利用国有地管理等業務に従事する際には、国が認証した「身分証明書」を常に携行しなければならない。
- ③ 宣伝行為の禁止
  - 1) 民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たって、自らが行う業務の宣伝を行ってはならない。
  - 2) 民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たり、第三者に対し誤解を与えるような行為をしてはならない。
- ④ 法令の遵守  
民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守しなければならない。
- ⑤ 帳簿等の備え付け
  - 1) 民間事業者は、進行管理表等その他国が指示する帳簿を備えなければならない。

2) 未利用国有地管理等業務に係る会計に関する帳簿書類を作成し、未利用国有地管理等業務を終了した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保存すること。

⑥ 権利の譲渡

民間事業者は、本契約によって生じる権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡してはならない。

⑦ 権利義務の帰属等

1) 未利用国有地管理等業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利と抵触するときは、民間事業者は、その責任において、必要な措置を講じなくてはならない。

2) 民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施状況を公表しようとするときは、あらかじめ、国の承認を受けなければならない。

⑧ 再委託の取扱い

1) 民間事業者は、未利用国有地管理等業務の実施に当たり再委託をしてはならない。

ただし、あらかじめ書面により国に協議し、承認を得た場合はこの限りではない。

2) 民間事業者は、本契約締結後やむを得ない事情により再委託を行う場合には、再委託に関する事項を明らかにした上で国の承認を受けなければならない。

3) 民間事業者は、上記1)及び2)により再委託を行う場合には再委託先から必要な報告を徴収しなければならない。

4) 再委託先は、民間事業者と同様の義務を負うものとする。

⑨ 個人情報等の取扱い

民間事業者は、個人情報の取扱いに関して、国が定める「個人情報等に関する特約条項」に従うものとし、内規を定め、国の承認を得なければならない。

⑩ 談合等不正行為

民間事業者は、談合等の不正行為に関して、国が定める「談合等の不正行為に関する特約条項」に従うものとする。

⑪ 契約変更

国及び民間事業者は、未利用国有地管理等業務の更なる質の向上を図る必要があるため、又はやむを得ない事由により本契約の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ双方の承認を得た上、法21条の手続きを経なければならない。

⑫ 契約解除

国は、民間事業者が次のいずれかに該当すると認めるときは、本契約を解除することができる。

1) 偽りその他不正の行為により落札者となったとき。

2) 法第14条第2項第3号又は法第15条において準用する法第10条各号(ただし第11号を除く。)の規定による民間競争入札に参加する者に必要な資格の要件を満たさなくなったとき。

3) 本契約に従って未利用国有地管理等業務を実施できなかったとき、又はこれ

を実施することができないことが明らかになったとき。

- 4) 上記3)に掲げるほか、本契約において定められた事項について重大な違反があったとき。
- 5) 法令又は本契約に基づく報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問について回答せず、若しくは虚偽の回答をしたとき。
- 6) 法令又は本契約に基づく指示に違反したとき。
- 7) 法令又は本契約に違反して、未利用国有地管理等業務の実施に当たり知り得た秘密を漏らし、又は盗用したとき。
- 8) 法令又は本契約に違反して、未利用国有地管理等業務の実施に当たり知り得た情報を目的外に利用したとき。
- 9) 暴力団関係者を業務を統括する者又は従業員としていることが明らかになったとき。
- 10) 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが明らかになったとき。

⑬ 不可抗力免責、危険負担

民間事業者は、民間事業者の責に帰することができない事由により未利用国有地管理等業務の全部又は一部の実施が遅滞したり不能になった場合は責任を負わない。

⑭ 契約の解釈

本契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、国と民間事業者とで協議する。

**9. 公共サービス実施民間事業者が対象公共サービスを実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により当該公共サービス実施民間事業者が負うべき責任（国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項（法第14条第2項第10号）**

本項においては、民間事業者が、故意又は過失により、第三者に損害を加えた場合には、次に定めるところによるものとする。

- (1) 国が国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項等に基づき第三者に対する賠償を行ったときは、国は民間事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について国の責に帰すべき理由が存する場合は、国が自ら賠償の責に任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。
- (2) 民間事業者が民法（明治29年法律第89号）第709条等に基づき第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について国の責に帰すべき理由が存する

ときは、民間事業者は国に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責に任ずべき金額を超える部分について求償することができる。

- (3) 未利用国有地管理等業務を実施するに当たり、民間事業者が故意又は過失により国に損害を加えた場合には、民間事業者は当該損害に対する賠償の責に任ずるものとする（ただし、当該損害の発生につき、国の責に帰すべき理由が存するときは、国の過失割合に応じた部分を除く。）

## **10. 対象公共サービスに係る第7条第8項に規定する評価に関する事項（法第14条第2項第11号）**

- (1) 実施状況に関する調査の時期

内閣総理大臣が行う評価の時期（平成28年5月を予定）を踏まえ、未利用国有地管理等業務の実施状況等については、平成28年3月末時点における状況を国が調査するものとする。

- (2) 調査の方法

民間事業者の未利用国有地管理等業務の実施状況について国が調査を行うものとする。

- (3) 調査項目

- ① 未利用国有地管理等業務の処理期間内の処理率
- ② 各種情報等の適正な管理等
- ③ 委託経費（未利用国有地管理等業務に要した経費）

## **11. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項その他**

- (1) 対象公共サービスの実施状況等の監理委員会への報告及び公表

民間事業者に対する会計法令に基づく監督・検査の状況について、未利用国有地管理等業務終了後に監理委員会へ報告するとともに、法第26条及び法第27条に基づく報告徴収、立入検査、指示等を行った場合には、その都度、措置の内容及び理由並びに結果の概要を監理委員会へ報告することとする。

- (2) 国の監督体制

本契約に係る監督は、契約担当官等が、自ら又は補助者に命じて、立会い、指示その他の適切な方法において行うものとする。

未利用国有地管理等業務の実施状況に係る監督は、上記8により行うこととする。

(3) 民間事業者が負う可能性のある主な責務等

① 民間事業者の責務等

民間事業者は、刑法（明治40年法律第45号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなされる。

② 会計検査について

民間事業者は、会計検査院法（昭和22年法律第73号）第23条第1項第7号に規定する者に該当することから、会計検査院が必要と認めるときには、同法第25条及び法第26条により、会計検査院の実地の検査を受けたり、同院から直接又は国（委託元）を通じて、資料・報告等の提出を求められたり質問を受けたりすることがある。

対象地区及び対象業務一覧

【別添1】

○関東財務局		対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会
関東財務局	1	首都圏地区	【首都圏地区】																	関東	
千葉財務事務所																					
東京財務事務所																					
立川出張所																					
横浜財務事務所																					
横須賀出張所																					
甲府財務事務所																					
水戸財務事務所	2	北関東・信越地区	【北関東・信越地区】																	【北関東・信越地区】	
宇都宮財務事務所																					
前橋財務事務所																					
新潟財務事務所																					
長野財務事務所																					
○近畿財務局		対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会
近畿財務局	3	関西地区	【関西地区】												対象外			対象外		近畿	
京都財務事務所																					
舞鶴出張所																					
神戸財務事務所																					
奈良財務事務所																					
和歌山財務事務所																					
大津財務事務所																					
○東海財務局		対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会
東海財務局	4	東海地区	【東海地区】															対象外		東海	
岐阜財務事務所																					
津財務事務所																					
静岡財務事務所																					
沼津出張所																					
○北海道財務局		対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会
北海道財務局	5	札幌・小樽地区	【札幌・小樽地区】										対象外					北海道			
小樽出張所																					
函館財務事務所	6		【札幌・小樽地区】																	北海道	
旭川財務事務所	7																				
釧路財務事務所	8																				
帯広財務事務所	9																				
北見出張所	10																				

注1) 対象地区番号 = 契約単位

注2) 対象業務欄の色の違いは、別契約を表示している。

対象地区及び対象業務一覧

【別添1】

○東北財務局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
東北財務局	11	対象外																		東北財務局	
青森財務事務所	12	対象外																		青森財務事務所	
盛岡財務事務所	13	対象外																		盛岡財務事務所	
秋田財務事務所	14	対象外																		秋田財務事務所	
山形財務事務所	15	対象外																		山形財務事務所	
福島財務事務所	16	対象外																		福島財務事務所	
○北陸財務局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
北陸財務局	17	北陸地区					対象外	対象外	対象外	対象外											北陸
富山財務事務所																					
福井財務事務所																					
○中国財務局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
中国財務局	18	中国地区					対象外	対象外	対象外	対象外											中国
呉出張所																					
鳥取財務事務所																					
松江財務事務所																					
岡山財務事務所																					
倉敷出張所																					
山口財務事務所																					
下関出張所																					
○四国財務局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
四国財務局	19	対象外																		四国	
徳島財務事務所	20																				
松山財務事務所	21																				
高知財務事務所	22																				
○福岡財務支局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
福岡財務支局	23(その①、②、③)	福岡・佐賀地区(除く小倉出張所管内) ※杵岐・対馬地区を含む					その①	対象外	その①	対象外						その②	その③	対象外			福岡
佐賀財務事務所																					
小倉出張所		24																			
長崎財務事務所		25																			
佐世保出張所	26																				
○九州財務局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
九州財務局	27(その①、②)	その①					対象外	その①	対象外						その②	その②	対象外			九州	
大分財務事務所	28(その①、②)	その①					対象外	その①	対象外						その②	その②	対象外				
宮崎財務事務所	29(その①、②)	その①					対象外	その①	対象外						その②	その②	対象外				
鹿児島財務事務所	30(その①、②)	その①					対象外	その①	対象外						その②	その②	対象外				
名瀬出張所	-	対象外																			
○沖縄総合事務局	対象地区番号	①巡回	②草刈・保守等	③柵設置等	④看板作成設置等	⑤樹木伐採	⑥投棄物撤去	⑦巣撤去等	⑧流出土砂撤去等	⑨建物開口部閉鎖	⑩地下埋設物調査	⑪土壌汚染調査等	⑫ライフライン調査	⑬アスベスト調査	⑭測量	⑮物件調書作成	⑯入札案内書配布業務	⑰入札案内書原稿整備業務	⑱PCB調査	評価委員会	
本局管内	31	対象外										対象外									沖縄
宮古財務出張所	-																				
八重山財務出張所	-																				

注1) 対象地区番号 = 契約単位

注2) 対象業務欄の色の違いは、別契約を表示している。

【別添2】

未利用国有地の管理等業務に関する  
業務委託仕様書

九州財務局

## 委 託 業 務 仕 様 書

1. 業務名称 未利用国有地の管理業務委託（管理業務）
2. 委託物件 別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおり
3. 委託期間 契約締結の日から平成29年3月31日まで
4. 委託する業務区分

- (1) 巡回等業務
  - ① 定期巡回
  - ② 臨時巡回
  - ③ 国有地の売払公示書等掲示作業

(2) 草刈業務

(3) 柵設置業務

(4) 看板作成設置・撤去業務 

- ① 看板作成設置

- ② 看板撤去

(5) 樹木伐採・枝払い業務 

- ① 樹木伐採

- ② 樹木枝払い業務

- ③ 吊伐り業務

(6) 投棄物撤去業務

(7) 巣撤去業務

(8) 流出土砂撤去業務

(9) 建物開口部閉鎖業務

(10) 地下埋設物調査業務

(11) ライフライン調査業務

(12) 苦情対応業務

### 5. 各委託業務の実施要領

受託業者は、原則として当局が別途交付する「指図書」に基づき、次の各業務を遂行するものとする。

#### (1) 巡回等業務

##### ① 定期巡回

定期的に委託物件の巡回を行い、現況確認を行うこと。

確認の結果、侵入防止柵の破損、ゴミの不法投棄、違法駐車、無断占使用等の事実が確認された場合は、速やかに現場において補修、搬出処分及び排除等必要な措置を講じるものとする。

なお、境界杭の破損等の有無の確認も併せて行うものとし、破損等があった場合は速やかに当局へ報告するものとする。

また、巡回対象財産上の看板に掲示してある「売払公示書」等で公示期限が到来しているものの撤収も行うこと。

なお、巡回回数は契約期間中、年4回とし、巡回月日は、別途指示する。

## ② 臨時巡回

近隣住民、警察等から通報等があった場合又は国が必要と認める都度、随時に巡回し問題となっている箇所の現況確認、ゴミの不法投棄、違法駐車、無断占使用等の排除等必要な措置を講じるものとする。1回当たり1日の行程とする。

ただし、請負業者のみでは、当該問題の解決が図れない場合は、速やかに当局へ事実関係を報告し、監督職員の指示に従うものとする。

なお、巡回回数は契約期間中3回程度を見込んでいる。

## ③ 国有地の売払公示書等掲示作業

当局が実施する「一般競争入札による売払」など国有地の売払に関する公示書等を当局の指示により公示日に対象受託財産の現地看板に掲示すること。

なお、実施予定箇所は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおりであり、3回程度に分けて実施する。

## (2) 草刈業務

受託財産上（国有地から道路等にはみ出しているものを含む。）に繁茂している雑草、笹等を根元付近から刈り取り、速やかに場外搬出し適法に処分すること。柵、工作物等にからまっている「つる草等」も同様に刈り取り、処分する。

受託財産内に投棄されているゴミ（空き缶・空き瓶・紙類・ビニール袋・小さな廃材・生ごみ・傘等）についても、併せて搬出し適法に処分する。なお、処分困難なゴミ等が投棄されている場合には、速やかに当局に報告する。

場外に流出した土・砂利等は場内にもどす。

道路等に刈草が飛散した場合は、清掃する。

施工にあたっては、境界標等を損傷することがないように万全の注意を払うこと。損傷の事態が生じた場合には、受託者が責任をもって復旧すること。

なお、草刈実施予定面積は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおりで、年間2回を見込んでいる。

## (3) 柵設置業務

不法侵入等防止柵の設置が必要と認められる箇所について、当局の指示により別添1「木柵標準設計図」に基づき柵を設置すること。

また、柵設置は新設のほか、既設柵の破損個所の撤去、再設置もあるが、その際の撤去費用は、設置費用に含むものとする。

なお、設置予定延長は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおり。

## (4) 看板作成設置・撤去業務

### ① 管理看板作成設置

当局の指示により受託財産に、国有地であることを表示し、かつ、国から管理受託者である請負業者の名称及び連絡先を明記した看板を設置すること。

ただし、既に看板が設置されている場合には、請負業者の名称及び連絡先を既設看板に表示するのみで足りるが、この場合の費用は、請負業者の負担とする。

なお、看板の作成仕様は、別添2「管理看板作成設置」のとおりとし、設置予定本数は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおり。

② 看板撤去

入札等により、売却済みとなった財産上の看板を当局の指示により、速やかに当該財産上から撤去する。

なお、撤去予定本数は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおり。

(5) 樹木伐採・枝払い業務

① 樹木伐採

指図書に指定する樹木を地際から伐採し、適法に場外処分する。なお、伐根は行わない。

業務の内容は、別添3「樹木伐採等業務要領」のとおり。

② 樹木枝払い業務

指図書に指定する樹木の枝等を指図書の指示に従い枝払いし、適法に場外処分する。

業務の内容は、別添3「樹木伐採等業務要領」のとおり。

③ 吊伐り業務

指図書に指定する樹木について、移動式クレーン等を用いて地上に吊り下ろした上、適法に場外処分する。なお、抜根は行わない。

業務の内容は、別添3「樹木伐採等業務要領」のとおり。

(6) 投棄物撤去業務

以下の投棄物（周囲のごみを含む）について、委託業者の責任において適正に場外処分する。

業務の内容は、別添4「投棄物撤去業務要領」のとおり。

① 混合ごみ

切枝・板切・木端切れ・ビン・カン・ペットボトル・プラスチック・丸太・バッテリー・タイヤ・ダンボールくず・ビニール・生ごみ・木くず・破碎角材・柱材・棧材・伐採木・伐根等・鉄骨鉄筋くず・金属加工くず・足場パイプ・トタン・ブリキ・自転車・バイク50CC以下 など

② 大型家電

i 国有地内に放置されている大型家電（テレビ・冷蔵庫・エアコン・洗濯機）を撤去する。

ii リサイクル費用のみ国が負担する。

③ アスファルト・コンクリート・コンクリート有筋・がれき混土砂

国有地内に不法投棄された建設副産物等を撤去する。

(7) 巣撤去業務

次の巣を自動の登下校時間等、近隣への十分な配慮をしたうえで撤去し、適正に場外に搬出する。

① スズメバチ

② カラス

(8) 流出土砂撤去業務

土砂崩れ等を原因とする国有財産上及び隣接地上等から土砂・倒木等の排土・搬出業務を適正に実施する。また、必要に応じて、シート養生、土嚢設置、土留板柵を設置する。支障となる「つる等」についても、併せて刈り取り適正に場外処分する。

二次災害の危険性もあり、緊急性も高いことから、現場の状況及び天候等を判断し、早急に施工する。

(9) 建物開口部等閉鎖業務

不法占拠等の防止のため建物等の開口部、窓等について閉鎖業務を実施する。

業務の内容は、別添5「建物開口部等閉鎖業務要領」のとおり。

① 開口部

封鎖にあたっては、木下地を躯体に取り付けたうえで、合板を隙間なく貼り付ける。

② 建物出入口

木下地を躯体に取り付けたうえで、合板を隙間なく貼り付けると同時に、出入口を設け、南京錠を取り付ける。

③ 窓

封鎖にあたっては、木下地を躯体に取り付けたうえで、合板を隙間なく貼り付ける。

(10) 地下埋設物調査業務

地下埋設物の調査が必要と認められる箇所について、当局の指示により調査を行うこと。

調査の概要は、別添6「地下埋設物調査要領」のとおりとし、調査予定面積は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおり。

(11) ライフライン調査業務

国有財産内のライフライン（上水・下水・ガス等の管渠）の存否、現在使用されていない廃止管の位置等について、関係機関等調査、掘削調査業務を実施する。

調査の概要は、別添7「ライフライン調査業務要領」のとおりとし、調査予定面積は、別紙1「国有財産管理業務委託予定財産一覧表」のとおり。

① 調査業務

i 現地での掘削調査前に、上下水道管、ガス管の管網図を関係機関において調査する。

ii 関係機関の調査のほか、第三者使用の場合、聞き込み等関係者調査を行う。

② 掘削調査

i 工事実施にあたっては、必要に応じて近隣にお知らせ文書を配布し、配布した範囲を図面で提出する。

ii 工事実施後には、埋戻しのうえ整地を行う。

(12) 苦情対応業務

近隣住民等からの苦情に随時に対応し、必要に応じて当局と連絡を取り、適切に

(12) 苦情対応業務

近隣住民等からの苦情に随時に対応し、必要に応じて当局と連絡を取り、適切に処理すること。

ただし、その解決が長期化する恐れが見込まれるとき、訴訟を提起される恐れがあるときは、当局と協議のうえ処理するものとする。

(13) 各業務共通

上記(1)から(4)の業務において、軽微な柵及び看板の補修、人力施行可能な樹木の枝落とし及び伐採等を行う必要があることを発見した場合、または当局から指示を受けた場合は、請負業者の責任において対応するものとし、その場合の費用は請負業者の負担とする。

また、すべての業務について、作業前、作業完了(完了直後に撮影すること)が確認できる写真撮影を行うものとする。

6. 業務計画、業務記録の整備及び業務実施に関する報告等(地下埋設物調査業務を除く)

(1) 請負業者は、本仕様に基づき、委託業務に関する実施計画を策定し、当局に提出しなければならない。

(2) 請負業者は、委託財産ごとに別紙2「管理業務委託財産台帳」を作成し、各委託業務の撮影写真と共に業務記録を整備しなければならない。また、請負業者は、「管理業務委託財産台帳」を下記6.(3)の別紙3「管理受託業務報告書」を当局へ提出する際に添付しなければならない。なお、やむを得ない事情により「管理業務委託財産台帳」を添付できないときは、監督職員と協議しなければならない。

(3) 請負業者は、委託業務の実施状況について、毎月別紙3「管理受託業務報告書」を作成し、各業務の撮影写真を添え、業務完了後10日以内に提出しなければならない。ただし、臨時巡回及び国有地の売払公示書等掲示作業については、翌日までに提出しなければならない。

なお、委託期間最終月(3月分)のすべての報告については、委託期間終了日までに提出しなければならない。

(4) 委託費の支払いに当たっては、請負業者は検査合格となった月ごとに取りまとめ、完了した業務実績数量に契約単価(消費税及び地方消費税相当額を含む)を乗じて算出した金額(指図書ごとに合計した金額。円未満の端数切捨。)をもって委託費の支払いを請求するものとする。国は、適正な請求書を受領した日から30日以内に眠請負業者に支払うものとする。

(5) 上記のほか、委託財産に係る一時使用等の要望、あるいは緊急事態が発生した場合は、請負業者は直ちに当局へ報告し、当局の指示に対応するものとする。

7. 一括委任又は一括下請の禁止

契約の履行において、業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

また、原則として業務の一部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲と協議し、承認を得た場合はこの限りでない。



(別紙1)

予定数量の集計

九州財務局

集計表

No	管理委託物件所在地	面積	委託業務区分及び作業数量											
			草刈実施 予定面積	定期 巡回	樹木			看板設置 管理	公示書 貼付	看板撤去		柵設置	地下 埋設物 調査	備考
					伐採	枝払い	吊切り			管理	管理			
m	m	カ所	本	件	本	本	本	カ所	本	本	m	m		
1-1	一般会計													
1-2	財投会計													
1-3	宿舍財産													
1-4	社会資本整備特別会計													
1-5	エネルギー対策特別会計													
1-6	食料安定供給特別会計													
1-7	労働保険特別会計													
1-8	年金特別会計													
	計	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	
	回数		2	4	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
	予定数量		0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	

- 注) 1. 草刈りは、実施予定面積について、年2回を見込んでいます。  
 2. 定期巡回欄の「1」は、巡回対象。「0」は対象外。  
 3. 看板設置欄の「1」は新たに設置するもの、「有」は既に設置してあるもの、「無」は設置する必要のないもの。

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

一般会計

No	管理委託物件所在地	面積 m	委託業務区分及び作業数量													備考	
			草刈実施 予定面積 m	定期 巡回 力所	樹木			看板設置 管理 本	公示書 貼付 力所	公示書貼付 内訳			看板撤去 管理 本		柵設置 m		地下埋設物 調査 m
					伐探 本	枝払い 件	吊切り 本			1回目	2回目	3回目	本	本			
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	
26																	
27																	
28																	
29																	
30																	
31																	
32																	
33																	
34																	
35																	
36																	
37																	
38																	
39																	
40																	
41																	
42																	
43																	
44																	
45																	
46																	
	計	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00

(別紙 1-2)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

財投会計

No	管理委託物件所在地	面積 m	委託業務区分及び作業数値											備考		
			草刈実施 面積 m	定期 巡回 力所	樹 木			看板設置 管理 本	公示書 貼 付 力所	公示書貼付 内訳			看板撤去 管理 本		柵設置 m	地下 埋設 物 調査 m
					伐採 本	技払い 件	吊切り 本			1回目	2回目	3回目				
財1																
財2																
財3																
	計	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	

(別紙 1-3)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

宿舎財産

No	管理委託物件所在地	面積 ㎡	委託業務区分及び作業数量					備 考
			草刈実施 予定面積 ㎡	樹 木			柵 設 置 m	
				伐 採 本	枝 払 件	吊 切 本		
宿1								
宿2								
宿3								
宿4								
宿5								
宿6								
	計	0.00	0.00	0	0	0	0.00	

(別紙 1-4)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

社会資本特会

No	管理委託物件所在地	面積	委託業務区分及び作業数量				備考
			公示書貼付	公示書貼付内訳			
		m <sup>2</sup>	力所	1回目	2回目	3回目	
社1							
	計	0.00	0	0	0	0	

(別紙 1-5)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

エネルギー特会

No	管理委託物件所在地	面積	委託業務区分及び作業数量				備考
			公示書貼付	公示書貼付内訳			
		m <sup>2</sup>	カ所	1回目	2回目	3回目	
工1							
	計	0.00	0	0	0	0	

(別紙 1-6)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

食料特会

No	管理委託物件所在地	面積	委託業務区分及び作業数量				備考
			公示書貼付	公示書貼付内訳			
		m <sup>2</sup>	力所	1回目	2回目	3回目	
食1							
	計	0.00	0	0	0	0	

(別紙 1-7)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

労働保険特会

No	管理委託物件所在地	面積	委託業務区分及び作業数量				備考
			公示書貼付	公示書貼付内訳			
		m <sup>2</sup>	力所	1回目	2回目	3回目	
保1							
	計	0.00	0	0	0	0	

(別紙 1-8)

国有財産管理業務委託予定財産一覧表

九州財務局

年金特会

No	管理委託物件所在地	面積	委託業務区分及び作業数量				備考
			公示書貼付	公示書貼付内訳			
		m <sup>2</sup>	力所	1回目	2回目	3回目	
年1							
	計	0.00	0	0	0	0	



## 管理業務委託財産台帳

## 1. 委託財産

委託番号	所在地	数量 (m <sup>2</sup> )

## 2. 作業等記録

指図書番号 作業年月日	作業区分	特記事項	確認印
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		
年 月 日 番	○定期巡回 ○臨時巡回 ○草刈 ○公示書貼付 ○その他( )		

※作業区分については、該当する作業の ○ にチェックをすること。

## 3. 苦情対応及び処理

指図書番号・日付	相手方	苦情の内容	処理状況	確認印
年 月 日 番				
年 月 日 番				

支出負担行為担当官  
九州財務局総務部長 殿

受託者 住所  
氏名



管 理 受 託 業 務 報 告 書 (指図 番)

平成 年 月分の受託財産に係る委託業務実施状況を報告します。  
なお、各財産に係る委託業務遂行状況は、別添の委託財産台帳のとおりです。

1. 草刈業務

(今月実施分) 件 m<sup>2</sup>  
(特記事項) 委託財産台帳NO及び異常又はその他報告すべき事項があれば、  
その内容を具体的に記載

2. 定期巡回業務

(今月実施分) カ所  
(特記事項) 委託財産台帳NO及び異常又はその他報告すべき事項があれば、  
その内容を具体的に記載

3. 臨時巡回業務

(今月実施分) 回  
(特記事項) 委託財産台帳NO及び異常又はその他報告すべき事項があれば、  
その内容を具体的に記載

4. 公示書等掲示業務

(今月実施分) 件  
(特記事項) 委託財産台帳NO及び異常又はその他報告すべき事項があれば、  
その内容を具体的に記載

5. 柵設置業務

(今月実施分) 件 m  
(特記事項) 委託財産台帳NO及び異常又はその他報告すべき事項があれば、  
その内容を具体的に記載

支出負担行為担当官  
九州財務局総務部長 殿

受託者 住所  
氏名

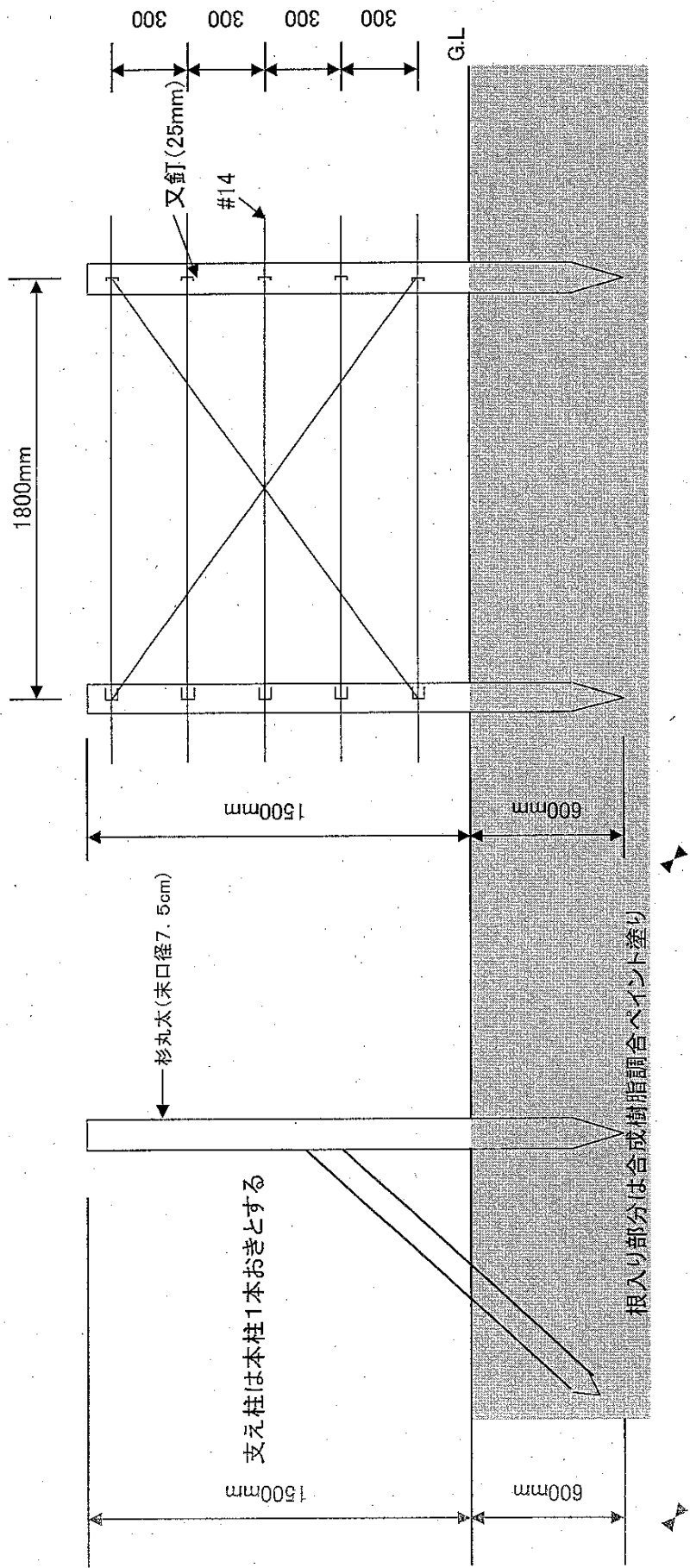
印

管理受託業務報告書 (指図 番)

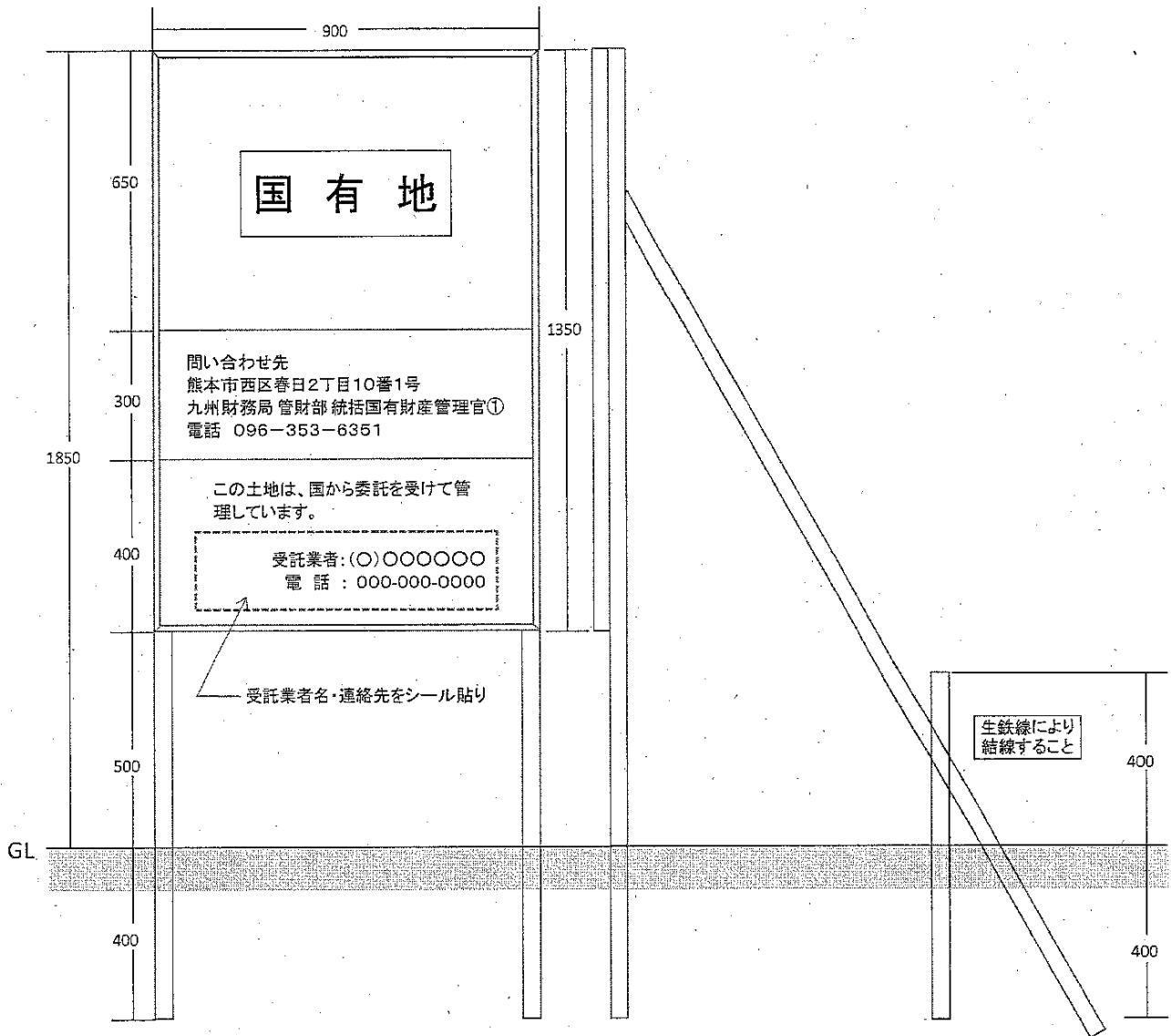
平成 年 月分の受託財産に係る委託業務実施状況を報告します。  
なお、各財産に係る委託業務遂行状況は、別添の委託財産台帳のとおりです。

1. 草刈業務  
(今月実施分) 件 m<sup>2</sup>  
(特記事項)
  
2. 定期巡回業務  
(今月実施分) カ所  
(特記事項)
  
3. 臨時巡回業務  
(今月実施分) 回  
(特記事項)
  
4. 公示書等掲示業務  
(今月実施分) 件  
(特記事項)
  
5. 柵設置業務  
(今月実施分) 件 m  
(特記事項)
  
6. 看板作成設置業務  
(今月実施分) 管理 本  
(特記事項)

### 木柵標準設計図



別添2 管理看板作成設置



仕様

1. 看板材質は、木枠組トタン張り(片面)アルミフレーム付とする。
2. 支柱は、杉材、規格は45角、長さ2,320とする。
3. 塗装色は、全面(支柱含む)白色、文字は黒とする。



## 樹木伐採等業務要領

### 【樹木（孟宗竹・真竹を含む）伐採業務】

#### 1. 業務内容

- ① 国有財産上に所在する樹木のうち、指図書に指定する樹木を地際から伐採し、適法に場外に処分する（伐根不要）。
- ② 施工前に作業日程、搬入・搬出・伐採のための作業スペース確保等について、財務局担当者、隣接者等と打ち合わせる。
- ③ 施工に伴い、道路使用許可等の公共機関等への手続きが必要な場合は手続きを行い、使用許可書（写）を「業務完了報告書」に添付すること。
- ④ 必要に応じ、業務実施の「お知らせ」文書を近隣に配付する。
- ⑤ 樹木の幹周りは、地上1.2mの高さで測った周囲とする。なお、株立（地上1.2m未満で枝が分岐しているもの）の場合は、本数の幹周りの総和に0.7を乗じたものとする。
- ⑥ 樹高1.2m未満の樹木を低木等とする。
- ⑦ 施工にあたっては、隣接地等に損害を及ぼさないよう、安全対策を十分とること。なお、隣接地等に損害を及ぼした場合は、原状回復すること。また、受託財産内の境界標等を損傷することがないように、養生を行うなど、万全の注意を払うこと。
- ⑧ 作業用機材等の搬入、搬出にあたり、番線等を切断した場合は、業務完了後速やかに原状回復しなければならない。
- ⑨ 道路等に樹木が飛散した場合は、きれいに清掃すること。

#### 2. 指図時期 随時

#### 3. 業務完了報告書の提出

- ① 業務完了後には「業務完了報告書」を提出する。
- ② 報告書に添付する完了写真は、
  - i 施工場所・施工状況・撮影方向等が明確に判断できるもの。
  - ii 施工前・施工中・施工後の写真を最小限各々1枚含んだ作業写真を添付する。

## 【樹木枝払い業務】

### 1. 業務内容

- ① 国有財産上に所在する樹木のうち、指図書に指定する樹木の枝等(女竹等を含む)を指図書の指示に従い枝払いし、適法に場外に処分する。
- ② 施工前に作業日程、搬入・搬出・伐採のための作業スペース確保等について、財務局担当者、隣接者等と打ち合わせる。
- ③ 施工に伴い、道路使用許可等の公共機関等への手続きが必要な場合は手続きを行い、使用許可書(写)を「業務完了報告書」に添付すること。
- ④ 必要に応じ、業務実施の「お知らせ」文書を近隣に配付する。
- ⑤ 樹木の枝払い10本につき「枝払い1件」とし、女竹・黒竹・布袋竹・四方竹・唐竹については、幹周りに関係なく伐採10本につき「枝払い1件」とする。
- ⑥ 施工にあたっては、隣接地等に損害を及ぼさないよう、安全対策を十分とること。なお、隣接地等に損害を及ぼした場合は、原状回復すること。また、受託財産内の境界標等を損傷することがないように、養生を行うなど、万全の注意を払うこと。
- ⑦ 作業用機材等の搬入、搬出にあたり、番線等を切断した場合は、業務完了後速やかに原状回復しなければならない。
- ⑧ 道路等に樹木が飛散した場合は、きれいに清掃すること。

### 2. 指図時期 随時

### 3. 業務完了報告書の提出

- ① 業務完了後には「業務完了報告書」を提出する。
- ② 報告書に添付する完了写真は、
  - i 施工場所・施工状況・撮影方向等が明確に判断できるもの。
  - ii 施工前・施工中・施工後の写真を最小限各々1枚含んだ作業写真を添付する。

## 【吊伐り業務】

### 1. 業務内容

- ① 国有財産上に所在する樹木のうち、指図書に指定する樹木について、移動式クレーン等を用いて地上に吊り下ろした上、適法に場外処分する（伐根不要）。
- ② 吊伐りは、原則として幹周りが150cm以上の樹木を対象とするが、幹周りが150cm以下の樹木であっても、施工上、吊伐りを必要とする場合は本業務を適用する。
- ③ 吊伐りには、対象樹木に併せて実施した樹木伐採、樹木枝払いのほか、施工の際に必要な養生・資材の搬入出・足場・交通誘導・クレーン等操作・原状回復・廃棄物処分等を含む。
- ④ 施工前に、作業日程、施工方法、搬入・搬出・伐採のための作業スペース確保等について、財務局担当者、隣接者等と打ち合せする。
- ⑤ 施工に伴い、道路使用許可等の公共機関等への手続きが必要な場合は手続きを行い、使用許可書（写）を「業務完了報告書」に添付すること。
- ⑥ 必要に応じ、業務実施の「お知らせ」文書を近隣に配付する。
- ⑦ 施工にあたっては、隣接地等に損害を及ぼさないよう、安全対策を十分とること。なお、隣接地等に損害を及ぼした場合は、原状回復すること。また、受託財産内の境界標等を損傷することがないように、養生を行うなど、万全の注意を払うこと。
- ⑧ 作業用機材等の搬入、搬出にあたり、番線等を切断した場合は、業務完了後速やかに原状回復しなければならない。
- ⑨ 道路等に樹木が飛散した場合は、きれいに清掃すること。

### 2. 指図時期 随時

### 3. 業務完了報告書の提出

- ① 業務完了後には「業務完了報告書」を提出する。
- ② 報告書に添付する完了写真は、
  - i 施工場所・施工状況・撮影方向等が明確に判断できるもの。
  - ii 施工前・施工中・施工後の写真を最小限各々1枚含んだ作業写真を添付する。



## 投棄物等撤去業務要領

### 1. 業務内容

国有地内に投棄されている廃棄物等について撤去業務を行うこと。

#### (1) 混合廃棄物等撤去業務

- ① 投棄等された混合廃棄物等（※参照）を適法に場外搬出処分することとし、産業廃棄物管理票（D票）を徴収すること。処分費は、「投棄物等撤去業務」の単価に含めるものとする。

※混合廃棄物とは、

切枝・板切・木っ端切れ・ビン・カン・ペットボトル・プラスチック・丸太・バッテリー・タイヤ・ダンボールくず・ビニール・生ゴミ・木くず・破砕角材・柱材・棧材・伐採木・伐根・鉄骨鉄筋くず・金属加工くず・足場パイプ・トタン・ブリキ・自転車・バイク50ccなどをいう。

#### (2) リサイクルゴミ撤去業務

- ① 特定家庭用機器再商品化法（いわゆる「家電リサイクル法」）の対象機器（テレビ等）を場外搬出し、指定引取場所に搬入するなど、同法に則って適法に処分する。
- ② 「家電リサイクル券」は、受託者において作業前に購入し、業務完了時にその控えを国に提出する。受託者において購入した家電リサイクル券については、別途実費を支払うものとする。

### 2. 指図時期 随時

### 3. 業務完了報告書の提出

・個別投棄物撤去については、業務完了期限までに提出する。

・「業務完了報告書」に添付する完了写真は

- i 施工場所・施工状況・撮影方向等が明確に判断できるものとする。
- ii 施工前・施工後の写真を最小限各々1枚含んだ工事写真を添付する。
- iii 施工前・施工後の写真を同一の角度で撮影したものを添付する。
- iv リサイクルゴミについては、対象機器の品目・製造業者名・型番が分かる角度で撮影したものを1枚添付する。

※ 混合廃棄物作業数量については、縦×横×高さの値で容易に判別できるように写真撮影において、トラックに荷積みしている状態で計測するほか、リボンテープ、ポール（赤・白とも20cm）、空洞ブロック（40cm×20cm）等を有効に活

用するなどの工夫により「指図書（連絡票）」で指示したとおり適切に作業を完了したことが確認できる報告書とすること。

・産業廃棄物管理票（D票）の写しは、国の指示があった場合速やかに提出すること。

#### 4. その他

業務上疑義が生じた場合には、監督職員と協議すること。

## 建物開口部等閉鎖業務要領

### 1. 業務内容

- ① 建物等の開口部及び窓等について閉鎖業務を実施する。
- ② 材料及び工事仕様は、開口部閉鎖仕様書図面及び下記のとおりとする。
- ③ 開口部閉鎖、窓閉鎖等仕様
  - i 閉鎖にあつては、躯体に木下地を取り付けたうえで、合板を隙間なく貼り付ける。
  - ii 下地材は、杉材45×45、面材は、耐水合板（1類）t=12とする。
  - iii 中棧は、面材の割り付け・強度を考慮し、下地材を縦・横とも@450以内に配置すること。
  - iii 面材の止めつけは、亜鉛メッキ製ビスL=38以上@300程度で施工すること。
  - iv 躯体と下地材の固定は、亜鉛メッキ製コンクリートビスL=35以上@450以内で施工すること。
  - vi 階段室の開口塞ぎには、管理用の出入り口を設けること。なお、管理用出入口は南京錠（統一鍵40番）により施錠すること。取付けた鍵は、「業務完了報告書」と併せて提出すること。
  - vii 掛け金具、取手、丁番は全てステンレス製（SUS304）とする。
  - viii 開口塞ぎには、補強金具（コンクリートボンド併用）を取り付ける。
  - ix 管理用出入口は、階段室側からの風の吹き抜けを考慮し、あおり止め及び戸当たりを設置する。（30×45程度）

### 2. 指図時期 随時

### 3. 注意事項

- ① 業務実施にあたっては、監督職員と十分打合せを行うこと。
- ② 本業務に必要な資機材、工事用電源、工事用水については、請負者が用意し、その費用は、受託者の負担とする。
- ③ 本業務に起因する損傷については、速やかに補修を行うこと。これらに要する費用は請負業者の負担による。
- ④ 疑義が生じた場合には、速やかに監督職員に書面をもって報告すること。

### 3. 「業務完了報告書」の提出

- ① 業務完了報告書提出期限までに「業務完了報告書」を作成し、完了写真1部を提出すること。
- ② 「業務完了報告書」に添付する完了写真は
  - i 施工場所が確認できるように、看板の所在地部分の掲示物のアップ写真を撮影すること。
  - ii 施工場所の全体・施工状況及び撮影方向等が確認できるように写真を撮影すること。
  - iii 施工前・施工後の写真を同一の角度で撮影すること。
  - iv 作業のために開閉した門扉及び木柵の番線等の状況写真を撮影すること。
- ③ 測量図等に写真方向を明示した写真方向図を作成すること。

## 地下埋設物調査要領

### 1. 調査の目的

国有財産について、撤去等に相当の費用が必要となる地下埋設物の存在の可能性がある場合に、試掘のうえ地下埋設物の有無及びその状況を調査し、調査結果報告書を提出する。

### 2. 調査の方法

- (1) 掘削位置は別図のとおりであり、隣接土地境界線から原則2m以上の距離を置き、隣接土地の構造物等に影響を及ぼさないように実施すること。
- (2) 掘削幅は1.0m、深さは1.5mまたは地山までとし、掘削間隔は原則3mとする。(物件に応じて当局担当職員と協議する。)
- (3) 原則として地下埋設物の撤去は行わないが、軽微なものであれば撤去する。
- (4) 調査が完了したら、掘削した土砂により原状回復(埋め戻し、整地)を行う。

### 3. 調査報告書の提出

- (1) 調査完了後には「地下埋設物調査報告書」を提出する。報告書には、地下埋設物の種類・概算埋設量・概算撤去費用等を記載し、現況図・断面図等を作成する。
- (2) 施工前・施工中・施工後の写真を最小限各々1枚含んだ工事写真を添付する。  
なお、施工中の写真は、掘削箇所を概ね10mごと(物件に応じて当局担当職員と協議する。)に最深部が鮮明に写るように撮影を行うこととし、施工位置を表示した黑板等を設置して撮影する。
- (3) 報告書は、土地売払入札の応札予定者等の閲覧に供するとともに、売買契約締結後は購入者に引渡すこととする。

### 4. その他

- (1) 調査にあたっては、近隣住民に事前説明を行うとともに迷惑防止に努め、生活上の支障が極力最小限になるように配慮し、隣地及び道路等の崩落が起きないように、また、掘削物が流出・飛散等しないよう注意すること。
- (2) 調査の際には、境界標等を破損しないように十分養生し、万が一境界標等を破壊、傷つけた場合は復元を行うこと。
- (3) 調査に際しては、当局職員の指示に従うこと。

会社名

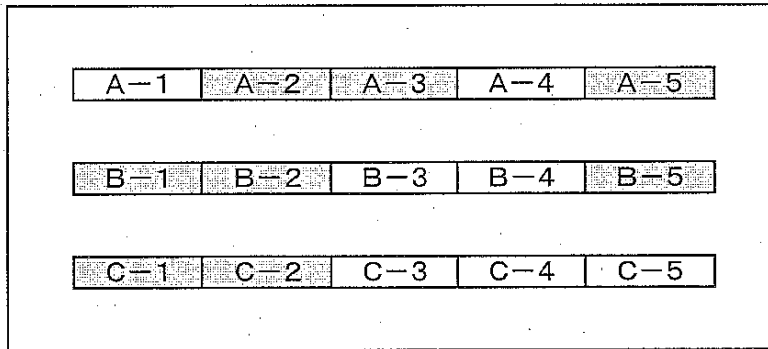


## 地下埋設物調査報告書

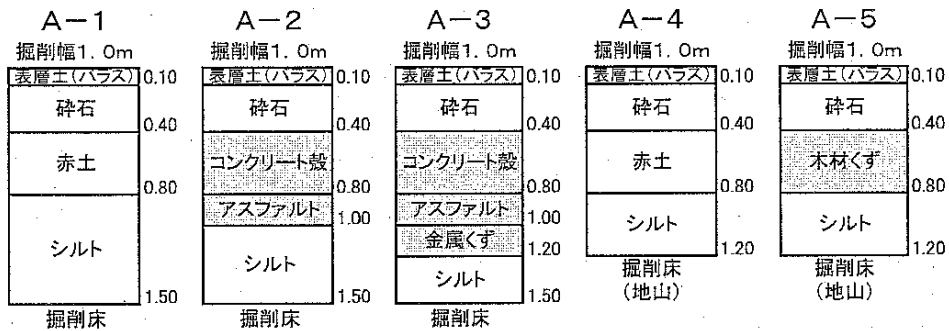
1. 工事場所
2. 調査の目的 地下埋設物の有無を確認するため
3. 調査日及び調査方法 平成 年 月 日 試掘調査
4. 調査結果
  - ① 埋設物の詳細(材質、構造、大きさ等)
  - ② 量(各調査地点の出土量及び予想される全体の埋設量(積算根拠を記載))
  - ③ 埋設物の分布状況(それぞれの調査地点について、地山の深さまで区分して作図すること)
  - ④ 存置した場合の建物建築への支障(有・無を簡記)
  - ⑤ 撤去した場合の本地及び隣接地地盤への影響
  - ⑥ 撤去費用の見積り(撤去後の対処費用も含む。別紙とする)
  - ⑦ 土壌汚染調査の要否
  - ⑧ 総合所見
5. 添付図面等
  - ① 現況図(試掘調査工事位置を表示)
  - ② 埋設状況図(寸法を入れて図示すること。本地のどの部分にあるか、距離や深さを明確に図示すること)
  - ③ 写真(地山が鮮明に写っていること)
6. 提出部数 3部  
(事前に担当者のチェックを受けること。補正・確認完了後、3部提出すること)

(用紙サイズは原則としてA4とし、全葉にページを付すこと)

### 1. 試掘位置及び埋設物の状況(記載例)



### 2. 埋設物の状況断面図(記載例)



### 3. 建物基礎等が発見された場合

建物基礎等の工作物が発見された場合、その部分は別紙サンプル図のような配置図・断面図等を作成する。

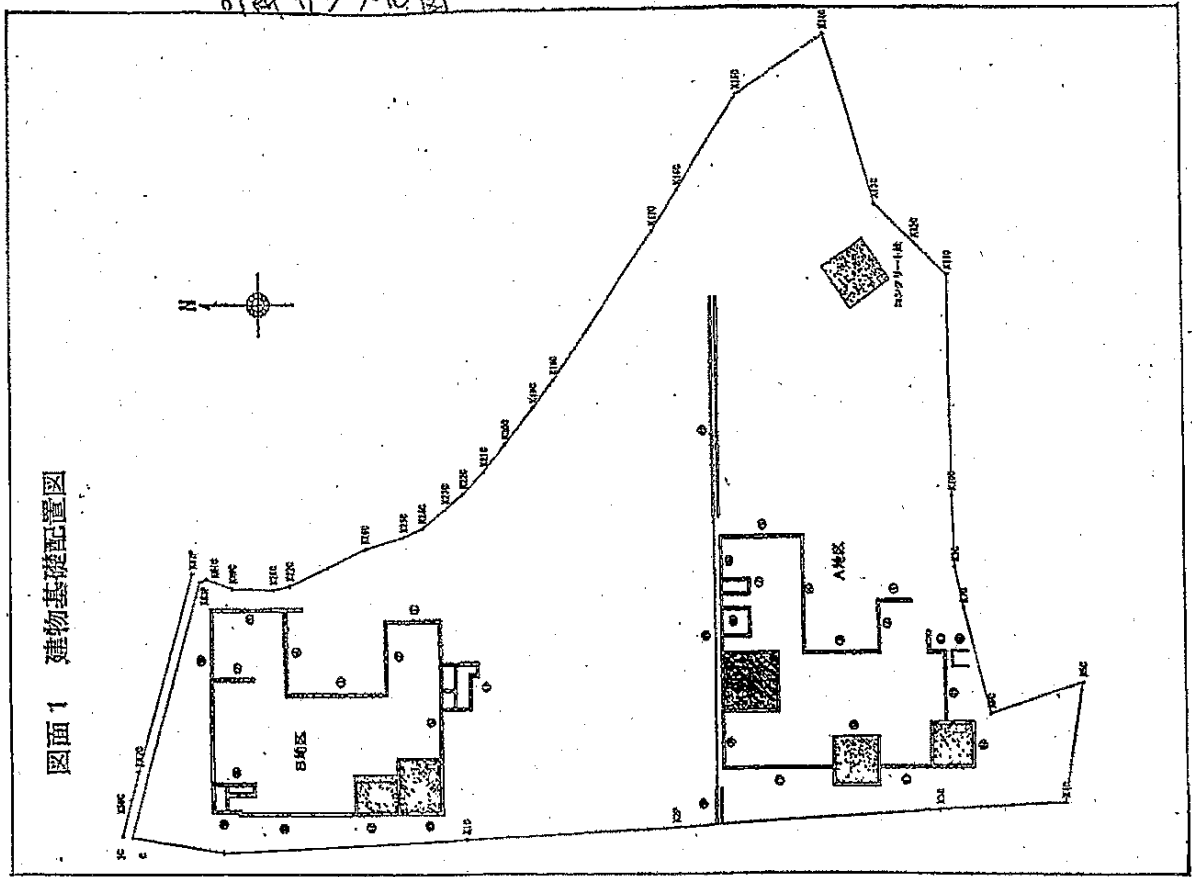
埋設物内訳明細(記載例)

掘削位置	掘削深度	埋設種別	埋設量	計算表	写真番号
A-1	1.50				
A-2	1.50	コンクリート殻	0.240		
		アスファルト	0.012		
A-3	1.50	コンクリート殻	0.240		
		アスファルト	0.012		
		金属くず	0.012		
A-4	1.20				
A-5	1.20	木材くず	0.240		
B-1					
B-2					
B-3					
B-4					
B-5					
C-1					
C-2					
C-3					
C-4					
C-5					
合計					

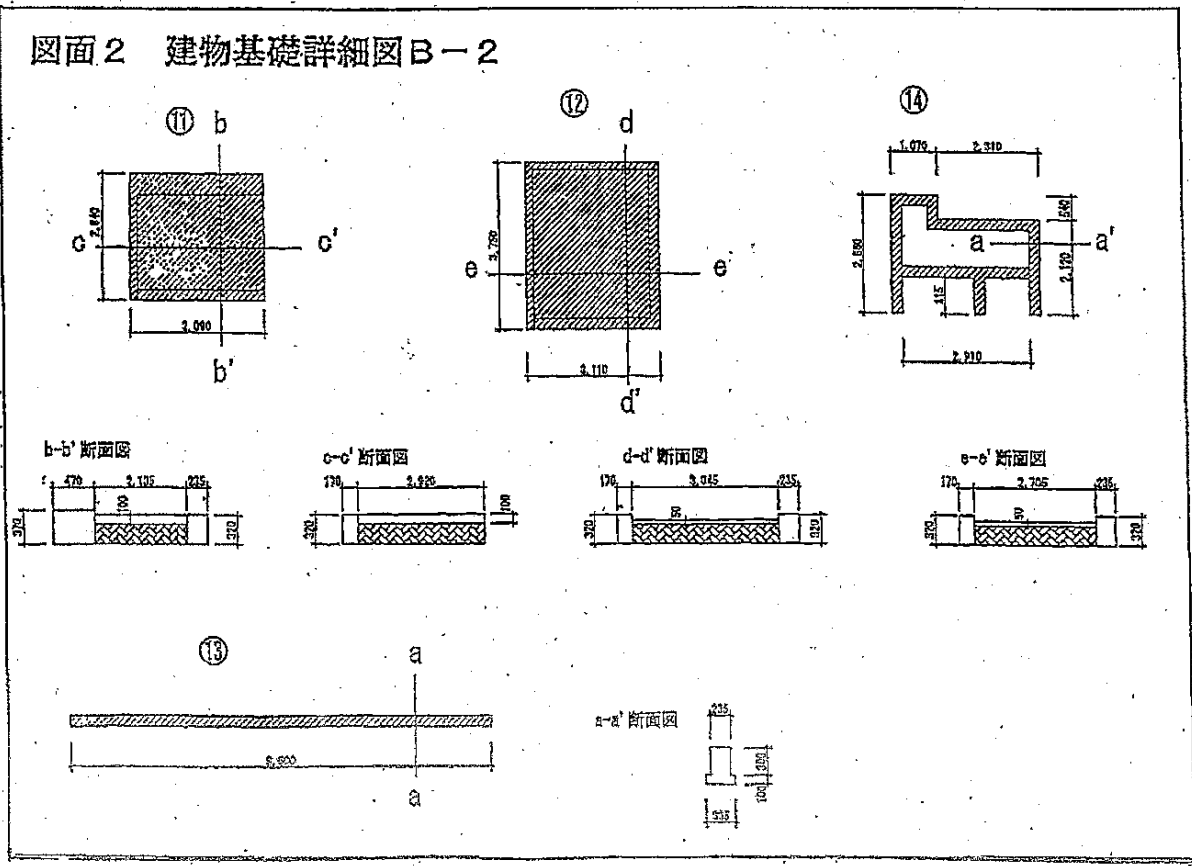
敷地全体において、想定される埋設量

埋設種別	埋設量	計算表	備考
コンクリート殻			
アスファルト			
金属くず			
木材くず			

別紙 11-770 図



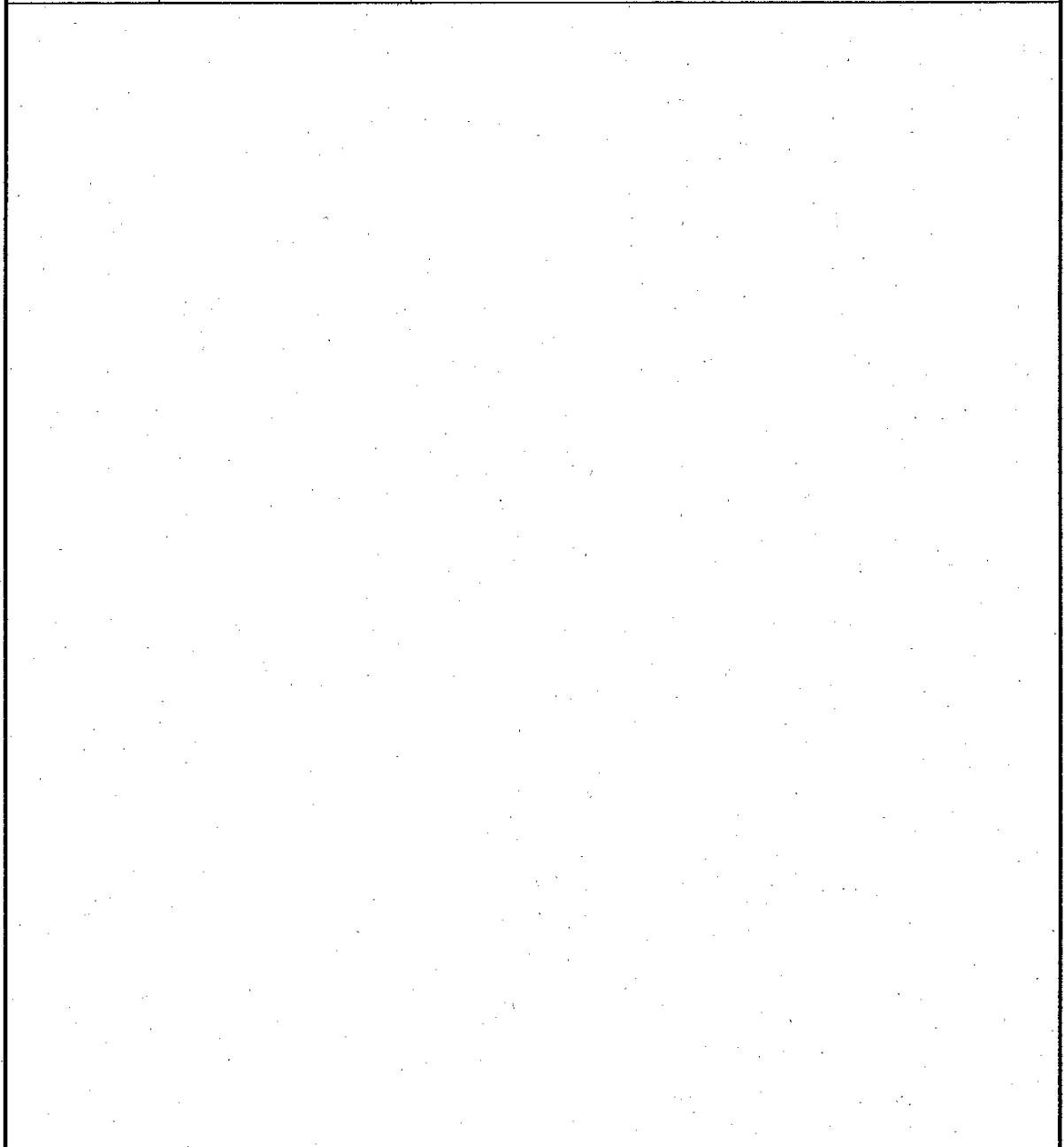
図面 1 建物基礎配置図



図面 2 建物基礎詳細図 B-2

# 地下埋設物調査

所在			
敷地面積	m <sup>2</sup>	S=1/250	



	長さ (m)	掘削幅 (m)	掘削面積 (m <sup>2</sup> )	深さ (m)	掘削容積 (m <sup>3</sup> )
①		× 1.0	= 0.00	× 1.5	= 0.00
②		× 1.0	= 0.00	× 1.5	= 0.00
③		× 1.0	= 0.00	× 1.5	= 0.00
④		× 1.0	= 0.00	× 1.5	= 0.00
⑤		× 1.0	= 0.00	× 1.5	= 0.00
⑥		× 1.0	= 0.00	× 1.5	= 0.00
計	0.0		0.00		0.00

## ライフライン調査業務要領

### 1. 業務内容

国有財産内のライフライン（上水・下水・ガス等の管渠）の存否、現在使用されていない廃止管の位置等について、関係機関等調査、掘削調査業務を実施する。

### 2. 調査の方法

#### (1) 調査業務

i 現地での掘削調査前に、上下水道管、ガス管の管網図を関係機関において調査する。

ii 第三者使用の場合、関係機関の調査のほか、聞き込み等関係者調査を行う。

#### (2) 掘削調査

i 調査の方法については、「地下埋設物調査要領」に準じて実施するが、掘削範囲、深さについては、関係機関、関係者調査に基づき、監督職員と協議のうえ決定すること。

ii 工事実施にあたっては、必要に応じて近隣にお知らせ文書を配布し、配布した範囲を図面で提出する。

iii 調査完了後には、掘削土砂で埋戻しのうえ整地を行う。

### 3. 調査報告書の提出

(1) 調査完了後には「ライフライン埋設状況調査報告書」を提出する。報告書には、現況図・断面図等を作成する。

(2) 施工前・施工中・施工後の写真を最小限各々1枚含んだ工事写真を添付する。

なお、施工中の写真は、掘削箇所にライフラインが鮮明に写るように撮影を行うこととし、施工位置を表示した黒板等を設置して撮影する。

(3) 報告書は、土地売払入札の応札予定者等の閲覧に供するとともに、売買契約締結後は購入者に引渡すこととする。

### 4. その他

(1) 調査にあたっては、近隣住民に事前説明を行うとともに迷惑防止に努め、生活上の支障が極力最小限になるように配慮し、隣地及び道路等の崩落が起きないように、また、掘削物が流出・飛散等しないよう注意すること。

(2) 調査の際には、境界標等を破損しないように十分養生し、万が一境界標等を破壊、傷つけた場合は復元を行うこと。

(3) 調査に際しては、当局職員の指示に従うこと。

(様式兼 記載要領)

平成 年 月 日

殿

会社名  
代表者名

印

ライフライン埋設状況調査報告書

1. 調査場所
2. 調査の目的 ライフライン（排水管）埋設状況を確認するため
3. 調査日及び調査方法 平成 年 月 日 掘削調査
4. 調査結果
  - ① 埋設位置（実測図に図示）
  - ② 管径・材質
  - ③ 使用者（推定も可）
  - ④ 切り回し方法及び費用（見積書は別紙とする）

[補完調査]

- ⑤ 関係機関調査
- ⑥ 関係者調査

(記載要領)

1. 簡潔に記載すること。
2. 「埋設位置図」は、ライフラインの埋設位置を特定し実測図に図示すること。  
(本地のどの部分(縦、横、深さ)を通過しているか、明確に図示する)
3. 本地を含む周辺の公図写(方位、所在地、縮尺、取得年月日を記載)を必ず添付すること。
4. 管網図写しを添付すること。写しができない場合は、トレースを添付すること。
5. 本地を通過するライフラインの、入り口と出口に隣接する土地、建物の登記簿謄本を必ず添付すること。

(注)

1. ライフラインとは上水道、下水道、ガス管等をいう。
2. 本報告書は物件売り出しに際し「閲覧資料」となる。
3. 用紙のサイズは、原則としてA4とし、ページを付すこと。

-----  
別紙

- ・ ライフライン推定使用者
- ・ 切り回し方法及び費用(見積書は別紙)
- ・ 関係機関調査及び関係者調査結果(応接メモにして添付する)

(様式兼 記載要領)

## ライフライン調査報告書

1. 調査場所
2. 調査の目的      ライフライン埋設状況の有無を確認するため
3. 調査日及び調査方法    平成 年 月 日 掘削調査
4. 調査結果
  - ① 埋設位置 (実測図に図示)
  - ② 内容(管径及び材質)
  - ③ 使用者 (複数の可能性あり 推定でも可)
  - ④ 切り回し方法 (経路図及び費用。見積書は別紙とする)
5. 補完調査結果(別紙とする)
  - ① 関係機関調査(日時、相手方、調査内容を応接メモにして添付する)
  - ② 関係者調査結果(日時、相手方、調査内容を応接メモにして添付する)

(記載要領)

- 1 簡潔に記載すること。
- 2 「埋設位置図」は、ライフラインの埋設位置を特定し実測図に図示すること。  
(本地のどの部分を通してしているか、境界線からの位置、下底までの深さを明確に図示する)
- 3 本地を含む周辺の公図写(方位、所在地、縮尺、取得年月日を記載)を必ず添付すること。
- 4 上水道の場合は管網図写し(水道局等保管)を添付すること。写すことが許されない場合は、トレースして添付すること。
- 5 本地を通過するライフラインの、入り口と出口に接する土地、建物の登記簿謄本を必ず添付すること。

(注)

- 1 本報告書は物件売り出しに際し「閲覧資料」となるため口頭説明は不可。
- 2 用紙のサイズは、原則としてA4とし、ページを付すこと。

別紙

- ・ ライフライン推定使用者(推定の場合閲覧者に正式に提示できないため)
- ・ 切り回し方法及び費用(見積書は別紙)
- ・ 関係機関調査及び関係者調査結果(応接メモの添付)

# 仕 様 書

1. 作業件名 未利用国有地の管理等業務（物件調査、物件調書作成作業）
2. 契約期間 契約締結の翌日から平成29年3月31日まで
3. 作業目的 一般競争入札予定物件について物件調査を行い、物件調書等を作成する

## 4. 作業内容

「委託予定物件一覧」に掲げる国有財産について、物件調査を行い、物件調書及び図面等を作成すること。作成の時期はその都度書面（指図書）により指示する。

なお、請負業者は、現地調査及び公的機関での各種資料等の調査にあたっては、宅地建物取引業法第35条第1項各号に定める重要事項並びに不動産の表示に関する公正競争規約第8条の表示事項を十分調査のうえ、その調査結果を物件調書に記載しなければならない。

また、当局の都合により予定した委託財産に追加若しくは取消を行うことができるものとする。この場合、書面（指図書）により指示する。

## 5. 作業区分

### (1) 物件調査

「物件調査の手順マニュアル」及び「物件調査表の記載方法（記載例）」に基づいて調査を実施すること。調査結果は物件調査表に整理し提出すること。

調査にあたって、本地形状、境界等の写真、現況図を作成し、入手した資料とともに物件調査表に添付して提出すること。

物件調査は、宅地建物取引主任者として宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第18条第1項の登録を受けた者が行うこと。また、測量機器を使用する調査にあたっては、測量技師補以上の者と測量助手で調査を行い、再度、測量主任技師と測量助手が確認調査を行うこと。なお、宅地建物取引主任者の資格を有する者と、測量技師補以上の者又は測量助手、測量主任技師は兼ねることができる。

調査担当者及び測量担当者が当該資格を有することを証明する書類を提出すること。

## (2) 物件調書等の作成

「物件調書作成・納品要領」及び記載例、記載要領等に基づいて次の調書等を作成すること。

物件調書及び図面類の作成に当たっては、測量技師補以上の者が内容を確認すること。

- ① 物件調書
- ② 案内図
- ③ 明細図
- ④ 建物平面図
- ⑤ 建物立面図

## (3) 成果品の提出

上記作業が全て完了した時には、「物件調書作成・納品要領」により成果品を提出すること。

## (4) 特記事項

本作業において作成した物件調書の不備等により、国又は第三者に損害を与えた場合には、請負者はその損害の賠償の責を負う場合があるので、十分留意すること。

また、現地調査等において、請負者が国又は第三者へ損害を与えた場合は、全て請負者の責任とする。

本作業において作成した物件調査表・物件調書・明細図等の著作権等は当局に帰属する。  
本作業終了後は、調査依頼物件にかかる各種データは、当局の指示を以って消去すること。

## 6. 一括委任及び一括下請負等の禁止

業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 原則として業務の一部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

ただし、あらかじめ書面により委託者から承諾を得た場合はこの限りではない。

## 7. その他

① 請負者は、本作業の実施にあたっては、常に善良なる管理のもとに作業にあたらなければならない。

② 本仕様書に定めのない場合、または疑義が生じた場合は、全て当局の指示を受けるものとする。

## 物件調査の手順マニュアル

物件調書等の作成に当たっては、本マニュアルのほか、別冊「物件調書作成・納品要領」・「物件調書『記載例、記載要領』」等を精読するとともに、当局担当官の指示に従い調査等を実施することとし、調査結果を踏まえ、別冊「物件調査表の記載方法（記載例）」を参考のうえ、『物件調査表』・『現況図』等を作成することとする。

※ 『物件調査表』については、別添「物件調査表様式一覧表」の様式を使用することとする。

### I 現地調査

#### 1. 本地

##### (1) 調査内容

本地形状の調査を行い、全景・中央から周囲及び接面道路（反対側等）から本地の写真撮影を行う。

##### (2) 境界標の位置の調査及び写真撮影

境界標種類・境界点表示方法を現況図に記載する。

- ・ ピンポール等を使用した境界点の拡大明示写真及び付近工作物を含む遠景写真の2枚を撮影する。
- ・ 境界標埋没箇所は、実測図境界標凡例に留意し、若干の掘削等のうえ調査する。

##### (3) 外周の検測

測量機器を使用し、実測図の辺長を調査する。検測の結果、辺長に不一致が生じた場合は、その旨を「物件調査表」に記載する。

##### (4) 敷地表面の状況調査

従前の利用状況及び砂利敷・アスファルト敷等の状況を調査する。なお、敷地内の現況が道路形態となっている場合、隣接住民が車両通行等に使用している場合に留意のうえ調査を実施する。

##### (5) 高低差の調査

接面道路（歩道部）の最下点（本地境界付近）に基準点（±0）を置き、測量機器を使用し計測する。

##### (6) 無断使用・投棄物の調査

無断使用状況・投棄物の種類等を調査し、現況図に記載する。

- ・ 自動車・バイクは、車種・ナンバーを調査し記録する。
- ・ 自転車は、製造会社名・車体番号・防犯登録ナンバーを調査し記録する。
- ・ 調査項目のうち、確認不能な項目がある場合は、その旨を記録する。

#### (7) 越境物の調査及び写真撮影

本地からの越境、隣地・道路からの越境の状況を調査する。

- ・ 地下（基礎等）・地上・上空（隣家施設・標識頭部・樹木等）については、ポール等で越境の状況を明示し、写真撮影を行う。
- ・ 越境が明確である事項（例えば境界標付近等）は、1～2 cmの越境であっても厳密に記録する。
- ・ 越境の調査にあたっては、測量機器及び目視により厳格に調査を実施し、調査方法及び調査結果を「物件調査表」に記載する。

#### (8) 敷地内工作物の調査及び写真撮影

- ・ 汚水及び雨水樹は区分を明示するとともに、開架して使用の有無と流れの方向を調査し写真撮影する。
- ・ U字排水溝等隣接地と接続（共有）している施設（上流・下流の状況等）を調査する。
- ・ 供給施設関係は精査を実施する。

#### (9) 地下埋設物の可能性の有無及び写真撮影

- ・ 地表面にコンクリートガラや建物基礎等が露見しているか否か、また、周囲の状況からみて盛土等の可能性があるか否か、不自然な土留等があるか否か等を目視により調査するとともに、写真撮影する。
- ・ 現地調査時に、隣接土地所有者等と接触する機会がある場合は、従前の利用（使用）形態等を聞き取りする。

#### (10) 樹木・竹林・切株・車止めの調査及び写真撮影

- ・ 当局指示の工作物及び樹木がある場合は精査を要する。
- ・ 概ねの位置・本数（竹林は不要）を調査する（概ね10本以上の場合は、約〇本とする）。
- ・ 保存樹木等の表示がある場合は、別途地方公共団体で調査する。

## 2. 隣接地関係

### (1) 隣地の利用状況等の調査及び写真撮影

近隣に不審・異常な建築物等がある場合は注意する。

### (2) 本地と隣地との高低差の確認

測量機器によりレベル測定を実施する。なお、がけ条例適用（近接・道路を介する崖等を含む）部分については、崖上及び崖下の高低差を調査する。

### (3) 四囲の障壁・擁壁等の調査

物納時の確認書等に留意し、所有者を調査のうえ、次により越境の判断等を行う。

- ① 設置位置については、本地内・境界線上・隣地内の別を調査する。
- ② 設置状況については、位置を明示する。この場合、概要図に長さの記載は不要であるが、現況図には長さを記載する。
- ③ 種類・高さを調査する。なお、越境物が複数種類存在する場合は、種類別に高さを調査する。
- ④ 本地内外施設の越境状況を調査する。越境が確認された場合は、起終点のほか中間の膨らみ等に留意のうえ、精査・写真撮影を行う。
- ⑤ 本地内外の擁壁の亀裂・たわみ・傾き等に留意し、当該事実が確認された場合は、精査・写真撮影を行う。

### (4) 本地の建物建築等に影響を及ぼす工作物等の調査

高圧線等に留意する。

## 3. 道路関係（私有地・水路等を介する道路も対象とする）

### (1) 接面道路の調査及び全景（両端から反対側を含む）写真撮影

接面道路の通路形態はすべて調査することとし、あわせて写真撮影を行う。

- ① 道路現況幅員の調査にあたっては、原則として境界標若しくは側溝等背面から計測する。また、道路上の境界標等も計測する。なお、計測にあたっては、位置指定道路と本地の關係に留意し、道路図面と現況とを確認のうえ調査する。
- ② 幅員が大小混在する場合は、最低両端及び最小箇所を調査することとする。なお、幅員が複雑な場合は、適宜調査する。
- ③ 建築基準法第42条第2項道路の場合は、道路の境界標等で計測し、本地及び反対側の後退の有無についても調査する。
- ④ 道路構造の調査については、舗装・未舗装の別、側溝の有無等を調査する。特に車両進入禁止道等に留意する。
- ⑤ 歩道・暗渠水路が存在する場合は、各々の幅員等を計測する。なお、廃滅里道・水路等に留意する。
- ⑥ 持分私道が存在する場合は、全延長を調査するとともに、越境物等に留意する。

### (2) 電柱・支柱・支線等の調査及び写真撮影

本地内及び本地の障害となる近接施設について調査及び写真撮影を行う。調査等にあたっては、各施設の番号・管理者等（九州電力・NTT等の区分を明示）を記録する。

### (3) 電線等の調査及び写真撮影

本地・道路上空及び近隣100m以内の高圧線・送電線に留意のうえ調査及び写真撮影を行う。

(4) 道路上の障害物の調査及び写真撮影

ゴミ集積所・掲示板・交通標識・消火器等について調査及び写真撮影を行う。調査等に当たっては、当該障害物の管理者及び連絡先等を記録する。

(5) 供給施設の調査及び写真撮影

- ① 本地内の引込標識・量水器・止水栓・柵等について調査及び写真撮影を行う。
- ② 接面道路上の仕切弁・公柵・マンホール・共同溝・地中ケーブル・上水道及びガスのマーキング等について調査及び写真撮影を行う。
- ③ 接面道路の両端先若干の距離についても調査する。

(6) 接面道路からの進入方向の調査

- ① 進入形態・接続状況（一部の場合は位置を明示する）・間口・奥行き（スロープ・階段等の場合）等を調査する。
- ② 歩道切下げの有無及び街路樹・植樹帯・ガードレール等を調査する。
- ③ 接面道路の車両通行の可否を調査する。

(7) 本地に接する水路の調査

本地に接する水路が存在する場合は、可能な限り幅員及び深さを調査する。

#### 4. その他

(1) 嫌悪施設及び危険施設の調査

施設名及び物件からの距離を調査する。

(2) 最寄り鉄道等駅名の調査

駅からの本地の方位・距離、鉄道等会社名、路線名を調査する。

(3) 最寄りバス停留所名の調査及び写真撮影

会社名・バス停留所名・行き先及び利便性等について調査及び写真撮影を行う。

(4) 風致地区・急傾斜地崩壊地区等の表示板の調査及び写真撮影

本地周辺で、風致地区・急傾斜地崩壊地区等の表示板を確認した場合は、写真撮影を行うとともに、対象区域・管理者等を調査する。

(5) 河川敷・鉄道敷等の調査

本地周辺の河川敷・鉄道敷等を調査する。なお、鉄道敷には地下鉄等の地下構造物を含む。

## Ⅱ 官公署等調査

### 1. 法務局

- (1) 本地の登記事項全部証明書を取得し、地目・数量・所有者・権利設定等の状況を調査する。
- (2) 本地の隣接地（接面道路・接面道路反対側の土地を含む）の登記事項全部証明書又は登記事項要約書を取得し、地目・数量・所有者・権利設定等の状況を調査する。  
また、隣接地より建物の躯体が越境している場合は、その建物についても、同様に調査する。
- (3) 本地周辺の公図を取得する。取得にあたっては、本地と隣接地（接面道路・接面道路反対側の土地を含む）が字界等の場合で公図が複数枚に分かれている場合は、当該公図についても取得する。
- (4) 建築基準法第42条第2項道路で、本地の隣接地及び当該道路反対側の土地が既に後退し分筆登記済であることが確認された場合は、登記簿及び地積測量図を取得し、後退距離を調査する。
- (5) 本地の周辺状況等を把握するため等の必要に応じて当局担当者が指定する箇所があれば、登記事項全部証明書を取得する。

### 2. 地方公共団体

#### (1) 都市計画関係等

都市計画関係等については、関係法令等に留意のうえ次の事項について調査する。なお、調査にあたり、用途界・都市計画予定界等が本地の内外又は近接する場合は、可能な限り実測図を添付した都市計画等証明書等を取得することとする。

- ① 市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域内（非線引）・準都市計画区域・準都市計画区域外を調査する。
- ② 用途地域・高度地区（最低限高度地区）等を調査する。なお、複数種類該当する場合は、各用途界の位置を調査する。
- ③ 建ぺい率・容積率を調査する。なお、調査にあたっては、複数用途地域該当・地区計画・風致地区等に留意する。
- ④ 防火指定を調査する。なお、複数用途地域・高度地区に該当する場合は、各用途（地区）ごとに調査する。
- ⑤ 都市計画施設の計画・予定区域の内外及び建物建築条件等を調査する。なお、調査にあたっては、各計画図面等を取得するとともに、次の事項に留意する。
  - a 計画決定・事業決定・事業認可等の日付及び事業開始（完了）時期等を調査する。
  - b 都市計画道路が接面道路にある場合は、拡幅等予定線を調査する。なお、近接道路の計画にも留意する。

- c 地方公共団体及び組合等が施工する土地区画整理事業を調査する。調査にあたっては、賦課金・清算金の有無についても調査する。
- ⑥ 地区計画等・地区協定・開発行為等を調査する。調査にあたっては、協定書・開発登録簿等の資料を取得する。
- ⑦ その他法令上の規制・許可権者について、都市計画法第8条第1項各号等、関係業務を管轄する部課等において調査する。調査にあたっては、風致地区・急傾斜地崩壊危険区域・河川法・航空法・宅造法等の規制の有無等に留意する。
- ⑧ 各種条例・指導要綱等及び開発行為等に関する制限について、次の事項に留意のうえ調査する。
  - a 開発行為該当面積を調査する。
  - b 開発行為に該当する場合は、当該取扱いを調査する。特に接道条件・区域内道路等に留意する。
  - c 地方公共団体の各種条例・指導要綱については、最新版を取得する。

## (2) 道路・水路関係

道路・水路の調査にあたっては以下の調査先及び調査事項に留意する。

- ① 調査先は次のとおり。
  - ・ 市区町村道・同管理道路・私道は、市区町村
  - ・ 県道は、県地域振興局
  - ・ 国道は、国道工事事務所
  - ・ 計画道路は、都県・市区町村
  - ・ 法定外公共物（里道・水路）は、市区町村
  - ・ 組管理道路等は、土地区画整理組合等
  - ・ 畦畔等は、財務局

※ 里道（国有地）が市区町村に譲渡されている場合は、市区町村道若しくは同管理道路

※ 道路については、土木管理課及び景観建築課等、道路法及び建築基準法の管轄部課の双方を必ず調査する。
- ② 認定幅員・管理幅員・路線番号等の調査については、管理台帳の写し・道路境界査定図等を取得し、次の事項に留意のうえ調査する。
  - a 現況が道路の一部となっている水路等については、道路幅員内外の取扱いを調査する。
  - b 現況が道路の一部となっている公有地については、管理道路の可否・道路境界査定内外の取扱いを調査する。
  - c 現況が道路の一部となっている私有地については、管理状況及び所有者同意の可否の取扱いを調査する。
- ③ 拡幅予定等、道路改良の状況については、名称・拡幅幅員・拡幅範囲及び事業時期等を調査する。
- ④ 自動車出入口設置の承認基準の有無及び当該内容を調査する。調査にあたっては、交差点等の状況に留意する。

- ⑤ 車両進入禁止道路を調査する。なお、調査にあたっては、自転車・歩行者専用道路等に留意する。
- ⑥ ライフライン引込時の掘削規制を調査する。なお、共同溝・道路改良等の場合は、工事後における規制について留意する。
- ⑦ 歩道切下げ或いは植樹帯・交通標識等の撤去・移動の取扱いを調査する。
- ⑧ 本地と道路との間に、道路管理者所有の道路保護地（法地・擁壁等）が存在する場合は、幅員内外、占用許可の必要性の有無及び手続きを調査する。
- ⑨ 水路を介して接道する場合は、土地改良区等に留意のうえ水路所有者・管理者に対し、水路横断の通路設置、ライフライン引込等の可否及び手続きについて調査する。
- ⑩ 浄化槽の設置が必要な場合は、次の事項に留意し道路側溝・水路利用の可否及び手続きを調査する。
  - a 雨水処理の手続きについても調査する。
  - b 放流方法は、側溝・水路又は側溝経由で水路等について調査する。

### （3）建築指導関係

- ① 建築協定・建築協約等の有無及び内容を調査する。なお、調査時に協定書等資料を取得する。
- ② 道路（通路）の種類及び建築基準法上の取扱いについて、次の事項に留意のうえ調査する。なお、調査にあたっては、必要に応じて取扱い幅員についても調査する。
  - a 住宅地図上で隣接する通路形態はすべて調査する。なお、現況と相違している場合はその旨を調査する。
  - b 公有地（現況道路）、水路を介して接道している場合は、建築確認時の接道要件の可否を調査する。
  - c 担当部課等への道路調査が必要な場合は、所要の手続きを経て調査する。
  - d 建築基準法上の未判定道路については、今後の取扱いを含め精査・調査する。
  - e 道路保護地（法地・擁壁等）にかかる建築基準法上の取扱い（接道の有無）を調査する。
- ③ 位置指定道路については、次の事項に留意のうえ調査する。
  - a 指定日付・番号・幅員・所有者等を調査する。
  - b 位置指定申請図を取得する。
  - c 私有地（幅員が概ね0.2～0.3m）を介する位置指定道路に留意する。
- ④ 建築基準法第42条第2項道路の場合は、セットバック・角切りを調査するとともに、近隣新築住宅等の建築計画概要書を取得する。
- ⑤ 建築基準法第43条第1項ただし書適用想定の場合は、適用の可否・手続き及び建築制限の内容について調査する。
- ⑥ 既開発行為地内の場合は、開発登録簿を取得するとともに、建築制限等を調査する。
- ⑦ 狭隘道路・生活道路等にかかる指定の有無及び道路後退・角切りを調査する。
- ⑧ 本地側道路後退部分が私有地の場合は、私有地使用承諾の有無等、建築確認条件を調査する。

- ⑨ 路地状敷地等の場合は、建築制限の有無及び内容を調査する。
- ⑩ 建築基準法第52条の容積率制限（道路幅員による制限）を調査する。
- ⑪ 建築基準法第53条の角敷地の建築規制（緩和（側方・二方道路の影響）建ぺい率加算）を調査する。
- ⑫ 建築基準法第53条の2による最低敷地面積、建築基準法第54条の外壁後退距離について、指導要綱等により調査する。
- ⑬ がけ条例については、次の事項に留意のうえ調査する。
  - a 本地境界線の内外及び道・水路等を隔てた傾斜地・擁壁等。
  - b 規制の有無については、本地に影響を及ぼす傾斜地・擁壁等を精査し、資料を提出する。
  - c 本地内外の擁壁にかかる検査確認書類の有無。
- ⑭ TV電波障害については、次の事項に留意のうえ調査する。
  - a 電波障害地域又は対策地域等の把握の可否。把握可の場合は、本地が対象地域か否か。
  - b 調査対応窓口。  
（例 情報推進室、環境保全課、建築指導課、営繕課 等）
- ⑮ 周辺における地下鉄等の地下構造物の有無（計画段階のものを含む）及び事前協議の要否を調査する。
- ⑯ 市街化調整区域・都市計画区域外の場合、建物建築の条件及び可否等を調査する。
- ⑰ その他法令・条例・指導要綱等による建築物等に関する制限（緩和）の有無を調査する。

#### （4）教育委員会関係

- ① 小中学校の学区を調査する。調査にあたっては、学校2校選択制、自由選択制等に留意する。
- ② 埋蔵文化財包蔵地の名称及び取扱い等を調査する。包蔵地内又は近接している場合は、図面等資料を取得し取扱いを調査する。

#### （5）その他

- ① 最寄りの市区町村役場（住所変更手続きが必要な支所名等）を調査する。
- ② 住居表示を調査する。
- ③ 山林については、森林法等にかかる事項を調査する。

### 3. その他

#### （1）自治会

- ① 建築制限等に関する自治会協約の有無を調査する（協約書を取得する）。
- ② 本地及び接面道路の街灯・ゴミ集積所・掲示板・消火器等の管理者、連絡先及び移設の可否、費用負担等を調査する。

#### （2）土地区画整理組合等

- ① 仮換地の場合は、街区・画地番号・数量・清算金・接面道路・ライフライン関係等を調査する。

② 予定区域内の場合は、市街化予想図等を取得し、建築・開発等にかかる制限の有無等を調査する。

③ 賦課金の有無を調査する。

### (3) 土地改良区

① 地番を特定のうえ、市区町村役場の農政担当部署において土地改良区の有無（複数該当に留意）を調査する。

② 土地改良区の名称・地区除外金（農地転用決済金）の有無、金額及び水路利用の可否等を調査する。

### (4) その他

次の事項については、警察署・消防署・九州電力・ガス会社・鉄道会社・バス会社等で調査する。

① 本地及び接面道路に障害物となるような交通標識・カーブミラー・消火施設等がある場合は、管理者（部署名）・連絡先及び撤去・移設の可否、費用負担等

② 高圧線・送電線等の管理者、ボルト数・地役権・土地利用制限（制限概面積）等

③ 共同溝・地中ケーブル等の管理者等、移設の可否、費用負担等

④ 電柱・支柱・支線等の管理者等、移設の可否、費用負担等

⑤ 鉄道敷に隣接する場合は、管理者・建築制限等

## Ⅲ ライフライン（電気、上・下水道、ガス）

### 1. 共通

(1) 周辺の配管図を取得し、接面道路の埋設管状況を調査する。

① 本地に配管が無い場合であっても、図面を取得する。

② 配管図の取得が困難な場合は手記のうえ、手記図面上に取得困難である旨を記載する。

③ 現地或いは配管図に敷地内の引込管（マーキング・引込標識を含む）がある場合は、位置・所有者（使用者）・現在の利用状況・今後の利用（接続）の可否等を調査する。

④ 本地に排水樹がある場合は、過去に上下水道が使用された実績があることを念頭に置き、引込状況を調査する。

(2) 接面道路埋設管の公設・私設（各種団体を含む）別及び容量（制限）・接続可否を地方公共団体等で調査する。調査にあたっては、小規模管・送水管・高圧管等接続不可施設に留意する。

(3) 未整備の場合は、何処まで整備済であるか、また、本地はいつ整備されるかを調査する。

(4) 各特別負担金・水道加入金・下水道受益者負担金・ガス負担金等の有無及び金額を調査する。また、整備予定時期が判明している場合は、整備時の特別負担金発生の有無及び金額を調査する。

(5) 接面道路に公設配管が無い場合は、次の事項に留意のうえ調査する。

① 周辺（概ね上水は200mまで、下水・ガスは100mまで）の接続可能配管位置までの距離及び引込工事費並びに特別負担金の有無を調査する。また、上水道は、井戸掘禁止区域の場合で、他に供給が不可能な場合は、接続可能配管位置まで調査する。

② 配管図を取得若しくは住宅地図上等に配管状況を表示する。

(6) 上下水道・ガスともに、隣地から本地への引込或いは本地を經由して隣地への引込の有無を調査する。調査にあたっては、本地・周辺配管図・周辺利用状況等を精査するとともに、引込が有る場合は工事関係図面を取得する。

(7) 配管図に記載のない私設管の存在についても調査する。

## 2. 電気

接面道路上に使用可能な配線が無い場合は、使用可能な配線までの距離を調査する。調査にあたっては、配線図を取得若しくは住宅地図上等に配線状況を表示する。

## 3. 上下水道

本地又は配管図に敷地内の引込管がある場合等は、新規給水管引込の可否を調査する。

## 4. 下水道

(1) 下水道供給処理区域（認可区域）又は下水道計画区域の内外を調査する。

(2) 接面道路の埋設管状況を調査する。調査にあたっては、雨水・汚水の区分を明示するとともに、道路管理者所有排水管等に留意する。

(3) 本地又は配管図に宅内柵或いは道路上公柵がある場合は、接続（利用）の可否を調査する。

(4) 雨水・汚水の処理方法を調査する。調査にあたっては、分流・合流の別を調査するとともに、直接放流・浄化槽又は宅内浸透柵設置の要否、及び放流先・許可権者・費用負担等を調査する。

(5) 本地が道路より低い場合、ポンプアップの必要性の有無を調査する。

## 5. ガス

プロパンガス集中配管の有無を調査する。なお、FAXによるガス管理設調査を行う場合は、別冊「物件調査作成・納品要領」－I－1－(3)－⑥により調査を依頼する。

#### IV その他

1. 本地或いは接面道路等が行政界を跨ぐ場合は、道路及び上下水道等ライフラインのそれぞれの管理者（地方公共団体等）へ使用手続き等を調査する。
2. 地方公共団体及びその関係機関等調査にあたっては、応対相手方の所属部課・氏名等を聴取する。
3. 都市計画・ライフライン等にかかる調査にあたっては、地方公共団体の担当者に「都市計画図」・「管網図」等を用い確認のうえ聴取する。
4. 現況図の作成にあたっては、明細図に本マニュアルの記載事項を追記したものとし、書類はA版（A3・A4）とする。
5. 調査にあたり、国が所持する資料の閲覧要望等がある場合は、国に連絡する。
6. 調査にあたり、財産管理上問題となる状況が生じている場合、又は現地調査が困難な場合は速やかに連絡する。

(別添)

## 物件調査表様式一覧表

1	物件調査表	.....	P 1 ~ P 6
2	付表（付近の駐車場の状況）	.....	P 7 ~ P 8
3	建物現況調査表【区分所有建物】	.....	P 9 ~ P 13
4	建物内部チェック表【区分所有建物】	.....	P 14 ~ P 17
5	建物現況調査表【共同住宅】	.....	P 18 ~ P 23
6	建物現況調査表【事務所建】	.....	P 24 ~ P 26
7	建物現況調査表【戸建】	.....	P 27 ~ P 31

# 物件調査表

調査年月日

調査会社名

調査担当名

コード番号

測量担当名

物件の表示	所在地					仮換地	街区 画地				
	住居表示						賦課金 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明				
	土地	現況地目	実測合計数量	登記簿記載事項			清算金 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 不明				
			(㎡)	地番	地目		数量(㎡)	<input type="checkbox"/> 無 → ○ 窓口の回答による		○ 確認書による	
							権利設定 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
							( )				
							<input type="checkbox"/> 工作物一式 <input type="checkbox"/> 立木竹		本		
							<input type="checkbox"/> 持分割合所有地				
							地番 →				
							割合 →				

## 調 査 項 目

法令に基づく制限	都市計画	<input type="checkbox"/> 都市計画区域 → ○ 市街化区域 ○ 調整区域 ○ 都市計画区域(非線引)												
		<input type="checkbox"/> 都市計画区域外 → ○ 準都市計画区域 ○ 準都市計画区域外												
	用途地域	①						②			<input type="checkbox"/> 指定なし			
		③												
	地域地区	①						②			③ <input type="checkbox"/> 指定なし			
		制限内容 →												
	建ぺい率	①	%	②	%	③	%	容積率	①	%	②	%	③	%
		角敷地等緩和 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			地区計画等による制限 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			道路幅員による制限 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			地区計画等による制限 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	高度制限	第 種高度地区( )						第 種高度地区( )						
		<input type="checkbox"/> 最低限高度地区 7m以上( )						<input type="checkbox"/> 指定なし( )						
	防火指定	<input type="checkbox"/> 防火地域 ( )						<input type="checkbox"/> 準防火地域 ( )			<input type="checkbox"/> 指定なし ( )			
	建築協定	<input type="checkbox"/> 有 ( )						協定書(写)別添			<input type="checkbox"/> 無			
	自治会協約	<input type="checkbox"/> 有 ( )						協約書(写)別添			<input type="checkbox"/> 無			
	都市計画施設等の予定	内外	<input type="checkbox"/> 内		<input type="checkbox"/> 近接(要調査)		<input type="checkbox"/> 外		事業名	時期	未定			
		都市計画の内容	(調査窓口: )											
	建物建築条件													
地区計画及び区画整理	<input type="checkbox"/> 有 (内容は、別添「概要書」のとおり) <input type="checkbox"/> 無													
	(調査窓口: )													
その他法令上の制限	① 都市計画法第 29 条 → 適用 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ② 宅地造成工事規制区域 → 指定 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無													
	③ 農地法 → 適用 <input type="checkbox"/> 有 ( 条) <input type="checkbox"/> 無													
	④ 周知の埋蔵文化財包蔵地 → 指定 <input type="checkbox"/> 指定有(名称: ) <input type="checkbox"/> 指定無													
	<input type="checkbox"/> 近接(名称: )													
	→ 近接の場合: 届出 <input type="checkbox"/> 要 (○ 行政の指導 ○ ) <input type="checkbox"/> 不要													
	○ 航空法 ( )      ○ 河川法第 条( )													
	その他 ①      ②													
指導要綱	名称 ( ) 適用面積 ㎡以上 <input type="checkbox"/> 適用有 <input type="checkbox"/> 適用無													
路地状敷地の規制	<input type="checkbox"/> 有 ( ) <input type="checkbox"/> 無 かけ条例の適用 <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input type="checkbox"/> 無													

調 査 項 目

本 地 の 状 況 等	本地の地勢及び状況							
	境界標	境界標本数	本	<input type="checkbox"/> 全部有	<input type="checkbox"/> 全部無			
		<input type="checkbox"/> 一部無 →	(写真の杭番号を記入)					
	外周の検測	<input type="checkbox"/> 一致						
		<input type="checkbox"/> 不一致 →	間	cm	理由:	公差の範囲	○ 内 ○ 外	
		<input type="checkbox"/> 不一致 →	間	cm	理由:	公差の範囲	○ 内 ○ 外	
		<input type="checkbox"/> 検測不能 →	理由:					
	越境物	<input type="checkbox"/> 有 →						<input type="checkbox"/> 無
	敷地内工作物	<input type="checkbox"/> 有 →						<input type="checkbox"/> 無
	地下埋設物の可能性	目視調査結果	<input type="checkbox"/> 有 →	<input type="checkbox"/> コンクリートガラ	<input type="checkbox"/> 盛土	<input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 無	
		聞取調査の有無	<input type="checkbox"/> 有 ( )					<input type="checkbox"/> 無
			聞取者:					
	埋設管	<input type="checkbox"/> 有 →						<input type="checkbox"/> 無
	樹木・切株	<input type="checkbox"/> 有	樹木	本	切株	個	<input type="checkbox"/> 無	
投棄物	<input type="checkbox"/> 有 →						<input type="checkbox"/> 無	
無断使用	<input type="checkbox"/> 有 →						<input type="checkbox"/> 無	
電柱	電柱	<input type="checkbox"/> 有 (管理者 )	(○ 本地内 ○ 道路上)			<input type="checkbox"/> 無		
	支線・支柱	<input type="checkbox"/> 有 (管理者 )	(○ 本地内 ○ 道路上)			<input type="checkbox"/> 無		
移設の可否	<input type="checkbox"/> 可	可の場合 →	工期約	日間	費用約	万円		
	<input type="checkbox"/> 否	否の場合 →	確認窓口:					
電線	<input type="checkbox"/> 有 →	<input type="checkbox"/> 本地上空	<input type="checkbox"/> 本地外				<input type="checkbox"/> 無	
高圧線	<input type="checkbox"/> 有	① ボルト数 →	ボルト	② ボルト数の離隔距離	m	<input type="checkbox"/> 無		
		③ 地上高 →	m	④ 最大横振り水平距離	m			
	地役権設定等	<input type="checkbox"/> 有 ( )					<input type="checkbox"/> 無	
	管理者:	確認窓口:						
本地内及び道路上の障害物	<input type="checkbox"/> 有 →	<input type="checkbox"/> 歩道	<input type="checkbox"/> 交通標識	<input type="checkbox"/> 街灯	<input type="checkbox"/> 植樹帯	<input type="checkbox"/> 街路樹		
		<input type="checkbox"/> ガードレール	<input type="checkbox"/> ゴミ集積所	<input type="checkbox"/> 掲示板				
	<input type="checkbox"/> その他 ( )							
	<input type="checkbox"/> 撤去可 →							
	<input type="checkbox"/> 不可 →							
	連絡先:							
道路内埋設物等 (地中ケーブル)	埋設の有無	<input type="checkbox"/> 有 →	埋設場所:				<input type="checkbox"/> 無	
	管理者:	TEL						
	制限内容等 →							
	調査窓口:							

調 査 項 目					
方位	側	側	側	側	
四圍の状況	隣接地の状況				
	がけ条例	<input type="checkbox"/> 適用有 <input type="checkbox"/> 適用無	<input type="checkbox"/> 適用有 <input type="checkbox"/> 適用無	<input type="checkbox"/> 適用有 <input type="checkbox"/> 適用無	<input type="checkbox"/> 適用有 <input type="checkbox"/> 適用無
外周の障壁	有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	所有者・種類及び位置 (高さ・長さ及び亀裂等の位置は現況図のとおり)	<input type="checkbox"/> 本地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 本地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 本地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 本地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	隣接地所有	<input type="checkbox"/> 隣接地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 隣接地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 隣接地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 隣接地所有 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	調査窓口	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
確認日	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 一部  検査確認書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 亀裂等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
道路からの進入方法	歩道の状況	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 切下げ <input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 切下げ <input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 切下げ <input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 切下げ <input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無
	進入の可否	<input type="checkbox"/> 可 ( ) <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 可 ( ) <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 可 ( ) <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 可 ( ) <input type="checkbox"/> 否
	進入形態 (m)	<input type="checkbox"/> 等高 <input type="checkbox"/> 階段 <input type="checkbox"/> スロープ <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 等高 <input type="checkbox"/> 階段 <input type="checkbox"/> スロープ <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 等高 <input type="checkbox"/> 階段 <input type="checkbox"/> スロープ <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 等高 <input type="checkbox"/> 階段 <input type="checkbox"/> スロープ <input type="checkbox"/> その他

調査項目							
方位		側	側	側	側	メモ	
接 面	種類	公私	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道 路線番号 ( ) <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道 路線番号 ( ) <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道 路線番号 ( ) <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道 路線番号 ( ) <input type="checkbox"/> その他	道路法管轄課 調査窓口  建築基準法管轄課 調査窓口  確認年月日
		建基 法上	<input type="checkbox"/> 42条1項1号 <input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条1項5号 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 42条1項1号 <input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条1項5号 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 42条1項1号 <input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条1項5号 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 42条1項1号 <input type="checkbox"/> 42条2項 <input type="checkbox"/> 42条1項5号 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	構造	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 未舗装 <input type="checkbox"/> 一部未舗装	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 未舗装 <input type="checkbox"/> 一部未舗装	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 未舗装 <input type="checkbox"/> 一部未舗装	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 未舗装 <input type="checkbox"/> 一部未舗装		
	認定幅員	m	m	m	m		
	管理幅員	m	m	m	m		
	実測幅員 (測定位置)	m ( )	m ( )	m ( )	m ( )		
	建築確認幅員	m	m	m	m		
道 路	私道 負担	セ ト ト バ ツ ク	有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	調査窓口  確認年月日
		後退距離	m	m	m	m	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		要否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	
	角 切 り	底辺	m	m	m	m	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	現私道 負担	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 m <sup>2</sup>		
反対側後退	<input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未 ( )	<input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未 ( )	<input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未 ( )	<input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未 ( )			
拡 幅 予 定	有無 時期	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	調査窓口	
	内容					確認年月日	
水 路	有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ○ 現状 ○ 公図上	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ○ 現状 ○ 公図上	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ○ 現状 ○ 公図上	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ○ 現状 ○ 公図上	調査窓口  確認年月日	
	場所	<input type="checkbox"/> 本地側 <input type="checkbox"/> 反対側	<input type="checkbox"/> 本地側 <input type="checkbox"/> 反対側	<input type="checkbox"/> 本地側 <input type="checkbox"/> 反対側	<input type="checkbox"/> 本地側 <input type="checkbox"/> 反対側		
	有りの 場合	幅員 m <input type="checkbox"/> 道路幅員に含む	幅員 m <input type="checkbox"/> 道路幅員に含む	幅員 m <input type="checkbox"/> 道路幅員に含む	幅員 m <input type="checkbox"/> 道路幅員に含む		
	占用許可	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否		
私有地の 使用承諾	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	メモ		
その他							



調 査 項 目

交 通 機 関	電 車	線 方 km (徒歩 分)	
	バス (21分以上)	会社名 バス 方 km (徒歩 分) ( 駅行) ( 通勤時間帯 本/時) ( その他の時間帯 本/時) ○ ため調書に記載せず	停留所
周 辺 の 状 況	施設名	名 称	位 置
	市・区役所		物件の 方 約 km
	小学校(学区)	立 小学校	物件の 方 約 km
		立 小学校 ○ 公立小学校自由選択制	物件の 方 約 km
	中学校(学区)	立 中学校	物件の 方 約 km
		立 中学校 ○ 公立中学校自由選択制	物件の 方 約 km
	電波 障害	行政の把握 <input type="checkbox"/> 有 (担当課: ) <input type="checkbox"/> 無 原因建物等 <input type="checkbox"/> 有 (建物名称等: ) <input type="checkbox"/> 無 調査窓口 : 確認年月日 :	
嫌悪 施設	有無 (距離)	<input type="checkbox"/> 有 (施設名: 方 km) <input type="checkbox"/> 無	
危険 施設	有無 (距離)	<input type="checkbox"/> 有 (施設名: 方 km) <input type="checkbox"/> 無	
その他	有無 (距離)	<input type="checkbox"/> 有 (施設名: 方 km) <input type="checkbox"/> 無	
そ の 他	※ 開発許可・土地改良区・最低敷地面積・壁面後退距離・鉄道敷地・地下鉄その他地下構造物等		
メ モ			

付表： 付近の駐車場の状況

調査年月日

調査会社名

コード番号

調査担当名

項目		調査事項				
事例①	規模等	収容台数	<input type="checkbox"/>	台	<input type="checkbox"/>	台程度
	空き状況	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>	台		
	種別等	<input type="checkbox"/> 平地式 →	月額料金		円/台・月	
		<input type="checkbox"/> 機械式( 段)		上段	円	下段 円
管理者	管理者名:					
	電話番号等:					
事例②	規模等	収容台数	<input type="checkbox"/>	台	<input type="checkbox"/>	台程度
	空き状況	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>	台		
	種別等	<input type="checkbox"/> 平地式 →	月額料金		円/台・月	
		<input type="checkbox"/> 機械式( 段)		上段	円	下段 円
管理者	管理者名:					
	電話番号等:					
事例③	規模等	収容台数	<input type="checkbox"/>	台	<input type="checkbox"/>	台程度
	空き状況	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>	台		
	種別等	<input type="checkbox"/> 平地式 →	月額料金		円/台・月	
		<input type="checkbox"/> 機械式( 段)		上段	円	下段 円
管理者	管理者名:					
	電話番号等:					

項目		調査事項				
事例④	規模等	収容台数	<input type="checkbox"/>	台	<input type="checkbox"/>	台程度
	空き状況	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>	台		
	種別等	<input type="checkbox"/> 平地式	→	月額料金		円/台・月
		<input type="checkbox"/> 機械式( 段)			上段	円
管理者	管理者名:					
	電話番号等:					
事例⑤	規模等	収容台数	<input type="checkbox"/>	台	<input type="checkbox"/>	台程度
	空き状況	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>	台		
	種別等	<input type="checkbox"/> 平地式	→	月額料金		円/台・月
		<input type="checkbox"/> 機械式( 段)			上段	円
管理者	管理者名:					
	電話番号等:					

注)① 調査物件を中心として、通常利用可能範囲内の駐車場について調査する。

② 案内図(住宅地図)に調査した駐車場(事例①.②等)を表示し、添付する。

# 建物現況調査表【区分所有建物】

調査年月日

調査会社名

コード番号

調査担当名

項目		調 査 事 項				
登記簿記載事項等	建物名称					
	所在地					
	住居表示					
	家屋番号					
	総戸数	戸 (                    )				
	部屋番号					
	種類・構造	種類		構造		
	延床面積	m <sup>2</sup>				
	専有面積	住居	m <sup>2</sup> (                    )			
	専使用面積	バルコニー	m <sup>2</sup>			
	部屋数等					
	建築年月日	平成      年      月      日				
	権利関係	権利の種類		所有者		
	土地	登記地目				
		地積等	地積	m <sup>2</sup>	実測面積	m <sup>2</sup>
敷地権		種類		割合		
権利者						
その他						
建物関係	建築主					
	設計者					
	施工会社					
	コンクリート厚	床スラブ厚 :	~	mm		
		戸界壁厚 :	~	mm		
	外装仕上げ	<input type="checkbox"/> 磁気質タイル貼	<input type="checkbox"/> タイル張り	<input type="checkbox"/> モルタル塗装吹付		
		<input type="checkbox"/> 化粧サイディング	<input type="checkbox"/> サイディング塗装吹付		<input type="checkbox"/>	
	サッシ	<input type="checkbox"/> 普通サッシ	<input type="checkbox"/> 防音サッシ	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 普通ガラス		<input type="checkbox"/> ペアガラス	<input type="checkbox"/>			
空家年月日	<input type="checkbox"/> 平成      年      月      日以降空家 <input type="checkbox"/> 建築後未入居 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> その他					
その他参考事項						

項目		調査事項			
共通事項	駐車場	<input type="checkbox"/> 有 → 収容台数 台 ( 台分空有) → 料金:1台あたり月額 円 <input type="checkbox"/> 無 ※駐車場がない場合、駐車場の空きがない場合は、「付表:付近の駐車場の状況」を作成する。			
	自転車置場	<input type="checkbox"/> 有 → ( 台分空有) → 料金:1台あたり月額 円 条件等:			
	バイク置場	<input type="checkbox"/> 有 → ( 台分空有) → 料金:1台あたり月額 円 条件等:			
	トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有 → ( 台分空有) → 料金:1戸あたり月額 円 条件等:			
	集会施設	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 集会所 (広さ 畳 / 使用料金 円) <input type="checkbox"/> 集会室 (広さ 畳 / 使用料金 円) 条件等:			
	エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 → 乗用 ( 人乗 / 基: 人乗 / 基) 人荷用 ( 人乗 / 基) 運行状況 → <input type="checkbox"/> 各階停止 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 無			
	アンテナ	<input type="checkbox"/> 共同視聴アンテナ <input type="checkbox"/> VHF <input type="checkbox"/> UHF <input type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> FM <input type="checkbox"/> ケーブルTV <input type="checkbox"/> その他 ( ) 設置場所: <input type="checkbox"/> 屋上 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	給水用タンク	<input type="checkbox"/> 高置タンク <input type="checkbox"/> 圧送ポンプ式			
	専用部分の改装等	カーペットのフローリングへの変更 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> カーペット無 <input type="checkbox"/> 使用規則 ( ) <input type="checkbox"/> 使用細則 ( )			
その他参考事項					
付帯設備等	電気設備	メーター V A <input type="checkbox"/> 増量変更可能 (最大 Aまで) 分電盤 V A <input type="checkbox"/> 増量変更不可 (理由: )			
	給水設備	<input type="checkbox"/> 台所流 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 洗濯水栓 <input type="checkbox"/> コン柱 <input type="checkbox"/> 散水栓 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	給湯設備	<input type="checkbox"/> 台所流 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> 洗濯水栓 <input type="checkbox"/>			
	給湯器	<input type="checkbox"/> 屋外給湯器 号 形式 品名 メーカー名 <input type="checkbox"/> 流し給湯器 号 形式 品名 メーカー名 <input type="checkbox"/> 内風呂釜 号 形式 品名 メーカー名			
	風呂釜				
換気設備 (換気扇)	<input type="checkbox"/> 有 → ○台所 ○浴室 ○洗面所 ○トイレ ○ ○ <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 無				

項目		調査事項	
付帯設備等	ガス設備	<input type="checkbox"/> 都市ガス A kcal <input type="checkbox"/> PLガス	
	ガスコンセント	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 食堂 <input type="checkbox"/> 居間 <input type="checkbox"/> 和室( ) <input type="checkbox"/> 洋室( ) <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 無	
	冷暖房設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 食堂 台 <input type="checkbox"/> 居間 台 <input type="checkbox"/> 和室 台 <input type="checkbox"/> 洋室 台 <input type="checkbox"/> 合計 台 <input type="checkbox"/> 無	冷暖房器具設置
	足元温風器	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無	合計 台 冷暖房器具設置
	防災設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 火災センサー <input type="checkbox"/> 熱感知器 <input type="checkbox"/> 煙感知器 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ガス漏れセンサー <input type="checkbox"/> 無	
	防犯設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> オートロック <input type="checkbox"/> 非常警報押しボタン <input type="checkbox"/> インターホン[ <input type="checkbox"/> 防犯警報機付 <input type="checkbox"/> TVモニター付 <input type="checkbox"/> ] <input type="checkbox"/> 無	
	有線放送設備	<input type="checkbox"/> 有 → 設置場所 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 食堂 <input type="checkbox"/> 居間 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無	
その他参考事項			
内装仕上げ・機械器具関係①	<input type="checkbox"/> 台所 (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ガスレンジ <input type="checkbox"/> コンビネーションレンジ <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> 足元温風器 <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 勝手口 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 食堂 (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ガスレンジ <input type="checkbox"/> コンビネーションレンジ <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> 足元温風器 <input type="checkbox"/> 勝手口 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 居間 (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/>	

項目	調 査 事 項	
内装仕上げ・機械器具関係②	<input type="checkbox"/> 和室(1) ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井 <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 和室(2) ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井 <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 和室(3) ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井 <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>
内装仕上げ・機械器具関係③	<input type="checkbox"/> 洋室(1) ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット
	<input type="checkbox"/> 洋室(2) ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット
	<input type="checkbox"/> ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット

項目		調査事項				
内装仕上げ・機械器具関係④	浴室	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
		床:	壁:	天井:		
	<input type="checkbox"/> フルユニット <input type="checkbox"/> 在来(○据置 ○埋込)					
	<input type="checkbox"/> 外釜 <input type="checkbox"/> 内釜(シャワー○有 ○無)					
	<input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> 換気乾燥機 <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> リモコン <input type="checkbox"/> 洗面台、化粧キャビネット 浴槽メーカー等					
	洗面所	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
床:		壁:	天井:			
<input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 洗髪シャワー付 <input type="checkbox"/> 化粧キャビネット <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機						
<input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/>						
ユーティリティ	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
	床:	壁:	天井:			
<input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機 <input type="checkbox"/> 給水・給湯栓 <input type="checkbox"/> 電気コンセント						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
トイレ( )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
	床:	壁:	天井:			
<input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> ウォッシュレット <input type="checkbox"/> ウォームレット <input type="checkbox"/> 洗面台						
<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
トイレ( )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
	床:	壁:	天井:			
<input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> ウォッシュレット <input type="checkbox"/> ウォームレット <input type="checkbox"/> 洗面台						
<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
その他参考事項						
その他	冷暖房機	ホットスタート機能 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
	襖の状態(押入)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換				
	襖の状態(間仕切り)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換				
	障子の状況	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換				
	その他参考事項					

注：調査物件に応じて適宜修正して、本表を作成すること。

## 建物内部チェック表【区分所有建物】

調査年月日

調査会社名

コード番号	
-------	--

調査担当名

所在地	
住居表示	
建物名称	

区分	箇所	調査及び点検結果	補修等内容
玄関及び廊下	チャイム		
	ドア・アクリルカー		
	玄関鍵		
	下駄箱		
	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		
	傘立て		
台所・食堂	流し台		
	戸棚		
	換気扇		
	水栓		
	コンロ台周り		
	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		
	ドア		
	サッシ		
	網戸		

区分	箇所	調査及び点検結果	補修等内容
トイレ	ドア		
	便器		
	ロー(ハイ)タンク		
	ペーパーホルダー		
	タオル掛け		
	換気扇		
	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		
浴室	ドア		
	浴槽及び蓋		
	シャワー		
	タオル掛け		
	水栓・排水トラップ		
	換気扇		
	照明器具		
	天井		
洗面所	ドア・引戸		
	洗面化粧台・鏡		
	タオル掛け		
	防水バン		
	換気扇		
	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		

区分	箇所	調査及び点検結果	補修等内容
居室 ①	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		
	カーテンレール		
	サッシ		
	網戸		
	押入れ		
	天窓		
	襖		
居室 ②	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		
	カーテンレール		
	サッシ		
	網戸		
	押入れ		
	天窓		
	襖		

区分	箇所	調査及び点検結果	補修等内容
居室 ③	床		
	壁		
	天井		
	照明器具		
	カーテンレール		
	サッシ		
	網戸		
	押入れ		
	天窓		
	襖		
その他の	電話端子		
	TV(有線)端子		
	エアコン		
	給湯器		
	洗濯機パン		
	排水目皿		
	ベランダ		
	物干金物		
	電気容量変更		
注	<p>① 調査物件に応じて適宜修正のうえ、本表を作成する。</p> <p>② 箇所毎に調査・点検を行い、その結果を簡記する。</p> <p>③ 補修等を要する箇所については、補修等の位置を示す付箋を貼付のうえ、写真撮影を行い「補修等内容」欄に補修等の方法を記載する。</p>		

# 建物現況調査表【共同住宅】

調査年月日

調査会社名

コード番号

調査担当名

項目	調 査 事 項			
建物名称				
登記簿記載事項	所在			
	家屋番号			
	種類			
	構造・階数			
	床面積	建築面積	m <sup>2</sup>	
		延床面積	m <sup>2</sup>	
	登記簿床面積			
建築年月日	平成	年	月 日	
建物関係	建築主			
	設計者			
	施工会社	建築		
		電気設備		
		機械設備		
		昇降機		
	未使用年月日	平成	年	月 日 <small>水道・ガス・電気メーターの閉栓月日により確認。 部屋が複数の場合は、一番未使用期限の早い日付を記載。</small>
	部屋数等			
	基礎	<input type="checkbox"/> 独立基礎 深さ <input type="checkbox"/> 杭基礎 長さ <input type="checkbox"/> 布基礎 深さ <input type="checkbox"/>		
	躯体	床・壁厚	床： mm	外壁厚： mm 内壁厚： mm
柱		<input type="checkbox"/> クラックまたは腐食	クラックの幅・長さまたは腐食の程度： 無 <input type="checkbox"/>	
梁		<input type="checkbox"/> クラックまたは腐食	クラックの幅・長さまたは腐食の程度： 無 <input type="checkbox"/>	
耐震壁		<input type="checkbox"/> クラックまたは腐食	クラックの幅・長さまたは腐食の程度： 無 <input type="checkbox"/>	

項 目		調 査 事 項			
建 物 関 係	外装仕上げ	<input type="checkbox"/> 打ち放し	<input type="checkbox"/> タイル	<input type="checkbox"/> 塗装	<input type="checkbox"/> 成形板
	屋根防水 (屋上)	<input type="checkbox"/> 露出防水	<input type="checkbox"/> アスファルト防水	<input type="checkbox"/> シート防水	<input type="checkbox"/> 金属板
	防火扉・排煙窓	設置状況 :			
	その他 参考事項				
共 通 事 項	駐 車 場	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
	昇 降 機	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 巻上式	<input type="radio"/> 油圧式	製造元 : 規格等 :	
	アンテナ	<input type="checkbox"/> 共同視聴アンテナ	<input type="checkbox"/> VHF	<input type="checkbox"/> UHF	<input type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> FM
	その他 参考事項				
電 気 設 備	自 動 扉 接地極・線	<input type="checkbox"/> 有 → 製造元 :	規格等 :		
	受変電設備電力	<input type="checkbox"/> 受電電圧	V	<input type="checkbox"/> 変電電圧	V V V V
	自家発電設備	<input type="checkbox"/> 発電機 仕様:	<input type="checkbox"/> オイルタンク 燃料:	容量:	
	照明設備	設置場所 :			
	屋外照明設備	街灯設置場所 :			
	非常用照明設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明	<input type="checkbox"/> 蓄電池	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
	通 信 設 備	<input type="checkbox"/> 電話設備 ( )	<input type="checkbox"/> インターホン	<input type="checkbox"/> 時計設備	
	TV共同受信設備	<input type="checkbox"/> アンテナ	<input type="checkbox"/> 増幅器等	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
	避 雷 設 備	<input type="checkbox"/> 避雷針	<input type="checkbox"/> 棟上導体	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
	そ の 他				



項 目		調 査 事 項
衛 生 設 備	便器洗浄	<input type="checkbox"/> 有 小便器 <input type="checkbox"/> センサー洗浄(電源: ) <input type="checkbox"/> 定期間欠 <input type="checkbox"/> 洗浄弁 大便器 <input type="checkbox"/> 洗浄タンク <input type="checkbox"/> 洗浄弁 <input type="checkbox"/> 無
	換気設備	<input type="checkbox"/> 自然換気 <input type="checkbox"/> 強制換気(設置場所: )
	湯沸(給湯)設備	<input type="checkbox"/> 貯湯式 - <input type="radio"/> 電気 <input type="radio"/> ガス (製造元: ) (規格等: ) <input type="checkbox"/> 中央給湯式 (製造元: ) (規格等: )
	浴室給湯	<input type="checkbox"/> バランス風呂釜 (製造元: ) (規格等: ) <input type="checkbox"/> ガス瞬間型給湯器 (製造元: ) (規格等: )
	厨房設備	<input type="checkbox"/> 有 → 設備内容 : 設置状況 : <input type="checkbox"/> 無
	し尿浄化槽	<input type="checkbox"/> 有 → 設備内容 : 設置状況 : <input type="checkbox"/> 無
防 犯 設 備		<input type="checkbox"/> 有 → 設備内容 : 設置状況 : <input type="checkbox"/> 無
そ の 他 付 属 設 備		

調査場所		号棟	号室
項目		調査事項	
内装仕上げ・機械器具関係①	<input type="checkbox"/> 台所・食堂 (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>	
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装	
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> ガスレンジ <input type="checkbox"/> コンビネーションレンジ <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム		
	<input type="checkbox"/> 足元温風器 <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 勝手口 <input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/>		
内装仕上げ・機械器具関係②	<input type="checkbox"/> 居間 (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>	
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装	
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		
	<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/>		
内装仕上げ・機械器具関係②	<input type="checkbox"/> 和室(1) (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>	
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/>	
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井	
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		
	<input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>		
内装仕上げ・機械器具関係②	<input type="checkbox"/> 和室(2) (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>	
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/>	
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井	
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		
	<input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>		
内装仕上げ・機械器具関係②	<input type="checkbox"/> 洋室(1) (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>	
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>	
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		
	<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット		
内装仕上げ・機械器具関係②	<input type="checkbox"/> 洋室(2) (畳)	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>	
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>	
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		
	<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット		

項目		調査事項	
内装仕上げ・機械器具関係③	浴室	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床: 壁: 天井: <input type="checkbox"/> フルユニット <input type="checkbox"/> 在来( <input type="checkbox"/> 据置 <input type="checkbox"/> 埋込) <input type="checkbox"/> 外釜 <input type="checkbox"/> 内釜 (シャワー <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> 換気・乾燥機 <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> リモコン <input type="checkbox"/> 洗面台、化粧キャビネット 浴槽メーカー等	
	洗面所	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床: 壁: 天井: <input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 洗髪シャワー付 <input type="checkbox"/> 化粧キャビネット <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機 <input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/>	
	ユーティリティ	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床: 壁: 天井: <input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機 <input type="checkbox"/> 給水・給湯栓 <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/>	
	トイレ( )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床: 壁: 天井: <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> ウォッシュレット <input type="checkbox"/> ウォームレット <input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/>	
	その他		
その他	冷暖房機	ホットスタート機能 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	襖の状態 (押入)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換	
	襖の状態 (間仕切り)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換	
	障子の状況	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換	
	その他 参考事項		

注① 調査物件の応じて適宜修正して、本表を作成すること。

② 倉庫等の付属建物がある場合には、それぞれ別様で本表を作成すること。



項目		調査事項			
共通事項	駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	昇降機	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 巻上式 <input type="radio"/> 油圧式 製造元： 規格等： <input type="checkbox"/> 無			
	アンテナ	<input type="checkbox"/> 共同視聴アンテナ <input type="checkbox"/> VHF <input type="checkbox"/> UHF <input type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> FM <input type="checkbox"/> ケーブルTV <input type="checkbox"/> その他( ) 設置場所： <input type="checkbox"/> 屋上 <input type="checkbox"/> その他( )			
	その他参考事項				
付帯設備等	電気設備	メーター V A <input type="checkbox"/> 増量変更可能 (最大 A まで) 分電盤 V A <input type="checkbox"/> 増量変更不可 (理由： )			
	給水設備	<input type="checkbox"/> 台所流 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 洗濯水栓 <input type="checkbox"/> コン柱 <input type="checkbox"/> 散水栓 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	給湯設備	<input type="checkbox"/> 台所流 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> 洗濯水栓 <input type="checkbox"/>			
	給湯器	<input type="checkbox"/> 屋外給湯器 号 形式 品名 メーカー名 <input type="checkbox"/> 流し給湯器 号 形式 品名 メーカー名 <input type="checkbox"/> 内風呂釜 号 形式 品名 メーカー名			
	風呂釜				
	ガス設備	<input type="checkbox"/> 都市ガス A・ kcal <input type="checkbox"/> PLガス			
	ガスコンセント	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 食堂 <input type="radio"/> 居間 <input type="radio"/> 和室( ) <input type="radio"/> 洋室( ) <input type="radio"/> その他 <input type="checkbox"/> 無			
	換気設備(換気扇)	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 浴室 <input type="radio"/> 洗面所 <input type="radio"/> トイレ <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> その他 <input type="checkbox"/> 無			
	冷暖房設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 食堂 台 <input type="radio"/> 居間 台 <input type="radio"/> 和室 台 <input type="radio"/> 洋室 台 <input type="radio"/> 台 <input type="radio"/> 台 <input type="checkbox"/> 無 合計 台 冷暖房器具設置			
	足元温風器	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 洗面所 <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="checkbox"/> 無 合計 台 冷暖房器具設置			
	防災設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 火災センサー <input type="radio"/> 熱感知器 <input type="radio"/> 煙感知器 <input type="radio"/> <input type="checkbox"/> ガス漏れセンサー <input type="checkbox"/> 無			
防犯設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> オートロック <input type="radio"/> 非常警報押しボタン <input type="radio"/> インターホン[ <input type="radio"/> 防犯警報機付 <input type="radio"/> TVモニター付 <input type="radio"/> ] <input type="checkbox"/> 無				
有線放送設備	<input type="checkbox"/> 有 → 設置場所 <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 食堂 <input type="radio"/> 居間 <input type="radio"/> <input type="checkbox"/> 無				
その他参考事項					

項目		調査事項			
内装仕上げ・ 機械器具関係	<input type="checkbox"/> 一階事務室 ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>			
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装			
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房機 <input type="checkbox"/> 冷暖房機用スリーブ <input type="checkbox"/> 給湯設備				
	<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 二階事務室 ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>			
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装			
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房機 <input type="checkbox"/> 冷暖房機用スリーブ <input type="checkbox"/> 給湯設備			
		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 三階事務室 ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>			
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装			
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房機 <input type="checkbox"/> 冷暖房機用スリーブ <input type="checkbox"/> 給湯設備			
		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> ( 畳 )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/>			
		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装			
		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房機 <input type="checkbox"/> 冷暖房機用スリーブ <input type="checkbox"/> 給湯設備			
		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
その他	その他 参考事項				

注1. 調査物件の応じて適宜修正して作成すること。

2. 倉庫等の付属建物がある場合には、それぞれ別様で本表を作成すること。



項目	調 査 事 項					
付 帯 設 備 等	電気設備	メーター	V	A	<input type="checkbox"/> 増量変更可能 (最大 A まで)	
		分電盤	V	A	<input type="checkbox"/> 増量変更不可 (理由 : )	
	給水設備	<input type="checkbox"/> 台所流	<input type="checkbox"/> 浴室	<input type="checkbox"/> 洗面所	<input type="checkbox"/> トイレ	<input type="checkbox"/> 洗濯水栓
		<input type="checkbox"/> コン柱	<input type="checkbox"/> 散水栓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	給湯設備	<input type="checkbox"/> 台所流	<input type="checkbox"/> 浴室	<input type="checkbox"/> 洗面所	<input type="checkbox"/> 洗濯水栓	<input type="checkbox"/>
	給湯器 風呂釜	<input type="checkbox"/> 屋外給湯器	号 形式	品名	メーカー	
		<input type="checkbox"/> 流し給湯器	号 形式	品名	メーカー	
		<input type="checkbox"/> 内風呂釜	号 形式	品名	メーカー	
	ガス設備	<input type="checkbox"/> 都市ガス	A	kcal		
		<input type="checkbox"/> PLガス				
	ガスコンセント	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 食堂 <input type="radio"/> 居間 <input type="radio"/> 和室( ) <input type="radio"/> 洋室( )				
	<input type="checkbox"/> その他					
	<input type="checkbox"/> 無					
換気設備 (換気扇)	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 浴室 <input type="radio"/> 洗面所 <input type="radio"/> トイレ <input type="radio"/>					
	<input type="checkbox"/> その他					
	<input type="checkbox"/> 無					
冷暖房設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 食堂 台 <input type="radio"/> 居間 台 <input type="radio"/> 和室 台					
	<input type="radio"/> 洋室 台 <input type="radio"/>					
	<input type="checkbox"/> 無			合計	台 冷暖房器具設置	
足元温風器	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 洗面所 <input type="radio"/>					
	<input type="checkbox"/> 無			合計	台 冷暖房器具設置	
防災設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 火災センサー <input type="radio"/> 熱感知器 <input type="radio"/> 煙感知器 <input type="radio"/>					
	<input type="checkbox"/> ガス漏れセンサー					
	<input type="checkbox"/> 無					
防犯設備	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="radio"/> オートロック <input type="radio"/> 非常警報押しボタン					
	<input type="radio"/> インターホン[ <input type="radio"/> 防犯警報機付 <input type="radio"/> TVモニター付 <input type="radio"/>					
	<input type="checkbox"/> 無					
有線放送設備	<input type="checkbox"/> 有 → 設置場所 <input type="radio"/> 台所 <input type="radio"/> 食堂 <input type="radio"/> 居間 <input type="radio"/>					
	<input type="checkbox"/> 無					
その他 参考事項						

項目	調 査 事 項
内 装 仕 上 げ ・ 機 械 器 具 関 係 ①	<input type="checkbox"/> 台 所 ( 畳 )
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> ガスレンジ <input type="checkbox"/> コンビネーションレンジ <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> 足元温風器 <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 勝手口 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
内 装 仕 上 げ ・ 機 械 器 具 関 係 ②	<input type="checkbox"/> 食 堂 ( 畳 )
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> ガスレンジ <input type="checkbox"/> コンビネーションレンジ <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> 足元温風器 <input type="checkbox"/> 勝手口 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/>
内 装 仕 上 げ ・ 機 械 器 具 関 係 ①	<input type="checkbox"/> 居 間 ( 畳 )
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 一部タイル <input type="checkbox"/> モルタル塗装 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
内 装 仕 上 げ ・ 機 械 器 具 関 係 ②	<input type="checkbox"/> 和 室(1) ( 畳 )
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>
内 装 仕 上 げ ・ 機 械 器 具 関 係 ②	<input type="checkbox"/> 和 室(2) ( 畳 )
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>
内 装 仕 上 げ ・ 機 械 器 具 関 係 ②	<input type="checkbox"/> 和 室(3) ( 畳 )
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 → <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> 天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 目透天井
	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 押入 <input type="checkbox"/> 押入天袋付 <input type="checkbox"/> 床の間 <input type="checkbox"/> 障子戸 <input type="checkbox"/>

項目	調 査 事 項																	
内装仕上げ・機械器具関係③	<input type="checkbox"/> 洋室(1) ( 畳 ) <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td>ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット</td> <td></td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット				
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																
	床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>																	
	壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>																	
天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>																		
<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ																		
<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット																		
<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット																		
<input type="checkbox"/> 洋室(2) ( 畳 ) <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td>ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット</td> <td></td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット					
電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																	
床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>																		
壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>																		
天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>																		
<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ																		
<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット																		
<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット																		
<input type="checkbox"/> 洋室(3) ( 畳 ) <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td>ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット</td> <td></td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット					
電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																	
床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>																		
壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>																		
天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>																		
<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ																		
<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット																		
<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット																		
<input type="checkbox"/> ( 畳 ) <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td>ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット</td> <td></td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>		壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>		天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ		<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット		<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット					
電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																	
床 → <input type="checkbox"/> CF <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/>																		
壁 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/> 京壁 <input type="checkbox"/> モルタル塗装 <input type="checkbox"/>																		
天井 → <input type="checkbox"/> VC <input type="checkbox"/> 化粧ボード <input type="checkbox"/>																		
<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 冷暖房器具 <input type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> チャイム <input type="checkbox"/> スリーブ																		
<input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 電話端子 <input type="checkbox"/> TV端子 <input type="checkbox"/> 有線放送設備 <input type="checkbox"/> インターネット																		
<input type="checkbox"/> 物入 <input type="checkbox"/> 物入天袋付 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット																		
内装仕上げ・機械器具関係④	<table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td>ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>床:</td> <td>壁:</td> <td>天井:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> フルユニット <input type="checkbox"/> 在来(○据置 ○埋込)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 外釜 <input type="checkbox"/> 内釜(シャワー○有 ○無)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> 換気・乾燥機 <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> リモコン <input type="checkbox"/> 洗面台、化粧キャビネット</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">浴槽メーカー等</td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床:	壁:	天井:	<input type="checkbox"/> フルユニット <input type="checkbox"/> 在来(○据置 ○埋込)			<input type="checkbox"/> 外釜 <input type="checkbox"/> 内釜(シャワー○有 ○無)			<input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> 換気・乾燥機 <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> リモコン <input type="checkbox"/> 洗面台、化粧キャビネット			浴槽メーカー等		
	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ガス栓 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																
床:	壁:	天井:																
<input type="checkbox"/> フルユニット <input type="checkbox"/> 在来(○据置 ○埋込)																		
<input type="checkbox"/> 外釜 <input type="checkbox"/> 内釜(シャワー○有 ○無)																		
<input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> 換気・乾燥機 <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> リモコン <input type="checkbox"/> 洗面台、化粧キャビネット																		
浴槽メーカー等																		
洗面所	<table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td></td> </tr> <tr> <td>床:</td> <td>壁:</td> <td>天井:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 洗髪シャワー付 <input type="checkbox"/> 化粧キャビネット <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		床:	壁:	天井:	<input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 洗髪シャワー付 <input type="checkbox"/> 化粧キャビネット <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機			<input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/>								
電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																		
床:	壁:	天井:																
<input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 洗髪シャワー付 <input type="checkbox"/> 化粧キャビネット <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機																		
<input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/>																		
ユーティリティ	<table border="0" style="width:100%"> <tr> <td>電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> <td></td> </tr> <tr> <td>床:</td> <td>壁:</td> <td>天井:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機 <input type="checkbox"/> 給水・給湯栓 <input type="checkbox"/> 電気コンセント</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		床:	壁:	天井:	<input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機 <input type="checkbox"/> 給水・給湯栓 <input type="checkbox"/> 電気コンセント			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																		
床:	壁:	天井:																
<input type="checkbox"/> 洗濯パン <input type="checkbox"/> 衣類乾燥機 <input type="checkbox"/> 給水・給湯栓 <input type="checkbox"/> 電気コンセント																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																

項目		調査事項
内装仕上げ・ 機械器具関係④	トイレ( )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床： 壁： 天井： <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> ウォッシュレット <input type="checkbox"/> ウォームレット <input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	トイレ( )	電灯 → <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床： 壁： 天井： <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> ウォッシュレット <input type="checkbox"/> ウォームレット <input type="checkbox"/> 洗面台 <input type="checkbox"/> 電気コンセント <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	その他 参考事項	
そ の 他	冷暖房機	ホットスタート機能 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	襖の状態 (押入)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換
	襖の状態 (間仕切り)	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換
	障子の状況	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 多少の反りあり(開閉時、多少のあたり・スレがある → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 反りが大きい(開閉困難・動きが悪い → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換) <input type="checkbox"/> 建付の隙間が大きい → <input type="checkbox"/> 調整可能 <input type="checkbox"/> 調整不可・要交換
	その他 参考事項	

注① 調査物件に応じて適宜修正して、本表を作成すること。

② 「離れ」等の付属建物がある場合には、それぞれ別様で本表を作成すること。

## 物件調査表の記載方法（記載例）

### 1. 表題部

法令及び道路関係等、主たる市区町村役場調査を実施した調査年月日を記載する。なお、当該調査年月日以外にも調査を実施した場合は、余白に項目ごとに別途記載する。

### 2. 物件の表示

#### (1) 所在地

- ① 物件の登記簿上の所在地を記載する。使用する漢字は登記簿記載事項と同一とする。
- ② 仮換地の場合は、現所在地（従前地）の後に『（仮換地済）』と記載する。
- ③ 物件が2筆以上で登記されている場合は、現況地目が「公衆用道路」以外の筆のうち、面積が最も大きい筆の地番を記載し、他の筆については「外〇筆」と記載する。

#### (2) 住居表示

- ① 住居表示が実施されている場合は、「〇〇街区」と記載する。
- ② 住居表示が実施されていない場合は、「一」と記載する。
- ③ 住居表示の漢字等は、行政で使用している漢字と同様とする。
- ④ 仮換地の場合は、街区及び画地番号を所定欄に記載する。
- ⑤ 本地上に建物が建っている場合で、「号」が確認できる場合は「号」まで記載する。

#### (3) 仮換地

- ① 街区及び画地番号を記載する。
- ② 地方公共団体又は組合で調査した賦課金の有無を記載する。
- ③ 地方公共団体又は組合で調査した清算金の有無を記載する。なお、清算金を「無」とした場合は、「無」とした項目をチェックする。
- ④ 当局資料に「清算金を引き継がない旨の確認書」がある場合、清算金は「無」として取り扱うものとする。

#### (4) 現況地目

物件の現況地目は、「物件調書『記載例、記載要領』」の記載基準に順じ、『宅地』・『宅地見込地』・『雑種地』・『公衆用道路』等を記載する。

#### (5) 実測合計数量

- ① 物件の実測合計数量を記載する。
- ② 現況地目に「公衆用道路」がある場合は、他の現況地目と分けて面積を記載する。
- ③ 仮換地の場合、従前地数量と仮換地数量を記載するが、仮換地数量は従前地数量の下に（ ）書きで記載する。

(6) 登記簿記載事項（地番・地目・数量）及び実測数量

- ① 土地の各筆ごとの地番・地目・数量及び実測数量について、地番が若い順に記載する。
- ② 筆数が多い場合及び字名が分かれる場合等で、記載欄にすべて記載できない場合は、「末頁メモ欄のとおり」と記載し、メモ欄に該当事項をすべて記載する。

(7) 備考

- ① 地役権等の権利が設定されている場合は、その名称、権利者等を記載する。
- ② 工作物及び立木竹等は、業務指図時に指示がある場合のみ記載する。
- ③ 持分割合所有地で、私道等に持分があり本地の持分が明確な場合は、その割合を記載する。

3. 法令に基づく制限

(1) 都市計画

都市計画法第5条第1項に定める都市計画区域の状況を記載する。

(2) 用途地域

都市計画法第8条第1項に定める用途地域を記載する。

※ 物件が複数の用途地域に所在する場合は、指定面積の大きい順に記載するとともに、用途地域界の内容が確認できる図面を添付する。

(3) 地域・地区

用途地域に重ねて指定されている特別用途地域・風致地区等の地域・地区内に所在する場合は、当該地域・地区名及び制限内容を記載する。

※ 建築協定については、次項(8)で説明。

(4) 建ぺい率

- ① 建築基準法第53条に定める建ぺい率を記載する。
- ② 他の法令等により建ぺい率が更に制限（若しくは緩和）される場合は、その旨を記載する。

※ 物件に複数の建ぺい率がある場合は、指定面積の大きい順に記載する（同一の建ぺい率の場合は一つのみ記載する）とともに、建ぺい率の内容が確認できる図面を添付する。

(5) 容積率

- ① 建築基準法第52条に定める容積率を記載する。
- ② 他の法令等により容積率が更に制限される場合は、その旨を記載する。

※ 物件に複数の容積率がある場合は、指定面積の大きい順に記載する（同一の建ぺい率の場合は一つのみ記載する）とともに、容積率の内容が確認できる図面を添付する。

(6) 高度制限

① 都市計画法第8条第1項第3号に定める高度地区の内容を記載する。

② 最低限度高度地区については、その高さ(m)について記載する。

※ 物件に複数の高度地区がある場合は、指定面積の大きい順に記載する(同一の高度地区の場合は一つのみ記載する)とともに、高度地区の内容が確認できる図面を添付する。

(7) 防火指定

都市計画法第8条第1項第5号に定める防火地域・準防火地域を記載する。

※ 物件に複数の防火指定がある場合は、指定面積の大きい順に記載する(同一の防火指定の場合は一つのみ記載する)とともに、防火指定の内容が確認できる図面を添付する。

※ 用途地域等が複数に分かれる場合は、( )内に用途地域の頭の数字「①②③」を記載する。

(8) 建築協定及び自治会協約

建築制限等に関する協定及び協約の有無を調査し、「有」の場合はその名称を記載するとともに、制限内容が確認できる協定書及び協約書等を添付する。

(9) 都市計画施設等の予定

① 区域内及び都市計画施設に近接している場合は、事業名・都市計画の内容・事業認可予定時期・建築条件等を具体的に記載する。

(例) 都市計画道路放射10号線 事業時期未定 都市計画法第53条により県知事の許可が必要 都市計画公園、都市高速鉄道 等

※ 近接とは将来本地に影響を与える都市計画が決定されている場合を言う。

(例) 本地に接して都市計画道路(名称・事業時期)がある

② 区画整理区域内で、「市街化予想線」が確定している場合は、その内容等を具体的に記載する。

(例) 本地の南側は、「市街化予想線」が通る

※ 調査窓口の記載・制限内容等が確認できる資料を添付する。

(10) 地区計画及び区画整理

① 都市計画法第53条及び土地区画整理法第76条で定められている土地区画整理事業等の有無を調査し、「有」の場合は、名称・計画決定時期・事業時期・制限内容等を記載する。また、仮換地未済の物件については、使用収益の可否についても調査のうえ記載する。

(例) ○○土地区画整理事業予定区域、△△土地区画整理事業施工区域(施工中)

- ② 都市計画法第58条の2等に定められている地区計画の有無を調査し、「有」の場合は、名称・制限内容等を記載する。

(例) ○○△号線沿道地区地区計画、○○地区地区計画(一般市街区域)

※ 調査窓口の記載・制限内容等が確認できる資料を添付する。

(11) その他法令上の制限

建物を建築するうえで制限を受ける法令・条例の名称及び制限内容等を記載するとともに、制限内容等が確認できる資料を添付する。

(記載項目)

- ・ 都市計画法第29条、農地法、宅地造成工事規制区域を選択する。
- ・ 埋蔵文化財包蔵地は、指定又は近接を確認し、番号及び遺跡名を記載する。また、近接の場合は届出の要否についても調査する。
- ・ 河川法が適用される場合は、その条文及び適用区域を記載する。なお、後退等がある場合は、その旨メモ欄に記載する。
- ・ 航空法が適用される場合は、対象施設及び適用高さ等を記載する。
- ・ 建築基準法第39条(災害危険区域・がけ)、緑地保全区域、景観条例、狭隘道路整備要綱等、その他制限を受ける法令・条例等を記載する。

(12) 指導要綱

開発指導要綱は適用を受けるものに拘らず、名称・適用面積及び適用の有無を記載する。

※ 各地方公共団体へ最初に調査した時点で指導要綱を国に提出する。

(13) 路地状敷地の制限

路地状部分で道路に接している敷地については、制限の有無を調査し、「有」の場合は幅員(W)と長さ(L)を記載する。

(14) がけ条例の適用

本地内及び隣接地との高低差及び設置されている障壁等が「がけ条例」の適用を受ける場合に記載する。

※ 適用を受ける位置については、4-(3)で説明する。

※ 適用される高低差(2m以上)

※ 本地と隣接地が若干離れている場合で、がけ条例が適用される場合も記載する。

4. 本地の状況等

(1) 本地の地勢及び状況

- ① 本地の地勢を具体的に記載するとともに、全景写真を添付する。

② 従前の用途及び現在の地表状況を記載する。

(例) 本地は、平坦地で全面アスファルト敷となっている。

本地は、北方向への上り傾斜地であり、北側は、南側より約0.7m高くなっている。

本地の路地状部分は、東側隣接地が車を出し入れする場合に使用している。

(2) 境界標

現地調査時に調査した境界標の結果を記載するとともに、現況図に境界標の位置・種類・境界点表示方法の図示及び写真を添付する。

※ 境界標に損傷(境界点が不明な程度)・傾斜・ぐらつき等がある場合は、その旨記載する。

(3) 外周の検測

検測結果に測量図と不一致が生じている場合には、不一致の内容・推定される不一致の理由及び公差の範囲内か否かを記載する。

※ 公差の範囲内か否かについては、国土調査法施行令別表第五に掲げる「筆界点間の図上距離又は計算距離と直接測定による距離との差異の公差」について、「公差の精度区分」を確認のうえ判断する。

※ 記載しきれない場合は、メモ欄に記載する。

(例) 検測の結果、K2~K3の間で+10cm、K3~K4で-10cmの誤差が生じている(公差の精度区分:甲2)。K3が傾いているために生じていると考えられる。

(4) 越境物

越境物の有無を調査し、「有」の場合はその内容を具体的に記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

(例) 南東側で隣接地の汚水樹とアンテナが越境

前面道路側で本地のコンクリート塀基礎が道路に越境

北東端で隣接地の間知ブロック積擁壁が、西側でコンクリートタタキが越境

※ 原則隣接地と一体の構造物が本地まで延長している場合は、越境とせず本地物とする。

(5) 敷地内工作物

① 本地内の工作物(障壁等を除く)の有無を調査し、「有」の場合はその内容を具体的に記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

② 現在使用されている排水樹等がある場合は、その旨記載する。

(例) アスファルト敷、レール基礎、コンクリート基礎、井戸、花壇、汚水樹、雨水樹、排水溝、止水栓、量水器等

車止め約10個(個数が多い場合(概ね10個以上)は、5個単位で記載し端数は切り上げる)

(6) 地下埋設物の可能性

目視調査を必ず実施し地下埋設物の可能性について記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

隣接者等と接触した場合は必ず、また、目視調査の結果、地下埋設物の可能性がある場合は、可能な範囲内で利用形態の聞き取りを実施のうえ結果を記載する。

(例) 建物基礎等が存在する

従前大型水槽が埋設されていた(聞き取り者: 東側隣接者〇〇氏)

(7) 埋設管

本地内に上水道管、下水道管及び都市ガス管等が埋設されているか否かを調査し、埋設されている場合は、埋設場所及び使用者を記載するとともに、現況図に図示及び資料を添付する。

(例) 南西側で、本地を經由して隣接地の給水管が通過している

前面道路側には、隣接地の都市ガス管が埋設されている

(8) 樹木・切株

本地内の樹木・竹林及び切株の有無を調査し、「有」の場合は位置・本数(竹林は不要)を記載するとともに、現況図に図示する。

※ 本数が多い場合(概ね10本以上)は、5本単位で記載し端数は切り上げる。

※ 保存樹及び伐採時に地方公共団体の許可が必要な樹木がある場合はその旨記載し、現況図に位置を明確に図示する。

(9) 投棄物

本地内に投棄物の有無を調査し、「有」の場合はその内容を具体的に記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

(例) 生活ゴミ、冷蔵庫、コンクリートガラ、自転車、バイク、自動車(ナンバー無し)等

(10) 無断使用

本地の無断使用状況の有無を調査し、「有」の場合はその内容を具体的に記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

(例) 家庭菜園、花壇、通路、バイク・自動車の無断駐車等(バイク・自動車が無断駐車されている場合は、車種・ナンバーを記載し、写真を添付する)

(11) 電柱

① 本地内及び接面道路上(本地側)の電柱の有無を調査し、「有」の場合は、管理者・電柱番号を記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

② 移設の可否等を調査のうえ、調査結果・調査年月日・調査窓口を記載する。

(12) 空中の状況

空中の電線、特別高圧線（7, 000V以上）等の状況を調査し、高圧線等の場合は、建築上の制約を記載するとともに、制約の範囲を現況図に図示及び写真を添付する。

※ 近接する高圧線が本地に影響がある場合は、地役権設定の有無に拘らずその旨記載する。

(13) 本地内及び道路上の障害物

本地及び接面道路上（本地側）の障害物の有無を調査し、「有」の場合は連絡先等を記載するとともに、現況図に図示及び写真を添付する。

（例） ゴミ集積所、消火栓、街灯、街路樹、植樹帯、歩道（切下げの有無については別項目に記載）等

(14) 道路内埋設物等

接面道路に埋設されているケーブル及び共同溝等の有無を調査し、「有」の場合は埋設場所・管理者・道路掘削時の制限内容等及び確認先を記載するとともに、現況図に図示する。

5. 四囲の状況

以下のとおり調査を実施し、現況図に図示及び本地の中心から撮影した写真を添付する。

(1) 方位

本地を中心に隣接地の方位（8方位）を記載する。

(2) 隣接地の状況

隣接地の建物等を具体的に記載する。なお、本地と隣接地との間に水路・私有通路・畦畔等が介在する場合であっても記載する。

（例） 鉄骨造アパート・マンション建設中、南方向への下り道路、田、空地、水路を介して10階建てマンション、2階建て住宅（西寄り）、1階建て住宅（中央）、田（東寄り）

(3) がけ条例

がけ条例の適用の有無を選択する。なお、本地との間に道路等が介在する場合に、がけ条例が適用される場合も記載する。

「法令に基づく制限」でがけ条例の適用を確認しているが、更に四囲との関係を明確にするため再度調査を実施する。

※ 本地内高低差に適用を受ける場合は、右空欄に記載する。

6. 外周の障壁

(1) 障壁の有無

本地内及び隣接地内の障壁の有無を記載する。

## (2) 設置位置及び所有者等

- ① 障壁が本地所有・隣地所有・共有及び所有不明のいずれに該当するかを記載する。
  - ② 設置位置が全部か一部かを記載する。
  - ③ 障壁の種類と位置関係を記載する。  
(例) 本地内東寄り、隣地中央、線上北寄り(線上=境界線上)
  - ④ 本地内及び隣接地内に設置されている高さ約0.4m以上の擁壁については、検査確認書の有無を記載する。
  - ⑤ 上記擁壁に亀裂・たわみ・傾き等の有無を調査し記載する。
  - ⑥ 左側余白に調査窓口及び調査日を記載する。
  - ⑦ コンクリート基礎の越境の有無を調査し記載する。
- ※ 障壁の正確な設置位置・高さ・長さ・亀裂・たわみ・傾き等の位置は現況図に記載する。

## 7. 道路からの進入方法

### (1) 歩道の状況

- ① 接面道路上の歩道の有無を記載する。
- ② 歩道がある場合は、切下げの有無を記載する。

### (2) 接面道路からの進入の可否

- ① 現況の道路から本地内に人及び車が進入できるか否かを記載する。
- ② 進入できる場合で、車の進入が不可能な場合は、( )内に「人のみ」と記載する。  
※ 道路との高低差が約0.4m以上ある場合は、人及び車の進入は否とする。

### (3) 進入形態

本地への進入形態を記載する。

(例) ■階段(3.6×4.5)

■その他(ネットフェンス門扉 w=3.6) 等

※ 小数点以下第2位切上げ

## 8. 接面道路(水路・私有地等を介した場合を含む)

- ※ 道路法及び建築基準法管轄課調査窓口・担当及び確認年月日を記載する。  
※ 現況図に幅員等を図示及び道路全景写真を添付する。

### (1) 方位

接面する道路の方位(8方位)を本地の中心部から道路境界線の中心部に向かう方位を記載する。

(2) 種類 (公私)

接面道路が公道又は私道かを調査し、公道の場合は路線番号等を記載する。

※ 道路種類： 区市町村道・私道・市管理道路・組合管理道路・私有通路等

(例) ■公道 (市道 210 号線)

※ 国有畦畔も要調査

(3) 種類 (建築基準法上)

本地に適用される建築基準法上の種類を記載する。記載にあたっては、調書入力選択肢に準ずる。

(4) 道路幅員

※ 幅員は小数点第 2 位まで記載することとし、幅員の根拠となる資料を添付する。

① 認定幅員及び管理幅員のうち、市役所等で確認できる幅員を記載する。

- ・ 認定幅員は、認定路線に本地が接面する部分で、市役所等で確認できる幅員とする。
- ・ 管理幅員は、市役所等が管理する幅員で、本地が接面する部分の幅員とする。

② 実測幅員

現況図に測定した幅員を表示する。幅員が 4 m 未満の場合は、測定数字が確認できるような写真を撮影し添付する。

- ・ 本地が接面する部分を実測し、幅員及び測定位置を記載する。

(例) U (溝) - L (溝) P (杭)

(5) 建築確認幅員

建築確認に使用する幅員を記載する。

(6) 私道負担

※ 後退距離、底辺及び面積は小数点第 2 位まで記載する。

① セットバックの「有無」及び角切りの「要否」を調査する。

② 計算式を記載する。

※ 記載しきれない場合は、右空欄に記載可。

セットバックと角切りの面積が重複する場合は、セットバック面積に含める (重複する場合も角切りの「要否」を選択するとともに、底辺を記載する)。

- ・ セットバック及び角切り状況を「明細図」に「破線」で図示する。
- ・ 建築基準法第 4 2 条第 2 項道路の場合は、後退中心線を調査する必要があるため、近隣の新築住宅等の「確認申請概要書」の写しを市役所等から取得する。

③ 現況道路に私道負担がある場合は、その面積を記載する。

(7) 反対側後退

現況道路の反対側の後退状況を記載し、後退「済」の場合は、セットバックによる後退か、開発による後退かを ( ) 内に記載する。

(8) 拡幅予定

道路拡幅予定の「有無」を調査し、「有」の場合は、時期・内容を記載する。

- (例) 都計道3・5号線 拡幅幅員16m  
改良道路 拡幅幅員11m  
生活幹線道路 拡幅幅員8m 等

(9) 水路

- ① 接面道路に水路（公図上の水路（廃滅水路）及び現況の水路（暗渠水路等））の「有無」を調査する。
- ② 水路が存在する場合は、水路幅員及び道路幅員に水路が含まれるか否かを記載する。

(10) 私道・私有地の使用承諾

接面道路との間に私道・私有地が存在する場合は、建築基準法の適用にあたり、使用承諾が必要か否かを調査する。

(11) その他

接面道路に道路構造物（擁壁等）が存在する場合は、占用許可申請を含めた指導事項を調査する。

9. 供給施設の整備状況

(1) 全般

※ 調査窓口・担当者及び確認年月日を記載する。

- ① 接面道路に敷設されている「電気・上水道・下水道・都市ガス」の配管（線）状況を記載する。

※ 調査結果を図示した現況図（ライフライン現況図）及び管網図等の調査資料を添付する。

- ② 配管されている供給処理施設が、接面道路の途中で止まっているか否かを調査する。
- ③ 道路反対側（接面道路幅員が8m以上）に配管されている場合は、引込工事が可能か否かを調査することとし、国道等の場合で引込工事ができない場合はその旨を記載する。
- ④ 特別負担金・受益者負担金等の支払の「有無」を確認し、「有」の場合は金額を記載する。

(2) 電気

接面道路に電線が配線されているか否かを記載し、配線されていない場合は、配線方法を調査する。

(3) 上水道・下水道・都市ガス全般

① 配管済の場合

- ・ 口径（容量）を調査する。
- ・ 公設管・私設管の別を調査する。
- ・ 接続の可否を調査し、本地に引込済の場合はその旨記載するとともに、宅内配管図を添付する。
- ・ 私設管で接続が可能な場合は、市役所等で調査可能な範囲で調査し、相手方連絡先等を記載する。
- ・ 接続不可の場合は、その理由を記載する。

② 未整備の場合

- ・ 引込工事の距離、金額等を調査する。
  - ※ 接続先が公設管であること。
  - ※ 接面道路が複数存在する場合は、どの道路からの引込を想定しているか記載する。
- ・ 近隣の埋設管状況図面を添付する。
  - ※ 上水道は引き込める地点までとする。
  - ※ 下水道・都市ガスは100m以内とする。

③ 上水道

- ・ 公設管の容量制限の有無を調査する。
- ・ 容量制限がある場合は、制限戸数を記載する。

④ 下水道

- ・ 下水道処理区域又は下水道計画区域の内外を調査する。
- ・ 汚水本管の合流式・分流式の別を調査する。
  - ※ 分流式の場合は、雨水管の敷設状況を調査し、口径を記載する。
- ・ 雨水・汚水の処理方法及び放流先等を調査する。
- ・ 接続先と本地に高低差があり、引込に際してポンプアップが必要な場合は、高低差及びポンプアップの必要性を記載する。

⑤ 都市ガス

接面道路に使用可能なプロパンガス集中配管がある場合は、その旨記載する。

(4) 道路掘削制限

接面道路の掘削に期間等の制限がある場合は、その期日等を記載する。

## 10. 交通機関

### (1) 電車

- ① 物件に最も近い鉄道の駅を記載する。
  - ※ 物件の周辺に複数の駅が存在する場合は、最も利便性の高い駅を記載する。
  - ※ 最寄り駅の利便性が極端に悪い場合は、周辺住民が多く利用する駅を記載する。
- ② 最寄り駅からみた物件の方位（8方位）を記載する。
- ③ 最寄り駅から物件までの実際の道路距離を記載する。
  - ※ 小数点第2位切上げ。
- ④ 徒歩時間は、80mを1分とし、端数は切上げる。

### (2) バス

- ※ 運行時刻表を写真撮影し添付する。
- ① 駅までの徒歩時間が21分以上の場合、駅まで行く路線で物件に最も近い停留所を記載する。
  - ② バスの行き先（駅）を記載する。
  - ③ 最寄り停留所からみた物件の方位（8方位）を記載する。
  - ④ 最寄り停留所から物件までの実際の道路距離を記載する。
    - ※ 小数点第2位切上げ。
  - ⑤ バスの本数は、平日（月～金）の運行本数を記載する。
    - ※ 通勤時間とその他の時間で運行本数が異なる場合は、それぞれ記載する。
    - ※ 通勤に使用できないバス（1日に3～4本程度）及び福祉バス等、利便性のないバスについては、バス名及び停留所名のみを記載する。なお、調書に記載しない場合は、空欄に理由（本数が少ない又は利便性が悪い等）を記載する。
  - ⑥ 物件周辺を通るバス路線がない場合は、「バス路線なし」と記載する。

## 11. 周辺の状況

※ 物件からみた方位及び実際の道路距離を記載する（小数点第2位切上げ）。

### (1) 市役所等

最寄りの転入届等の手続きが可能な市区町村役場、支所又は出張所名と距離等を記載する。

### (2) 小・中学校

- ① 指定されている公立の学校名（学区）と距離等を記載する。
- ② 「学区」が複数存在する場合は、該当する学校名をすべて記載する。
  - ※ 自由選択制が導入されている場合は、併せて「学校自由選択制」をチェックする。

### (3) 電波障害

※ 調査窓口及び調査年月日を記載する。

- ① 市役所等において電波障害（テレビの受信障害）の発生状況（対策状況）を把握しているか否かを調査し、把握している場合は、担当課等を記載する。
- ② 市役所等が把握している場合は、物件周辺の電波障害の有無又は対策状況を調査し、「有」の場合は、原因建物名等をわかる範囲で記載する。なお、調査時に知り得た場合も同様とする。

（例） ○○自動車道 ⇒ ○○ケーブルテレビ

### (4) 嫌悪施設

※ 物件からの方位及び直線距離を記載する。

生活するうえで支障（騒音及び臭気）となる嫌悪施設がある場合は、その名称を記載する。

（例） 下水処理場、ゴミ処理場、産業廃棄物処理場（民間を含む） 等

### (5) 危険施設

※ 物件からの方位及び直線距離を記載する。

ガスタンク、科学薬品工場等の危険施設を記載する。

※ ガソリンスタンドは、隣地及び道路反対側にある場合のみ記載する。

### (6) その他

※ 物件からの方位及び直線距離を記載する。

高速道路、自衛隊基地、飛行場、航路、暴力団事務所、高圧線等を記載する。

## 12. その他

上記調査項目以外に特記すべき事項等がある場合に記載する。

（例） 調整区域・既存宅地・開発許可・土地改良区・最低限高度地区及び壁面後退・  
鉄道敷地・占用許可 等

## 13. 留意事項

(1) 別冊「物件調書作成・納品要領」等、関係資料を精読のうえ、調査及び調査表作成を行うこと。

(2) 「物件調書」及び「物件調査表」との整合性には特に留意すること。

(3) 調査した内容はすべて記載すること。

※ 記載がない事項は調査不備事項とし、再調査を依頼することとなる。

(4) 各種写真・図面・資料等、調査内容を確認できるすべての資料等を添付すること。

(5) 「物件調査表」に行の挿入等を行った場合、印刷ページにずれが生じることから、所定欄に記載しきれない場合は、最終ページのメモ欄に記載する等の調整を行うこと。

※ 印刷前に必ず印刷プレビューでページ確認を行うこと。

## 物件調書作成・納品要領

物件調査及び物件調書作成（物件調書再作成を含む）については、本要領の定めるところにより、作成・納品を行うこととする。

### I 新規作成における作業

#### 1. 物件調査及び物件調書等作成

調査依頼物件について、物件調査及び物件調書等作成・納品を行う。

##### (1) 物件調書・案内図・明細図

- ① 物件調書は物件調査表を基に、宅地建物取引業法第35条第1項各号に定める重要事項並びに不動産の表示に関する公正競争規約第8条の表示事項を記載する。
- ② 各種図面にかかる図面枠その他関係資料は、当局が指定する様式を使用する。
- ③ 案内図は、次の事項に留意し作成する。
  - イ 当局から配付する図面枠をそのまま使用する。
  - ロ 住宅地図は、最新のものを使用する。
  - ハ 住宅地図は原則として当局保有の住宅地図をもとに適宜、縮小・拡大し物件の位置が第三者にも判るように作成する。
  - ニ 図面の方位は、原則として北を上向きとするが、やむを得ない場合は東を上向きとしてもよい。できる限り、明細図の方位及び形状は一致させる。
  - ホ 原則として調査依頼物件が、案内図枠内のほぼ中央となるよう、住宅地図の必要ページを適宜貼り合わせる。なお、貼り合わせの際は、合せ部分に黒い線や影が出ないように留意する。
  - ヘ 調査依頼物件は形状を枠取りして黒色で塗りつぶす。
  - ト 住宅地図に記載されている「町名及び街区番号」等は、原則そのままの位置に残し、切り落とし・斜線潰し・移動はさせない。
- ④ 明細図は、当局保有の図面をもとに適宜、縮小・拡大し辺長、境界標の種類、隣接関係、その他の参考事項等を記入し作成する。
- ⑤ 建物平面図、建物立面図は、当局保有の図面をもとに適宜、縮小・拡大のうえ、記載事項等を調整し作成する。

##### (2) 物件調査表

調査年月日、窓口及び担当者名を項目毎に記載する。なお、記載にあたっては、別冊『物件調査表の記載方法（記載例）』に留意する。

##### (3) 添付資料

- ① 添付資料リスト（別紙様式のとおり）

② 現況図

明細図を基に、次の情報を記載した現況図を作成する。

イ 高低差・隣接状況等

ロ 接面道路の状況

ハ 境界標No. (朱書きで記載)

ニ 樹木・越境物・投棄物・敷地内外工作物・障壁・上空電線、ライフラインの埋設状況等

③ 住宅地図

最新版のものを使用する。(原則当局から提供)

④ 公図・測量図

イ 最新の公図とし、道路(水路)の反対側に字界で別公図が存在する場合はその公図も取得する。

ロ 法務局備え付けの測量図が当局交付資料と異なる場合は取得する。

⑤ 登記簿謄本または登記事項全部証明書

イ 本地、隣接地及び地番が付されている隣接道路(水路)も全て取得する。

なお、隣接地等で筆数が多数の場合は協議のうえ要約書に代えることも可とする。

ロ その他、本地に関係するものとして必要に応じて当局から指定する箇所も取得する。

⑥ 供給処理施設関係資料

上下水道・ガスの公設配管状況等及び私設管引込状況等について、地方公共団体等で調査した図面を添付、または手書き複写する。

⑦ 道路(水路)関係資料

道路(水路)の境界に関する資料(管理者が備え付ける境界確定図、道路明示図、道路査定図等名称は管理者により異なる)について、証明書等の交付や写しの交付が困難な場合は手書き複写する。

⑧ 法令等規制関係資料

イ 都市計画または地区計画(の抜粋)にかかる資料を取得し、証明書や写しの交付が困難な場合は手書き複写する。

・ 用途が異なる場合は用途界証明書

・ 地区計画等制限がわかる内容書

・ 都市計画道路等都市計画施設の計画線・幅員等が確認できる図面資料 など

ロ その他規制にかかる資料を取得する。

・ 開発指導要綱・地区計画概要等

・ 埋蔵文化財分布図及び名称一覧

・ 土地改良区等資料(賦課金、地区除外金等) など

⑨ その他参考資料

地中ケーブル配線図、高圧線関係書類等

(4) 物件調査用写真撮影位置図

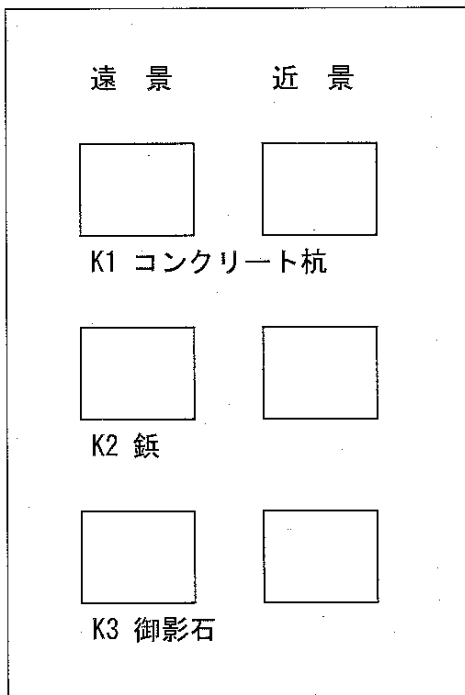
上記②の現況図と別葉とし、写真撮影方向及び境界標No.を朱書きで記載する。

(5) 物件調査用現地写真

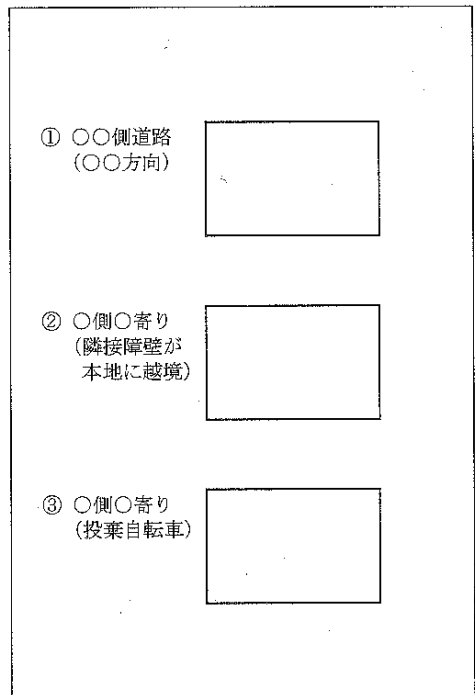
- イ 物件・物件周辺等、現地の状況がわかる全景写真を撮影する。
- ロ 接面道路の全景写真を、反対側の後退状況等がわかるように撮影する。
- ハ 境界標を撮影する。なお、撮影にあたっては、次の事項に留意する。
  - ・ 境界標1本に対し、原則として遠景・近景の2枚を撮影する。ただし、境界標付近に目標物等がない場合は、近景のみの撮影でもやむを得ないものとする。なお、撮影にあたっては、境界標番号等を記載したホワイトボード等で境界周辺を隠さないように留意する。
  - ・ 撮影した写真の提出にあたっては、用紙左側に遠景を、右側に近景をそれぞれ表示し、写真の下に境界標番号及び境界標の種類を記載する。
  - ・ 境界標番号は、原則「K-1、K-2」と表示する。
- ニ 樹木・越境物・投棄物・敷地内外工作物・障壁・上空電線等を撮影する。
- ホ 明細図に図示した事柄については全て写真撮影する。
- ヘ 写真はカラープリントのうえ、1ページにつき3枚（境界標写真については6枚）まで編集可能とする。

《写真編集例》

境界標写真



樹木・越境物・投棄物等写真



納品方法

次により納品する。

- ・ 上記(1)～(5)のセット版1部（物件毎にWクリップ等で固定し、物件順に並べる）
- ・ 当局担当者が内容を確認し、修正箇所等がある場合は逐次修正等の対応を行うこと。
- ・ 全ての修正等が完了した時点における原稿を最終原稿納品済とする。

### 【納品にあたっての留意事項】

1. 提出書類は、全て A 版 (A3・A4) に揃える。特に B 版の登記簿謄本等は A4 版に拡縮する等により規格を合わせる。また、道路関係図面等の A3 版を超える広さの図面で貼り合せがある場合は、貼り合せ後 A4 版に折込む。
2. 公図、道路関係図面、ライフライン管網図等は、必ず調査物件が判るように朱書きでマーキングする。
3. ホチキスの使用は禁止する。

## 2. 物件調書等データ作成

物件調書等データは、最終原稿納品済時点におけるデータを、次により CD 等の電子媒体に保存のうえ提出する。

物件調査表・物件調書・明細図等、提出されたデータの著作権等は当局に帰属する。

業務終了後は、調査依頼物件にかかる各種データは、当局の指示を以って消去すること。

### (1) 物件調書データ

- ① 国有財産総合情報システム（独立端末システム（物件管理機能））により作成したデータを提出する。
- ② ①で作成できない物件調書については、Microsoft Excel 様式により、物件ごとにデータを提出する。

### (2) CAD データ

上記 1-(1) の各種図面のうち CAD により作成した図面データを次により提出する。

- ① 使用する CAD データ交換フォーマットは、原則として jww 形式とし、1 物件 1 ファイルとなるように保存する。ただし、補足資料として CAD ソフトがソフト内部で管理している独自のデータ形式（オリジナル形式）も併せて保存のうえ提出する。
- ② 各種図面作成は、縮尺、方位、レイヤー等、整合性に留意する。
- ③ 図面作成過程において作成したレイヤーのうち、納品済原稿内容に不要なレイヤーは削除する。

### 【電子媒体納品にあたっての留意事項】

ウイルス対策を必ず行うこと。

## II 物件調書再作成等における作業

### 1. 調査依頼対象物件

既存の物件調書等について、再度、現地及び公共機関等の調査を要する物件を対象とする。

### 2. 業務内容

作成済調査資料に基づき、上記 I-1 により再度物件を調査する。

物件調書等データ作成は、上記 I - 2 と同様の取扱いとする。

納品方法は、上記 I - 1 ~ 2 と同様の取扱いとする。

## 物件調査表の添付資料リスト

添付書類	○必ず添付 △可能な限り	備考
<b>【現況図】</b>		
現況図	○	当局から提供
<b>【住宅地図】</b>		
本地部分の住宅地図	○	当局から提供
<b>【公園・測量図】</b>		
本地部分の公園	○	最新の公園を取得
道路（水路）反対側の公園	○	字界で別公園が存在する場合
測量図（法務局の測量図が当局交付資料と異なる場合に添付）	○	法務局の測量図が当局交付資料と異なる場合
<b>【登記簿謄本または登記事項全部証明書】</b>		
本地	○	
隣接土地	○	筆数が多数の場合は要約書に代えることも可（要協議）
地番が付されている隣接道路（水路）	○	
指定する箇所の土地	○	必要に応じて当局職員が指定する箇所
<b>【供給処理施設関係資料】</b>		
公営水道配管図	○	
水道私設管配管図（道路・宅内）	○	
公共下水道配管図	○	
下水放流先資料（放流先名・使用料等）	○	
負担金等資料	△	
ガス配管図及び個別負担金資料	○	
<b>【道路（水路）関係資料】</b>		
道路（水路）の境界に係る資料（道路明示図、道路台帳等）	△	証明書や道路（水路）管理者が備え付ける資料
<b>【法令等規制関係資料】</b>		
用途界証明書	△	用途界が分かれる場合
地区計画等制限内容書	△	
都市計画施設資料（計画線・幅員等）	△	熊本市は証明料（300円）が必要
埋蔵文化財分布図及び名称一覧	○	
土地改良区等資料（賦課金、地区除外金等）	○	
開発指導要綱	○	
<b>【その他参考資料】</b>		
地中ケーブル配線図	△	
高圧線関係書類	△	

↑添付した項目には「✓」を、該当がない項目には「—」を記入する。

(注) 市町村等関係機関において備え付けていない資料があるとともに、閲覧のみの場合もあり、その場合は手書き複写した資料とする。

物件調書『記載例、記載要領』

(記載例)

物 件 調 書

物件番号		1			
所在地	熊本県熊本市中央区二の丸1番2号 外1筆				
住居表示	同 所				
現況地目及び面積等	宅地	1,234.56 m <sup>2</sup>			工作物 一式
					構 木 ---
登記簿	地番	1番2	1番3		
	地目	宅地			
記載事項	数量	1,000.00 m <sup>2</sup>	234.56 m <sup>2</sup>		
接面道路の状況	南側	舗装市道	幅員約 6.5 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	西側	舗装県道	幅員約 6.5 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	東側の一部	未舗装里道	幅員約 1.5~2.0 m	(法第42条第9項道路)	
法令に基づく制限	建築市基計画法	市街化区域			
		用途地域	準住居地域 第一種中高層住居専用地域		
		地域・地区			
		建ぺい率	60% 60%		
		容積率	200% 150%		
		高度制限			
	防火指定	準防火地域			
その他	都市計画法第29条(開発行為等の許可)				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容		
	道路後退	有	負担の内容 下記参考事項欄のとおり		
供給処理		配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電 気	接面道路配線	有		
施設の概要	公営水道	接面道路配管	有		
	公共下水道	接面道路配管	無	H18年度予定	浄化槽設置 要
	都市ガス	接面道路配管	無	未定	
交通機関	鉄道等バス	JR鹿兒島本線 熊本駅の北東方 約1.3km 徒歩約17分 (市営バス熊本交通センター停留所まで徒歩約2分)			
公共施設	熊本市役所		城東小学校	藤園中学校	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東側接面道路については、セッバックが必要です。(距離等は市との協議が必要です。詳しくは、熊本市建築指導課(096-328-0000)にお問い合わせください。)</li> <li>・本池を開発する場合には、都市計画法第29条の開発許可が必要です。(詳しくは、熊本市都市計画課(096-328-0000)にお問い合わせください。)</li> <li>・下水道については、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は側溝となります。(詳しくは、熊本市浄化対策課(096-328-0000)にお問い合わせください。)</li> <li>・都市ガスについては、南側接面道路の東方約10mの延長工事を行うことにより使用が可能となりますが、工事費は、購入された方の負担となる場合もあります。ただし、プロパンガスを使用する場合には延長工事は不要です。(詳しくは、西部ガス(株)熊本支店(096-333-0000)にお問い合わせください。)</li> <li>・本地の東側を空中線が通っています。</li> </ul>				

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を確認するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び隣接地についての調査確認を行ってください。

## (記載例)

建物の概要		物件番号	8
不動産登記簿記載事項			
所在	鹿児島県鹿児島市紫原三丁目43番地3		
家屋番号	43番3の1及び43番3の2		
種類	合同宿舎		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 2棟		
床面積	1号棟(43番3の1)		
	1階 482.75㎡ 2階 482.75㎡ 3階 482.75㎡ 4階 482.75㎡ 総床面積 1,931.00㎡		
	2号棟(43番3の2)		
	1階 485.28㎡ 2階 485.28㎡ 3階 485.28㎡ 4階 485.28㎡ 総床面積 1,941.12㎡		
建築時期	(1号棟) 昭和42年6月25日新築		
	(2号棟) 昭和42年6月25日新築		
部屋数等	(1号棟)		
	総戸数 40戸 1階~4階(1階当 10戸) 各室面積約43㎡		
	1戸当 和室(6帖)1・(4.5帖)2・台所・浴室・便所・玄関・押入2・物入1		
	(2号棟)		
参考事項	ポンプ室 構造:ブロック造平家建 2個		
	自転車置場 構造:軽量鉄骨造平家建 3個		
	物置 構造:軽量鉄骨造平家建 2個		
	遊具施設 一式		
その他特記事項			
本建物の一部に非飛散性アスベストが使用されていますので、関係法令を遵守して管理を行っていただく必要があります。また、売買契約書に当該非飛散性アスベストについての特約条項が付されます。			
本物件は、現状有姿の引渡しとなりますが、国が職員用の宿舎として使用していたものを廃止したものであり、築後38年が経過しています。よって、建物及び工作物等一切を利用する場合などにおいて引渡し後に生じる修繕費・負担金等全ての費用は購入者の負担となります。			

## (記載要領)

### 所在地

- 1 所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を県名から記載すること。
- 2 土地区画整理事業による仮換地指定がなされている場合には（仮換地済）と表示すること。
- 3 物件地番が2筆以上ある場合には、原則として現況地目が「公衆用道路」以外で、かつ面積の最も大きい地番を代表地番として記載し、それ以外は1文字スペースを入力して「外〇筆」と記載すること。
- 4 数字は「全角」とすること。

### 住居表示

- 1 住居表示は、物件の住居地番（住所）を県名から記載すること。
- 2 建物等がない物件については、住居表示が「号」まで付されていないため「〇〇街区」と記載すること。
- 3 住居表示が実施されていない場合には、「所在地」と同じであるため「同所」と記載すること。
- 4 数字は「全角」とすること。

### 現況地目及び面積等

#### 1 現況地目

現況地目は、登記簿地目ではなく、その物件の現況の地目を記載すること。

なお、法令上、建物の建築が不可能なものは、原則として、登記簿地目が宅地であっても、「雑種地」と記載すること。

#### 2 面積

- (1) 土地の面積については、物件の実測面積を記載すること。
- (2) 筆が複数存在する場合は、各筆ごとの実測面積の合計を記載すること。
- (3) 物件の現況地目に「公衆用道路」がある場合には、他の現況地目と分けて面積を入力すること。
- (4) 持分割合で所有している土地は、実測面積と持分を記載すること。
- (5) 土地区画整理事業による仮換地指定がなされている物件には、従前地の登記簿上の面積を記載するとともに、仮換地面積をカッコ書きで記載すること。

- 3 数字は「半角」とすること。

## 工作物及び樹木

### 1 工作物

入札物件に門、圍障等の工作物が含まれる場合は、「一式」と記載し、その内訳は参考事項欄に記載すること。

### 2 樹木

入札物件に樹木がある場合は、本数を記載し、その内容は参考事項欄に記載すること。

## 登記簿記載事項

- 1 登記簿記載の地番、地目、数量を記載すること。筆が複数存在するものについては、地番が若い順に記載すること。
- 2 土地区画整理事業による仮換地指定がなされている場合も同様に、従前地の登記簿記載の地番、地目、数量を記載すること。
- 3 数字は、地番については「全角」、数量については「半角」とすること。

## 接面道路の状況

- 1 物件に接面する道路のうち、特定多数以上の者が使用する道路として取り扱われているものについて記載すること。  
なお、物件と道路の間に公有地や水路が介在しており、介在先の道路が建築基準法上の道路である場合に水路等の占用許可等が得られないときは、当該道路については記載しないこと。ただし、他に接面している道路がない場合は、接面道路の状況欄に「下記参考事項欄のとおり」と記載し、その旨を参考事項欄に記載すること。
- 2 方位  
入札物件を中心として、接面道路の方位（8方位）を記載すること。  
なお、物件の一部が接面している場合は、例えば「南側の一部」と記載すること。
- 3 舗装状況  
舗装、未舗装の別を記載すること。  
道路の一部が未舗装の場合は、「一部未舗装」と記載すること。
- 4 道路の種類  
国道、県市町村道、里道、私道等の別を記載すること。
- 5 幅員  
公道の場合は、原則として本地前面における認定幅員とすること。  
位置指定道路の場合は、公道に準ずることとし、その他の私道の場合は、原則として現況を実測した幅員とすること。

原則小数点第一位まで記載すること。

接面部分の幅員に差がある場合は、例えば「4.2~5.5m」と幅を設けて記載すること。

数字は「半角」とすること。

## 6 建築基準法適用状況

建築基準法第42条に照らして、次のように記載し、この場合、「建築基準法」を省略して「法」と記載すること。

- ・ 法第42条第1項第1号道路
- ・ 法第42条第1項第2号道路
- ・ 法第42条第1項第3号道路
- ・ 法第42条第1項第4号道路
- ・ 法第42条第1項第5号道路
- ・ 法第42条第2項道路
- ・ 法第42条第3項道路
- ・ 法外道路

(参考)

建築基準法第42条第1項第1号道路

道路法による道路。

建築基準法第42条第1項第2号道路

都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法または大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法により整備された道路。

建築基準法第42条第1項第3号道路

建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する道。

建築基準法第42条第1項第4号道路

道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法または大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による新設または変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの。

建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）

土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法または大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの。

建築基準法第42条第2項道路（みなし道路）

建築基準法第3章が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、本条第1項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m（第1項の

規定により指定された区域内においては、3m)の線をその道路の境界線とみなす。

ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4m(または6m)の線をその道路の境界線とみなす。

#### 建築基準法第42条第3項道路

土地の状況によりやむを得ない場合において、特定行政庁は、建築基準法第42条第2項道路の境界線の位置を、中心線より1.35m以上2m(本条第1項の規定により指定された区域内においては、3m)未満の範囲内において、別に指定することができる。

また、本条第2項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については、2.7m以上4m(本条第1項の規定により指定された区域内においては、6m)未満の範囲内において、別に指定することができる。

#### 建築基準法外道路

建築基準法第42条に規定する道路以外の道路。

物件がこの道路にのみ接している場合、原則として建物建築はできない。

### 法令に基づく制限

#### 1 「都市計画法・建築基準法」

以下のとおり記載すること。

(1) 市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域内(無指定)・都市計画区域外の別

(2) 用途地域

都市計画法で定められた物件の用途地域を記載すること。

なお、用途地域が複数またがっている場合は、それぞれ記載すること。

(3) 地域・地区

物件が都市計画法及び建築基準法で定められた地域・地区等に所在する場合に記載すること。

なお、開発・造成・建築等の制限については「その他」欄に記載すること。

(4) 建ぺい率、容積率

建築基準法で定められた建ぺい率(指定建ぺい率)及び容積率(指定容積率)を記載すること。

なお、用途地域が複数またがっている場合は、それぞれの建ぺい率及び容積率を記載すること。

数字は「半角」とすること。

(5) 高度制限

第〇種高度地区・最高限高度地区・最低限高度地区の別を記載すること。

指定がない場合は、「指定なし」と記載すること。

(6) 防火指定

防火地域・準防火地域の別を記載すること。

指定がない場合は、「指定なし」と記載すること。

2 「その他」

この欄では、各物件の造成・開発・建物の建築等に制限が課される場合、その適用法令等を記載すること。

特に宅地建物取引業法第35条第2項に規定する法令に基づく制限については、記載もれがないよう注意すること。

なお、制限の詳細については、参考事項欄に記載すること。

(記載例)

都市計画法第29条（開発行為等の許可）

宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事の許可）

農地法第5条（転用の許可・届出）

文化財保護法第93条（〇〇遺跡）

〇〇条例（がけ）

〇〇条例（土壌汚染対策）

(参考)

・ 都市計画法第29条・第34条（開発行為等の許可）

都市計画区域または準都市計画区域内において開発行為をしようとする場合は、物件の規模に応じて、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。

なお、市街化調整区域における開発行為については、あわせて法第34条の許可を受けなければならない。

ただし、許可の事前手続きとして、市区町村の定めた開発のための指導要綱の適用を受けなければならない場合がある。

・ 都市計画法第53条（建築の許可）

都市計画施設（法第11条第1項各号に掲げる施設）の区域または市街地開発事業（一定の区域を総合的な計画に基づいて新たに開発し、あるいは再開発する事業）の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。

なお、「参考事項」欄に具体的な時期の記載のあるものを除いて、都市計画施設等の事業施行時期は「未定」となっている。

・ 都市計画法第58条（風致地区）

風致地区（都市の風致を維持するために定められた地区）内における建築物の建築、宅地の造成等については、地方公共団体の条例で規制がなされる。

風致地区内における次の行為は、あらかじめ地方公共団体の長の許可を受けなければならない。

- ① 建築物の建築その他工作物の建設
- ② 宅地の造成
- ③ 水面の埋立、干拓
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石の類の採取
- ⑥ その他

・ 建築基準法第39条（災害危険区域）

津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、地方公共団体が条例で指定するもので、建築物の建築の禁止その他の制限がなされる。

・ 建築基準法第43条第1項ただし書き（敷地等と道路との関係）

建築基準法第42条に定める「道路」に2m以上接していない敷地には、原則として建築物は建築できない。

ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物、その敷地が公共の用に供される幅員4m以上の道に2m以上接する建築物など、国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合は、例外として建築することができる。

・ 建築基準法第49条（特別用途地区）

特別用途地区内では、都市計画法で定められた用途地域内での規制のほか、地方公共団体の条例により、建築物及び工作物の建築が制限されることがある。

また、この地区内では、地方公共団体の条例により、国土交通大臣の承認を得て用途地域内での建築物及び工作物の建築制限が緩和されることがある。

特別用途地区は、用途地域内において定めることができる。

・ 建築基準法第59条（高度利用地区）

高度利用地区内においては、容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限が定められる。

ただし、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、2階建以下でかつ地階を有しない建築物（容易に移転、除去することができるもの）は、この制限を受けない。

・ 建築基準法第69条・第75条（建築協定）

建築協定は、一定区域の土地の所有者、地上権者、賃借権者が、その地域を住宅地などとして環境を改善するために行う建築基準についての協定で、市町村の条例により定められた区域において、特定行政庁の認可を受けて効力が発生する。

認可の公告がなされた建築協定は、公告の日以後土地の所有者等になった者に対してもその効力が及ぶもので、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備について制限がなされる。

・ 宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事の許可）

宅地造成工事規制区域内において、宅地造成に関する工事を行おうとする造成主は、工事着手前に都道府県知事の許可を受けなければならない。

・ 土地区画整理法第76条（建築等の許可）

土地区画整理事業の施行認可の公告日以後、換地処分があった旨の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物、その他の工作物の新築行為をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

・ 農地法第3条（権利移転の許可）

農地または採草放牧地について、所有権を移転し、地上権等を設定または移転する場合、当事者は、農業委員会または都道府県知事の許可を受けなければならない。

・ 農地法第5条（転用の許可・届出）

農地を農地以外のものにするため、または採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く）にするため、これらの土地について所有権を移転し、または地上権等を設定移転する場合は、当事者が都道府県知事または農林水産大臣の許可を受けなければならない。

ただし、市街化区域内にある農地または採草放牧地をあらかじめ農業委員会に届け出て、農地または採草放牧地以外のものにする場合には、許可は必要ない。

・ 文化財保護法第93条（〇〇遺跡）

土木工事その他埋蔵文化財の調査以外の目的で、貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（周知の埋蔵文化財包蔵地）を発掘しようとする場合には、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもつて、発掘に着手しようとする日の60日前までに文化庁長官に届け出なければならない。

・ 河川法第26条（行為制限）

河川区域内の土地において工作物を新築し、改築し、または除却しようとする者は、河川管理者の許可を受けなければならない。

・ 河川法第54条（河川保全区域）

河川保全区域とは、河川管理者が河岸または河川管理施設を保全するため河川区域の境界から50mを超えない範囲で指定した区域をいう。

・ 河川法第55条（行為制限）

河川保全区域内において土地の掘削等、土地の形状を変更する行為、または工作物の新築・改築をしようとする者は、河川管理者の許可を受けなければならない。

・ 航空法第49条（高さ制限）

公共の用に供する飛行場の進入表面、転移表面または水平表面（法第2条第7項、第8項及び第9項で規定される表面）の上に出る高さの建造物、植物その他の物件を設置し、植栽し、または留置してはならない。

・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条（急傾斜地崩壊危険区域）

都道府県知事は、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの、及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長されまたは誘発されるおそれがないようにするために一定の行為を制限する必要があるものを、急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。

急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の①～⑦の行為は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

- ① 水を放流し、又は停滞させる行為その他水の浸透を助長する行為
- ② ため池、用水路その他急傾斜地崩壊防止施設以外の施設または工作物の設置または改造
- ③ のり切、切土、掘削または盛土
- ④ 立木竹の伐採
- ⑤ 木竹の滑下または地引による搬出
- ⑥ 土石の採取または集積
- ⑦ 上記①～⑥のほか、急傾斜地の崩壊を助長し、または誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

・ 森林法第10条の8（伐採の届出）

地域森林計画の対象となっている民有林の立木を伐採するには、森林所有者等は、農林水産省令で定めるところにより、あらかじめ、市町村の長に森林の所在場所、伐採面積、伐採方法、伐採齢その他農林水産省令で定める事項を記載した伐採の届出書を提出しなければならない。

・ ○○条例（がけ）

一定以上の高さや勾配のあるがけに近接して建築物の建築、敷地の造成等を行う際には、建築物の位置、規模、構造等に制限を受ける場合や、安全な擁壁の構築が必要になる場合がある。

なお、対象となるがけの高さと勾配、制限の内容等は、各地方公共団体の条例によって異なる。

・ ○○条例（路地状敷地）

建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接する場合には、その敷地の路地状部分の幅員は、建築物の構造や用途、あるいは路地状部分の長さに応じて、各地方公共団体の条例で定める一定の数値以上でなければならない。

・ ○○条例（土壌汚染対策）

土地の切り盛り、掘削その他土地の造成、及び建築物その他の工作物の建設等、土地の形質変更をする際に、その土地における過去の有害物質の取扱事業所の設置状況その他の土地利用の履歴等を調査し、その結果を地方公共団体の長に届け出なければならない場合がある。

なお、対象となる土地の規模、変更行為、調査事項の内容等は、各地方公共団体の条例によって異なる。

・ 条例・指導要綱等

開発等（建築を含む）にあたっては、各地方公共団体の条例・指導要綱等により制限・指導がなされる場合がある。

私道の負担等に関する事項

1 私道負担

物件内に宅地部分と区分され、現に私道として使用している土地（持分で所有する場合を含む。）がある場合は、私道負担「有」と記載すること。

なお、「有」の場合、負担の内容欄には「下記参考事項欄のとおり」と記載し、その内容を参考事項欄に記載すること。

2 道路後退

建築基準法第42条第2項に基づく道路及びその他法令等によりセットバックが必要な場合は「有」と記載すること。

なお、「有」の場合、負担の内容欄には「下記参考事項欄のとおり」と記載し、その内容を参考事項欄に記載すること。

また、角切り及び変則的な後退方法がある場合には、参考事項欄にその内容を記載すること。

## 供給処理施設の概要

### 1 配管等の状況

接面している道路上に使用可能な配線・配管がある場合に「有」と記載すること。

上下水道については、接面道路に配管はないものの、延長引き込みにより使用可能な場合は、「無」と記載し、その旨は参考事項欄に記載すること。

電気については、接面道路に配線がない場合でも、引込可能である場合には「有」と記載すること。

### 2 施設整備状況

施設の整備予定時期が判明している場合は、その時期を年又は年度単位で記載し、時期未定の場合は「未定」と記載すること。

公共下水道が未整備の場合、浄化槽設置の要否を記載し、その内容を参考事項欄に記載すること。

### 3 施設整備の特別負担の有無

原則として本欄は記載不要。

該当があれば、参考事項欄に記載すること。

## 交通機関

### 1 鉄道・バス等、物件からの最寄り駅・バス停を記載すること。

バス停の表示については、「〇〇バス〇〇停留所」と記載すること。

### 2 物件の周辺に複数の駅等が存在する場合は、最も利便性の高い駅等を記載すること。

### 3 最寄り駅等を中心として、物件の方位（8方位）を記載すること。

### 4 最寄り駅等から物件までの道路距離をkm単位で記載し、小数点以下第2位を切り上げ、小数点以下第1位まで表示すること。

ただし、道路距離が2km以上ある場合は記載不要。

### 5 所要時間は80mを徒歩1分として換算すること。

なお、端数は切り上げすること。

### 6 数字は「半角」とすること。

## 公共施設

### 1 市区町村役場は、転入届手続きが可能な役場名（支所、市民センター等）を記載すること。

### 2 小学校・中学校は、物件が属する学区の公立校名を記載すること。

2校選択制の場合は、2校並列で記載すること。

### 3 2校選択制の場合は、その内容を参考事項欄に記載すること。

## 参考事項

- 1 参考事項及び留意事項を記載すること。
- 2 文面はわかりやすいものとし、丁寧語とすること。
- 3 事例ごとの例文については、別表を参考にすること。

別表

参考事項欄の例文一覧

以下の例文は、過去の物件調書を基に、比較的頻度が高いもの及び特に留意すべきものを示したものである。

したがって、実際の物件調書作成に当たっては、個々の物件の状況を十分調査した上で、入札参加者に告知すべき情報を参考事項欄に記すものとし、その内容は、以下に限られるものではないことに留意すること。

事 例	例 文
無道路地の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地は、建築基準法上の道路に接していないため、建物建築はできません。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> <li>・ 本地と接面道路との間に水路が介在しており、本地は道路と接していないため、建物建築はできません。建物建築などにあたり、水路を使用する場合には、〇〇市の占用許可を得る必要があります。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
接面道路が法外道路の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地の接面道路は、建築基準法上の道路ではないため、建物建築はできません。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> <li>・ 南側接面道路については、〇〇川の堤防道路であるため、当該道路を利用しての建物建築はできません。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
接面道路が私道（位置指定道路）の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地の前面道路は私道であり持分はないため、使用及び掘削する場合は、道路所有者の同意が必要です。</li> </ul>
セットバックを要する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 接面道路については、セットバックが必要です。（距離等は市との協議が必要です。詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
セットバック済みの場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路ですが、本地はセットバックが済んでいます。</li> </ul>
市街化調整区域内の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地は、市街化調整区域内に所在しているため、建物建築はできません。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
都市計画施設区域内の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地北側の一部が都市計画道路（〇〇線）の予定区域内にあるため、当該部分に建物建築する場合は、都市計画法第53条に基づく許可が必要です。（詳しくは、〇</li> </ul>

	○にお問い合わせください。)
2つの用途地域にまたがる場合	・ 本地は2つの用途地域にまたがるが、過半は第1種中高層住居専用地域です。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)
開発許可を要する場合	・ 本地を開発する場合には、都市計画法第29条の開発許可が必要です。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)
宅地造成規制がある場合	・ 宅地造成工事する場合には、宅地造成等規制法第8条の許可が必要です。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)
高さ制限等がある場合	・ 建物建築に際しては、外壁後退(道路側除く)○.○m以上、高さ制限○○mとなります。
埋蔵文化財包蔵地等の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当するため、試掘調査が必要です。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)</li> <li>・ 本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地の周辺地に該当するため、建物建築に際しては市と事前協議が必要です。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)</li> </ul>
農地の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地は、不動産登記簿の地目が「田」であるため、農地以外の利用を行う場合は、農業委員会へ農地転用届を提出する必要があります。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)</li> <li>・ 本地は、市街化区域外の農地であるため、農地以外の利用はできません。また、所有権移転は農地法第3条の規定に基づき農業委員会の許可が必要となり、入札参加者は、農業適格者に限られます。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)</li> </ul>
土地区画整理事業内の場合(仮換地済)	・ 本地は、「○○土地区画整理事業(施行中)」内に所在する仮換地「○○街区○○画地」であるため、本換地の際は、若干の面積の増減が生じることがあります。また、土地区画整理事業施行者から土地区画整理法に基づく清算金等の請求又は交付や賦課金の請求を受けることがあります。この場合には、購入された方がこれを清算する必要があります。(詳しくは、○○にお問い合わせください。)
境界未確定の場合	・ 隣接地との境界確定協議はありません。
字図混乱地域の場合	・ 本地は、法務局備付地図(公図)において、土地表示がありません(地図混乱地)。なお、測量図は備え付けてあります。
接面道路と高低差がある	・ 本地と西側接面道路とは約○○mの高低差(本地が低

場合	<p>い) があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地と接面道路とは約〇〇mの高低差（本地が高い）があり、法敷部分が全体敷地の半分強を占めています。</li> </ul>
がけ地、傾斜地等の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地は、宅地造成等規制法施行令第1条第2項に定める「がけ面」に該当する傾斜地があります。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
地下埋設物が確認された場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下埋設物の調査（試掘調査）の結果、本地においては、ほぼ敷地全体にコンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されています。また、売買契約書に当該地下埋設物についての特約条項が付されます。</li> </ul>
越境物がある場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>南側隣地（〇〇-〇番）のブロック塀及びフェンスの一部が本地に越境しています。</li> <li>接面道路の側溝の一部が本地に越境しています。</li> <li>本地の木製土留の一部が南側隣地（〇〇-〇番）及び北西側隣地（〇〇-〇番）に越境しています。</li> </ul>
構造物等がある場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地の東側にコンクリート製の井戸があります。</li> <li>本地の東側にコンクリート製の井戸がありましたが、地表面より約-〇mまで撤去し、埋土しています。</li> <li>本地の東側に汚水枥が2個あります。</li> <li>本地の東側に廃止された排水管が埋設されています。</li> <li>本地の北側に雑木、竹が繁茂しています。</li> <li>本地の北側に樹木が〇本あります。</li> </ul>
台帳上の工作物がある場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札物件には、工作物（囲障（金属造）〇〇、〇〇m、諸標（境界標）〇個）が含まれます。</li> </ul>
コンクリート等で舗装されている場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地全体がコンクリート敷になっています。</li> <li>本地北側の一部がアスファルト敷になっています。</li> </ul>
接面道路に歩道があり、現状では自動車の乗入れができない場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>北側接面道路からの自動車乗入口の設置等については、〇〇市〇〇課と協議する必要があります。</li> </ul>
接面道路が狭小で、自動車の乗入れができない場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地の接面道路は、幅員が約〇、〇mと狭小なため、車両による進入は困難です。</li> </ul>
接面道路に都市ガス等の配管（線）はないが、近隣に配管（線）がある場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市ガスについては、接面道路の東方約〇〇mの延長工事を行うことにより使用が可能となりますが、工事費は、購入された方の負担となる場合もあります。ただし、プロパンガスを使用する場合には延長工事は不要です。（詳しくは〇〇ガス（株）〇〇支店にお問い合わせください。）</li> <li>電気については、接面道路の南方約〇〇mの延長工事により使用が可能となります。（詳しくは、〇〇電力（株）〇〇課にお問い合わせください。）</li> </ul>

<p>接面道路の配管が私設の場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地の接面道路に設置されている上水道管は、私設管であるため、本地内への引き込みの際は私設管所有者と協議する必要があります。</li> </ul>
<p>配管接続に技術を要する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東側道路の一部に配管されている公共下水道については、接続先の公設管と本地に高低差があるため、放流する場合は、ポンプアップの必要があります。</li> </ul>
<p>下水道受益者負担金を支払う必要がある場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地については、購入後、下水道受益者負担金を支払う必要があります。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
<p>浄化槽の設置が必要な場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下水道については、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は側溝となります。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> <li>・ 下水道については、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は水路となりますが、放流にあたっては、地元の同意を得る必要があります。（詳しくは、〇〇にお問い合わせください。）</li> </ul>
<p>電波障害地域の場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地の周辺は、テレビ電波障害地域となっています。</li> </ul>
<p>電柱等が設置されている場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地内に〇〇電力（株）の電柱（本柱）が設置されているため、購入後、〇〇電力（株）との間で賃貸借契約を締結する必要があります。（詳しくは、〇〇電力（株）〇〇課にお問い合わせください。）</li> <li>・ 本地内に交通標識が設置されており、その移設等の取扱いについては、〇〇県警察本部〇〇課との協議が必要です。</li> </ul>
<p>高圧線に近接している場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地は、〇〇電力高圧線に近接しているため、建物を建築する際には制限を受ける場合があります。（詳しくは、〇〇電力（株）〇〇課にお問い合わせください。）</li> </ul>
<p>高圧線下敷の場合（地役権設定）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地の西側部分〇〇. 〇〇㎡（幅員約〇. 〇～〇. 〇m）については、〇〇電力（株）の特別高圧線下敷となっており、地役権が設定されています。なお、本地の地役権設定部分においては、電線の支持物の設置を除く電線路の施設及びこの送電線下用地上に家屋その他の工作物を設置することができない等の制限がされています。（詳しくは、〇〇電力（株）〇〇課にお問い合わせください。）</li> </ul>
<p>小中学校の緩衝地区（選択地区）の場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中学校については、緩衝地区（選択地区）となっておりますので、〇〇中学校の校区ではありますが、△△中学校を選択することもできます。</li> </ul>
<p>近隣に特殊な施設がある場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地の南方約〇〇mには、墓地があります。</li> <li>・ 本地の南側隣地には、墓地があります。</li> </ul>

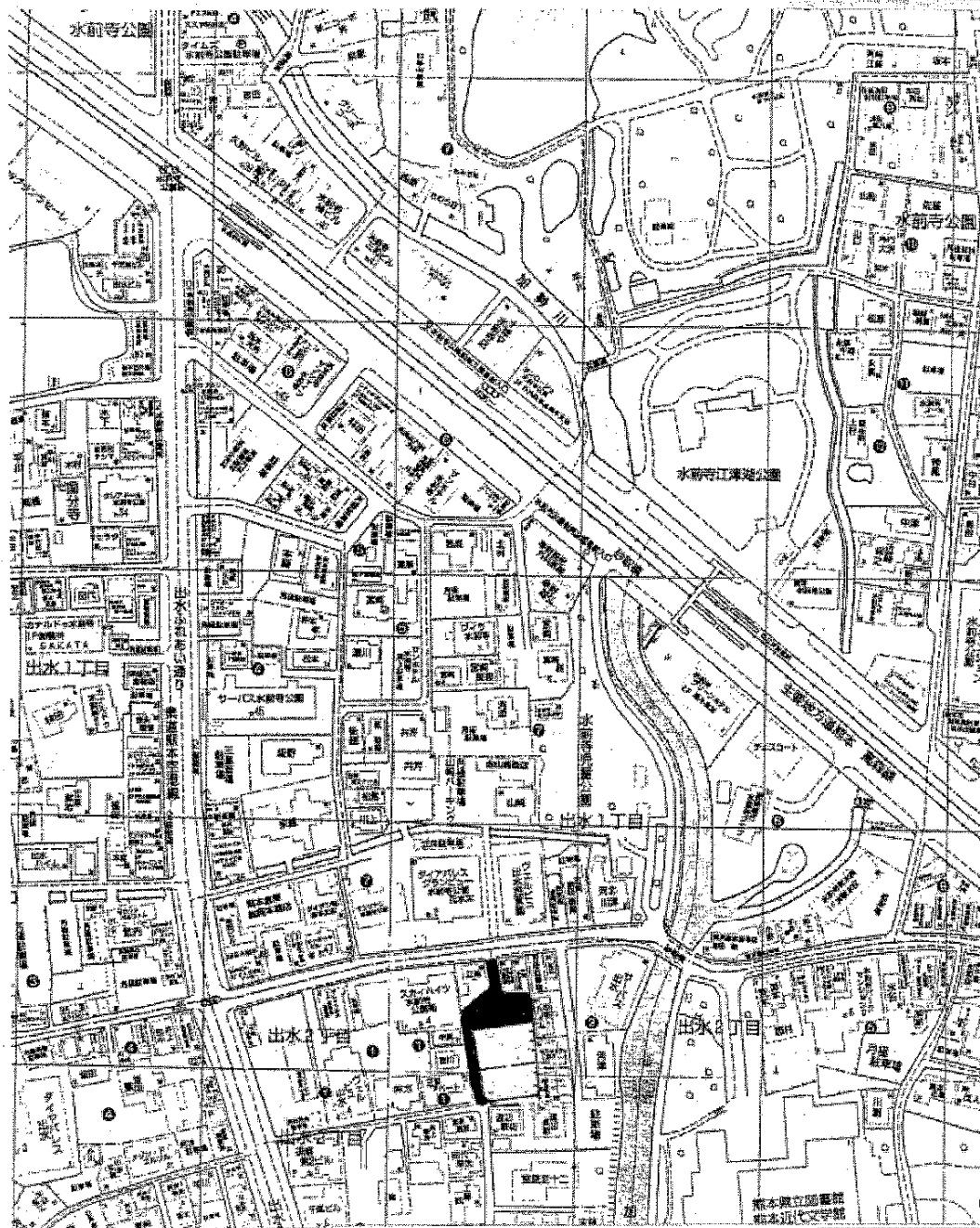
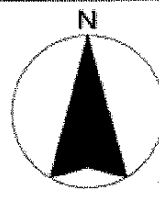
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 本地の南西方約〇〇mには、〇〇電力(株)〇〇〇変電所があります。</li> <li>▪ 本地の北方約〇〇〇mには、市営〇〇火葬場があります。</li> <li>▪ 本地の南方約〇〇mには、〇〇刑務所があります。</li> <li>▪ 本地の東方約〇〇〇mには、〇〇空港があります。</li> <li>▪ 本地の北東方約〇〇〇mには、高速道路(〇〇自動車道)が通っています。</li> </ul>
<p>建物にアスベストが使われている場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 当該建築物について石綿(アスベスト)調査の結果、アスベストが含まれており、建物解体にあたっては関係法令を遵守し、適正に処分する必要があります。</li> </ul>

(作成例)

所在地： 熊本県熊本市中央区出水2丁目43番4、43番7

物件番号 1

### 案内図



凡 例



Z06C-第613号

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

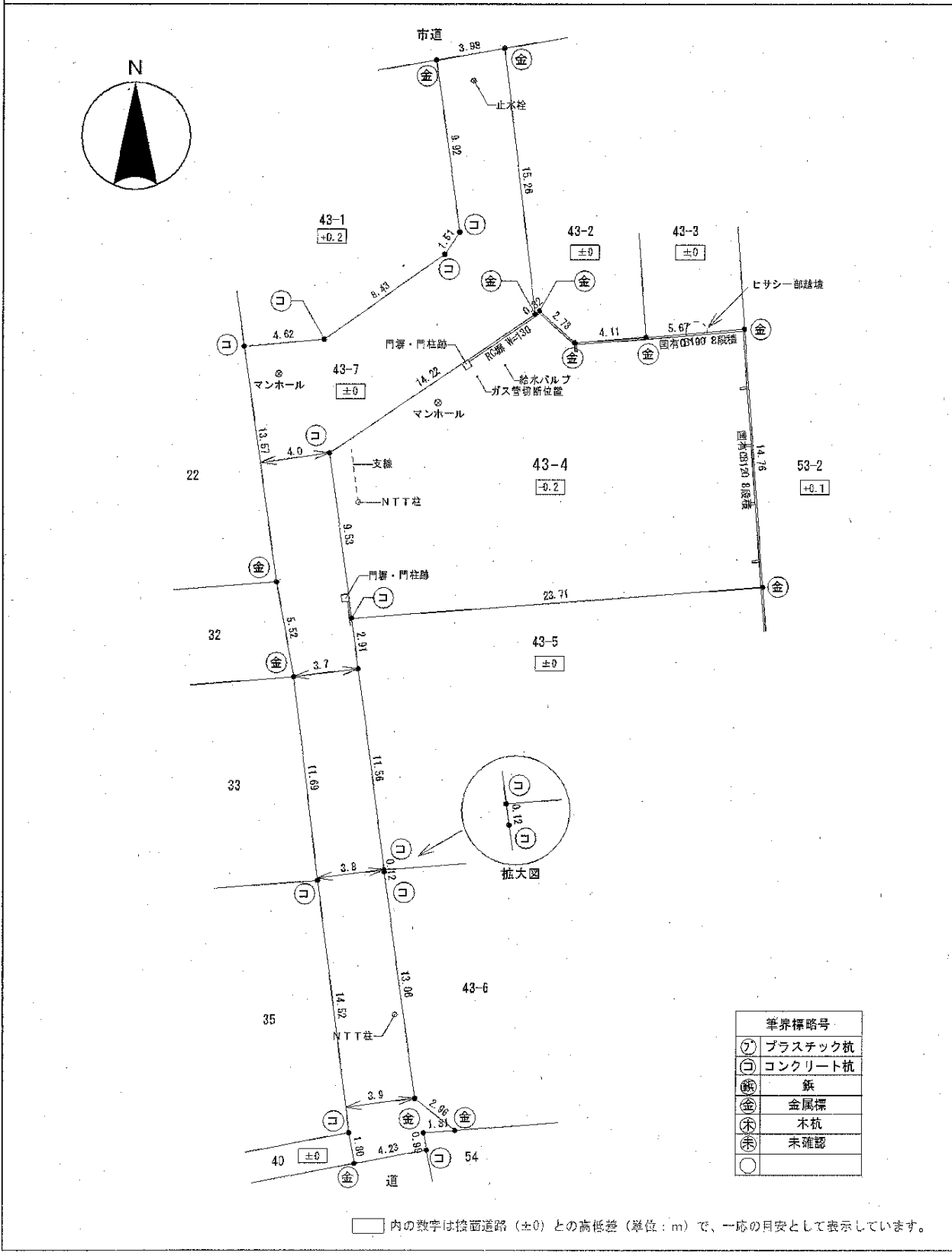
(C) 2006 ZENRIN CO., LTD

(作成例)

所在地： 熊本県熊本市中央区出水2丁目43番4、43番7

物件番号 6

### 明細図



※ 工物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。  
物件は、現状有姿の引渡となりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

(作成要領)

案内図

案内図は、当局所有のゼンリン地図を使って作成する。  
詳細は別途指示する。

明細図

- 1 物件を表す線は他の線より太い実線で記載すること。
- 2 物件及び物件に接面する道路・水路（本地に影響のある水路を含む）等を実線で記載すること。
- 3 物件には辺長を記載すること。  
その際、単位はメートル単位とし、小数点以下第3位を切り捨て、小数点以下第2位まで記載すること。
- 4 物件が複数の用途地域内に指定されている場合は、区域指定線をわかる範囲で正しい位置に一点破線（-----）で記載し、用途地域名を記載すること。
- 5 物件の一部が都市計画道路等の拡幅予定に入っている場合は、拡幅後の道路予定線をわかる範囲で正しい位置に破線（大）（-----）で記載すること。
- 6 物件が複数の筆で構成されている場合は、筆ごとの地番を記載すること。  
物件が仮換地で複数の画地で構成されている場合は、それぞれの画地に街区番号と画地符号を記載すること。なお、従前地の地番は記載しないこと。
- 7 接面道路には、道路幅員を示す矢印（←→）を、わかる範囲で正しい位置に記載すること。  
なお、水路を介した道路には、矢印の記載は原則不要とするが、他に接面する道路がない場合は、当該道路に矢印を記載すること。
- 8 物件が袋地の場合、原則として、路地状部分の幅員を記載すること。

- 9 物件の高低差は、以下のとおり記載すること。
  - (1) 原則として物件の接面道路（複数ある場合は幅員の最も大きな道路）を基準（±0m）とすること
  - (2) メートル単位とし、小数点以下第2位を切り上げ、小数点以下第1位まで記載すること。
  - (3) 記載箇所は、原則として物件の中心部分及び各境界線の中央部分とする。ただし、物件内の最も高い部分と低い部分の高低差は必ず記載すること。
  
- 10 傾斜角度がおおむね15度以上の傾斜地がある物件については、がけまたは法地として表示すること。
  
- 11 障壁は、原則として本地内及び隣接地との境界線上に設置されたものを表示すること。

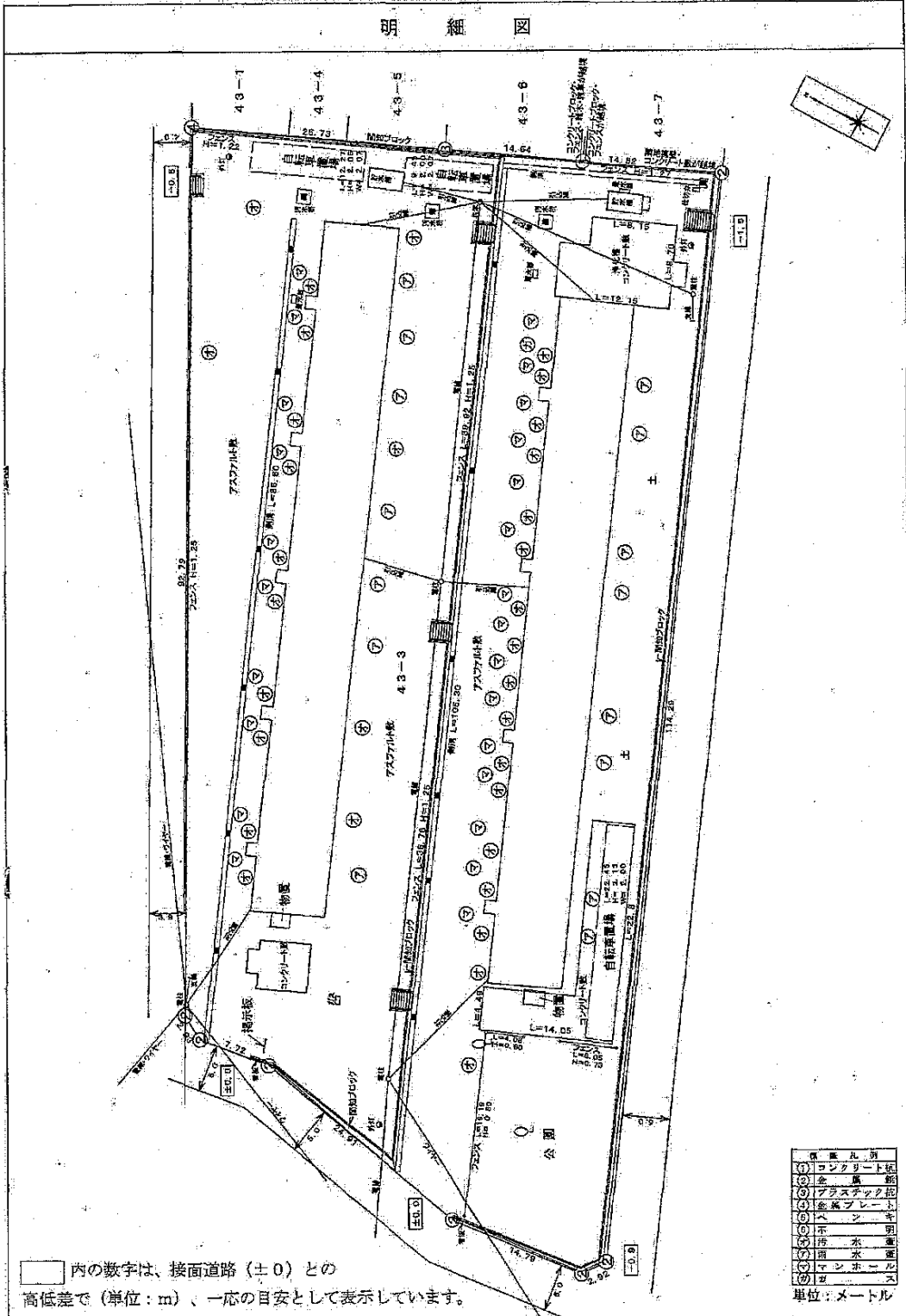
ただし、隣接地に設置してある障壁であっても、がけ条例の適用を受ける等、物件を利用するに当たり、影響を受ける可能性のあるものは、表示すること。

また、障壁の高さと設置延長を「H=1.2」（高さ約1.2メートル）「L=9.0」（長さ約9.0メートル）と概数で可能な限り記載すること。
  
- 12 隣接地から本地に、本地から隣接地に工作物等が越境している場合は、越境している箇所を表示し、「本地（隣接地）に越境」等と記載すること。
  
- 13 本地内の建物及び工作物のうち、木柵や鉄パイプ柵等撤去が容易な工作物以外は、原則として表示すること。
  
- 14 図面の右下に「単位：メートル」と記載すること。
  
- 15 その他参考となる事項については、可能な限り表示すること。

(作成例)

物件番号 8

明 細 図



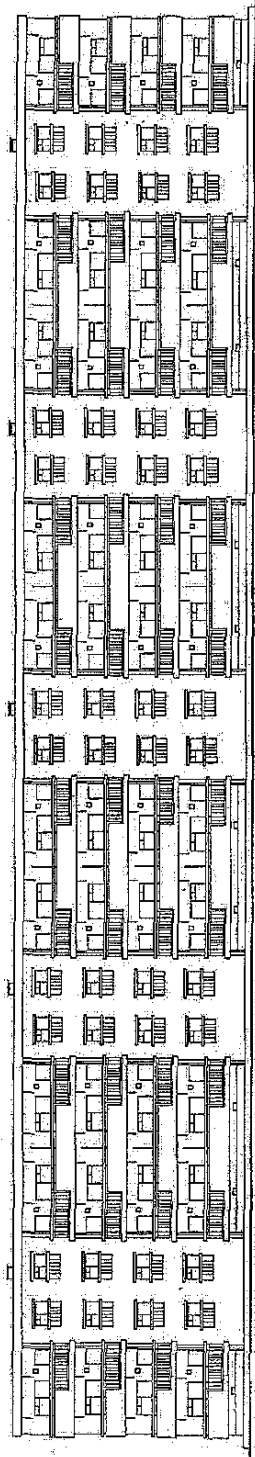
※ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

(作成例)

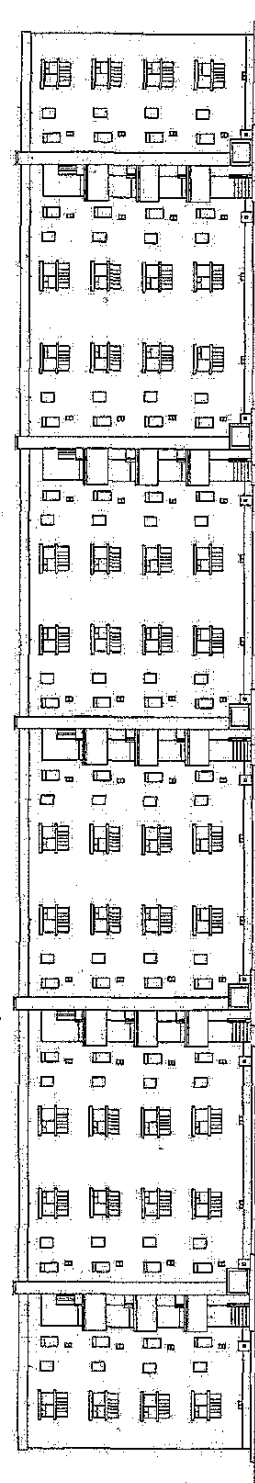
物件番号 8

立面图

1 号棟



南侧立面图



北侧立面图

(作成例)

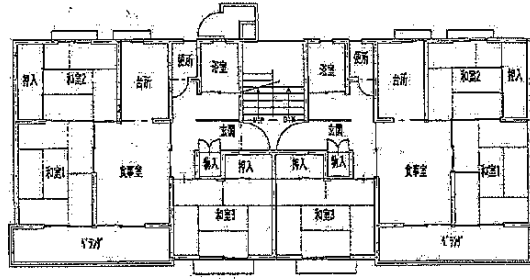
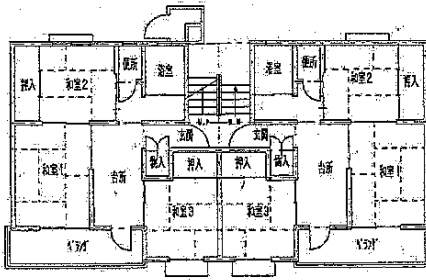
物件番号

8

平面図

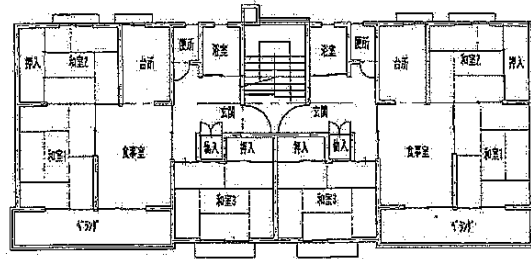
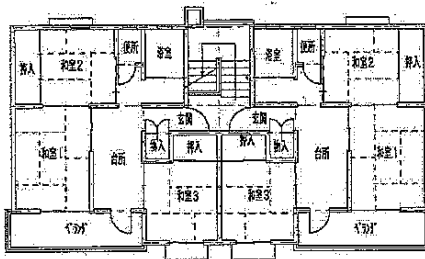
1号棟

2号棟



1階平面図

1階平面図



2,3,4階平面図

2,3,4階平面図

## 業務処理期間一覧表（委託①）

業務名	指図時期	業務工程書 提出期限	お知らせ文書 配布期限	報告書提出期限
巡回業務				
定期巡回	4半期に1回	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
随時巡回	随時	—	—	指図日の翌日から10日以内
掲示物貼付・張替	随時	指図日の翌日から3日以内	—	指図日の翌日から14日以内
草刈・保守業務				
草刈・保守				
一括草刈	5月頃・8月頃	指図日の翌日から10日以内	工事実施の3日前まで	指図日の翌日から60日以内
個別草刈等	随時	指図日の翌日から3日以内	工事実施の3日前まで	指図日の翌日から14日以内
柵設置業務				
木柵設置等	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
看板作成設置業務				
看板作成設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
看板撤去	随時	—	—	指図日の翌日から14日以内
樹木伐採業務				
樹木伐採	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
樹木枝払い	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
吊伐り	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
投棄物撤去業務	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
巣撤去等業務	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の3日前まで	指図書で指定
流出土砂撤去等業務				
流出土砂撤去	随時	—	—	指図書で指定
土砂流出防止	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
シート養生	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
土嚢設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
土留板柵設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
開口部閉鎖業務	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
地下埋設物調査業務				
地下埋設物調査(ミニバックホウを含む掘削調査)	随時	指図日の翌日から6日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
ライフライン調査業務	随時	指図日の翌日から14日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から60日以内

## 業務処理期間一覧表（委託②）

業務名	指図時期	業務工程書 提出期限	お知らせ文書 配布期限	報告書提出期限
物件調書作成業務等				
物件調書作成（土地）	毎月	—	—	指図日の翌日から3ヶ月以内
物件調書作成（建物）	毎月	—	—	指図日の翌日から3ヶ月以内
物件調書作成不可	随時	—	—	指図日の翌日から2週間以内
物件調書再作成（現地調査必要）	毎月	—	—	指図日の翌日から2ヶ月以内
物件調書再作成（現地調査不要）	毎月	—	—	指図日の翌日から1ヶ月以内
入札物件選定補助業務				
入札案内書原稿整備	入札物件選定後	—	—	指図書で指定

## 提案書

1. 企業の代表責任者及び未利用国有地管理等業務担当者【入札参加グループの場合は、入札参加グループの一覧と代表企業、グループ企業の代表責任者及び未利用国有地管理等業務担当者】（A4：1枚）

- (1) 企業の代表責任者
  - (2) 未利用国有地管理等業務担当者
- 【入札参加グループの場合】
- (1) 入札参加グループの一覧
  - (2) グループ代表企業
  - (3) グループ企業の代表責任者
  - (4) 未利用国有地管理等業務担当者

2. 未利用国有地管理等業務実施の考え方【安定した業務を実施するための基本的な方針、業務全般において特に重視するポイント等を具体的に記載すること。】（A4：1枚～2枚）

- (1) 未利用国有地管理等業務に対する社内（グループ内）の位置付け
- (2) 未利用国有地管理等業務に対する取り組み姿勢
- (3) 未利用国有地管理等業務の実施全般に対する質の確保についての考え方

3. 業務毎の実施体制及び業務全体の管理方法【本実施要項で示す業務毎に実施体制及び業務全体の管理方法等を具体的に記載すること。グループで実施する場合は、業務全体の管理方法に加え、グループにおける実施体制及び管理体制を記載すること。】（A4：1枚～2枚）

- (1) 組織体制
  - ① 業務遂行上の経費管理体制
  - ② 指揮命令系統の確立及び明確化
  - ③ 緊急時（未利用国有地管理等業務の実施にあたり想定していた通りの業務実施が困難となる未知の事故・事象が生じた場合）の対応や連絡体制の明確化
- (2) 従業者
  - ① 業務遂行可能人員の確保
  - ② 繁忙期等における人員及び体制の確保

4. 未利用国有地管理等業務の実施全般に対する質の確保に関する提案【以下の項目について、各A4サイズ2枚以内で具体的かつ簡潔にまとめること。なお、必要に応じ、業務毎に提案書を作成することができる。】

**【業務実施方針】**

- (1) 仕様書記載内容に係る実施方針
- (2) 業務実施方針に係る改善提案
  - ・ 仕様書記載内容に係る改善提案
  - ・ 行政目的達成のための効果的な改善提案
  - ・ コスト削減のための改善提案

**【業務処理方法】**

- (1) 業務毎の処理手法
- (2) 事務所の設置
- (3) 業務処理方法に係る改善提案
  - ・ 業務の効率性を高める効果的な改善提案
  - ・ コスト削減のための改善提案
  - ・ 国民に対するサービスを増大させるための改善提案
  - ・ 国側の業務を簡素合理化するための改善提案

**【業務処理計画】**

- (1) 日程等の実現性
- (2) 遠隔地所在財産の処理
- (3) 業務処理計画に係る改善提案
  - ・ 効率的な実施に向けた作業計画等の改善提案
  - ・ 計画達成に向けた日程管理等の改善提案
  - ・ コスト削減のための改善提案
  - ・ 処理期間短縮のための改善提案

5. 改善提案総括表（A4：1枚～2枚）

従来の実施方法に対し、改善提案を行う場合は、改善を行う業務の項目と提案の概略を整理すること。なお、改善提案のない業務項目については、財務局等が提示する最低水準として従来の実施方法に基づいて業務を行うものとする。

## 6. 各業務の従来の実施方法に対する改善提案

提案を行う各業務の1項目についてA4サイズ1枚以内とする。

1. 改善提案を行う業務及び項目
2. 改善提案の趣旨
3. 改善提案の内容
4. 最低水準の確保に対する説明

## 入札参加資格（九州財務局本局）

仕様書で定める対象業務に応じて、次の①～⑬の資格を有する者であること。

- ① 「地下埋設物調査業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「とび・土工・コンクリート工事」又は「建設コンサルタント」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者であること。
- ② 「ライフライン調査業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「とび・土工・コンクリート工事」又は「建設コンサルタント」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者であること。
- ③ 「巡回業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「測量」、「建設コンサルタント」又は「土地家屋調査」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ④ 「草刈・保守業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑤ 「柵設置業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者であること。
- ⑥ 「看板作成設置業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は「造園工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑦ 「樹木伐採業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者であること。
- ⑧ 「投棄物撤去業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は「造園工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑨ 「巣撤去業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は「造園工事」の「A」又

- は「B」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑩ 「流出土砂撤去業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「とび・土工・コンクリート工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者であること。
  - ⑪ 「建物開口部閉鎖業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「A」又は「B」の等級に格付けされている者であること。
  - ⑫ 「物件調査、物件調書作成業務」を行う者は平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。かつ、物件調査は、宅地建物取引主任者として宅地建物取引業法第 18 条第 1 項の登録を受けた者が行い、測量機器を使用する調査は、測量技師補以上の資格を有する者が確認調査を行える者であること。
  - ⑬ 「入札案内書原稿整備業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。

### 入札参加資格（大分、宮崎、鹿児島財務事務所）

仕様書で定める対象業務に応じて、次の①～④の資格を有する者であること。

- ① 「地下埋設物調査業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「とび・土工・コンクリート工事」又は「建設コンサルタント」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。
- ② 「ライフライン調査業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「とび・土工・コンクリート工事」又は「建設コンサルタント」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。
- ③ 「巡回業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、又は同「測量」、「建設コンサルタント」又は「土地家屋調査」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ④ 「草刈・保守業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競

- 争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑤ 「柵設置業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。
  - ⑥ 「看板作成設置業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
  - ⑦ 「樹木伐採業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。
  - ⑧ 「投棄物撤去業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
  - ⑨ 「巣撤去業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、あるいは平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「B」又は「C」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
  - ⑩ 「流出土砂撤去業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」、「とび・土工・コンクリート工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。
  - ⑪ 「建物開口部閉鎖業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「土木一式工事」の「D」の等級に格付けされている者、又は同「造園工事」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。
  - ⑫ 「物件調査、物件調書作成業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「補償コンサルタント」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、又は平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。かつ、物件調査は、宅地建物取引主任者として宅地建物取引業法第 18 条第 1 項の登録を受けた者が行い、測量機器を使用する調査は、測量技師補以上の資格を有する者が確認調査を行える者であること。
  - ⑬ 「入札案内書原稿整備業務」を行う者は、平成 25・26 年度財務省九州地区競争参加資格「補償コンサルタント」の「B」又は「C」の等級に格付けされている者、又は平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する

者であること。

## 未利用国有地管理等業務を実施する者を決定するための評価の基準

### 総合評価基準

未利用国有地管理等業務の落札者を決定するための評価は、提出された提案書の内容が、業務の目的に沿った実行可能なものであるか(必須評価項目)、また、効果的なものであるか(加点評価項目)について、以下により評価を行う。

#### 【必須評価項目】

入札参加者が、提案書に記載した内容が、必須項目を満たしていることを確認する。全て満たした場合は基礎点を付与し、1つでも満たしていない場合は失格とする。

#### 【加点評価項目】

必須評価項目で合格した入札参加者に対して、提出された提案書を基に、加点評価項目について審査を行う。提案内容については、具体的であり、かつ効果的な実施が期待できるかという観点から、基本的には各業務の当期の仕様書類で示す実施方法と提案内容との比較を行い、得点を与える。なお、評価に当たっては評価基準により0点から5点を付与することとし、得点については、各評価者の付与した評価点の算術平均の値とする。

#### 【採点方式】

得点配分は100点とする。

- ①基礎点は35点とする。
- ②加点の合計は65点を上限とする。

評価項目	得点区分	評価内容	得点	
実施体制			30	
組織体制	基礎点	業務が遂行可能な人員の確保がなされているか。	5	25
		業務を行う上で、経費管理体制が適切に構築されているか。	5	
		指揮命令系統が確立しているか。また、それは明確であるか。（グループで参加する場合、グループ内の連携が可能な体制であるか）	5	
	加点	繁忙期等における円滑な事業遂行のための人員、体制の確保がなされているか。	5	
		緊急時の対応や連絡体制は明確で効果的なものか。	5	
業務従事者	基礎点	関係法令、通達等を理解しているか。（ヒアリング項目）	5	5
業務の実施方針等			70	
業務内容の妥当性・独創性	基礎点	仕様書記載の内容についてすべて提案されているか。	5	20
	加点	仕様書に示した内容について独自の提案がなされているか。	5	
		行政目的を達成するために、効果的な業務内容の提案等がなされているか。	5	
		コスト削減のための工夫、提案が見られるか。	5	
処理方法の妥当性・独創性	基礎点	業務項目、手法が明確、適切であるか（事務フロー図等を活用すること）。	5	25
	加点	手法に業務の効率性を高めるための工夫、提案が見られるか。	5	
		コスト削減のための工夫、提案が見られるか。	5	
		国民に対するサービスを増大させるための工夫、提案が見られるか。	5	
		当該事務の執行に関し、国側の業務を簡素合理化するための工夫、提案が見られるか。	5	
業務処理計画の妥当性・効率性	基礎点	手法、日程等に無理がなく、目的に沿った実現性はあるか。	5	25
	加点	効率的に実施するため、作業計画等の工夫、提案が見られるか。	5	
		計画達成のため、日程管理等について、工夫、提案が見られるか。	5	
		コスト削減のための工夫、提案が見られるか。	5	
		処理期間の短縮のための工夫、提案が見られるか。	5	
合計	基礎点		35	100
	加点		65	

## 従来の実施状況に関する情報の開示

1 従来の実施に要した経費		(単位:千円)			
		平成22年度	平成23年度	平成24年度	
(九州財務局管内(熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県))					
	人件費	常勤職員	-	-	-
		非常勤職員	-	-	-
	物件費		-	-	-
	委託費等	委託費定額部分	15,648	14,554	11,161
		成果報酬等	-	-	-
	旅費その他	-	-	-	
計(a)		15,648	14,554	11,161	
参考値(b)	減価償却費		-	-	-
	退職給付費用		-	-	-
	間接部門費		-	-	-
(a)+(b)		15,648	14,554	11,161	
(注意事項)					
<ol style="list-style-type: none"> <li>減価償却費、退職給付費用及び間接部門費は該当ありません。</li> <li>委託費の詳細は年度別実績表のとおり。</li> <li>未利用国有地の管理件数は、物納引き受け等により増加、売却等により減少します。 また、未利用国有地の状況により必要なもののみ実施することから、年度により各業務の発注数量、委託費は変動します。</li> <li>外部委託により事務・事業を実施している場合における成果報酬等の支払条件 国の検査職員による検査合格を受けることが支払い条件となっています。</li> </ol>					

年度別実績表

(九州財務局管内(熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県))

業務内容		単位	22年度		23年度		24年度	
			件数等	委託費	件数等	委託費	件数等	委託費
国有財産の調査に関する業務								
	物件調書作成等	件						
国有財産の維持・管理に関する業務								
	巡回・管理	物件	581	897,118	555	963,385	409	746,840
	草刈・保守等	m2	374,819	8,867,645	372,649	8,946,925	282,807	7,314,067
	柵設置等	m	599	1,732,083	1,160	2,152,034	239	437,398
	看板作成設置等	件	384	2,182,530	247	1,220,898	243	715,361
	樹木伐採等	件					322	1,117,318
	測量	点外						
	投棄物撤去	m3外						
	巣撤去	箇所						
	流出土砂撤去等	m3外						
	開口部閉鎖	箇所						
	埋設物調査	m2	8,219	1,968,730	4,692	1,271,022	2,524	830,112
	ライフライン調査	m2外						
	土壌汚染調査等	件						
	アスベスト調査	件						
一般競争入札の補助に関する業務								
	案内書配布照会対応	日						
	入札物件選定補助	件						
合 計				15,648,106		14,554,264		11,161,096

## 2 従来の実施に要した人員

(単位:人)

	22年度	23年度	24年度
(九州財務局管内(熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県))			
常勤職員			
非常勤職員			
外部委託先の従事者	45	31	34

(注)

1. 外部委託先の従事者数については、外部委託先の申し出により身分証明書を発行した者の数であり、年度により従事者は増減します。

(業務従事者に求められる知識・経験等)

実施要項【別添5】で定める資格を有する者であることが必要です。

(業務の繁閑の状況とその対応)

特になし。

(注意事項)

特になし。

### 3 従来の実施に要した施設及び設備

- 国から国有財産総合情報管理システム(ソフトウェア)を外部電磁的記録媒体により配付。
- その他、国が民間事業者に提供し使用させていた施設、設備及び主要な物品はありません。

(注意事項)  
なし

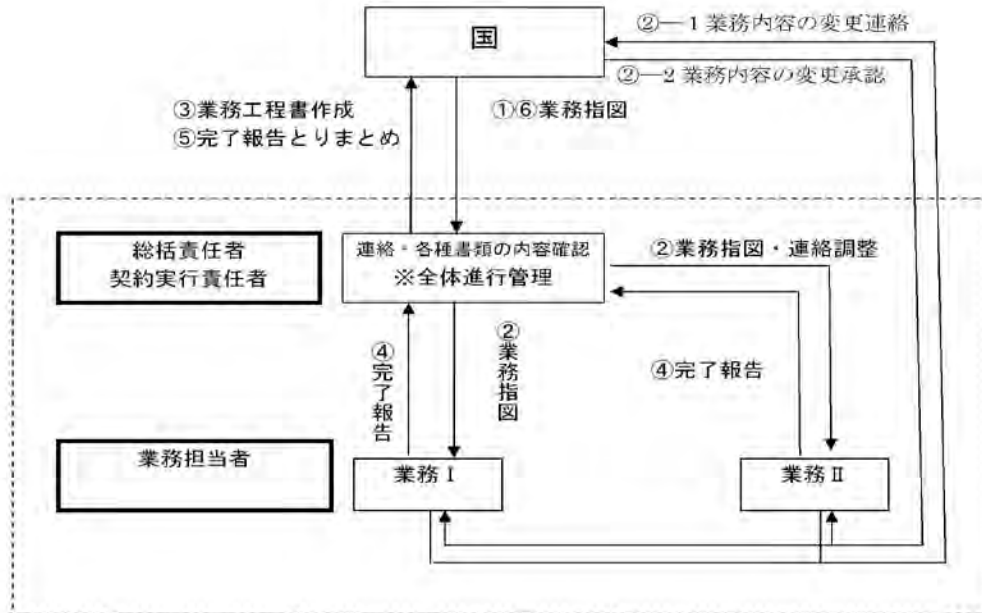
### 4 従来の実施における目的の達成の程度

- ① 管理等業務の処理期間内の処理率 : 100%
- ② 各種情報等の適正な管理等 : 外部等への情報漏洩は発生していない

5 従来の実施方法等

従来の実施方法

業務管理のイメージ図



(注) 図中の「業務 I」はグループ代表者が実施する業務、「業務 II」はグループ構成者が実施する業務。

1. 従来の仕様書が必要な場合は、入札関係書類備付場所において配付する。

(事業の目的を達成する観点から重視している事項)

1. 物件調書は財産を処分する際に、民間における重要事項説明書に代わるものとして一般に公開されるため、厳正な記載をする必要がある。
2. 物件調書の作成は、年間処分計画に多大な影響があるため、期限は厳守する。
3. ボーリング、埋設物試掘調査は、その結果により埋設物の範囲を確定し入札案内書に記載する必要があるほか、その撤去費用を物納者に求めることもあるため、適確な調査を行う必要がある。

(注意事項)

1. 公務員に代位して作業を行うため、身分証明書を発行しており、その取り扱いには十分に気を付けること。
2. 業務委託に関して国から提供する情報については、情報の機密保持義務がある。
3. 談合等の不正行為には厳重な罰則規定がある。

【別添2】

未利用国有地の管理等業務に関する  
業務委託仕様書

沖縄総合事務局

## 未利用国有地の管理等業務委託仕様書

### 1. 業務名 未利用国有地の管理等業務委託

### 2. 業務概要

国の職員に代わって行う未利用国有地等の国有財産の管理業務の実施

### 3. 対象業務地域

沖縄本島を対象とし、沖縄本島から自動車での交通が可能な島しょを含む。

### 4. 委託物件

委託物件は別紙1のとおりとし、国は、必要に応じて委託物件の追加、変更、取消を行うことができるものとする。国が委託物件の追加、変更、取消を行う場合には、別紙1を修正し、民間事業者に対して交付する。

### 4. 業務内容及び実施要領

#### (1) 巡回業務

##### ①業務内容

##### 【共通】

- i 巡回管理は、業務種類及び業務場所ごとに、指定した期間に確実に実施すること。
- ii 業務場所において、不法投棄物等異常を発見あるいは異常の痕跡が発見された場合は、直ちに監督職員に連絡を行なうこと。
- iii 巡回対象物件により、第三者に危害を与える恐れがあると懸念される状況を発見した場合は直ちに監督職員へ報告すること。その他不法行為等が発見した場合も、直ちに監督職員に連絡を行うこと。
- iv 侵入者等に遭遇した場合は、敷地外に退避し、直ちに監督職員に報告すること。

##### 【定期巡回（土地）】

- i 敷地外周部を巡回し、侵入防止柵やフェンス等の破損箇所を発見した場合は直ちに監督職員に報告すること。なお、破損箇所が簡易な手当てで補修しておくことができる場合は、直ちにその措置をとること。
- ii 雑草等の繁茂状況を確認し、見通しの障害となっている場合等措置が必要な場合は監督職員に報告すること。
- iii ごみや落ち葉等の清掃を行い、集積したごみ等は適正な方法で処分すること。
- iv 初回の巡回の際、民間事業者の「名称・連絡先」のシール（別紙2参照）を作成し、各委託物件の現地看板に掲示すること。なお、シールの作成費用は民間事業者の負担とする。

##### 【定期巡回（建物）】

- i 建物を巡回し、出入り口及び窓等の点検と確認（開口部が閉鎖されている建物は、閉鎖部の確認及び建物外周部からの目視）を行い、建物の破損や侵入痕跡等の異常が発見された場合は直ちに監督職員に報告すること。

- ii 監督職員が指定する建物部分のごみや落ち葉等の清掃を行い、集積したごみ等は適正な方法で処分すること。

【臨時巡回（現地調査、清掃等）】

- i 監督職員の指示による場合のほか、警察、近隣住民等からの通報等があった場合には、必要の都度臨時に巡回を実施すること。確認後の業務は、定期巡回業務と同じ。
- ii ごみや落ち葉等の清掃を行い、集積したごみ等は適正な方法で処分すること。

(2) 草刈・保守業務

- ① 委託物件に繁茂している雑草を刈り高5cm以下に刈り取り、刈り取った雑草を場外搬出し、適法に処分すること。
- ② 柵、工作物等に絡まっている「つる草等」も刈り取ること。
- ③ 草刈り後は、周辺の清掃を行うこと

(3) 柵設置業務

- ① 委託物件に柵を設置すること。
- ② 木柵、単管パイプ柵の材料及び工事仕様は別紙3のとおりとする。
- ③ ネットフェンスの材料及び工事仕様は、構成部材 JISA6518、ひし形金網 JISG3552 の規格に適合するものとする。
- ④ 委託物件に既存の柵が設置されている場合は、既存の柵を撤去すること。なお、撤去費用は民間事業者の負担とする。

(4) 看板作成設置等業務

- ① 看板作成設置  
看板を作成し、委託物件に設置すること。なお、材料及び工事仕様は別紙4のとおりとする。
- ② 掲示物貼付  
当局が指示する日に、掲示物を、物件上の看板に貼り付けること（掲示物の例は別紙5のとおり）。
- ③ 看板撤去  
委託物件に設置されている看板を撤去し、適法に処分すること。

(5) 樹木伐採等業務

- ① 樹木伐採  
委託物件に繁茂している樹木の枝打ち及び雑木等を伐採・伐根した上で場外搬出し、適法に処分すること。
- ② 吊伐り  
樹木について頂部から少しずつ枝・幹を切り、切った枝・幹をその都度、移動式クレーン等を用いて地上に吊り下ろした上、適法に場外処分する。  
原則として幹周りが150cm以上の樹木を対象とするが、幹周り150cm以下の樹木であっても、施工上、吊伐りを必要とする場合は本業務を適用する。  
吊伐りには、対象樹木に併せて実施した樹木伐採、樹木枝払いのほか、施工の際に必要な

となる養生・資材の搬出入・足場・交通誘導・クレーン等操作・原状回復・廃棄物処分等を含む。

③伐根

委託物件の樹木の根について、伐根を行い、適法に処分すること。

(6) 投棄物撤去業務

以下の投棄物（周囲のゴミを含む）について、委託業者の責任において適正に場外処分すること。

①混合ゴミ

切枝・板切・木っ端切れ・ビン・カン・ペットボトル・プラスチック・丸太・バッテリー・タイヤ・ダンボールクズ・ビニール・生ゴミ・木クズ・破碎角材・柱材・棧材・伐採木・伐根等・鉄骨鉄筋クズ・金属加工クズ・足場パイプ・トタン・ブリキ・自転車・バイク 50cc 以下

②大型家電（テレビ・冷蔵庫・エアコン・洗濯機）

リサイクル費用は民間事業者が負担すること

③アスファルト・コンクリート・コンクリート有筋・がれき混土砂

(7) 巣撤去等業務

スズメバチ、カラス等の巣を適正に場外搬出し、撤去すること。なお、児童の登下校時間を避ける等、近隣への影響について十分配慮すること。

(8) 流出土砂撤去等業務

土砂崩れ等を原因とする国有財産上及び隣接地上等から土砂・倒木等の排土・搬出業務を適正に実施する。また、必要に応じて、シート養生、土嚢設置、土留板柵を設置する。本地内の支障となる「つる等」についても、併せて刈り取り適正に場外処分する。二次災害の危険性もあり、緊急性も高いことから、現場の状況及び天候等を判断し、早急に施工する。

(9) 建物開口部閉鎖業務

不法占拠等の防止のため建物等の開口部、窓等について閉鎖業務を実施する。材料及び工事仕様は、下記及び別紙6のとおりとする。

①窓閉鎖

木下地を躯体に取り付けた上で、コンクリート型用合板（厚12mm）を隙間なく貼りつけ、外部からの進入ができないようにする。

②建物出入口閉鎖

木下地を躯体に取り付けた上で、コンクリート型用合板（厚12mm）を隙間なく貼りつけると同時に、出入口（H=1800、W=600程度）を設け、当局が指定する南京錠を取付ける。

(9) 苦情対応業務

近隣住民からの苦情に随時対応し、必要に応じて監督職員と連絡を取り、適切に処理する。ただし、その解決に長期化が見込まれるとき、訴訟を提起される恐れがあるとき等は、民間事業者は監督職員に速やかに報告し、監督職員と協議の上処理する。

## 6. 業務実施方法

- (1) 国は民間事業者に対し、「業務委託指図書（別紙7-1、7-2）」を交付し、業務を指図する。
- (2) 各業務の完了期限は、別紙8「業務期間一覧表」のとおりとする。
- (3) 国は、民間事業者に交付した「業務委託指図書」に変更が生じた場合には、「業務委託指図書（変更）」を交付し、業務委託内容を変更することができる。
- (4) 民間事業者は、交付された「業務委託指図書」の業務委託内容を変更すべき事由が生じた場合には、監督職員と協議するものとする。

## 7. 業務計画、業務記録の整備及び業務計画実施に関する報告

- (1) 民間事業者は、委託物件ごとに「管理財産物件台帳」（別紙9）を作成し、業務記録を整備しなければならない。監督職員は、随時業務記録の提出を求めることができるものとする。
- (2) 民間事業者は、管理業務の実施状況について、「国有財産（未利用地等）管理受託業務報告書」（別紙10）を作成し、各業務の撮影写真を添付（必ず、施工前・施工中・施工後の写真を撮影し、添付すること）のうえ、提出しなければならない。
- (3) 上記のほか、委託物件に係る使用等の要望、あるいは緊急事態が発生した場合は、民間事業者は直ちに監督職員に報告し、指示を仰がなければならない。

## 8. 業務委託料の支払

業務委託料は、3ヶ月毎の出来高払いとし、当該期間満了後、民間事業者は、検査職員の合格を受けたものについて、書面により業務委託料の支払いを請求することができる。

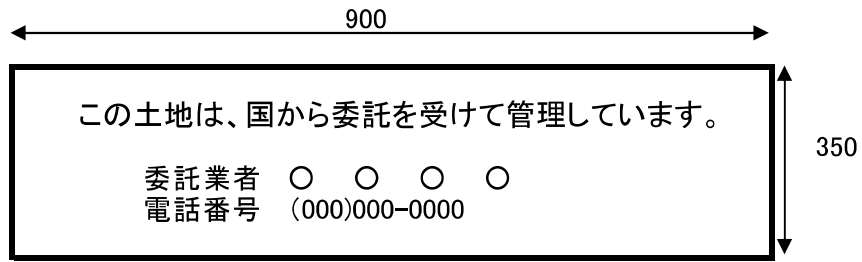
国は、支払請求書の内容を検査の上、出来高に応じ業務委託料の支払いを行うものとする。各業務毎に支払う委託料の単位は、別紙11のとおりとする。

## 9. その他

- (1) 委託された業務の遂行にあたり、乙が業務のその一部を第三者に再委託する場合には、事前に甲の承認を受けなければならない。
- (2) 業務遂行に当たっては、甲の指定する監督職員（以下「監督職員」という。）と随時に連絡を取り、監督職員の指示を受け監督職員と協議するものとする。  
また、監督職員及び検査職員は、必要に応じ、本仕様書に基づく業務状況の立会い並びに検査を行うことができる。
- (3) 各業務の実施に伴い、委託物件に工事用機材等の搬入、搬出に支障となる木柵がある場合には、監督職員に連絡し、口頭で指示を受けて木柵撤去を行うこととする。業務終了後、木柵の原状回復を行うこととし、原状回復費用については、民間事業者が負担するものとする。

## 国有財産(未利用地等)管理業務委託財産一覧表

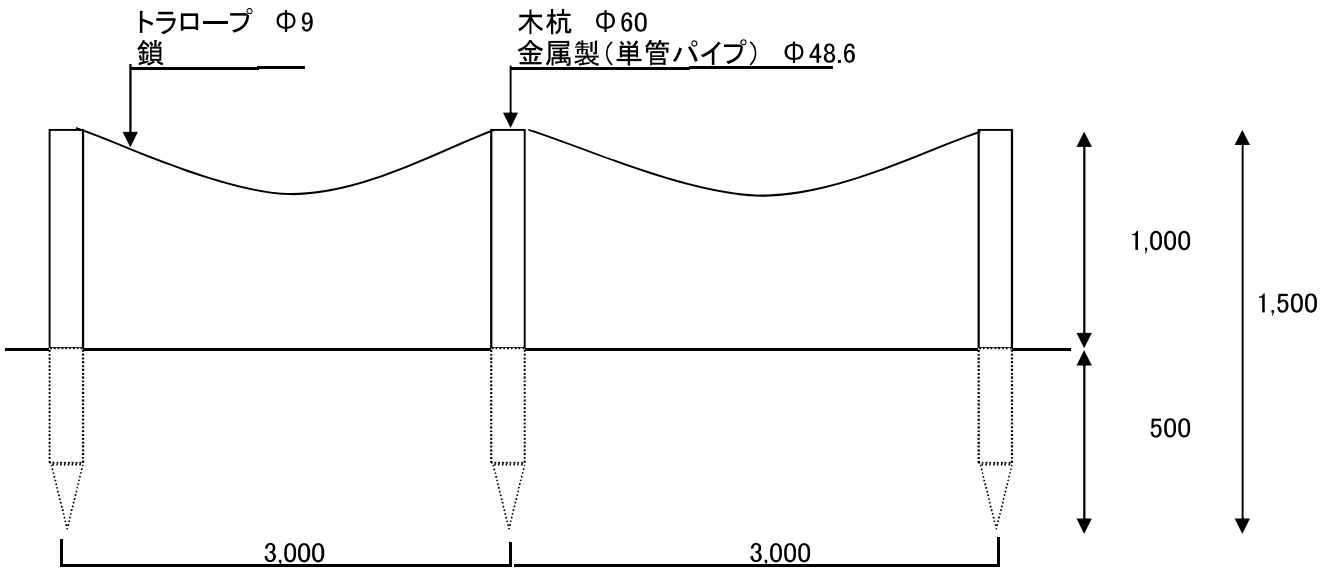
地区	番号	市 町 村 名	区分	土地面積 (㎡)	備考
南部地区	1	那覇市首里崎山町三丁目49番1	土地	744.11	
	2	豊見城市字平良平良原42番	土地	234.07	
中部地区	3	うるま市字川崎牧野場原544番2	土地	218.32	



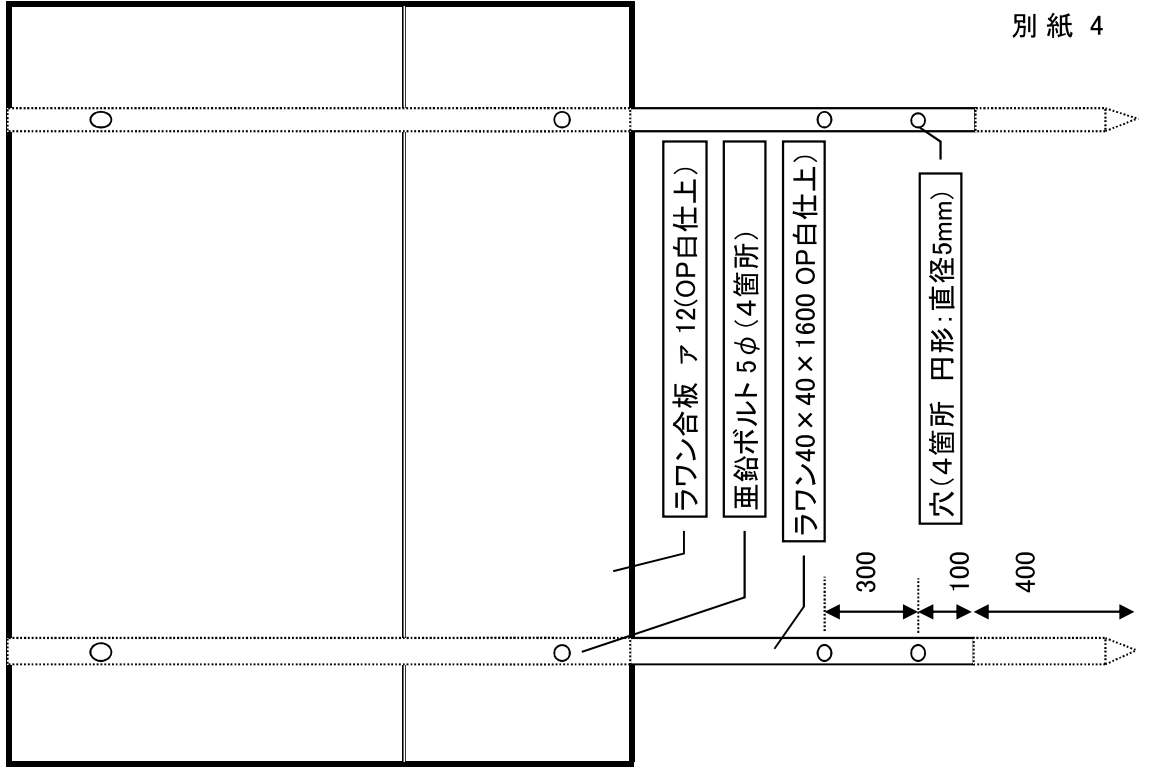
\* 当該シートは、粘着式のビニールシートで、既存の看板に貼り付けるものとする。

# 進入防止柵設置業務

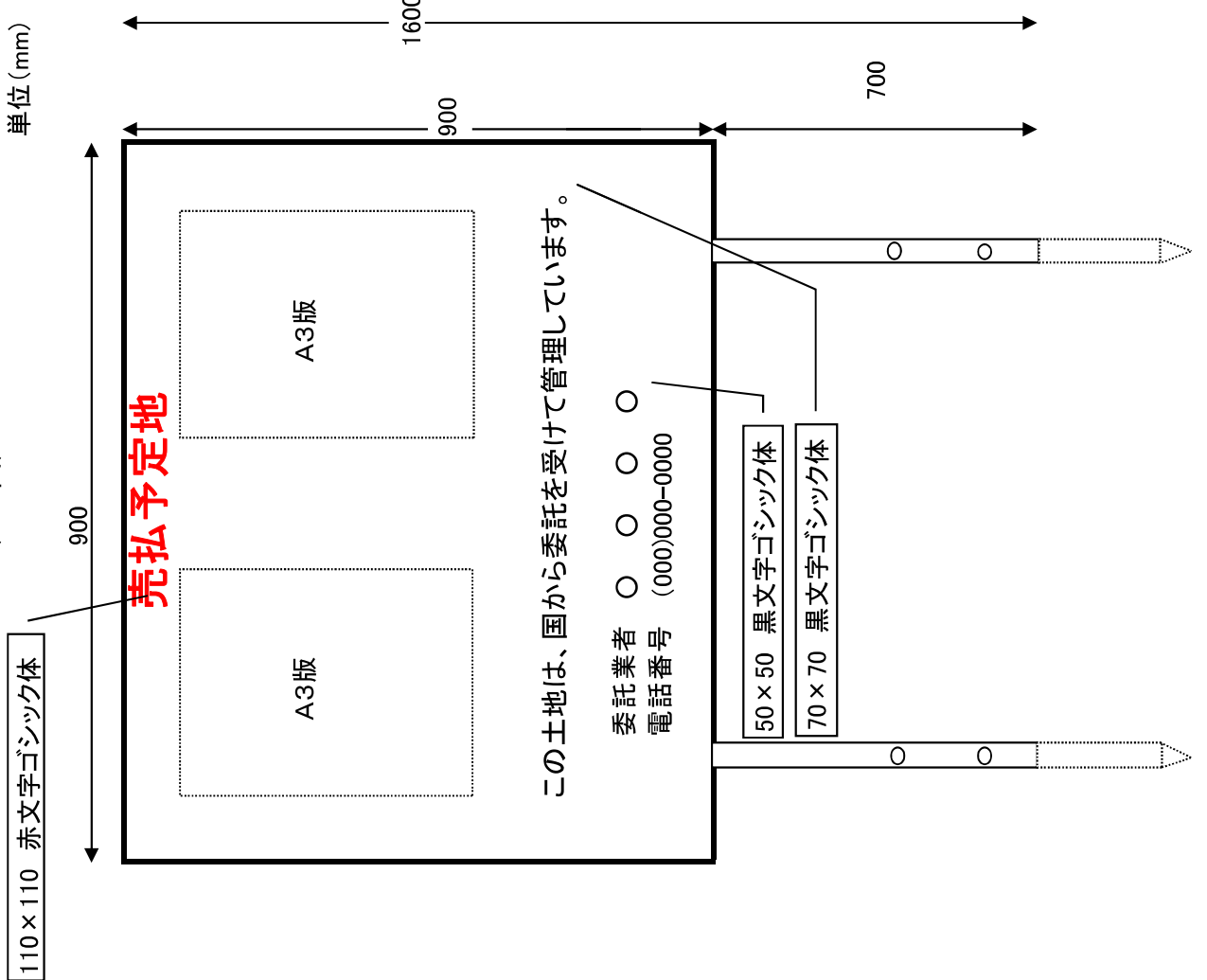
杭の種類
木製(トラロープ)
金属製(鎖)



(裏面)



(正面)



物件番号 2005

**3,640** 万円

実測690. 80㎡ 約208坪

**評価替中**

~~**3,640** 万円~~

実測690. 80㎡ 約208坪

### 掲示物の例

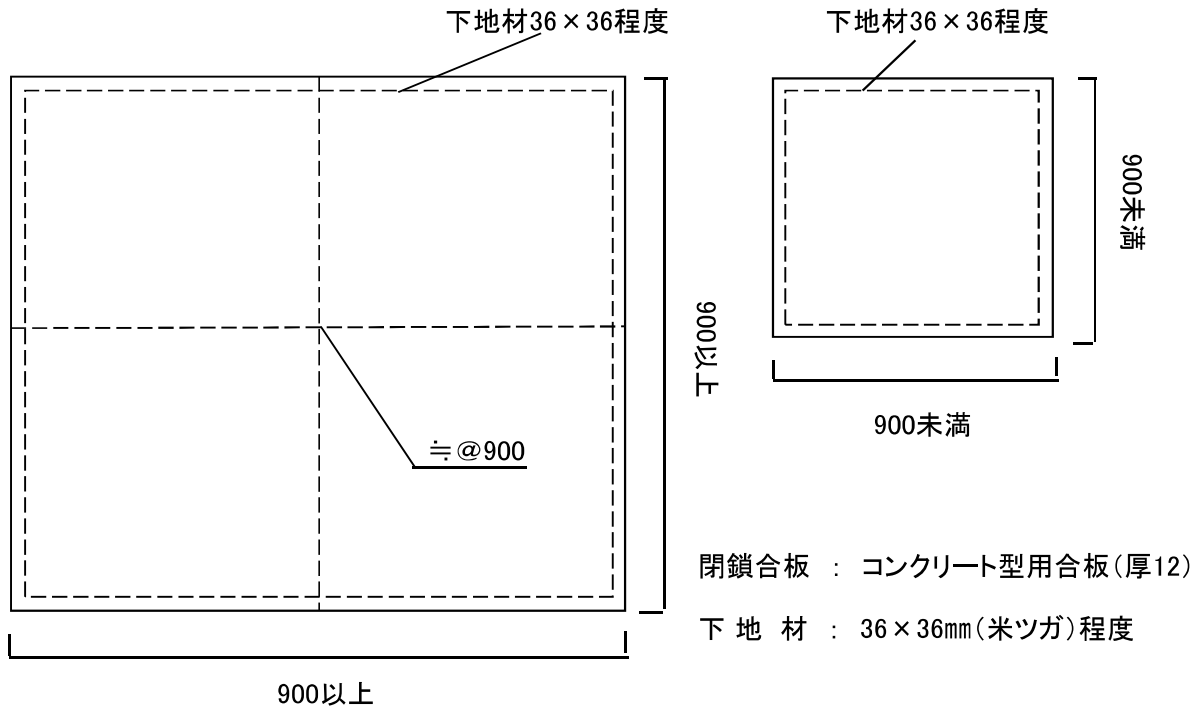
A3版でラミネート加工してある

風で飛ばないように押しピン等で  
貼り付ける

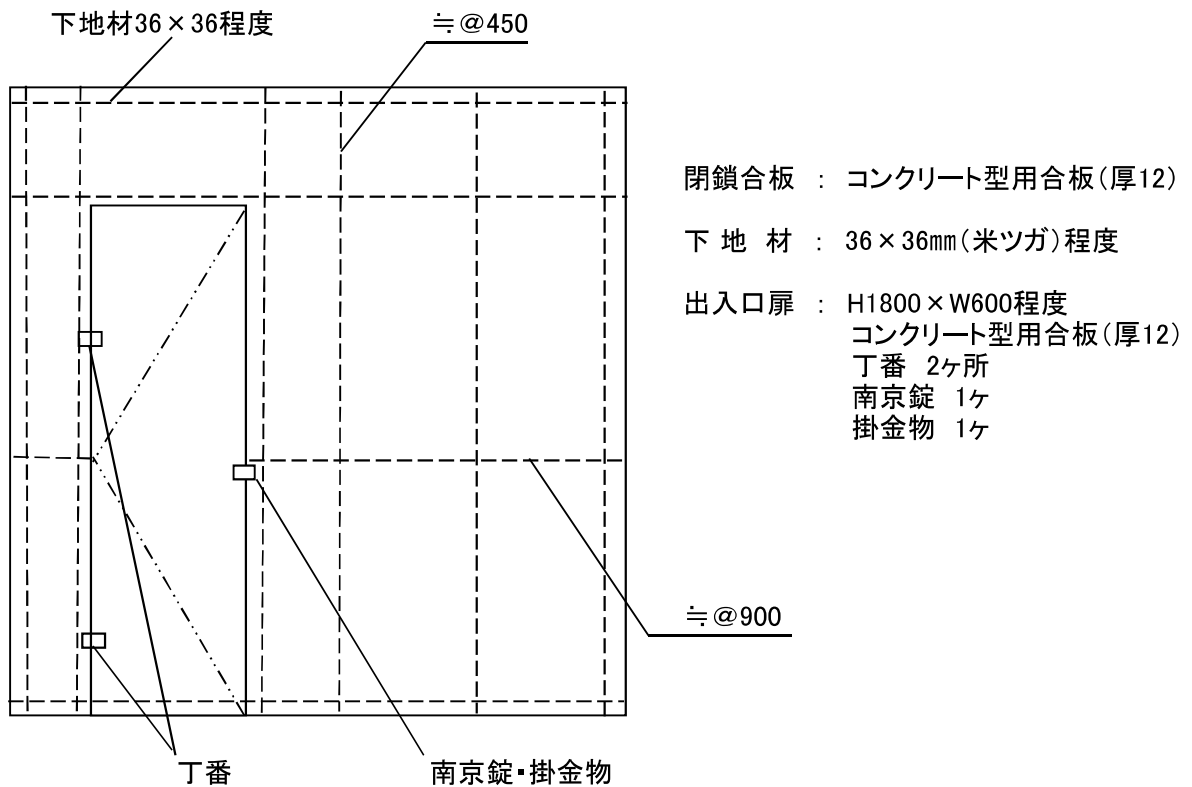
**売出  
予定地**

閉鎖工事標準図

( 窓 閉 鎖 )



( 建 物 出 入 口 閉 鎖 )



平成 年 月 日

殿

沖縄総合事務局財務部

統括国有財産管理官 ○ ○ ○ ○ 印

### 指図書（第 回）

下記業務について、「未利用国有地の管理等業務委託仕様書」に基づき指図します。

#### 記

1. 業務内容 別紙「指図物件一覧」のとおり

2. 業務期間 平成 年 月 日（ ）～平成 年 月 日（ ）

（業務工程表提出期限） 平成 年 月 日（ ）

（お知らせ文書配布期限） 平成 年 月 日（ ）

（報告書提出期限） 平成 年 月 日（ ）



## 業務処理期間一覧表

業務名	指図時期	業務工程書 提出期限	お知らせ文書 配布期限	報告書提出期限
巡回業務				
定期巡回	4半期に1回	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
随時巡回	随時	—	—	指図日の翌日から10日以内
草刈・保守業務				
草刈・保守				
一括草刈	5月頃・8月頃	指図日の翌日から10日以内	工事実施の3日前まで	指図日の翌日から60日以内
個別草刈等	随時	指図日の翌日から3日以内	工事実施の3日前まで	指図日の翌日から14日以内
柵設置業務				
木柵設置等	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
ネットフェンス設置等	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
看板作成設置業務				
看板作成設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
掲示物貼付・張替	随時	指図日の翌日から3日以内	—	指図日の翌日から14日以内
看板撤去	随時	—	—	指図日の翌日から14日以内
樹木伐採業務				
樹木伐採	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
伐根	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
吊伐り	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
投棄物撤去業務	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
巣撤去等業務	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の3日前まで	指図書で指定
流出土砂撤去等業務				
流出土砂撤去	随時	—	—	指図書で指定
土砂流出防止	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
シート養生	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
土嚢設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
土留板柵設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
開口部閉鎖業務	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内

管理財産物件台帳

受託物件	委託番号		巡回記録						
	所在地		巡回日	異常の有無	記録すべき事項	確認印			
	数量		年 月 日						
受託業務	巡回		年 月 日						
	草刈・保守		年 月 日						
	柵設置		年 月 日						
	看板設置等		年 月 日						
	樹木伐採		年 月 日						
	投棄物撤去		年 月 日						
	巣撤去		年 月 日						
	流出土砂撤去等		年 月 日						
	建物開口部閉鎖		年 月 日						
	苦情対応		年 月 日						
	その他		年 月 日						
			年 月 日						
作業記録				苦情対応及び処理					
作業区分	作業日	作業内容及び特記事項	確認印	日付	相手方	苦情の内容	処理	確認印	
草刈・保守	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
柵設置	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
看板設置等	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
樹木伐採	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
投棄物撤去	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
巣撤去	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
流出土砂撤去等	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
建物開口部閉鎖	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
その他	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					
	年 月 日	作業前・後の写真添付		年 月 日					

平成 年 月 日

沖縄総合事務局長 殿

受託者 住所  
氏名

印

## 国 有 財 産 ( 未 利 用 地 等 ) 管 理 受 託 業 務 報 告 書

平成 年 月 日(第●回)分の受託物件に係る管理業務実施状況を報告します。  
なお、各物件に係る業務遂行状況は、別添の管理物件台帳のとおりです。

## 1. 巡回業務

## (1) 定期巡回

(今回実施分) 延べ 回  
(異常の有無) 異常があれば具体的に記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## (2) 臨時巡回

(今回実施分) 延べ 回  
(異常の有無) 異常があれば具体的に記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## 2. 草刈・保守業務

(今回実施分) 件 m<sup>2</sup>  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## 3. 柵設置業務

(今回実施分) 件 m  
(柵の種類) 木柵・単管パイプ・ネットフェンス  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## 4. 看板設置等業務

## (1) 看板作成設置

(今回実施分) 件 枚  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## (2) 掲示物貼付

(今回実施分) 件 回  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## (3) 看板撤去

(今回実施分) 件 枚  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## 5. 樹木伐採業務

## (1) 樹木伐採

(今回実施分) 件 m<sup>2</sup>  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## (2) 吊伐り

(今回実施分) 件 本  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

## (3) 伐根

(今回実施分) 件 本  
(実施対象地) 管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載

6. 投棄物撤去業務  
(今回実施分) 件 kg  
(投棄物の種類) 混合ごみ・大型家電・アスファルト等  
(実施対象地)管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載
7. 巣撤去業務  
(今回実施分) 件 回  
(実施対象地)管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載
8. 流出土砂撤去等業務  
(今回実施分) 件 回  
(実施対象地)管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載
9. 建物開口部閉鎖業務  
(今回実施分) 件 回  
(閉鎖区分) 窓・建物出入口  
(実施対象地)管理物件台帳NOを記載  
(特記事項) 報告すべき事項があれば記載
10. 苦情処理等  
(今月実施分) 件  
(苦情及び処理の状況) 具体的に記載
11. その他特記事項 その他報告すべき事項があれば具体的に記載

業務区分		単位	備考
1. 巡回業務	定期巡回	南部	南部(浦添・西原以南) 中部(宜野湾・中城～読谷・うるま市) 北部(恩納・金武以北)  1委託物件あたり1回とカウントし、委託物件に建物がある場合には、土地、建物それぞれを1回とカウントする
		中部	
		北部	
	臨時巡回	南部	
		中部	
		北部	
2. 草刈・保守業務		m <sup>2</sup>	
3. 柵設置業務	木柵	土面打込	m
		アスファルト面打込	m
	単管パイプ	土面打込	m
		アスファルト面打込	m
	ネットフェンス	m	
4. 看板設置等業務	看板作成設置		枚
	掲示物貼付	回	1委託物件あたり1回とカウントする 掲示物の「とり剥がし」については、新たな掲示物の貼付又は他の業務(定期巡回、草刈等)の際に実施することとし、委託料の支払いは行わない。
	看板撤去	枚	
5. 樹木伐採業務	樹木伐採		m <sup>2</sup> 国は業務の対象となる範囲(土地面積)を示し、m <sup>2</sup> 当たりの単価で委託料を支払う  伐根を含んだ単価とする。
	吊伐り	本	樹木1本当たりの単価とし、伐根を必要とする場合には、伐根の委託料を別途支払う
	伐根	本	
6. 投棄物撤去業務	混合ごみ		kg
	大型家電 (テレビ・冷蔵庫・エアコン・洗濯機)		kg リサイクル料金を含む単価とする。
	アスファルト・コンクリート・コンクリート有筋・がれき混土砂		kg
7. 巣撤去業務		回	1委託物件あたり1回とカウントする
8. 流出土砂撤去等業務		回	1委託物件あたり1回とカウントする
9. 建物開口部閉鎖業務	窓閉鎖		回
	建物出入口閉鎖		回
			1箇所あたり1回とカウントする

(注) 苦情対応業務は委託料支払の対象としない

## 業務処理期間一覧表

業務名	指図時期	業務工程書 提出期限	お知らせ文書 配布期限	報告書提出期限
巡回業務				
定期巡回	4半期に1回	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
随時巡回	随時	—	—	指図日の翌日から10日以内
草刈・保守業務				
草刈・保守				
一括草刈	5月頃・8月頃	指図日の翌日から10日以内	工事実施の3日前まで	指図日の翌日から60日以内
個別草刈等	随時	指図日の翌日から3日以内	工事実施の3日前まで	指図日の翌日から14日以内
柵設置業務				
木柵設置等	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
ネットフェンス設置等	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
看板作成設置業務				
看板作成設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
掲示物貼付・張替	随時	指図日の翌日から3日以内	—	指図日の翌日から14日以内
看板撤去	随時	—	—	指図日の翌日から14日以内
樹木伐採業務				
樹木伐採	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
伐根	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
吊伐り	随時	指図日の翌日から7日以内	工事実施の5日前まで	指図日の翌日から30日以内
投棄物撤去業務	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内
巣撤去等業務	随時	指図日の翌日から5日以内	工事実施の3日前まで	指図書で指定
流出土砂撤去等業務				
流出土砂撤去	随時	—	—	指図書で指定
土砂流出防止	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
シート養生	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
土嚢設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
土留板柵設置	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図書で指定
開口部閉鎖業務	随時	指図日の翌日から5日以内	—	指図日の翌日から30日以内

## 提案書

1. 企業の代表責任者及び未利用国有地管理等業務担当者【入札参加グループの場合は、入札参加グループの一覧と代表企業、グループ企業の代表責任者及び未利用国有地管理等業務担当者】（A4：1枚）

- (1) 企業の代表責任者
  - (2) 未利用国有地管理等業務担当者
- 【入札参加グループの場合】
- (1) 入札参加グループの一覧
  - (2) グループ代表企業
  - (3) グループ企業の代表責任者
  - (4) 未利用国有地管理等業務担当者

2. 未利用国有地管理等業務実施の考え方【安定した業務を実施するための基本的な方針、業務全般において特に重視するポイント等を具体的に記載すること。】（A4：1枚～2枚）

- (1) 未利用国有地管理等業務に対する社内（グループ内）の位置付け
- (2) 未利用国有地管理等業務に対する取り組み姿勢
- (3) 未利用国有地管理等業務の実施全般に対する質の確保についての考え方

3. 業務毎の実施体制及び業務全体の管理方法【本実施要項で示す業務毎に実施体制及び業務全体の管理方法等を具体的に記載すること。グループで実施する場合は、業務全体の管理方法に加え、グループにおける実施体制及び管理体制を記載すること。】（A4：1枚～2枚）

- (1) 組織体制
  - ① 業務遂行上の経費管理体制
  - ② 指揮命令系統の確立及び明確化
  - ③ 緊急時（未利用国有地管理等業務の実施にあたり想定していた通りの業務実施が困難となる未知の事故・事象が生じた場合）の対応や連絡体制の明確化
- (2) 従業者
  - ① 業務遂行可能人員の確保
  - ② 繁忙期等における人員及び体制の確保

4. 未利用国有地管理等業務の実施全般に対する質の確保に関する提案【以下の項目について、各A4サイズ2枚以内で具体的かつ簡潔にまとめること。なお、必要に応じ、業務毎に提案書を作成することができる。】

**【業務実施方針】**

- (1) 仕様書記載内容に係る実施方針
- (2) 業務実施方針に係る改善提案
  - ・ 仕様書記載内容に係る改善提案
  - ・ 行政目的達成のための効果的な改善提案
  - ・ コスト削減のための改善提案

**【業務処理方法】**

- (1) 業務毎の処理手法
- (2) 事務所の設置
- (3) 業務処理方法に係る改善提案
  - ・ 業務の効率性を高める効果的な改善提案
  - ・ コスト削減のための改善提案
  - ・ 国民に対するサービスを増大させるための改善提案
  - ・ 国側の業務を簡素合理化するための改善提案

**【業務処理計画】**

- (1) 日程等の実現性
- (2) 遠隔地所在財産の処理
- (3) 業務処理計画に係る改善提案
  - ・ 効率的な実施に向けた作業計画等の改善提案
  - ・ 計画達成に向けた日程管理等の改善提案
  - ・ コスト削減のための改善提案
  - ・ 処理期間短縮のための改善提案

5. 改善提案総括表（A4：1枚～2枚）

従来の実施方法に対し、改善提案を行う場合は、改善を行う業務の項目と提案の概略を整理すること。なお、改善提案のない業務項目については、財務局等が提示する最低水準として従来の実施方法に基づいて業務を行うものとする。

## 6. 各業務の従来の実施方法に対する改善提案

提案を行う各業務の1項目についてA4サイズ1枚以内とする。

1. 改善提案を行う業務及び項目
2. 改善提案の趣旨
3. 改善提案の内容
4. 最低水準の確保に対する説明

## 入札参加資格

仕様書で定める対象業務に応じて、次の①～⑨の資格を有する者であること。

- ① 平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 「草刈・保守業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ③ 「柵設置業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ④ 「看板作成設置業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑤ 「樹木伐採業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑥ 「投棄物撤去業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑦ 「巣撤去業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。
- ⑧ 「流出土砂撤去業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。⑨ 「建物開口部閉鎖業務」を行う者は、平成 25・26・27 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「B」「C」又は「D」の等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。

## 未利用国有地管理等業務を実施する者を決定するための評価の基準

### 総合評価基準

未利用国有地管理等業務の落札者を決定するための評価は、提出された提案書の内容が、業務の目的に沿った実行可能なものであるか(必須評価項目)、また、効果的なものであるか(加点評価項目)について、以下により評価を行う。

#### 【必須評価項目】

入札参加者が、提案書に記載した内容が、必須項目を満たしていることを確認する。全て満たした場合は基礎点を付与し、1つでも満たしていない場合は失格とする。

#### 【加点評価項目】

必須評価項目で合格した入札参加者に対して、提出された提案書を基に、加点評価項目について審査を行う。提案内容については、具体的であり、かつ効果的な実施が期待できるかという観点から、基本的には各業務の当期の仕様書類で示す実施方法と提案内容との比較を行い、得点を与える。なお、評価に当たっては評価基準により0点から5点を付与することとし、得点については、各評価者の付与した評価点の算術平均の値とする。

#### 【採点方式】

得点配分は100点とする。

- ①基礎点は35点とする。
- ②加点の合計は65点を上限とする。

評価項目	得点区分	評価内容	得点	
実施体制			30	
組織体制	基礎点	業務が遂行可能な人員の確保がなされているか。	5	25
		業務を行う上で、経費管理体制が適切に構築されているか。	5	
		指揮命令系統が確立しているか。また、それは明確であるか。（グループで参加する場合、グループ内の連携が可能な体制であるか）	5	
	加点	繁忙期等における円滑な事業遂行のための人員、体制の確保がなされているか。	5	
		緊急時の対応や連絡体制は明確で効果的なものか。	5	
業務従事者	基礎点	関係法令、通達等を理解しているか。（ヒアリング項目）	5	5
業務の実施方針等			70	
業務内容の妥当性・独創性	基礎点	仕様書記載の内容についてすべて提案されているか。	5	20
	加点	仕様書に示した内容について独自の提案がなされているか。	5	
		行政目的を達成するために、効果的な業務内容の提案等がなされているか。	5	
		コスト削減のための工夫、提案が見られるか。	5	
処理方法の妥当性・独創性	基礎点	業務項目、手法が明確、適切であるか（事務フロー図等を活用すること）。	5	25
	加点	手法に業務の効率性を高めるための工夫、提案が見られるか。	5	
		コスト削減のための工夫、提案が見られるか。	5	
		国民に対するサービスを増大させるための工夫、提案が見られるか。	5	
		当該事務の執行に関し、国側の業務を簡素合理化するための工夫、提案が見られるか。	5	
業務処理計画の妥当性・効率性	基礎点	手法、日程等に無理がなく、目的に沿った実現性はあるか。	5	25
	加点	効率的に実施するため、作業計画等の工夫、提案が見られるか。	5	
		計画達成のため、日程管理等について、工夫、提案が見られるか。	5	
		コスト削減のための工夫、提案が見られるか。	5	
		処理期間の短縮のための工夫、提案が見られるか。	5	
合計	基礎点		35	100
	加点		65	

## 従来の実施状況に関する情報の開示

1 従来の実施に要した経費		(単位:千円)			
		平成22年度	平成23年度	平成24年度	
(沖縄総合事務局管内)					
	人件費	常勤職員	-	-	-
		非常勤職員	-	-	-
	物件費		-	-	-
	委託費等	委託費定額部分	730	445	428
		成果報酬等	-	-	-
	旅費その他	-	-	-	
計(a)		730	445	428	
参考値(b)	減価償却費		-	-	-
	退職給付費用		-	-	-
	間接部門費		-	-	-
(a)+(b)		730	445	428	
(注意事項)					
<ol style="list-style-type: none"> <li>減価償却費、退職給付費用及び間接部門費は該当ありません。</li> <li>委託費の詳細は年度別実績表のとおり。</li> <li>未利用国有地の管理件数は、物納引き受け等により増加、売却等により減少します。 また、未利用国有地の状況により必要なもののみ実施することから、年度により各業務の発注数量、委託費は変動します。</li> <li>外部委託により事務・事業を実施している場合における成果報酬等の支払条件 国の検査職員による検査合格を受けることが支払い条件となっています。</li> </ol>					

年度別実績表

(沖縄総合事務局管内)

		22年度		23年度		24年度		
業務内容	単位	件数等	委託費	件数等	委託費	件数等	委託費	
国有財産の調査に関する業務								
	物件調書作成等	件						
国有財産の維持・管理に関する業務								
	巡回・管理	物件	61	137,550	36	189,000	54	170,100
	草刈・保守等	m2	5,633.45	473,209	5,818.80	91,646	1,908.84	100,214
	柵設置等	m			9	94,500	4	42,000
	看板作成設置等	件	29	119,700	12	67,200	24	116,104
	樹木伐採等	本外			18.83	2,511		
	測量	点外						
	投棄物撤去	m3外			1	164		
	巣撤去	箇所						
	流出土砂撤去等	m3外						
	開口部閉鎖	箇所						
	埋設物調査	m2						
	ライフライン調査	m2外						
	土壌汚染調査等	件						
	アスベスト調査	件						
一般競争入札の補助に関する業務								
	案内書配布照会対応	日						
	入札物件選定補助	件						
合 計				730,459		445,021		428,418

## 2 従来の実施に要した人員

(単位:人)

	22年度	23年度	24年度
(沖縄総合事務局管内)			
常勤職員			
非常勤職員			
外部委託先の従事者	10	6	6

(注)

1. 外部委託先の従事者数については、外部委託先の申し出により身分証明書を発行した者の数であり、年度により従事者は増減します。

(業務従事者に求められる知識・経験等)

実施要項【別添5】で定める資格を有する者であることが必要です。

(業務の繁閑の状況とその対応)

特になし。

(注意事項)

特になし。

### 3 従来の実施に要した施設及び設備

- 国から国有財産総合情報管理システム(ソフトウェア)を外部電磁的記録媒体により配付。
- その他、国が民間事業者に提供し使用させていた施設、設備及び主要な物品はありません。

(注意事項)  
なし

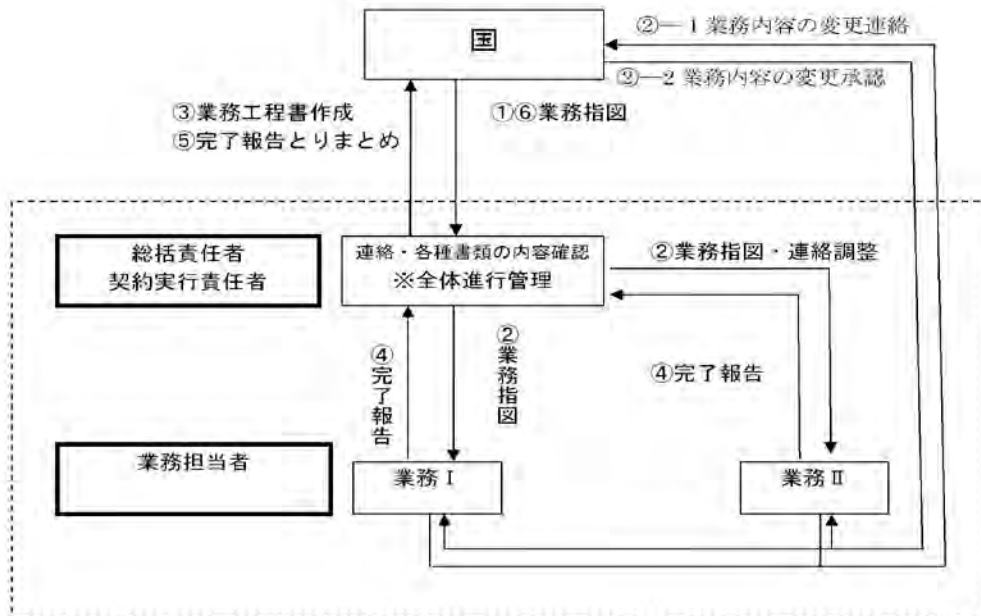
### 4 従来の実施における目的の達成の程度

- ① 管理等業務の処理期間内の処理率 : 100%
- ② 各種情報等の適正な管理等 : 外部等への情報漏洩は発生していない

5 従来の実施方法等

従来の実施方法

業務管理のイメージ図



(注) 図中の「業務 I」はグループ代表者が実施する業務、「業務 II」はグループ構成者が実施する業務。

1. 従来の仕様書が必要な場合は、入札関係書類備付場所において配付する。

(事業の目的を達成する観点から重視している事項)

(注意事項)

1. 公務員に代位して作業を行うため、身分証明書を発行しており、その取り扱いは十分に気を付けること。
2. 業務委託に関して国から提供する情報については、情報の機密保持義務がある。
3. 談合等の不正行為には厳重な罰則規定がある。