

# 用地調査等共通仕様書

平成 25 年 4 月

静岡県交通基盤部



# 用地調査等共通仕様書

## 目 次

第1章 総 則	
第1条 趣旨等	1
第2条 用語の定義	1
第3条 基本的処理方針	2
第4条 再委託	2
第5条 用地調査等の区分	2
第6条 業務従事者及び担当技術者	5
第2章 用地調査等の基本的処理方法	
第1節 用地調査等の実施手続	
第7条 書類提出	6
第8条 施行上の義務及び心得	6
第9条 現地踏査	6
第10条 作業計画の策定	6
第11条 監督員の指示等	7
第12条 貸与品等	7
第13条 立入り及び立会い	7
第14条 障害物の伐除	8
第15条 身分証明書の携帯	8
第16条 算定資料	8
第17条 監督員への進捗状況の報告	8
第18条 成果品の一部提出等	8
第19条 成果品	9
第20条 検 査	9
第21条 精度監理対象業務の対応	9
第2節 数量等の処理	
第22条 建物等の計測	9
第23条 図面等に表示する数値及び面積計算	10
第24条 計算数値の取扱い	10
第25条 補償額算定調書に計上する数値	10
第26条 補償額等の端数処理	11
第3章 権 利 調 査	
第1節 調 査	
第27条 権利調査	12
第28条 地図の転写	12

第 29 条	土地の登記記録の調査	12
第 30 条	建物の登記記録の調査	13
第 31 条	権利者の確認調査	13
第 32 条	墓地管理者等の調査	13
第 33 条	土地利用履歴等の調査	14
第 2 節 調査書等の作成		
第 34 条	転写連続地図の作成	14
第 35 条	調査書の作成	15
第 4 章 用 地 測 量		
第 1 節 境界確認		
第 36 条	公共用地境界の打合せ	15
第 37 条	資料の作成及び立会い	15
第 38 条	境界確定後の図書の作成	15
第 39 条	立会い準備	16
第 40 条	復元測量	16
第 41 条	境界立会いの画地及び範囲	16
第 42 条	境界立会い	16
第 2 節 境界測量		
第 43 条	用地測量の基準点	17
第 44 条	境界測量	17
第 45 条	用地境界仮杭の設置	17
第 3 節 面積計算の範囲		
第 46 条	面積計算の範囲	18
第 4 節 用地実測図等の作成		
第 47 条	用地実測図等の作成	18
第 48 条	不動産調査報告書の作成	18
第 5 章 土 地 評 価		
第 49 条	土地評価	19
第 50 条	土地評価の基準	19
第 51 条	現地踏査及び資料作成	19
第 52 条	標準地の選定及び標準地調査書の作成	20
第 53 条	標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成	20
第 54 条	残地等に関する損失の補償額の算定	20
第 6 章 建物等の調査		
第 1 節 調 査		
第 55 条	建物等の調査	21
第 56 条	建物等の配置等	21

第 57 条	法令適合性の調査	21
第 58 条	木造建物	21
第 59 条	木造特殊建物	22
第 60 条	非木造建物	22
第 61 条	機械設備	22
第 62 条	生産設備	22
第 63 条	附帯工作物	22
第 64 条	庭園	22
第 65 条	墳墓	23
第 66 条	立竹木	23

## 第 2 節 調査書等の作成

第 67 条	建物等の配置図の作成	24
第 68 条	法令に基づく施設改善	25
第 69 条	木造建物	25
第 70 条	木造特殊建物	25
第 71 条	非木造建物	25
第 72 条	機械設備	26
第 73 条	生産設備	26
第 74 条	附帯工作物	26
第 75 条	庭園	26
第 76 条	墳墓	26
第 77 条	立竹木	26

## 第 3 節 算定

第 78 条	移転先の検討	27
第 79 条	法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定	27
第 80 条	木造建物	27
第 81 条	木造特殊建物	27
第 82 条	非木造建物	27
第 83 条	照応建物の詳細設計	28
第 84 条	機械設備	28
第 85 条	生産設備	28
第 86 条	附帯工作物	28
第 87 条	庭園	28
第 88 条	墳墓	28
第 89 条	立竹木	28

## 第 7 章 営業その他の調査

### 第 1 節 調査

第 90 条	営業その他の調査	29
第 91 条	営業に関する調査	29

第 92 条	居住者等に関する調査	30
第 93 条	動産に関する調査	30
第 2 節	調査書の作成	
第 94 条	調査書の作成	30
第 3 節	算    定	
第 95 条	補償額の算定	31
第 8 章	消費税等調査	
第 96 条	消費税等に関する調査等	31
第 97 条	調査	31
第 98 条	補償の要否の判定等	32
第 9 章	予    備    調    査	
第 1 節	調        査	
第 99 条	予備調査	32
第 100 条	企業内容等の調査	32
第 101 条	敷地使用実態の調査	33
第 102 条	建物調査	33
第 103 条	機械設備等調査	33
第 2 節	調査書等の作成	
第 104 条	企業概要書	33
第 105 条	配置図	34
第 106 条	建物、機械設備等の図面作成	34
第 107 条	移転計画案の作成	34
第 3 節	算        定	
第 108 条	補償概算額の算定	34
第 10 章	移転工法案の検討	
第 1 節	調        査	
第 109 条	移転工法案の検討	35
第 110 条	企業内容等の調査	35
第 111 条	敷地使用実態の調査	35
第 2 節	調査書等の作成	
第 112 条	企業概要書	36
第 113 条	移転工法案の作成	36
第 114 条	補償額の比較	36
第 11 章	再算定業務	
第 115 条	再算定業務	37
第 116 条	再算定の方法	37

## 第12章 補償説明

第117条	補償説明	37
第118条	概況ヒアリング等	37
第119条	説明資料の作成等	37
第120条	権利者に対する説明	38
第121条	記録簿の作成	38
第122条	説明後の措置	38

## 第13章 事業認定申請図書等の作成

第123条	事業認定申請図書等の作成	39
第124条	事業認定申請図書の作成	39
第125条	事業計画の説明	39
第126条	現地踏査	39
第127条	起業地の範囲の検討	39
第128条	事業認定申請図書の作成方法	39
第129条	事前相談用資料の作成方法	39
第130条	事前相談用資料の提出	39
第131条	本申請図書の作成	40
第132条	裁決申請図書の作成	40
第133条	現地踏査	40
第134条	裁決申請図書の作成方法	40
第135条	明渡裁決申立図書の作成	40
第136条	現地踏査	40
第137条	明渡裁決申立図書の作成方法	40

## 第14章 地盤変動影響調査等

### 第1節 調査

第138条	地盤変動影響調査	41
第139条	調査	41
第140条	費用負担の要否の検討	41

### 第2節 算定

第141条	費用負担額の算定	41
-------	----------	----

### 第3節 費用負担の説明

第142条	費用負担の説明	41
第143条	概況ヒアリング等	42
第144条	説明資料の作成等	42
第145条	権利者に対する説明	42
第146条	記録簿の作成	42
第147条	説明後の措置	42

第 15 章 写真台帳の作成	
第 148 条 写真台帳の作成	43
第 16 章 土地調書及び物件調書の作成等	
第 149 条 土地調書等の作成	44
第 17 章 検 証	
第 150 条 検 証	44
第 151 条 照 査	44
成果物一覧表	45
様式第 1 号～第 27 号	51
別記 1 不動産調査報告書記載要領	95
別記 2 土地評価業務処理要領	99
別記 3 工作物移転料積算基準	161
別記 4 営業調査算定要領	165
別記 5 事業認定申請図書作成要領	197



# 第1章 総 則

## (趣旨等)

**第1条** この用地調査等共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、静岡県交通基盤部（ただし、農地局及び森林局を除く）の所掌する公共事業に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等（以下「用地調査等」という。）の適正な執行を期するため、静岡県業務委託契約約款（以下「約款」という。）第1条に定める仕様書として、用地調査等に係る必要な事項を定めるものとする。

2 業務の発注にあたり、当該業務の実施上この仕様書記載の内容により難いとき又は特に 指示しておく事項があるときは、この仕様書とは別に、特記仕様書を定めることができるものとし、適用にあたっては特記仕様書を優先するものとする。

## (用語の定義)

**第2条** この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 「調査区域」とは、用地調査等を行う区域として別途図面等で指示する範囲をいう。
- 二 「権利者」とは、調査区域内に存する土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。
- 三 「監督員」とは、受注者への指示、受注者との協議又は受注者からの報告を受ける等の事務を行う者で、約款第9条により、発注者が受注者に通知した者をいう。
- 四 「検査員」とは、委託業務の完了の確認に当たって、約款第31条第2項の規定に基づき検査を実施する者をいう。
- 五 「主任技術者」とは、この用地調査等の主たる補償業務に関し7年以上の実務経験を有する者、若しくはこの用地調査等の主たる補償業務に関する補償業務管理士（社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。）等の資格を有する者、又は発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有すると認めた者で、約款第10条により、受注者が発注者に通知した者をいう。
- 六 「照査技術者」とは、発注者が「主任技術者」と同等の知識及び能力を有すると認めた者で、約款第11条により、受注者が発注者に通知した者をいう。
- 七 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって再委託する者をいう。
- 八 「仕様書等」とは、仕様書、特記仕様書、図面、数量総括表、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。
- 九 「指示」とは、発注者の発議により監督員が受注者に対し、用地調査等の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求めることをいい、原則として、書面により行うものとする。
- 十 「承諾」とは、受注者が申し出た用地調査等の遂行に必要な事項等について、監督員が同意することをいう。
- 十一 「協議」とは、監督員と受注者又は主任技術者とが相互の立場で用地調査等の内容又は取り扱い等について合議することをいう。

十二 「報告」とは、受注者が用地調査等に係る権利者又は関係者等の情報及び業務の進捗状況等を、必要に応じて、監督員に報告することをいう。

十三 「調査」とは、建物等の現状等を把握するための現地踏査、立入調査又は管轄登記所（調査区域内の土地を管轄する法務局及び地方法務局（支局、出張所を含む。））等での調査をいう。

十四 「調査書等の作成」とは、外業調査結果を基に行う各種図面の作成、補償額等算定のための数量等の算出及び各種調査書の作成をいう。

十五 「基準」とは、「静岡県が施行する公共事業に伴う損失補償基準」をいう。

十六 「基準細則」とは、「静岡県が施行する公共事業に伴う損失補償基準細則」をいう。

十七 「精度監理」とは、権利者に対し適正かつ公平な補償を実現するために、基準及び基準細則への適合性、補償の具体的妥当性について、発注者が受注者とは別に第三者の判断を得ることをいう。

### （基本的処理方針）

**第3条** 受注者は、用地調査等を実施する場合（次項に掲げる場合を除く）において、この仕様書、基準、基準細則等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならないものとする。

2 受注者は、事業損失に関する調査、費用負担額の算定又は費用負担の説明を実施する場合においては、この仕様書、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領（昭和61年4月1日付け建設省経整発第22号建設事務次官通知）その他の事業損失に関する事務処理要領等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならないものとする。

### （再委託）

**第4条** 約款第7条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者は、これを再委託することはできない。

2 約款第7条第3項にただし書きに規定する「軽微な部分」は、コピー、印刷、製本、資料の収集及び単純な集計とする。

3 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

### （用地調査等の区分）

**第5条** この仕様書によって履行する用地調査等は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

一 用地測量は、測量法（昭和24年法律第188号）第33条の規定に基づく静岡県公共測量作業規定により行うものとし、この仕様書においては、用地測量の実施に当たって必要となる細目を定めるものとする。

二 建物は、表1により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊

建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。（第 14 章地盤変動影響調査等を実施する場合を除く。）

表 1 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平屋建又は2階建の建物
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイ フォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により 建築された建物
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物

（注）建築設備及び建物附随工作物（テラス、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの）は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられているおおむね次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備等）
- (2) 通信・情報設備（電話設備、電気時計・放送設備、インターホン設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）
- (3) ガス設備
- (4) 給・排水、衛生設備
- (5) 空調（冷暖房・換気）設備
- (6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）
- (7) 排煙設備
- (8) 汚物処理設備
- (9) 煙突

(10) 運搬設備（昇降機、エスカレーター等。ただし工場、倉庫等の搬送設備を除く。）

(11) 避雷針

三 工作物は、表2により機械設備、生産設備、附帯工作物、庭園及び墳墓に区分する。

表2 工作物区分

区 分	判 断 基 準
機械設備	原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備（変電設備を含む。）、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含む。
生産設備	<p>当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。</p> <p>A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池(場)(ポンプ配水設備を含む。)、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等</p> <p>B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等をを含む。）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。）、釣り堀、貯木場等</p> <p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池（調整池、沈澱池を含む。）、駐車場、運動場等の厚生施設等</p> <p>D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等</p>
附帯工作物	表1の建物（注に掲げる設備、工作物を含む。）及び表2の他の区分に属するもの以外のすべてのものをいい、主として次に例示するものをいう。 門、圍障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、一般住居にあつては屋外の給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等
庭 園	立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。
墳 墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

四 立竹木は、表3により庭木等、用材林立木、薪炭林立木、収穫樹、竹林、苗木（植木畑）及びその他の立木に区分する。

表3 立竹木区分

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次により区分する。</p> <p>A 観 賞 樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹、広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。</p> <p>B 効 用 樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風 致 木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。</p> <p>D そ の 他 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。</p>
用材林立木	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林立木	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収 穫 樹	りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいう。
竹 林	孟宗竹、ま竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木（植木畑）	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

**（業務従事者及び担当技術者）**

**第6条** 受注者は、主任技術者の管理の下に、用地調査等に従事する者（補助者を除く。）として、その業務に十分な知識と能力を有する者を充てなければならない。

2 受注者は、前項に定める業務従事者のうち、発注に係る用地調査等の補償業務ごとに担当技術者を定めるものとし、契約締結後、発注者に担当技術者を通知（様式第24号）しなければならない。

ただし、担当技術者は、3名までとする。

3 担当技術者は、照査技術者を兼ねることができない。

## 第2章 用地調査等の基本的処理方法

### 第1節 用地調査等の実施手続

#### (書類提出)

**第7条** 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に関係書類を監督員を経て、発注者に遅滞なく提出しなければならない。ただし、請負代金に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、監督員に関する措置請求書に係る書類及びその他現場説明の際に指定した書類を除く。

2 受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

#### (施行上の義務及び心得)

**第8条** 受注者は、用地調査等の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等で知り得た権利者側の事情及び成果品の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 用地調査等は権利者の財産等に関するものであり、補償の基礎又は損害等の有無の立証及び費用負担額の算定の基礎となることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、監督員に報告し、指示を受けなければならない。

#### (現地踏査)

**第9条** 受注者は、用地調査等の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地及び建物等の概況を把握するものとする。

#### (作業計画の策定)

**第10条** 受注者は、契約締結後14日以内にこの仕様書及び特記仕様書並びに現地踏査の結果等を基に作業計画を策定し監督員に提出するものとする。

2 前項の作業計画書には、次の事項を記載するものとする。

- 一 業務概要
- 二 実施方針
- 三 業務工程
- 四 業務組織計画
- 五 打合せ計画

- 六 成果品の品質を確保するための計画
  - 七 成果品の内容、部数
  - 八 使用する主な図書及び基準
  - 九 連絡体制（緊急時を含む）
  - 十 支障する主な機器
  - 十一 仕様書等において照査技術者による照査が定められている場合は、照査計画
  - 十二 その他
- 3 受注者は、作業計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度監督職員に変更作業計画書を提出するものとする。
- 4 受注者は、第1項の作業計画書に基づき業務が確実に実施できる執行体制を整備するものとする。

#### **（監督員の指示等）**

- 第 11 条** 受注者は、用地調査等の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせてうえ監督員から業務の実施について必要な指示を受けるものとする。
- 2 受注者は、用地調査等の実施にあたりこの仕様書、特記仕様書又は監督員の指示について疑義が生じたときは、監督員と協議するものとし、その結果については受注者が記録して相互に確認するものとする。
- 3 監督員の指示は、様式第 25 号により行うものとする。
- 4 受注者は、用地調査等の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合は、様式第 26 号により行うものとする。
- 5 第 2 項の協議は、様式第 27 号により行うものとする。

#### **（貸与品等）**

- 第 12 条** 受注者は、用地調査等を実施するに当たり必要な図面その他の資料を貸与品等として使用する場合には、発注者から貸与又は支給を受けるものとする。
- 2 登記事項証明書等の貸与等を受ける必要があるときは、別途監督員と協議するものとする。
- 3 貸与品等の品名及び数量は特記仕様書によるものとし、貸与品等の引渡しは、貸与品等引渡通知書（様式第 1 号）により行うものとする。
- 4 受注者は、前項の貸与品等を受領したときは、貸与品等受領書（様式第 2 号）を監督員に提出するものとする。
- 5 受注者は、用地調査等が完了したときは、完了の日から 3 日以内に貸与品等を返納するとともに貸与品等精算書（様式第 3 号）及び貸与品等返納書（様式第 4 号）を監督員に提出するものとする。

#### **（立入り及び立会い）**

- 第 13 条** 受注者は、用地調査等のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。
- 2 受注者は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間をあら

かじめ監督員に報告するものとし、同意が得られないものにあつてはその理由を付して、速やかに監督員に報告し、指示を受けるものとする。

- 3 受注者は、用地調査等を行うため土地、建物等の立入り調査を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、権利者の了解を得ることをもって足りるものとする。

#### (障害物の伐除)

**第 14 条** 受注者は、用地調査等を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

- 2 監督員からの指示により障害物の伐除を行ったときは、障害物伐除報告書（様式第 5 号）を監督員に提出するものとする。

#### (身分証明書の携帯)

**第 15 条** 受注者は、発注者から用地調査等に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させるものとする。

- 2 用地調査等に従事する者は、権利者等から請求があつたときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。
- 3 受注者は、用地調査等が完了したときは、速やかに身分証明書を発注者に返納しなければならない。

#### (算定資料)

**第 16 条** 受注者は、建物移転料及びその他通常生ずる損失に関する移転補償額等の算定又は公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物その他の工作物の費用負担額の算定に当たっては、発注者が定める損失補償単価に関する基準資料等に基づき行うものとする。

ただし、当該基準資料等に掲載のない損失補償単価等については、監督員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

- 2 前項の発注者が定める損失補償単価に関する基準資料は、監督員が指定する「損失補償算定標準書」（中部地区用地対策連絡協議会発行）を使用するものとする。

#### (監督員への進捗状況の報告)

**第 17 条** 受注者は、業務を実施した場合、用地調査等業務日報（様式第 6 号）を作成して監督員に提出しなければならない。

- 2 受注者は、監督員から用地調査等の進捗状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。
- 3 受注者は、前項の進捗状況の報告に主任技術者を立ち合わせるものとする。

#### (成果品の一部提出等)

**第 18 条** 受注者は、用地調査等の実施期間中であっても、監督員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。



- 2 監督員は、前項で提出した成果品の一部について、その報告を求めることができる。受注者は、当該報告に主任技術者及び監督員の求めに応じて照査技術者を立ち合わせるものとする。
- 3 受注者は、用地調査のうち精度監理を実施するものとされたものについては、監督員の指示により第 19 条に定める成果品の提出に先立って、仮提出をしなければならない。

#### (成果品)

**第 19 条** 受注者は、次の各号により成果品を作成するものとする。

- 一 用地調査等の区分及び内容ごとに整理し、編集する。
  - 二 表紙には、契約件名、年度（又は履行期限の年月）、発注者及び受注者の名称を記載する。
  - 三 目次及び頁を付す。
  - 四 容易に取りはずすことが可能な方法により編綴する。
- 2 本仕様書に様式の定めがないものは、監督員の指示による。
  - 3 成果品の提出部数は、正 1 部及び副 2 部とするが、発注者の発議により受注者が監督員から指示を受けた場合はこの限りではない。
  - 4 受注者は、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を約款第 40 条第 2 項に定めるかし担保の期間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

#### (検 査)

**第 20 条** 受注者は、検査員が用地調査等の完了検査を行うときは、主任技術者及び監督員の求めに応じて照査技術者を立ち合わせるものとする。

- 2 受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査員の指示に速やかに従うものとする。

#### (精度監理対象業務の対応)

**第 21 条** 受注者は、第 18 条第 3 項で仮提出した成果品の内容等について、監督員から質問又は問い合わせ等があったときは、必要な資料等を示し、これに答えるものとする。

- 2 受注者は、仮提出した成果品の内容等について、監督員から再検討又は修補の指示があったときは、速やかにこれに応ずるものとする。
- 3 受注者は、前項の修補の指示項目以外の項目についても、これに類する項目があると認めるときは、これを修補するものとする。

### 第 2 節 数量等の処理

#### (建物等の計測)

**第 22 条** 建物及び工作物の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第 2 位（小数点以下第 3 位四捨五入）とする。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第 2 位の計測が困難なものは、この限りでない。

- 2 建物及び工作物の面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととす

- る。
- 3 建物等の構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測は、原則として、ミリメートルを単位とする。
  - 4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。
    - 一 根本周囲、幹廻り、胸高直径は、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
    - 二 枝幅、樹高は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。ただし、庭木等のうち株物類、玉物類、特殊樹及び生垣用木については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。
  - 5 芝、地被類、草花等が植込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。

#### （図面等に表示する数値及び面積計算）

- 第 23 条** 建物等の調査図面に表示する数値は、前条の計測値を基にミリメートル単位で記入するものとする。
- 2 建物等の面積計算は、前項で記入した数値をメートル単位により小数点以下第4位まで算出し、小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）までの数値を求めるものとする。
  - 3 建物の延べ床面積は、前項で算出した各階別の小数点以下第2位までの数値を合計した数値とするものとする。
  - 4 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

#### （計算数値の取扱い）

- 第 24 条** 建物等の補償額算定に必要となる構造材、仕上げ材等の数量算出の単位は、通常使用されている例によるものとする。ただし、算出する数量が少量であり、通常使用している単位で表示することが困難な場合は、別途の単位を使用することができるものとする。
- 2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、それぞれの単位を基準として次の方法により行うものとする。
    - 一 数量計算の集計は、補償額算定調書に計上する項目ごとに行う。
    - 二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位（小数点以下第4位切捨て）まで求める。
    - 三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出する。

#### （補償額算定調書に計上する数値）

- 第 25 条** 補償額算定調書に計上する数値（価格に対応する数量）は、次の各号によるも

ののほか、第 22 条による計測値を基に算出した数値とする。

- 一 建物の延べ床面積は、第 23 条第 3 項で算出した数値とする。
- 二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第 2 項第 2 号及び第 3 号で算出したものを小数点以下第 2 位（小数点以下第 3 位四捨五入）で計上する。

**（補償額等の端数処理）**

**第 26 条** 補償額等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として、次の各号によるものとする。

- 一 補償額算定に必要となる資材単価等は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

- 二 建物等の移転料の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあつては、100 円未満を切り捨てた金額を計上する。この場合において、その額が 100 円未満のときは、1 円未満切り捨てとする。

三 建物の 1 平方メートル当たりで算出する単価（現在価格等）は、100 円未満切り捨てとする。

- 四 工作物等の補償単価は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

## 第3章 権利調査

### 第1節 調査

#### (権利調査)

**第27条** 権利調査とは、登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の收受又は居住者等からの聴き取り等の方法により土地、建物等の現在の権利者（又はその法定代理人）等の氏名又は名称（以下「氏名等」という。）及び住所又は所在地（以下「住所等」という。）等に関し調査することをいう。

#### (地図の転写)

**第28条** 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）を次の各号に定める方法により行うものとする。

- 一 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
- 二 転写した地図には、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名（隣接字名を含む。）及び地番を記載する。
- 三 転写した地図には、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名を記入する。

2 前項により作成した地図から監督員が指示する範囲の土地に係わる次の各号に掲げる図面の転写を行うものとする。

- 一 法務局に提出済みの地籍測量図
- 二 公共団体に備える図面
- 三 その他参考となる図面

#### (土地の登記記録の調査)

**第29条** 土地の登記記録の調査は、前条で転写した地図から監督員が指示する範囲の土地に係わる次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- 一 土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号
- 二 地目及び地積
- 三 登記名義人の氏名等及び住所等
- 四 共有土地については、共有者の持分
- 五 土地に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 六 仮登記等があるときは、その内容
- 七 その他必要と認める事項

### (建物の登記記録の調査)

**第 30 条** 建物の登記記録の調査は、第 28 条で転写した地図から監督員が指示する範囲に存する建物に係わる次の各号に掲げる登記事項について行うものとする。

- 一 建物の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積並びに登記原因及びその日付け
- 二 登記名義人の氏名等及び住所等
- 三 共有建物については、共有者の持分
- 四 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 五 仮登記等があるときは、その内容
- 六 その他必要と認める事項

### (権利者の確認調査)

**第 31 条** 権利者の確認調査は、前 2 条に規定する調査が完了した後、実地調査及び次の各号に定める書類等により行うものとする。

- 一 戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等
  - 二 商業登記簿、法人登記簿等
- 2 権利者が法人以外であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。
- 一 権利者の氏名、住所及び生年月日
  - 二 権利者が登記名義人の相続人であるときは、相続関係、相続の経過を明らかにした相続系統図を作成する。
  - 三 権利者が未成年者等であるときは、その法定代理人等の氏名及び住所
  - 四 権利者が不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所
- 3 権利者が法人であるときの調査事項は、次の各号に掲げるものとする。
- 一 法人の名称及び主たる事務所の所在地
  - 二 法人を代表する者の氏名及び住所
  - 三 法人が破産法（平成 16 年法律第 75 号）による破産宣告を受けているとき等の場合にあっては、破産管財人等の氏名及び住所
- 4 前条の建物の登記記録の調査により未登記の建物が存在することが明らかになった場合には、当該建物所有者の氏名及び住所等について、居住者等からの聴き取りを基に調査を行うものとする。

### (墓地管理者等の調査)

**第 32 条** 墓地管理者等の調査は、調査区域内に存する墓地又は墳墓の権利関係について、次の各号により行うものとする。

- 一 墓地の所有者及び管理者（以下「墓地管理者」という。）の調査  
墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町村吏員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りによる。  
この場合において、墓地管理者が宗教法人のときは、宗教法人登記簿等により次に掲げる事項を調査する。

- (1) 名称

- (2) 事務所の所在地
- (3) 包括団体の名称及び宗教法人・非宗教法人の別
- (4) 代表権を有する者の氏名、住所及び資格
- (5) 財産処分等に関する規則がある場合は、その事項
- (6) 永代使用料（入壇志納金）に関する事項
- (7) その他必要と認める事項

## 二 墓地使用（祭祀）者の調査

- (1) 墓地使用者の画地ごとに、墓地管理者等から墓地の使用（祭祀）者の氏名、住所等について聴取する。この場合において、墓地の使用者から維持・管理の委任を受けている者がいるとき又は墓地使用名義人と現実の使用者（祭祀を主宰する者）が異なっている場合には、その原因と受任者、承継人等の氏名及び住所を調査する。
- (2) それぞれの墓地の画地については、前号の調査を基に墓地管理者と協議し、墓地の使用（祭祀）者を確認する。

## 三 墓地使用（祭祀）者単位の霊名簿（過去帳）の調査

前2号で確定した墓地使用（祭祀）者（未確認のものを含む。）を単位として、墓地管理者が管理する霊名簿（過去帳）及び墓地使用（祭祀）者から次に掲げる事項を聴取する。

- (1) 法名（戒名）
- (2) 俗名、性別及び享年
- (3) 死亡年月日
- (4) 火葬、土葬の区分
- (5) 墓地使用者単位の霊数
- (6) その他必要と認める事項

### （土地利用履歴等の調査）

**第 33 条** 土地利用履歴等の調査は、取得又は使用の対象となる土地に係る土壤汚染状況調査の実施の要否を判定するため、土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領（平成 24 年 3 月 30 日付け国土用第 53 号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知）により行うものとする。

## 第 2 節 調査書等の作成

### （転写連続地図の作成）

**第 34 条** 転写した地図は、各葉を複写して連続させた地図（この地図を「転写連続図」という。以下同じ。）を作成し、次の事項を記入するものとする。

- 一 工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線
- 二 第 29 条第三号で調査した登記名義人の氏名等
- 三 管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名

#### (調査書の作成)

- 第 35 条** 第 29 条から第 32 条までに調査した事項については、土地の登記記録調査表（様式第 7 号の 1）、土地調査表（様式第 7 号の 2）、建物の登記記録調査表（様式第 8 号の 1、第 8 号の 2）、権利者調査表（様式第 9 号の 1、第 9 号の 2）、墓地管理者調査表（様式第 10 号の 1）及び墓地使用（祭祀）者調査表（様式第 10 号の 2）に所定の事項を記載するものとする。
- 2 前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。
  - 3 土地利用履歴等の調査表は、第 33 条の調査結果を基に土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。

## 第 4 章 用 地 測 量

### 第 1 節 境 界 確 認

#### (公共用地境界の打合せ)

- 第 36 条** 調査区域内に国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 9 条及び国土交通省所管国有財産取扱規則（平成 13 年 1 月 6 日国土交通省訓令第 61 号）第 4 条第 1 項の規定に基づき、知事又は市町村長が管理する国土交通省所管国有財産が存するとき又は、公共物管理者等が管理する土地が存するときは、知事又は市町村長若しくは公共物管理者等と公共用地境界確定（境界確認を含む。）の方法について監督員の指示に基づき打合せを行わなければならない。

#### (資料の作成及び立会い)

- 第 37 条** 前条の打合せの結果を監督員に報告し、その指示に基づき公共用地境界確定のための手続又は現況測量等に必要となる資料の収集及び作成を行うものとする。
- 2 知事又は市町村長若しくは公共物管理者等が現地において公共用地境界確定作業を行うときは、それらの作業を補助するものとする。
  - 3 前条の打合せの結果、第 34 条により作成した転写連続図その他資料を基に現況測量等を行うことによって、知事又は市町村長若しくは公共物管理者等が公共用地境界の確定とみなすとした場合には、これに必要な作業を行うものとする。この場合に必要に応じて公共用地に隣接する土地の所有者から第 42 条第 2 項に準じた同意を取りつけるものとする。

#### (境界確定後の図書の作成)

- 第 38 条** 前条の境界確定作業が完了したときは、速やかに公共用地境界確定のために必要な図面等の作成を行うものとする。

### (立会い準備)

**第 39 条** 調査区域内の私有地等で、所有権、借地権、地上権等で第 41 条の画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者一覧表を第 29 条から第 32 条までの調査結果を基に作成するものとする。

2 前項権利者一覧表の作成が完了したときは、監督員と立会い日時、具体の作業手順等について協議し、その指示によって権利者によって権利者に対する立会い通知等の準備を行うものとする。

### (復元測量)

**第 40 条** 受注者は、境界確認に先立ち、第 28 条において収集した地籍測量図、公共団体に備える図面及びその他参考となる図面（以下「地籍測量図等」という。）に基づき境界杭の位置を確認し、亡失等がある場合には復元するべき位置に仮杭（以下「復元杭」という。）を設置するものとする。なお、実施に当たっては次の各号に基づいて行うものとする。

- 一 収集した地籍測量図等において、復元する範囲は監督員と協議し、指示を受けるものとする。
- 二 前号で指示を受けた範囲において、収集した地籍測量図等に基づき境界杭を調査し、亡失等の異常の有無を確認するものとする。
- 三 境界杭に亡失等の異常がある場合に、復元杭を設置する。
- 四 収集した地籍測量図等に基づいて復元した杭と、現地に存する境界杭の位置が相違する場合には復元杭を設置せず、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

### (境界立会いの画地及び範囲)

**第 41 条** 境界立会いの画地及び範囲は、静岡県公共測量作業規程に定めるところによるほか、一筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は、不動産登記事務取扱手続準則に定める地目の区分による現況地目ごとの画地とする。

### (境界立会い)

**第 42 条** 前条の境界立会いの範囲について、各境界点に関する権利者を現地に招集し、次の各号の手順によって境界点の立会いを行うものとする。

- 一 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得るものとする。
- 二 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行うものとする。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。
- 三 前号の作業によって表示した境界点に関連する権利者全員の同意が得られたときには、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（頭部径 15mm）等容易に移動できない標識を設置するものとする。
- 四 前各号で確認した境界点について、原則として、黄色のペイントを着色するものと



- する。ただし、境界石標等が埋設されていて、その必要がないものはこの限りでない。
- 2 前項の境界点立会いが完了したときは、関連する権利者全員から土地境界立会確認書（様式第 11 号）に確認のための署名押印を求めるものとする。ただし、静岡地方法務局の指定する立会証明書又はこれに準ずる書面を使用するものとする。
  - 3 第 1 項の境界点立会いにおいて、次の各号の一に該当する状態が生じたときは、その事由等を整理し監督員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。
    - 一 関連する権利者全員の同意が得られないもの
    - 二 関連する権利者の一部が立会いを拒否したもの
    - 三 必要な境界点を確定するために測量区域以外の境界立会い又は測量を権利者から要求されたとき

## 第 2 節 境 界 測 量

### （用地測量の基準点）

- 第 43 条** 用地測量に使用する基準点について当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別途監督員が指示する基準点測量の成果（基準点網図，測点座標値等）を基に検測して使用するものとする。
- 2 前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じているときには監督員と協議するものとする。
  - 3 第 1 項の基準点測量が実施されていないものについては、基準点の設置，座標値の設定方法等について監督員と協議し、その指示を受けるものとする。

### （境界測量）

- 第 44 条** 各境界点の測量を行うに当たっては、静岡県公共測量作業規程に定めるところによるほか、土地の実測平面図の作成に必要となる建物及び主要な工作物の位置を併せて観測するものとする。
- 2 各境界点等は、連番を付するものとする。

### （用地境界仮杭の設置）

- 第 45 条** 境界測量等の作業が完了し用地取得の対象となる範囲が確定したときは、測量の成果等に基づき T S 等を使用する方法により用地境界仮杭の設置を次の各号により行うものとする。
- 一 原則として、関連する権利者の立合いのうえ行う。
  - 二 用地境界仮杭は、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋸（頭部径 15 mm）等のものとする。
  - 三 用地境界仮杭には、原則として、赤色のペイントで着色とする。
- 2 前項の用地境界仮杭設置にあたり建物等で支障となり設置が困難なときには、その事由等を整理し監督員に報告しなければならない。ただし、関連する権利者が用地境界仮杭の設置を強く要求するときは用地境界仮杭を設置するものとする。この場合に、用地境界仮杭との関係に関連する権利者に充分理解させたうえで用地境界仮杭との関係図

を作成するものとする。

### 第3節 面積計算の範囲

#### (面積計算の範囲)

**第46条** 面積計算の範囲は、境界確認を行う範囲とする画地を単位とし、次の各号によって行うものとする。

- 一 画地のすべてが用地取得の対象となる計画幅員線（以下「用地取得線」という。）の内に存するときは、その画地面積
- 二 画地が用地取得線の内外に存するときは、用地取得の対象となる土地及び用地取得の対象となる土地以外の土地（残地）の面積
- 三 前各号によらない場合については、監督員の指示による。

2 土地の面積は、一筆ごとに次の各号により求めるものとする。

- 一 一筆の土地に異なる現況地目があるときは、一筆の土地の総面積を求めたうえ、評価価格の高い地目の土地面積から順次差し引いて面積を求めるものとし、同一の地目の土地に異なる地権者があるときは、その権利者ごとにそれぞれ面積を求めるものとする。
- 二 前項第三号に基づき残地等の面積を求める場合には、取得等の区域と区域外に区分して、それぞれ面積を求めるものとする。この場合において当該土地に異なる地目又は権利者があるときは、前記一を準用する。

### 第4節 用地実測図等の作成

#### (用地実測図等の作成)

**第47条** 用地実測図等の作成に当たっては、静岡県公共測量作業規程の定めるところによるほか、次の各号の方法により行うものとする。

- 一 用地実測図原図は、次の事項から監督員が指示する事項を記入する。
  - (1) 土地の測量に従事した者の記名押印
  - (2) 道路名、水路名
  - (3) 建物及び工作物
- 二 用地平面図は、用地実測図原図から監督員が指示する事項を記入する。
- 三 確定図は、用地実測図原図から基準点、補助基準点、中心杭、用地幅杭、筆界点等の連番、方向角、辺長、座標等の確定した数値を記入するものとする。
- 四 精度管理の結果は、精度管理表にとりまとめるものとする。

#### (不動産調査報告書の作成)

**第48条** 受注者は、不動産調査報告書を、別記1不動産調査報告書記載要領に基づいて作成するものとする。

## 第5章 土地評価

### (土地評価)

**第 49 条** 土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合の当該残地を含む。）の更地としての正常な取引価格を算定する業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）第 2 条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

2 前項の業務については、別記 2 土地評価業務処理要領に基づいて実施するものとする。

### (土地評価の基準)

**第 50 条** 土地評価は、監督員から特に指示された場合を除き基準細則別記 1 土地評価 事務処理要領（以下「土地評価要領」という。）に基づき行うものとする。

### (現地踏査及び資料作成)

**第 51 条** 土地評価に当たっては、あらかじめ、調査区域及びその周辺区域を踏査し、当該区域の用途的特性を調査するとともに、土地評価に必要な次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

#### 一 同一状況地域区分図

同一状況地域区分図は、近隣地域及び類似地域につき都市計画図その他類似の地図を用い、おおむね次の事項を記載したものを作成する。

- (1) 起業地の範囲、同一状況地域の範囲、土地評価要領第 5 条（2）に規定する標準地及び用途的地域の名称
- (2) 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
- (3) 学校、官公署等の公共施設、病院等の医療施設、銀行、スーパーマーケット等の商業施設
- (4) 幹線道路の種別、幅員
- (5) 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
- (6) 行政区域、大字及び字の境界
- (7) 取引事例地
- (8) 地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）第 6 条により公示された標準地（以下「公示地」という。）又は国土利用計画法施行令（昭和 49 年政令第 387 号）第 9 条第 5 項により周知された基準地（以下「基準地」という。）

#### 二 取引事例地調査表

取引事例比較法に用いる取引事例は、近隣地域又は類似地域において 1 標準地につき 3 事例地程度を収集し、おおむね次の事項を整理のうえ調査表を作成する。

- (1) 土地の所在、地番及び住居表示
- (2) 土地の登記記録に記録されている地目及び面積並びに現在の土地の利用状況
- (3) 周辺地域の状況
- (4) 土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等

- (5) 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取引の目的及び事情（取引に当たって特段の事情がある場合はその内容を含む。）
  - (6) 取引年月日、取引価格等
  - (7) 取引事例地の画地条件（間口、奥行、前面道路との接面状況等）及び図面（100分の1～500分の1程度）
- 三 収益事例調査表及び造成事例調査表
- 収益事例調査表及び造成事例調査表は、収益事例については総収入及び総費用並びに土地に帰属する総収益等、造成事例については素地価格及び造成工事費等のほか、前号に掲げる記載事項に準じた事項を整理のうえ作成する。
- 四 用途的地域の判定及び同一状況地域の区分の理由を明らかにした書面
- 五 地域要因及び個別的要因の格差認定基準表
- 格差認定基準表とは、土地価格比準表を適用するに当たり、土地価格比準表の定める要因中の細項目に係る格差率適用の判断を行うに当たり基準となるものをいう。
- 六 公示地及び基準地の選定調査表
- 調査区域及びその周辺区域に規準すべき公示地又は基準地があるときは、公示又は周知事項について調査表を作成する。

#### （標準地の選定及び標準地調査書の作成）

- 第 52 条** 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに標準地を選定し、標準地調査書を作成するものとする。
- 2 標準地調査書は、前条第二号で定める取引事例地調査表に準じ、選定理由を付記のうえ作成するものとする。

#### （標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成）

- 第 53 条** 標準地の評価は、前 2 条で作成した資料を基に第 50 条に定める土地評価の基準を適用して行い、価格決定の経緯と理由を明記した評価調査書を作成するものとする。
- 2 取得等する土地の評価は、前項で決定した標準地の価格を基に行うものとし、標準地との個別的要因の格差を明記した評価調査書を作成するものとする。
- 3 前 2 項の評価額は、監督員が指示する図面に記載するものとする。

#### （残地等に関する損失の補償額の算定）

- 第 54 条** 残地又は残借地に関する損失の補償額は、基準第 53 条及び基準細則第 36 に定めるところにより算定し、残地(又は残借地)補償額算定調査書を作成するものとする。

## 第6章 建物等の調査

### 第1節 調査

#### (建物等の調査)

**第55条** 建物等の調査とは、建物、工作物及び立竹木について、それぞれの種類、数量、品等又は機能等を調査することをいう。

#### (建物等の配置等)

**第56条** 次条以降の建物等の調査に当たっては、あらかじめ当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地ごとに、次の各号に掲げる建物等の配置に関する調査を行うものとする。

- 一 建物、工作物及び立竹木の位置
- 二 敷地と土地の取得等の予定線の位置
- 三 敷地と接続する道路の幅員、敷地の方位等
- 四 その他配置図作成に必要となる事項

2 建物等の全部又は一部が残地に存する場合には、監督員から調査の実施範囲について指示を受けるものとする。

#### (法令適合性の調査)

**第57条** 建物等の調査に当たっては、次の各号の時期における当該建物又は工作物につき基準第28条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要となる法令に係る適合状況を調査するものとする。この場合において、調査対象法令については監督員と協議するものとする。

- 一 調査時
- 二 建設時又は大規模な増改築時

#### (木造建物)

**第58条** 木造建物〔Ⅰ〕の調査は、木造建物調査積算要領（平成24年3月30日付け国土用第46号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「木造建物要領」という。）により行うものとする。

- 2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。
- 3 前2項の実施に当たっては、基準細則第15別表第11の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。
- 4 第1項及び第2項の調査に当たっては、石綿調査算定要領（平成24年3月30日国土用第50号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知。）により調査を行うものとする。

(木造特殊建物)

第 59 条 木造特殊建物の調査は、前条第 2 項及び第 3 項並びに第 4 項を準用するものとする。

(非木造建物)

第 60 条 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、非木造建物調査積算要領（平成 24 年 3 月 30 日付け国土用第 47 号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「非木造建物要領」という。）により行うものとする。

2 非木造建物〔Ⅱ〕の調査は、非木造建物要領を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

3 前 2 項の調査に当たっては、石綿調査算定要領（平成 24 年 3 月 30 日国土用第 50 号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知。）により調査を行うものとする。

(機械設備)

第 61 条 機械設備の調査は、機械設備調査算定要領（平成 24 年 3 月 30 日付け国土用第 48 号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「機械設備要領」という。）により行うものとする。

(生産設備)

第 62 条 生産設備の調査は、次の各号について行うものとする。

- 一 生産設備の配置状況。調査に当たり必要があると認められるときは、平板測量等を行う。
- 二 種類（使用目的）
- 三 規模（形状、寸法）、材質及び数量
- 四 園芸用フレーム、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育施設又は煙突、給水塔、貯水池、用水堰、浄水池等にあつては、当該設備の構造の詳細、収容能力、処理能力等
- 五 ゴルフ練習場、駐車場、テニスコート等にあつては、打席数又は収容台数等
- 六 当該設備の取得年月日及び耐用年数
- 七 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 八 当該設備の概要が把握できる写真の撮影

(附帯工作物)

第 63 条 附帯工作物の調査は、附帯工作物調査算定要領（平成 24 年 3 月 30 日付け国土用第 49 号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「附帯工作物要領」という。）により行うものとする。

(庭園)

第 64 条 庭園の調査は、次の各号について行うものとする。

- 一 庭園に設置されている庭石、灯籠、築山、池等の配置の状況及び植栽されている立竹木の配置の状況。配置の調査は、平板測量により行うものとする。ただし、規模が

小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。

- 二 庭石、灯籠、築山、池等の形状、構造、数量等
- 三 庭園区域内にある立竹木の種類、形状、寸法、数量等
- 四 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 五 庭園の概要が把握できる写真の撮影

### (墳 墓)

**第 65 条** 墳墓の調査は、次の各号について行うものとする。

- 一 墓地の配置の状況、墓地使用者（祭祀者のこと。以下同じ。）ごとの画地及び通路等の配置の状況。配置の調査は、墓地管理者の立会いを得て平板測量により行うものとする。ただし、規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。
- 二 墓地使用者ごとの墓石の形状、寸法、構造及び種類
- 三 墓地使用者ごとの墓誌等の形状、寸法及び種類
- 四 墓地使用者ごとのカロートの形状、寸法及び種類（石造又はコンクリート造）。不可視部分については、墓地使用者又は墓地管理者からその状況を聴取する。
- 五 墓地使用者ごとのその他の石積、囲障、立竹木等の種類、形状、寸法及び数量
- 六 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 七 墓地及び墳墓の概要が把握できる写真の撮影

### (立 竹 木)

**第 66 条** 立竹木の調査は、第 5 条表 3 の区分ごとに次の各号により行うものとする。

- 一 庭木等（観賞樹、効用樹、風致木）の調査
  - (1) 権利者の画地ごとに立木の位置を調査する。当該画地の一部を取得等するときは、取得等する部分と残地の部分とに区分し、立木の位置を図面に表示するとともに番号（寄植及び連植であつて同樹種、同寸法の場合は、同番号とする。）を付す。
  - (2) 立木については、樹種名、根本周囲、胸高直径、幹周、枝幅、樹高、管理の状況（表 4 の判断基準による区分）等を調査する。

表 4 管理状況の判断基準

判 断 基 準	区 分
年 2 回程度以上の手入れ（剪定）が行われ樹型が整っているもの	良 い
年 1 回程度の手入れ（剪定）を行っているもの	やや良い
上記以外のもの	普 通

- (3) 観賞用竹（ほていちく、きんめいちく、なりひらたけ、かんちく等）については、5 本程度を 1 株として、その位置を(1)の図面に表示するとともに番号を付す。
  - (4) 芝、地被類、草花等については、植込みの面積を調査する。
- 二 用材林立木の調査
  - (1) 権利者ごとに、原則として、毎木調査により、樹種、胸高直径、林令（又は植林

年次)、人工林・天然生林の別、管理の状況等を調査する。

(2) 監督員から、標準地調査法により調査を実施する旨の指示があったときは、次により行う。

① 権利者ごとに、当該土地に植栽されている立木を樹種ごとに一括して取扱うことが相当と認められる区域を決定し、調査する。ただし、同樹種区域であっても立木の粗密度、径級、配置、成育状況、植林年次が異なっていると認められる場合には、これらが異なるごとの範囲を調査し、区分する。

② ①で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）1,000 平方メートル程度を定め、当該範囲内にある樹種名、胸高直径、本数及び樹令（又は植林年次）を調査する。なお、①で定めた区域が 5,000 平方メートル程度以下の場合には、標準地の面積を当該区域面積の 10 パーセント程度をもって行う。

### 三 薪炭林立木の調査

前号用材林立木の調査に準じて行う。

### 四 収穫樹の調査

樹種、幹周、胸高直径、樹齡（又は植付年次）、管理の状況等を調査する。

樹園地に囲障、吊り棚等の工作物が存するときは、これらについても第 63 条の例により調査する。

### 五 竹林の調査

(1) 権利者ごとに竹林として取扱うことが相当と認められる区域を決定する。この場合において、筍の収穫を目的としているものとその他のものとに区分する。

(2) (1)で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）500 平方メートル程度を定め、当該範囲内にある品種、本数及び胸高直径(筍を目的とするものを除く。)並びに筍の収穫を目的とするものにあつては、その管理の状況等を調査する。

### 六 苗木（植木畑）の調査

権利者ごとに苗木（植木畑）として取扱うことが相当と認められる区域を決定し、植栽されている苗木について、同樹種、同寸法のものごとに樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、本数、樹齡（育生年数）及び管理の状況を調査する。この場合において、同樹種同寸法のもので大規模に植栽されている場合には、第二号(2)の標準地調査の例により行うことができる。

### 七 その他の立木の調査

立木の存する位置、樹種等により前各号の調査に準じて行う。

八 権利者の画地ごとの代表的な立竹木（標準地調査の場合は、標準地の立竹木の概要が把握できるもの）の写真の撮影

## 第 2 節 調査書等の作成

### (建物等の配置図の作成)

**第 67 条** 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に木造建物要領により作成するものとする。



### (法令に基づく施設改善)

**第 68 条** 第 57 条の調査結果を基に調査書を作成するものとする。

- 2 当該建物又は工作物が建設時又は大規模な増改築時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していない（このような状態にある建物又は工作物を、以下「既存不適格物件」という。）と認められる場合には、次の各号に掲げる事項を調査書に記載するものとする。
  - 一 法令名及び条項
  - 二 改善内容

### (木造建物)

**第 69 条** 木造建物の図面及び調査書は、第 58 条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、木造建物要領により作成するものとする。
- 3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。
  - 一 基礎伏図（縮尺 100 分の 1）
  - 二 床伏図（縮尺 100 分の 1）
  - 三 軸組図（縮尺 100 分の 1）
  - 四 小屋伏図（縮尺 100 分の 1）

### (木造特殊建物)

**第 70 条** 木造特殊建物の図面及び調査書は、第 59 条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 図面は、木造建物要領を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。
  - 一 基礎伏図（縮尺 100 分の 1）
  - 二 床伏図（縮尺 100 分の 1）
  - 三 軸組図（縮尺 100 分の 1）
  - 四 小屋伏図（縮尺 100 分の 1）
  - 五 断面図（矩計図）（縮尺 50 分の 1）
  - 六 必要に応じて上記各図面の詳細図（縮尺は適宜のものとする。）
- 3 調査書は、木造建物要領に準じ、次の各号により作成するものとする。
  - 一 建物ごとに、推定再建築費を積算するために必要な数量を算出する。
  - 二 当該建物の移転工法の認定及び補償額の算出が可能となる内容とする。

### (非木造建物)

**第 71 条** 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第 60 条第 1 項の調査結果を基に非木造建物要領により作成するものとする。

- 2 非木造建物〔Ⅱ〕の図面及び調査書は、第 60 条第 2 項の調査結果を基に非木造建物要領を準用して作成するものとする。

#### (機械設備)

**第 72 条** 機械設備の図面及び調査書は、第 61 条の調査結果を基に機械設備要領により作成するものとする。

#### (生産設備)

**第 73 条** 生産設備の図面及び調査書は、第 62 条の調査結果を基に作成するものとする。  
2 図面は、生産設備の種類、構造、規模等を考慮して、補償額の算定に必要となる平面図、立面図、構造図、断面図等を作成するものとする。  
3 調査書は、前条に準じ作成するものとする。

#### (附帯工作物)

**第 74 条** 附帯工作物の図面及び調査表は、第 63 条の調査結果を基に附帯工作物要領により作成するものとする。

#### (庭園)

**第 75 条** 庭園の調査書は、第 64 条の調査結果を基に工作物調査表（様式第 12 号）及び立竹木調査表（様式第 14 号）を用いて、算定に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を記載することにより作成するものとする。

#### (墳墓)

**第 76 条** 墳墓の図面及び調査書は、第 65 条の調査結果を基に作成するものとする。  
2 図面は、次の各号により作成するものとする。  
一 墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。  
二 墓地使用者の画地ごとに番号を付す。  
三 土地の取得等の予定線を記入する。  
3 調査書は、墳墓調査表（様式第 13 号）、工作物調査表（様式第 12 号）及び立竹木調査表（様式第 14 号）を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。

#### (立竹木)

**第 77 条** 立竹木の図面及び調査書は、第 66 条の調査結果を基に作成するものとする。  
2 第 66 条第五号又は第二号、第三号、第六号及び第七号で標準地調査を行ったものの図面には、次の各号の事項を記載するものとする。  
一 標準地の位置、面積  
二 標準地を基準として樹木数量等を決定した範囲、面積  
3 調査書は、立竹木調査表（様式第 14 号）を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。

### 第3節 算 定

#### (移転先の検討)

**第 78 条** 建物等に移転する必要がある、かつ、相当程度の残地が生ずるため、残地を当該建物等の移転先地とすることの検討を行う場合（第 10 章移転工法案の検討に該当するものを除く。）には、残地が建物等の移転先地として基準細則第 15 第 1 項（四）アからエまでの要件に該当するか否かの検討をするものとする。

- 2 前項の検討にあたり残地に従前の建物に照応する建物を再現するための当該照応建物（以下「照応建物」という。）の推定建築費は、概算額によるものとし、平面図及び立面図はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。なお、監督員から、当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。
- 3 第 1 項の検討にあたり、当該請負契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督員から教示を得るものとする。
- 4 前 3 項の検討にあたり、移転を必要とする残地内の建物等については、第 67 条で定める図面に対象となるものを明示するものとする。

#### (法令に基づく施設改善費用に係る運用益損失額の算定)

**第 79 条** 既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用に係る運用益損失額の算定は、第 68 条の調査結果から当該建物又は工作物が既存不適格物件であると認める場合に、基準細則第 15 第 7 項の定めるところにより行うものとする。

#### (木造建物)

**第 80 条** 木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第 69 条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については木造建物要領により、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕については木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 木造建物の移転料の算定は、監督員から指示された移転工法により行うものとする。

#### (木造特殊建物)

**第 81 条** 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第 70 条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物要領を準用して当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

- 2 木造特殊建物の移転料の算定は、監督員から指示された移転工法により行うものとする。

#### (非木造建物)

**第 82 条** 非木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第 71 条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、非木造建物〔Ⅱ〕については非木造建物要領を準用して、それぞれ当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

2 非木造建物の移転料の算定は、監督員から指示された移転工法により行うものとする。

**(照応建物の詳細設計)**

**第 83 条** 第 78 条第 2 項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算にあたっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要な図面を作成するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第 15 号の 1、第 15 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 15 号の 4）

**(機械設備)**

**第 84 条** 機械設備の補償額の算定は、第 72 条で作成した資料を基に機械設備要領により行うものとする。

**(生産設備)**

**第 85 条** 生産設備の補償額の算定は、第 73 条で作成した資料を基に当該設備の移設の可否及び適否について検討し、行うものとする。

2 生産設備の補償額の算定に専門的な知識が必要であり、かつ、メーカー等でなければ算定が困難と認められるものについては、前条に準じて処理するものとする。

**(附帯工作物)**

**第 86 条** 附帯工作物の補償額の算定は、第 74 条で作成した資料を基に附帯工作物要領により行うものとする。

**(庭園)**

**第 87 条** 庭園の補償額の算定は、第 75 条で作成した資料を基に当該庭園の再現方法等を検討し、行うものとする。

**(墳墓)**

**第 88 条** 墳墓の補償額の算定は、第 76 条で作成した資料を基に当該墳墓の移転先及び当該地方における改葬方法の慣行等を検討し、改葬費を併せて行うものとする。

**(立竹木)**

**第 89 条** 立竹木の補償額の算定は、第 77 条で作成した資料を基に当該立竹木の移植の可否及び適否について検討し、行うものとする。

## 第7章 営業その他の調査

### 第1節 調査

#### (営業その他の調査)

第90条 営業その他の調査とは、営業、居住者等及び動産に関する調査をいう。

#### (営業に関する調査)

第91条 法人が営業主体である場合の営業に関する調査は、補償額の算定に必要な次の各号に掲げる事項について行うものとする。

##### 一 営業主体に関するもの

- (1) 法人の名称、所在地、代表者の氏名及び設立年月日
- (2) 移転等の対象となる事業所等の名称、所在地、責任者の氏名及び開設年月日
- (3) 資本金の額
- (4) 法人の組織（支店等及び子会社）
- (5) 移転等の対象となる事業所等の従業員数及び平均賃金
- (6) 移転等の対象となる事業所等の敷地及び建物の所有関係

##### 二 業務内容に関するもの

- (1) 業種
- (2) 移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 原材料、製品又は商品の主な仕入先及び販売先（得意先）
- (4) 品目等別の売上構成
- (5) 必要に応じ、確定申告書とともに税務署に提出した事業概況説明書写を収集する。

##### 三 収益及び経費に関するもの

営業調査表（様式第16号の1から第16号の4）の各項目を記載するために必要とする次の書面又は簿冊の写を収集する。

- (1) 直近3か年の事業年度の確定申告書（控）写。税務署受付印のあるものとする。
- (2) 直近3か年の事業年度の損益計算書写、貸借対照表写
- (3) 直近1年の事業年度の総勘定元帳写、固定資産台帳写。特に必要と認める場合は直近3か年とする。
- (4) 直近1年の事業年度の次の帳簿写。特に必要と認める場合は直近3か年とする。
  - ① 正規の簿記の場合  
売上帳、仕入帳、仕訳帳、得意先元帳、現金出納帳、預金出納帳
  - ② 簡易簿記の場合  
現金出納帳、売掛帳、買掛帳、経費帳

##### 四 その他補償額の算定に必要なもの

- 2 個人が営業主体である場合の営業に関する調査は、前項に準じて行うものとする。
- 3 仮営業所に関する調査を指示されたときは、次の各号による調査を行うものとし、調査の結果、仮営業所として適当なものが存しないと認めるときは、その旨を監督員に報

告するものとする。

- 一 仮営業所設置場所の存在状況並びに賃料及び一時金の水準
  - 二 仮営業所用建物の存在状況並びに賃料及び一時金の水準
  - 三 仮設組立建物等の資材のリースに関する資料
- 4 前3項の調査に当たっては、別記4 営業調査算定要領により行うものとする。

#### (居住者等に関する調査)

**第92条** 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 氏名、住所（建物番号、室番号）
  - 二 居住者の家族構成（氏名、生年月日）
  - 三 住居の占有面積及び使用の状況
  - 四 居住者が当該建物の所有者でない場合には、貸主の氏名等、住所等、賃料その他の契約条件、契約期間、入居期間及び定期借家契約である場合にはその期間
  - 五 その他必要と認められる事項
- 2 居住以外の目的で建物を借用している者に対しては、前各号に掲げる事項に準じて調査するものとする。
- 3 前2項の調査は、賃貸借契約書、住民票等により行うものとする。

#### (動産に関する調査)

**第93条** 動産に関する調査は、世帯ごとに次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 所有者の氏名等及び住所等（建物番号、室番号）
- 二 動産の所在地
- 三 住居又は店舗等の占有面積及び収容状況。ピアノ、美術品、金庫等で特別な取扱いを必要とするものについては、個別に調査する。
- 四 一般動産については、品目、形状、寸法、容量、重量
- 五 その他必要と認める事項

## 第2節 調査書の作成

#### (調査書の作成)

**第94条** 前3条の調査に係る調査書は、次に掲げる調査表に所定の事項を記載することにより作成するものとする。

- 一 営業調査表（様式第16号の1から第16号の4）
- 二 居住者調査表（様式第17号の1、第17号の2）
- 三 動産調査表（様式第18号）

## 第3節 算 定

### (補償額の算定)

- 第 95 条** 営業に関する補償額の算定は、監督員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、建物及び工作物の移転料の算定業務が当該請負契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で、行うものとする。
- 2 前項の場合において、仮営業所設置費用を算定するときは、仮営業所の設置方法について監督員の指示を受けるものとする。
  - 3 動産移転料の算定は、前条で作成した調査書を基に行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積を徴するものとする。

## 第8章 消費税等調査

### (消費税等に関する調査等)

- 第 96 条** 消費税等に関する調査等とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）に規定する消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の額の補償額への加算の要否又は消費税等相当額の補償の要否の調査及び判定等を行うことをいう。ただし、権利者が国の機関、地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は消費税法第 2 条第 7 号に定める人格のない社団等であるときは、適用しないものとする。

### (調査)

- 第 97 条** 土地等の権利者等が消費税法第 2 条第 4 号に規定する事業者であるときの調査は、次に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。
- 一 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
  - 二 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
  - 三 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」
  - 四 消費税簡易課税制度選択届出書
  - 五 消費税簡易課税制度不適用届出書
  - 六 消費税課税事業者選択届出書
  - 七 消費税課税事業者選択不適用届出書
  - 八 消費税課税事業者届出書
  - 九 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
  - 十 法人設立届出書

- 十一 個人事業の開廃業等届出書
  - 十二 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
  - 十三 その他の資料
- 2 受注者は、前項に掲げる資料が存しない等の理由により必要な資料の調査ができないときは、速やかに、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

#### (補償の要否の判定等)

**第 98 条** 消費税等に関する調査書は、第 97 条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 調査書は、消費税等相当額補償の要否判定フロー（「公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」（平成 9 年 4 月 1 日事務局長通知）別添－5 参考）により、補償の要否を判定（課税売上割合の算定を含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第 19 号）を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不適當又は困難と認められたときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。

## 第 9 章 予 備 調 査

### 第 1 節 調 査

#### (予備調査)

**第 99 条** 予備調査とは、工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習所等で大規模なもの（以下「工場等」という。）の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。

#### (企業内容等の調査)

**第 100 条** 予備調査に係る工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 名称、所在地及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場等との関係
- 五 財務状況



- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転計画案の検討に必要と認める事項

#### （敷地使用実態の調査）

**第 101 条** 予備調査に係る工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
  - (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
  - (2) 駐車場の位置及び収容可能台数
  - (3) 原材料、製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料、製品等の品目、数量
  - (4) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 前条第 7 号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

#### （建物調査）

**第 102 条** 予備調査に係る建物の調査は、前 2 条の調査結果を基に土地等の取得等の対象となる範囲に存する建物及び従前の機能を回復するために関連移転の検討の対象とする建物について、第 58 条から第 60 条に準ずる方法により行うものとする。この場合における構造概要、立面、建築設備等の調査は、概算による推定再建築費の積算が可能な程度に行うものとする。

- 2 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるにあたっては、監督員の指示を受けるものとする。
- 3 写真の撮影は、建物の概要を把握できるよう行うものとする。

#### （機械設備等調査）

**第 103 条** 予備調査に係る機械設備、生産設備及び附帯工作物の調査は、前条に準じて行うものとする。

- 2 写真の撮影は、主たる機械設備等の概要を把握できるよう行うものとする。

## 第 2 節 調査書等の作成

#### （企業概要書）

**第 104 条** 企業内容等の調査書は、第 100 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 20 号の 1）を用いて、作成するものとする。

#### (配置図)

**第 105 条** 予備調査に係る工場等の配置図は、当該工場等の敷地のうち予備調査の対象とした範囲について、第 101 条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。

- 一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置（又は配置）
- 二 製品等の製造、加工又は販売等の工程
- 三 縮尺は、500 分の 1 又は 1,000 分の 1

#### (建物、機械設備等の図面作成)

**第 106 条** 予備調査に係る工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。

#### (移転計画案の作成)

**第 107 条** 予備調査に係る工場等の移転計画案は、第 100 条から第 103 条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で 2 又は 3 案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第 15 第 1 項（四）アからウまでの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
  - 二 建物、機械設備等の移転計画
  - 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
  - 四 建物、機械設備等の移転工程表
  - 五 移転計画図（縮尺 500 分の 1 又は 1,000 分の 1）
  - 六 移転工法（計画）案検討概要書（様式第 20 号の 2）
  - 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 20 号の 3）
- 2 前項の検討にあたり、照応建物の推定建築費は第 106 条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。
- 一 照応建物についての計画概要表（様式第 15 号の 1、第 15 号の 2）
  - 二 面積比較表（様式第 15 号の 4）
  - 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 15 号の 3）

### 第 3 節 算 定

#### (補償概算額の算定)

**第 108 条** 前条で作成する移転計画案（2 又は 3 案）の補償概算額の算定は、第 104 条から第 107 条までで作成した調査書及び図面を基に行うものとする。

# 第10章 移転工法案の検討

## 第1節 調査

### (移転工法案の検討)

**第109条** 移転工法案の検討とは、工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。

### (企業内容等の調査)

**第110条** 工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第104条の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- 一 名称、所在地及び代表者名
- 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- 三 所有者又は占有者の組織
- 四 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場との関係
- 五 財務状況
- 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- 八 その他移転工法案の検討に必要と認める事項

### (敷地使用実態の調査)

**第111条** 工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第101条の調査結果資料の貸与を受けた場合には、その資料を基に調査を行うものとする。

- 一 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- 四 敷地内の使用状況等
  - (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等
  - (2) 駐車場の位置及び収容可能台数
  - (3) 原材料、製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料、製品等の品目、数量
  - (4) 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- 五 前条第7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- 六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

## 第2節 調査書等の作成

### (企業概要書)

**第112条** 企業内容等の調査書は、第110条の調査結果を基に企業概要書（様式第20号の1）を用いて、作成するものとする。

### (移転工法案の作成)

**第113条** 工場等の移転工法案は、第56条から第64条まで、第66条、第110条及び第111条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。

この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第15第1項（四）アからウまでの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- 二 建物（残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。）、機械設備等の移転計画
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表
- 五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）
- 六 移転工法（計画）案検討概要書（様式第20号の2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第20号の3）

2 前項の検討にあたり照応建物の推定建築費は、概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。なお、監督員から、当該照応建物の詳細な設計による推定再建築費の積算を指示された場合は、これに必要な図面を作成し、積算するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第15号の1、第15号の2）
- 二 面積比較表（様式第15号の4）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第15号の3）

### (補償額の比較)

**第114条** 前条の移転工法案を作成したときは、基準細則第15第1項（四）エに定める補償額の比較を行うものとする。

2 第1項の検討にあたり、当該請負契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、監督員から教示を得るものとする。

## 第 1 1 章 再算定業務

### (再算定業務)

**第 115 条** 再算定業務とは、建物等の移転補償額について再度算定する（再調査して算定する場合を含む。）ことをいう。

### (再算定の方法)

**第 116 条** 建物等の移転補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の移転工法及び移転補償額の算定方法により行うものとする。

- 一 移転補償額の算定項目、算定方法等に係る基準、基準細則又は調査積算要領等が改正されている場合には、改正後の基準等により算定する。
- 二 再調査の結果が現調査表の内容と異なる場合は、再調査の結果に基づき移転補償額を算定する。この場合における移転工法は、監督員の指示による。

## 第 1 2 章 補償説明

### (補償説明)

**第 117 条** 補償説明とは、権利者に対し、土地の評価（残地補償を含む。）の方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容（以下「補償内容等」という。）の説明を行うことをいう。

### (概況ヒアリング等)

**第 118 条** 受注者は、補償説明の実施に先立ち、監督員から当該事業の内容、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、補償内容、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。

- 2 受注者は、現地踏査後に補償説明の対象となる権利者等と面接し、補償説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

### (説明資料の作成等)

**第 119 条** 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督員と協議するものとする。

- 一 当該区域全体及び権利者ごとの処理方針の検討
- 二 権利者ごとの補償内容等の整理

### 三 権利者に対する説明用資料の作成

#### (権利者に対する説明)

**第 120 条** 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 一 2名以上の者を一組として権利者と面接すること
  - 二 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと
- 2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に補償内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

#### (記録簿の作成)

**第 121 条** 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を説明記録簿（様式第 21 号）に記載するものとする。

#### (説明後の措置)

**第 122 条** 受注者は、補償説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督員に報告するものとする。

- 2 受注者は、当該権利者に係る補償内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに監督員にその旨を報告するものとする。
- 3 受注者は、権利者が説明を受け付けない若しくは当該事業計画、補償内容等又はその他の事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

## 第 13 章 事業認定申請図書等の作成

### (事業認定申請図書等の作成)

**第 123 条** 事業認定申請図書等の作成とは、次の各号に掲げる図書の作成等をいうものとする。

- 一 事業認定申請図書の作成
- 二 裁決申請図書の作成
- 三 明渡裁決申立図書の作成

### (事業認定申請図書の作成)

**第 124 条** 事業認定申請図書の作成とは、土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号。以下この章において「法」という。）第 16 条に規定する事業の認定を受けるため、法第 18 条の規定による事業認定申請書及び添付書類等を作成することをいう。

### (事業計画の説明)

**第 125 条** 事業認定申請図書の作成に当たっては、当該事業認定申請に係る事業の目的、計画の概要及び申請区間等について監督員等から説明を受けるものとする。

### (現地踏査)

**第 126 条** 事業認定申請図書の作成に当たって行う現地踏査においては、事業認定申請に係る起業地を含む事業地の踏査を行うものとする。

### (起業地の範囲の検討)

**第 127 条** 起業地の範囲の検討は、事業認定申請区間に係る発注者が貸与する事業計画図を基に、本体事業、附帯事業又は関連事業ごとに行うものとする。

- 2 前項による事業認定申請の範囲を検討したときは、監督員と協議するものとする。

### (事業認定申請図書の作成方法)

**第 128 条** 事業認定申請図書は、法第 18 条並びに法施行規則（昭和 26 年建設省令第 33 号。以下この章において「規則」という。）第 2 条及び第 3 条に定めるところに従うほか、別記 5 事業認定申請図書作成要領により作成するものとする。

### (事前相談用資料の作成方法)

**第 129 条** 事業認定申請図書の事前相談用資料の作成は、前条の定めるところにより、法第 20 条の事業の認定の要件すべてに該当するように記載するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料をあわせて作成するものとする。

### (事前相談用資料の提出)

**第 130 条** 受注者は、前条の事前相談用資料の作成が完了したときは、速やかに監督員に当該資料を提出するものとする。

**(本申請図書の作成)**

**第 131 条** 事業認定機関との事前相談の完了に伴う本申請図書の作成は、監督員の指示により事前相談用資料を修補し、又は補足資料を整備して行うものとする。

**(裁決申請図書の作成)**

**第 132 条** 裁決申請図書の作成とは、法第 40 条に規定する裁決申請図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

**(現地踏査)**

**第 133 条** 裁決申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、裁決申請に係る現地の踏査を行うものとする。

**(裁決申請図書の作成方法)**

**第 134 条** 裁決申請図書は、法第 40 条並びに規則第 16 条及び第 17 条に定めるところに従うほか、監督員が別途指示する作成要領等により作成するものとする。

**(明渡裁決申立図書の作成方法)**

**第 135 条** 明渡裁決申立図書の作成とは、法第 47 条の 3 に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考資料を作成することをいう。

**(現地踏査)**

**第 136 条** 明渡裁決申請図書の作成に当たっては、あらかじめ、明渡裁決の申立てに係る現地の踏査を行うものとする。

**(明渡裁決申立図書の作成方法)**

**第 137 条** 明渡裁決申立図書は、法第 47 条の 3 並びに規則第 17 条の 6 及び第 17 条の 7 に定めるところに従うほか、監督員が別途指示する作成要領等により作成するものとする。



## 第14章 地盤変動影響調査等

### 第1節 調査

#### (地盤変動影響調査)

**第138条** 地盤変動影響調査とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により建物その他の工作物（以下この章において「建物等」という。）に損害等が生ずるおそれがあると認められる場合に、工事の着手に先立ち又は工事の施行中に行う建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）並びに工事の施行に起因する地盤変動により損害等が生じた建物等の状況調査（以下「事後調査」という。）をいう。

#### (調査)

**第139条** 地盤変動影響調査は、地盤変動影響調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第51号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知）により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、監督員の指示により必要な調査を行うものとする。

#### (費用負担の要否の検討)

**第140条** 損害等をてん補するために必要な費用負担の要否の検討は、発注者が事前調査及び事後調査の結果を比較検討する等をして、損傷箇所の変化又は損傷の発生が事業に係る工事の施行によるものと認められるものについて、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なっているものであるかの検討を行うものとする。

2 前項の検討結果については、速やかに監督員に報告するものとする。

### 第2節 算定

#### (費用負担額の算定)

**第141条** 損害等が生じた建物等の費用負担額の算定は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 前項により難しい場合は、監督員の指示により費用負担額の算定を行うものとする。

### 第3節 費用負担の説明

#### (費用負担の説明)

**第142条** 費用負担の説明とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいう。

#### (概況ヒアリング等)

**第 143 条** 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督員から当該工事の内容、被害発生の時期、費用負担の対象となる建物等の概要、損傷の状況、費用負担の内容等、各権利者の実情及びその他必要となる事項について説明を受けるものとする。

2 受注者は、現地踏査後に費用負担の説明の対象となる権利者等と面接し、費用負担の説明を行うことについての協力を依頼するものとする。

#### (説明資料の作成等)

**第 144 条** 権利者に対する説明を行うに当たっては、あらかじめ、現地踏査及び概況ヒアリング等の結果を踏まえ、次の各号に掲げる業務を行うものとし、これら業務が完了したときは、その内容等について監督員と協議するものとする。

- 一 説明対象建物等及び権利者ごとの処理方針の検討
- 二 権利者ごとの費用負担の内容等の確認
- 三 権利者に対する説明用資料の作成

#### (権利者に対する説明)

**第 145 条** 権利者に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 一 2名以上の者を一組として権利者と面接すること。
- 二 権利者と面接するときは、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について了解を得ておくこと。

2 権利者に対しては、前条において作成した説明用資料を基に費用負担の内容等の理解が得られるよう十分な説明を行うものとする。

#### (記録簿の作成)

**第 146 条** 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を説明記録簿（様式第 21 号）に記載するものとする。

#### (説明後の措置)

**第 147 条** 受注者は、費用負担の説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、監督員に報告するものとする。

2 受注者は、当該権利者に係る費用負担の内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督員にその旨を報告するものとする。

3 受注者は、権利者が説明を受け付けない又は費用負担の内容等若しくはその他事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

## 第15章 写真台帳の作成

### (写真台帳の作成)

**第148条** 受注者は、第6章、第7章、第9章、第10章及び第14章に定める調査等と併せて、次の各号に定めるところにより、写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。

一 第6章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、調査区域の概況が容易にわかるものとする。

二 第6章及び第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、建物の全景及び建物の主要な構造部分並びに建物が存在する周囲の状況並びに建物以外の土地に定着する主要な工作物が容易にわかるものとする。

三 第7章に定める調査のうち、動産に関する調査と併せて行う写真の撮影は、第93条第三号及び第四号の動産の種類等が容易にわかるものとする。

四 第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。

五 第9章及び第10章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督員の指示により前各号に準じて行うものとする。

六 第14章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査算定要領により行うものとする。

2 写真台帳には、写真を撮影した付近の建物配置図等の写しを添付し、建物等の番号を付記するとともに、撮影の位置及び方向並びに写真番号を記入するものとする。

3 写真台帳の作成に当たっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認められる事項を明記し、写真撮影に従事した者の記名押印をするものとする。

## 第16章 土地調書及び物件調書の作成等

### (土地調書等の作成)

**第149条** 受注者は、第3章、第4章、第6章及び第7章に定める業務の成果品により、土地調書（様式第22号）及び物件調書（様式第23号）を作成するものとする。

## 第17章 検 証

### (検 証)

**第150条** 受注者は、請負に係る業務がすべて完了したときは、各成果品について十分な検証（受注者が、請負に係る業務の成果品の瑕疵を防止するため、当該成果品を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果品が完成しているかどうかを点検及び修補することをいう。以下同じ。）を行わなければならない。この場合において、成果品の検証を行った者は、第17条に定める成果品のうち地図の転写図及び土地の実測平面図については、各葉ごとに、その他については、表紙の裏面に検証を行った者の資格及び氏名を記載し押印するものとする。

2 第3章から前章までに定める業務について、前項の検証業務は、主任技術者が行うものとする。

### (照 査)

**第151条** 受注者は、前条に基づく検証の他、発注者が別に定める場合を除き、原則として照査技術者による点検等（以下「照査」という。）を行うものとする。この場合において、照査の結果を書面により監督員に提出するものとする。

## 成果物一覧表

- 1 成果物の一覧は、次のとおりとする。特記仕様書に特段の定めをした場合は、それに定める成果物を提出するものとする。
- 2 この成果物一覧表に定める様式等で作成できないものについては、監督員の指示を受けるものとする。

区分	業務	成果物の名称	様式等	備考
第3章 権利調査	地図等の転写	転写原図		
		転写図	ポリエステルシート	規格 (0.9m×20m#300)
		転写連続図	ポリエステルシート	規格 (0.9m×20m#300)
		地籍測量図等の写し		
	土地の登記記録の調査	土地の登記記録調査表(一覧)	様式第7号の1	登記事項証明書又は登記事項要約書を添付する。
		土地調査表	様式第7号の2	
	建物の登記記録の調査	建物の登記記録調査表(一覧)	様式第8号の1	登記事項証明書又は登記事項要約書を添付する。
		建物の登記記録調査表	様式第8号の2	
	権利者の確認調査	権利者調査表(土地)	様式第9号の1	
		権利者調査表(建物)	様式第9号の2	
		法人登記簿又は商業登記簿		登記事項証明書を添付する。
		相続関係説明図	監督員の指示する書式	名義人が相続に係わる場合は、相続関係を証する戸籍簿等の謄本又は抄本をすべて添付する。
	墓地管理者等の調査	墓地管理者調査表	様式第10号の1	
		墓地使用(祭祀)者調査表	様式第10号の2	
	土地利用履歴等の調査	土壌汚染等に関する土地利用履歴等調査報告書		土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領参照
		法令関係資料調査表		
		現況利用調査表		
履歴等聞き取り調査表				
第4章 用地測量	境界立会	土地境界確認書	様式第11号	
	復元測量・補助基準点の設置・境界測量・用地境界仮杭設置	観測手簿		
		基準点網図		
		計算書		
		成果簿		
		境界点成果簿		多角測量の境界点(座標)には適宜符合を付し、略図を記載するものとする。
	面積計算	面積計算書		
	用地実測図等の作成	用地実測図原図	ポリエステルシート	規格 (0.9m×20m#500)
		用地平面図	ポリエステルシート	規格 (0.9m×20m#300)
		確定図	ポリエステルシート	規格 (0.9m×20m#300)
用地管理図		ポリエステルシート	規格 (0.9m×20m#300)	
不動産調査報告書		別記様式1-1	別記1 不動産調査報告書記載要領参照	
不動産調査報告書添付図面				

第5章 土地評価	土地評価	位置図		別記2 土地評価業務処理要領参照
		同一状況地域の区分図		
		標準地評価調書(案)	別記様式2-1-1	
		標準地評価格等総括表	別記様式2-1-2	
		評価説明書	別記様式2-1-3	
		標準地評価格算出表	別記様式2-1-4	
		試算価格算出表	別記様式2-1-5	
		標準地画地図	別記様式2-1-6	
		取引事例地画地図	別記様式2-1-7	
		地域要因調査及び格差率算定表	付表1の1～1の10	
		個別的要因調査及び標準化補正率算定表	付表2の1～2の8	
		比準調書(案)	別記様式2-2	
		個別的要因調査及び格差率算定表	付表3の1～3の8	
		残地補償金算定調書(案)	別記様式2-3-1	
		残地に関する補償関係内訳表	別記様式2-3-2	
		残地補償額算定表	別記様式2-3-3	
		残地補償額算定表(一体評価用)	別記様式2-3-4 別記様式2-3-5	
その他必要とする書類				
第6章 建物等の調査	木造建物・ 木造特殊建物	配置図		木造建物調査積算要領参照
		平面図		
		立面図		
		屋根伏図		
		建築設備位置図		
		その他必要とする図面		
		木造建物調査表		
		木造建物数量計算書(外壁)		
		木造建物数量計算書(内壁)		
		木造建物数量計算書(床・天井)		
		木造建物数量計算書(建具)		
		木造建物数量計算書(その他)		
		木造建物推定再建築費計算書		
		建物移転料計算書		
		曳家工事費計算書		
		取りこわし直接工事費計算書		
		建物現在価額計算書		
	非木造建物	建物概要		非木造建物調査積算要領参照
		配置図		
		平面図		
断面図				
杭地業想定設計図				
根切想定設計図				
上部く体現伏図				
立面図				
仕上表				
面積表				

		建具表		
		建築設備表		
		その他必要とする図面		
		工事内訳明細表総括表		
		工事工程表		
		工事内訳明細表		
		建物移転料計算書		
		曳家工事費計算書		
		取りこわし直接工事費計算書		
		建物現在価額計算書		
	機械設備	機械設備位置図		機械設備調査算定要領参照
		電気設備図		
		配管設備図		
		機械基礎図		
		プロセスコンピューター設備図		
		その他必要とする図面		
		機械設備調査表		
		機械設備算定内訳表		
		機械設備直接工事費明細書		
		機械設備据付工数等計算書		
		機械設備運搬台数計算書		
		機械設備見積比較表		
	生産設備	必要とする図面		
		工作物調査書	様式第 12 号	
	附帯工作物	附帯工作物配置図		附帯工作物調査算定要領参照
		附帯工作物の詳細図		
		その他必要とする図面		
		附帯工作物調査表		
		附帯工作物補償額算定書		
	庭園・墳墓・立竹木	必要とする図面		
		工作物調査表	様式第 12 号	
		墳墓調査表	様式第 13 号	
		立竹木調査表	様式第 14 号	
	照応建物の詳細設計	必要とする図面		
		計画概要表（検討資料）	様式第 15 号の 1	
		計画概要表	様式第 15 号の 2	
		計画概要比較表	様式第 15 号の 3	
		面積比較表	様式第 15 号の 4	
第 7 章 営業その他の調査	営業に関する調査	営業調査総括表	様式第 16 号の 1 様式第 16 号の 2	別記 4 営業調査算定要領参照
		事業概要説明書		
		従業員調査表	様式第 16 号の 3	
		設備・機械器具調査表		
		生産及び販売実績調査表		
		受注又は顧客動向調査表		
		在庫率及び回転率調査表		
		得意先喪失調査表		
		移転広告費調査表		
		営業の権利調査表		
		固定資産及び流動資産調査表		

		仕入先調査表	様式第 16 号の 4	
		業種別算定(1) 製造業	別記様式 5-1-1	
		業種別算定(2) 卸・小売業	別記様式 5-1-2	
		業種別算定(3) 飲食・サービス業	別記様式 5-1-3	
		業種別算定(4) 建設業	別記様式 5-1-4	
		営業補償金額総括表	別記様式 5-2	
		事業所及び営業概況書		
		営業補償方法認定書		
		移転工法別経済比較表	別記様式 5-3	
		認定収益額算定表	別記様式 5-4	
		固定的経費内訳表	別記様式 5-5-1	
		固定的経費付属明細表	別記様式 5-5-2	
		固定資産の売却損補償内訳表	別記様式 5-6	
		人件費内訳表	別記様式 5-7	
		移転広告費内訳表	別記様式 5-8	
		移転工法表		
		損益計算書比較表	別記様式 5-9	
		その他必要とする資料		
	居住者に関する調査等	居住者調査表	様式第 17 号の 1	自家・家主
		居住者調査表	様式第 17 号の 2	借家・借間
	動産に関する調査等	動産調査表	様式第 18 号	
第 8 章 消費税等 調査		消費税等調査	様式第 19 号	
第 9 章 予備調査	予備調査	企業概要書	様式第 20 号の 1	
		配置図		
		平面図		
		立面図		
		矩計図		
		移転工法案検討概要書（企業概要）		
		移転工法案検討概要書	様式第 20 号の 2	
		移転工法各案の比較表	様式第 20 号の 3	
		計画概要表（検討資料）		
		計画概要表		
		面積比較表		
		補償額積算調書		
第 10 章 移転工法 の検討	移転工法	企業概要書	様式第 20 号の 1	
		配置図		
		平面図		
		立面図		
		矩計図		
		移転工法案検討概要書（企業概要）		
		移転工法案検討概要書	様式第 20 号の 2	
		移転工法各案の比較表	様式第 20 号の 3	
		計画概要表（検討資料）		
		計画概要表		



		計画概要比較表		
		面積比較表		
		補償額積算調書		
第 11 章 再算定業務	再算定業務	再算定又は再調査に関する調査・算定表		
第 12 章 補償説明	補償説明	説明資料		
		説明等記録簿	様式第 21 号	
第 13 章 事業認定申請図書等の作成	事業認定図書の作成 事前相談用資料の作成 裁決申請図書の作成 明渡裁決申立図書の作成 説明会の準備	事業認定申請図書（案） 事前相談用資料 本申請図書 明渡裁決申立図書 審理及び現地調査並びに説明会における配付資料等		別記 5 事業認定申請図書作成要領参照
第 14 章 地盤変動影響調査	地盤変動影響調査	建物調査一覧表 建物等調査書 損傷調査書 建物等の費用負担額算定書		地盤変動影響調査算定要領参照
第 15 章 写真台帳の作成	写真台帳作成	写真台帳 写真撮影方向図		
第 16 章 土地調書及び物件調書	土地及び物件調書作成	土地調書 物件調書	様式 22 号 様式 23 号	



## 貸与品等引渡通知書

年 月 日

様

発注者 住 所  
氏 名 （ 監督員氏名 ） 印

下記のとおり貸与品等を引渡します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

（注） 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

## 貸与品等受領書

年 月 日

様

受注者 住 所  
商号又は氏名 印  
主任技術者 印

下記のとおり貸与品等を受領しました。

業務名				契約年月日	年 月 日	
品 目	規 格	単 位	数 量			備 考
			前回まで	今回	累計	
						月 日から の今回受領分 月 日まで

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

## 貸与品等清算書

年 月 日

様

受注者 住 所  
商号又は氏名 印  
主任技術者 印

下記のとおり貸与品等を精算します。

業 務 名					契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量			備 考
			貸与等 数 量	使 用 数 量	残数量	
主任監督員 証 明 欄	上記清算について調査したところ事実と相違ないことを証明する。					物品管理簿登記
	年 月 日 職名 氏名				印	年 月 日

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

# 貸与品等返納書

年 月 日

様

受注者 住 所  
商号又は氏名  
主任技術者

印  
印

下記のとおり貸与品等の使用残を返納します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

年 月 日

様

受注者 住 所  
商号又は氏名  
主任技術者

印  
印

## 障 害 物 伐 除 報 告 書

年 月 日契約の ため、障害物を伐除したので  
用地調査等共通仕様書第14条第2項の規定に基づき、別紙調査表を添えて報告します。

- (注) 1 別紙調査表は、立竹木調査表等に準じて作成するものとする。  
2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

用地調査等業務日報

期 日	年 月 日				
施 行 期 間	自 年 月 日				
	至 年 月 日				
業 務 の 名 称					
調 査 等 の 箇 所					
業務及びその内容					
その他必要事項					
統括監督員	主任監督員	監督員	主任技術者	担当技術者	

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。





様式第7号の2（第35条関係）

土地調査表

整理 番号	
----------	--

不動産登記簿				分割 の 部	用地		登記記録調査	調査 年月 日	調査 者
表題部		権利部			符号	地籍	法人登記簿又は 商業登記簿調査		
所 在 地	都府県	郡市	区				戸籍簿等調査		
	町大字		字				現況調査		
地番		地目					課税評価格		
地積					残地		所有権以外の権利又は仮登記の調査		
所有者					符号	地籍			
備考					現況 調査	地目	地籍		
戸籍簿等法 人登記簿又 は商業登記 簿調査					その他土地等の評価に必要な資料の調査				

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判横とする。



建物の登記記録調査表

調査年月日		調査者		整理番号	
表題部（主たる建物の表示、附属建物の表示）					
所在				家屋番号	
種類		構造		床面積	
登記原因及びその日付					
所有者					
権利部甲区欄（所有権）					
登記 名 義 人	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
	氏名、名称			共有持分	
	住所、所在地				
権利部乙区欄（所有権以外の権利）					
登 記 名 義 人	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		権利の内容		
	権利の始期		存続期間		
	氏名、名称				
	住所、所在地				
	権利の種類		権利の内容		
	権利の始期		存続期間		
仮登記の内容					

（注） 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

権利者調査表（土地）

調査年月日				調査者		整理番号	
権利者が法人以外	登記名義人の氏名					生年月日 死亡年月日	
	登記名義人の住所						
	相続関係					相続系統図	別紙
	相続人の氏名		生年月日 死亡年月日	被相続人との続柄	相続人の住所		
法定代理人等	氏名						
	住所						
財産管理人	氏名						
	住所						
権利者が法人	法人の名称						
	主たる事務所の所在地						
	法人の代表者	氏名					
		住所					
	破産管財人等	氏名					
住所							

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

権利者調査表（建物）

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号	
権利者が法人以外	登記名義人の氏名		生年月日 死亡年月日		
	登記名義人の住所				
	相続関係			相続系統図	別紙
	相続人の氏名	生年月日 死亡年月日	被相続人との続柄	相続人の住所	
権利者が法人	法定代理人等	氏名			
		住所			
	財産管理人	氏名			
		住所			
	法人の名称				
	主たる事務所の所在地				
	法人の代表者	氏名			
		住所			
破産管財人等	氏名				
	住所				

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

### 墓 地 管 理 者 調 査 表

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号
墓地所在地				
所 有 者	墓地所有者の氏名又は名称	墓地所有者の住所又は主たる事務所の所在地		
	代表権を有する者の氏名	代表権を有する者の住所		
管 理 者	墓地管理者の氏名又は名称	墓地管理者の住所又は主たる事務所の所在地		
	代表権を有する者の氏名	代表権を有する者の住所		
包括団体の名称及び宗教 法人・非宗教法人の別				
財産処分等に関する規則 永代使用料（入檀家志納 金）に関する事項				
墓地使用（祭祀）者の氏名		墓地使用（祭祀）者の氏名		
【 備 考 】				

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。

墓地使用 (祭祀) 者調査表

		調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号	
墓地の所在地							
墓地使用 (祭祀) 者の氏名		墓地使用 (祭祀) 者の住所					
受任者又は承継人の氏名		受任者又は承継人の住所				原因	
墓地使用 (祭祀) 者単位の霊数							
番号	法名 (戒名)	俗名	性別	享年	死亡年月日	火葬、土葬の区分	

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判横とする。



年 月 日

様

土地所有者

住 所

氏 名

㊟ 印

関 係 人

住 所

氏 名

㊟印

住 所

氏 名

㊟印

### 土地境界立会確認書

起業 工事用地の測量のため下記記載  
の土地の境界について、私共が現場で立ち会いのうえ、確認いたしました。

記

県 市 区

郡 町

対 象 地					対象地に対する隣接地					摘要
大字	字	地番	地目	公簿地積	大字	字	地番	地目	関 係 人	

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。



墳 墓 調 査 表

墳墓の所在地		県		市		区		町		大字	
墳墓の所有者	住 所		氏名及び生年月日 又は名称					法人を代表する者 の住所及び氏名			
墳墓の管理者	住 所		氏名及び生年月日 又は名称					法人を代表する者 の住所及び氏名			
土地所有者	住 所		氏名及び生年月日 又は名称					法人を代表する者 の住所及び氏名			
摘 要											
字	地番	番号	構 造 (種 類)	規 模 形 状 寸 法 使用材料	埋 葬 年月日	遺体又は 遺骨の数	火 葬 土 葬 の 別	単 位	数 量	摘 要	

(注) 用紙の大きさは日本工業規格A列4版横とする。

様式第 14 号 (第 75 条、第 76 条、第 77 条)

立 竹 木 調 査 表

													調査者		調 査 年 月 日			
立竹木の所在地		県			市 郡			区			町 村			大字				
所有者の住所及び氏名又は名称																		
摘 要																		
字	地番	地目	番号	分類	種 類 及 品 種	胸高直径 根 廻 り 幹 周	樹令	枝幅	樹高	葉張	管理 状況	移植の 適否	本数株数 又は面積	単 位	単 価	数 量	備 考	
補 償 金		補償額		消費税対象額		消費税率		補償額		消費税相当額		=						

(注) 立竹木の所有者と土地の所有者が異なる場合は、摘要欄に土地所有者を表示する。

(注) 用紙の大きさは日本工業規格A列4版横とする。

計画概要表 (検討資料)

整理番号		検討月日		検討者			
所在地				用途地域		建ぺい率	
土地所有者				容積率		その他	
建物所有者				家族人員		占有者	
建物の構造概要		一階面積	二階面積	三階面積	延べ面積	主たる用途	
(1)		,	,	,	,		
(2)		,	,	,	,		
(3)		,	,	,	,		
(4)		,	,	,	,		
計		,	,	,	,		
敷地面積(A)	,	事業用地率 (B) / (A)	,	特記事項			
事業用地 面積(B)	,	残地建築 可能面積	,				
残地又は建築 可能面積(C)	,	建築可能 延べ面積	,				
営 業 の 実 態							
業 種			基 本 額	収 益	円		
従 業 員 数				給 料	円		
				固定経費	円		
一 か 月 の 売 上				計	円		
検討結果							

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。

計 画 概 要 表

所在地		敷地面積等の確認	・ m <sup>2</sup> 1. 残地実測図 2. 図上求積 3. その他 ( )	特記事項		
建物所有者				用途に係るもの(機能)		
土地所有者						
道	計画道路等					
路	敷地に接面	郡 ・ 区 ・ 私 ・ m	( )	用途に係るもの(機能)		
	する道路	4 2 条 2 項 年 月 日 道 路 (第 号) 道路後退距離 m				
建築基準法関係	都市計画	区域内・区域外・市街化区域・市街化調整区域		構造に係るもの(基礎)		
	区域・地区	第一種住専・第二種住専・住居・近隣商業・準工業・工業				
		工業専用・特別用途地区 ( ) 無指定				
		高度地区 ( ) 種・美観地区・風致地区第 ( ) 種				
	防火指定	防火・準防火・無指定		設備に係るもの		
	22条・23条指定地域	防火しなければならない範囲				
	建ぺい率	( ) % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 ( ) %				
	角地適用	有 ・ 無 (条件 )				
	容積率	( ) % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 ( ) %				
	絶対高	有 ・ 無 ( ) m				
建築協定	有 ・ 無 ( )		その他			
壁面後退	有 ・ 無 ( )					
斜線						
北側斜線 隣地斜線 道路斜線 (図示)						

(注) 計画道路等は、用地買収によって新設道路又は河川敷等をいう。  
用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 横とする。

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 m <sup>2</sup> ( . )	建ぺい率 ( % )	. %	. %	. %
	容 積 率 ( % )	. %	. %	. %
	建物 (計画) 延べ面積	. m <sup>2</sup>	. m <sup>2</sup>	. m <sup>2</sup>
	面 積 増 減 率	. m <sup>2</sup> ( . % )	. m <sup>2</sup> ( . % )	. m <sup>2</sup> ( . % )
建築基準法その他法令上の問題点				
平面計画上の メリット及びデメリット		(M)		
メリット = (M) デメリット = (D)		(D)		
総 合 判 断				
判 定				

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 版横とする。





営業調査総括表（1）

調査番号		調査期間		調査担当者名					
名称		法人 個人 青・白	代表者名	住所	電話（ ）				
営業種目			開業年月日		資本金				
所属 (組合・団体)名			従業員数		売場面積等				
移転 対象地	営業所名		所在地						
	営業種目		製品の 許認可等		従業員数				
本店の 関連度 (組織図)									
所得 申告 額	資料 出所先	年別	年	年	年	主な 販売 又は 製造 品目	主な 販売 先  ( 軒) ( 軒)	売上構成	
	税務署	円	円	円	品目			構成比 (%)	
	税務事務所								
	市町村								
所得 額の 計算	項目	年別	年	年	年	摘 要			
	総売上高		円	円	円				
	期末棚卸高								
	当期製造原価								
	当期仕入額								
	期首棚卸高								
	売買差益								
	営業費								
差引所得額									
売上 高の 概略 調査	商品の回転率によるもの (年間在庫高が平均している場合)				平均在庫高 ( 円) 年平均回転率 ( %)				
	従業員数によるもの (従業員の数により売上高が左右される場合)				1人1か月 (又は1日) 平均売上高 ( 円)				
	売場面積によるもの (売場面積により売上高が左右される場合)				1か月平均 ( m <sup>2</sup> ) 当たり売上高 ( 円)				
	客数によるもの (1人の料金又は購買額がほぼ同一の場合)				1か月 (又は1日) 平均客数 ( 人) 料金等 ( 円)				

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

営業調査総括表 (2)

販売方法等	販売方法	店舗	%	代金決済方法	現金	%	販売先	県内	%	
		外交			売掛			地方		
		通信			月賦			輸出		
		その他			その他			その他		
得意先の状況		売上に占める地元固定客の割合( %)			営業の季節的変動	売上の多い時期 ( 月～ 月) 売上の少ない時期( 月～ 月)				
一般管理費・販売費等	営業費明細				営業用固定経費明細					
	科目	金額	摘要	科目	金額	摘要	科目	金額	摘要	
	給料・手当	円		公租公課	円					
	荷造・運賃			基本料金						
	消耗品費			減価償却費						
	水道光熱費			維持管理費						
	宣伝広告費			法定福利費						
	通信・交通費			宣伝広告費						
	接待交際費			諸組合費						
	福利厚生費									
	修繕費									
	公租公課									
その他			その他							
計			計							
営業用資産	固定資産				流動資産					
	現在価格の総額		売却・取り壊し処分・スクラップ価格の総額		現在価格の総額		売却価格の総額			
	円		円		円		円			
主な取引金融総額										
労働協約等の内容	労働協約 あり・なし									
	就業規則 あり・なし									
	雇用契約 あり・なし									
	その他									
立地条件等	立地条件									
	地域的特性									
	その他									
その他										

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。





### 居 住 者 調 査 表

(自家・家主)		調査者	調 査 年月日	整 理 番 号			
住 所							
氏名又は名称	法人を代表する者の氏名及び住所		電話 番号	局 番 (呼)			
土地の所有者 住所・氏名							
取得年月日 (不明の時は推定)	年 月 日	居住年月日 (不明の時は推定)	年 月 日				
続 柄	氏 名	生 年 月 日	勤 務 先 所 在 地	職 業			
世帯主		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
家賃・貸間を有する場合							
貸家 貸間の別	貸家 貸間所在地	借家 借間人氏名	家 賃	貸家 貸間面積	権利金 敷 金	契 約 年月日	契 約 書 の有無
							有・無
戸籍簿等の調査							
使 用 状 況				住居面積			
摘 要							

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。

### 居 住 者 調 査 表

(借家・借間)		調査者	調 査 年 月 日	整 理 番 号
住 所				
氏 名 又は名称			電話 番号	局 番 (呼)
続 柄	氏 名	生 年 月 日	職 業	勤務先所在地
世帯主又は 法人を代表 する者		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
家主氏名		家賃	月 円	権利金 敷 金
借家面積		借間面積	m <sup>2</sup>	住 居 面 積
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契約 期間	年	賃貸借契 約書、住 民票等の 有無
使用状況	入居日 年 月 日	入居 期間	年	
備 考	家賃差について、特記すべき事情がある場合は、当該欄に記載する。			

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。



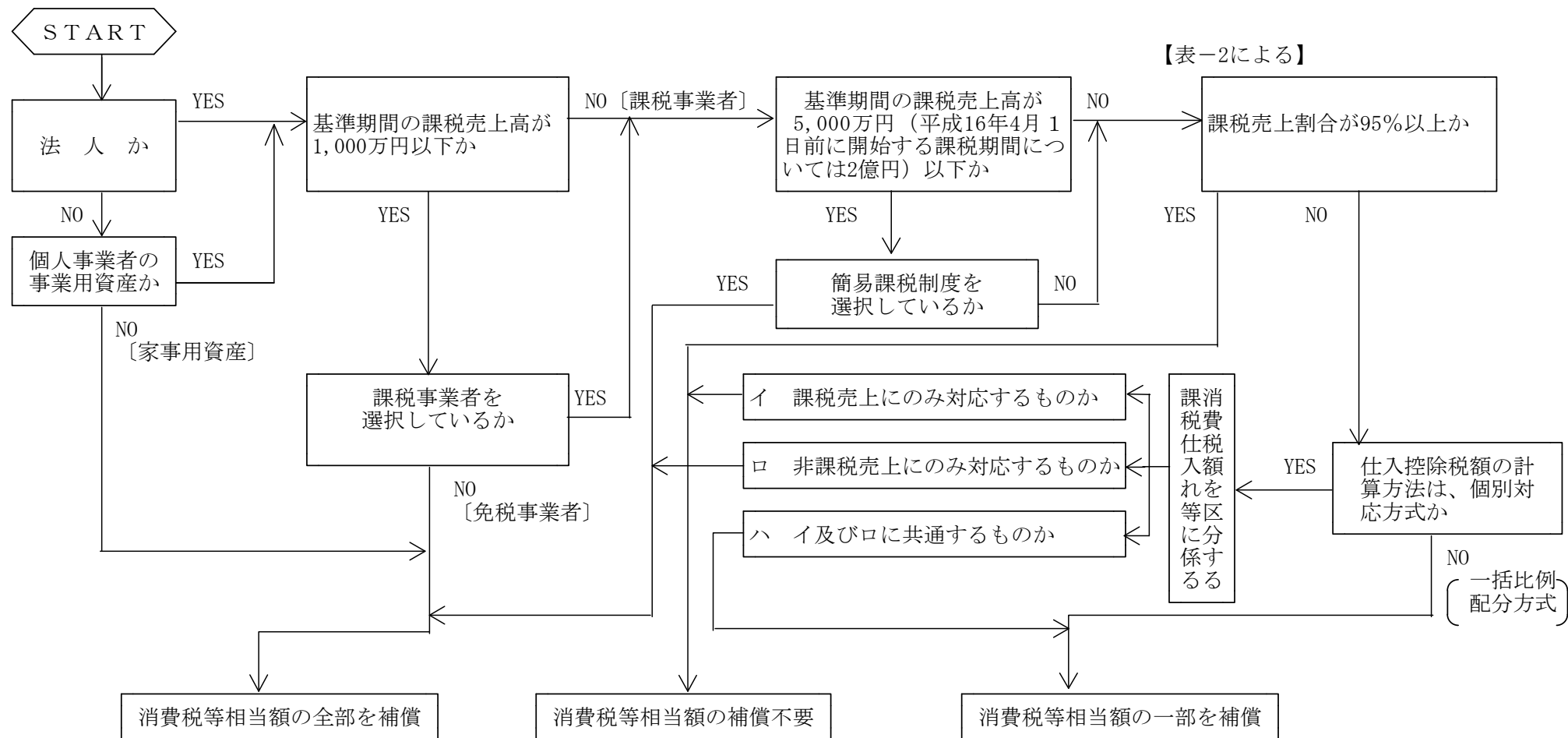
## 消費 税 等 調 査 表

	調査者	印	年月日
県            郡            町  大字  市            区			
調査対象者	住      所		
	氏 名 又 は 法人・代表者名		
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分	
		<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産	
基準期間	年    月    日    ～    年    月    日		
前年(個人)又は 前事業年度	年    月    日    ～    年    月    日		
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	<input type="checkbox"/> 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 <input type="checkbox"/> 法人設立届出書 <input type="checkbox"/> 個人事業の開廃業等届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料		

- (注) 1 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。  
 2 本調査表には、表－1及び表－2を添付すること。



表-1



- (注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。  
 ② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。  
 ③ 消費税等相当額の要否判定経路を朱書き等で記入するものとする。

表-2

本 則 課 税 事 業 者 関 係	資 料	前年（個人）又は全事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」		<input type="checkbox"/> 有（下記へ） <input type="checkbox"/> 無
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認書 類」の有無及び承認割合について ※本資料は補償対象物件が共用（課税・非課税資産 である場合のみ収集する。		<input type="checkbox"/> 有（個別対応方式の共 用資産へ） <input type="checkbox"/> 無（下記へ）
	補償用	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き） _____円		
	課税売上割合	② 資産の譲渡等の対価の額（税抜き） _____円		
		③ 土地買収代金額等 _____円 (区分地上権、地役権設定代金を含む)		
	補償用課税売 上割合の算出 ①/(②+③)	① _____円	=	_____%
		② _____円+③ _____円		
	補償用課税売 上割合の率	補償用課税 売上割合率	<input type="checkbox"/> 95%以上である <input type="checkbox"/> 95%未満である（下記へ）	
	採用方式	前年又は事業年度の「消 費税及び地方消費 税 確定申告書(控)」	<input type="checkbox"/> 一括比例配分方式を採用している (一括比例配分方式へ) <input type="checkbox"/> 個別対応方式を採用している (個別対応方式へ)	
	個別対応方式	補償対象物件	<input type="checkbox"/> イ 課税売上にのみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上にのみ対応するもの <input type="checkbox"/> イ及びロに共通するもの（下記へ）	
個別対応方式 の共用資産	一部	消費税等相当額×（1－補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合） 円×（1－0. _____）＝		
一括比例配分 方式	補償	消費税等相当額×（1－補償用課税売上割合） 円×（1－0. _____）＝		

## 企 業 概 要 書

所在地					組 織 図		
名称及び 代表者名							
業 種							
製造、加工 販売等品目							
原材料、製品 及び商品 の 種 類							
主な仕入先 販売先							
移転工法検 討上留意す べき事項					製 品 等 の 製 造 工 程 流 れ 図		
敷地面積 (A)	m <sup>2</sup> ・	事業用 地面積 (B)	m <sup>2</sup> ・	(B) / (A)			%
用途地域等 の公法上の 規 制	用途地域	建ぺい率	容積率	そ の 他			
特 記 事 項							

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判横とする。

移転工法 (計画) 案検討概要書

項 目	A 案	B 案	C 案
移転計画の概要 (建物、機械設備 等の移転方法及 び移転期間)			
移転計画の特長 (メリット)			
移転計画の問題点 (デメリット)			
移転費用概算額			
総 合 判 断			

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判横とする。

移転工法 (計画) 各案の比較表

項 目	A 案	B 案	C 案
移転対象建物の範囲及び移転の方法 (補償建物の棟数、面積、概算額、その他)			
主たる工作物 (機械設備等)の移転範囲及び方法 (機種名、概算額、その他)			
敷地内の動産 (駐車場、緑地、原料、製品等の置場面積の確保状況)			
営業補償等に係るもの (休業する部門補償概算額、その他)			

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判横とする。

説 明 記 録 簿

説明場所					
説明年月日		平成	年	月	日
		時 間		自 至	
出席者	説明者				
	相手方				
説明内容及び質疑					
特記事項					
総括監督員		主任監督員	監督員	主任技術者	担当技術者
印		印	印	印	印

## 土 地 調 書

静岡県が施行する 工事のために必要な土地について下記のとおり調書を作成する。

年 月 日

受注者 ㊟印  
 調査責任者氏名 ㊟印

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

年 月 日 土地所有者住所  
 氏名又は名称 ㊟印

年 月 日 関係人住所  
 氏名又は名称 ㊟印

記

郡 町 地内  
 県 市 区

大字	字	地番	公 簿		取得し、又は使用しようとする土地		所有権以外の権利のうち用益物権等		所有権以外の権利のうち担保物権等		摘 要
			地目	地積	現況地目	面積	種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名	

## 物 件 調 書

静岡県が施行する  
 取得  
 工事のため、移転の対象となる物件について、下記の  
 使用  
 とおり調書を作成する。

年 月 日

受注者 ㊟印  
 調査責任者氏名 印㊟

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

年 月 日 物件所有者住所  
 氏名又は名称 印㊟

年 月 日 関係人 住所  
 氏名又は名称 印㊟

### 記

郡 町  
 地内

県 市 区

大字	字	地番	種類	形状 寸法	単位	数量	所有権以外の 権利の種類	関係人の 氏 名	土地所有 者の氏名	移転義務 の有無	摘 要



年 月 日

様

受注者 住 所  
称号又は氏名 印  
代表者氏名 印

### 担当技術者通知書

業務の名称

年 月 日付けで契約締結した上記業務の担当技術者を下記の者に定めましてので、別紙担当技術者経歴書を添えて通知します。

記

担当技術者氏名	担当する補償業務の名称	備 考

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 判縦とする。





用地調査等業務の施行に関する承諾書								
		年    月    日						
業 務 の 名 称								
承  諾  事  項	添付図面                      葉							
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 5px;">主任技術者</td> <td style="width: 30%; padding: 5px;">印</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">担当技術者</td> <td style="padding: 5px;">印</td> </tr> </table>	主任技術者	印	担当技術者	印		
主任技術者	印							
担当技術者	印							
上記事項について承諾願います。								
上記指示について承諾しました。   <div style="text-align: right;">                         年    月    日                     </div>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 5px;">総括監督員</td> <td style="width: 30%; padding: 5px;">印</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">主任監督員</td> <td style="padding: 5px;">印</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">監督員</td> <td style="padding: 5px;">印</td> </tr> </table>	総括監督員	印	主任監督員	印	監督員	印
総括監督員	印							
主任監督員	印							
監督員	印							

（注）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 版縦とする。

用地調査等業務の施行に関する協議書					
年    月    日					
業 務 の 名 称					
協 議 事 項					
摘 要					
上記指示について協議します。  年    月    日		総括監督員	印	主任技術者	印
		主任監督員	印	担当技術者	印
		監督員	印		印

（注）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 版縦とする。



## 別記 1

### 不動産調査報告書記載要領

#### [共通事項]

- 1 この調査報告書は、土地の表示に関する官公署の登記の嘱託に当たり、現地での申請物件の特定及び嘱託に係る事実に関し、調査、確認した経緯、結果等を取りまとめて明らかにするものであり、原則として1筆の土地ごとに1調査報告書用紙を用いて作成するものとする。ただし、数筆の土地を一括して嘱託する場合において、調査、確認した経緯、結果等の内容が同一であるときは、関係する土地を取りまとめて1調査報告書用紙により作成して差し支えない。
- 2 各欄中、該当する項目の□の中にレ点、●、■等の見やすい印を付ける。該当する項目が複数ある場合は、それぞれ印を付ける。該当する項目の表示がない場合は、その他に印を付け、「その他（ ）」の（ ）内に項目を記載する。  
なお、当該箇所に記載できない場合には、適宜「備考」又は「特記事項」欄に記載する。
- 3 該当する項目にレ点、●、■等の印を付しただけでは説明が困難又は相当でないときは、現況写真又は法務局備え付けの地図の写し、地積測量図の写し、その他の図面等を利用して簡明に説明したうえ、これを調査報告書に合綴する。
- 4 作成年月日は、不動産調査報告書を作成した日を記載する。
- 5 担当者名は、現地において直接立会及び本人確認を行った担当者名を記載し押印する。
- 6 画像情報は、画像データのほか、不動産調査報告書毎の通し番号である「画像資料 No」及び説明を「摘要」欄に記載し、撮影又は作成のチェックボックスに印を付け、撮影又は作成年月日を記入する。また、画像情報の撮影方向等は、調査素図に記載する。
- 7 調査素図は、調査概要の補助資料として現況図、網図等を記載する。調査素図は、登記所以外の資料とする。

#### [各欄の記載]

- 1 登記（業務）の目的欄  
申請する登記等の目的に該当する項目のチェックボックスに印を付ける。登記の目的が複数ある場合、複数の該当する項目のチェックボックスにそれぞれ印を付ける。  
該当する項目がない場合は、「その他」欄括弧内のチェックボックスに印を付け括弧内に、その目的を記載する。
- 2 申請対象土地欄  
申請対象となる土地の所在、登記記録又は申請情報の別、地番等を記載する。申請情報に関しては、予定地番及び符号を記載できる。
- 3 申請人及び利害関係人欄  
申請の対象となる土地の情報として、申請人及び利害関係人等の権利の種別、住所又は所在地及び氏名又は名称を記載する。また、申請人の本人確認及び登記申請意思の確認の方法について記載する。

#### 4 隣接関係等欄

申請の対象となる土地の隣接地番、所有者等の情報で、登記記録により調査した情報を記載する。

#### 5 登記所備付資料欄

登記所に備え付けられた登記記録以外の資料について、調査した資料の名称及びその内容、活用方法、確認年月日等の情報を記載する。地図番号等の記載が必要な場合は、備考欄に記載する。

#### 6 登記所以外の資料欄

登記所以外で管理、保管されている資料等について、調査した資料の名称及びその内容、活用方法、確認年月日等の情報を記載する。

#### 7 所有に係る資料欄

所有者又は所有権を証する情報について、調査した資料の名称及びその内容、活用方法、確認年月日等の情報を記載する。

#### 8 官公署の許可等欄

登記所以外の官公署が作成、管理している資料等について、調査した資料の名称及びその内容、活用方法、確認年月日等の情報を記載する。

#### 9 土地の区画・形状調査・確認欄

申請の対象となる土地の区画形状、区画線、配列等に基づいて、当該土地を特定するに至った経緯等、現地調査の結果を記載する。

#### 10 占有状況・利用状況の調査欄

申請の対象となる土地の現況、利用状況、利用目的、占有状況、区域等について、調査した事項を記載する。土地の地目の状況に関する調査等では、原因及びその日付についての調査結果も記載する。

#### 11 所有権調査欄

所有者又は利害関係人等との面談による調査、申請の対象となる土地の所有権を証する情報との比較等に基づき、所有権の確認等、調査結果を記載する。

#### 12 合筆の特記事項欄

申請の対象となる土地の合筆制限の調査及び現地調査の結果等、必要な事項を記載する。

#### 13 分筆の特記事項欄

分割後の土地に関し、分割後の土地の表示、分割点の符号、分割後の地目、地役権、権利の消滅承諾等の必要な事項を記載する。

#### 14 登記所備付地図の種類欄

申請の対象となる土地の登記所備付地図等の精度区分及び現地との整合性等について、調査した事項を記載する。

立会人並びに筆界確認及び境界標の状況

申請地及び隣接地の別、該当地番を記載する。また既存図面等を調査素図として用い説明しても良い。

#### 15 既提出の地積測量図との関係欄

既提出の地積測量図の有無及び作成年月日を記載する。既提出地積測量図の作成経緯、精度等を調査し、現地との整合性について記載する。



#### 1 6 境界標の状況、立会の態様、筆界確認の方法欄

「境界標の状況」欄には、境界標の有無、境界標の既存新設の別、点数、標識の種類等を記載する。

「立会の態様」欄には、立会人の住所、氏名、権限及びその確認方法等を記載する。

「筆界確認の方法」欄には、筆界の復元又は確認の方法及び明示の状況等、筆界確認の経過及び結果を記載する。

#### 1 7 基本三角点等・恒久的地物（登記基準点・参照点等）からの測量欄

基本三角点等の符号及び名称、既知点・新点の別、標識、恒久的地物の種類、データ種別、座標系、変換方法、使用機器、観測の方法、精度管理、測量年月日、座標地、作業内容等を記載する。

#### 1 8 筆界点測量欄

「画地調整」欄には、復元型画地調整、分筆型画地調整の別、条件、調整計算資料等を記載する。調査素図で説明をすることもできる。

「細部測量」欄には、筆界点名又は符号、既設・新設の別、使用機器、測量者、観測の方法、測量年月日等を記載する。

#### 1 9 求積方法欄

申請情報の測量成果について、地番、計算方法、登記記録との差等を記載する。

#### 2 0 誤差の許容限度欄

地域区分、精度区分における、位置、辺長、面積等の誤差を確認し、その内容を記載する。

# 不動産調査報告書(嘱託)

土地

平成 年 月 日 作成

以下のとおり、調査の結果を報告します。

担当者

印

電話番号

( )章以降  無

01 登記(業務)の目的  表題  分筆  合筆  地目  地積  地図 【  変更  更正  訂正 】  
 その他( )

I 基礎情報 (登記記録又は申請情報)	02 申請対象土地	所在地							
		登記記録・申請情報の別	<input type="checkbox"/> 登記記録	<input type="checkbox"/> 登記記録	<input type="checkbox"/> 登記記録	<input type="checkbox"/> 登記記録	<input type="checkbox"/> 登記記録	<input type="checkbox"/> 登記記録	<input type="checkbox"/> 登記記録
		申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報	<input type="checkbox"/> 申請情報
		不動産番号							
		地番							
		地積 m <sup>2</sup>							
	03 申請人及び利害関係人	権利の種類別							
		住所,所在地							
		氏名,名称							
		備考							
	04 隣接関係等	本人(申請意思)の確認の方法							
		地番							
住所,所在地									
氏名,名称									
その他									
地番									
特記事項									

II 資料に関する調査又は確認	05 登記所備付資料	資料の名称	<input type="checkbox"/> 地図	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面	<input type="checkbox"/> 地積測量図	<input type="checkbox"/> 基準点成果 ( )	<input type="checkbox"/> その他 ( )		
	06 登記所以外の資料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	資料の名称	資料の説明(内容,活用方法等)	確認年月日	平成	年	月	日
			<input type="checkbox"/> 境界確定通知書			<input type="checkbox"/> 調査素図			
			<input type="checkbox"/> 確定図等			<input type="checkbox"/> 画像情報			
			<input type="checkbox"/> 筆界確認書			<input type="checkbox"/>			
	07 所有に係る資料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	資料の名称	資料の説明(内容,活用方法等)	確認年月日	平成	年	月	日
			<input type="checkbox"/> 登記識別情報			<input type="checkbox"/> 登記済証			
			<input type="checkbox"/> 売払い証明書			<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 相続関係書類					<input type="checkbox"/>				
08 官公署の許可等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	資料の名称	資料の説明(内容,活用方法等)	確認年月日	平成	年	月	日	
		<input type="checkbox"/> 農地転用許可書			<input type="checkbox"/> 登記承諾書				
		<input type="checkbox"/> 農地転用届出受理通知書			<input type="checkbox"/> 検査済証				
		<input type="checkbox"/> 農地転用事実確認書			<input type="checkbox"/> 公有水面埋立竣工認可書				
特記事項									

III 対象土地の 特定に関する 現地調査	申請地		地番									
	09	土地の区画・ 形状調査・確認	<input type="checkbox"/> 地図 <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面 <input type="checkbox"/> 地積測量図 <input type="checkbox"/> 筆界確認書 <input type="checkbox"/> 境界確定通知書 <input type="checkbox"/> 周囲の状況( <input type="checkbox"/> 申請人 <input type="checkbox"/> 立会人 )の説明 <input type="checkbox"/> 立会証明書 <input type="checkbox"/> その他( )									
	10	占有状況・利用 状況の調査	宅地	<input type="checkbox"/> 家屋番号( ) <input type="checkbox"/> 未登記 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> その他( )								
			農耕地	<input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 果樹園 <input type="checkbox"/> 休耕地 <input type="checkbox"/> その他( )								
			非農耕地	<input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 原野 <input type="checkbox"/> 公衆用道路 <input type="checkbox"/> その他( )								
			更地	<input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 資材置場 <input type="checkbox"/> その他( )								
			周辺地域の状況	<input type="checkbox"/> 市街地 <input type="checkbox"/> 村落地 <input type="checkbox"/> 農耕地 <input type="checkbox"/> 山林原野		確認年月日	平成	年	月	日		
			原因及び日付の調査	<input type="checkbox"/> ( <input type="checkbox"/> 申請人 <input type="checkbox"/> 立会人 )の説明 <input type="checkbox"/> 官公署の証明 <input type="checkbox"/> その他( )により 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 錯誤 <input type="checkbox"/> その他( )と認定								
	11	所有権調査 (所有権証明 情報との 対査等)	<input type="checkbox"/> 07章 所有に係る資料 <input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> その他( )により					確認年月日	平成	年	月	日
	12	合筆の特記事項										
	13	分筆の特記事項										
						確認年月日	平成	年	月	日		
	IV 対象筆界土地の 確認	隣接地		地番								
09		土地の区画・ 形状調査・確認	<input type="checkbox"/> 申請地に同じ <input type="checkbox"/> 申請地に同じ <input type="checkbox"/> 申請地に同じ <input type="checkbox"/> 申請地に同じ <input type="checkbox"/> 申請地に同じ <input type="checkbox"/> 申請地に同じ <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> その他									
10		占有状況・ 利用状況の調査	道路	道路	道路	道路	道路	道路	道路	道路		
			水路	水路	水路	水路	水路	水路	水路	水路		
			宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地		
農地	農地	農地	農地	農地	農地	農地	農地	農地				
山林	山林	山林	山林	山林	山林	山林	山林	山林				
雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地				
公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園				
原野	原野	原野	原野	原野	原野	原野	原野	原野				
その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他				
11	所有権調査	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> 相続関係書類 <input type="checkbox"/> その他			
		申請地から見て東西南北側	側	側	側	側	側	側	側			
	特記事項											
14	登記所備付 地図の種類	縮尺	<input type="checkbox"/> 1/250 <input type="checkbox"/> 1/500 <input type="checkbox"/> 1/600 <input type="checkbox"/> 1/1000 <input type="checkbox"/> 1/1200 <input type="checkbox"/> 縮尺なし <input type="checkbox"/>									
		作成事業	<input type="checkbox"/> 地図 <input type="checkbox"/> 国土調査 <input type="checkbox"/> 区画整理 <input type="checkbox"/> 土地改良 <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面 <input type="checkbox"/> マイラー化 <input type="checkbox"/> その他( )									
		精度区分	<input type="checkbox"/> 甲1 <input type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3 <input type="checkbox"/> 精度区分なし									
		現地との整合性	<input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 概ね一致 <input type="checkbox"/> 不一致 <input type="checkbox"/> その他( )									
		特記事項						確認年月日	平成	年	月	日
報告事項												

申請地・隣接地の別及び地番	15		16		
	既提出の地積測量図との関係	境界標の状況	立会の態様		筆界確認の方法
<input type="checkbox"/> 申請地	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	立会者		<input type="checkbox"/> 別紙筆界確認書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙立会証明書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙境界確定通知書のとおり <input type="checkbox"/> その他( )
<input type="checkbox"/> 隣接地	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点	同住所		
地番	年 月 日		同資格		
	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
		<input type="checkbox"/> 別添素図のとおり			
特記事項			<input type="checkbox"/> 確認 <input type="checkbox"/> 立会	平成 年 月 日	
<input type="checkbox"/> 申請地	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	立会者		<input type="checkbox"/> 別紙筆界確認書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙立会証明書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙境界確定通知書のとおり <input type="checkbox"/> その他( )
<input type="checkbox"/> 隣接地	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点	同住所		
地番	年 月 日		同資格		
	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
		<input type="checkbox"/> 別添素図のとおり			
特記事項			<input type="checkbox"/> 確認 <input type="checkbox"/> 立会	平成 年 月 日	
<input type="checkbox"/> 申請地	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	立会者		<input type="checkbox"/> 別紙筆界確認書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙立会証明書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙境界確定通知書のとおり <input type="checkbox"/> その他( )
<input type="checkbox"/> 隣接地	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点	同住所		
地番	年 月 日		同資格		
	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
		<input type="checkbox"/> 別添素図のとおり			
特記事項			<input type="checkbox"/> 確認 <input type="checkbox"/> 立会	平成 年 月 日	
<input type="checkbox"/> 申請地	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	立会者		<input type="checkbox"/> 別紙筆界確認書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙立会証明書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙境界確定通知書のとおり <input type="checkbox"/> その他( )
<input type="checkbox"/> 隣接地	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点	同住所		
地番	年 月 日		同資格		
	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
		<input type="checkbox"/> 別添素図のとおり			
特記事項			<input type="checkbox"/> 確認 <input type="checkbox"/> 立会	平成 年 月 日	
<input type="checkbox"/> 申請地	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	立会者		<input type="checkbox"/> 別紙筆界確認書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙立会証明書のとおり <input type="checkbox"/> 別紙境界確定通知書のとおり <input type="checkbox"/> その他( )
<input type="checkbox"/> 隣接地	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点	同住所		
地番	年 月 日		同資格		
	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
		<input type="checkbox"/> 別添素図のとおり			
特記事項			<input type="checkbox"/> 確認 <input type="checkbox"/> 立会	平成 年 月 日	
報告事項					

IV 対象土地に関する筆界の確認

V	地積の測量方法に関する情報	17	基本三角点等・恒久的地物(登記基準点・参照点等)からの測量	符号及び名称,既知点・新点の別,標識,恒久的地物の種類,データ種別,座標系,変換方法,使用機器,観測の方法,精度管理,測量年月日等				
				座 標 系 <input type="checkbox"/> 世界測地系 <input type="checkbox"/> 旧測地系 <input type="checkbox"/> 任意座標系 <input type="checkbox"/> その他( )				
				既 知 点	<input type="checkbox"/> 街区基準点 ( <input type="checkbox"/> 三角点 <input type="checkbox"/> 多角点 <input type="checkbox"/> 節点 <input type="checkbox"/> 補助点 )			標識 <input type="checkbox"/> 石標 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> 金属錕 <input type="checkbox"/> その他( ) 符号( )
					<input type="checkbox"/> 公共基準点 ( <input type="checkbox"/> 1級 <input type="checkbox"/> 2級 <input type="checkbox"/> 3級 <input type="checkbox"/> 4級 ) <input type="checkbox"/> 登記基準点 <input type="checkbox"/> 参照点			標識 <input type="checkbox"/> 石標 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> 金属錕 <input type="checkbox"/> その他( ) 符号( )
					<input type="checkbox"/> 任意基準点			標識 <input type="checkbox"/> コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> 金属錕 <input type="checkbox"/> その他( ) 符号( )
					恒久的地物 <input type="checkbox"/> 橋梁 <input type="checkbox"/> 石段 <input type="checkbox"/> ビルディング <input type="checkbox"/> マンホール <input type="checkbox"/> 記念碑 <input type="checkbox"/> コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> その他( )			
				新 点	<input type="checkbox"/> 登記基準点 <input type="checkbox"/> 参照点 <input type="checkbox"/> その他( )			標 識 <input type="checkbox"/> コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> 金属錕 <input type="checkbox"/> その他( )
					使用機器 <input type="checkbox"/> トータルステーション <input type="checkbox"/> GPS <input type="checkbox"/> その他( )			
				観測の方法 <input type="checkbox"/> 閉合多角 <input type="checkbox"/> 結合多角 <input type="checkbox"/> 単路線 <input type="checkbox"/> 開放多角 <input type="checkbox"/> その他( )				
				精度管理 <input type="checkbox"/> 1/5,000~1/10,000未満 <input type="checkbox"/> 1/10,000~1/20,000未満 <input type="checkbox"/> 1/20,000以上 <input type="checkbox"/> 網平均計算				
変換方法 <input type="checkbox"/> TKY2JGD <input type="checkbox"/> ヘルマート変換			測量年月日					
18	筆界点測量	画地調整	種 類 <input type="checkbox"/> 復元型 <input type="checkbox"/> 分筆型					
			条 件 <input type="checkbox"/> 面積条件 <input type="checkbox"/> 距離条件 <input type="checkbox"/> 面積、距離複合条件 <input type="checkbox"/> その他( )					
			計 算 資 料 <input type="checkbox"/> 地図 <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面 <input type="checkbox"/> 地積測量図 <input type="checkbox"/> その他( )					
		細 部 測 量	筆界点名又は名称,既設・新設の別,使用機器,測量者,観測の方法,測量年月日等					
			使用機器 <input type="checkbox"/> トータルステーション <input type="checkbox"/> その他( )					
			観測の方法 <input type="checkbox"/> 単路線 <input type="checkbox"/> 単位多角 <input type="checkbox"/> 開放多角 <input type="checkbox"/> 結合多角 <input type="checkbox"/> 放射					
			既設境界標 <input type="checkbox"/> コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 石杭 <input type="checkbox"/> 金属杭 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> 金属錕 <input type="checkbox"/> プラスチック杭 <input type="checkbox"/> 刻印 <input type="checkbox"/> 合成樹脂 <input type="checkbox"/> 図上点 <input type="checkbox"/> その他( ) ( )点					
		新設境界標 <input type="checkbox"/> コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 石杭 <input type="checkbox"/> 金属杭 <input type="checkbox"/> 金属標 <input type="checkbox"/> 金属錕 <input type="checkbox"/> プラスチック杭 <input type="checkbox"/> 刻印 <input type="checkbox"/> 合成樹脂 <input type="checkbox"/> 図上点 <input type="checkbox"/> その他( ) 復元( )点 新設( )点						
		測 量 者	測量年月日					
		19	求 積 方 法	地 番				
計 算 方 法 <input type="checkbox"/> 座標法 <input type="checkbox"/> 座標を三斜に換算 <input type="checkbox"/> その他( )								
登記記録又は既地積測量図との差								
特 記 事 項								
20	誤 差 の 許 容 限 度	地 域 区 分 <input type="checkbox"/> 市街地(甲2まで) <input type="checkbox"/> 村落地・農耕地(乙1まで) <input type="checkbox"/> 山林・原野(乙3まで)						
		精 度 区 分 <input type="checkbox"/> 甲1 <input type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3						
		判 断 の 概 要 地積更正の必要性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 地図訂正の必要性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 その他						
		特 記 事 項						
報 告 事 項								
総合報告								

付録 画像情報

画像資料 NO 1

摘要

---

---

撮影  作成 平成 年 月 日

画像資料 NO 2

摘要

---

---

撮影  作成 平成 年 月 日

画像資料 NO 3

摘要

---

---

撮影  作成 平成 年 月 日

画像資料 NO 4

摘要

---

---

撮影  作成 平成 年 月 日

画像資料 NO 5

摘要

---

---

撮影  作成 平成 年 月 日

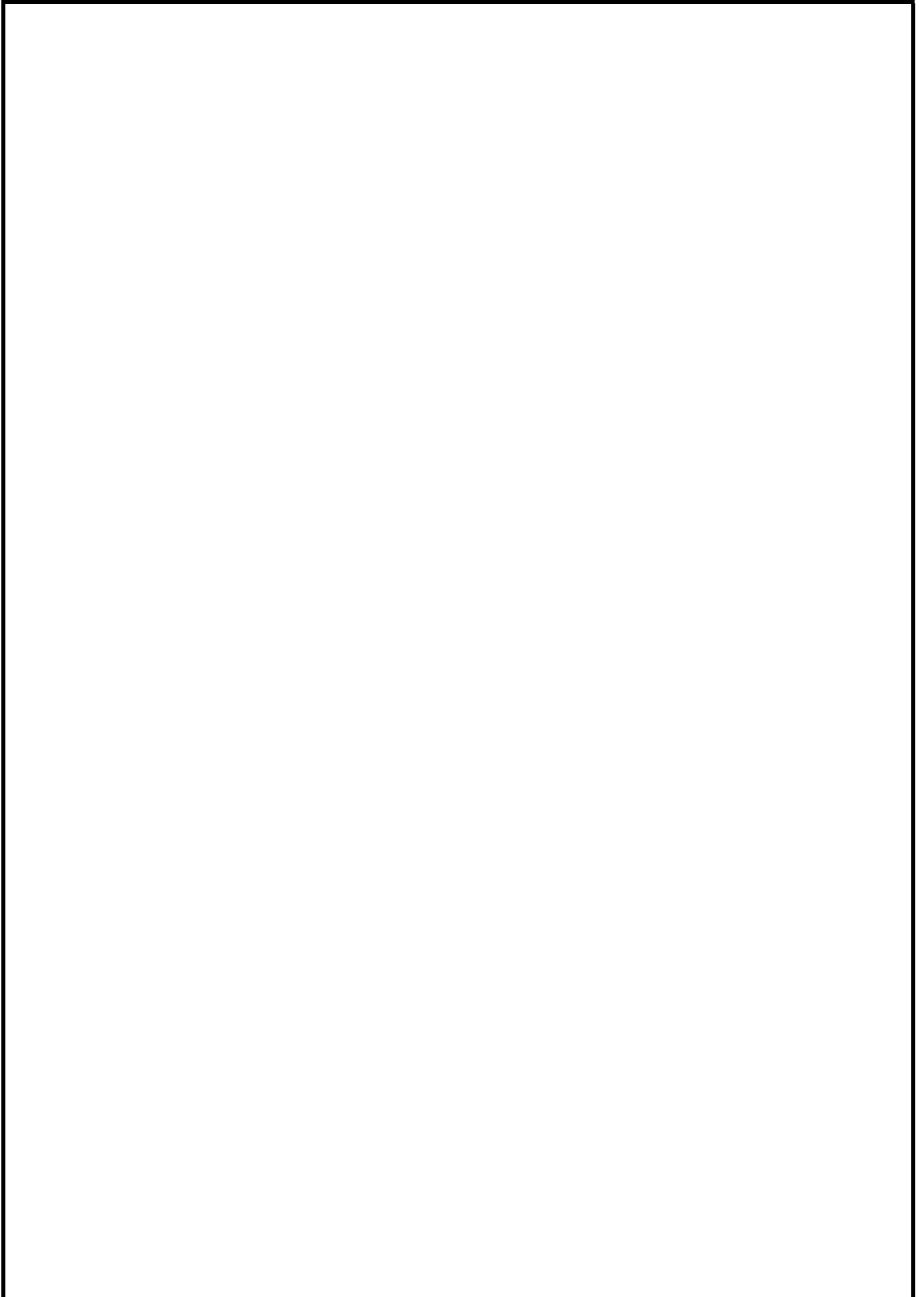
画像資料 NO 6

摘要

---

---

撮影  作成 平成 年 月 日



## 土地評価業務処理要領

(総則)

第1条 この要領は、「用地調査等共通仕様書」(以下「仕様書」という。)第48条に定める土地評価業務に適用するものとする。

(評価業務の内容)

第2条 評価業務の内容は、次の各号に定める業務とする。

- 一 標準地評価調書(仕様書第52条の標準地の評価調査書をいう。)(案)の作成に関する業務。
- 二 比準調書(仕様書第52条の取得等の土地の評価調査書をいう。)(案)の作成に関する業務。
- 三 残地補償金算定調書(案)の作成に関する業務。

(標準値評価調書(案)作成)

第3条 標準値評価調書(案)は別記様式2-1-1によるものとする。

2 調査書の作成にあたっては仕様書によるもののほか次によるものとする。

- 一 位置図 25,000分の1又は、50,000分の1の図面を使用し、取得する地域を赤色で表示する。
- 二 同一状況地域区分図
  - イ 近隣地域、類似地域を実線で囲み、標準値の存する区域をそれぞれA、B等と記入する。
  - ロ 標準地は○印で表示し番号を付すこと。  
取引事例地は◎印で表示し番号を付すこと。  
公示地、基準地のある場合は●印で表示すること。
  - ハ 区域、標準地、取引事例地の表示は、土地の種別毎に色分けすること。

宅地 赤色

宅地見込地 青色

農地 緑色

林地 茶色

その他見込地 黄色

三 標準地画地図及び取引事例地画地図

- イ 標準地画地図は黄色で着色し、写真を添付すること。  
なお、間口及び奥行きを付記すること。
- ロ 取引事例画地図は赤色で着色すること。  
なお、間口及び奥行きを付記すること。

四 参考図

- イ 2,500～3,000分の1程度の図面を使用し、買収線を赤色で、標準地を黄色で表示すること。
- ロ 上記のほかに特に必要と認められる場合は、工事平面図を添付すること。



ハ 上記イ、ロの画地図には標準地番号、取引事例地符号、所在、地番、現況地目、付近の街路条件等、縮尺、方位を記載すること。

(比準調書(案)作成)

第4条 比準調書(案)は様式2-2によるものとする。

(残地補償額算定調書(案)作成)

第5条 残地補償額算定調書(案)は様式2-3-1によるものとする。

## 別添 1 標準地評価様式集

標準地評価調書（案）	別記様式 2-1-1
標準地評価格等総括表	別記様式 2-1-2
評価説明書	別記様式 2-1-3
標準地評価格算出表	別記様式 2-1-4
試算価格算出表	別記様式 2-1-5
標準地画地図	別記様式 2-1-6
取引事例地画地図	別記様式 2-1-7
付 表	付表 1 の 1～1 の 10 付表 2 の 1～2 の 8

標準地評価調書(案)

平成 年 月 日

請負者名



## 評 価 説 明 書

1. 一般的要因の概要

(市町村名 )

	状況	事 項				
社 会 的 要 因	人口	年	年	年	自然 イ. 増 ロ. 減 社会 イ. 増 ロ. 減	
		人	人	人		
	世帯	年	年	年	特に増減している と思われる理由	[ ]
		世帯	世帯	世帯		
公 共 施 設 整 備	小、中学校( 校) 高等学校( 校) 大学( 校) 公立病院( 院) 市役所支所( ヶ所) 郵便局( ヶ所) その他公共施設等( ) 道路舗装率( %) 電気普及率( %) ガス普及率( %) 上水道普及率( %) 下水道普及率( %)					
都 市 形 成	商 業 地	工 業 地	住 宅 地	そ の 他	備 考	
	%	%	%	%		
経 済 的 要 因	経 済 成 長	イ. 第一次産業 ロ. 第二次産業 ハ. 第三次産業	将来の動向			
交 通 体 系	鉄道等の路線名( ) 最寄の駅名 ( ) バス等の運行状態( ) その他新線開通の見込み等( )					
行 政 的 要 因	土 地 利 用 計 画	市街化区域( %) 調整区域( %) 未指定区域( %) 施工中の事業(イ. 都市計画 ロ. 土地区画整理 ハ. 土地改良 ニ. ( )) 当該取得区域の都市計画区域(イ. 市街化区域 ロ. 調整区域 ハ. 未指定区域) 当該取得区域が市街化区域の場合は、地域地区名( )				
防 災 規 制	宅地造成、建築に対する規制 有. 無 (イ. 宅地造成規制区域 ロ. 建築基準法の規制) その他の規制 有. 無 (イ. 消防法の規制 ロ. 公害規制の基準 ハ. 河川法) (ニ. 砂防法 ホ. その他「 」)					
宅 地 住 宅	住宅建設宅地造成 有. 無 [イ. 公団・公庫 ロ. 地方公共団体 ハ. その他の民間] の建設する [住宅 戸 宅地造成事業 ha]					
そ の 他	眺望、景観等の自然的環境の良否等、その他各要因における将来の動向で、特に土地価格形成に影響を与えると思われる事項。					



3. その他（添付書類等）

- (1) 位置図
- (2) 同一状況地域の区分図
- (3) 標準地画地図・取引事例地画地図
- (4) 不動産鑑定評価書
- (5) 標準地の写真
- (6) 参考図
- (7) その他の添付図書等（必要に応じて図書名を記載）

標準地評価価格算出表

標準地 番号	用途的地域の区分		同一状況 地域の区分 (記号)	地積	所在地	比準価格	積算価格	収益価格	鑑定価格	基準価格	評価格	摘要
	分類	細分類										
備考												





# 標準地画地図

	標準地 番号		近隣地域 の記号		縮尺	
標準地の所在・地番						

### 取引事例地図

	事例地 番号		同一状況 地域の記号		縮尺	
事例地の所在・地番						

## 付 表

- 付表1の1……住 宅 地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の2……住 宅 地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表 (造成宅地)  
付表1の3……造成宅地の品等調査及び算定表  
付表1の4……住 宅 地 (別荘地) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の5……商 業 地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の6……工 業 地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の7……宅地見込地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の8……林 地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の9……農 地 (田 地) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表1の10……農 地 (畑 地) 地域要因調査及び格差率算定表  
付表2の1……住 宅 地 ( ) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の2……住 宅 地 (別荘地) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の3……商 業 地 ( ) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の4……工 業 地 ( ) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の5……宅地見込地 ( ) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の6……林 地 ( ) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の7……農 地 (田 地) 個別要因調査及び標準化補正率算定表  
付表2の8……農 地 (畑 地) 個別要因調査及び標準化補正率算定表



付表1の1-2

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	近隣地域( ) 標準地( )の属する地域	( ) → ( ) (江)		( ) → ( ) (江)	
								格差	計	格差	計
供給処理施設の状態		上水道	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無				
		下水道	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無				
		都市ガス等	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無				
環境条件	危険施設等 の 有 無	危険施設等	危険施設( ) ( )の属する地域	危険施設( ) ( )の属する地域	危険施設( ) ( )の属する地域	危険施設( ) ( )の属する地域	危険施設( ) ( )の属する地域				
		有	有(小・やや小・やや大・大) 無	有(小・やや小・やや大・大) 無	有(小・やや小・やや大・大) 無	有(小・やや小・やや大・大) 無	有(小・やや小・やや大・大) 無				
	災害発生 の 危険性	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無				
	公害発生 の 程度	騒音( ) ( )の属する地域	騒音( ) ( )の属する地域	騒音( ) ( )の属する地域	騒音( ) ( )の属する地域	騒音( ) ( )の属する地域	騒音( ) ( )の属する地域				
行政的 条件	土地の 利用 に 関 する 公 法 上 の 規 制 の 程 度	用途地域及 びその他の 地域地区等	用途地域( ) ( )の属する地域	用途地域( ) ( )の属する地域	用途地域( ) ( )の属する地域	用途地域( ) ( )の属する地域	用途地域( ) ( )の属する地域				
		その他の 規制	強い 普通 弱い	強い 普通 弱い	強い 普通 弱い	強い 普通 弱い	強い 普通 弱い				
		将来の 動向	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			
その他	その他	その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		格差率 合計	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )



付表1の2-2

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	( ) → ( ) (近)		( ) → ( ) (近)		
							格差	計	格差	計	
環境	供給処理施設の状態	上水道	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る					
		下水道 (処理方式)	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る					
	下水道 (管理施設)	有	無	有	無	有	無				
		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
条件	危険施設・ 処理施設等 の有無	危険施設・ 処理施設等 の有無	( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無					
		災害発生 の危険性	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無	洪水・地すべり・その他( ) 有(小・やや小・やや大・大) 無					
	公害発生 の程度	騒音・大気 汚染等	騒音( )大気汚染( )等の程度	騒音( )大気汚染( )等の程度	騒音( )大気汚染( )等の程度	騒音( )大気汚染( )等の程度	騒音( )大気汚染( )等の程度				
		土地の利用 に関する公 法上の規制 の程度	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い ( ) 強い 普通 弱い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い ( ) 強い 普通 弱い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い ( ) 強い 普通 弱い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い ( ) 強い 普通 弱い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い ( ) 強い 普通 弱い				
その他	その他	将来の 動向	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る					
		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る					
格差率 合計							( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	



造成宅地の品等調査及び算定表

付表1の3-1

比較項目	造成宅地の品等											
	類似地域( )の属する地域				類似地域( )の属する地域				類似地域( )の属する地域			
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下
品等												
1.街路												
イ歩道又はガードレールの有無(幹線街路)	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ロ構												
電柱の位置	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
角切	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ排水施設	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0
ニ街路樹の有無	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ホ勾配	+1.5	0	-3.0	+1.5	0	-3.0	+1.5	0	-3.0	+1.5	0	-3.0
2.雨水排水												
イ排水方式	+2.0 (+1.5)	0 (0)	-2.0 (-2.0)	+2.0 (+1.5)	0 (0)	-2.0 (-2.0)	+2.0 (+1.5)	0 (0)	-2.0 (-2.0)	+2.0 (+1.5)	0 (0)	-2.0 (-2.0)
ロ排水能力	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ排水設備	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0
3.画地仕上												
イ前面道路との関係	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-6.0 (-5.0)	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-6.0 (-5.0)	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-6.0 (-5.0)	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-6.0 (-5.0)
ロ擁壁												
材料	+2.0	0	-1.5	+2.0	0	-1.5	+2.0	0	-1.5	+2.0	0	-1.5
構造	+2.0	0		+2.0	0		+2.0	0		+2.0	0	
施工	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ改良を要する地盤	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ニ土質	+1.5 (+1.5)	0 (0)	-1.5 (-2.0)	+1.5 (+1.5)	0 (0)	-1.5 (-2.0)	+1.5 (+1.5)	0 (0)	-1.5 (-2.0)	+1.5 (+1.5)	0 (0)	-1.5 (-2.0)
ホ駐車設備	+2.0	0		+2.0	0		+2.0	0		+2.0	0	
4.公園・緑地												
イ規模	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-1.5 (-2.0)	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-1.5 (-2.0)	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-1.5 (-2.0)	+2.0 (+2.0)	0 (0)	-1.5 (-2.0)
ロ内容	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	

付表1の3-2

比較項目	造 成 宅 地 の 品 等											
	類似地域( ) ( )の属する地域			類似地域( ) ( )の属する地域			類似地域( ) ( )の属する地域			近隣地域( ) 標準地( )の属する地域		
	内	中	下	内	中	下	内	中	下	内	中	下
品等	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下
5. 諸施設(予定を含む)												
イ街灯	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0
ロゴミ集積施設	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ集会所	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ニ医療施設	+2.0	0	-3.0	+2.0	0	-3.0	+2.0	0	-3.0	+2.0	0	-3.0
ホバス停留所	+2.0 (+2.5)	0 (0)	-3.0 (-4.0)	+2.0 (+2.5)	0(0)	-3.0 (-4.0)	+2.0 (+2.5)	0 (0)	-3.0 (-4.0)	+2.0 (+2.5)	0 (0)	-3.0 (-4.0)
ヘ幼稚園、保育園	+2.0	0	-2.5	+2.0	0	-2.5	+2.0	0	-2.5	+2.0	0	-2.5
ト消火栓、防火水槽等	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0
6. 団地管理体制	+1.0 (+3.0)	0 (0)		+1.0 (+3.0)	0(0)		+1.0 (+3.0)	0 (0)		+1.0 (+3.0)	0 (0)	
7. その他												
イ立地条件	+4.0 (+2.0)	0 (0)	-4.5 (-3.0)	+4.0 (+2.0)	0(0)	-4.5 (-3.0)	+4.0 (+2.0)	0 (0)	-4.5 (-3.0)	+4.0 (+2.0)	0 (0)	-4.5 (-3.0)
合計												

住宅地（別荘地）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の4-1

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域						
			幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装	幅員( )m( )舗装			
街路条件	街路の幅員・構造等の状態	幅員・構造等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る			
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
交通	都心への距離及び交通施設の状態	交通施設との関係位置	( )まで( )m	優る	普通	劣る	( )まで( )m	優る	普通	劣る	( )まで( )m	優る	普通	劣る	( )まで( )m	優る	普通	劣る	( )まで( )m	優る	普通	劣る	
			( )まで( )時間	優る	普通	劣る	( )まで( )時間	優る	普通	劣る	( )まで( )時間	優る	普通	劣る	( )まで( )時間	優る	普通	劣る	( )まで( )時間	優る	普通	劣る	( )まで( )時間
接近	観光資源の配置の状態	観光資源の配置の状態	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
条件	利便施設・レクリエーション施設の状態	利便施設・レクリエーション施設の状態	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
環境	景観の良否	景観の良否	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
環境	日照・温度等の気象の状態	日照・温度等の気象の状態	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
環境	傾斜等の地勢の状態	傾斜等の地勢の状態	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	
			傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度	優る	普通	劣る	傾斜度( )度
環境	樹木等自然環境の良否	樹木等自然環境の良否	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
環境	地域の名声知名度等	地域の名声知名度等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
環境	各面地の面積・配置・周辺の利用状態	各面地の面積・配置・周辺の利用状態	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	
			面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>	優る	普通	劣る	面積( )m <sup>2</sup>
環境	周辺の利用状態	周辺の利用状態	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
条件	供給処理施設の状態	上水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
条件	下水道	下水道	完備・可能・無	優る	普通	劣る	完備・可能・無	優る	普通	劣る	完備・可能・無	優る	普通	劣る	完備・可能・無	優る	普通	劣る	完備・可能・無	優る	普通	劣る	
			完備	優る	普通	劣る	完備	優る	普通	劣る	完備	優る	普通	劣る	完備	優る	普通	劣る	完備	優る	普通	劣る	完備
条件	温泉	温泉	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る
条件	温泉	温泉	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	
			有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無	有	無	無

付表1の4-2

条件	項目	細項目	類似地域( )の属する地域		類似地域( )の属する地域		類似地域( )の属する地域		近隣地域( )の属する地域		格差		格差		格差			
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
環境条件	危険処理施設への接近の程度 災害発生危険性 公害発生程度	危険処理施設への接近の程度 洪水・地すべり等災害発生危険性 騒音・振動等の公害発生程度	有( ) 無( )	有( ) 無( )	有( ) 無( )	有( ) 無( )	有( ) 無( )	有( ) 無( )	有( ) 無( )	有( ) 無( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	( )	( )	( )
行政的条件	公法上の規制の程度	公法上の規制の程度	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
			弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	( )	( )	( )	( )	( )	( )
その他	その他	管理体制の整備の状態 将来の動向 その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			格差率合計		格差率合計		格差率合計		格差率合計		( )		( )		( )			





付表1の5-3

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	( )→( ) (近)		( )→( ) (近)		計	
							格差	計	格差	計		
行政的 条件	公法上の規 制の程度	容積制限に よる規制	容積率( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	容積率( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	容積率( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	容積率( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
			優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
			優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
		高さ制限に よる規制	防火地域等 の指定に 伴う制限	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る					
			その他の地 域・地区に よる規制	用途地域( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	用途地域( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	用途地域( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	用途地域( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る					
			その他の規 制	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い					
その他	盛衰の状況	将来の動向	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
格差率 合計							( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	





付表1の6-2

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	( )→(近)		( )→(近)		( )→(近)	
							格差	計	格差	計	格差	計
行政的枠		その他の規制	( ) ( )の属する地域	( ) ( )の属する地域	( ) ( )の属する地域	( ) ( )の属する地域	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
			優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
その他	その他	工場進出の向	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る
			格 差 率 合 計				( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100

宅地見込地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表

付表1の7-1

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域		類似地域( ) ( )の属する地域							
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )				
交通・接近条件	都心との距離及び交通施設の状態	最寄駅への接近性	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )					
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )				
	商店街の配置の状態	最寄商店街への接近性	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )				
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )			
	学校・公園病院等の配置の状態	幼稚園・小学校・中学校・病院等の配置	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )			
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )		
	周辺街路等の状態	周辺幹線街路への接近性	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )		
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
	環境条件	気象の状態	日照・温度・湿度・通風等	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )		
				( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
自然的環境の良否		眺望・景観・地勢・地盤	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
供給処理施設の状況		上水道・電気等の状況	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
周辺地域の状況		住宅地・商業地・工業地等の状況	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
市街化進行の程度		市街化進行の程度	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
都市規模・性格等	人口・財政教育施設等	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
危険施設等の有無	危険施設等の有無	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
災害発生危険性	災害発生危険性	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
公害発生の程度	騒音・大気汚染等の程度	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	

付表1の7-2

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	類似地域( ) ( )の属する地域	( )→(近)		( )→( )		( )→( )		
							格差	計	格差	計	格差	計	
宅地造成条件	難易及び必要の程度	難易及び必要の程度	1m <sup>2</sup> 当たりおおよその造成費約( )円 盛土高約( )m ( )m 易しい・ <sup>や</sup> 易い・普通・ <sup>や</sup> 難しい・難しい	1m <sup>2</sup> 当たりおおよその造成費約( )円 盛土高約( )m 易しい・ <sup>や</sup> 易い・普通・ <sup>や</sup> 難しい・難しい	1m <sup>2</sup> 当たりおおよその造成費約( )円 盛土高約( )m 易しい・ <sup>や</sup> 易い・普通・ <sup>や</sup> 難しい・難しい	1m <sup>2</sup> 当たりおおよその造成費約( )円 盛土高約( )m 易しい・ <sup>や</sup> 易い・普通・ <sup>や</sup> 難しい・難しい							
			宅地としての有効利用度	宅地化率おおよそ( )% 高い・ <sup>や</sup> 高い・普通・ <sup>や</sup> 低い・低い	宅地化率おおよそ( )% 高い・ <sup>や</sup> 高い・普通・ <sup>や</sup> 低い・低い	宅地化率おおよそ( )% 高い・ <sup>や</sup> 高い・普通・ <sup>や</sup> 低い・低い	宅地化率おおよそ( )% 高い・ <sup>や</sup> 高い・普通・ <sup>や</sup> 低い・低い	( )	( )	( )	( )	( )	( )
行政的條件	土地の利用に関する公法上の規制の程度	用途地域及びその他の地域地区等	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い・ <sup>や</sup> 弱い・普通・ <sup>や</sup> 強い・強い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い・ <sup>や</sup> 弱い・普通・ <sup>や</sup> 強い・強い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い・ <sup>や</sup> 弱い・普通・ <sup>や</sup> 強い・強い	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い・ <sup>や</sup> 弱い・普通・ <sup>や</sup> 強い・強い							
			その他の規制	( ) 弱い 普通 強い	( ) 弱い 普通 強い	( ) 弱い 普通 強い	( ) 弱い 普通 強い	( )	( )	( )	( )	( )	( )
その他	その他	その他	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
格差率 合計							( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
							100	100	100	100	100	100	100

林地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表

付表1の8

条件	項目	細項目	類似地域( )の属する地域	類似地域( )の属する地域	類似地域( )の属する地域	類似地域( )の属する地域	格差率		
							( )	( )	( )
交通・接近条件	労働力の確保の難易	最寄駅への接近性	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
		最寄集落への接近性	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
自然的条件	交通及び林道等の整備の状況	林道等の配置の状況	当該地域における標準的な道路幅員( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	当該地域における標準的な道路幅員( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	当該地域における標準的な道路幅員( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
		産物の搬出の状況	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( ) 駅まで( )km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
		日照気温等の気象の状況	日照・気温	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )
		降雪積雪	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
		風	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
	宅地化等の影響の程度	標高・傾斜等の地勢の状況	海拔( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	海拔( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	海拔( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
		傾斜	傾斜角度( )度 優る 普通 劣る	傾斜角度( )度 優る 普通 劣る	傾斜角度( )度 優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
		斜面の型	斜面の型は( )型 優る 普通 劣る	斜面の型は( )型 優る 普通 劣る	斜面の型は( )型 優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
		土壌の良否	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
		宅地化等の影響の程度	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )	( )	( )	
行政的條件	行政上の助成及び規制の程度	行政上の助成	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
		公園・保安林砂防指定地等の規制	規制の内容( ) 優る 普通 劣る	規制の内容( ) 優る 普通 劣る	規制の内容( ) 優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
その他	その他の規制	その他の規制	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( )	( )	( )	
格差率 合計						( )	( )	( )	



農地（畑地）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の10

条件	項目	細項目	類似地域( ) ( ) ( )の属する地域			類似地域( ) ( ) ( )の属する地域			類似地域( ) ( ) ( )の属する地域			類似地域( ) ( ) ( )の属する地域		
			最寄集落まで約( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	最寄集落まで約( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幅員( )m・構造( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る
交通接近条件	交通の便否	集落との接近性	最寄集落まで約( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	最寄集落まで約( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幅員( )m・構造( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		出荷的集荷地との接近性	最寄集落まで約( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	最寄集落まで約( )m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幅員( )m・構造( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		農道の状態	幅員( )m・構造( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幅員( )m・構造( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幅員( )m・構造( ) 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
自然的条件	地勢	傾斜の方向	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )向 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		傾斜の角度	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	( )度 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		土壌の良否	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
行政的	災害の危険性	排水の良否	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		災害の危険性	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		行政上の規制の程度	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
その他	行政上の規制の程度	補助金・融資金等による助成の程度	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	有( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	
		格差率合計	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る	



( 標準地 ) ( ) ( ) ( ) ( 標 ) ( 標 )

環境条件	都市ガス等 危険施設・処理 施設等の有無	有・可能・無 有( )無	優る・普通・劣る 有(小・やや小・通常・やや大・大) 無	有・可能・無 有( )無	優る・普通・劣る 有(小・やや小・通常・やや大・大) 無	有・可能・無 有( )無	優る・普通・劣る 有(小・やや小・通常・やや大・大) 無	( 標 ) 100	( 標 ) 100
地積		( )m <sup>2</sup>	普通・やや劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	普通・やや劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	普通・やや劣る・劣る	( )	( )
間口狭小		( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )	( )
奥行通減		( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )	( )
奥行( )			やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る		やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る		やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )	( )
不整形地		( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )m <sup>2</sup>	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )	( )
三角地		( )角・最小角( ) 度	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )角・最小角( ) 度	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )角・最小角( ) 度	やや 相当に 極端に 普通・劣る・劣る・劣る	( )	( )
方位		接面道路の方位	北・西・東・南	接面道路の方位	北・西・東・南	接面道路の方位	北・西・東・南	( )	( )
高		( )m( )い	やや 普通・劣る	( )m( )い	やや 普通・劣る	( )m( )い	やや 普通・劣る	( )	( )
角		( )	やや 相当 特別に 普通・優る・劣る・劣る	( )	やや 相当 特別に 普通・優る・劣る・劣る	( )	やや 相当 特別に 普通・優る・劣る・劣る	( )	( )
準		( )	やや 相当 特別に 普通・優る・劣る・劣る	( )	やや 相当 特別に 普通・優る・劣る・劣る	( )	やや 相当 特別に 普通・優る・劣る・劣る	( )	( )
用途地域及び その他地区等		( )	やや 普通・強い・強い	( )	やや 普通・強い・強い	( )	やや 普通・強い・強い	( )	( )
その他			優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	( )	( )
格差率合計								( )	( )



住宅地（別荘地）個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の2-1

地域区分(記号)		( 標準地 )		( )		調査年月日	
所在地	所有者 (住所・氏名)	現	前	後	前	後	担当者氏名
調査方法	売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者	売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者	100 ( )	100 ( )	格差率	(標)→ ( )	( ) ( )
取引内容及び事情補正率	正常・売り急ぎ・買い進み ( )	正常・売り急ぎ・買い進み ( )	100 ( )	100 ( )	格差率	(標)→ ( )	( ) ( )
売買年月日及び時点修正率	( )	( )	年 月 日 ( )	年 月 日 ( )	格差率	(標)→ ( )	( ) ( )
取引等の価格	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	格差	( ) 100	( ) 100
固定資産税評価価格	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	相統税評価価格	( ) 100	( ) 100
街路条件	構造( )幅員( )m	構造( )幅員( )m	構造( )幅員( )m	構造( )幅員( )m	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
交通接近条件	最寄バス停( )まで( )m	最寄バス停( )まで( )m	最寄バス停( )まで( )m	最寄バス停( )まで( )m	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
眺望の良否	利便施設・レクリエーション施設への接近性	利便施設・レクリエーション施設への接近性	利便施設・レクリエーション施設への接近性	利便施設・レクリエーション施設への接近性	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
日照・通風等の良否	眺望の良否	眺望の良否	眺望の良否	眺望の良否	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
地質・地盤等の良否	日照・通風等の良否	日照・通風等の良否	日照・通風等の良否	日照・通風等の良否	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
樹木等自然環境の良否	地質・地盤等の良否	地質・地盤等の良否	地質・地盤等の良否	地質・地盤等の良否	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
上水道	樹木等自然環境の良否	樹木等自然環境の良否	樹木等自然環境の良否	樹木等自然環境の良否	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
下水道	上水道	上水道	上水道	上水道	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
温泉	下水道	下水道	下水道	下水道	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
危険・処理施設への接近	温泉	温泉	温泉	温泉	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る
	危険・処理施設への接近	危険・処理施設への接近	危険・処理施設への接近	危険・処理施設への接近	相統税評価価格	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る

( 標準地 ) ( ) ( ) ( )

環境条件	洪水・地すべり等 災害発生の危険性	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	( ) / 100	( ) / 100
	騒音・振動等公 害発生の程度	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	( ) / 100	( ) / 100
画地条件	傾斜の程度	傾斜地( )度、平坦地	やや優る・普通・劣る	傾斜地( )度 平坦地	やや優る・普通・劣る	傾斜地( )度 平坦地	やや優る・普通・劣る	傾斜地( )度 平坦地	やや優る・普通・劣る	( ) / 100	( ) / 100
	積状	( ) m <sup>2</sup> 過大・過小	優る・普通・劣る	( ) m <sup>2</sup> 過大・過小	優る・普通・劣る	( ) m <sup>2</sup> 過大・過小	優る・普通・劣る	( ) m <sup>2</sup> 過大・過小	優る・普通・劣る	( ) / 100	( ) / 100
行政的条件	接面道路との関係	( ) m <sup>2</sup> 過大・過小	やや優る・普通・劣る	接面道路との高低差( )m	やや優る・普通・劣る	接面道路との高低差( )m	やや優る・普通・劣る	接面道路との高低差( )m	やや優る・普通・劣る	( ) / 100	( ) / 100
	自然公園法等による規制の程度	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	( ) / 100	( ) / 100
その他	その他の規制		弱い・普通・強い		弱い・普通・強い		弱い・普通・強い		弱い・普通・強い	( ) / 100	( ) / 100
	その他の		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	( ) / 100	( ) / 100
格差率合計									( ) / 100	( ) / 100	

商業地 ( ) 個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の3-1

地域区分(記号)		( 標準地 )		( )		( )		調査年月日	
所在者 (住所・氏名)	地 者 (住所・氏名)	現		前		後		担当者氏名	
		前	後	前	後	前	後	前	後
調査方法		売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者		売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者					
取引内容及び事情補正率		正常・売り急ぎ・買い進み ( ) ( )		正常・売り急ぎ・買い進み ( ) ( )		100 ( )		格差率 ( ) ( )	
売買年月日及び時点修正率		年 月 日 ( ) ( ) ( )		年 月 日 ( ) ( ) ( )		( ) ( )		(標)→ ( ) ( )	
取引等の価格		円/㎡		円/㎡		円/㎡		格差 ( ) ( )	
固定資産税評価価格		円/㎡	相統税評価価格	円/㎡	相統税評価価格	円/㎡	相統税評価価格	円/㎡	格差 ( ) ( )
系統及び連続性		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
幅員	( )m	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	( )m	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
舗装		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
歩道	有( )m・無	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	有( )m・無	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
構造		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
勾配・カーブ		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
商業地域の中心への接近性	( )m	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	( )m	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
最寄駅への接近性	( )駅まで( )m	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	( )駅まで( )m	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
客足の流動性		やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る		やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
隣接不動産等周囲の状況		やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る		やや 優る・優る・普通・劣る	やや 優る・優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )
地盤		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格差 ( ) ( )





( 標準地 ) ( ) ( ) ( )

環境条件	地盤		やや 優る・優る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100
造成の程度			優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100
地積等	積	( ) m <sup>2</sup>	利用上の障害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)	利用上の障害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)	利用上の障害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)	利用上の障害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)	利用上の障害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)	利用上の障害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)		
		形状	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	やや 優る・普通・劣る	
接面街路との関係			四方路・三方路・二方路・一方路	四方路・三方路・二方路・一方路	四方路・三方路・二方路・一方路	四方路・三方路・二方路・一方路	四方路・三方路・二方路・一方路	四方路・三方路・二方路・一方路	( ) 100	( ) 100
行政上の規制	用途地域( ) 建ぺい率( )%容積率( )%	用途地域( ) 建ぺい率( )%容積率( )%	弱い・普通・強い	弱い・普通・強い	弱い・普通・強い	弱い・普通・強い	弱い・普通・強い	弱い・普通・強い	( ) 100	( ) 100
その他の			優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100
格差率合計									( ) 100	( ) 100



林地 ( ) 個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の6-1

地域区分(記号)		( 標準地 )		( )		( )		調査年月日	
所在地	所有者 (住所・氏名)	現		前		後		格差率	格差
		前	後	前	後	前	後		
調査方法		売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者						100 ( )	
取引内容及び事情補正率		正常・売り急ぎ・買い進み ( )		100 ( )					
売買年月日及び時点修正率		( )年 ( )月 ( )日		( ) ( )		100 ( )		(標)→( ) ( )	
取引等の価格		円/㎡		円/㎡		円/㎡		( ) ( )	
固定資産税評価価格		円/㎡	相統税評価価格	円/㎡	相統税評価価格	円/㎡	相統税評価価格	円/㎡	格差
最寄駅への接近性		( )まで約( )km	優る・普通・劣る	( )まで約( )km	優る・普通・劣る	( )まで約( )km	優る・普通・劣る	( )まで約( )km	優る・普通・劣る
最寄り集落への接近性		( )まで約( )km	優る・普通・劣る	( )まで約( )km	優る・普通・劣る	( )まで約( )km	優る・普通・劣る	( )まで約( )km	優る・普通・劣る
幅員等の構造		幅員( )m 構造( )舗装	優る・普通・劣る	幅員( )m 構造( )舗装	優る・普通・劣る	幅員( )m 構造( )舗装	優る・普通・劣る	幅員( )m 構造( )舗装	優る・普通・劣る
搬出地点の距離		( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る	( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る	( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る	( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る
搬出地点の市街地の距離		( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る	( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る	( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る	( )まで約( )km	やや 優る・普通・劣る
積雪		積雪(少ない・普通・多い) 無	優る・普通・劣る	積雪(少ない・普通・多い) 無	優る・普通・劣る	積雪(少ない・普通・多い) 無	優る・普通・劣る	積雪(少ない・普通・多い) 無	優る・普通・劣る
風		風当り(弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る	風当り(弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る	風当り(弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る	風当り(弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る
標高		標高( )m	やや 優る・普通・劣る	標高( )m	やや 優る・普通・劣る	標高( )m	やや 優る・普通・劣る	標高( )m	やや 優る・普通・劣る
方位		斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北	斜面の向 東、西、南、北
傾斜		傾斜角度( )度	優る・普通・劣る	傾斜角度( )度	優る・普通・劣る	傾斜角度( )度	優る・普通・劣る	傾斜角度( )度	優る・普通・劣る
斜面の位置		山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂	山麓・山腹・山頂



( 標準地 ) ( ) ( ) ( )

自然的条件	斜面の 土壌の良否	型	( 標準地 )			( )			( )					
			優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る		
宅地的条件			優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	優る・普通・劣る やや・優る・劣る	( ) 100	( ) 100	( ) 100
行政的条件	公園・保安林・砂防 指定地等の規制	有( ) 無	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100	( ) 100
その他	その他の規制	有( ) 無	優る・普通・強い	優る・普通・強い	有( ) 無	優る・普通・強い	有( ) 無	優る・普通・強い	有( ) 無	優る・普通・強い	優る・普通・強い	( ) 100	( ) 100	( ) 100
	その他の		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100	( ) 100
格差率合計												( ) 100	( ) 100	( ) 100

農地（田地）個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の7-1

地域区分(記号)		(標準地)		( )		( )		調査年月日	
所在地	所有者 (住所・氏名)	現		前		後		担当者氏名	
		前	後	前	後	前	後	前	後
調査方法	売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者	売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者		正常・売り急ぎ・買い進み ( )		正常・売り急ぎ・買い進み ( )		格差率 ( )	
取引内容及び事情補正率	正常・売り急ぎ・買い進み ( )	正常・売り急ぎ・買い進み ( )		100 ( )		100 ( )		格差率 ( )	
売買年月日及び時点修正率	( )	( )		年 月 日 ( )		年 月 日 ( )		(標)→( ) ( )	
取引等の価格	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>		円/m <sup>2</sup>		円/m <sup>2</sup>		格差 ( )	
固定資産税評価価格	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>		円/m <sup>2</sup>		円/m <sup>2</sup>		格差 ( )	
交通接近条件	最寄集落まで約( )m	最寄集落まで約( )m		最寄集落まで約( )m		最寄集落まで約( )m		格差 ( )	
農道の状態	幅員( )m 構造( )	幅員( )m 構造( )		幅員( )m 構造( )		幅員( )m 構造( )		格差 ( )	
日照の良否	日照時間が( )	日照時間が( )		日照時間が( )		日照時間が( )		格差 ( )	
土壌の良否								格差 ( )	
保水の良否	保水日数が( )日	保水日数が( )日		保水日数が( )日		保水日数が( )日		格差 ( )	
礫の多少								格差 ( )	
かんがいの良否								格差 ( )	
排水の良否								格差 ( )	
水害の危険性	有( ) 無	有( ) 無		有( ) 無		有( ) 無		格差 ( )	
その他の災害の危険性	有( ) 無	有( ) 無		有( ) 無		有( ) 無		格差 ( )	

( 標 準 地 ) ( ) ( ) ( )

画地	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )	( )
積	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )	( )
地	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )アール	やや 優る・優る・普通・劣る	( )	( )
形	長方形・正方形・不整形	優る・普通・劣る	長方形・正方形・不整形	優る・普通・劣る	長方形・正方形・不整形	優る・普通・劣る	長方形・正方形・不整形	優る・普通・劣る	( )	( )
状	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	( )	( )
障害物による障害度	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	( )	( )
行政上の規制の程度	有( )無	弱い・普通・強い	有( )無	弱い・普通・強い	有( )無	弱い・普通・強い	有( )無	弱い・普通・強い	( )	( )
補助金・融資金等 による助度の程度	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	有( )無	優る・普通・劣る	( )	( )
その他の		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	( )	( )
格差率合計									( )	( )

農地（畑地）個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の8-1

地域区分(記号)		( 標 準 地 )		( 標 準 地 )		( 標 準 地 )		調査年月日			
所在地	所有者 (住所・氏名)	現	前	後	売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者	正常・売り急ぎ・買い進み ( )	100 ( )	年 月 日 ( )	年 月 日 ( )	格 差 率 ( )	
											格 差
調査方法	売主・買主・仲介者 鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者										
取引内容及び事情補正率	正常・売り急ぎ・買い進み ( )										
売買年月日及び時点修正率	年 月 日 ( )										
取引等の価格	円/m <sup>2</sup>										
固定資産税評価価格	円/m <sup>2</sup>										
集落との接近性	最寄集落まで約( )m	最寄集落まで約( )m	最寄集落まで約( )m	最寄集落まで約( )m	相統税評価価格	相統税評価価格	相統税評価価格	相統税評価価格	相統税評価価格	格 差	計
	幅員( )m 構造( )	幅員( )m 構造( )	幅員( )m 構造( )	幅員( )m 構造( )	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	格 差	計
日照の良否	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	格 差	計
土壌の良否	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	格 差	計
礫の多少	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	やや・優る・普通・劣る	格 差	計
作土の深さ	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	基層まで( )cm	格 差	計
排水の良否	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	格 差	計
災害の危険性	有( )無	有( )無	有( )無	有( )無	有( )無	有( )無	有( )無	有( )無	有( )無	格 差	計
自然的条件	有( )無										

( 標 準 地 ) ( ) ( ) ( )

画地条件	地積 傾斜の角度	( )アール ( )度( )向	優る・普通・劣る やや優る・普通・劣る・劣る	( )アール ( )度( )向	優る・普通・劣る やや優る・普通・劣る・劣る	( )アール ( )度( )向	優る・普通・劣る やや優る・普通・劣る・劣る	( )アール ( )度( )向	優る・普通・劣る やや優る・普通・劣る・劣る	( )アール ( )度( )向	優る・普通・劣る やや優る・普通・劣る・劣る	格差率合計	
												( ) 100	( ) 100
行政的 条件	形状不整及び障害物 による傷害の程度	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100
	行政上の規制の程度	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	有( ) 無	弱い・普通・強い	( ) 100	( ) 100
	補助金・融資金等 による助度の程度	有( ) 無	優る・普通・劣る	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	有( ) 無	優る・普通・劣る	( ) 100
その他	その他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	( ) 100	( ) 100

## 標準地からの比準様式集

比 準 調 書 (案)	様式 2
住 宅 地 ( ) 個別要因調査及び格差率算定表	付表 3 の 1
住 宅 地 (別荘地) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 2
商 業 地 ( ) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 3
工 業 地 ( ) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 4
宅地見込地 ( ) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 5
林 地 ( ) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 6
農 地 (田 地) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 7
農 地 (畑 地) 個別要因調査及び格差率算定表	〃 3 の 8

比 準 調 書 (案)

平成 年 月 日

請負者名

住宅地 ( ) 個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の1

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計
			記号					土地所有者						
			(土地表示)					(土地表示)						
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
		幅員	接面街路幅員約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					接面街路幅員約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		舗装	種別( ) 補修の必要性(有・無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					種別( ) 補修の必要性(有・無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		除雪施設等												( ) 100
交通・接近条件	交通施設との距離	最寄り駅への接近性	標準地から( )駅まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					標準地から( )駅まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	商店街との接近の程度	最寄り商店街への接近性	( )商店街まで(バス、徒歩)約( )分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					( )商店街まで(バス、徒歩)約( )分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	公共施設等の接近の程度	幼稚園、小学校、公園、官公署等	公共施設まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					公共施設まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					( ) 100	
環境条件	日照・通風・乾湿等の良否	日照、通風、乾湿等	優る	普通		劣る	優る	普通		劣る				
	地勢・地質・地盤等の良否	地勢、地質、地盤等	優る	普通		劣る	優る	普通		劣る				
	周囲の状態	隣地地の利用状況	( )方にアパート等がある 無 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					( )方にアパート等がある 無 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
	供給処理施設の状況	上水道	優る	普通		劣る	優る	普通		劣る				
		下水道	優る	普通		劣る	優る	普通		劣る				
危険施設・処理施設等との接近の程度	危険施設等無	危険施設( ) 処理施設等( ) 有(小、やや小、通常、やや大、大) 無					危険施設( ) 処理施設等( ) 有(小、やや小、通常、やや大、大) 無					( ) 100		
画地条件	地積・間口・奥行・形状等	地質	地積( ) m <sup>2</sup> 普通 やや劣る 劣る					地積( ) m <sup>2</sup> 普通 やや劣る 劣る						
		間口狭小	間口( ) m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					間口( ) m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
		奥行連減	奥行( ) m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					奥行( ) m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
		奥行短小	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
	奥行長大	奥行 間口 = ( ) 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					奥行 間口 = ( ) 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る							
	不整形地	最大利用率( )% 最大整形地( ) m <sup>2</sup> 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					最大利用率( )% 最大整形地( ) m <sup>2</sup> 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る							
	三角地	( )角、最小角( )度 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					( )角、最小角( )度 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る							
	方位・高低・角度・その他接面街路との関係	方位	接面街路の方位 北、西、東、南、その他( )					接面街路の方位 北、西、東、南、その他( )						
		高低	接面街路より( )m( )い 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					接面街路より( )m( )い 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		角地	角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る					角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る						
準角地		準角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る					準角地の方位(接面街路) 北西、北東、南西、南東 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る							
二方路		普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る					普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る							
三方路		普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る					普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る							
その他	高圧線下地	高圧線下地積( ) m <sup>2</sup> 総地積に対し( )%					高圧線下地積( ) m <sup>2</sup> 総地積に対し( )%					100 × ( ) 100		
行政的	公法上の規制の程度	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い					用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い					( ) 100		
その他	その他	優る	普通		劣る	優る	普通		劣る		( ) 100			
個別的要因の比較			街路条件	交通・接近条件	環境条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率計					
			( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	= ( ) 100					
			標準地評価格			格差率			算定価格					
			円/m <sup>2</sup> × ( )			=								
評価格												円/m <sup>2</sup>		
評価格算定者												印		
調整後の価格(評価格を調整した場合)												円/m <sup>2</sup>		
評価担当者												印		



住宅地（別荘地）個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の2

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地			対象地			格差	計			
			記号			土地所有者							
			(土地表示)			(土地表示)							
街路条件	接面道路の系統・構造等の状態	接面道路の系統、構造等の状態	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	( ) 100				
		(除雪施設等)											
交通・接近条件	交通施設との距離	交通施設への接近性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	( ) 100				
		利便施設等との接近の程度	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
環境条件	眺望の良否	眺望の良否	特に優る	優る	普通	劣る	特に劣る		( ) 100				
	日照・通風等の良否	日照、通風等の良否	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
	地質・地盤等の良否	地質、地盤等の良否	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
	樹木等自然環境の良否	樹木等自然環境の良否	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る		やや優る	普通	やや劣る	劣る
	供給・処理施設の状態	上水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
		下水道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
		温泉	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
	危険・処理施設への接近の程度	危険、処理施設への接近の程度	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
	災害発生の危険性	洪水・地すべり等災害発生の危険性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
公害発生の程度	騒音、振動等公害発生の程度	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
画地条件	傾斜の程度	傾斜の程度	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	
	地積・形状	地積	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
		形状	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	
接面道路との関係	接面道路との関係	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
行政的条件	公法上の規制の程度	自然公園法等による規制の程度	弱い	普通	強い	弱い	普通	強い	( ) 100				
		その他の規制	弱い	普通	強い	弱い	普通	強い					
その他	その他	その他	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	( ) 100				
個別的要因の比較		街路条件	交通・接近条件		環境条件		画地条件		行政的条件		その他		格差率計
		( ) 100	( ) 100		( ) 100		( ) 100		( ) 100		( ) 100		= ( ) 100
標準地評価格			格差率				算定価格						
円/m <sup>2</sup> ×			( ) 100				=						
評価格		円/m <sup>2</sup>											
評価格算定者		印											
調整後の価格 (評価格を調整した場合)		円/m <sup>2</sup>											
評価担当者		印											

商業地 ( ) 個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の3

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地				対象地				格差	計		
			記号				土地所有者							
			(土地表示)				(土地表示)							
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	街路の系統及び連続性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		幅員	接面街路幅員約( )m 優る やや優る	普通	劣る	接面街路幅員約( )m 優る やや優る	普通	劣る						
		舗装	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		歩道	幅員( )m 優る	普通	劣る	幅員( )m 優る	普通	劣る						
		構造	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		勾配・カーブ	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		(除雪施設等)								( ) 100				
交通条件	商業地域の中心への接近性等	商業地域の中心への接近性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	( ) 100	
		最寄駅への接近性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	( ) 100	
環境条件	客足の流動の状態との適合性	客足の流動性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	( ) 100	
		隣接不動産等周囲の状態	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	( ) 100	
	自然環境	地盤	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				( ) 100		
画地条件	間口・形状及び地積等	間口狭小	間口( )m 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	間口( )m 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る		
		奥行通減	奥行( ) 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	奥行( ) 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る		
		奥行短小	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る		
		奥行長大	奥行 = ( ) 間口	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	奥行 = ( ) 間口	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る
		不整形地	最大利用率( )% 最大整形地( )m <sup>2</sup> 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	最大利用率( )% 最大整形地( )m <sup>2</sup> 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る		
		三角地	( )角、最小角( )度 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	( )角、最小角( )度 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る		
		地積過小又は過大	面積( )m <sup>2</sup> 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	面積( )m <sup>2</sup> 普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る		
		面大増加	面積( )m <sup>2</sup> 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	面積( )m <sup>2</sup> 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る		
		接面道路との関係	高低	高低差( )m 優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	高低差( )m 優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	
			角地	側道の幅員( )m 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	側道の幅員( )m 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	
			二方路	裏面道路の幅員( )m 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	裏面道路の幅員( )m 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	
			三方路	他の道路の幅員( m、m) 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	他の道路の幅員( m、m) 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	
			四方路	他の道路の幅員( m、m、m) 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	他の道路の幅員( m、m、m) 普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る	
		その他	袋地	路地状の奥行( )m、形状					路地状の奥行( )m、形状					
無道路地	取付道路の取得の(可・否)及びその幅員( )m、延長( )m						取付道路の取得の(可・否)及びその幅員( )m、延長( )m							
崖地等	崖地の地積( )m <sup>2</sup> 、総地積に対し( )%						崖地の地積( )m <sup>2</sup> 、総地積に対し( )%					100×( ) 100		
	その他													
行政的	公法上の規制の程度	用途地域等の地域、地区等 その他( ) 優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	用途地域等の地域、地区等 その他( ) 優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	( ) 100		
その他	その他	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る				( ) 100			
個別的要因の比較			街路条件	交通・接近条件	環境条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率計					
			( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	× ( ) 100	= ( ) 100					
標準地評価格			格差率				算定価格							
			( ) 100				=							
評価格			円/m <sup>2</sup> ×											
評価格算定者							円/m <sup>2</sup>							
調整後の価格 (評価格を調整した場合)							円/m <sup>2</sup>							
評価担当者							印							

工業地 ( ) 個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の4

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計
			記号					土地所有者						
			(土地表示)					(土地表示)						
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		( ) 100
		幅員	接面街路の幅員( )m					接面街路の幅員( )m						
		舗装	種別( )補修の必要性(有、無)					種別( )補修の必要性(有、無)						
		(除雪施設等)												
交通・接近条件	主要交通機関の距離	最寄交通機関との接近性	標準地から( )駅まで約( )m					標準地から( )駅まで約( )m						( ) 100
		他の交通機関	( )					( )						
		輸送施設との位置	地域内における関係位置					地域内における関係位置						
		鉄道専用引込線	有 無					有 無						
環境条件	用排水等の供給処理施設の整備の必要性	工業用水	有 無					有 無						( ) 100
		工場排水	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
		電力等の動力資源	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
		上下水道ガス等	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
画地条件	地盤及び造成の良否	地盤	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						( ) 100
		造成の程度	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
面地条件	地積及び形状の良否	地積等	標準地の面積( )m <sup>2</sup>					標準地の面積( )m <sup>2</sup>						100×( ) 100
		形状	利用上の障害、有(過大、大、普通、小、過小) 無					利用上の障害、有(過大、大、普通、小、過小) 無						
その他	接面街路との関係	四方路	三方路 二方路 一方路				四方路 三方路 二方路 一方路							
		その他	四方路 三方路 二方路 一方路					四方路 三方路 二方路 一方路						
行政的条件	行政上の規制の程度	用途地域	( )					( )						( ) 100
		建ぺい率( )% 容積率( )%	( )					( )						
その他	その他	その他の地域・地区	( )					( )						( ) 100
		弱い 普通 強い	弱い 普通 強い					弱い 普通 強い						
個別的要因の比較		街路条件	交通・接近条件		環境条件		画地条件		行政的条件		その他		格差率計	
		( ) 100	( ) 100		( ) 100		( ) 100		( ) 100		( ) 100		= ( ) 100	
標準地評価格		格差率					算定価格							
		円/m <sup>2</sup> × ( ) / 100 =												
評価格		円/m <sup>2</sup>												
評価格算定者		印												
調整後の価格(評価格を調整した場合)		円/m <sup>2</sup>												
評価担当者		印												

宅地見込地（ ） 個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の5

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計
			記号					土地所有者						
			(土地表示)					(土地表示)						
画地条件	道路との関係位置	道路の位置、規模、系統等	接面(幅員 m)、非接面、街路までの距離 ( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					接面(幅員 m)、非接面、街路までの距離 ( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	面地の形状等	面地の形状、間口、奥行等	形状等( ) 普通 劣る 相当に劣る					形状等( ) 普通 劣る 相当に劣る						
	その他	高圧線下地						位置( ) 電圧( )kv 線下地積( )m <sup>2</sup>					$\frac{100 \times ( )}{100}$	
行政的條件	公法上の規制の程段 用途地域及びその他の地域、地区等	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い						用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% その他( ) 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い					$\frac{( )}{100}$	
その他	地盤・地質・地勢等の状態	地盤の高低、地質、地勢等	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
	その他	その他	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る					$\frac{( )}{100}$	
個別的要因の比較			画地条件		行政的條件			その他			格差率計			
			$\frac{( )}{100}$		× $\frac{( )}{100}$			× $\frac{( )}{100}$			= $\frac{( )}{100}$			
標準地評価格			格差率					算定価格						
			$\text{円/m}^2 \times \frac{( )}{100} =$											
評価格												円/m <sup>2</sup>		
評価格算定者												印		
調整後の価格 (評価格を調整した場合)												円/m <sup>2</sup>		
評価担当者												印		

林地 ( ) 個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の6

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地			対象地			格差	計		
			記号				土地所有者					
			(土地表示)				(土地表示)					
交通・接近条件	交通の便否及び林産物搬出の便否	最寄駅への接近性	( ) 駅まで約( )km 優る 普通 劣る				( ) 駅まで約( )km 優る 普通 劣る					
		最寄集落への接近性	( ) まで約( )km 優る 普通 劣る				( ) まで約( )km 優る 普通 劣る					
	幅員等の構造	搬出地点の道路幅員( )m 優る 普通 劣る				搬出地点の道路幅員( )m 優る 普通 劣る						
	搬出地点までの距離	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	搬出地点から最寄市場までの距離	( ) まで約( )km 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				( ) まで約( )km 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
自然的条件	積雪等の気象の状態	積雪	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る					
		風	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る					
	標高・傾斜等の地勢の状態	標高	標準地は海拔( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				標準地は海拔( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
		方位	標準地の樹種( ) 方位( 東 西 南 北 )				標準地の樹種( ) 方位( 東 西 南 北 )					
		傾斜	標準地の傾斜角度( )度 優る 普通 劣る				標準地の傾斜角度( )度 優る 普通 劣る					
		斜面の位置	山麓 山腹 山頂				山麓 山腹 山頂					
	斜面の型	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る						
土壌の状態	土壌の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
宅地化条件	宅地化等の影響の程度	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
行政的条件	行政上の規制の程度	公園、保安林、砂防指定地の規制	指定の内容( ) 優る 普通 劣る				指定の内容( ) 優る 普通 劣る					
		その他の規制										
その他	その他	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る						
個別的要因の比較		交通・接近条件	自然的条件	宅地化条件	行政的条件	その他	格差率計					
		( ) / 100	× ( ) / 100	× ( ) / 100	× ( ) / 100	× ( ) / 100	= ( ) / 100					
標準地評価格		格差率			算定価格							
		円/m <sup>2</sup> × ( ) / 100 =										
評価格		円/m <sup>2</sup>										
評価格算定者		印										
調整後の価格 (評価格を調整した場合)		円/m <sup>2</sup>										
評価担当者		印										

農地（田地）個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の7

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計
			記号					土地所有者						
			(土地表示)					(土地表示)						
交通・接近条件	集落との接近の程度及び農道の状態	集落との接近性	最寄集落まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					最寄集落まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						( ) 100
		農道の状態	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
自然的条件	日照の状態	日照の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		土壌の状態	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	保水の良否	保水の日数約( )日	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					保水の日数約( )日 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		礫の多少	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
	かんがい排水の状態	かんがいの良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		排水の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	災害の危険性	水害の危険性	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						( ) 100
		その他の災害の危険性	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
画地条件	耕うんの難易地	地積	画地の地積( )アール 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					画地の地積( )アール 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						100×( ) 100
		形状	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
		障害物による障害度	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
行政的条件	行政上の規制の程度	弱い 普通 強い					弱い 普通 強い						( ) 100	
	行政上の助成の程度	補助金・融資金等による助成の程度 優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
その他	その他	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						( ) 100	
個別的要因の比較		交通・接近条件	自然的条件		画地条件		行政的条件		その他		格差率計			
		( ) 100	× ( ) 100		× ( ) 100		× ( ) 100		× ( ) 100		= ( ) 100			
標準地評価格		格差率					算定価格							
		円/m <sup>2</sup> × ( ) 100 =												
評価格												円/m <sup>2</sup>		
評価格算定者												印		
調整後の価格 (評価格を調整した場合)												円/m <sup>2</sup>		
評価担当者												印		

農地（畑地）個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の8

価格時点 平成 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計		
			記号					土地所有者								
			(土地表示)					(土地表示)								
交通・接近条件	集落との接近の程度及び農道の状態	集落との接近性	最寄集落まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					最寄集落まで約( )m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						$\frac{(\quad)}{100}$		
		農道の状態	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
自然的条件	日照の状態	日照の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						$\frac{(\quad)}{100}$		
	土壌の状態	土壌の良否	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
		礫の多少	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
		作土の深さ	作土層( )cm 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					作土層( )cm 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
		排水の良否	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る								
		災害の危険性	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る								
画地条件	耕うんの難易地	地積	面地の地積( )アール 優る 普通 劣る					面地の地積( )アール 優る 普通 劣る						$\frac{100 \times (\quad)}{100}$		
		傾斜の角度	( )度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					( )度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
		形状不整及び障害物による障害の程度	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る								
行政的条件	行政上の規制の程度	弱い 普通 強い					弱い 普通 強い						$\frac{(\quad)}{100}$			
	行政上の助成の程度	補助金、融資金等による補正の程度 優る 普通 劣る					優る 普通 劣る									
その他	その他	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						$\frac{(\quad)}{100}$			
個別的要因の比較		交通・接近条件		自然的条件			画地条件			行政的条件			その他		格差率計	
		$\frac{(\quad)}{100}$		$\times \frac{(\quad)}{100}$			$\times \frac{(\quad)}{100}$			$\times \frac{(\quad)}{100}$			$\times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			
標準地評価格		格差率					算定価格									
		円/m <sup>2</sup>		$\times \frac{(\quad)}{100}$						=						
評価格												円/m <sup>2</sup>				
評価格算定者												印				
調整後の価格 (評価格を調整した場合)												円/m <sup>2</sup>				
評価担当者												印				

## 残地補償様式集

残地補償金算定調書（案）	様式 2-3-1
残地に関する補償関係内訳表	〃 2-3-2
残地補償額算定表	〃 2-3-3
〃	〃 2-3-4
〃	〃 2-3-5



残地補償金算定調書(案)

平成 年 月 日

請負者名



## 残地補償額算定表

算定年月日 平成 年 月 日

対象土地（画地） の表 示	所 在	地 番	地 目	取得前の地積(m <sup>2</sup> )	取得面積(m <sup>2</sup> )	残地面積(m <sup>2</sup> ) ①	摘 要
所有者住所氏名							
借地権等が存する 場合はその内容							
取得に係る当該 画地の評価額③	円/m <sup>2</sup> (別紙個別的要因調査及び格差率算定表のとおり)						
当該残地の評価額④ (運用方針第28第1項 (2))	標準地評価額 × 残地の個別的要因補正率 (うち画地条件 /100、別紙個別的要因調査及び格差率算定表) = 算定価格 円/m <sup>2</sup> × $\frac{100}{\quad}$ = 円/m <sup>2</sup> 当該残地の評価額						
補償額の算定 (運用方針第28第1項 (1))	{ 取得に係る当該画地の評価額③ × (1-売却損率) } × 当該残地の面積① = 補償額⑤ { 円/m <sup>2</sup> × (1- ) } × m <sup>2</sup> = 円						
残地の利用目的変 更に伴う補償を行 う場合はその内容	(損失補償取扱要領第20条、取得に係る当該画地の評価額③ × 当該残地の面積① が限度額)						
借地権等の権利の目的 となっている土地に関 する損失補償額の算定 (運用方針第28第2項)	残権利に 対する補 償 額	価値減補償 (運用方針第28第2項(1))	円 × % = 補償額⑥ ) (運用方針第28第1項(1)により算定した補償額⑤ × 借地権等の権利割合② = 補償額⑥ )				
		消滅補償 (運用方針第28第2項(3))	円/m <sup>2</sup> × m <sup>2</sup> × % = 補償額⑦ (取得に係る当該画地の評価額③ × 当該残地の面積① × 借地権の権利割合② - 価値減補償額⑥)が限度額 → 補償額⑦				
	残地の所有権に対する補償額 (運用方針第28第2項(2)) * 残権利の消滅補償を行う場合は 相殺の内容及び相殺後の補償額		円/m <sup>2</sup> × m <sup>2</sup> × % = 補償額⑧ ) (運用方針第28第1項(1)に算定した補償額⑤ - 運用方針第28第2項(1)により算定した補償額⑥ = 補償額⑧ )				
補償額	円	残借地権等補償額 ((6)+(7)) (備考)					円
算定担当者							

残地補償額算定表（一体評価用）

一体評価対象 土地（画地） の表示及び 所有権以外の 権利の内容	符号	所在	地番	現況 地目	取得前 地積(m <sup>2</sup> )	取得面積 (m <sup>2</sup> )	残地面積 (m <sup>2</sup> )	所有権以外の 権利の種類	権利割合(底地：権利)		摘要
									起業者認定①	当事者配分②	
従前地の一体 評価額の算定	符号	底地 評価格 ③ (評価格×底地権割合①)	③	所有権以外の権利の評価格④ (一体評価算定価格×借地権等割合①)	起業者認定評価格⑤ (③ + ④)	起業者認定評価格⑤ (③ + ④)	起業者認定評価格⑤ (③ + ④)		当事者配分価格 底地価格(⑤×底地権割合②)	権利価格(⑤×借地権割合②)	
						円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>				
残地の一体評 価額の算定	符号	底地 評価格 ⑥ (評価格×底地権割合①)	⑥	所有権以外の権利の評価格⑦ (一体評価算定価格×借地権等割合①)	起業者認定評価格⑧ (⑥ + ⑦)	起業者認定評価格⑧ (⑥ + ⑦)	起業者認定評価格⑧ (⑥ + ⑦)	標準地と残地の画地条件格差率{ (1-R') ÷ R }	底地 ⑨	一体評価 ⑩	
						円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>				

(備考)

別紙個別的要因調査票及び算定表のとおり

残地補償額算定表( 一体評価用 )

対象土地 (画地) 示 の表	所 在 地 番 地 目	取得前の地積(m <sup>2</sup> )	取得面積(m <sup>2</sup> )	残地面積(m <sup>2</sup> ) ①	摘 要
所有者住所氏名	権 利 者 住 所 氏 名				
借地権等が存する 場合はその内容	権利の種類	対象面積(m <sup>2</sup> )	権利の割合(%) ②		
取得に係る当該 画地の一体評価額③	円/m <sup>2</sup> (別紙「土地評価額算定表(一体評価)」イ ③④⑤ のとおり)		底地	円/m <sup>2</sup> 権利	円/m <sup>2</sup>
当該残地の評価額④	円/m <sup>2</sup> (別紙「土地評価額算定表(一体評価)」イ' ⑥⑦⑧ のとおり)		(内訳) 底地	円/m <sup>2</sup> 権利	円/m <sup>2</sup>
補償額の算定 (運用方針第28第1項 (1))	{ 取得に係る当該画地の評価額③ } × { (1-売却損率) } × 当該残地の面積① = 補償額 ⑤	{ 円/m <sup>2</sup> - } × { 円/m <sup>2</sup> × (1- ) } × m <sup>2</sup> = 円	{ (底地) { 円/m <sup>2</sup> × (1- ) } } × m <sup>2</sup> = 円	{ (権利) { 円/m <sup>2</sup> × (1- ) } } × m <sup>2</sup> = 円	{ } × m <sup>2</sup> = 円
残地の利用目的 更に伴う補償を行 う場合はその内容	(損失補償取扱要領第20条、取得に係る当該画地の評価額③ × 当該残地の面積① が限度額)				
借地権等の権利の目的 となっている土地に関 する損失補償額の算定 (運用方針第28第2項)	残権利に 対する補 償額	価値減補償 (運用方針第28第2項 (1))	(運用方針第28第1項(1)に算定した補償額⑤ × 借地権等の権利割合②) × 補償額 ⑥ )		円 × % = 円
		消滅補償 (運用方針第28第2項 (3))	(取得に係る当該画地の評価額③ × 当該残地の面積① × 借地権の権利割合② - 価値減補償額⑥)が限度額 → 補償額 ⑦		円/m <sup>2</sup> × m <sup>2</sup> × % - 円 = 円
	残地の所有権に対する補償額 (運用方針第28第2項(2)) * 残権利の消滅補償を行う場合は 相殺の内容及び相殺後の補償額	(運用方針第28第1項(1)に算定した補償額⑤ - 運用方針第28第2項(1)により算定した補償額⑥ = 補償額 ⑧ )			
補償額	残地補償額 (⑤又は⑧)	残借地権等補償額 (⑥+⑦)	(備考)		
算定担当者	円	円			

## 別記3 工作物移転料積算基準

### (適用範囲)

第1条 本基準は、仕様書第5条第三号で区分された工作物の移転料を積算するための方法を示すものである。ただし、建築設備、建物附随工作物（仕様書第5条第二号の表1建物区分（注）参照）については、本基準を適用しないものとする。また、機械設備は別記4機械設備調査算定要領、附随工作物については、本基準を適用しないものとする。また、地方公共団体、公社、電力会社等の公共施設の移転について、各施設管理者の定める積算基準等がある場合は、本基準にかかわらずその基準等の定めによることができるものとする。

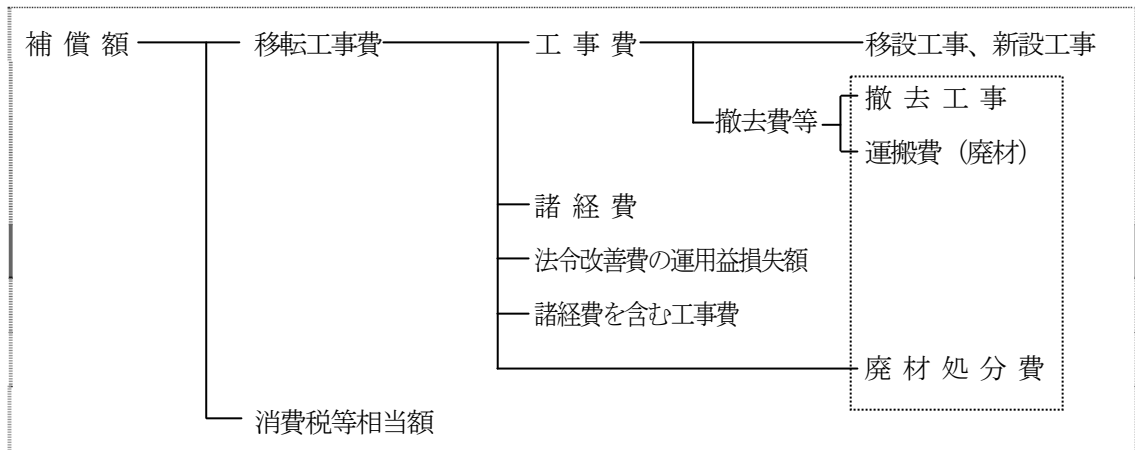
### (算定方法)

第2条 工作物の移転料算定は、建物の移転料の算定方法に準じて算定するものとし、下記のとおりとする。

- ① 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物  
 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として建物の復元工法に準じて移設に要する費用を算定するものとする。
- ② 移設不可能な工作物  
 移設不可能な工作物については、新設に要する費用を算定するものとする。
- ③ 移設することが可能であっても費用的に明らかに高額となる工作物  
 移設することが可能であっても費用的に明らかに高額となる工作物については、新設に要する費用を算定するものとする。なお、建築現場等で解体材を再使用する等の方法が実態として行われていないものについても同様に、新設に要する費用を算定するものとする。
- ④ 機能回復を要しない工作物  
 機能回復を要しない工作物であると認められるときは、除却に要する費用を算定するものとする。
- ⑤ 大規模な工作物  
 機械設備、生産設備等で大規模なものについては、移設を原則とするが再設費用（再設費用は、新設に要する費用から減耗分を考慮した費用とする。）と建物、営業補償、その他通損等を含めた補償総額で費用比較したうえで合理的な方法（移設もしくは再設）を採用し算定するものとする。

### (補償額算定)

第3条 工作物の移転補償額算定は、次による。



① 移設及び新設の場合

$$\text{補償額} = \{ A + B + ([ A + B ] \times R ) + H + C + D \} + \text{消費税等相当額}$$

A：移設費、新設費（諸経費を含む移設費、新設費を除く。）

B：撤去費等

（新設及び移設により発生する廃材処分費を除く。）

R：諸経費率

H：法令改善費の運用益損失額

C：諸経費を含む工事費（移設、新設、撤去）

D：廃材処分費

② 除却の場合

建物の「除却工法」に準じて算定するものとする。

（移設費、新設費）

第4条 工作物の移設費・新設費は、次による。

- ① 移設費は、現状の工作物を解体し再使用が可能な資材等を使用して（再使用が困難な部分については補足材を使用する）再現に要する費用で「移設A」、「移設B」に区分するものとする。ただし、移設する工作物を解体するに要する費用及び再使用する資材等の運搬費は、移設費に含むものとする。

移設A：構外への移設

移設B：同一敷地内（構内）での移設

- ② 新設費は、現状と同種同等のものを新設するに要する費用である。

第5条 工作物の撤去費等は、新設する工作物の撤去費と新設及び移設する廃材の運搬費・廃材処分費であり、その取扱いは次による。なお、建物の移転に伴い新設若しくは移設する工作物の廃材の運搬費及び廃材処分費については、建物の取りこわし工事費で計上する廃材の運搬費及び廃材処分費に合算して計上するものとする。

- ① 撤去費は、新設する工作物の撤去に要する費用で「撤去A」、「撤去B」に区分するものとする。

撤去A：地上（地盤〔GL〕）までの撤去

撤去B：地中部分までの撤去

- ② 工作物の廃材量は、「工作物廃材量組成一覧表」の数値に次表の空隙率を乗じた数量、金属くずは重量換算値を乗じた数量によるものとする。ただし、金属くずについては、重量換算値を乗じた数量によるものとする。

重量換算単位：m<sup>3</sup>/t

組成名	木くず	がれき類	金属くず	廃プラ	混合廃棄物	摘要
空隙率	2.86	2.02		16.07	2.50	
重量換算値			3.45			

- ③ 「工作物廃材量組成一覧表」に掲載がない工作物の廃材量は、組成毎の廃材量を算定するものとする。
- ④ ③による算定が困難な場合は、新設費の見積もりを徴するメーカー等から廃材処理費用の見積もりを徴し、算定するものとする。
- ⑤ 廃材運搬費の算定は、木造建物移転料積算基準第4③に準じて算定する。なお、廃材量の認定については、新設を行う工作物の撤去材（廃材等）及び移設を行う工作物で再使用しない材料（廃材）を対象とし、「工作物廃材組成一覧表」より算定するものとする。ただし、「工作物廃材組成一覧表」にならぬ工作物については、木造建物の廃材標準認定値の組成に準じて別途数量を積み上げるものとする。
- ⑥ 廃材処分費の算定は、廃棄物の組成毎に次式による。

$$\text{廃材処分費} = \text{廃材量} \times \text{単価}$$

※：廃材処分単価について地域の実情にそぐわない場合は、別途認定するものとする。

（単価等）

第6条 補償金算定に用いる単価等は、木造建物移転料積算基準第7に準じて適用するほか、次によるものとする。

- ① 歩掛は、「損失補償算定標準書（歩掛編）」に定める「工作物補償標準歩掛明細表」（以下、「標準歩掛」という。）による。なお、標準歩掛にないもの及びこれにより難しいものは、「建設工事標準歩掛」、「標準工事歩掛要覧」等の文献に基づき適正に定めるものとする。

（諸経費）

第7条 諸経費は、純工事費（新設費、移設費、撤去費等〔廃材処分費を除く。〕）に一律25%を計上するものとする。ただし、大規模機械設備、変電設備等の特殊な工作物については、25%を限度として建物の諸経費に準じて適用するものとする。また、諸経費が含まれる標準単価（電話機移転工事）、見積書及び元請施工単価の資料価格は、この諸経費を適用しないものとする。

（法令改善費の運用益損失額）

第8条 法令改善費の運用益損失額は、木造建物移転料積算基準第5に準じて算定するものとする。





## 別記4 営業調査算定要領

### I 営業調査

区分	事項	内容
基本調査事項		基本的調査事項として、次の事項を調査し、または資料収集を行うものとする。
(法人の場合)	イ) 営業所の所在地等 ロ) 事業概況説明書 ハ) 確定申告書(控) ニ) 損益計算書 ホ) 貸借対照表 ヘ) 固定資産台帳 ト) 総勘定元帳等	営業所の所在地、社名、代表者名、業種及び開設年月日 確定申告書とともに税務署に提出する事業概況説明書を収集する。 原則として税務署の受付印のあるものを過去3か年分収集する。 過去3か年分を調査収集する。 過去3か年分を調査収集する。 直近1か年分を調査収集する。ただし特に必要と認めた場合は、過去3か年分を調査収集する。 直近1か年分を調査収集する。ただし特に必要と認めた場合は、過去3か年分を調査収集する。
(個人の場合)	イ) 営業概況書 ロ) 確定申告書(控) ハ) 総勘定元帳等	店舗又は営業所の名称、所在地、経営者名、営業の内容、生産及び販売実績、生産及び販売計画、受注または顧客の動向、従業員の雇用状況等を調査し、営業概況書を作成する。 原則として税務署の受付印のあるものを過去3か年分収集する。 直近1か年分を調査収集する。ただし特に必要と認めた場合は、過去3か年分を調査収集する。 なお、総勘定元帳以下の帳簿は次のものとする。 ① 正規の簿記の場合 売上帳、仕入帳、仕訳帳、得意先元帳、現金出納帳、現金出納帳及び固定資産台帳 ② 簡易簿記の場合 現金出納帳、売掛帳、買掛帳、経費帳及び固定資産税台帳
業種別調査事項	① 小売・サービス業の場合 イ) 雑貨店、菓子店等 店等で販売する小売店 ロ) 飲食店、ドライブ イン、バー、キャバ レー等一般的飲食業 ハ) 待合、料亭等高級 接客業 ニ) 旅館、ホテル等	下記の内容は基本的調査事項であり、その他必要事項を調査する。 1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、仕入先について調査する。 酒店、煙草店等法律規制に注意する。 1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、営業場所の広さ(部屋数)、椅子の数、定価(料金)、仕入先及び営業時間について調査する。 開業に必要な許認可、同業者の自主規制等の有無について調査する。 1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、営業場所の広さ(部屋数)、得意先、客層1日平均の部屋の使用程度、従業員の雇用形態について調査する。 1日の平均客数、営業場所の広さ(部屋数)、料金、賄量、観光バス・

区 分	事 項	内 容
		観光会社との関係、営業の閑期・繁期、従業員の雇用形態について調査する。
	ホ) 簡易旅館、下宿業等	営業場所の広さ(部屋数)、料金、賄量、現在宿泊(下宿)人数を調査する。
	ヘ) 病院、医院等	1日の平均外来患者数、入院患者数、営業場所の広さ(部屋数)、ベット数、社会保険による診療と普通診療の患者の率を調査する。
	ト) 美容院、理髪店	1日の平均客数、得意先、椅子の数、定価(料金)、従業員の数、固定客の率、美容・理容具及び化粧品等の販売を行っている場合その内容等を調査する。
	チ) パチンコ、麻雀等遊戯場	1日の平均客数、客1人当たり平均消費高、椅子の数、遊戯器具の台数、パチンコ店については景品による利益も調査する。飲み物等自動販売機についても調査する。
	リ) 浴場業、映画館	1日の平均客数、営業場所の広さ、定価(料金)、客の大人、小人等の数の比率、飲み物等の自動販売機について調査する。
	ヌ) 石油製品小売業(ガソリンスタンド)	1日の平均客数、客1人当たり平均消費高、定価(料金)、チケット利用者数、部品、カーアクセサリ等の販売、洗車、法定点検、整備施設等について調査する。
	ル) 自動車整備業	1日の平均客数、営業場所の広さ、得意先、定価(料金)、特約店との契約内容、従業員の数等について調査する。
	ヲ) 倉庫業	営業場所の広さ、得意先、定価(料金)、扱い荷の入出庫伝票について調査する。扱い荷の平均回転率についても調べる。
	ヅ) 弁護士、税理士等	得意先、定価(料金)、フリー客の1ヶ月平均の数とその報酬、事務所と住居との関係等を調査する。
	② 卸売業の場合	取引先(得意先)、扱い品の1ヶ月平均入出庫量、仕入価格、仕入調査、在庫量、販売先、従業員の数等について調査する。
	③ 製造業の場合	<p>機械設備等の数量・種類・配置規模、生産品の種類・数量・原価、1日平均の生産量、原材料の仕入先・仕入量、原材料、加工・製品、荷造・搬出等の生産工程、部門別従業員内訳、従業員及び機械配置行動軌跡の調査</p> <p>公害対策施設に関する調査</p> <p>当該工場の公害発生源の有無及び現存する公害対策に係る施設及び公害対策基本法等公害関係法規との関係で移転することによる公害対策施設費の増分等について調査する。</p> <p>J I Sマーク表示許可、失効に伴う損失等に関する調査</p> <p>当該工場で製造される商品に工業標準化法(昭和24年法律第185号)に基づく日本工業規格表示制度によるJ I Sマーク表示許可の有無、工場の移転に伴うJ I Sマーク喪失の期間(移転後の工場では何か月稼働すれば申請できるか、又申請から許可までに要する月数は何か月か。及びJ I Sマークを喪失することによる商品の値下り等について調査する。</p>



区 分	事 項	内 容
① 営業廃止補償	<p>④ 商品、仕掛品等の減損調査</p> <p>⑤ 移転広告費等の調査</p> <p>⑥ 仮営業所を設置する場合の調査</p> <p>営業廃止にかかる調査事項</p>	<p>いる者</p> <p>移転及び休業における商品、仕掛品の減損の有無及びその内容について調査する。</p> <p>商圈の世帯数及び過去の売出し等に際し配布したチラシ等の枚数等を調査する。</p> <p>取引先名簿等、得意先名簿により移転通知先数を調査する。</p> <p>事業所が移転することによってスクラップ化する事務用品等についても調査する。</p> <p>開店祝のやり方、閉開店公告等について地域の慣行を調査する。</p> <p>仮営業であるための収益減、仮営業所の位置の変更による得意先喪失を調査する。</p> <p>借上げる場合の調査事項として、仮営業期間中の賃貸料等を調査する。</p> <p>建設する場合の調査事項として、地代相当額、建設費を調査する。</p> <p>近傍同種の営業の権利等の取引事例がある場合には、その取引に関する資料、当該営業権が他から有償で譲り受けた場合、又は合併により取得した場合には、その取得に関する資料を調査する。</p> <p>売却損の対象となる営業用固定資産(建物、機械装置、車両運搬具等)及び流動資産(商品、仕掛品、原材料等)に関する資料を調査する。</p> <p>従業員及び雇用に関する資料として、休業、解雇又は退職に関する労働協約、就業規則、その他の雇用契約に係る書類等を調査する。</p> <p>社債の繰上償還により生ずる損失の調査、廃止後における転業、廃業等について調査する。</p>
② 営業規模縮小補償	<p>営業規模縮小補償に係る調査</p>	<p>営業用固定資産及び流動資産に関する資料、従業員及び雇用に関する資料を調査する。(営業廃止と同様)</p> <p>資本の過剰遊休化及び経営効率低下により通常生ずる損失額の認定に必要な資料として、商品の単位当たりの生産費又は販売費等の増大分(単位当たりの経費増)を調査する。</p> <p>当該企業及び同種同程度の企業の損益分岐点比率を調査する。</p> $\text{○損益分岐点売上} = \frac{\text{固定費}}{1 - \frac{\text{変動費}}{\text{売上高}}}$ $\text{○損益分岐点比率} = \frac{\text{損益分岐点売上高}}{\text{売上高}} \times 100$ <p>固定費：直接労務費、間接労務費、福利厚生費、賄費、減価償却費、賃借料、保険料、修繕費、光熱水道料、旅費、交通費、その他製造経費、通信費、支払運賃、荷造費、消耗品、広告宣伝費、交際接待費、役員給料手当、事務員・販売員給料手当、支払利息・割引料、租税公課、その他販売管理費。</p> <p>変動費：直接材料費、買入れ部品費、外注工賃、間接材料費、その他直接経費、重油等燃料費</p>

区 分	事 項	内 容
		<p>本店、支店がある場合は本・支店の関連度を調査する。 従業員比、売上高比、面積比、生産高比、給与（人件費）等により縮小率を調査する。</p>
基本添付書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 営業調査総括表</li> <li>② 事業概況説明書</li> <li>③ 確定申告書(写)</li> <li>④ 損益計算書</li> <li>⑤ 貸借対照表</li> <li>⑥ 登記簿(法人・商業)の写し</li> <li>⑦ 固定資産税台帳の写し</li> <li>⑧ 従業員調査表</li> </ul>	<p style="text-align: right;">(様式第 16 号の 1~2)</p> <p>個人の場合は、営業概況書とする。 勘定科目内訳説明書(写)も添付する。 個人の場合は、総勘定元帳(写)等とする。 個人の場合は、総勘定元帳(写)等とする。</p> <p style="text-align: right;">(様式第 16 号の 3)</p>
付属添付書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 売場及び工場配置図</li> <li>② 設備、機械器具調査表</li> <li>③ 生産及び販売実績調査表</li> <li>④ 受注又は顧客動向調査表</li> <li>⑤ 在庫率及び回転率調査表</li> <li>⑥ 得意先喪失調査表</li> <li>⑦ 移転広告費調査表</li> <li>⑧ 営業の権利調査表</li> <li>⑨ 固定資産及び流動資産調査表</li> <li>⑩ 仕入先調査表</li> </ul>	<p style="text-align: right;">(様式第 16 号の 4)</p>

## II 営業補償金額算定

区 分	事 項	内 容
補償種別事項 ①営業休止補償	① 休業期間の認定	休業を必要とする期間は当該営業に供されている建物の移転期間とする。ただし準備期間を必要とする場合は移転工事期間の前後に加算することができる。
	② 収益（所得）減の補償	収益（所得）減の補償額 ＝年間の認定収益（所得）額×1/12か月×補償月数
	③ 得意先喪失の補償	得意先喪失の補償 得意先喪失補償額 ＝従前の1か月の売上高×売上減少率×限界利益率 売上減少率 別添1による 限界利益率 (固定費+利益) ÷売上高 限界利益率については、個々の営業実態、営業実績に基づき算出するものとし、固定費の認定は、費用分解基準一覧表（別添2）によるものとする。 また、業種別算定（別記様式4-1-1～4）を使用して、限界利益率を算出する場合は、{(売上高-変動費) ÷売上高}とすることができるものとする。 ただし、個々の企業ごとに限界利益率を算出することが困難な場合には、中小企業の財務指標によるものとする。具体的には、白色申告等で帳簿等が未整備で費用分解が困難な場合等が考えられる。
	④ 固定的経費の補償	固定的経費の補償額 ＝固定的経費認定額×補償期間 別添3「固定的経費の認定基準」等を参考にして算定するものとする。
	⑤ 従業員に対する休業（人件費）の補償	従業員に対する休業手当相当額は、休業期間中に対応する平均賃金の100分の80を標準として当該平均賃金の100分の60から100分の100までの範囲内で適正に定めた額とする。 平均賃金の認定は、従業員調査表（賃金台帳）損益計算書、確定申告書及び青色申告書等の資料により認定する。
	⑥ 商品、仕掛品等の減損の補償	商品、仕掛品等の移転に伴う減損については、損害保険会社、同業組合等の専門家の見積り、又は当該業種の運送を専門的にしている業者の見積りにより算定するものとする。 (参考資料) 「普通倉庫保管料率表」日本倉庫協会 長時間の営業休止に伴う商品、仕掛品等の減損については、保管に伴う経費増として倉庫業者による保管料の見積りにより算定する。 保管することが不可能なもの及び保管することにより商品価値を失うものについては、費用価格（仕入賃及び加工賃等）の50パーセントを標準として、売却損を算定する。

区 分	事 項	内 容
② 営業廃止補償	⑦ 移転広告費・開店祝費等の補償  ⑧ 仮営業所を設置して営業を継続する場合の補償  ⑨ 費用比較	<p>地域の慣行、当該営業所の業種・規模及び商圈の範囲等を考慮して算定する。</p> <p>1) 移転広告費</p> <p>a. 移転広告費  <math display="block">= (\text{広告枚数} \times \text{印刷・用紙代} + \text{諸経費}) \times \text{回数}</math></p> <p>b. 移転通知費  <math display="block">= \text{移転通知先数} \times \text{印刷葉書代} + \text{諸経費}</math></p> <p>2) 開店費用</p> <p>a. 開店祝費  <math display="block">= (\text{招待状の印刷・封書代} + \text{酒肴代} + \text{記念品} \div \text{諸経費}) \times \text{招待客数}</math></p> <p>b. 粗品費  <math display="block">= \text{粗品代} \times \text{顧客数}</math></p> <p>c. 捨て看板費  <math display="block">= \text{本数} \times \text{単価}</math></p> <p>d. その他の費用            法令上の手続き及びその他の諸経費、野立看板の書き替えに要する費用、営業用自動車の車体文字の書き替えに要する費用。            なお、移転広告費等の各種補償項目については根拠書類(見積り等)を添付するものとする。</p> <p>1) 仮営業所の設置に要する費用</p> <p>a. 借入れる場合            設置費用  <math display="block">= \text{仮営業期間中の賃借料相当額} + \text{仮営業所の賃借に通常必要とする費用}</math></p> <p>b. 建設する場合            設置費用  <math display="block">= \text{地代相当額} + \text{仮設建設費} + \text{解体除却費} - \text{発生材価格}</math></p> <p>2) 仮営業所であるための収益減の補償            仮営業所を設置する場所的条件、人件費、減価償却費の過剰遊休化による収益の圧迫及び仕入市場と販売市場の変化に伴う運搬費等の経費増の額。</p> <p>3) 仮営業所の位置の変更による得意先喪失の補償            営業所の位置の変更による得意先喪失額</p> <p>4) 営業所の移転に伴う通常生ずる損失補償            仮営業所への移転に伴う商品、仕入品等の減損額及び仮営業所に仮移転するための移転通知費等。            該当工法の費用比較を行うものとする。</p>
	① 営業権等の補償	<p>1) 営業権の取引事例がある場合            補償額 = 正常な取引価格</p> <p>2) 営業権の取引事例がない場合            補償額 = <math>R / r</math></p>



区 分	事 項	内 容
	<p>② 資産、商品、仕掛品等の売却損等の補償</p> <p>③ その他資本に関して通常生ずる損失の補償</p> <p>④ 解雇予告手当相当額の補償</p> <p>⑤ 転業期間中の休業手当相当額の補償</p> <p>⑥ その他労働に関して通常生ずる損失額の補償</p> <p>⑦ 転業期間中の従前</p>	<p>R：年間超過収益（所得）額 r：年利率</p> <p>1) 営業用固定資産の売却損の補償</p> <p>a. 現実に売却し得る資産（機械、器具、備品等） 補償額（売却損） ＝現在価格－売却価格 現在価格 50 パーセントを標準とする。</p> <p>b. 解体せざるを得ない状況にある資産（屋内、納屋、設備等） 補償額（売却損） ＝現在価格＋解体費－処分価格（発生材処分価格）</p> <p>c. スクラップとしての価値しかない資産（償却済の機械、器具、備品等） 補償額（売却損） ＝現在価格－スクラップ価格</p> <p>2) 営業用流動資産の売却損の補償 補償額（売却損） ＝費用価格（仕入費及び加工費等）－実売価格 費用価格の 50 パーセントを標準とする。</p> <p>営業を廃止するために、社債の繰り上げ償還を行う必要がある場合に発生する損失、契約の解約に伴う違約金又は精算法人に要する諸経費等が認められる場合に算定する。</p> <p>従業員に対して 30 日前に解雇予告ができない場合に、その損失を補償する。 補償額＝労働基準法第 20 条第 1 項に基づく額 なお、平均賃金は、労働基準法第 12 条第 1 項に規定する平均賃金を標準とする。</p> <p>営業を廃止することに伴い転業することが相当であると認められる場合で、従前の営業と新たな営業の種類、規模及び当該地域における労働力の需給関係等により従業員の全部又は一部を継続して雇用する必要があるときは、転業に通常要する期間中の休業手当相当額を算定する。 補償額＝平均賃金×(80/100 を標準として 60/100～100/100 の間の率)×転業期間 転業期間は、事業主が従来 of 営業を廃止して新たな営業を開始するために通常必要とする期間で、その時期の社会的・経済的状況、営業地の状況、従前の営業の種類及び内容等を考慮して 6 か月ないし 1 年の範囲で認定する。</p> <p>帰郷旅費相当額（労働基準法第 64 条の規定による。）転業期間中に事業主に課せられる法定福利費相当額（雇用保険料、社会保険料、健康保険料等）等を実態に応じて算定する。</p> <p>収益（所得）額の補償</p>

区 分	事 項	内 容
③営業規模縮小補償	の収益（所得）額の補償	＝年間の設定収益（所得）額×転業に通常必要とする期間（2年以内）
	⑧ 離職者補償	<p>営業を廃止して解雇する従業員に対して、再就職に通常必要とする期間について従前の所得相当額を補償する。</p> <p>補償の対象者は常勤及び臨時雇のうち雇用契約の更新により1年を超える期間は実質的に継続して同一事業者には雇用された者とする。</p> <p>補償額＝賃金日額×補償日数－雇用保険相当額</p> <p>賃金日額は、算定時前6か月以内に被補償者に支払われた雇用保険法第4条第4項に規定する賃金の総額を、その期間の総日数で除した額の80/100を標準として60/100から100/100の範囲以内で適正に定めた額とする。</p> <p>補償日数は、50才以上の常勤は1年とし、臨時雇及び50才未満の常勤については、その者の雇用条件、勤続期間、年令、当該地域における労働力を考慮して、1年の範囲内で適正に定めた日数とする。</p> <p>雇用保険相当額は、雇用保険金受給資格者について、勤続年数や年令等を考慮して受給予定額を算定する。</p>
	① 営業用固定資産の売却損の補償	営業廃止補償の同項目と同様とする。
	② 解雇予告手当相当額の補償	同 上
	③ 転業期間中の休業手当相当額の補償	同 上
	④ 営業規模の縮小率の認定	<p>営業用施設の減少の割合が営業規模の縮小と相関関係にあると判断される業種にあつては次式を参考にして認定する。</p> $\text{営業規模の縮小率} = 1 - \frac{\text{縮小後の面積等}}{\text{縮小前の面積等}}$ <p>営業用施設等の縮小率と売上高との相関関係が低いと判断される業種にあつては、営業の内容、規模等実態を考慮して認定する。</p>
	⑤ その他資本及び労働の過剰遊休化による損失の補償	<p>a. 資本の過剰遊休化の損失の補償の場合</p> <p>補償額＝（固定的経費×縮小率－売却した資産に関する固定的経費）×補償期間</p> <p>b. 労働の過剰遊休化の損失の補償の場合</p> <p>補償額＝（従業員手当相当額×縮小率－解雇する従業員の従業員手当相当額）×補償期間</p>
⑥ 経営効率低下による損失の補償	補償額＝認定収益（所得）額×縮小率×補償期間	
⑦ 離職者補償	営業廃止補償の同項と同様とする。	

区 分	事 項	内 容
基本添付書類	① 営業補償金総括表	(別記様式 4-2)
	② 事業所及び営業概況書	
	③ 営業補償方法認定書	
	④ 移転工法別経済比較表	(別記様式 4-3)
	⑤ 認定収益額算定表	(別記様式 4-4)
付属添付書類	① 固定的経費内訳表	(別記様式 4-5-1)
	② 固定的経費付属明細表	(別記様式 4-5-2)
	③ 固定資産の売却損補償内訳表	(別記様式 4-6)
	④ 人件費内訳表	(別記様式 4-7)
	⑤ 移転広告費内訳表	(別記様式 4-8)
	⑥ 移転工程表	(別記様式 4-9)
	⑦ 損益計算書比較表	

## 売上減少率表（1ヶ月間の売上高を100とする）

大分類	符号	分 類	構外移転		構内移転	
			短期休業	長期休業	短期休業	長期休業
製造業	1	自主計画により生産を行う全国を商圏とする企業	15	15	10	10
	2	自主計画により生産を行う特定地域を商圏とする企業、又は主として受注状況等によって生産する企業	85	120	50	100
	3	主として発注者の計画に従って生産し、限定的取引先を有する企業	115	205	100	190
	4	主として受注状況等によって生産する零細企業又は家内工業	95	125	50	100
建設業	5	総合工事を実施する大中規模の建設業	35	40	10	30
	6	総合工事を実施する小規模の建設業（工務店等）、職別工事業（大工工事、屋根工事、塗装工事等）及び設備工事業（電気工事、管工事等）	90	105	40	80
卸売業	7	問屋街、卸売団地内にある卸売業又は店頭販売を主とする卸売業	90	100	30	60
	8	店頭以外での販売を主とする卸売業	45	50	10	30
小売業	9	飲食料品、日用品、雑貨等の最寄品を主として販売する小売業又は製造販売業（生鮮食品、一般食品等の食料、弁当惣菜類、医薬品、化粧品、文具、書籍、CD、陶磁器等） コンビニエンスストア、その他これに類する小売業	145	155	50	90
	10	衣料品、身の回り品等の買回品を主として販売する小売業（紳士服、婦人服、子供服、呉服、和装品、寝具、靴、靴、袋物、アクセサリ等） ガソリンスタンド、その他これに類する小売業	110	125	40	80
	11	家具、電気製品等の専門品を主として販売する小売業（ホームセンター、インテリア、スポーツ用品、時計、メガネ、楽器、自転車等）	90	100	30	60
飲食店業	12	食事を主とする飲食店業（大衆食堂、うどん、中華そば、レストラン、すし屋、お好み焼屋、喫茶店等）	160	170	60	100
	13	酒類を伴う飲食店業（スナック、バー、居酒屋、小料理店等）	80	85	30	50
	14	酒類を伴う高級な飲食店業（料亭、割ぼう店、ナイトクラブ等）	45	50	10	30
サービス業	15	宿泊に関するサービス業（旅館、ホテル、民宿、モーテル等） 娯楽に関するサービス業（劇場、パチンコ店、ゲームセンター、カラオケボックス等） 主として個人を対象とした物品、場所の賃貸に関するサービス業（自動車、ビデオ等のレンタル業、貸ホール、結婚式場、駐車場、洗車場等）	110	125	40	80
	16	専門家が依頼を受けて行う業務又は事務所において営業活動を行うサービス業（会計事務所、法律事務所、建築設計事務所、不動産仲介店、広告代理店、情報処理事務所等） 主として法人を対象とした物品、場所の賃貸に関するサービス業（事務機器、医療機器等のリース業、倉庫業等） 映像・音声・文字情報制作に関するサービス業（ビデオ制作業、出版業等） 教育、保育等に関するサービス業（各種学校、学習塾、料理教室、音楽教室、自動車教習所、保育施設等）	80	140	70	130
	17	自動車、機械等の整備又は修理に関するサービス業（自動車整備・販売業、機械修理業、自動車板金・塗装業、家具修理業等）	70	75	30	50
	18	医療、介護等に関するサービス業（診療所、マッサージ施術所、老人ホーム等） 生活衛生に関するサービス業（理容業、美容業、クリーニング業、公衆浴場業等）	120	130	40	70
	19	その他のサービス業	75	80	20	40

注1 この表における「構外移転」とは、店舗等を構外再築工法により移転する場合などを想定したものであり、「構内移転」とは、同一敷地内で現在店舗等に使用されている建物を撤去し、同一敷地内に店舗等を再築または改造 等を行う場合などを想定したものである。

注2 この表における「長期休業」とは、機械設備等の移設が生じるため、長期の休業を伴う場合などを想定したものであり、「短期休業」とは、店舗等の移転、開店（業）の準備期間のため、短期の休業を伴う場合などを想定したものである。

注3 その他 イ本表を直ちに適用できない業種については、実情により別途適正に売上減少率を定めるものとする。  
ロ地域性、又は知名度等により本表により難い場合は実情により適正に補正することができるものとする。

### 費用分解基準一覧表

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)						備考
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業	サービス業	
1	売上高								
	① 総売上高								
	② 売上値引								
	売上戻り高								
	返品戻り高								
	③ 雑収入	作業屑、貯蔵品、原料の処分等 リベート受取保険料							
2	売上原価								
	① 期首商品棚卸高		×	×	×	×	×		
	② 商品仕入高		×	×	×	×	×	仕入運賃を含む。	
	③ 仕入値引		×	×	×	×	×	商品の返品戻しを含む。	
	仕入戻し高		×	×	×	×	×		
	④ 期末商品棚卸高		×	×	×	×	×		
3	製造原価								
	① 期首材料棚卸高		×				×		
	② 材料仕入高		×				×	材料の引取費用、材料副費を含む。	
	③ 期末材料棚卸高		×				×		
	④ 賃金		○						
	⑤ 賞与		○					引当金の繰入、戻入は除く。	
	⑥ 雑給		×					臨時雇員に対する臨時的な賃金、給与	
	⑦ 法定福利費		○						
	⑧ 厚生費		○						
	⑨ 特許権利使用料		×						
	⑩ 試験研究費		○						
	⑪ 退職金		○					引当金の繰入、戻入は除く。	
	⑫ 外注加工費		×						
	⑬ 電力ガス、水道代	動力費 光熱費	×					基本料金は除く。	
	⑭ 運搬費		×					外注運賃、自社車両費(燃料費、修繕費)を含む。	
	⑮ 減価償却費		○						
	⑯ 修繕費		○						
	⑰ 租税公課		○						
	⑱ 賃借料	不動産賃借料、機械等リース料	○						
	⑲ 保険料		○						
	⑳ 消耗品費		×					工場・事務用消耗品、消耗工具・器具を含む。	
	㉑ 旅費		○						
	㉒ 交通費		○						
	㉓ 通信費		○						
	㉔ 保管料		○						
	㉕ 雑費		○						
4	工事原価 (建設業)								
	① 材料費			×					
	② 仮設経費			×				仮設材賃借料、仮設損料、仮設損耗費等	
	③ 機械等経費			×				機械等賃借料、機械等損料、機械等運搬費等	
	④ 退職金			○				現場従業員に対するもの	
	⑤ 外注費			×				労務下請をしている場合の賃金を含む。	
	⑥ 動力用水光熱費			×				電力、ガス、水道、石油等の費用及び計器類の損料、現場の事務、管理で使用した経費	
	⑦ 労務管理費			○				労務者の募集・解散の費用、作業用具、作業用被服、宿舍用品等	
	⑧ 設計費			×				外注設計料及び社内での設計費の負担額	
	⑨ 運搬費			×				材料費、機械等経費に含まれるものを除く現場関係の運送諸経費。自社車両費を含む。	

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)						備考	
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業	サービス業		
⑩	地代家賃			○					現場で使用する土地、建物等の賃借料	
⑪	事務用消耗品費			○						
⑫	通信交通費			○						
⑬	交際費			○						
⑭	補償費			○					道路、河川、隣接物の毀損等に対する補償費の額	
⑮	労務費			×					現場における直接作業に対する労務者の賃金、割増金、現物給与等	
⑯	租税公課			○					現場において賦課される固定資産税、自動車税等	
⑰	保険料			○					現場において賦課される火災保険料、自動車保険料	
⑱	現場従業員給与			○					現場に従事する従業員の給料手当、賞与、賃金等(労務者の賃金等は含まず)	
⑲	法定福利費			○					現場において賦課される社会保険料、労災保険料、共済組合掛金等	
⑳	福利厚生費			○					現場従業員に対する福利厚生費、賄費	
㉑	雑費			○						
5	販売費・一般管理費									
①	販売員給与			○	○	○	○			
②	販売員旅費			○	○	○	○			
③	広告宣伝費			○	○	○	○	○		
④	容器包装費			×	×	×	×	×	荷造り材料費を含む。	
⑤	発送配達費	外注運搬費 荷造費 自社車両費		×	×	×	×	×	車両燃料費、修繕費を含む。	
⑥	販売促進費			×	×	×	×	×	販売手数料、見本費を含む。	
⑦	役員報酬			○	○	○	○	○		
⑧	事務員給与			○	○	○	○	○		
⑨	雑給			×	×	×	×	×	臨時雇員に対する臨時的賃金、給与	
⑩	従業員賞与			○	○	○	○	○	引当金の繰入・戻入は除く。	
⑪	退職金			○	○	○	○	○	引当金の繰入・戻入は除く。	
⑫	減価償却費			○	○	○	○	○		
⑬	地代・家賃			○	○	○	○	○	不動産賃借料、事務用機械車輛等のレンタル料、リース料を含む。	
⑭	修繕費			○	○	○	○	○		
⑮	事務用消耗品費			○	○	○	○	○		
⑯	通信交通費			○	○	○	○	○		
⑰	水道光熱費			○	○	○	○	×		
⑱	租税公課			○	○	○	○	○		
⑲	寄付金			○	○	○	○	○		
⑳	外注費			×	×	×	×	×		
㉑	保管料					×	×			
㉒	接待交際費			○	○	○	○	○		
㉓	保険料			○	○	○50%	○	○		
㉔	備品・消耗品費			○	○	○	○	○		
㉕	法定福利費			○	○	○	○	○		
㉖	厚生費			○	○	○	○	○		
㉗	管理諸費			○	○	○	○	○	顧問料等の専門家費用	
㉘	試験研究費			○	○	○	○	○		
㉙	諸会費			○	○	○	○	○		
㉚	組合費			○	○	○	○	○		
㉛	図書費			○	○	○	○	○		
㉜	雑費			○	○	○	○	○		
6	営業外費用									
①	支払利息割引料	借入金利息 手形割引料 社債利息		○	○	○	○	○	○	

注 1. 費用分解にあたり、個人営業の場合には必要経費中に自家労働の評価額は含まないものとする。なお、個人営業と事実上ほとんど差のない法人営業については、個人営業の場合と同様に取り扱うことができるものとする。

2. 賃借償却、繰延資産の償却は除く。

### 固 定 的 経 費 の 認 定 基 準

- 原則として固定的経費として補償できるもの  
 △ 実情に応じて固定的経費として補償できるもの  
 × 固定的経費として補償できないもの

項 目	可 否	判 断 基 準
① 公租公課		
1) 国 税		
所得税・法人税	×	収益額の認定の過程で必要経費として収益から控除しないので固定的経費として取り扱わない。
登録免許税	×	登記、登録、特許、免許等をするときに課税されるもので必要に応じて支出される費用であるから固定的経費でない。
印 紙 税	×	一定の文書の作成にともなって課税されるもので、固定的経費でない。
自動車重量税	△	自動車検査証の交付等を受ける自動車の所有者に課税されるもので原則として固定的経費である。軽自動車については、車両番号の指定を受ける際に、その都度必要になる経費で固定的経費ではない。
2) 地方税		
県 民 税	×	収益額の認定の過程で必要経費として収益から控除しないので固定的経費として取り扱わない。
事 業 税	×	収益額の認定の過程で必要経費として収益から控除しないので固定的経費として取り扱わない。
市 町 村 民 税	×	収益額の認定の過程で必要経費として収益から控除しないので固定的経費として取り扱わない。
不動産取得税	×	不動産の取得者に対して課税されるものであり、不定期に支出される費用であり固定的経費でない。
自 動 車 税	○	自動車を所有する限り、営業休止期間中も固定して発生する費用であり固定的経費である。
軽自動車税	○	軽自動車の所有者に対して課税されるものであり固定的経費である。
固定資産税	○	土地建物及び償却資産の所有者に対して、賦課期日（毎年1月1日）をもとに一定額が課せられ、継続して発生するものであり固定的経費である。
都市計画税	○	都市計画区域内の土地及び建物の所有者に対して課税するもので、継続して発生する費用であり固定的経費である。
② 賃借料		
借 地 地 代	△	営業休止期間中も継続して賃借することが必要な土地の地代は固定的経費である。
借 家 家 賃	△	賃貸借の目的物が移転の対象とならず継続して賃借する必要がある場合は、固定的経費である。直接移転対象となる場合は、家主に対して家賃減収補償をすることが考えられるので固定的経費としては取り扱わない。
駐車場借上料	△	年間契約により継続して賃借し営業休止期間中も継続して支出が予測される場合は、固定的経費である。ただし、社用外出で一時的に有料駐車場に駐車するような臨時的なものは除かれる。

項 目	可 否	判 断 基 準
倉庫借上料 機械器具使用料	△ △	<p>営業休止期間中も継続して借上げる必要のあるものは固定的経費である。</p> <p>年間契約等により長期的に借上げており、一時的に営業休止期間中返還することができないものは固定的経費であるが、返還が可能なものは固定的経費から除かれる。</p>
③ 借入金利子 長期借入金利子	○	<p>銀行等の金融機関から長期的（1年以上）に融資を受けた借入金の利子で、営業休止期間中も継続して支出されると認められる場合は固定的経費である。</p> <p>長期借入金は、貸借対照表の固定負債の項で表示されるので、その有無を確認できる。</p> <p>長期借入金であったものでも決算期日をこえて1年未満となったものは短期借入金となるので注意を要する。</p>
短期借入金利子	△	<p>原則として固定的経費から除くが、借換え等により実質的には長期借入金と同じ性格を持つ短期借入金の利子は、固定的経費である。</p> <p>短期借入金は、貸借対照表の流通負債の項で表示される。</p>
割 引 料	×	<p>銀行等に手形を割引いたときに支払う一定の利息であり、営業中の取引関係から必要に応じてその都度発生する費用であるから、固定的経費ではない。</p>
④ 福利厚生費 法定福利費 定期親睦補助費	○ △	<p>健康保険、厚生年金保険、雇用保険、労災保険、船員保険等の企業負担分をいい、継続して支出されたものであり固定的経費である。</p> <p>社員相互間の親睦を図るために支出する企業負担分で、企業が定期的に行われる社員旅行等のためにその費用を積立てていると考えられるものは固定的経費とする。ただし、会議費等の費用で営業休止期間中に支出が予想されないものは固定的経費から除くものとする。</p>
賄 費 等	△	<p>企業の寄宿舎、寮の管理人の給料等、米等の賄費、電気、ガス、水道の使用料等の一定の管理費用で、企業が営業休止期間中も継続して費用の負担をする必要があるものは固定的経費である。ただし、賄費及びその他の管理費用は、寮費等により徴収している場合があるので、営業休止期間中も収入として入り損失はないので、損益計算書の営業外収益の中の雑収入の内訳を調べる必要がある。</p>
施 設 管 理 費	△	<p>企業の理髪室、美容室、娯楽室、入浴場、保養所、診療所等の厚生施設の利用に対して企業がその施設の従業員の給料や電気、ガス、水道等の管理費用を負担している場合、営業休止期間中も継続して負担することが予測される場合は、固定的経費である。しかし、通常の場合、営業活動を中止すればかかる厚生施設の運営も同時に中止されると思われるので、寄宿舎や寮などの管理費用と異なり、固定的経費となる例は少ない。</p>
保 険 医 療 費	△	<p>定期的に行われる社員の健康診断等の企業負担分で、営業休止期間中も支出が予測されるものは固定的経費である。しかし、厚生施設の管理費用と同様に例は少ない。また、医療品等の費用は、営業休止期間中に継続して費用の支出がないので、固定的経費でない。</p>
祝金、記念式典費等	×	<p>結婚祝、入学祝、出産祝、永年勤続表彰記念、創業記念等の費用は、必要に応じて臨時的に支出される費用であり、固定的経費ではない。</p>



項 目	可否	判 断 基 準
⑤ 保 険 料	△	建物、設備及び商品等に対する保険料で営業休止期間中も継続して費用の支出が予測されるものは、固定的経費である。ただし、建物の火災保険で、建物が移転の対象となる場合は、当該建物の火災保険は解約することが可能であり、掛金の一部が返済されるので、固定経費から除く。
火 災 保 険 料		
自 動 車 保 険	○	自動車責任賠償保険も任意の自動車保険も共に保険の目的物である自動車がある限り営業休止期間中も継続して費用の負担をするものであり、固定的経費である。
生 命 保 険	○	法定福利費以外に企業が社員のために掛けている生命保険等の保険の掛金は、継続して企業が負担しているものであれば、固定的経費である。
⑥ 減価償却費	△	使用または時の経過によって建物、構築物、機械装置等の有形固定資産は価値が減少することになるので、期間損益計算を正しく行うため減価償却が行われるが、営業休止期間中も資産が存在する限り、企業はその費用を負担しなければならないので、原則として減価償却費は固定的経費とする。 具体的な取扱いは、次により処理することとする。 (1) 建物及び構築物で移転の対象となるものは、補足材、価値補償等をするので資産の陳腐化及び減耗はないと考えられるので固定的経費から除く。 (2) 機械、車両及び装置等の稼働するもので営業休止期間中稼働を停止することにより、物理的に資産の陳腐化及び減耗がないと認められるものについては、陳腐化のみとして、当該資産の減価償却額の50%を固定経費とする。
有 形 固 定 資 産		
無 形 固 定 資 産	○	営業権、借地権、特許権、商標権、意匠権、電話加入権等、残存価値を零として所定の年数によって定額法を用いて償却する固定的経費とする。ただし、借地権は減価償却はしない。
繰 延 資 産	△	開発費、試験研究費は、収益と密接な関連がある費用として必要経費に算入されるものであり、かつ、経常的に発生する費用であるので固定的経費ではない。しかし、必要経費に算入しない創業費、開業費、新株発行費、社債発行費、建設利息は経常的に発生する費用であるが、固定的経費ではない。
修 繕 費	×	建物、構築物、機械、器具及び備品等の有形固定資産の通常の維持管理及び修理にかかる費用で軽微な費用の支出をいい、その効果が一会計期間に消滅するものをいう。 費用の支出が一定額を超え資産の価値を増し、耐用年数を延長するものは、資本的支出となり修繕費でなく減価償却の対象となり、耐用年数に応じて償却しなければならない。したがって、修繕費は営業休止期間中は営業をしていないから建物及び機械等の修理を必要としないし、また維持管理に要する費用についても減価償却費のうちの陳腐化の損失についてみているのであるから、別に固定的経費としてみる必要がない。
⑦ 広告宣伝費	△	企業は、収益の増大、経営の発展のため広告宣伝するが、営業休止期間中に継続して支出されるものは固定的経費である。固定的経費と認められるものは、看板(町内案内看板、電柱看板、野立看板、屋上広告板、浴場看板等) 業界新聞、業界雑誌、代理店向雑誌及び年間契約等により継続して広告している一般PR雑誌、新聞等である。
看 板 等		

項 目	可否	判 断 基 準
チ ラ シ 等	×	<p>広告用カレンダー等（手帳、タオル、手拭）案内パンフレット、PR映画、アンケート費、求人広告、チラシ広告、顧客の旅行、観劇への招待費、得意先への試供品、見本費及び中元、年末等の大売り出しの景品等に要する費用等は、必要に応じてその都度支出される費用であるから、固定的経費ではない。</p>
⑧ 諸 組 合 費	△	<p>同業組合、連合会、商店会、工業会、防犯協会及び納税組合等の諸会費は、営業休止期間中も継続して支出される費用であり、固定的経費である。</p> <p>企業の業務に全く関係のない費用及び単なる加入者相互間のみ親睦を図る費用、例えば寄付金とかゴルフ会員費等は固定的経費から除かれる。諸会費は、企業によっては帳簿の仕分けの違いから公租公課の中に含めている場合があるので、内容を吟味して固定的経費を確認する。</p>
⑨ 定 期 刊 行 物	△	<p>企業は、資材用、参考用及び研究用等の目的で新聞、雑誌及び統計資料を継続して購入している場合があるが、このような定期刊行物で業務上継続して購入することに意義があり営業休止期間中も継続して購入する必要があるものは、固定的経費である。ただし、一般の日刊新聞、雑誌等は、営業休止期間中に特に継続して購入する必要がないと認められるため固定的経費から除く。</p>
⑩ 顧 問 料	△	<p>税理士または公認会計士に対する会計事務処理の依頼料及び顧問弁護士に対する報酬額等で継続して依頼しているものは固定的経費である。ただし、必要に応じて支出される興信所調査料、コンサルタント指導料及び不動産鑑定報酬等は固定的経費ではない。</p>
⑪ 基 本 料 金	△	<p>電気、ガス、水道及び電話の基本料金は原則として固定的経費であるが、電気、ガス、水道の基本料金については、構外移転の場合には解約することが可能であり営業休止期間中は必要のない費用であり固定的経費から除く。</p> <p>電話の基本料金は、解約せず電話局に一時預けるのが一般的であり、曳家移転を除き構外移転、構内移転にかかわらず固定的経費である。</p>
⑫ 賞 与	○	<p>企業にとって、年間負担にかかる経常経費として認められる費用であるので、固定的経費である。</p>

## (1) 製 造 業

業種分類	No	業種内容			法人・個人
資本金	千円	年間売上高	千円	売上減少率	/100
					全従業員数
					名

区 分	勘 定 科 目	金 額	科目の内容	備 考
(A) 売 上 高	① 売 上 高	円		
	② △売上値引等			
	③ 雑 収 入			収益認定の際に計上できるもの
	計			
(B) 製 品 売 上 原 価	(a) 材 料 費	① 期首材料棚卸高		
		② 材 料 仕 入 高		
		③ △期末材料棚卸高		
		計		
	(b) 人 件 費	① 雑 給		臨時職員の賃金・給与
		計		
	(c) 経 費	① 特許権利使用料		
		② 外 注 加 工 費		
		③ 動 力 ・ 光 熱 費		
		④ 運 搬 費		外注運賃、自社車両費（燃料・修繕費を含む。）
	⑤ 消 耗 品 費		消耗工具・器具を含む。	
	計			
	変動費合計 { (a) + (b) + (c) }			
	(d) 総製造費用			
	(e) 製品売上原価			
(C) 商 品 売 上 原 価	① 期首商品棚卸高			
	② 商 品 仕 入 高			
	③ △仕入値引高			
	④ 期末商品棚卸高			
	計			
(D) 販 売 費 ・ 一 般 管 理 費	① 容 器 包 装 費			荷造材料費を含む。
	② 発 送 配 達 費			荷造運搬費、車両燃料費、修繕費を含む。
	③ 販 売 促 進 費			販売手数料・見本費を含む。
	④ 雑 給			臨時職員の賃金・給与
	⑤ 外 注 費			
	計			

(1) 製品売上原価

① 製造原価のなかの総製造費用（材料費、人件費、経費）を固定費と変動費に分解する。

$$\frac{\text{変動費}}{\text{総製造費用}} = \frac{\text{ }}{\text{ }} = \boxed{\text{(E)}} \quad \% \text{ (変動費率)}$$

(注) 総製造費用 = 材料費 + 人件費 + 経費

② 製品売上原価の中の変動費

$$\text{変動費} = \text{製品売上原価} \times \text{変動費率}$$

$$= (e) \times (E) = \boxed{\text{(F)}} \quad \text{円}$$

(注) 製品売上原価 = 期首製品棚卸高 + 当期製品製造原価 - 期末製品棚卸高

(2) 商品売上原価

$$\text{変動費} = \text{商品売上原価} = \boxed{\text{(C)}} \quad \text{円}$$

(3) 販売費・一般管理費及び営業外費用のなかから変動費を抽出する。

$$\text{変動費} = \boxed{\text{(D)}} \quad \text{円}$$

(4) 限界利益率

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{\text{(A)} - \{ \text{(F)} + \text{(C)} + \text{(D)} \}}{\text{(A)}} = \quad \quad \quad \%$$

$$\boxed{\text{限界利益率}} \quad \%$$

(5) 得意先喪失補償額

従前1ヶ月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率

=

=

$$\boxed{\text{得意先喪失補償額}} \quad \text{円}$$

別記様式4-1-2(業種別算定様式)

(2) 卸・小売業

業種分類(卸・小) No		業種内容			法人・個人
資本金 千円		年間売上高 千円	売上減少率 /100	全従業員数 名	
区分	勘定科目	金額	科目の内容	備考	
(A) 売上高	① 売上高	円			
	② △売上値引等			売上戻り、返品戻りを含む。	
	③ 雑収入			収益認定の際に計上できるもの	
	計				
(B) 売上原価	① 期首商品棚卸高				
	② 商品仕入高				
	③ △仕入値引等			仕入戻し、返品戻しを含む。	
	④ △期末商品棚卸高				
	計				
(C) 販売費・ 一般管理費	① 容器包装費			荷造材料費	
	② 発送配達費			荷造・運搬費、車両費、燃料費	
	③ 販売促進費			販売手数料・見本費	
	④ 雑給			臨時職員の賃金・給与	
	⑤ 外注費				
	⑥ 保管料				
	⑦ 保険料			商品保険料	
	計				
(D) 変動費合計	{(B)+(C)}				

(1) 限界利益率

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{(A) - (D)}{(A)} = \frac{\quad}{\quad} = \quad =$$

限界利益率	%
-------	---

(2) 得意先喪失補償額

$$\text{従前1ヶ月の売上高} \times \text{売上減少率} \times \text{限界利益率} =$$

得意先喪失補償額	円
----------	---

(3) 飲食・サービス業

業種分類(飲・サ) No.		業種内容			法人・個人		
資本金	千円	年間売上高	千円	売上減少率	/100	全従業員数	名
区分	勘定科目	金額	科目の内容	備考			
(A) 売上高	① 売上高	円					
	② △売上値引等			売上戻り・返品戻りを含む。			
	③ 雑収入			収益認定の際に計上できるもの			
	計						
(B) 売上原価	① 期首商品 (材料) 棚卸高						
	② 商品(材料) 仕入高						
	③ △仕入値引等			仕入戻し、返品戻しを含む。			
	④ △期末商品 (材料) 棚卸高						
	計						
(C) 販売費・ 一般管理費	① 容器包装費			荷造材料費を含む。			
	② 発送配達費			荷造・運搬費			
	③ 販売促進費			販売手数料・見本費			
	④ 雑給			臨時職員の賃金・給与			
	⑤ 水道光熱費						
	⑥ 外注費						
	計						
(D) 変動費合計{(B)+(C)}							

(1) 限界利益率

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{(A) - (D)}{(A)} = \frac{\quad}{\quad} = \quad =$$

限界利益率	%
-------	---

(2) 得意先喪失補償額

$$\text{従前1ヶ月の売上高} \times \text{売上減少率} \times \text{限界利益率} =$$

得意先喪失補償額	円
----------	---

(4) 建設業

業種分類 No		業種内容			法人・個人
資本金 千円		年間売上高 千円	売上減少率 /100	全従業員数 名	
区分	勘定科目	金額	科目の内容	備考	
(A) 売上高	①売上高	円			
	②△売上値引等				
	③雑収入			収益認定の際に計上できるもの	
	計				
(B) 工事原価	①材料費				
	②仮設経費			仮設材賃借料、仮設損料、仮設損耗費等	
	③機械等経費			機械等賃借料、機械等損料、機械等運搬費等	
	④外注費			労務下請をしている場合の賃金を含む	
	⑤動力用水光熱費			電力、ガス、石油等の費用及び計器類の損料。現場の事務・管理の経費	
	⑥設計費			外注設計料、社内の設計費の負担額	
	⑦運搬費			現場関係の運送諸経費、自社車両費を含む。	
	⑧労務費			現場における直接作業に対する労務者の賃金、割増金、現物給与等	
	計				
(C) 販売費・一般管理費	①容器包装費			荷造材料費を含む。	
	②発送配達費			荷造運搬費、車両燃料費、修繕費を含む。	
	③販売促進費			販売手数料・見本費を含む。	
	④雑給			臨時職員の賃金・給与	
	⑤外注費				
	計				
(D) 変動費合計 {(B)+(C)}					

(1) 限界利益率

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{(A) - (D)}{(A)} = \frac{\quad}{\quad} = \quad =$$

限界利益率	%
-------	---

(2) 得意先喪失補償額

従前1ヶ月の売上高×売上減少率×限界利益率

=

得意先喪失補償額	円
----------	---

## 営業補償金額総括表

補償項目	計	算	式	補償金額	摘	要
休業期間中の 収益減補償額				円		
得意喪失に伴う 損失補償額				円		
固定的経費の 補償額				円		
休業（人件費） 補償額				円		
移転広告費				円		
その他				円		
補償費合計				円		

(注1) 営業廃止、営業規模縮小の補償額の算定に当たっては、本表に準じて作成すること。



移転工法別経済比較表

工法	項目	建	物	工	作	物	通	損	営	業	計
	移										
	築										
	再										
	建										

認定収益額算定表

科 目	金 額	摘 要
① 営業利益		
② 営業外利益		
③ 雑収入		
④ + ③		
⑤ + ④		
⑥ 営業外費用		
⑦ 支払利息		
⑧ 割引料		
⑨ + ⑧		
⑩ - ⑨		
⑪ 事業税等		
⑫ + ⑪		

固定の経費内訳表

科目	目	認定金額	摘要	付属明細書番号

固定の経費付属明細表

内 訳	損益計算書 計上額	収益に加算 できる額	固定の経費 認定額	備 考

固定資産の売却損補償内訳表

固定資産	保有数	処分数	現在価格	売却損額	摘要



移 転 広 告 費 内 訳 表

項 目	単 位	員 数	単 価	金 額	摘 要
移 転 通 知 書	枚				はがき代 印 刷 諸 経 費
移 転 ・ 開 店 広 告 費	枚				閉 店 枚 開 店 枚
開 店 祝 費	人				祝 費 記 念 品
計					

損益計算書比較表

項目	年度又は期別	年	度	(%)	年	度	対前年比 (%)	年	度	対前年比 (%)	摘	要
総売上高												
売上原価												
売上利益												
一般管理費及 販売費												
営業利益												
総売上対所得率												
総売上対経費率												





## 別記5 事業認定申請図書作成要領

## 事業認定申請図書作成要領

第 1 条	総則	5-3
第 2 条	概況ヒアリング	5-3
第 3 条	現地調査	5-3
第 4 条	業務予定	5-3
第 5 条	立入等	5-3
第 6 条	設計協議	5-3
第 7 条	法第4条に規定する土地等の調査	5-3
第 8 条	法第4条地等の物件精査	5-3
第 9 条	起業地を表示する図面等の作成	5-3
第10条	法第4条地表示図作成	5-4
第11条	法の制限地表示図作成	5-4
第12条	関連事業表示作成	5-4
第13条	許認可等に関する土地表示図作成	5-4
第14条	土地面積の概数積算	5-4
第15条	法第4条地調査書作成	5-4
第16条	管理者の意見照会書(案)作成	5-4
第17条	法の制限に関する意見照会書(案)作成	5-4
第18条	関連事業に関する意見照会書(案)作成	5-4
第19条	許認可等に関する意見照会書(案)作成	5-5
第20条	事業認定申請書(案)等作成	5-5

## 事業認定申請図書作成要領

(総 則)

第1条 この要領は、事業認定申請図書の作成に関する業務に適用するものとする。

(概況ヒアリング)

第2条 受注者は、事業認定申請図書等の作成に当たっては、発注者と概況ヒアリングを行うものとする。

(現地調査)

第3条 受注者は、用地調査等などに着手する前に調査区域の現地調査を行い、地域の状況、収用等土地の状況及び土地に存する物件の概要を把握しなければならない。

(業務予定)

第4条 受注者は、前項に規定する現地調査等を行った後、速やかに業務予定について監督員と協議するものとする。

(立入等)

第5条 受注者は、用地調査等のため、他人の占有する土地、建物又は工作物に立ち入ろうとする場合は、あらかじめ当該土地、建物又は工作物の占有者の同意及び監督員の承諾を得なければならない。

2 受注者は、前項に規定する同意が得られないときは、直ちに監督員に報告し、その指示を得なければならない。

(設計協議)

第6条 受注者は、用地調査等を実施するに当たり、適正かつ円滑に施行するため必要に応じて監督員と連絡をとり、協議を行うものとする。打ち合わせ事項はその都度記録し、相互に確認するものとする。

(法第4条に規定する土地等の調査)

第7条 受注者は、次の各号に掲げる場合には、関係官公署、事業所等において管理台帳に基づき、当該各号に掲げる事項を調査するものとする。

- 一 起業地内に土地収用法(以下「法」という。)第4条に規定する土地等がある場合、当該土地等(以下「法第4条地等」という。)の所在地、名称、構造、規格、規模
- 二 起業地内にある土地の利用について、法令の規定による制限がある場合、当該土地(以下「法令制限」という。)の区域及び根拠法令
- 三 事業の施行に関して行政機関の免許、許可又は許可等の処分を必要とする場合、当該処分に係る土地等(以下「許認可等に係る土地法」という。)の区分又は位置及び根拠法令

(法第4条地等の物件精査)

第8条 受注者は、前条の管理台帳等に基づき、速やかに現地において当該調査結果の確認及び調査を行うものとする。

(起業地を表示する図面等の作成)

第9条 受注者は、次の各号によるほか監督員の指示を受け、事業計画平面図(工事平面図)等に必要な事項を記入、着色等を行い起業地を表示する図面等を作成するものとする。

- 一 位置図(別記様式5-1)を作成するものとする。
- 二 起業地を表示する図面(起業地表示図)(別記様式5-2)を作成するものとする。この場合において収用地は薄い黄色、使用地は薄い緑色、権利等の収用又は使用は薄い赤色、保留地は黒の斜線で明確に

表示すること。

(法第4条地表示図作成)

第10条 受注者は、第7条及び第8条の調査結果に基づき、前条第二号の図面に、法第4条地等について色分け着色、番号を付して明確に表示するものとする。(別記様式5-2、別記様式5-4)

2 法第4条地の判断時点は事業確定申請の時とし、監督員の指示によるものとする。

(法の制限地表示図作成)

第11条 受注者は、監督員の指示により、第7条第2号及び第8条の調査結果に基づき、第9条第二号の図面に、法の制限地について色分け着色、番号を付して明確に表示するものとする。ただし、事業認定申請の時に於いて法の制限が解除されているもの及び届出をすれば解除されるものについては、原則として不要とする。

(関連事業表示作成)

第12条 受注者は、監督員の指示により、関連事業について第9条第二号の図面に番号を付して明確に表示するものとする。また、これに関する関連事業計画書(別記様式5-3)を作成するものとする。ただし、事業認定申請の時既に完了しているものについては不要とする。

(許認可等に関する土地表示図作成)

第13条 受注者は、監督員の指示により、事業施行に関して行政機関の許認可等を必要とする土地等の区域について第9条第二号の図面に着色、番号を付して明確に表示するものとする。

(土地面積の概数積算)

第14条 受注者は、実測図及び第9条の図面に基づき、起業地内の全ての土地等の実測面積概数(10㎡又は100㎡単位)(別記様式5-4)を積算するものとする。

この場合において使用目的別、現況地目別収用又は使用別に積算するものとし、該当がない場合はその旨表示する。

(法第4条地調査書作成)

第15条 受注者は、第10条の図面に基づき、法第4条地の面積、数量を施設別、規格別等に算出し、法第4条に規定する土地に関する調査書(別記様式5-5)を作成するものとする。

(管理者の意見照会書(案)作成)

第16条 受注者は、起業地内にある法第4条地について各管理ごとに第10条、第11条の図面及び前条の法第4条調査書を調製し、監督員の指示により、法第18条第2項第二号の意見照会書(案)(別記様式5-6)を作成するものとする。

ただし、既に占有許可書、使用承諾書をとっているものについては、省略することができるものとする。

(法の制限に関する意見照会書(案)作成)

第17条 受注者は、起業地内にある土地の利用制限について、各々の権限を有する行政機関ごとに第9条及び第11条の図面を調製し、監督員の指示により、法第18条第2項第五号の意見照会書(案)(別記様式7)を作成するものとする。

(関連事業に関する意見照会書(案)作成)

第18条 受注者は、起業地内に存する本体事業の施行に関連して必要となる事業について、第16条の図面を併用し、監督員の指示により、法第18条第2項第三号の意見照会書(案)(別記様式5-8)を作成するものとする。

(許認可等に関する意見照会書(案)作成)

第19条 受注者は、各々権限を有する行政機関ごとに、第9条及び第13条の図面を調製し、事業の施行に必要な許認可等を受けることができるように、監督員の指示により、法第18条第2項第六号の意見照会書(案)(別記様式5-9)を作成するものとする。

(事業認定申請書(案)等作成)

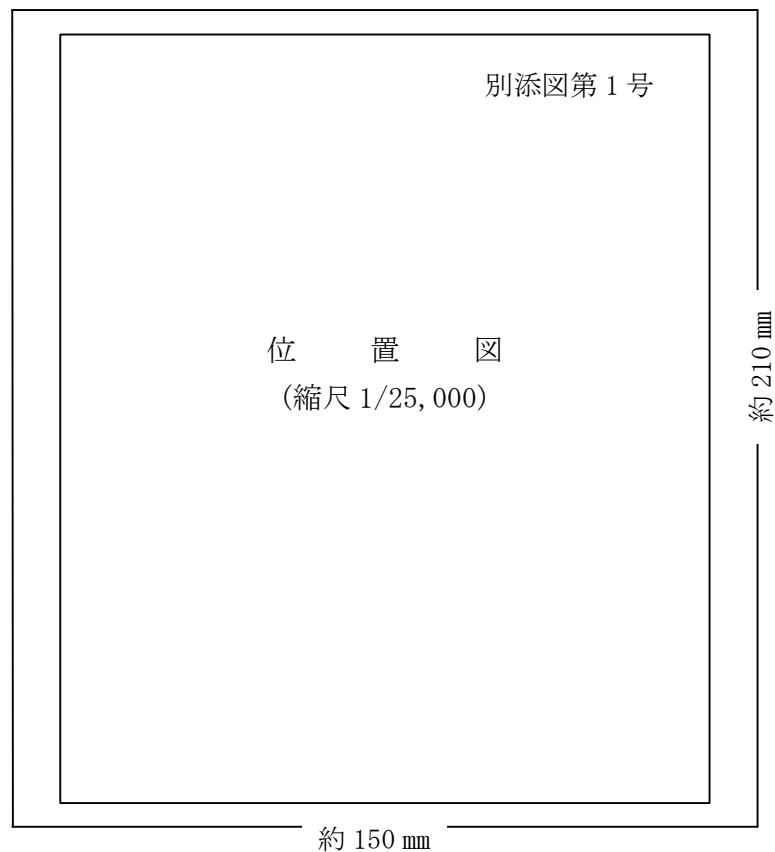
第20条 受注者は、監督員の指示により、法第17条に規定する様式に従い事業認定申請書(案)等を作成するものとする。この場合の作成業務は事業認定申請書(別記様式5-10)、同添付書類(別記様式5-11)、その他関係参考書類(別記様式5-12)の取りまとめ作成業務をいうものとする。

特に、その他関係参考資料(別記様式12に掲げる項目のうち(1)ル、(2)ト、(3)チ、(4)ワ)については監督員と充分協議のうえ資料整理を行うものとする。

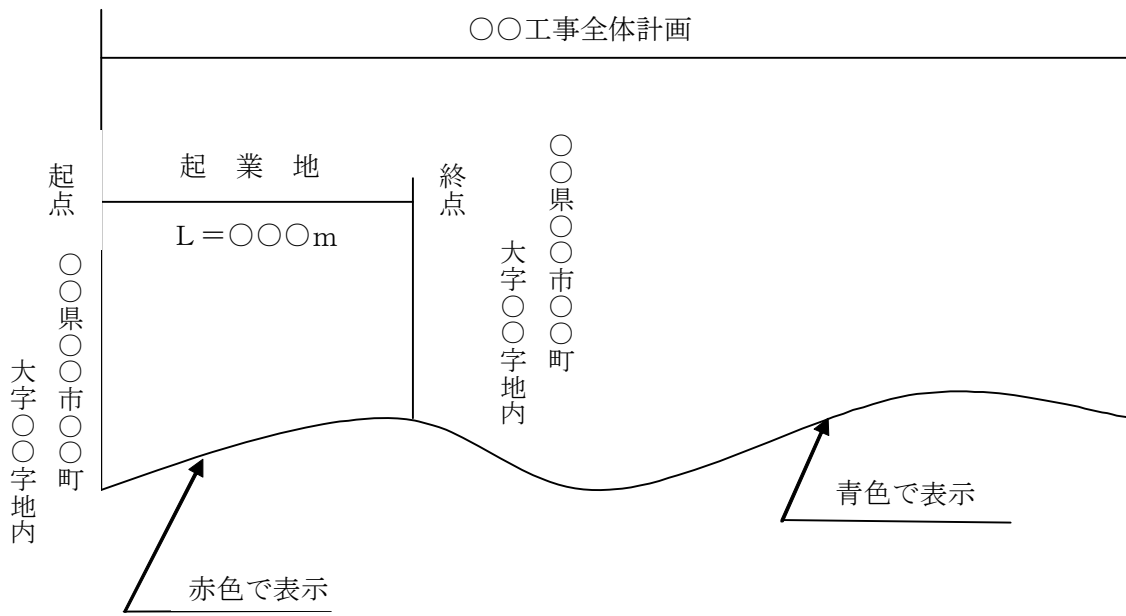
別記様式 5-1

(位置図)

- (1) 縮尺 2 万 5 千分の 1 の一般図によって起業地の位置を示すこと。
- (2) 符号は、国土地理院発行の 5 万分の 1 の地形図の図式により、これにないものは適宜のものによるものとする。
- (3) 位置図には、起業地表示図に示す起業地範囲を正確に表示するものとする。表示の方法は、起業地は赤色で着色し、「起業地」の語をもって表示し、延長(L=○m)及び起・終点の所在を明示すること。
- (4) 全体計画の一部を施行する事業である場合は、起業地の位置図に全体計画の施行予定を明記することが好ましい。
- (5) 表題記載例



(6) 図面記載例





## 別記様式 5-2

### 1 起業地を表示する図面(起業地表示図)

- (1) 縮尺百万分の 1 から 3 千分の 1 程度までの間で、起業地を表示するのに便利な適宜の縮尺の地形図(図面については監督員が指示するものとする)によって起業地を収用の部分は薄い黄色、使用の部分は薄い緑色で着色し、起業地内に物件があるときは、その主要なものを図示すること。収用し、若しくは使用しようとする物件又は収用し、若しくは使用しようとする権利の目的である物件があるときは、これらの物件が存する土地の部分を薄い赤色で着色すること(規則第 3 条第 2 号ロ)。
- (2) 起業地の表示は、土地所有者及び関係人が自己の権利に係る土地が起業地の範囲に含まれることを容易に判断できるものとし(法第 18 条第 4 項)、縮尺については、千分の 1 を標準とする。
- (3) 起業地表示図は起業地内及びその付近における顕著な地形、地物等(おおむね国土地理院発行の 5 万分の 1 の地形図に記載されている河川、道路、官公署等)を記載した図面とし、これだけでは起業地の範囲が分かりにくいときは主要な建物その他固定性の高い物件をも記載すること。
- (4) 実測した地形図によること。符号は国土地理院発行の図式により、これにないものは適宜の図式によること。
- (5) 図面には縮尺、方位、凡例をつけること。図面が数枚になるときには、図面番号をつけること。
- (6) 起業地を着色する際には次の諸点に注意すること。
  - (イ) 事業認定申請書中起業地の項では起業地を都道府県、郡、市、区、町、村、大字及び字をもって表すことになっているが、起業地とは事業を施行する土地のことであるから、図面で起業地を表わすときは、字内のすべての土地を着色すべきではなく、字内の土地で事業を施行するに必要な土地を起業地として着色すること。
  - (ロ) 事業を施行するに必要な土地であれば買収したか否かを問わず、施行したか否かを問わず、また、法第 4 条の土地であるか否かを問わず着色すること。
  - (ハ) 補修工事の用に供する土地は、当然には上にいう事業を施行する必要な土地に含まれるものではないので、着色しないこと。
  - (ニ) 起業地の範囲を明確にするよう着色すること。
  - (ホ) 起業地を表示する図面では、「薄い黄色」、「薄い緑色」及び「薄い赤色」はそれぞれ特別の意味を持っているので、他の用途に用いないこと。
- (7) 字の境界を明らかにし、起業地が字内にあることを明確に表示すること。
- (8) 起業地内の物件については、現にある人家、学校の工作物を図示すること。
- (9) 公図等は施行規則第 3 条第 2 項にいう地形図を表示する図面としては適当でないから用いないこと。
- (10) 収用又は使用の手段を保留する起業地は、黒色の斜線をもって表示すること。なお、斜線は 30~60 度程度の角度で、約 0.5 cm 程度の間隔に引くこと。

### 2 事業計画表示図

事業計画を表示する図面は、事業計画の内容を図面に表示するものであり、尺度 100 分の 1 から 3,000 分の 1 程度までのもので、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足る平面図を添付するものとする(規則第 3 条第 3 号)。

- (1) 事業計画を表示する図面は、原則として起業地表示図と併用すること。
- (2) 縮尺については、起業地表示図と併用しない場合においても、同一の縮尺のものとする。事業計画が複

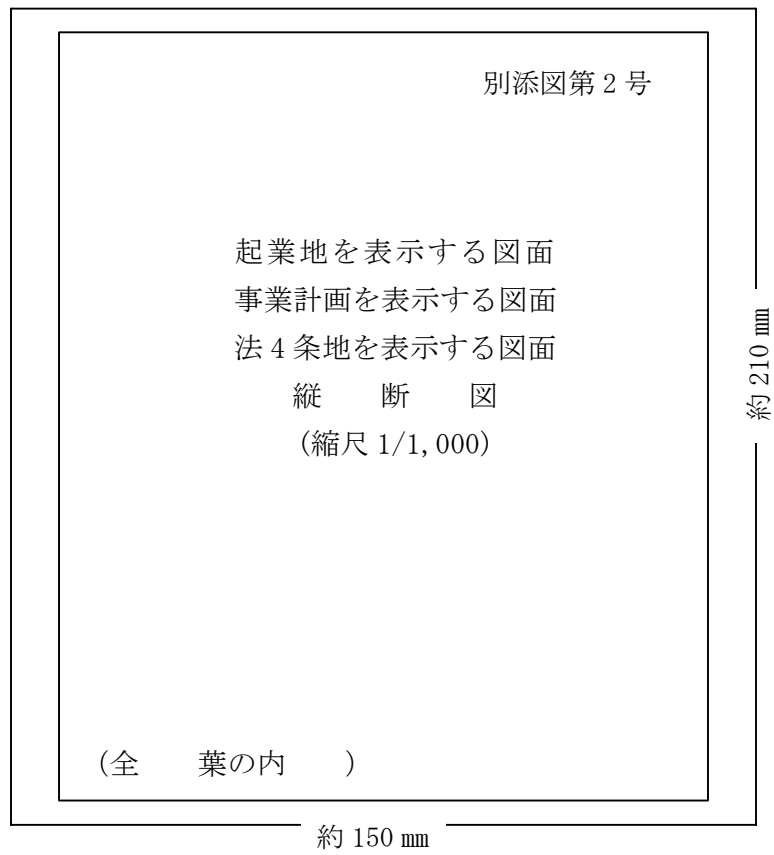
雑なため同一の縮尺による図面では事業計画の内容が明らかにし難い場合には、別途詳細部を添付すること。

- (3) 施設の位置を明らかに図示することについては、事業計画で「事業計画の概要」の項に記載した事項を明らかにするよう、施設の位置を明示すること。
- (4) 申請に係る事業が、全体計画の一環又はある事業の一部であるときは、全体計画または事業の全体を事業計画書で「事業計画の概要」の項に記載すべきであるが、本図面には、申請にかかる事業の事業計画のみを表示すれば足り、全体計画又は事業の全体を表示する必要はない。
- (5) 事業計画を表示する図面において、その位置を明らかにした施設について、その内容を明らかにする平面図(必要に応じて構造図)の添付を要するが、事業計画を表示する図面において施設の位置のみならず内容までも明らかにすることはさしつかえないこと。
- (6) 施設の内容を明らかにするため、必要に応じ構造図をつけること。

(例)

- (イ) 道路事業の場合……標準横断面図、縦断面図、橋梁一般図等
  - (ロ) 河川事業の場合……堤防横断面図等
  - (ハ) ダム事業の場合……平面図、側面図、上流面図、下流面図等
  - (ニ) 庁舎の場合……立面図、側面図、各階平面図等
- (7) 関連事業については、本体事業の平面図を使用すること。また必要に応じ、横断図等をつけること。

3 表題記載例



#### 4 法第4条地に関する図面

- (1) 法第4条地を表示する図面は縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものとする(規則3条第4号)

なお、この図面は、起業地表示図及び事業計画表示図と同一の縮尺によること。

- (2) 法4条地があまり多くない等特に支障がないときは、この図面は起業地表示図と併用することが望ましい。

- (3) 図面の作成に当たっては、法第4条地には種類別に適宜着色し(例えば、道路は茶色、河川・水路は水色等とする。ただし、黄色、緑色及び赤色は用いないこと)当該土地を明らかにするとともに、番号を付して調書との照合の便を図ること。

なお、着色は起業地の部分だけで足りる。

- (4) 法第4条地とは、土地収用法3条各号に列記されている事業及び他の法律により収用又は使用が認められている事業の用に供されている土地をいう。

代表的なものを事業(施設)の種類によって例示すれば、次のとおりである。

- ① 国道・県道・村道等道路法による道路
- ② 河川法が適用され、又は準用される河川
- ③ 国・地方公共団体・土地改良区等が設置する農道、用・排水路等の施設
- ④ 国鉄又は地方鉄道施設
- ⑤ 電気事業の用に供する送電線・発電所等の工作物
- ⑥ 日本電信電話株式会社が公衆電信の用に供する電話線等の施設
- ⑦ 小学校・中学校等の学校施設
- ⑧ 市役所・試験場・公園・広場

なお、市町村が管理している河川、都道府県が管理条例を設けて河川として管理しているものは、「その他公共の利害に関係ある河川」(法第3条第2項)に該当する。

他方、国土交通大臣の部局長としての知事が財産管理している道路、河川(水路)は法第3条第5項に該当しない。

また、他の法律より収用または使用している事業には次のようなものがある。

- ① 都市計画法……街路、公園、一団地の住宅等
- ② 森林法……林道、索道、木材集積場等
- ③ 鉱業法……抗口、選鉱施設等
- ④ 農地法……農地造成のための事務所、作業所等
- ⑤ 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用に関する特別借置法……  
・米軍基地

- (5) 法第4条地等であるか否かは、申請の時ににおいて判断すること。したがって、申請時ににおいて法第4条地に該当しないものは記載する必要はない。

- (6) 収用適格事業の用に供されている施設は、たとえ占用物件であっても、法第4条地とすること。

別記様式 5-3

関連事業計画書

図面 表示 番号	施設の種類 及び名称	管理者	工事 箇所	現 況			計 画			備 考
				延長	幅員	構造型式	延長	幅員	構造型式	

別記様式 5-4

(1) 事業に必要な土地の面積

(イ) 収用の部分

宅 地                    m<sup>2</sup>

畑                        m<sup>2</sup>

道路数                 m<sup>2</sup>

計                        m<sup>2</sup>

(ロ) 使用の部分

宅 地                    m<sup>2</sup>

畑                        m<sup>2</sup>

道路数                 m<sup>2</sup>

計                        m<sup>2</sup>

注 使用の部分がない場合でも「ロ使用の部分 なし」と記載すること。

(2) 起業地内にある主な物件の数量

家屋(住 宅)            棟(移転済            棟)

計                        棟(移転済            棟)

別記様式 5-5

法第4条地に関する調書の様式は次のとおりである。

法第4条に規定する土地に関する土地調書

〇〇県地内

図面 表示 番号	郡、市、区、町、村、 大字及び字の名称	現に供している 事業(施設)の 種 類	供している 土地の面積	備 考	
				管理者	意見書 の有無
			m <sup>2</sup>		

この様式中、「図面表示番号」は「法第4条地に関する図面」に表示する番号を記入し、「事業の種類」には施設の名称を記載する。なお、「備考」欄には、法第4条の管理者の名称及び意見書の有無を記載すること。

<記載例>

(記号) 第 号  
平成 年 月 日

〇〇市長殿

起業者 〇〇県〇〇市〇〇町〇番〇号

起業者名  
〇〇〇〇 〇 〇 〇 〇

上記代理人 (所在地)

〇〇局長 〇 〇 〇 〇

上記代理人 (所在地)

〇〇事務所長 〇 〇 〇 〇 印

土地収用法第18条第2項第四号の規定に  
基づく意見について(照会)

起業者名  
〇〇〇〇起業一級河川〇〇水系〇〇川改修工事(〇〇〇地内及び〇〇〇地内)に関し、土地収用法第16条に規定する事業の認定を申請するに当たり、起業地内にある貴職管理にかかる下記土地が同法第18条第2項第四号に該当し、管理者の意見書を添付する必要がありますので、貴職のご意見を承りたく照会します。

記

〇〇県地内

図面示番	所在地	現に供している 事業の種類	供している 土地面積	摘要
~1 1	〇〇市〇〇大字 〇〇字〇〇地内	市道 (〇〇第 号線)	〇〇m <sup>2</sup>	
~2 1	同上	市道 (〇〇第 号線)	〇〇m <sup>2</sup>	
~3 1	同上	市道 (〇〇第 号線)	〇〇m <sup>2</sup>	

第 ○ 号  
○年○月○日

殿

起 業 者 ○○県○○市○○町○番○号

起 業 者 名  
○○○○ ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所 在 地)

○○局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所 在 地)

○○事務所長 ○ ○ ○ ○ 印

土地収用法第18条第2項第五号の規定に  
基づく意見について(照会)

今般<sup>起 業 者 名</sup>○○○○が施行する のために必要な土地について土地収用法第16

条の規定により事業の認定を申請するに当たり、起業地内に存する下記調書記載の土地  
を起業地に編入することについて同法第18条第2項第五号の規定に基づく意見を承りたく  
意見を照会します。

【なお、年 月 日付け 第 号で土地収用法第18条第2項第四号の規定に  
基づき、土地管理者としてのご意見を照会した際に添付した図面を参照して下さい。】

記

図面 表示 番号	所 在 地	現に供している 事業(施設) の 種 類	利用制限 法令名	起業地に編入 する面積 (㎡)	備 考

( )は、不要の場合記載せず。



第 ○ 号  
○年 ○ 月 ○ 日

殿

起 業 者 ○○県○○市○○町○番○号

起 業 者 名  
○○○○ ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所 在 地)

○○局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所 在 地)

○○事務所長 ○ ○ ○ ○

印

工事を  
の関連事業として施行することについて(協議)

起 業 者 名  
○○○○起業 の施行に伴い必要を生じた貴管理に係る下記

付替工事を起 業 者 名  
○○○○において の関連事業として施行いたしたく、土地収用

法第18条第2項第三号の規定により協議します。

なお、 年 月 日付 第 号で土地収用法第18条第2項第四号の規定に基づき、土地管理者としてのご意見を照会した際に添付した図面を参照してください。

記

図面表示 番 号	施 設 名	工 事 箇 所	工 事 内 容	備 考

第 ○ 号  
○年○月○日

殿

起 業 者 ○○県○○市○○町○番○号

起業者名を記載

○○○○ ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)

○○局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)

○○事務所長 ○ ○ ○ ○

印

土地収用法第18条第2項第六号の規定に  
基づく意見について(照会)

起業者名  
今般○○○○が施行する

のために必要な土地について土地

収用法第16条の規定により事業の認定を申請するに当たり、同法第18条第2項第六号の規定  
に基づく意見を承りたく、工事計画の概要説明書及び図面を添えて照会します。

別記様式 5-10

事業認定申請書

1 事業認定申請書の様式は、次のとおりである。(規則別記様式第5)

		第 ○ 号	
		○ 年 ○ 月 ○ 日	
事業認定庁	○○○○	○ ○ ○ ○	殿
		起業者 ○○県○○市○○町○番○号	
		起業者名	○○○○
		上記代理人(所在地)	
		○○○○ ○ ○ ○ ○	
事業認定申請書			
土地収用法第16条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので申請します。			
記			
1	起業者の名称	○○○○	
2	事業の種類	一般国道	号改築工事( バイパス: ○○から○○まで)
3	起業地		
	イ 収用の部分		
	ロ 使用の部分		
4	事業認定を申請する理由		

## 2 「起業地」

- (イ) 起業地とは事業を施行する土地であり、既に取得した土地又は現在収用等をする必要がない土地であっても、それらの土地が収用等しようとする土地と同一の事業の用に供される場合には起業地に含まれる。
- (ロ) 「起業地」は、収用と使用の別を明らかにし、都道府県、郡、市、区、町、村、大字及び字をもって表示すること。
- (ハ) 起業地として表示されない土地は、収用又は使用の手続きを進めることができないから起業地を表示する場合、起業地表示図の字名と照合し、字名などの脱漏、誤記、誤植のないよう充分留意すること。また、起業地名にふりがなを付すること。
- (ニ) 起業地が2つ以上の市町村にまたがる場合は、各市町村ごとに分けて表示すること。
- (ホ) 数箇所の大字及び字名を表示する場合、最初のみでなくすべての地名に大字及び字を付けること。
- (ヘ) 使用の部分がない場合でも、「ロ、使用の部分なし」と記すること。

### <起業地の記載例>

#### ◎イ 収用の部分

○○県○○市○町2丁目、△町2丁目及び○○町地内

#### ロ 使用の部分

なし

## 3 「事業の認定を申請する理由」

- (イ) 「事業の認定を申請する理由」については、その要旨を簡明に記載し、法第27条第1項の規定による申請であるときは、その旨を明記すること。
- (ロ) 本章に記載すべき事項は次のとおりである。
  - ① 事業が法第3条各号の一に掲げるものに関する事業であること。
  - ② 事業計画の内容(目的)。(関連事業又は附帯事業がある場合、その事業の目的、内容も付記すること。)
  - ③ 事業認定の申請に至った用地交渉の概略(所有者関係人等の概数と、未承諾者の概数も記載すること)。
  - ④ 収用又は使用しようとする対象物(例えば、土地、○種漁業権等)。
  - ⑤ 事業の施行に関して、免許、許可又は認可が必要である場合、議会又は取締役会の議決が必要である場合等には、当該処分又は手続をおえた事等事業の施行権限のある旨を記載すること。

事業認定申請書

一般国道 号改築工事(〇〇バイパス:〇〇から〇〇まで)

## 別記様式 5-11

### 添付書類の目録

(イ) 申請書には、国土交通省令で定める様式に従い、次に掲げる書類を添付しなければならない(法第18条第2項)。

- ① 事業計画書(関連事業計画を含む)
- ② 起業地及び事業計画を表示する図面
- ③ 事業が関連事業に係るものであるときは、起業者が当該関連事業を施行する必要を生じたことを証する書面
- ④ 起業地内に第4条に規定する土地があるときは、その土地に関する調書図面及び当該土地の管理者の意見書
- ⑤ 起業地内にある土地の利用について、法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の意見書
- ⑥ 事業の施行に関して行政機関の免許、許可又は認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったことを証明する書類または当該行政機関の意見書

なお、④から⑥までに掲げる意見書に、起業者が意見を求めた日から3週間を経過してもこれを得ることができなかつたときは、添付することを要しない。ただしこの場合においては、意見書を得ることが出来なかつた事情を疎明する書面を添付しなければならない(同条第3項)。

したがって、申請書の末尾に現実に添付する書類の目録をつけることが望ましい。

(ロ) 事業認定申請書に添付すべき書類の目録は、添付した順序に応じて事業認定申請書の末尾である本項に記載すること。

(ハ) 法第18条第2項第4号ないし第6号の書類については、起業地内に第4条に規定する土地がないとき、起業地内にある土地の利用について法令の規定による制限がないとき又は事業の施行に関して行政機関の許認可等の処分を要しないときには添付する必要はなく、したがって、添付書類の目録にあげる必要もない。

### 事業計画書

#### 1 記載事項と添付書類

事業計画書は、事業の内容を説明するものであり、次の事項を記載し、なお内容を説明する参考書類があるときは、併せて添付する(規則第3条第1号)。

- (1) 事業計画の概要
- (2) 事業の開始及び完成の時期
- (3) 事業に要する経費及びその財源
- (4) 事業の施行を必要とする公益上の理由
- (5) 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由
- (6) 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正且つ合理的な利用に寄与することになる理由

◎これらの内容を説明する参考書類があるときは、併せて添付すること。

- (例)
- 事業認定を申請する区間が全体の一部であるときは、全体計画を明らかにするための図面
  - 公益上の必要性を証するための統計資料
  - 起業地選定理由を説明するための比較ルート又は他の候補地を表示する図面
  - 事業の都市計画との関連づけを行うための都市計画図(都市施設、用途地域、市街化区域、調整区域)
  - 財源を証するための起債許可等の写し
  - 現在施設を移転する場合における現在施設の状況図
  - 起業地を明らかにするための航空写真等
  - 土地の利用制限がある区域を表わす図面
  - 必要とする土地の面積の理由を説明するための施設基準又は同類施設的面積比較表
  - 電気事業の場合の潮流図及び系統図
  - 関連事業を施行する場合、機能回復の程度を知るため現在施設の状況を明らかにする調書

#### イ 事業計画の概要

- 事業計画の総論ともいべきもので、工事計画だけでなく申請にかかる事業の目的及び内容を具体的に説明する。
- 申請に係る事業が全体計画の一部であるときは、まず、全体計画について説明し、次に申請事業について全体計画との関連を示し説明する。

添付書類記載例

添 付 書 類 目 録			
1. 事業計画書(関連事業計画を含む)			別添第1号
2. 起業地を表示する図面			
(1) 位置図	(縮尺1/25,000)		別添図第1号
(2) 起業地を表示する図面	(縮尺1/1,000)	37葉	別添図第2号
3. 事業計画(関連事業計画を含む)を表示する図面			
(1) 事業計画を表示する図面(起業地表示図と併用)			
(2) 標準横断図(縮尺1/100)		2葉	別添図第3号
(3) 橋梁一般図(縮尺1/300 1/500)		5葉	別添図第4号
4. 土地収用法4条に規定する土地に関する書面			
(1) 土地調書			別添第2号
(2) 図 面(起業地表示図と併用)			
(3) 意 見 書(照会文17通)			別添第3号
	(回答文17通)		
5. 法令の規定による制限のある土地に関する書面			
(1) 土地調書			別添第4号
(2) 図 面(縮尺1/1,000)		24葉	別添図第5号
(3) 意 見 書(照会文3通)			別添第5号
	(回答文3通)		
6. 関連事業を施行するの必要を生じたことを証する書面			別添第6号
7. 起業地選定比較図(縮尺1/25,000)			別添図第6号

(注) 法令制限地調書は、法令制限地が少数で、かつ、図面上一見して判別が可能な場合を除き、原則として添付を要する。

- 申請の対象として取り上げる事業の最小範囲は、当該申請に係る事業によって、公益性を判断でき得る事業単位であること。
- 例えば、4車線の道路をつくる計画があるにもかかわらず2車線について工事を行い、暫定供用をはじめる計画があるときはその旨及びその時期を示す。
- 河川事業のときは、当該河川の工事实施基本計画を明らかにし、洪水計画流量図を記載すること。
- 事業計画の内容としては、少なくとも次のようなことが明らかにされていなければならない。  
できるだけ数字を用いること。
- ・道路事業の場合……原則として道路構造令に適合していなければならない(特例値を使用すればその旨を説明すること)。

新設か、改築か

拡幅工事か、バイパス工事か等の工事の概要



施行区間

施行延長

構造規格 ○種○級○地部

幅員 全体幅員と車道、歩道、路肩、側帯等の幅員構成、幅員構成がかわる部分についてはその区間と幅員構成(幅員構成については標準横断面図を作成し添付すること。)

設計速度

設計基準交通量

計画交通量( ○○年)

最小曲線半径

最急従断勾配

標準横断勾配

路面の種類

工 事 量

- ・河川事業の場合等……原則として河川管理施設等構造令に適合していなければならない(特例値を使用すればその旨を説明すること)。

築堤(現堤嵩上、引堤)工事か分水路工事か等の工事の概要

左岸か右岸か又は両岸か

施行区間

施行延長(実距離)

堤防構造(構造断面については標準横断面図を作成し添付すること。)

計画堤防高

計画河床高

天端幅

小段幅

法勾配

河 幅

計画高水流量

計画高水位

工 事 量

- ・ダム事業の場合

ダム型式

堤 高

堤 長

洪水吐 (門数、規格)

集水面積

総貯水容量

有効貯水容量(多目的ダムの場合は目的別の容量)

満水位標高

洪水調節量

利水目的と取水量

- 附帯工事についても、その内容を明らかにする。

(例) 工事用道路 延長 m  
幅員 m  
資材置場 ○カ所 延 m<sup>2</sup>  
土捨場 ○カ所 延 m<sup>2</sup>  
捨土量 延 m<sup>3</sup>

- 関連事業については、施行箇所ごとに図面と照合できるよう番号を付し、管理者を明らかにする。

(例) ○ ○ ○ 工 事

図面 表示 番号	施設の種類 及び名称	管理者	工事箇所	現 況			計 画		
				延長	幅員	構造型式	延長	幅員	構造型式
	町道 ○○号線	○○町		m	m		m	m	

ロ 事業の開始及び完成の時期

- 用地交渉着手の時期を事業の開始の時期とし、物理的な工事の完成の予定時期を事業の完成の時期とする。
- 申請にかかる事業が全体計画の一部であるときは、全体計画と申請事業の時期を記載する。

(例) 全体計画

開始の時期 年 月 日

完成の時期 年 月 日

起業地計画

開始の時期 年 月 日

完成の時期 年 月 日

- 事業の完成をまたず暫定供用を開始する計画があるときは

開始の時期 年 月 日

暫定供用開始の時期 年 月 日

完成の時期 年 月 日

- 事業の完成後直ちに供用開始しないときは、供用開始日を明示すること。

- 関連事業については、本件事業の時期と異なるときにはその時期を明示する。



及び将来にわたってもたらされる積極的利益を明らかにすること。

- 不利益、損失の除去、軽減又は利益の発生を図るために本計画が最適である旨を明らかにする。  
(例) ある地区の洪水を除去するためには、①上流にダムをつくって流下流量を調節する、②当該部分の堤防を嵩上げする、③河幅を広げる、④上流に分水路をつくる、⑤当該地区を避ける河川を掘削する等が考えられる。
- 統計による具体的な説明をすること。  
(例) 道路事業 現在交通量、増加率、現道の許容交通量、5年、10年後の推定交通量及び増加の見通し。  
交通事故の発生状況  
河川事業 現在の流下能力、被害の状況(死者、家屋の流出、田畑の冠水等の数量及び被害額)、期待利益(かんがい受益面積、増収量及び増収額等)。
- 直接効果のみならず間接効果も記すこと。
- 附帯工事特に永久施設をつくる場合の公益性を説明する。
- 関連事業を施行する公益性は、本体事業の施行により当該施設が消され、又は削減されたままで放置しておくことができず、従前の効用の程度までは機能を回復する必要がある旨を記載する。

○ 記載方法

・道路事業

現在の状況

交通が混雑し、錯綜し、時間がかかる。

事故の危険性が高い。

交通(重量)制限している。

原因

道路が未改築(幅員狭く、線形悪く、勾配が急)である。

現在交通量に対し現道の許容量が小さい。

他の道路、鉄道との平面交差がある。

家屋連担地区でありながら歩道がない。

積雪時には有効幅員が狭くなる。

橋梁が老朽化している。

施行後の効果

原因の解消に伴う交通容量の増加が交通処理を円滑にし、事故の発生率を低下させる等の直接効果がある。

また、都市計画の都市施設としての役割を果たすことになるほか、都市間の時間距離の短縮に伴う諸効果が間接的に期待できる。

バイパスを築造することにより、現道の交通が緩和され、地域住民の生活の安泰又は経済上の利便に寄与する。

・河川事業

現在の状況

降雨時又は積雪時には洪水又は浸水による生命、財産に対する危険性がある。

#### 原因

無堤で地盤が低い。

計画洪水流量に比べ河積が小さい。

堤防が弱体である。

上流部の林木乱伐や都市化の影響で降雨量に対する時間当たりの流下量が増大した。

上流部に洪水調節用ダムがない。

河川が蛇行している。

急流部にある。

#### 施行後の効果

生命、財産に対する危険が除去され、民生が安定するという直接効果がある。間接的には、洪水の危険がなくなることから、氾濫区域内であった地域の発展が促され、ダムを築造したときには、多目的ダムとしてのかんがい、都市用水、発電等の効果が生ずる。

ホ 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

- 事業に必要な土地の面積の概数については、法第4条地又は起業者の所有地のようを買収を要しない土地をも含めて、当該申請にかかる事業に必要な土地の概数を使用目的別、地目別に記載すること。

収用又は使用の別を明らかにすること。ない場合にはその旨を記すこと。

- 現況地目、実測地積によること。
- 面積は概数によること。10又は100の単位で足りる。
- 権利を収用又は使用しようとするとき  
消滅又は制限しようとする権利の種類、内容及び権利の数等を記載する。申請者の権利と対応させる。

- 土石砂れきを収用しようとするとき

- ・土石砂れきの種別、及び採取量
- ・土石砂れきの存する土地の地目及び面積を併せ記載する。

(例) 岩の種類           ○○岩  
      採取量           ○○トン  
      (山林           ○○㎡)

- 起業地内に存する主な支障物件の種類及び数量を記載する。

(例) 住宅       戸       棟  
      倉庫       棟  
      工場       棟

- 事業開始の時にあった物件を記載する。
- 本件事業と関連事業とを区別して記すことが望ましい。
- 土地又は土石砂れきを取得し、若しくは権利を削減させる必要がある理由。

(例) 道路事業       道路構造令に適合した幅員構成をもつ道路を築造するために必要な面積で、当該

道路敷となるものである旨

河川事業 計画高水量を安全に流下させる河積を確保するために必要な面積で、河川敷を構成するものである旨

- ・ 附帯事業、関連事業についても記載する。
- ・ 権利を消滅又は制限する場合については、工事の施行上必要がある旨
- ・ 土砂砂れきを収用する場合は、これらのものが資材としてすぐれた性質をもつ旨、及び工事の施行上の必要量とそのため必要採取量である旨
- ・ 起業地内にある物件については、工事の支障となるため起業地外へ移転を必要とする旨

へ 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、または土地等の適正且つ合理的な利用に寄与することになる理由

- 起業地の選定が適正である旨及びその理由を記載すること。  
わが法制のもとでは、代替性のある物については、原則として公用収用は認められない。特定の地点の土地を必要とするというように、代替性のない物について公用収用が認められることになる。  
ゆえに、起業地として選定した理由には、他の地点との比較設計等の引用により具体的に記載し、起業地の特定性を明らかにすること。
- 次の3点をどのように満たしているかを明らかにすること。
  - ① 施設の立地条件を満足させる場所であること。
  - ② 土地所有者、その他の利害関係人にとってこうむる被害が最も少ないこと。
  - ③ 国土計画、地域計画または都市計画に適合していること。
- 説明の順序は次のようにすることが望ましい。

(例) ・道路事業(バイパス)

- (Ⅰ) 改築方法として現道拡幅とバイパス方式の2つがある旨
- (Ⅱ) 現道拡幅によるときは沿線の住家等の移転物件が多く、線形、勾配が改良されない等の理由をあげて不適當である旨を述べる。
- (Ⅲ) バイパスによるときは、どのようなルートが考えられ、それぞれのルートを比較し、どれが最も合理的であるかを検討する。
- (Ⅳ) 決定されたルートが土地利用上適正かつ合理的であることを説明する。

・河川事業(引堤)

- (Ⅰ) 河積を大きくする方法として河床の掘削、引堤、堤防の嵩上げ等がある旨
- (Ⅱ) それぞれの方法を比較し、引堤によることが最も適當である旨を述べる。
- (Ⅲ) 引堤による場合、左岸、右岸のいずれか、又は両岸に引くのが合理的か。
- (Ⅳ) 決定された方法が、土地の利用上適正かつ合理的であることを説明する。

これらの説明に当たっては、次の点を考慮すること。

- ・全路線の改築計画からみた起業地の位置
- ・自然的条件(地形、地盤の高低、地層等)
- ・都市計画との関係
- ・支障物件の多少
- ・潰地面積の多少

- ・潰地の土地利用状況
- ・技術的な要因
- ・経済的な要因
- ・将来の発展状況

- 附帯工事については本体工事との関係で起業地選定理由を明確にすること。
- 関連事業については、機能復旧を合理的にできる理由等をあげながら説明すること。
- [表題記載例]

別 添 〇
<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">標準横断面図</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">一般国道 号改築工事(〇〇〇バイパス)</div> </div>
縮 尺 100分の1
〇葉中〇





別記様式 5-12

その他関係書類として、次の項目について調査整理する。

項	目
(1) 全般的事項	
イ	ルート比較図面
ロ	ルート比較調書
※ハ	用地取得状況表
※ニ	用地未取得調書、図面及び写真
ホ	現状写真(平面図に撮影方向を表示したもの)
へ	都市計画及び都市計画決定公示(写)(都市計画縦覧図を含む)
ト	近い将来確実に発生すると予想される状況等(団地造成、新駅設置、環状線乗入れ計画等)があればその具体的データ
チ	土地利用の推移
リ	人口の推移、転出入の推移
ヌ	商業販売額、工場出荷額の推移
ル	その他特別の事情がある場合、それらについての資料
(2) 河川改修事業	
イ	主要洪水調書
a	氾濫区域図
b	流域の被害の状況データ
ロ	農作物収穫量の推移
ハ	水系工事实施基本計画(写)
ニ	河川予定地官報告示(写)
ホ	流量等の算出根拠
へ	橋梁等の老朽度(建設年月日)
ト	その他特別の事情がある場合、それらについての資料
(3) 道路改築事業	
イ	交通量の推移及び現道の許容交通量、混雑度のデータ
ロ	推定交通量(10年～15年度)の算定根拠(O・D調査表、その他)
ハ	道路構造(幅員、道路規格等)
ニ	交通事故件数の推移及び発生件数
ホ	自動車保有台数の推移
へ	バスの運行経路、回数等
ト	現道の信号機の数、平均待ち時間
チ	その他特別の事情がある場合、それらについての資料
(4) ダム建設事業	
イ	事業経緯及び地元交渉経過

ロ	水系工事実施基本計画(写)
ハ	ダム建設に関する基本計画書官報告示(写)
ニ	工事計画説明表
ホ	工事年度別工事予定表
ヘ	ダム軸選定理由及び図面
ト	ダム天端標高決定根拠
チ	水系洪水被害状況調
リ	河川予定地官報告示(写)
ヌ	水道、工業用水道の法的根拠
ル	ダム建設に伴う協定書及び損失補償基準に関する覚書(写)
オ	パンフレット
ワ	その他特別の事情がある場合、それらについての資料

(注) ※印については、次の様式により作成すること。

(1) 用地取得状況表

(○年○月○日現在)

項目 事業別	土地所有者及び関係人			用地取得状況			備 考
	総数	解決数	解決率	取得必要 面積	取得面積	取得率	
全 体	人	人	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	
本体事業							
関連事業							

(2) 用地未取得調書

〇〇県〇〇郡〇〇町地内

項目 土地所有者等	所在地			現況 地目	実測 面積	取得予定 面積	物件の種 類・数量	摘 要
	大字	字	地番					
○ ○ ○ ○	〇〇	〇〇		宅地	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	住家1棟 立木	取得価格不満
△ △ △ △	〇〇	〇〇		田			—	計画反対
× × × ×	〇〇	〇〇		畑			—	境界紛争中

