

## 赤字下線：今回改正箇所

## 九州地方整備局用地関係業務請負基準 新旧対照表

改正後	改正前
<p>別記様式2</p> <p style="text-align: center;"><b>用地調査等業務共通仕様書</b></p> <p><b>(基本的処理方針)</b></p> <p>第3条 受注者は、用地調査等業務を実施する場合（次項に掲げる場合を除く。）において、この仕様書、基準、運用方針等に適合したものとすよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。</p> <p>2 受注者は、国土交通省の直轄の公共事業に係る工事の施行ないし公共施設の設置により生じた地盤変動、水枯渇等、工事騒音、日陰及びテレビジョン電波受信障害による損害等（以下「事業損失」という。）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すよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。</p> <p><b>(主任担当者)</b></p> <p>第5条 受注者は、用地調査等業務における主任担当者を定め、契約締結後14日（土曜日、日曜日、祝日等（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日（以下「休日等」という。）を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。</p> <p>2 主任担当者は、業務の履行に当たり、この用地調査等業務の主たる業務に関し、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業務の主たる業務に関する補償業務管理士（一般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。）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られた者であり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）でなければならない。</p> <p>3 受注者が主任担当者に委任できる権限は契約書第10条第2項に規定した事項であるが、契約書第10条第3項に基づく通知がない場合は、発注者及び監督職員は、主任担当者に対して指示等を行えば足りるものとする。</p> <p>4 主任担当者は、第3章から第17章に定める業務がすべて完了したときは、各成果物について十分な検証（受注者が請負に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているかについて点検及び修正することをいう。以下同じ。）を行わなければならない。</p> <p>なお、第24条に定める成果物のうち、地図の転写図及び土地の実測平面図については各業ごとに、その他については表紙の裏面に主任担当者の資格及び氏名の記載を行うものとする。</p> <p>5 主任担当者は、第6条第5項の規定に基づき提出された、照査結果報告書の確認を行った後に、照査結果報告書を監督職員に提出するものとする。</p> <p>6 (略)</p>	<p>別記様式2</p> <p style="text-align: center;"><b>用地調査等業務共通仕様書</b></p> <p><b>(基本的処理方針)</b></p> <p>第3条 受注者は、用地調査等業務を実施する場合（次項に掲げる場合を除く。）において、この仕様書、基準、運用方針等に適合したものとすよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。</p> <p>2 受注者は、国土交通省の直轄の公共事業に係る工事の施行ないし公共施設の設置により生じた地盤変動、水枯渇等、工事騒音、日陰及びテレビジョン電波受信障害による損害等（以下「事業損失」という。）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すよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない<u>ものとする。</u></p> <p><b>(主任担当者)</b></p> <p>第5条 受注者は、用地調査等業務における主任担当者を定め、契約締結後14日（土曜日、日曜日、祝日等（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日（以下「休日等」という。）を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。</p> <p>2 主任担当者は、業務の履行に当たり、この用地調査等業務の主たる業務に関し、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業務の主たる業務に関する補償業務管理士（一般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。）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られた者であり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）でなければならない。</p> <p>3 受注者が主任担当者に委任できる権限は契約書第10条第2項に規定した事項であるが、契約書第10条第3項に基づく通知がない場合は、発注者及び監督職員は、主任担当者に対して指示等を行えば足りるものとする。</p> <p>4 主任担当者は、第3章から第17章に定める業務がすべて完了したときは、各成果物について十分な検証（受注者が請負に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているかについて点検及び修正することをいう。以下同じ。）を行わなければならない。</p> <p>なお、第24条に定める成果物のうち、地図の転写図及び土地の実測平面図については各業ごとに、その他については表紙の裏面に主任担当者の資格及び氏名の記載を行うものとする。</p> <p>5 主任担当者は、第6条第5項の規定に基づき提出された、照査結果報告書<u>（様式第26号）</u>の確認を行った後に、照査結果報告書を監督職員に提出するものとする。</p> <p>6 (略)</p>

**(照査技術者)**

第6条 受注者は、発注者が別に定める場合を除き、原則として用地調査等業務における照査技術者を定め、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。

2 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、前条第4項に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による照査を実施しなければならない。

3 照査技術者は、発注者が「主任担当者」と同等の知識及び能力を有する者と認められた者でなければならない。

4 照査技術者は、照査計画を作成し作業計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。

5 照査技術者は、照査結果を照査結果報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において記名の上、主任担当者に提出するものとする。

6 (略)

**(業務従事者及び担当技術者)**

第7条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、業務従事者（補助者を除く。）として、その業務内容によって、表1の各号に定める資格を有する者、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られた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担当技術者を定める場合は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に担当技術者通知書（様式第17号）により発注者に通知しなければならない。なお、担当技術者が複数にわたる場合は8名までとし、受注者が設計共同体である場合には、構成員ごとに8名までとする。

3 (略)

**(打合せ等)**

第13条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、主任担当者や監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿（様式第21号）に記載し、相互に確認しなければならない。

なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成するものとする。

2～4 (略)

**(監督職員の指示等)**

第16条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせうえて、監督職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、用地調査等業務の実施に当たりこの仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じたときは、監督職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相互に確認するものとする。

3 監督職員の指示は、用地調査等業務の施行に関する指示票（様式第18号）（以下「指示票」という。）により行うものとする。

4 受注者は、用地調査等業務の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合は、用地調査等業務の施行に関する承諾書（様式第19号）により行うものとする。

5 第2項の協議は、用地調査等業務の施行に関する協議書（様式第20号）により行うものとする。

**(照査技術者)**

第6条 受注者は、発注者が別に定める場合を除き、原則として用地調査等業務における照査技術者を定め、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。

2 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、前条第4項に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による照査を実施しなければならない。

3 照査技術者は、発注者が「主任担当者」と同等の知識及び能力を有する者と認められた者でなければならない。

4 照査技術者は、照査計画を作成し作業計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。

5 照査技術者は、照査結果を照査結果報告書（様式第22号）としてとりまとめ、照査技術者の責において記名の上、主任担当者に提出するものとする。

6 (略)

**(業務従事者及び担当技術者)**

第7条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、業務従事者（補助者を除く。）として、その業務内容によって、表1の各号に定める資格を有する者、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られた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担当技術者を定める場合は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に担当技術者通知書（様式第20号）により発注者に通知しなければならない。なお、担当技術者が複数にわたる場合は8名までとし、受注者が設計共同体である場合には、構成員ごとに8名までとする。

3 (略)

**(打合せ等)**

第13条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、主任担当者や監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿（様式第26号）に記載し、相互に確認しなければならない。

なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成するものとする。

2～4 (略)

**(監督職員の指示等)**

第16条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせうえて、監督職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、用地調査等業務の実施に当たりこの仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じたときは、監督職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相互に確認するものとする。

3 監督職員の指示は、用地調査等業務の施行に関する指示票（様式第23号）（以下「指示票」という。）により行うものとする。

4 受注者は、用地調査等業務の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合は、用地調査等業務の施行に関する承諾書（様式第24号）により行うものとする。

5 第2項の協議は、用地調査等業務の施行に関する協議書（様式第25号）により行うものとする。

**(身分証明書の携帯)**

第20条 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者（以下「主任担当者等」という。）の身分証明書交付願を発注者に提出し身分証明書の交付を受けるものとし、用地調査等業務の実施に当たっては、これを常に携帯させなければならない。

2～3 （略）

**(監督職員への進捗状況の報告)**

第22条 受注者は、契約書第15条の規定に基づき、履行状況報告を作成し、監督職員に提出しなければならない。

2～3 （略）

**(調査書の作成)**

第49条 第43条から第45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6号の1）、土地調査表（様式第6号の2）、建物の登記記録調査表（様式第7号の1、第7号の2）及び権利者調査表（様式第8号の1、第8号の2）に所定の事項を記載するものとする。

2～5 （略）

**(境界立会い)**

第55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が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。）又は金属釘（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、赤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確認書（様式第9号）に確認のための署名押印を求めるものとする。

3 （略）

**(木造特殊建物)**

第95条 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第83条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。

なお、その積算にあたっては、木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項に定めるところによるものとする。

2 （略）

**(身分証明書の携帯)**

第20条 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者（以下「主任担当者等」という。）の身分証明書交付願を発注者に提出し身分証明書(様式第21号)の交付を受けるものとし、用地調査等業務の実施に当たっては、これを常に携帯させなければならない。

2～3 （略）

**(監督職員への進捗状況の報告)**

第22条 受注者は、契約書第15条の規定に基づき、履行状況報告書(様式第6号)を作成し、監督職員に提出しなければならない。

2～3 （略）

**(調査書の作成)**

第49条 第43条から第45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、第7号の2）、土地調査表（様式第8号）、建物の登記記録調査表（様式第9号の1、第9号の2）及び権利者調査表（様式第10号の1、第10号の2）に所定の事項を記載するものとする。

2～5 （略）

**(境界立会い)**

第55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が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。）又は金属釘（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、赤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。

3 （略）

**(木造特殊建物)**

第95条 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第83条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。

なお、その積算にあたっては、木造建物〔軸組工法〕第2条第3項に定めるところによるものとする。

2 （略）

#### (照応建物の詳細設計)

第97条 第92条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第92条第1項の検討を行った場合は、監督職員と協議するものとする。

2 前項の協議により照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第92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当たっては、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10号の1、第10号の2）
- 二 面積比較表（様式第10号の3）

#### (調査書の作成)

第109条 営業に関する調査書は、第106条の調査結果を基に営業要領により作成するものとする。

2 居住者等に関する調査書は、第107条の調査結果を基に居住者調査表（様式第11号の1、第11号の2）により作成することとし、建物を借家・借問している者がいる場合においては、家賃減収要領により作成するものとする。

3 (略)

#### (補償の要否の判定等)

第114条 消費税等に関する調査書は、前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（「国土交通省の直轄の公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」（令和元年9月25日付け国土交通省国土用第29号土地・建設産業局総務課長通知。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も含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第12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当又は困難と認めるときは、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。

#### (企業概要書)

第120条 企業内容等の調査書は、第116条の調査結果を基に企業概要書（様式第13号の1）を用いて、作成するものとする。

#### (移転計画案の作成)

第123条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第116条から第119条までの調査結果を基に、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運用方針第16第1項（4）第1号から第3号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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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13号の2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第13号の3）

#### (照応建物の詳細設計)

第97条 第92条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第92条第1項の検討を行った場合は、監督職員と協議するものとする。

2 前項の協議により照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第92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当たっては、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12号の1、第12号の2）
- 二 面積比較表（様式第12号の3）

#### (調査書の作成)

第109条 営業に関する調査書は、第106条の調査結果を基に営業要領により作成するものとする。

2 居住者等に関する調査書は、第107条の調査結果を基に居住者調査表（様式第13号の1、第13号の2）により作成することとし、建物を借家・借問している者がいる場合においては、家賃減収要領により作成するものとする。

3 (略)

#### (補償の要否の判定等)

第114条 消費税等に関する調査書は、前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（「国土交通省の直轄の公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」（令和元年9月25日付け国土交通省国土用第29号土地・建設産業局総務課長通知。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も含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第14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当又は困難と認めるときは、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。

#### (企業概要書)

第120条 企業内容等の調査書は、第116条の調査結果を基に企業概要書（様式第15号の1）を用いて、作成するものとする。

#### (移転計画案の作成)

第123条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第116条から第119条までの調査結果を基に、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運用方針第16第1項（4）第1号から第3号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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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15号の2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第15号の3）

2 前項の検討に当たり、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。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第 10 号の 1、第 10 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 10 号の 3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 10 号の 4）

#### （企業概要書）

第 1 2 8 条 企業内容等の調査書は、第 126 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 13 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 1 2 9 条 大規模工場等の移転工法案は、第 69 条から第 77 条まで、第 79 条、第 126 条及び第 127 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運用方針第 16 第 1 項（4）第 1 号から第 3 号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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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 13 号の 2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 13 号の 3）

2 前項の検討に当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、監督職員から、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 10 号の 1、第 10 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 10 号の 3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 10 号の 4）

#### （記録簿の作成）

第 1 3 8 条 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第 14 号）に記載するものとする。

#### （記録簿の作成）

第 1 6 4 条 受注者は、権利者と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明内容及び権利者の主張又は質疑内容等を補償説明記録簿（様式第 14 号）に記載するものとする。

2 （削除）

#### （土地調書等の作成）

2 前項の検討に当たり、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。

- 一 照応建物についての計画概要表（様式第 12 号の 1、第 12 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 12 号の 3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 12 号の 4）

#### （企業概要書）

第 1 2 8 条 企業内容等の調査書は、第 126 条の調査結果を基に企業概要書（様式第 15 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 1 2 9 条 大規模工場等の移転工法案は、第 69 条から第 77 条まで、第 79 条、第 126 条及び第 127 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運用方針第 16 第 1 項（4）第 1 号から第 3 号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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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 15 号の 2）
- 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 15 号の 3）

2 前項の検討に当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、監督職員から、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 12 号の 1、第 12 号の 2）
- 二 面積比較表（様式第 12 号の 3）
- 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 12 号の 4）

#### （記録簿の作成）

第 1 3 8 条 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第 16 号）に記載するものとする。

#### （記録簿の作成）

第 1 6 4 条 受注者は、権利者と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明内容及び権利者の主張又は質疑内容等を補償説明記録簿（様式第 16 号）に記載するものとする。

2 受注者は、前項により作成した説明記録簿の総括表として、費用負担説明業務状況総括表（様式第 17 号）を作成するものとする。

#### （土地調書等の作成）

第169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物により、土地調書（様式第15号）及び物件調書（様式第16号）を作成するものとする。

第169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物により、土地調書（様式第18号）及び物件調書（様式第19号）を作成するものとする。

(削除)

様式第6号

履行状況報告書

報告日	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			
主任監督員	監督員	主任担当者	担当技術者

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第6号の1

土地の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	表 題 部				権 利 部			備 考
					甲 区		乙 区	
	所 在	地 番	地 目	地 積	所有者	住 所	有 無	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

様式第7号の1

土地の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	表 題 部				権 利 部			備 考
					甲 区		乙 区	
	所 在	地 番	地 目	地 積	所有者	住 所	有 無	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

(削除)

様式第7号の2

土地の登記記録調査表

調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号		
表 題 部 (土地の表示)						
所在						
地番		最終支号		地目	地積	
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					
	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			順位 番号	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			順位 番号	権利の内容		
権利の始期				存続期間		
仮登記、予告登記の内容						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第6号の2

土地調査表											整理 番号	
不動産登記簿							用地		登記記録調査		調 査 年 月 日	調 査 者
表題部			権利部				分 割 の 部	符号	地積	法人登記簿又は 商業登記簿調査		
所在地	都府県 都市 区		町 大字 字							戸籍簿等調査		
	地番						地目			現況調査		
地積				残地				課税評価格				
所有者				符号	地積			所有権以外の権利又は仮登記の調査				
備考							現 況 調 査	地目	地積			
								戸籍簿等又簿法は調人商査			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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第8号

土地調査表											整理 番号	
不動産登記簿							用地		登記記録調査		調 査 年 月 日	調 査 者
表題部			権利部				分 割 の 部	符号	地積	法人登記簿又は 商業登記簿調査		
所在地	都府県 都市 区		町 大字 字							戸籍簿等調査		
	地番						地目			現況調査		
地積				残地				課税評価格				
所有者				符号	地積			所有権以外の権利又は仮登記の調査				
備考							現 況 調 査	地目	地積			
								戸籍簿等又簿法は調人商査			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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第7号の1

建物の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	所 在	表 題 部					権 利 部		備 考
		家屋番号	種 類	構 造	床面積	原因及びその日付	甲 区	乙 区	
							所 有 者	有 無	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

様式第9号の1

建物の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	所 在	表 題 部					権 利 部		備 考
		家屋番号	種 類	構 造	床面積	原因及びその日付	甲 区	乙 区	
							所 有 者	有 無	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

建物の登記記録調査表

調査年月日	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	順位 番号	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	順位 番号	権 利 の 内 容
	権 利 の 始 期	存 続 期 間	
仮登記、予告登記の内容			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

建物の登記記録調査表

調査年月日	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	順位 番号	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	順位 番号	権 利 の 内 容
	権 利 の 始 期	存 続 期 間	
仮登記、予告登記の内容			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第8号の1

権利者調査表(土地)

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			
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、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第10号の1

権利者調査表(土地)

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			
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、日本産業規格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
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
権利者が法人以外	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、日本産業規格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
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
権利者が法人以外	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、日本産業規格A列4判縦とする。

土地境界確認書

- 1 用地測量調査請負業務の概要
- (1) 事務所名 (2) 工事名
- (3) 請負業務名 (4) 測量方法  
 ①基本地図 ②図根点  
 ③測量方法 ④測量器具  
 ⑤精度区分
- (5) 請負契約年月日 年 月 日 (6) 請負工期 自 年 月 日 至 年 月 日
- (7) 受注者名 所在地 会社名等 (印)
- 2 監督職員  
 ①総括監督員 ②主任監督員 ③監督員  
 役職・官職 役職・官職 役職・官職  
 氏 名 氏 名 氏 名
- 3 土地境界立会従事者  
 ①資格氏名 印 ②資格氏名 印  
 ③ ..... ④ .....
- 4 立会人調書  
 私は、筆界について異議なく確認し、下表のとおり立会人調書を作成する。

郡 町  
 県 市 村 地内

土地の所在		立 会 人			境界確認した隣接地番	境界確認の方法		立 会 測 量 年月日 年月日	その他特記すべき事項
大字等	地番	住 所	氏名(印)	土地所有者との関係		確認の態様	物証		

- 備考1 「土地所有者との関係」の欄には、(イ)本人、(ロ)管理人、(ハ)相続人、(ニ)その他に区分し、該当するものを符号で記入すること。  
 ただし、(ニ)その他の場合は、具体的な内容を記入すること。
- 2 「確認の態様」の欄には、(イ)字図を基礎として人証、物証による場合、(ロ)字図及び地積測量図を基礎として人証、物証による場合、(ハ)字図及び地積測量図以外の地図等を基礎として人証、物証により補充した場合、(ニ)その他の場合に区分し、該当するものを符号で記入すること。  
 ただし、(ニ)その他の場合は、具体的な内容を記入すること。
- 3 「物証」の欄には、(イ)コンクリート杭、(ロ)金属杭、(ハ)生垣、(ニ)その他の構造物等に区分し、該当するものを符号で記入すること。  
 ただし、(ニ)その他の構造物等の場合は、具体的な内容を記入すること。
- 4 用紙の大きさは、日本産業規格A3版又はA4版とす。

土地境界確認書

- 1 用地測量調査請負業務の概要
- (1) 事務所名 (2) 工事名
- (3) 請負業務名 (4) 測量方法  
 ①基本地図 ②図根点  
 ③測量方法 ④測量器具  
 ⑤精度区分
- (5) 請負契約年月日 年 月 日 (6) 請負工期 自 年 月 日 至 年 月 日
- (7) 受注者名 所在地 会社名等 (印)
- 2 監督職員  
 ①総括監督員 ②主任監督員 ③監督員  
 役職・官職 役職・官職 役職・官職  
 氏 名 氏 名 氏 名
- 3 土地境界立会従事者  
 ①資格氏名 印 ②資格氏名 印  
 ③ ..... ④ .....
- 4 立会人調書  
 私は、筆界について異議なく確認し、下表のとおり立会人調書を作成する。

郡 町  
 県 市 村 地内

土地の所在		立 会 人			境界確認した隣接地番	境界確認の方法		立 会 測 量 年月日 年月日	その他特記すべき事項
大字等	地番	住 所	氏名(印)	土地所有者との関係		確認の態様	物証		

- 備考1 「土地所有者との関係」の欄には、(イ)本人、(ロ)管理人、(ハ)相続人、(ニ)その他に区分し、該当するものを符号で記入すること。  
 ただし、(ニ)その他の場合は、具体的な内容を記入すること。
- 2 「確認の態様」の欄には、(イ)字図を基礎として人証、物証による場合、(ロ)字図及び地積測量図を基礎として人証、物証による場合、(ハ)字図及び地積測量図以外の地図等を基礎として人証、物証により補充した場合、(ニ)その他の場合に区分し、該当するものを符号で記入すること。  
 ただし、(ニ)その他の場合は、具体的な内容を記入すること。
- 3 「物証」の欄には、(イ)コンクリート杭、(ロ)金属杭、(ハ)生垣、(ニ)その他の構造物等に区分し、該当するものを符号で記入すること。  
 ただし、(ニ)その他の構造物等の場合は、具体的な内容を記入すること。
- 4 用紙の大きさは、日本産業規格A3版又はA4版とす。

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		
一か月の売上			固定経費	円		
			計	円		
検討結果						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

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		
一か月の売上			固定経費	円		
			計	円		
検討結果						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第1.0号の2

計 画 概 要 表

所在地		敷地面積等の確認		特記事項	
建物所有者		敷地面積等の確認	m <sup>2</sup>	用途に係る機能	
土地所有者					
道	計画道路等				
道路関係	敷地に接面する道路	郡・区・私・m			
		4 2 条 2 項 年 月 日 (第 号) 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 ( ) %		その他	
	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 ( )				
壁面後退	有・無 ( )				
斜線					
	北側斜線 隣地斜線 道路斜線 (図示)				

注1 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。  
2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4横とする。

様式第1.2号の2

計 画 概 要 表

所在地		敷地面積等の確認		特記事項	
建物所有者		敷地面積等の確認	m <sup>2</sup>	用途に係る機能	
土地所有者					
道	計画道路等				
道路関係	敷地に接面する道路	郡・区・私・m			
		4 2 条 2 項 年 月 日 (第 号) 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 ( ) %		その他	
	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 ( )				
壁面後退	有・無 ( )				
斜線					
	北側斜線 隣地斜線 道路斜線 (図示)				

注1 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。  
2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4横とする。

様式第10号の3

面積比較表

建物 No.	現 状 建 物		A 案		B 案		C 案		備 考
	階	室 名 面 積	階 面 積	増 減	階 面 積	増 減	階 面 積	増 減	
	1 階 床 面 積								
	2 階 床 面 積								
	3 階 床 面 積								
	4 階 床 面 積								
	建物延べ面積								
	面積増減率		①	%	%	%	%		

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

様式第12号の3

面積比較表

建物 No.	現 状 建 物		A 案		B 案		C 案		備 考
	階	室 名 面 積	階 面 積	増 減	階 面 積	増 減	階 面 積	増 減	
	1 階 床 面 積								
	2 階 床 面 積								
	3 階 床 面 積								
	4 階 床 面 積								
	建物延べ面積								
	面積増減率		①	%	%	%	%		

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

様式第1.0号の4

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 ㎡ ( . )	建ぺい率 ( % )	%	%	%
	容積率 ( % )	%	%	%
	建物 (計画) 延べ面積	㎡	㎡	㎡
	面積増減率	㎡( %)	㎡( %)	㎡( %)
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 メリット=(M) デメリット=(D)		(M)		
		(D)		
総合判断				
判定				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

様式第1.2号の4

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 ㎡ ( . )	建ぺい率 ( % )	%	%	%
	容積率 ( % )	%	%	%
	建物 (計画) 延べ面積	㎡	㎡	㎡
	面積増減率	㎡( %)	㎡( %)	㎡( %)
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 メリット=(M) デメリット=(D)		(M)		
		(D)		
総合判断				
判定				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

様式第1.1号の1

居住者調査表

(自家・家主)		調査者	調査年月日	整理番号
建物所在地	都府県 市区町村	大字	字	番地
建物所有者住所	都府県 市区町村	大字	字	番地
建物所有者氏名又は名称	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				
建物取得年月日不明の時は推定	年 月 日	建物の取得方法	居住年月日不明の時は推定	年 月 日
建物の居住者				
続柄	氏名	生年月日	所在地	職業
世帯主		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
建物に借家・借間人が居住している場合				
貸家の別	貸主	借家人氏名	家賃	貸家面積
貸間		借間	円	m <sup>2</sup>
			円	
権利金	契約	契約書の有無		
数金	年月日			
戸籍簿等の調査				
使用状況			住居面積	
摘要				
配偶者居住権に関する調査結果				
配偶者居住権の有無	有・無	存続期間	終身・年	権利の始期
上記認定理由				
配偶者居住権者の氏名			配偶者居住権者の住所	

注1 用紙の大きさは日本産業規格A列4判縦とする。

注2 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

様式第1.3号の1

居住者調査表

(自家・家主)		調査者	調査年月日	整理番号
建物所在地	都府県 市区町村	大字	字	番地
建物所有者住所	都府県 市区町村	大字	字	番地
建物所有者氏名又は名称	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				
建物取得年月日不明の時は推定	年 月 日	建物の取得方法	居住年月日不明の時は推定	年 月 日
建物の居住者				
続柄	氏名	生年月日	所在地	職業
世帯主		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
建物に借家・借間人が居住している場合				
貸家の別	貸主	借家人氏名	家賃	貸家面積
貸間		借間	円	m <sup>2</sup>
			円	
権利金	契約	契約書の有無		
数金	年月日			
戸籍簿等の調査				
使用状況			住居面積	
摘要				
配偶者居住権に関する調査結果				
配偶者居住権の有無	有・無	存続期間	終身・年	権利の始期
上記認定理由				
配偶者居住権者の氏名			配偶者居住権者の住所	

(備考) 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第11号の2

居住者調査表

(借家・借間)		調査者	調査年月日	整理番号	
住所	都府県	市区町村	大字	字	番地
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 世帯に入る者		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	円	権利金 数	円	
借家面積	借間面積	㎡	住居面積	㎡	
借家・借間 契約年月日	年月日	契約 期間	年	貸借 契約 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、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第13号の2

居住者調査表

(借家・借間)		調査者	調査年月日	整理番号	
住所	都府県	市区町村	大字	字	番地
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 世帯に入る者		年月日			
		年月日			
		年月日			
		年月日			
		年月日			
		年月日			
		年月日			
		年月日			
		年月日			
家主氏名	家賃	円	権利金 数	円	
借家面積	借間面積	㎡	住居面積	㎡	
借家・借間 契約年月日	年月日	契約 期間	年	貸借 契約 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、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第12号

消費税等調査表

(1/2)		調査者	印	年月日
都道府県		都 市 区	町 村	大字
調査対象者	住所	都道府県	都 市	町 村 大字
	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選択不適用届出書 <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"/> 消費税課税事業者届出書(特定期間用) <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等) <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料			

(注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。  
 2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー(標準)を添付すること。

様式第14号

消費税等調査表

(1/2)		調査者	印	年月日
都道府県		都 市 区	町 村	大字
調査対象者	住所	都道府県	都 市	町 村 大字
	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選択不適用届出書 <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"/> 消費税課税事業者届出書(特定期間用) <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等) <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料			

(注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。  
 2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー(標準)を添付すること。

様式第13号の1

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						製品等の製造 工程流れ図	
移転工法検 討上留意す べき事項							
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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第15号の1

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						製品等の製造 工程流れ図	
移転工法検 討上留意す べき事項							
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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第13号の2

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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第15号の2

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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第1.3号の3

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)			
敷地内の動線 (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 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。  
2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

様式第1.5号の3

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)			
敷地内の動線 (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 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。  
2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

様式第 14号

### 補償説明記録簿

説明場所				
説明年月日	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				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第 16号

### 補償説明記録簿

説明場所				
説明年月日	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				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

(削除)

様式第17号

費用負担説明業務状況総括表

( 年 月 日 作成 )

概要	事務所名	事務所 課 業者名 (作成者)			
	業務名	業務(工期) 自 年 月 日～至 年 月 日(日間)			
	業務内容				
	地区名				
	所在地				
	設計上の説明件数	件	実際の件数	件(了解済 件・未了解 件 率 %)	
	関係者	Ⅱ 人	了解済関係者数	Ⅲ 人(率 %Ⅲ/Ⅱ)	
	建 物	設計上の建物戸数	Ⅳ 戸(了解済戸数	Ⅴ 戸・未了解戸数 Ⅵ 戸(率 %Ⅵ/Ⅳ)	
	事務所との打合わせ回数	回(延べ回数)・(月平均 回程度)			
	実務担当者名	① ② ③			
当該業務の概要及び特殊性: ----- ----- -----					
個別 内訳	番号	関係人 (被相続人)	了解 可否	延べ説明 回数	協議経緯等
残件 内訳	番号	関係人	隘路原因	残件に係る今後の対応	

注) 1 「了解済」とは関係者に費用負担説明を行い了解を得た場合であり、「未了解」とは補償説明を行ったものの了解が得られなかった場合をいう。  
2 「当該業務の概要及び特殊性」は、工事概要等業務執行上の要因を取りまとめること。  
3 「隘路原因」は、簡潔にまとめること。  
4 「残件に係る今後の対応」は、争点となった事項の具体的な解決方法について専門家としての処理案をまとめること。

様式第1.5号

### 土地調書

国土交通省が施行する 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

事務所長 ㊟  
調査責任者氏名 ㊟

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 ㊟

年 月 日 関係人住所  
氏名又は名称 ㊟

記

都 郡 町 地内  
府 区 市 村 地内  
県 市 村

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	現地	況目	面積	種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A判とする

様式第1.8号

### 土地調書

国土交通省が施行する 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

事務所長 ㊟  
調査責任者氏名 ㊟

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 ㊟

年 月 日 関係人住所  
氏名又は名称 ㊟

記

都 郡 町 地内  
府 区 市 村 地内  
県 市 村

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	現地	況目	面積	種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A判とする

様式第16号

物 件 調 書

国土交通省が施行する 工事のため、<sup>取得</sup>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

事務所長 ①  
調査責任者氏名 ①

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 ①  
氏名又は名称

年 月 日 関係人住所 ①  
氏名又は名称

記

都 郡 町  
府 県 市 区 村 地内

大字	字	地番	現況 地目	種類	形状 寸法	単位	数量	所有権以外の権利 のうち賃借権等		所有権以外の権利 のうち担保物件等		土 地 所有者 の氏名	移 転 義務の 有 無	摘 要
								種 類	権利者 の氏名	種 類	権利者 の氏名			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A判とする

様式第19号

物 件 調 書

国土交通省が施行する 工事のため、<sup>取得</sup>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

事務所長 ①  
調査責任者氏名 ①

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 ①  
氏名又は名称

年 月 日 関係人住所 ①  
氏名又は名称

記

都 郡 町  
府 県 市 区 村 地内

大字	字	地番	現況 地目	種類	形状 寸法	単位	数量	所有権以外の権利 のうち賃借権等		所有権以外の権利 のうち担保物件等		土 地 所有者 の氏名	移 転 義務の 有 無	摘 要
								種 類	権利者 の氏名	種 類	権利者 の氏名			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A判とする

様式第17号

年 月 日

殿

受注者 住所  
氏名

担当技術者通知書

業務の名称

年 月 日付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たので、別紙担当技術者経歴書を添えて通知します。

担当技術者氏名	担当する補償等業務の名称	備 考

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

様式第20号

年 月 日

殿

受注者 住所  
氏名

担当技術者通知書

業務の名称

年 月 日付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たので、別紙担当技術者経歴書を添えて通知します。

担当技術者氏名	担当する補償等業務の名称	備 考

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

(削除)

別記様式21号

(表)

第 号	身 分 証 明 書
受注者 住所 名称 役職及び氏名	
上記の者は、 <u>用地調査等業務請負契約</u> に基づき、用地関係業務を行う者であることを証明する。	
有効期間 自	年 月 日
至	年 月 日
発行日	年 月 日
発行者 住所	( 長) 印

(裏)

1. 本証は、公印、日付のないものは無効とする。
2. 有効期間を経過したとき、又は用地調査等業務請負契約が解除されたとき等不用となったときはただちに返還すること。
3. 役職、氏名に変更があったとき、又は受注者の住所・名称に変更があったときは、すみやかに記載事項の変更を受けること。
4. 本証は他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

- (注) 1. 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙を基本とし、発注者において適宜指定するものとする。
2. 第12章「補償説明」業務を発注する場合は、「用地調査等を行う者」を「用地調査等及び補償説明を行う者」に変更できるものとする。
3. 下線部分は使用する契約書に併せ適宜修正する。

(削除)

様式第22号

年 月 日

(監督職員氏名) 殿

受注者 住 所  
氏 名  
照 査 技 術 者

照 査 結 果 報 告 書

業務の名称 \_\_\_\_\_

上記業務の成果品について、照査した結果、用地調査等請負契約書、用地調査等共通仕様書及び特記仕様書その他の関係図書に示された品質を確保していることを確認しました。

業務の種類	業務従事者氏名	備 考

注1 「業務の種類」は、用地調査等共通仕様書別記1「成果品一覧表」における「業務」の区分により記載するものとする。

2 業務従事者が担当技術者である場合は、備考欄に「担当技術者」と記載する。

3 用地の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判版とする。

様式第1.8号

用地調査等業務の施行に関する指示票 年 月 日							
業務の名称							
指 示 事 項	添付図面 業						
	<table border="1"> <tr> <td>総括監督員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>主任監督員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>監督員</td> <td></td> </tr> </table>	総括監督員		主任監督員		監督員	
	総括監督員						
	主任監督員						
監督員							
上記事項について指示します。							
上記指示について承諾しました。 年 月 日	<table border="1"> <tr> <td>主任担当者</td> <td></td> </tr> <tr> <td>担当技術者</td> <td></td> </tr> </table>	主任担当者		担当技術者			
主任担当者							
担当技術者							

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第2.3号

用地調査等業務の施行に関する指示票 年 月 日							
業務の名称							
指 示 事 項	添付図面 業						
	<table border="1"> <tr> <td>総括監督員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>主任監督員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>監督員</td> <td></td> </tr> </table>	総括監督員		主任監督員		監督員	
	総括監督員						
	主任監督員						
監督員							
上記事項について指示します。							
上記指示について承諾しました。 年 月 日	<table border="1"> <tr> <td>主任担当者</td> <td></td> </tr> <tr> <td>担当技術者</td> <td></td> </tr> </table>	主任担当者		担当技術者			
主任担当者							
担当技術者							

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第19号

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	承 諾 事 項	添付図面	業	
			主任担当者	
			担当技術者	
上記事項について承諾願います。				
上記事項を承諾します。		総括監督員		
年 月 日		主任監督員		
		監督員		

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙とする。

様式第24号

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	承 諾 事 項	添付図面	業	
			主任担当者	
			担当技術者	
上記事項について承諾願います。				
上記事項を承諾します。		総括監督員		
年 月 日		主任監督員		
		監督員		

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙とする。

様式第20号

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				
上記事項について協議します。  年 月 日	総括監督員		主任担当者	
	主任監督員		担当技術者	
	監督員			

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙とする。

様式第25号

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				
上記事項について協議します。  年 月 日	総括監督員		主任担当者	
	主任監督員		担当技術者	
	監督員			

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判紙とする。

様式第2.1号

打合せ記録簿

業務の名称					
打合せ場所					
打合せ年月日		年	月	日( )	時間 自 至
出席者	発注者				
	受注者				
打合せ内容及び質疑					
特記事項					
総括監督員	主任監督員	監督員	主任担当者	担当技術者	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4版縦とする。

様式第2.6号

打合せ記録簿

業務の名称					
打合せ場所					
打合せ年月日		年	月	日( )	時間 自 至
出席者	発注者				
	受注者				
打合せ内容及び質疑					
特記事項					
総括監督員	主任監督員	監督員	主任担当者	担当技術者	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4版縦とする。

別記1

## 成果物一覧表

1. 各成果物の提出部数は、土地調書及び物件調書は2部とし、その他は、特記仕様書に別段の定めがないかぎり正副各1部とする。
2. 成果物の一覧表は、次のとおりとする。特記仕様書に特段の定めをした場合及び「測量成果電子納品要領」による場合は、それに定める成果物を提出するものとする。
3. この共通仕様書に定める様式等で作成できないものについては、監督職員の指示を受けるものとする。

区分	業務	成果品の名称	様式等	備考
第3章関係及第	地図の転写	転写図 地図の連続図	長期保存に耐える用紙 ポリエステルシート	
	土地登記記録の調査	土地の登記記録調査表（一覽） 土地調査表 登記事項証明書	様式第6号の1  様式第6号の2	
	建物登記記録等の調査	建物の登記記録調査表（一覽） 建物の登記記録調査表	様式第7号の1  様式第7号の2	
	権利者の確認調査	権利者調査表（土地） 権利者調査表（建物） 法人登記簿又は商業登記簿 相続関係説明図  墓地管理者調査表 墓地使用（祭し）者調査表	様式第8号の1 様式第8号の2 監督職員の指示する様式とする。	登記簿謄本又は抄本を添付する。 登記名義人が死亡している場合、 監督職員が指示する範囲の相続関係 を証する書類を添付する。  様式は、改葬の補償及び祭し料調 査算定要領参照
	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 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		土壌汚染に関する土地利用履歴等 調査要領参照
	用地測量	土地境界立会確認書 用地実測図原図	様式第9号 ポリエステルシート 厚さ # 500 大きさ 40cm × 50cm	本規格により難しい場合は、特記仕 様書で指示する。
	用地測量	マイラー図	ポリエステルシート A-300片面マット 0.9m × 20m	距離に関する数字を除いて表示す る。 実測平面図の大きさ及び測量距離 により適宜裁断する。 距離に関する数字を除き、境界点、 幅杭等を表示する。

別記1

## 成果物一覧表

1. 各成果物の提出部数は、土地調書及び物件調書は2部とし、その他は、特記仕様書に別段の定めがないかぎり正副各1部とする。
2. 成果物の一覧表は、次のとおりとする。特記仕様書に特段の定めをした場合及び「測量成果電子納品要領」による場合は、それに定める成果物を提出するものとする。
3. この共通仕様書に定める様式等で作成できないものについては、監督職員の指示を受けるものとする。

区分	業務	成果品の名称	様式等	備考
第3章関係及第	地図の転写	転写図 地図の連続図	長期保存に耐える用紙 ポリエステルシート	
	土地登記記録の調査	土地の登記記録調査表（一覽） <u>土地の登記記録調査表</u> 土地調査表 登記事項証明書	様式第7号の1  <u>様式第7号の2</u> 様式第8号	
	建物登記記録等の調査	建物の登記記録調査表（一覽） 建物の登記記録調査表	様式第9号の1  様式第9号の2	
	権利者の確認調査	権利者調査表（土地） 権利者調査表（建物） 法人登記簿又は商業登記簿 相続関係説明図  墓地管理者調査表 墓地使用（祭し）者調査表	様式第10号の1 様式第10号の2 監督職員の指示する様式とする。	登記簿謄本又は抄本を添付する。 登記名義人が死亡している場合、 監督職員が指示する範囲の相続関係 を証する書類を添付する。  様式は、改葬の補償及び祭し料調 査算定要領参照
	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 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		土壌汚染に関する土地利用履歴等 調査要領参照
	用地測量	土地境界立会確認書 用地実測図原図	様式第11号 ポリエステルシート 厚さ # 500 大きさ 40cm × 50cm	本規格により難しい場合は、特記仕 様書で指示する。
	用地測量	マイラー図	ポリエステルシート A-300片面マット 0.9m × 20m	距離に関する数字を除いて表示す る。 実測平面図の大きさ及び測量距離 により適宜裁断する。 距離に関する数字を除き、境界点、 幅杭等を表示する。

4 章 関 係		観測手簿または野帳 基準点網図 点の記 計算書 成果簿 境界点成果簿  境界測量精度管理表  面積計算書 土地調査添付図及び土地の 所在を表す図面  土地実地調査書	A 4 A 全版 A 4 A 4 A 4 A 4  国土交通省公共測量作 業規程様式第 1-3 1 A 4 不動産登記規則に規定 の様式による  監督職員指示様式	実測平面図の大きさ及び測量距離 により適宜裁断する。 墨入れ不要 墨入れ不要  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。  座標法による。 地積測量図及び土地所在図は、1 部正、2部（土地所在図1部）複 写とする。（面積計算を含む。）
	第5 章 係	土地評価	標準地評価調査書（案） 取得地比準調査書（案） 残地補償金算定調査書（案）	調整価格を求める場合は、その算 定表を含む。
第	木造建物調査・算定	建物等の配置図  木造建物調査表 木造建物数量計算書 平面図 立面図 木造建物推定再建築費計算 書 屋根伏図 建具表 基礎伏図 標準断面図 各部仕上表 建物移転料算定表〔再築工法〕 木造建物移転料算定表（曳家）木 造建物補修箇所調査表 建物移転料算定表〔改造工法〕 建物移転料算定表〔復元工法〕 建物移転料算定表〔除却工法〕 木造建物解体直接工事費計算書 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第 2号（その 1） 様式第 2号（その 2） 様式第 2号（その 3） 様式第 2号（その 4） 様式第 2号（その 5） 様式第 2号（その 6） 様式第 4号 様式第 1.0号の 1 様式第 1.0号の 2 様式第 1.0号の 3 様式第 1.0号の 4	本規格により難い場合は、監督職 員の指示する規格とする（以下こ の項同じ）。 建築設備位置図を含む。 様式は、木造建物調査積算要領参 照  別記 8 移転料等算定に定める様式 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 用地調査等業務共通仕様書に定める様式 同 上 同 上 同 上
	非木造建物等調査・ 算定（非木造建物、 機械設備）	非木造建物調査・算定概要 書 工事工程表	様式第 3号	別記 8 移転料等算定に定める様式  様式は、非木造建物調査積算要領

4 章 関 係		観測手簿または野帳 基準点網図 点の記 計算書 成果簿 境界点成果簿  境界測量精度管理表  面積計算書 土地調査添付図及び土地の 所在を表す図面  土地実地調査書	A 4 A 全版 A 4 A 4 A 4 A 4  国土交通省公共測量作 業規程様式第 1-3 1 A 4 不動産登記規則に規定 の様式による  監督職員指示様式	実測平面図の大きさ及び測量距離 により適宜裁断する。 墨入れ不要 墨入れ不要  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。  座標法による。 地積測量図及び土地所在図は、1 部正、2部（土地所在図1部）複 写とする。（面積計算を含む。）
	第5 章 係	土地評価	標準地評価調査書（案） 取得地比準調査書（案） 残地補償金算定調査書（案）	調整価格を求める場合は、その算 定表を含む。
第	木造建物調査・算定	建物等の配置図  木造建物調査表 木造建物数量計算書 平面図 立面図 木造建物推定再建築費計算 書 屋根伏図 建具表 基礎伏図 標準断面図 各部仕上表 建物移転料算定表〔再築工法〕 木造建物移転料算定表（曳家）木 造建物補修箇所調査表 建物移転料算定表〔改造工法〕 建物移転料算定表〔復元工法〕 建物移転料算定表〔除却工法〕 木造建物解体直接工事費計算書 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第 2号（その 1） 様式第 2号（その 2） 様式第 2号（その 3） 様式第 2号（その 4） 様式第 2号（その 5） 様式第 2号（その 6） 様式第 4号 様式第 1.2号の 1 様式第 1.2号の 2 様式第 1.2号の 3 様式第 1.2号の 4	本規格により難い場合は、監督職 員の指示する規格とする（以下こ の項同じ）。 建築設備位置図を含む。 様式は、木造建物調査積算要領参 照  別記 8 移転料等算定に定める様式 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 用地調査等業務共通仕様書に定める様式 同 上 同 上 同 上
	非木造建物等調査・ 算定（非木造建物、 機械設備）	非木造建物調査・算定概要 書 工事工程表	様式第 3号	別記 8 移転料等算定に定める様式  様式は、非木造建物調査積算要領

6 章	<p>工事内訳明細書 数量計算書 構造計算書 (建築図面)</p> <p>①仕上表 ②面積表・求積図 ③配置図 ④平面図 ⑤立面図 ⑥断面図 ⑦矩計図 ⑧展開図 ⑨平面詳細図 ⑩部分詳細図 ⑪建具表 ⑫基礎伏図 ⑬床伏図 ⑭屋根伏図 ⑮軸組図 ⑯構造詳細図 ⑰基礎地中梁伏図 ⑱断面リスト ⑲基礎配筋図 ⑳各部配筋図 ㉑鉄骨詳細図 (設備図面)</p> <p>①電気設備図 イ仕上表 ロ配置図 ハ受変電設備図 ニ非常電源設備図 ホ幹線系統図 ヘ動力設備系統図 ト動力設備平面図 フ弱電設備系統図 リ弱電設備平面図 ス防災等設備系統図 セ防災等設備平面図 ワエレベーター、エスカレーター設備図 リ屋外設備図</p>	<p>及び別記 8 移転料等算定に定める様式</p> <p>構造診断及び解析を要する場合のみとする。</p>	6 章	<p>工事内訳明細書 数量計算書 構造計算書 (建築図面)</p> <p>①仕上表 ②面積表・求積図 ③配置図 ④平面図 ⑤立面図 ⑥断面図 ⑦矩計図 ⑧展開図 ⑨平面詳細図 ⑩部分詳細図 ⑪建具表 ⑫基礎伏図 ⑬床伏図 ⑭屋根伏図 ⑮軸組図 ⑯構造詳細図 ⑰基礎地中梁伏図 ⑱断面リスト ⑲基礎配筋図 ⑳各部配筋図 ㉑鉄骨詳細図 (設備図面)</p> <p>①電気設備図 イ仕上表 ロ配置図 ハ受変電設備図 ニ非常電源設備図 ホ幹線系統図 ヘ動力設備系統図 ト動力設備平面図 フ弱電設備系統図 リ弱電設備平面図 ス防災等設備系統図 セ防災等設備平面図 ワエレベーター、エスカレーター設備図 リ屋外設備図</p>	<p>及び別記 8 移転料等算定に定める様式</p> <p>構造診断及び解析を要する場合のみとする。</p>
	<p>非木造建物等調査・算定（非木造建物、機械設備）</p> <p>②給配水設備図 イ仕上表 ロ配置図 ハ衛生設備系統図 ニ衛生設備配置図 ホ消火設備系統図 ヘ消火設備配置図 ト汚物処理設備図</p>	<p>く体構造材の材積を統計数量値で求める場合は、概略構造図に代えるものとする。</p>		<p>非木造建物等調査・算定（非木造建物、機械設備）</p> <p>②給配水設備図 イ仕上表 ロ配置図 ハ衛生設備系統図 ニ衛生設備配置図 ホ消火設備系統図 ヘ消火設備配置図 ト汚物処理設備図</p>	<p>く体構造材の材積を統計数量値で求める場合は、概略構造図に代えるものとする。</p>

関   係		㉑特殊設備図 ㉒各部分詳細図 ㉓屋外設備図 建物移転料算定表〔再築工法〕 建物移転料算定表〔改造工法〕 建物移転料算定表〔復元工法〕 建物移転料算定表〔除却工法〕 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第2号(その1) 様式第2号(その4) 様式第2号(その5) 様式第2号(その6) 様式第1.0号の1 様式第1.0号の2 様式第1.0号の3 様式第1.0号の4	別記8 移転料等算定に定める様式 同上 同上 同上 用地調査等業務共通仕様書に定める様式 同上 同上 同上
		③機械工作物 ㊦機械配置図 ㊧生産工程図 ㊨基礎平面図 ㊩各部分詳細図 機械設備調査表  機械設備調査表 機械設備算定内訳書(総括表) 機械設備算定内訳書(復元工事費又は再築工事費) 機械設備算定内訳書(撤去費) 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 機械設備図		非木造建物の設計書とは、分離して算定する。  様式は、機械設備調査算定要領参照
	生産設備の調査・算定	平面図、立面図、構造図、断面図その他補償額積算上必要とする図書	(A0～A3)	非木造建物等調査・積算に準じて、原則として総括表（調査・算定概要書）、工事内訳明細書、数量計算書、構造計算書（構造診断及び解析を要する場合のみ）を作成する。
	附帯工作物の調査・算定	附帯工作物調査表 附帯工作物補償額算定表 附帯工作物配置図  附帯工作物の詳細図 写真撮影方向図 その他補償額積算上必要とする図面		様式は、附帯工作物調査算定要領参照
庭園の調査・算定	庭園調査表		様式は、附帯工作物調査算定要領	

関   係		㉑特殊設備図 ㉒各部分詳細図 ㉓屋外設備図 建物移転料算定表〔再築工法〕 建物移転料算定表〔改造工法〕 建物移転料算定表〔復元工法〕 建物移転料算定表〔除却工法〕 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第2号(その1) 様式第2号(その4) 様式第2号(その5) 様式第2号(その6) 様式第1.2号の1 様式第1.2号の2 様式第1.2号の3 様式第1.2号の4	別記8 移転料等算定に定める様式 同上 同上 同上 用地調査等業務共通仕様書に定める様式 同上 同上 同上
		③機械工作物 ㊦機械配置図 ㊧生産工程図 ㊨基礎平面図 ㊩各部分詳細図 機械設備調査表  機械設備調査表 機械設備算定内訳書(総括表) 機械設備算定内訳書(復元工事費又は再築工事費) 機械設備算定内訳書(撤去費) 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 機械設備図		非木造建物の設計書とは、分離して算定する。  様式は、機械設備調査算定要領参照
	生産設備の調査・算定	平面図、立面図、構造図、断面図その他補償額積算上必要とする図書	(A0～A3)	非木造建物等調査・積算に準じて、原則として総括表（調査・算定概要書）、工事内訳明細書、数量計算書、構造計算書（構造診断及び解析を要する場合のみ）を作成する。
	附帯工作物の調査・算定	附帯工作物調査表 附帯工作物補償額算定表 附帯工作物配置図  附帯工作物の詳細図 写真撮影方向図 その他補償額積算上必要とする図面		様式は、附帯工作物調査算定要領参照
庭園の調査・算定	庭園調査表		様式は、附帯工作物調査算定要領	

		庭園移転料算定表	様式第7号	及び立竹木調査算定要領参照 様式は、別記8 移転料等算定様式
	墳墓等の調査・算定	墓碑類調査表  改葬補償金算定書 祭し料算定書		特殊の形状等を有するもので個別積算を要する墳墓は、平面図、立面図等の数量を算定するに要する図面、数量計算書等を作成し、調査表に添付する。 様式は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領参照
	立竹木の調査・算定	立竹木調査表 立竹木算定表 管理程度補正判定表		様式は、立竹木調査算定要領参照 同上 同上
第  7  章  関	営業の調査・算定	事業概況説明書 各種調査資料 売場及び工場配置図 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 営業休止補償金算定表 移転工法認定書 営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 認定収益額算定表 固定的経費内訳表  固定的経費付属明細表  固定資産売却損補償内訳表 人件費内訳表 移転広告費内訳表 移転工程表 損益計算書比較表 限界利益率表	様式第8号（その1）  様式第8号（その2） 様式第8号（その3） 様式第8号 （その4-1） 様式第8号 （その4-2） 様式第8号（その5） 様式第8号（その6） 様式第8号（その7） 様式第8号（その8） 様式第8号（その9-1）～（その9-5）	別記8 移転料等算定に定める様式  別記8 移転料等算定に定める様式 同上 同上 別記8 移転料等算定に定める様式 同上 同上 同上 別記8 移転料等算定に定める様式 同上
	居 住 者 調 査	居住者調査表	様式第1.1号の1	

		庭園移転料算定表	様式第7号	及び立竹木調査算定要領参照 様式は、別記8 移転料等算定様式
	墳墓等の調査・算定	墓碑類調査表  改葬補償金算定書 祭し料算定書		特殊の形状等を有するもので個別積算を要する墳墓は、平面図、立面図等の数量を算定するに要する図面、数量計算書等を作成し、調査表に添付する。 様式は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領参照
	立竹木の調査・算定	立竹木調査表 立竹木算定表 管理程度補正判定表		様式は、立竹木調査算定要領参照 同上 同上
第  7  章  関	営業の調査・算定	事業概況説明書 各種調査資料 売場及び工場配置図 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 営業休止補償金算定表 移転工法認定書 営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 認定収益額算定表 固定的経費内訳表  固定的経費付属明細表  固定資産売却損補償内訳表 人件費内訳表 移転広告費内訳表 移転工程表 損益計算書比較表 限界利益率表	様式第8号（その1）  様式第8号（その2） 様式第8号（その3） 様式第8号 （その4-1） 様式第8号 （その4-2） 様式第8号（その5） 様式第8号（その6） 様式第8号（その7） 様式第8号（その8） 様式第8号（その9-1）～（その9-5）	別記8 移転料等算定に定める様式  別記8 移転料等算定に定める様式 同上 同上 別記8 移転料等算定に定める様式 同上 同上 同上 別記8 移転料等算定に定める様式 同上
	居 住 者 調 査	居住者調査表	様式第1.3号の1	

			様式第1.1号の2	
	動産の調査・算定	動産調査表 動産移転料算定書		動産移転料調査算定要領参照 同上
係	その他通常生ずる損失補償算定	仮住居補償金調査算定書		仮住居等に要する費用に関する調査算定要領参照
		仮倉庫補償金調査算定書 家賃調査表 家賃減収補償金算定書 借家人補償金調査算定書 標準家賃単価算出表 移転雑費補償金算定書		同上 家賃減収補償調査算定要領参照 同上 借家人補償調査算定要領参照 同上 移転雑費算定要領参照
第8章係	消費税等調査	消費税等調査表	様式第1.2号	当該調査表により難い場合は、適宜必要事項を記載した調査表を作成するものとする。
第9章10章係 又係	予備調査又は移転工法案の検討	企業概要書	様式第1.3号の1	平面（間取り）の各案
		移転工法（計画）案検討概要書 移転工法（計画）各案の比較表 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第1.3号の2 様式第1.3号の3 様式第1.0号の1 様式第1.0号の2 様式第1.0号の3 様式第1.0号の4	
第11章係	再算定又は再調査	再算定又は再調査に関する調査・算定表		再算定又は再調査内容に応じた様式とする。
第12章係	補償説明	補償説明記録簿	様式第1.4号	
第13章係	事業認定申請図書等の作成	事業認定申請書（案）		事業認定を申請するに当たっての申請書、添付図書、その他必要図書とする。
	事業認定申請図書等の作成	裁決申請書（案） 明渡裁決申立書（案） その他参考となる書類		裁決申請に当たっての申請書及びその他必要図書とする。 明渡裁決申立に当たっての申立書及びその他必要図書とする。 裁決申請及び明渡裁決申立に当たって、作成、整理しておく必要がある参考書類
第14章	地盤変動影響調査等	建物等調査一覧表 建物等調査書		様式は、地盤変動影響調査算定要領参照

			様式第1.3号の2	
	動産の調査・算定	動産調査表 動産移転料算定書		動産移転料調査算定要領参照 同上
係	その他通常生ずる損失補償算定	仮住居補償金調査算定書		仮住居等に要する費用に関する調査算定要領参照
		仮倉庫補償金調査算定書 家賃調査表 家賃減収補償金算定書 借家人補償金調査算定書 標準家賃単価算出表 移転雑費補償金算定書		同上 家賃減収補償調査算定要領参照 同上 借家人補償調査算定要領参照 同上 移転雑費算定要領参照
第8章係	消費税等調査	消費税等調査表	様式第1.4号	当該調査表により難い場合は、適宜必要事項を記載した調査表を作成するものとする。
第9章10章係 又係	予備調査又は移転工法案の検討	企業概要書	様式第1.5号の1	平面（間取り）の各案
		移転工法（計画）案検討概要書 移転工法（計画）各案の比較表 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第1.5号の2 様式第1.5号の3 様式第1.2号の1 様式第1.2号の2 様式第1.2号の3 様式第1.2号の4	
第11章係	再算定又は再調査	再算定又は再調査に関する調査・算定表		再算定又は再調査内容に応じた様式とする。
第12章係	補償説明	補償説明記録簿	様式第1.6号	
第13章係	事業認定申請図書等の作成	事業認定申請書（案）		事業認定を申請するに当たっての申請書、添付図書、その他必要図書とする。
	事業認定申請図書等の作成	裁決申請書（案） 明渡裁決申立書（案） その他参考となる書類		裁決申請に当たっての申請書及びその他必要図書とする。 明渡裁決申立に当たっての申立書及びその他必要図書とする。 裁決申請及び明渡裁決申立に当たって、作成、整理しておく必要がある参考書類
第14章	地盤変動影響調査等	建物等調査一覧表 建物等調査書		様式は、地盤変動影響調査算定要領参照

章係		損傷調査書 建物等の費用負担額算定書 補償説明記録簿	様式第1.4号	
第関 15 章係	その他の業務の調査 及び補償額の算定	その他の業務の調査表 補償額の算定表		業務の種類に応じた適切な様式とする。 業務の種類に応じた適切な様式とする。
第関 16 章係	写真台帳の作成	写真台帳	A4市販ファイル	成果物は、正を PDF データ（他の電子データと共に格納）とする。  ・カラーフィルムによる場合 副は現像した写真をファイリングしたものとする。ネガは市販のネガファイルに収納し、業務名等を記載して提出すること。  ・デジタルカメラによる場合 副はカラープリンターにより印刷した紙媒体をファイリングしたものとする。 写真データは JPEG 形式により、CD-R 又は DVD-R に格納して提出すること。 ただし、地盤変動影響調査の場合においては、デジタルカメラ対応改ざん防止メディアにて提出すること。
第関 17 章係	土地調査及び 物件調査の作成等	土地調査 物件調査	様式第1.5号 様式第1.6号	

章係		損傷調査書 建物等の費用負担額算定書 補償説明記録簿 費用負担説明業務状況総括表	様式第1.6号 様式第1.7号	
第関 15 章係	その他の業務の調査 及び補償額の算定	その他の業務の調査表 補償額の算定表		業務の種類に応じた適切な様式とする。 業務の種類に応じた適切な様式とする。
第関 16 章係	写真台帳の作成	写真台帳	A4市販ファイル	成果物は、正を PDF データ（他の電子データと共に格納）とする。  ・カラーフィルムによる場合 副は現像した写真をファイリングしたものとする。ネガは市販のネガファイルに収納し、業務名等を記載して提出すること。  ・デジタルカメラによる場合 副はカラープリンターにより印刷した紙媒体をファイリングしたものとする。 写真データは JPEG 形式により、CD-R 又は DVD-R に格納して提出すること。 ただし、地盤変動影響調査の場合においては、デジタルカメラ対応改ざん防止メディアにて提出すること。
第関 17 章係	土地調査及び 物件調査の作成等	土地調査 物件調査	様式第1.8号 様式第1.9号	

別記5

土地評価業務処理要領

本文及び別添1～4（略）

参考1 作成例

- 1 標準地評価調書(案)  
〔表紙〕

年 月 日

標準地評価調書(案)

殿

会社名 (削除)

貴殿よりご依頼がありました下記案件につきましては、  
本書をもってご報告申し上げます。

記

1 工事名

目次1-(1)の工事名を記載する

〇〇川左岸〇〇築堤工事

2 所在地

一般国道〇号〇〇改築工事

別記5

土地評価業務処理要領

本文及び別添1～4（略）

参考1 作成例

- 1 標準地評価調書(案)  
〔表紙〕

年 月 日

標準地評価調書(案)

殿

会社名 印

貴殿よりご依頼がありました下記案件につきましては、  
本書をもってご報告申し上げます。

記

1 工事名

目次1-(1)の工事名を記載する

〇〇川左岸〇〇築堤工事

2 所在地

一般国道〇号〇〇改築工事

3 価格時点

作成者 (削除)

(日本産業規格 A 列 4 判縦)

年度

標準地評価調書(案)

(日本産業規格 A 列 4 判縦)

[目次]

目次

1 概要

- (1) 工事名
- (2) 取得箇所

(削除)

2 標準地評価格算定表

(削除)

3 地域分析

- (1) 近隣地域の分析

3 価格時点

作成者 ED

(日本産業規格 A 列 4 判縦)

年度

標準地評価調書(案)

(日本産業規格 A 列 4 判縦)

[目次]

目次

1 概要

- (1) 工事名
- (2) 取得箇所

(3) 取得計画

2 標準地評価格算定表

3 一般的要因の把握

4 地域分析

- (1) 近隣地域の分析

<ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 地域の判定</li> <li>(ロ) 地域の範囲</li> <li>(ハ) 地域要因調査表</li> </ul> <p><u>(削除)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 類似地域の分析 <ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 地域の範囲</li> <li>(ロ) 地域要因調査表</li> </ul> </li> </ul> <p>4 個別分析</p> <p>5 標準地の選定</p> <p>6 標準地評価額の算定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 試算価格 <ul style="list-style-type: none"> <li>比準価格</li> <li>収益価格</li> <li>積算価格</li> </ul> </li> <li>(2) 規準価格</li> <li>(3) 鑑定評価額</li> <li>(4) 試算価格の調整と標準地評価額の決定</li> </ul> <p>7 試算価格算定表</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 比準価格算定表 <ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 比準価格算定の要旨</li> <li>(ロ) 事情補正</li> <li>(ハ) 時点修正</li> <li>(ニ) 建付減価補正</li> <li>(ホ) 価格形成要因格差率</li> </ul> </li> <li>(2) 収益価格算定表 <ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 収益価格算定の要旨</li> <li>(ロ) 収益価格の算定要因</li> <li>(ハ) 価格形成要因格差率</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 地域の判定</li> <li>(ロ) 地域の範囲</li> <li>(ハ) 地域要因調査表</li> </ul> <p><u>(二) 地域の特性とその特性が地域内の不動産に与える影響</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 類似地域の分析 <ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 地域の範囲</li> <li>(ロ) 地域要因調査表</li> </ul> </li> </ul> <p>5 個別分析</p> <p>6 標準地の選定</p> <p>7 標準地評価額の算定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 試算価格 <ul style="list-style-type: none"> <li>比準価格</li> <li>収益価格</li> <li>積算価格</li> </ul> </li> <li>(2) 規準価格</li> <li>(3) 鑑定評価額</li> <li>(4) 試算価格の調整と標準地評価額の決定</li> </ul> <p>8 試算価格算定表</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 比準価格算定表 <ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 比準価格算定の要旨</li> <li>(ロ) 事情補正</li> <li>(ハ) 時点修正</li> <li>(ニ) 建付減価補正</li> <li>(ホ) 価格形成要因格差率</li> </ul> </li> <li>(2) 収益価格算定表 <ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) 収益価格算定の要旨</li> <li>(ロ) 収益価格の算定要因</li> <li>(ハ) 価格形成要因格差率</li> </ul> </li> </ul>	
---	--	---	--

<p>(二) 賃貸事例調べ</p> <p>(3) 積算価格算定表</p> <p>(イ) 積算価格算定の要旨</p> <p>(ロ) 価格形成要因格差率</p> <p>8 規準価格算定表</p> <p>(イ) 規準価格算定の要旨</p> <p>(ロ) 時点修正</p> <p>(ハ) 価格形成要因格差率</p> <p>9 標準地の評価格から評価した土地の価格の調整</p> <p>10 付属資料</p> <p><u>(イ) 個別的要因調査表</u></p> <p><u>(ロ) 個別的要因調査表及び算定表 (標準化補正)</u></p> <p><u>(ハ) 地域要因調査表 (近隣地域・類似地域)</u></p> <p><u>(ニ) 地域要因調査表及び算定表</u></p> <p><u>(ホ) 取引事例調査表</u></p> <p>(添付図書)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 鑑定評価書</li> <li>2 位置図(縮尺 50,000 分の 1)</li> <li>3 一般平面図</li> <li>4 地域の種別の区分図、公示地、基準地、取引事例地及び標準地の位置並びに価格の表示図(縮尺 1,000 分の 1～5,000 分の 1)</li> <li>5 実測平面図(縮尺 250 分の 1 又は 500 分の 1)</li> </ol>	
---	--

<p>(二) 賃貸事例調べ</p> <p>(3) 積算価格算定表</p> <p>(イ) 積算価格算定の要旨</p> <p>(ロ) 価格形成要因格差率</p> <p>9 規準価格算定表</p> <p>(イ) 規準価格算定の要旨</p> <p>(ロ) 時点修正</p> <p>(ハ) 価格形成要因格差率</p> <p>10 標準地の評価格から評価した土地の価格の調整</p> <p>(添付図書)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 鑑定評価書</li> <li>2 位置図(縮尺 50,000 分の 1)</li> <li>3 一般平面図</li> <li>4 地域の種別の区分図、公示地、基準地、取引事例地及び標準地の位置並びに価格の表示図(縮尺 1,000 分の 1～5,000 分の 1)</li> <li>5 実測平面図(縮尺 250 分の 1 又は 500 分の 1)</li> </ol>	
---	--

[調書内容]

<p>1 概要</p> <p>(1) 工事名</p> <p style="text-align: center;">〔 〇〇川左岸〇〇築堤工事 一般国道〇号〇〇改築工事 〕</p> <p>(2) 取得箇所</p> <p style="text-align: right;">市 町 地内</p>
---

[調書内容]

<p>1 概要</p> <p>(1) 工事名</p> <p style="text-align: center;">〔 〇〇川左岸〇〇築堤工事 一般国道〇号〇〇改築工事 〕</p> <p>(2) 取得箇所</p> <p style="text-align: right;">市 町 地内</p>
---

村

(削除)

2 標準地評価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 市 村

(単位：1m<sup>2</sup>当たり円)

標準地 番号	地域 の 種別	所在 及び 地番	現況 地目	面 積	比準 価格	収益 価格	積算 価格	規準 価格	鑑定評 価 格	標準地	摘要
										標準地 評価格	

(削除)

村

左岸K / ~ K / , l = m  
測点番号 № ~ № , l = m

(3) 取得計画

区 分	全 体	年度迄	年 度	残( 年度迄完了予 定)	摘 要
移転戸数	戸	戸	戸	戸	
土地の面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
取得計画額	千円	千円	千円	千円	

2 標準地評価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 市 村

(単位：1m<sup>2</sup>当たり円)

標準地 番号	地域 の 種別	所在 及び 地番	現況 地目	面 積	比準 価格	収益 価格	積算 価格	規準 価格	鑑定評 価 格	標準地	摘要
										標準地 評価格	

3 一般的要因の把握

今回取得に係る〇〇市は、〇〇県のほぼ南に位置し、人口約〇〇万人で県人口の約〇%を占めている。人口増加率は〇〇県で第〇位にランクされ、今後の伸び率も当市における工場誘致計画等からみても〇〇市に次いで高い率を示すものと思われる。

〇〇県は、昭和〇〇年まで農業主体の行政がなされ、特に県北部を中心として生産される〇〇は、その名が全国的に知られている。しかし、昭和〇〇年頃より全国的な工場分散政策により交通手段の立地性に優れ、かつ、労働力の過剰地域であった〇〇市や当市の企業進出にみられるように〇〇県も半農半工型の経済体系へと変遷をとげている。

〇〇市は、国道〇〇号や〇〇港という交通条件に恵まれ、かつ、県や市の積極的な企業誘致政策を行ったため、昭和〇〇年新産業都市の指定とともに〇〇工業が進出して以来、各種企業が進出し産業構造にも大きな変化がみられ、産業別人口も昭和〇〇年第1次産業が全体の〇〇%を占めていた

ものが、現在は、〇〇%となり逆に第2次産業及び第3次産業が〇〇%を占めるようになり、それに伴い市財政も徐々にではあるが、黒字的な財政基盤が確立され、かつ市民の税負担率も軽減されつつあるし、又失業率も低率を保っている。

本市には、JR〇〇線が市の南北を、国道〇〇号が東西を、又は国道を幹線として県道〇〇線、〇〇線等が縦横に走っている。JR〇〇線〇〇駅は、急行停車駅であり、一日当り乗降客は、約〇万人に達しており、本市における重要な動脈となっている。又、国道を中心として私鉄〇〇バスが市域の隅々にまで運行しており、街路網の整備状況は、県下でも高い水準である。

商業の中心は、〇〇商店街及び〇〇商店街で、〇〇駅を中心として形成されており、その圏は、隣接町村にまで及んでいる。このような状況の中で不動産取引は、活発となり、一部スプロール現象も見られたが、昭和〇〇年計画的な都市の形成を図るべく、用途地域の指定がなされ、市街地の高層化、国道、県道を中心とした宅地開発が計画的に行われている。

(注) 一般的要因の把握について

一般的要因とは、一般経済社会における不動産のあり方及びその価格の水準に影響を与える要因をいうもので、その内容としては、社会的、経済的、行政的要因の三つに大別される。その範囲としては、各行政単位(県単位、市単位等)について行うものとし、下記の点に留意して行うこととする。

(1) 社会的要因

㊶ 人口の状態.....総人口、人口の変動及び将来の動向等

㊷ 都市形成の状態.....市街地的形態をなしているか否か及び進んでいるか、衰退しているか等

㊸ 公共施設の整備の状態...学校、病院、公園等の配置の状態、位置、利便性及び集中の度合等

(2) 経済的要因

㊶ 産業構造の状態.....現在の主な産業及び将来の動向、産業別人口の状態及び推移等

㊷ 交通体系の状態.....主要交通機関及び主要道路網の配置及び利便性等の状況等

(3) 行政的要因

㊶ 土地利用に関する計画及び規則の状態.....都市計画法による用途区分、農振法による用途区分等

3 地域分析

(1) 近隣地域の分析

(イ) 地域の判定

今回取得する地域は、JR〇〇線〇〇駅の東方約〇〇kmに位置し、一般国道〇〇号より約〇m入った低丘陵地に存する一般住宅地域である。この地域は、比較的小規模な敷地に木造平屋、二階家の一般住宅のほか、アパート、小売店舗が混在し、又学校、病院、その他公共施設等が至近距離にあるため、居住環境の良好な地域であり、都市計画法上住居地域に指定されている。

以上のような状況に基づき、地域区分を標準住宅地域と判定した。

なお、同一需給圏の範囲については〇〇の状況から〇〇と判断した。

(ロ) 地域の範囲

10 添付資料のとおり

4 地域分析

(1) 近隣地域の分析

(イ) 地域の判定

今回取得する地域は、JR〇〇線〇〇駅の東方約〇〇kmに位置し、一般国道〇〇号より約〇m入った低丘陵地に存する一般住宅地域である。この地域は、比較的小規模な敷地に木造平屋、二階家の一般住宅のほか、アパート、小売店舗が混在し、又学校、病院、その他公共施設等が至近距離にあるため、居住環境の良好な地域であり、都市計画法上住居地域に指定されている。

以上のような状況に基づき、地域区分を標準住宅地域と判定した。

(ロ) 地域の範囲

別添図面のとおり

(ハ) 地域要因調査表

10 添付資料のとおり

地域要因調査表(近隣)

条件	項目	細項目	内 訳
街 路 条 件	街路の幅員・構造等 の状態	幅 員	近隣地域における標準的な街路の幅員約0m
		舗 装	大部分がアスファルト舗装によって舗装
		配 置	比較的均衡がとれている。
		系統及び連続性	幹線街路への連続性は優れている。
		(除雪施設等)	
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	C 駅へ約0km (C 市営バス利用可)
		都心への接近性	A 市までの約0分
	商店街の配置の状態	最寄商店街への接 近性	C 駅前周辺の商店街へ約0km
		最寄商店街の性格	店舗の数および連たん性に優れた商店街、ス ーパーもあって良好である。
	学校・公園・病院等 の配置の状態	小学校・公園・病 院・官公署等	小学校へ0m、市立病院、市役所までは約0m
環	気 象 の 状 態	日照、温度、湿 度、通風等	南側斜面の丘陵地で、日照、通風等が優れて いる。
	自然的環境の良否	眺望、景観、地 勢、地盤等	丘陵地であるため、眺望、景観は良好。
	居住者の移動等の状 態	居住者の増減、家 族構成等	

(ハ) 地域要因調査表

別表のとおり(別表については、類似地域を含めた参考4によることができる。)

地域要因調査表(近隣)

条件	項目	細項目	内 訳
街 路 条 件	街路の幅員・構造等 の状態	幅 員	近隣地域における標準的な街路の幅員約0m
		舗 装	大部分がアスファルト舗装によって舗装
		配 置	比較的均衡がとれている。
		系統及び連続性	幹線街路への連続性は優れている。
		(除雪施設等)	
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	C 駅へ約0km (C 市営バス利用可)
		都心への接近性	A 市までの約0分
	商店街の配置の状 態	最寄商店街への接 近性	C 駅前周辺の商店街へ約0km
		最寄商店街の性格	店舗の数および連たん性に優れた商店街、ス ーパーもあって良好である。
	学校・公園・病院等 の配置の状態	小学校・公園・病 院・官公署等	小学校へ0m、市立病院、市役所までは約0m
環	気 象 の 状 態	日照、温度、湿 度、通風等	南側斜面の丘陵地で、日照、通風等が優れて いる。
	自然的環境の良否	眺望、景観、地 勢、地盤等	丘陵地であるため、眺望、景観は良好。
	居住者の移動等の状 態	居住者の増減、家 族構成等	

境          条          件	社会的環境の良否	社会的環境の良否	普通
	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的面積	〇m <sup>2</sup>
		各画地の配置の状態	各画地の地積、形状等の均衡がとれ、整然としている。
		土地の利用度	建物の疎密度〇%
		周辺の利用の状態	丘陵地に存する閑静な一般住宅地域
	供給処理施設の状態	上水道	完備
		下水道	無
		都市ガス等	完備
	危険施設・処理施設等の有無	危険施設、処理施設等の有無	無
	災害発生の危険性	洪水、地すべり等	無
公害発生の程度	騒音、大気汚染等	特になし	
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	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%
		その他の規制	無
その他	その他	将来の動向	現状で推移するものと考えられる。
		その他	

境          条          件	社会的環境の良否	社会的環境の良否	普通
	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的面積	〇m <sup>2</sup>
		各画地の配置の状態	各画地の地積、形状等の均衡がとれ、整然としている。
		土地の利用度	建物の疎密度〇%
		周辺の利用の状態	丘陵地に存する閑静な一般住宅地域
	供給処理施設の状態	上水道	完備
		下水道	無
		都市ガス等	完備
	危険施設・処理施設等の有無	危険施設、処理施設等の有無	無
	災害発生の危険性	洪水、地すべり等	無
公害発生の程度	騒音、大気汚染等	特になし	
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	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%
		その他の規制	無
その他	その他	将来の動向	現状で推移するものと考えられる。
		その他	

(削除)

(2) 類似地域の分析

(イ) 地域の範囲

10 付属資料のとおり

(ロ) 地域要因調査表

10 付属資料のとおり

〈別表〉 地域要因調査表(類似)

条件	項目	細項目	内 訳
街路条件	街路の幅員・構造等の状態	幅員	近隣地域における標準的な街路の幅員約0m
		舗装	大部分がアスファルト舗装によって舗装
		配置	比較的均衡がとれている。
		系統及び連続性	幹線街路への連続性は優れている。
		(除雪施設等)	
交通・接近	都心との距離及び交通施設の状態	最寄駅への接近性	C 駅へ約0km (C 市営バス利用可)
		都心への接近性	A 市までの約0分
	商店街の配置の状態	最寄商店街への接近性	C 駅前周辺の商店街へ約0km
		最寄商店街の性格	店舗の数および連たん性に優れた商店街、スーパーもあって良好である。

(二) 地域の特性とその特性が地域内の不動産に与える影響

今回取得に係る近隣地域は、一般国道00号の背後地に存し、低丘陵地を造成してつくられた新興住宅地域である。00市は、新産業都市の指定の影響による各種企業の進出に伴い、人口の増加が著しく、さらに核家族化による世帯分離により、当市周辺の丘陵地での宅地開発は盛んで、一般国道00号及び県道00線を中心として00団地、00団地等の既成団地があるほか、他に3カ所で県の住宅供給公社や民間ディベロッパーによる大規模団地の建設がなされている。これらの住宅地のうち、当該近隣地域は、00市の中心市街地まで約00kmと近接し、一般国道を中心とするバス路線の運行回数は、1日00便と多いため、住宅地としての利便性に優れ、さらに小学校、中学校とも国道を隔てた隣接地域に存するため、居住環境としては、良好であり、居住者層も一般サラリーマンがその大半を占めている。このため地域内の不動産の取引も活発であり、地価水準も他の居住地に比してやや高めである。

(2) 類似地域の分析

(イ) 地域の範囲

別添図面のとおり

(ロ) 地域要因調査表

別表のとおり(別表については近隣地域を含めた参考4によることができる。)

〈別表〉 地域要因調査表(類似)

条件	項目	細項目	内 訳
街路条件	街路の幅員・構造等の状態	幅員	近隣地域における標準的な街路の幅員約0m
		舗装	大部分がアスファルト舗装によって舗装
		配置	比較的均衡がとれている。
		系統及び連続性	幹線街路への連続性は優れている。
		(除雪施設等)	
交通・接近	都心との距離及び交通施設の状態	最寄駅への接近性	C 駅へ約0km (C 市営バス利用可)
		都心への接近性	A 市までの約0分
	商店街の配置の状態	最寄商店街への接近性	C 駅前周辺の商店街へ約0km
		最寄商店街の性格	店舗の数および連たん性に優れた商店街、スーパーもあって良好である。

条件	学校・公園・病院等の配置の状態	小学校・公園・病院・官公署等	小学校へ〇m、市立病院、市役所までは約〇m
環境	気象の状態	日照、温度、湿度、通風等	南側斜面の丘陵地で、日照、通風等が優れている。
	自然的環境の良否	眺望、景観、地勢、地盤等	丘陵地であるため、眺望、景観は良好。
	居住者の移動等の状態	居住者の増減、家族構成等	
	社会的環境の良好	社会的環境の良否	普通
条件	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的面积	〇m <sup>2</sup>
		各画地の配置の状態	各画地の地積、形状等の均衡がとれ、整然としている。
		土地の利用度	建物の疎密度〇%
		周辺の利用の状態	丘陵地に存する閑静な一般住宅地域
条件	供給処理施設の状態	上水道	完備
		下水道	無
		都市ガス等	完備
危険施設・処理施設等の有無	危険施設、処理施設等の有無	無	
災害発生の危険性	洪水、地すべり等	無	
公害発生の程度	騒音、大気汚染等	特になし	
行	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	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%無

条件	学校・公園・病院等の配置の状態	小学校・公園・病院・官公署等	小学校へ〇m、市立病院、市役所までは約〇m
環境	気象の状態	日照、温度、湿度、通風等	南側斜面の丘陵地で、日照、通風等が優れている。
	自然的環境の良否	眺望、景観、地勢、地盤等	丘陵地であるため、眺望、景観は良好。
	居住者の移動等の状態	居住者の増減、家族構成等	
	社会的環境の良好	社会的環境の良否	普通
条件	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的面积	〇m <sup>2</sup>
		各画地の配置の状態	各画地の地積、形状等の均衡がとれ、整然としている。
		土地の利用度	建物の疎密度〇%
		周辺の利用の状態	丘陵地に存する閑静な一般住宅地域
条件	供給処理施設の状態	上水道	完備
		下水道	無
		都市ガス等	完備
危険施設・処理施設等の有無	危険施設、処理施設等の有無	無	
災害発生の危険性	洪水、地すべり等	無	
公害発生の程度	騒音、大気汚染等	特になし	
行		用途地域及びその他の地域、地区等	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%無

政 的 条 件			
		その他の規制	
そ の 他	そ の 他	将来の動向	現状で推移するものと考えられる。
		そ の 他	

(注) 地域分析について

(1) 近隣地域の分析

地域分析を行うにあたっては次の三点に留意して判定するものである。

- ① その不動産がどのような地域に属するか。
- ② その地域は、どのような地域的特性を有するか。
- ③ その特性は、その地域内の不動産の価格形成上、全般的にどのような影響力を有するか。

(イ) 地域の判定

地域分析のうち①その対象不動産がどのような地域に属するかについて判定することで、すなわち取得対象地を含む近隣地域の用途的地域の区分を行うものであり、次の点に留意する必要がある。

- a 取得しようとする対象地を含む近隣地域の位置、これは主要交通機関及び主要道路等から判断
- b 近隣地域内の現在における土地利用状態及び将来の動向等
- c 都市計画法上の用途区分との関連

d 同一需給圏の範囲

(ロ) 地域の範囲

地域の範囲の判定にあたっては、その地域内におけるそれぞれの土地価格水準が 30 パーセント(画地条件を除く)以内に分布する地理的範囲を一応の目安として行う。

(削除)

4 個別分析(標準的使用の判定)

今回取得に係る近隣地域は、地域の判定で述べたとおり〇〇を中心とした〇〇地域である。

政 的 条 件	土地の利用に関する公法上の規制の程度		
		その他の規制	
そ の 他	そ の 他	将来の動向	現状で推移するものと考えられる。
		そ の 他	

(注) 地域分析について

(1) 近隣地域の分析

一般的要因を把握して、地域分析を行うにあたっては次の三点に留意して判定するものである。

- ① その不動産がどのような地域に属するか。
- ② その地域は、どのような地域的特性を有するか。
- ③ その特性は、その地域内の不動産の価格形成上、全般的にどのような影響力を有するか。

(イ) 地域の判定

地域分析のうち①その対象不動産がどのような地域に属するかについて判定することで、すなわち取得対象地を含む近隣地域の用途的地域の区分を行うものであり、次の点に留意する必要がある。

- a 取得しようとする対象地を含む近隣地域の位置、これは主要交通機関及び主要道路等から判断
- b 近隣地域内の現在における土地利用状態及び将来の動向等
- c 都市計画法上の用途区分との関連

(ロ) 地域の範囲

地域の範囲の判定にあたっては、その地域内におけるそれぞれの土地価格水準が 30 パーセント(画地条件を除く)以内に分布する地理的範囲を一応の目安として行う。

(ハ) 地域の特性とその特性が地域内の不動産に与える影響

地域分析の②その地域はどのような地域的特性を有するか、③その特性は、その地域内の不動産の価格形成要因上全般的にどのような影響力を有するか、について判定するものであり、近隣地域、近隣地域を含むより広域的な地域、近隣地域の周辺にある他の地域を分析することにより、地域の特性を見出し、ひいてはその特性により地域の地価水準への影響度の説明を行うことであり、特に、次の点に留意すべきである。

- ① 近隣地域の位置条件(地域の形成過程)
- ② 近隣地域周辺の状態(用途的区分、将来の動向)
- ③ 近隣地域周辺及び他の類似地域に対しどのような状態にあるか。
- ④ 以上の要素により地域内の不動産に対し、価格水準がどのような影響があるか。

5 個別分析(標準的使用の判定)

地域の特性及びその特性が地域内の不動産に与える影響で述べたとおり、今回取得に係る近隣地域は、都市計画法上、住居地域に指定されており、又〇〇市のベッドタ

近隣地域内の画地分布の状況を（現地踏査・住宅地図・取得地：いずれかを選択）により確認すると、画地間に大小のバラツキは見られるものの、画地規模が概ね $00.00\text{m}^2$ 程度が標準的であると認められることから、近隣地域の標準的使用を画地規模 $00.00$ 程度の $00$ 用途と認定した。

ウンとして位置づけられるが、その一般的使用は低層1戸建住宅敷地として利用されているものが、当該地域の建物のほぼ $0\%$ を占めている。

以上の状況に基づき、当該近隣地域の標準的使用を中品等の低層1戸建住宅敷地と判断した。

〈別表〉 個別的要因調査表(標準地)

条件	項目	細項目	内 訳
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	接面する街路の系統および連続性は標準的なものと同程度
		幅員	約 $0\text{m}$ 市道
		舗装	未舗装
		(除雪施設等)	
交通・接近条件	交通施設との距離	最寄駅への接近性	C 駅へ約 $0\text{km}$ (C 市営バス利用可)
	商店街との接近の程度	最寄商店街への接近性	C 駅前周辺の商店街へ約 $0\text{km}$
		公共施設等との接近の程度	幼稚園、小学校、公園、病院、官公署等
環境条件	日照・通風・乾湿等の良否	日照、通風、乾湿等	北側に市道があり、日照、通風、乾湿とも普通
	地勢・地質・地盤等の良否	地勢、地質、地盤等	南側斜面の丘陵地で地勢、地質、地盤ともに普通
		周囲の状態	隣接地の利用状況
	供給処理施設の状態	上水道	完備
下水道		無	

〈別表〉 個別的要因調査表(標準地)

条件	項目	細項目	内 訳
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	接面する街路の系統および連続性は標準的なものと同程度
		幅員	約 $0\text{m}$ 市道
		舗装	未舗装
		(除雪施設等)	
交通・接近条件	交通施設との距離	最寄駅への接近性	C 駅へ約 $0\text{km}$ (C 市営バス利用可)
	商店街との接近の程度	最寄商店街への接近性	C 駅前周辺の商店街へ約 $0\text{km}$
		公共施設等との接近の程度	幼稚園、小学校、公園、病院、官公署等
環境条件	日照・通風・乾湿等の良否	日照、通風、乾湿等	北側に市道があり、日照、通風、乾湿とも普通
	地勢・地質・地盤等の良否	地勢、地質、地盤等	南側斜面の丘陵地で地勢、地質、地盤ともに普通
		周囲の状態	隣接地の利用状況
	供給処理施設の状態	上水道	完備
下水道		無	

		都市ガス等	完備
	危険施設・処理施設等との接近の程度	危険施設、処理施設等の有無	無
画地条件	地積・間口・奥行・形状等	地積	〇m <sup>2</sup>
		間口	約〇m
		奥行	約〇m
		形状	長方形
	方位・高低・角地・その他 接面街路との関係	方位	北側
		高低	接面街路より〇cm 高、隣接地とほぼ等高
		角地その他	中間画地
崖地部分		無	
私道負担		無	
その他	高圧線等	無	
行政的 条件	公法上の規制の程度	用途地域及びその他の地域、地区等	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%
その他	その他	その他	

(注) 個別分析について

個別分析とは、対象不動産の個別的要因を分析することにより、その最有効使用を判定するものである。したがって調書作成にあたっては、次の2点に重点を置き説明を行うこととする。

- ① 対象不動産の属する用途地域の判定(都市計画法上の用途地域の区分と現実の利用状況を説明)  
用途地域の判定を行うにあたっては、都市計画法にいう用途地域と必ずしも一致するものでなく同一の用途地域内においても、用途の同質性においてニュアンスの異なるいくつかの地域を想定することが可能な場合もあるので注意を要する。
- ② 対象不動産の存する地域の一般標準的使用

		都市ガス等	完備
	危険施設・処理施設等との接近の程度	危険施設、処理施設等の有無	無
画地条件	地積・間口・奥行・形状等	地積	〇m <sup>2</sup>
		間口	約〇m
		奥行	約〇m
		形状	長方形
	方位・高低・角地・その他 接面街路との関係	方位	北側
		高低	接面街路より〇cm 高、隣接地とほぼ等高
		角地その他	中間画地
崖地部分		無	
私道負担		無	
その他	高圧線等	無	
行政的 条件	公法上の規制の程度	用途地域及びその他の地域、地区等	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%
その他	その他	その他	

(注) 個別分析について

個別分析とは、対象不動産の個別的要因を分析することにより、その最有効使用を判定するものである。したがって調書作成にあたっては、次の2点に重点を置き説明を行うこととする。

- ① 対象不動産の属する用途地域の判定(都市計画法上の用途地域の区分と現実の利用状況を説明)  
用途地域の判定を行うにあたっては、都市計画法にいう用途地域と必ずしも一致するものでなく同一の用途地域内においても、用途の同質性においてニュアンスの異なるいくつかの地域を想定することが可能な場合もあるので注意を要する。
- ② 対象不動産の存する地域の一般標準的使用

個々の不動産は、当該地域の地域的特性に適合するあらゆる使用方法のうち、その効用を最高度に発揮するような用途並びに建物の種類、規模等であることが最有効使用といえる。したがって最有効使用の判断は、対象不動産の存する地域の一般標準的使用を有力な標準として判定することとなる。

5 標準地の選定

標準地の選定にあたっては、個別分析で述べたとおり、当該地域の標準的使用を〇〇用途と認定した。

(注) 標準地の選定について  
処理要領第5条に基づき、近隣地域内において最も標準的な画地を選定する。

6 標準地評価額の算定説明

内容 (略)

7 試算価格算定表

内容 (略)

8 規準価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位：1m<sup>2</sup> 当たり円)

地域 の 種別	公示地又は基準地			公示価格等からの規準				規準価格	摘要
	番号	所在及び地番	地目	(a) 価格	(b) 時点 修正 率	(c) 価格形成 要因格差率	算定価格 (a)×(b)×(c)		

(イ) 規準価格算定の要旨

個々の不動産は、当該地域の地域的特性に適合するあらゆる使用方法のうち、その効用を最高度に発揮するような用途並びに建物の種類、規模等であることが最有効使用といえる。したがって最有効使用の判断は、対象不動産の存する地域の一般標準的使用を有力な標準として判定することとなる。

6 標準地の選定

標準地の選定にあたっては、個別分析で述べたとおり、当該近隣地域の標準的使用を中品等の1戸建住宅敷地と判断したので、その個別的要因について別表のとおり分析し、それに基づき標準地を選定した。

(注) 標準地の選定について  
処理要領第5条に基づき、近隣地域内において最も標準的な画地を選定する。したがって標準地は、起業地内外を問わず、特に起業地外に標準地の選定を行う場合は、①場所については実在地とし、②画地の形状については、実在、想定を問わない。ただし、鑑定評価依頼との関係もあるため、できるだけ実在地を選定する。

7 標準地評価額の算定説明

内容 (略)

8 試算価格算定表

内容 (略)

9 規準価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位：1m<sup>2</sup> 当たり円)

地域 の 種別	公示地又は基準地			公示価格等からの規準				規準価格	摘要
	番号	所在及び地番	地目	(a) 価格	(b) 時点 修正 率	(c) 価格形成 要因格差率	算定価格 (a)×(b)×(c)		

(イ) 規準価格算定の要旨



100	( )	100	100	100	100	100	100	100	100	100

個別的要因格差率 (C)									要因格差率 (A)×(B)×(C)	摘要
街路条件	交通接近条件	自然的条件	環境条件	宅地化条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率		
( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

9 標準地の評価格から評価した土地の価格の調整

内容 (略)

10 添付資料

(イ) 個別的要因調査表

(ロ) 個別的要因調査表及び算定表 (標準化補正)

(ハ) 地域要因調査表 (近隣地域・類似地域)

※地域要因調査表の一覧含む

(ニ) 地域要因調査表及び算定表

(ホ) 取引事例調査表

添付図書及び参考 2～5 (略)

参考 6 残地補償金算定調書(案)

残地補償金算定調書(案)の“表紙”は、標準地評価調書(案)の“表紙”に準じて作成するものとする。  
様式第 3 号-1

残 地 補 償 金 算 定 表  
郡 町 市 村 県 区 地内

残地	地域	所在	取得前	(a) 残地	(b) ㎡当た	(c) ㎡当た	(d) 差引価格		
----	----	----	-----	-----------	------------	------------	-------------	--	--

100	( )	100	100	100	100	100	100	100	100	100

個別的要因格差率 (C)									要因格差率 (A)×(B)×(C)	摘要
街路条件	交通接近条件	自然的条件	環境条件	宅地化条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率		
( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

10 標準地の評価格から評価した土地の価格の調整

内容 (略)

添付図書及び参考 2～5 (略)

参考 6 残地補償金算定調書(案)

残地補償金算定調書(案)の“表紙”は、標準地評価調書(案)の“表紙”に準じて作成するものとする。  
様式第 3 号-1

残 地 補 償 金 算 定 表  
郡 町 市 村 県 区 地内

残地	地域	所在	取得前	(a) 残地	(b) ㎡当た	(c) ㎡当た	(d) 差引価格		
----	----	----	-----	-----------	------------	------------	-------------	--	--

番号	の 種別	及び 地番	地目	面積	面積	り取得 価格	り残地 価格	(b) - (c) × (1 - 売却損率)	補償額 (a) × (d)	摘要
1			宅地	280.00	80.14	43,400	39,000	14,150	1,133,900	百円 未満 切捨

補償額算定の要旨

備考 実測平面図(1/250~1/500)中で、補償しようとする残地に番号を付して明示するものとする。

以下略

別記9 (削除)

番号	の 種別	及び 地番	地目	面積	面積	り取得 価格	り残地 価格	(b) - (c) × (1 - 売却損率)	補償額 (a) × (d)	摘要
1			宅地	280.00	80.14	43,400	39,000	14,100	1,129,900	百円 未満 切捨

補償額算定の要旨

備考 実測平面図(1/250~1/500)中で、補償しようとする残地に番号を付して明示するものとする。

以下略

別記9 補償金算定調書作成要領

# 用地調査等業務共通仕様書

九州地方整備局

# 用地調査等業務共通仕様書

## 目 次

### 第1章 総 則

- 第1条（趣旨等）
- 第2条（用語の定義）
- 第3条（基本的処理方針）
- 第4条（監督職員）
- 第5条（主任担当者）
- 第6条（照査技術者）
- 第7条（業務従事者及び担当技術者）
- 第8条（再委託）
- 第9条（用地調査等業務の区分）

### 第2章 用地調査等業務の基本的処理方針

#### 第1節 用地調査等業務の実施手続

- 第10条（施行上の義務及び心得）
- 第11条（業務の着手）
- 第12条（書類提出）
- 第13条（打合せ等）
- 第14条（現地踏査）
- 第15条（作業計画の策定）
- 第16条（監督職員の指示等）
- 第17条（貸与品等）
- 第18条（立入り及び立会い）
- 第19条（障害物の伐採）
- 第20条（身分証明書の携帯）
- 第21条（算定資料）
- 第22条（監督職員への進捗状況の報告）
- 第23条（成果物の一部提出等）
- 第24条（成果物）
- 第25条（検査）
- 第26条（修補）
- 第27条（条件変更等）
- 第28条（精度監理対象業務の対応）

- 第29条 (守秘義務)
- 第30条 (個人情報の取扱い)
- 第31条 (安全等の確保)
- 第32条 (行政情報流出防止対策の強化)
- 第33条 (暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)
- 第34条 (保険加入の義務)

#### 第2節 数量等の処理

- 第35条 (用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い)
- 第36条 (建物等の計測)
- 第37条 (図面等に表示する数値及び面積計算)
- 第38条 (計算数値の取扱い)
- 第39条 (補償額算定調書に計上する数値)
- 第40条 (補償額の端数処理)

### 第3章 権利調査

#### 第1節 調査

- 第41条 (権利調査)
- 第42条 (地図の転写)
- 第43条 (土地の登記記録の調査)
- 第44条 (建物の登記記録の調査)
- 第45条 (権利者の確認調査)
- 第46条 (墓地管理者等の調査)
- 第47条 (土地利用履歴等の調査)

#### 第2節 調査書等の作成

- 第48条 (転写連続図の作成)
- 第49条 (調査書の作成)

### 第4章 用地測量

#### 第1節 境界確認

- 第50条 (公共用地境界の打合せ)
- 第51条 (資料の作成及び立会い)
- 第52条 (境界確定後の図書の作成)
- 第53条 (立会い準備)
- 第54条 (境界立会いの画地及び範囲)
- 第55条 (境界立会い)

#### 第2節 境界測量

- 第56条 (用地測量の基準点)
- 第57条 (境界測量)
- 第58条 (用地境界仮杭の設置)

#### 第3節 面積計算の範囲

第59条（面積計算の範囲）

#### 第4節 用地実測図等の作成

第60条（用地実測図等の作成）

第61条（関係官公庁への手続き等）

### 第5章 土地評価

第62条（土地評価）

第63条（土地評価の基準）

第64条（現地踏査及び資料作成）

第65条（標準地の選定及び標準地調書の作成）

第66条（標準地の評価調書及び取得等の土地の評価調書等の作成）

第67条（残地等に関する損失の補償額の算定）

### 第6章 建物等の調査

#### 第1節 調査

第68条（建物等の調査）

第69条（建物等の配置等）

第70条（法令適合性の調査）

第71条（木造建物）

第72条（木造特殊建物）

第73条（非木造建物）

第74条（機械設備）

第75条（生産設備）

第76条（附帯工作物）

第77条（庭園）

第78条（墳墓）

第79条（立竹木）

#### 第2節 調査書等の作成

第80条（建物等の配置図の作成）

第81条（法令に基づく施設改善）

第82条（木造建物）

第83条（木造特殊建物）

第84条（非木造建物）

第85条（機械設備）

第86条（生産設備）

第87条（附帯工作物）

第88条（庭園）

第89条（墳墓）

第90条（立竹木）

第91条（図面の省略）

### 第3節 算定

第92条（移転先の検討）

第93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）

第94条（木造建物）

第95条（木造特殊建物）

第96条（非木造建物）

第97条（照応建物の詳細設計）

第98条（機械設備）

第99条（生産設備）

第100条（附帯工作物）

第101条（庭園）

第102条（墳墓）

第103条（立竹木）

第104条（算定表）

## 第7章 営業その他の調査

### 第1節 調査

第105条（営業その他の調査）

第106条（営業に関する調査）

第107条（居住者等に関する調査）

第108条（動産に関する調査）

### 第2節 調査書の作成

第109条（調査書の作成）

### 第3節 算定

第110条（補償額の算定）

第111条（算定表）

## 第8章 消費税等調査

第112条（消費税等に関する調査等）

第113条（調査）

第114条（補償の要否の判定等）

## 第9章 予備調査

### 第1節 調査

第115条（予備調査）

第116条（企業内容等の調査）

第117条（敷地使用実態の調査）

第118条（建物調査）

第119条（機械設備等調査）

### 第2節 調査書等の作成

第120条（企業概要書）

- 第121条（配置図）
- 第122条（建物、機械設備等の図面作成）
- 第123条（移転計画案の作成）

### 第3節 算定

- 第124条（補償概算額の算定）

## 第10章 移転工法案の検討

### 第1節 調査

- 第125条（移転工法案の検討）
- 第126条（企業内容等の調査）
- 第127条（敷地使用実態の調査）

### 第2節 調査書等の作成

- 第128条（企業概要書）
- 第128条の2（配置図）
- 第129条（移転工法案の作成）
- 第130条（補償額の比較）

## 第11章 再算定業務

- 第131条（再算定業務）
- 第132条（再算定の方法）

## 第12章 補償説明

- 第133条（補償説明）
- 第134条（現地踏査等）
- 第135条（概況ヒアリング）
- 第136条（説明資料の作成等）
- 第137条（権利者に対する説明）
- 第138条（記録簿の作成）
- 第139条（説明後の措置）

## 第13章 事業認定申請図書等の作成

- 第140条（事業認定申請図書等の作成）
- 第141条（事業認定申請図書の作成）
- 第142条（事業計画の説明）
- 第143条（事業認定申請図書の作成における現地踏査）
- 第144条（起業地の範囲の検討）
- 第145条（事業認定申請図書の作成方法）
- 第146条（事前相談用資料の作成方法）
- 第147条（相談用資料の添付図面の作成方法）
- 第148条（本申請図書の作成）

- 第149条（裁決申請図書の作成）
- 第150条（裁決申請図書の作成における現地踏査）
- 第151条（裁決申請図書の作成方法）
- 第152条（明渡裁決申立図書の作成）
- 第153条（明渡裁決申立図書の作成における現地踏査）
- 第154条（明渡裁決申立図書の作成方法）

## 第14章 地盤変動影響調査等

### 第1節 調査

- 第155条（地盤変動影響調査）
- 第156条（調査）
- 第157条（水準測量）
- 第158条（費用負担の要否の検討）

### 第2節 算定

- 第159条（費用負担額の算定）

### 第3節 費用負担の説明

- 第160条（費用負担の説明）
- 第161条（概況ヒアリング等）
- 第162条（説明資料の作成等）
- 第163条（権利者に対する説明）
- 第164条（記録簿の作成）
- 第165条（説明後の措置）

## 第15章 その他の業務の調査及び補償額の算定

- 第166条（その他の業務の調査等に従事する者）
- 第167条（その他の業務に関する調査等）

## 第16章 写真台帳の作成

- 第168条（写真台帳の作成）

## 第17章 土地調書及び物件調書の作成等

- 第169条（土地調書等の作成）

別記 1	成果物一覧表
別記 2	(欠番)
別記 3	実測平面図作成要領
別記 4	地積測量図等作成要領
別記 5	土地評価業務処理要領
別記 6	建物平面図等表示記号
別記 7	(欠番)
別記 8	移転料等算定様式
別記 9	(欠番)
別記 1 0	事業認定申請図書等作成要領

## 用地調査等業務共通仕様書

### 第 1 章 総則

#### (趣旨等)

- 第 1 条 この用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、国土交通省九州地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等業務（以下「用地調査等業務」という。）を請負に付する場合の業務の内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。
- 2 業務の発注に当たり、当該業務の実施上この仕様書により難いとき又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者が別途定める特記仕様書によるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。
- 3 用地補償総合技術業務、用地調査点検等技術業務及び用地アセスメント調査等業務については、別に定める各共通仕様書によるものとする。

#### (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 「発注者」とは、支出負担行為担当官若しくは分任支出負担行為担当官又は契約担当官若しくは分任契約担当官をいう。
- 二 「受注者」とは、用地調査等業務の実施に関し、発注者と請負契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。又は、法令の規定により認められたその一般承継人をいう。
- 三 「監督職員」とは、契約書及び仕様書等に定められた範囲内において、受注者又は主任担当者に対する指示、承諾又は協議等の職務を行う者で、契約書第 9 条第 1 項に規定する者であり、総括監督員、主任監督員及び監督員を総称していう。
- 四 「総括監督員」とは、統括監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議、及び関連業務との調整のうち重要なものの処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における契約担当官等（会計法（昭和 22 年法律第 35 号）第 29 条の 3 第 1 項に規定する契約担当官をいう。）に対する報告等を行うとともに、主任監督員及び監督員の指揮監督並びに用地調査等業務のとりまとめを行う者をいう。
- 五 「主任監督員」とは、主任監督業務を担当し、主に受注者に対する指示、承諾又は協議（重要なもの及び軽易なものを除く。）の処理、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査で重要なものの処理及び関連業務との調

整（重要なものを除く。）の処理を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における総括監督員への報告を行うとともに、監督員の指揮監督並びに主任監督業務及び一般監督業務のとりまとめを行う者をいう。

六 「監督員」とは、一般監督業務を担当し、主に、受注者に対する指示、承諾又は協議で軽易なものの処理、業務の進捗状況の確認、仕様書等の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査（重要なものを除く。）を行う者をいう。また、仕様書等の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認める場合における主任監督員への報告を行うとともに、一般監督業務のとりまとめを行う者をいう。

七 「検査職員」とは、用地調査等業務の完了検査及び指定部分に係る検査に当たって、契約書第 32 条第 2 項の規定に基づき、検査を行う者をいう。

八 「主任担当者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約書第 10 条第 1 項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

九 「照査技術者」とは、成果物の内容について技術上の照査を行う者で、契約書第 11 条第 1 項の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

十 「業務従事者」及び「担当技術者」とは、主任担当者のもとで業務を担当する者で、第 7 条の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

十一 「契約書」とは、「九州地方整備局用地関係業務請負基準」（平成 13 年 4 月 1 日付け国九整達第 16 号）別記様式 1 用地調査等業務請負契約書をいう。

十二 「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。

十三 「図面」とは、入札等に際して発注者が交付した図面及び発注者から変更又は追加された図面並びに図面のもとになる計算書等をいう。

十四 「数量総括表」とは、用地調査等業務に関する工種、設計数量及び規格を示した書類をいう。

十五 「現場説明書」とは、用地調査等業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該用地調査等業務の契約条件を説明するための書類をいう。

十六 「質問回答書」とは、現場説明書に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。

十七 「指示」とは、監督職員が受注者に対し、用地調査等業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し実施させること及び検査職員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求め実施させることをいい、原則として書面により行うものとする。

十八 「通知」とは、発注者若しくは監督職員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは監督職員に対し、用地調査等業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。

十九 「報告」とは、受注者が監督職員に対し、用地調査等業務の遂行に係わる事項について、書面をもって知らせることをいう。

- 二十 「承諾」とは、受注者が監督職員に対し、書面で申し出た用地調査等業務の遂行上必要な事項について、監督職員が書面により業務上の行為に同意することをいう。
- 二十一 「協議」とは、書面により契約書及び仕様書等の協議事項について、発注者又は監督職員と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- 二十二 「照査」とは、受注者が、用地調査等業務の実施により作成する各種図面等や数量計算等の確認並びに算定書等の検算並びに基準・運用方針への適合性及び補償の妥当性等について検証することをいう。
- 二十三 「検査」とは、契約書及び仕様書等に基づき、検査職員が用地調査等業務の完了を確認することをいう。
- 二十四 「修補」とは、発注者が検査時に受注者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
- 二十五 「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。
- 二十六 「調査区域」とは、用地調査等業務を行う区域として別途図面等で指示する範囲をいう。
- 二十七 「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。
- 二十八 「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。
- 二十九 「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。
- 三十 「基準」とは、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）をいう。
- 三十一 「運用方針」とは、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（平成15年8月5日付け国総国調第57号国土交通事務次官通知）をいう。
- 三十二 「成果物の点検・調製確認」とは、用地調査点検等技術業務共通仕様書（案）第32条に規定する作業をいう。

### **（基本的処理方針）**

第3条 受注者は、用地調査等業務を実施する場合（次項に掲げる場合を除く。）において、この仕様書、基準、運用方針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。

- 2 受注者は、国土交通省の直轄の公共事業に係る工事の施行ないし公共施設の設置により生じた地盤変動、水枯渇等、工事騒音、日陰及びテレビジョン電波受信障害による損害等（以下「事業損失」という。）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。

#### **（監督職員）**

第 4 条 監督職員は、契約書第 9 条第 2 項に規定した指示、承諾、協議等（以下「指示等」という。）の職務の実施に当たり、その権限を行使するときは、原則として書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合で監督職員が受注者に対し口頭による指示等を行った場合には、受注者はその口頭による指示等に従うものとする。なお、監督職員は、その口頭による指示等を行った後、後日書面で受注者に指示するものとする。

#### **（主任担当者）**

第 5 条 受注者は、用地調査等業務における主任担当者を定め、契約締結後 14 日（土曜日、日曜日、祝日等（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第 1 条に規定する行政機関の休日（以下「休日等」という。））を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。

2 主任担当者は、業務の履行に当たり、この用地調査等業務の主たる業務に関し、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業務の主たる業務に関する補償業務管理士（一般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。）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あり、日本語に堪能（日本語通訳が確保できれば可。）でなければならない。

3 受注者が主任担当者に委任できる権限は契約書第 10 条第 2 項に規定した事項であるが、契約書第 10 条第 3 項に基づく通知がない場合は、発注者及び監督職員は、主任担当者に対して指示等を行えば足りるものとする。

4 主任担当者は、第 3 章から第 17 章に定める業務がすべて完了したときは、各成果物について十分な検証（受注者が請負に係る業務の成果物の瑕疵を防止するため、当該成果物を発注者に提出する前に、発注者の指示に従った成果物が完成しているかについて点検及び修正することをいう。以下同じ。）を行わなければならない。

なお、第 24 条に定める成果物のうち、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主任担当者の資格及び氏名の記載を行うものとする。

5 主任担当者は、第 6 条第 5 項の規定に基づき提出された、照査結果報告書の確認を行った後に、照査結果報告書を監督職員に提出するものとする。

6 主任担当者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

### (照査技術者)

- 第6条 受注者は、発注者が別に定める場合を除き、原則として用地調査等業務における照査技術者を定め、契約締結後14日(休日等を含む。)以内に発注者に通知しなければならない。
- 2 受注者は、照査技術者を定めた場合においては、前条第4項に規定する点検及び修正が完了した後に、照査技術者による照査を実施しなければならない。
  - 3 照査技術者は、発注者が「主任担当者」と同等の知識及び能力を有する者と認めた者でなければならない。
  - 4 照査技術者は、照査計画を作成し作業計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。
  - 5 照査技術者は、照査結果を照査結果報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において記名の上、主任担当者に提出するものとする。
  - 6 照査技術者は、原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

### (業務従事者及び担当技術者)

- 第7条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり、業務従事者(補助者を除く。)として、その業務内容によって、表1の各号に定める資格を有する者、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担当技術者を定める場合は、契約締結後14日(休日等を含む。)以内に担当技術者通知書(様式第17号)により発注者に通知しなければならない。なお、担当技術者が複数にわたる場合は8名までとし、受注者が設計共同体である場合には、構成員ごとに8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。

表1 業務従事者の資格

業 務 内 容	資 格
第3章 権利調査	一 補償業務管理士(土地調査部門) 二 公共用地取得実務経験者(国、地方公共団体等において、公共用地の取得等に関する実務の経験が10年以上有する者をいう。以下同じ。)
第4章 用地測量	測量法(昭和24年法律第188号)第48条に規定する測量士 又は測量士補

第5章 土地評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号） 第15条に規定する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補</li> <li>二 補償業務管理士（土地評価部門）</li> <li>三 公共用地取得実務経験者</li> </ul>
第6章 建物等の調査 のうち木造建物調査 木造特殊建物調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</li> <li>二 補償業務管理士（物件部門）</li> <li>三 公共用地取得実務経験者</li> </ul>
第6章 建物等の調査 のうち非木造建物調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</li> <li>二 補償業務管理士（物件部門）</li> </ul>
第6章 建物等の調査 のうち機械設備調査 生産設備調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 技術士法（昭和58年法律第25号）第2条に規定する技術士で当該設備の区分に係る技術士</li> <li>二 補償業務管理士（機械工作物部門）</li> <li>三 公共用地取得実務経験者</li> </ul>
第6章 建物等の調査 のうち附帯工作物調査、立竹木調査、庭園調査、墳墓等調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 補償業務管理士（物件部門）</li> <li>二 公共用地取得実務経験者</li> </ul>
第7章 営業その他の調査のうち営業に関する調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 公認会計士法（昭和23年法律第103号）第17条に規定する公認会計士又は会計士補</li> <li>二 税理士法（昭和26年法律第237号）第18条に規定する税理士</li> <li>三 中小企業支援事業の実施に関する基準を定める省令（昭和38年通商産業省令第123号）第4条第1項に規定する診断士</li> <li>四 補償業務管理士（営業補償・特殊補償部門）</li> <li>五 公共用地取得実務経験者</li> </ul>
第7章 営業その他の調査のうち居住者調査、動産調査、その他の調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 補償業務管理士（物件部門）</li> <li>二 公共用地取得実務経験者</li> </ul>
第8章 消費税等調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 公認会計士法第17条に規定する公認会計士又は会計士補</li> <li>二 税理士法第18条に規定する税理士</li> </ul>

	<p>三 中小企業支援事業の実施に関する基準を定める省令第4条第1項に規定する診断士</p> <p>四 補償業務管理士（物件部門又は営業補償・特殊補償部門）</p> <p>五 公共用地取得実務経験者</p>
第9章 予備調査	<p>一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</p> <p>二 補償業務管理士（業務内容に応じて必要となる部門）</p> <p>三 公共用地取得実務経験者</p>
第10章 移転工法案の検討	<p>一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</p> <p>二 補償業務管理士（業務内容に応じて必要となる部門）</p> <p>三 公共用地取得実務経験者</p>
第11章 再算定業務	再算定又は再調査に係わる上記各項目で定める従事者とする。
第12章 補償説明	<p>一 補償業務管理士（補償関連部門）</p> <p>二 公共用地取得実務経験者</p>
第13章 事業認定申請図書等の作成	<p>一 補償業務管理士（補償関連部門）</p> <p>二 公共用地取得実務経験者</p>
第14章 地盤変動影響調査等	<p>一 建築士法第2条に規定する建築士で当該建物の区分（建築士法第3条から第3条の3）に係る建築士</p> <p>ただし、水準測量については、測量法第48条に規定する測量士又は測量士補</p> <p>二 補償業務管理士（事業損失部門・補償関連部門）ただし、水準測量は除く。</p> <p>三 公共用地取得実務経験者</p>
第15章 その他の業務の調査及び補償額の算定	<p>一 補償業務管理士（業務内容に応じて必要となる部門）</p> <p>二 公共用地取得実務経験者</p> <p>三 業務内容に応じて別途定める従事者</p>
第16章 写真台帳の作成	上記項目で従事する者
第17章 土地調書及び物件調書の作成等	上記項目で従事する者

(再委託)

第8条 契約書第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 契約書第7条第3項ただし書きに規定する「軽微な部分」は、コピー、ワープロ、印刷、製本、翻訳、計算処理（単純な電算処理に限る）、データ入力、資料の収集、単純な集計その他特記仕様書に定める事項とする。

3 受注者は、前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。

4 会計法第29条の3第4項の規定に基づき契約の性質又は目的が競争を許さないとして随意契約により契約を締結した業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として請負代金額の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを越えることがやむを得ないと発注者が認めたときはこの限りではない。

5 受注者は、用地調査等業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し適切な指導、管理を行い用地調査等業務を実施しなければならない。

なお、協力者は、国土交通省九州地方整備局の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、国土交通省九州地方整備局の指名停止期間中であってはならない。

#### **(用地調査等業務の区分)**

第9条 この仕様書によって履行する用地調査等業務は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

一 用地測量は、測量法（昭和24年法律第188号）第33条の規定に基づく国土交通省公共測量作業規程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2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2 建物区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	以下のいずれかに該当する建物 ・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家建又は2階建の建物 ・主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平屋建又は2階建の建物
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〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
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若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

(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、又は、建物の構造と密接不可分な関係にあ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（キュービクル式受変電設備を除く。）、太陽光発電設備（建材型）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、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）

- (3) ガス設備
- (4) 給・排水設備、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

ただし、借家人等の建物所有者と異なる者の所有であり、かつ、容易に取り外しが行えるような場合は、この限りでない。

三 工作物は、表3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3 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、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施設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（調整池及び沈澱池を含む。）、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</p>

	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、飼育用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等
附帯工作物	表2の建物（注に掲げる設備、工作物を含む。）及び表3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、囲障、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、一般住居にあっては屋外の給・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	墳墓として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4により庭木等、用材林、薪炭林、収穫樹、竹林、苗木（植木畑）及びその他の立木に区分する。

表4 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、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観 賞 樹</p> <p>観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものものをいう。</p> <p>③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものものをいう。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p>

	<p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利 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持させるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地 被 類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝 類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツ ル 性 類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの(木質化するものを除く。)をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G そ の 他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
用 材 林	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	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	<p>A 果 樹</p> <p>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い、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>① 園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特 用 樹</p> <p>茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹 林	孟宗竹、真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。

## 第2章 用地調査等業務の基本的処理方針

### 第1節 用地調査等業務の実施手続

#### (施行上の義務及び心得)

第10条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たって、関連する関係諸法令及び条例等のほか、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 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 用地調査等業務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、権利者等に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。

- 四 権利者等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、監督職員に報告し、指示を受けなければならない。

#### (業務の着手)

第11条 受注者は、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後15日（休日等を除く。）以内に用地調査等業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは主任担当者が用地調査等業務の実施のため監督職員との打合せを行うことをいう。

#### (書類提出)

第12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職員を経て、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、監督職員に関する措置請求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。
- 3 受注者は、契約時又は変更時において請負代金の額が100万円以上の業務について、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）に基づき、契約・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから監督職員にメール送信し、監督職員の確認を受けた上で、契約時は契約締結後15日（休日等を除く。）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から15日（休日等を除く。）以内に、完了時は業務完了後15日（休

日等を除く。)以内に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。なお、登録できる技術者は、作業計画書に示した技術者とする(担当技術者の登録は8名までとし、受注者が設計共同体である場合は、構成員ごとに8名までとする。)

- 4 受注者は、契約時において、予定価格が1,000万円を超える競争入札により調達される補償コンサルタント業務において調査基準価格を下回る金額で落札した場合、テクリスに業務実績情報を登録する際は、「低価格入札である」にチェックをした上で「登録のための確認のお願い」を作成し、監督職員の確認を受けること。
- 5 前2項において、登録機関発行の「登録内容確認書」はテクリス登録時に監督職員にメール送信される。なお、変更時と完了時の間が、15日間(休日等を除く。)に満たない場合は、変更時の登録申請を省略できるものとする。
- 6 前3項において、受注者は本業務の完了後において訂正又は削除する場合においても同様に、テクリスから発注者にメール送信し、速やかに発注者の確認を受けた上で、登録機関に登録申請しなければならない。

#### (打合せ等)

第13条 用地調査等業務を適正かつ円滑に実施するため、主任担当者と監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿(様式第21号)に記録し、相互に確認しなければならない。

なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成するものとする。

- 2 用地調査等業務着手時及び仕様書等で定める業務の区切りにおいて、主任担当者と監督職員は打合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ記録簿に記録し相互に確認しなければならない。
- 3 主任担当者は、仕様書等に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに監督職員と協議するものとする。
- 4 監督職員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」に努めるものとする。

なお、「ワンデーレスポンス」とは、問合せ等に対して、1日あるいは適切な期限までに対応することをいい、1日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることをいう。

#### (現地踏査)

第14条 受注者は、用地調査等業務の着手に先立ち、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15条 受注者は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に、仕様書等及び現地踏査の結果等を基に作業計画書を策定し、監督職員に提出しなければならない。

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。

なお、記載にあたって、実施方針又はその他には、第30条、第31条、第32条及び第34条に関する事項も含めるものとする。

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 成果物の品質を確保するための計画

七 成果物の内容、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 使用する主な機器

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、照査技術者及び照査計画

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で、その都度監督職員に変更作業計画書を提出しなければならない。

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。

#### **(監督職員の指示等)**

第16条 受注者は、用地調査等業務の実施に先立ち、主任担当者を立ち会わせてうえで、監督職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、用地調査等業務の実施に当たりこの仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じたときは、監督職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相互に確認するものとする。

3 監督職員の指示は、用地調査等業務の施行に関する指示票（様式第18号）（以下「指示票」という。）により行うものとする。

4 受注者は、用地調査等業務の遂行上必要な事項について承諾を受ける場合は、用地調査等業務の施行に関する承諾書（様式第19号）により行うものとする。

5 第2項の協議は、用地調査等業務の施行に関する協議書（様式第20号）により行うものとする。

#### **(貸与品等)**

第17条 受注者は、用地調査等業務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、別途監督職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）を監督職員に提出するものとする。

5 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、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）を監督職員に提出するものとする。

#### **（立入り及び立会い）**

第18条 受注者は、用地調査等業務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、監督職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、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

3 受注者は、用地調査等業務を行うため土地、建物等の立ち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19条 受注者は、用地調査等業務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、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

2 監督職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）を監督職員に提出するものとする。

#### **（身分証明書の携帯）**

第20条 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者（以下「主任担当者等」という。）の身分証明書交付願を発注者に提出し身分証明書の交付を受けるものとし、用地調査等業務の実施に当たっては、これを常に携帯させなければならない。

2 主任担当者等は、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、用地調査等業務が完了したときは、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21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補償額等の算定又は直轄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等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、監督職員と協議のうえ市場調査により求めるものとする。

#### **(監督職員への進捗状況の報告)**

第22条 受注者は、契約書第15条の規定に基づき、履行状況報告を作成し、監督職員に提出しなければならない。

- 2 受注者は、監督職員から用地調査等業務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担当者を立ち合わせるものとする。

#### **(成果物の一部提出等)**

第23条 受注者は、用地調査等業務の実施期間中であっても、監督職員が成果物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 監督職員は、前項で提出した成果物の一部について、その報告を求めることができる。受注者は、当該報告に主任担当者及び監督職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、用地調査等業務のうち成果物の点検・調製確認を実施するものとされたものについては、監督職員の指示により第24条に定める成果物の提出に先立って仮提出をしなければならない。

#### **(成果物)**

第24条 受注者は、次の各号により成果物を作成するものとする。

- 一 用地調査等業務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）、箇所名（地区名）、発注者及び受注者の名称を記載する。
  - 三 目次及びページを付す。
- 2 前項の規定に係わらず、第3章「権利調査」及び第4章「用地測量」に係る業務の成果物については、別途定める「測量成果電子納品要領」により納付することを原則とし、必要な事項を監督職員と協議するものとする。

- 3 本仕様書に様式の定めがないものは、監督職員の指示による。
- 4 提出する成果物は、別記1「成果物一覧表」に掲げる成果品等で特記仕様書に掲げる成果物とし、部数は別記1「成果物一覧表」に掲げる部数とする。

#### **(検査)**

- 第25条 受注者は、検査職員が用地調査等業務の完了検査を行うときは、主任担当者及び監督職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、検査職員の指示に速やかに従うものとする。

#### **(修補)**

- 第26条 受注者は、修補は速やかに行わなければならない。
- 2 検査職員は、修補の必要があると認めた場合には、受注者に対して期限を定めて修補を指示することができるものとする。
  - 3 検査職員が修補の指示をした場合において、修補の完了の確認は検査職員の指示に従うものとする。
  - 4 検査職員が指示した期間内に修補が完了しなかった場合には、発注者は、契約書第32条第2項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。

#### **(条件変更等)**

- 第27条 契約書第18条第1項第5号に規定する「予期することのできない特別な状態」とは、契約書第30条第1項に規定する天災その他の不可抗力による場合のほか、発注者と受注者が協議し当該規定に適合すると判断した場合とする。
- 2 監督職員が、受注者に対して契約書第18条、第19条及び第21条の規定に基づく仕様書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、指示票によるものとする。

#### **(成果物の点検・調製確認対象業務の対応)**

- 第28条 受注者は、第23条第3項で仮提出した成果物の内容等について、監督職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、仮提出した成果物の内容等について、監督職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。

#### **(守秘義務)**

第29条 受注者は、契約書第1条第5項の規定により、当該業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならないものとし、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 受注者は、当該業務の結果（業務実施の過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。
- 二 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を第15条に示す作業計画書の業務組織計画に記載される者以外には秘密としなければならない。
- 三 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を当該業務の終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- 四 当該業務で取り扱う情報は、アクセス制限及びパスワード管理等により適切に管理するとともに、当該業務のみに使用し、他の目的に使用してはならない。また、発注者の許可なく複製・転送等をしてはならない。
- 五 受注者は、当該業務完了時に、発注者から貸与された情報その他知り得た情報を発注者へ返却若しくは消去又は破棄を確実に行わなければならない。
- 六 受注者は、当該業務の実施過程で知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又そのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

#### **(個人情報取扱)**

第30条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

#### **(安全等の確保)**

第31条 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、用地調査等業務関係者だけでなく、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。

- 2 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、所轄警察署、道路管理者、鉄道事業者、河川管理者、労働基準監督署等の関係者及び関係機関と緊密な連携を取り、用地調査等業務の実施中の安全を確保しなければならない。
- 3 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、事故が発生しないように主任担当者等に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たっては安全の確保に努めるとともに、労働安全衛生法等関係法令に基づく措置を講じなければならない。
- 5 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、災害予防のため、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。

- 一 受注者は、喫煙等の場所を指定し、指定場所以外での火気の使用を禁止しなければならない。
- 二 受注者は、ガソリン、塗料等の可燃物を使用する必要がある場合には、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い必要な措置を講じなければならない。
- 6 受注者は、爆破物等の危険物を使用する必要がある場合には、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い、爆発等の防止の措置を講じなければならない。
- 7 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、豪雨、豪雪、出水、地震、落雷等の自然災害に対して、常に被害を最小限に食い止めるための防災体制を確立しておかなければならない。
- 8 受注者は、屋外で行う用地調査等実施中に事故等が発生した場合は、直ちに監督職員に報告するとともに、監督職員が指示する様式により事故報告書を速やかに監督職員に提出し、監督職員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

#### **(行政情報流出防止対策の強化)**

- 第32条 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての行政情報について、適切な流出防止対策をとり、第15条で示す作業計画書に流出防止策を記載するものとする。
- 2 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての行政情報の取扱いについては、関係法令を遵守するほか、発注者が別途定める取扱いを遵守しなければならない。

#### **(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)**

- 第33条 受注者は、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否することとし、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行わなければならない。なお、協力者が不当要求を受けたことを認知した場合も同様とする。
- 2 受注者は、前項により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面にて発注者に報告しなければならない。
  - 3 前2項の行為を受注者が怠ったことが確認された場合には、発注者は受注者に対し、指名停止等の措置を講じる場合がある。
  - 4 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議しなければならない。

#### **(保険加入の義務)**

- 第34条 受注者は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。
- 2 受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。

## 第2節 数量等の処理

### (用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い)

第35条 用地測量の面積計算は、原則として、座標法及び座標値に基づく数値三斜法によるものとする。

2 用地測量に係る計算数値の取扱は、座標法、数値三斜法による場合の計算の表示単位と桁数については、次のとおり端数は切り捨てるものとする。

#### 一 座標法による場合

①長さ	さ	m単位	小数点以下3桁
②面積	積	m <sup>2</sup> 単位	小数点以下6桁

#### 二 数値三斜法による場合

①底辺及び垂線長		m単位	小数点以下3桁
②境界辺長		m単位	小数点以下3桁
③面積及び合計		m <sup>2</sup> 単位	小数点以下6桁
④面積	積	m <sup>2</sup> 単位	小数点以下6桁

3 土地の面積は、平方メートルを単位として定め、原則として1平方メートルの100分の1未満の端数は、切り捨てるものとする。

4 前項の判断は、監督職員の指示によるものとする。

### (建物等の計測)

第36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。

ただし、通常メートル又はセンチメートルが単位として使用されているものについては、その例によるものとする。

4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。

一 幹周、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 樹高、幹高、葉張、葉長点高及び玉周は、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）までとする。ただし、庭木等のうち株物、玉物、生垣及び特殊樹については、センチメートル（小数点以下第1位四捨五入）とする。

三 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え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）までとする。

### (図面等に表示する数値及び面積計算)

第37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38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39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36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37条第3項で算出した数値とする。
- 二 工作物等の長さ等の数量は、第36条第1項で計測したメートルを単位とした小数点以下第2位（センチメートル）までとする。ただし、配水管等で小数点以下第2位までの計測が困難なものについては、小数点以下第1位までとすることができるものとする。
- 三 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。

### (補償額の端数処理)

第40条 建物等の補償額の算定を行う場合の端数処理は、原則として、次の各号に掲げる場合を除き、1円未満切り捨てとする。

一 補償単価及び資材単価等は、次による。

イ 100円未満のとき 1円未満切り捨て

ロ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切り捨て

ハ 10,000円以上のとき 100円未満切り捨て

二 共通仮設費及び諸経費にあつては、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。

## 第3章 権利調査

### 第1節 調査

#### (権利調査)

第41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42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。

#### (土地の登記記録の調査)

第43条 土地の登記記録の調査は、前条で作成した地図から監督職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44条 建物の登記記録の調査は、第42条で作成した地図から監督職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
- 2 その他の登記簿については、前項に準じて必要と認められる事項の調査を行うものとする。

#### **(権利者の確認調査)**

第45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つては、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46条 墓地管理者等の調査は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第48号土地・建設産業局総務課長通知（以下「改葬及び祭し料要領」という。））により行うものとする。

#### **(土地利用履歴等の調査)**

第47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可否を判定するため、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 号土地・建設産業局地価調査課長通知（以下「土地利用履歴等調査要領」という。）により行うものとする。

## 第 2 節 調査書等の作成

### （転写連続図の作成）

第 48 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 43 条第 3 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 49 条 第 43 条から第 45 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 6 号の 1）、土地調査表（様式第 6 号の 2）、建物の登記記録調査表（様式第 7 号の 1、第 7 号の 2）及び権利者調査表（様式第 8 号の 1、第 8 号の 2）に所定の事項を記載するものとする。

- 2 第 44 条第 2 項に掲げるその他の登記簿を調査した事項については、「建物登記簿調査表」に準じて必要事項を記載した調査表を適宜作成するものとする。
- 3 前 2 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。
- 4 墓地管理者等の調査表は、第 46 条の調査結果を基に改葬及び祭料要領により作成するものとする。
- 5 土地利用履歴等の調査表は、第 47 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50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、部局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、部局長又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職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51条 前条の打合せの結果を監督職員に報告し、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 部局長又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48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、部局長又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55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52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53条 調査区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で次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43条から第46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、監督職員と立会い日時、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対する立会い通知等の準備を行うものとする。

#### (境界立会いの画地及び範囲)

第54条 境界立会いの画地及び範囲は、国土交通省公共測量作業規程に定めるところによるほか、1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（平成17年2月25日民二第456号法務省民事局長通達）第68条及び第69条に定める地目の区分による現況の地目ごとの画地とする。

### （境界立会い）

第55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が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。）又は金属鋸（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、赤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確認書（様式第9号）に確認のための署名押印を求めるものとする。

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職員に報告し、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56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、別途監督職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職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職員と協議し、その指示を受けるものとする。

### (境界測量)

第57条 各境界点の測量を行うに当たっては、国土交通省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な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58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トータルステーション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会いのうえ行う。

二 用地境界仮杭は、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（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当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職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を関連する権利者に充分理解させたくて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59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、監督職員の指示による。

四 土地の面積の端数処理は、「九州地方整備局用地事務取扱細則」（平成13年4月2日国九整規第1号）による。

## 第4節 用地実測図等の作成

### (用地実測図等の作成)

第60条 用地実測図等の作成に当たっては、国土交通省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、次の事項及び監督職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氏名

(2) 道路名及び水路名

(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職員が指示する事項を記入する。

三 用地平面図の表題は、別記3「実測平面図作成要領」(2)用地平面図表題様式により作成する。

2 受注者は、取得し又は使用する土地が一筆の土地の一部であるため分筆又は面積の更正を必要とする場合は、別記4「土地調書添付図等作成要領」に基づき土地調書添付図、土地の所在を表す図面及び土地実地調査書を作成するものとする。

#### 第5節 関係官公庁への手続き等

##### (関係官公庁への手続き等)

第61条 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者が行う測量法に規定する公共測量に係る諸手続等、関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。また、受注者は、業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行うものとする。

2 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を監督職員に報告し協議するものとする。

3 受注者は、測量法第14条(実施の公示)、第21条(永久標識及び一時標識に関する通知)、第23条(永久標識及び一時標識の移転、撤去及び廃棄)、第37条(公共測量の表示等)、第40条(測量成果の提出)等の届出に必要な資料を作成し監督職員に提出しなければならない。また、国土交通省公共測量作業規程第15条に基づく測量成果の検定を行い、測量法第40条に基づき、公共測量の測量成果を国土地理院に提出作業を行う。

## 第5章 土地評価

### (土地評価)

第62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。

### (土地評価の基準)

第63条 土地評価は、監督職員から特に指示された場合を除き運用方針及び国土交通省損失補償取扱要領（平成15年8月5日付け国総国調第58号総合政策局長通知（以下「取扱要領」という。））別記1土地評価事務処理要領及び仕様書別記5「土地評価業務処理要領」に定めるところに基づき実施するものとする。

### (現地踏査及び資料作成)

第64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、土地評価に必要となる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、運用方針第2第3項(1)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) 幹線道路の種別及び幅員
- (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書の作成)

第65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、標準地調書を作成するものとする。

2 標準地調書は、前条第2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。

## (標準地の評価調書及び取得等の土地の評価調書等の作成)

第66条 標準地の評価は、前2条で作成した資料を基に第63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標準地評価調書（案）（添付図面を含む。）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取得地比準調書（案）（添付図面を含む。）を作成するものとする。

3 前2項の評価額は、監督職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67条 残地又は残借地に関する損失の補償額は、基準第57条及び運用方針第43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68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69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、又は使用する一面の敷地ごとに、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な事項

2 建物等の全部又は一部が残地に存する場合には、監督職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70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30条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要な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職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71条 木造建物〔I〕の調査は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては、建物移転料算定要領（平成28年3月11日付け国土用第76号土地・建設産業局総務課長通知（以下「建物要領」という。））別添一の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（以下「木造建物要領〔軸組工法〕」という。）により行うものとし、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあつては、建物要領別添一の二木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。）により行うものとする。

- 2 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査は、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。
- 3 前2項の実施に当たっては、取扱要領第7条の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

#### **(木造特殊建物)**

第72条 木造特殊建物の調査は、木造建物要領〔軸組工法〕を準用して行うほか、当該建物の推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとする。

- 2 前項の実施に当たっては、取扱要領第7条の各項目別補正率表に掲げる補正項目に係る建物の各部位の補修等の有無を調査するものとする。

#### **(非木造建物)**

第73条 非木造建物〔Ⅰ〕の調査は、建物要領別添二非木造建物調査積算要領（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。

#### **(機械設備)**

第74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75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、現況測量等を行う。
- 二 種類（使用目的）
- 三 規模（形状及び寸法）、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76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77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、現況測量等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78条 墳墓の調査は、改葬及び祭し料要領により行うものとする。

#### （立竹木）

第79条 立竹木の調査は、立竹木調査算定要領（平成30年2月7日付け国土用第33号土地・建設産業局総務課長通知（以下「立竹木要領」という。））により行うものとする。

### 第2節 調査書等の作成

#### （建物等の配置図の作成）

第80条 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。

- 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。
- 二 縮尺は、原則として、次の区分による。
  - （1）建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木  
100分の1又は200分の1
  - （2）庭園、墳墓、庭木等  
50分の1又は100分の1
- 三 用紙は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本産業規格（以下「日本産業規格」という。）A列3番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、日本産業規格A列2番によることができる（以下この節において同じ。）。

四 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。

五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。

六 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。

七 図面中に次の事項を記入する。

- (1) 敷地面積
- (2) 用途地域
- (3) 建ぺい率
- (4) 容積率
- (5) 建築年月
- (6) 構造概要・建築工法
- (7) 建築面積
- (8) 建物延べ床面積

#### **(法令に基づく施設改善)**

第81条 法令に基づく施設改善の調査書は、第70条の調査結果を基に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82条 木造建物の図面及び調査書は、第71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〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかにより作成するものとする。

3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の図面及び調査書は、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかを準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

- 一 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）

4 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査書は、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。

#### **(木造特殊建物)**

第83条 木造特殊建物の図面及び調査書は、第72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〔軸組工法〕を準用して作成するほか、次の各号の図面を作成するものとする。

- 一 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〔軸組工法〕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84条 非木造建物〔Ⅰ〕の図面及び調査書は、第73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73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85条 機械設備の図面及び調査書は、第74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86条 生産設備の図面及び調査書は、第75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な平面図、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 87 条 附帯工作物の調査表及び図面は、第 76 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 88 条 庭園の調査書は、第 77 条の調査結果を基に庭園工作物は附帯工作物要領に定める調査表、庭園立竹木は立竹木要領に定める調査表を用いて、積算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 89 条 墳墓の図面及び調査書は、第 78 条の調査結果を基に改葬及び祭し料要領により作成するものとする。

#### (立竹木)

第 90 条 立竹木の図面及び調査書は、第 79 条の調査結果を基に立竹木要領により作成するものとする。

#### (図面の省略)

第 91 条 第 82 条から第 89 条までの図面の作成については、原則として、工作物等移転料算定に係る事務処理要領（平成 30 年 3 月 29 日付け国九整達第 8 号九州地方整備局長通達）別添 1 工作物移転料算定歩掛に記載されている工作物については省略することができるものとする。

### 第 3 節 算定

#### (移転先の検討)

第 92 条 工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下「大規模工場等」という。）以外の建物等を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には、残地が建物等の移転先地として運用方針第 16 第 1 項（4）第 1 号から第 4 号までの要件に該当するか否かの検討を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

なお、大規模工場等の建物等を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は、第 10 章移転工法案の検討により行うものとする。

- 一 移転想定配置図（縮尺 100 分の 1～500 分の 1 程度）
- 二 有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）

2 前項の検討に当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、策定した建物計画案に基づき、概算額により積算するものとする。

また、概算額の積算に必要となる、平面図、立面図等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、監督職員から、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項の検討に当たり、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、監督職員から教示を得るものとする。

4 前3項の検討に当たり、移転を必要とする残地内の建物等については、第80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93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70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、運用方針第16第3項の定めるところにより行うものとする。

#### **（木造建物）**

第94条 木造建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第82条で作成した図面及び調査書を基に、木造建物〔Ⅰ〕については木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかにより、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

なお、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の推定再建築費の積算に当たっては、木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第2条第3項のいずれかに定めるところによるものとする。

2 木造建物の補償額の算定は、監督職員から指示された移転工法に従い、建物要領により行うものとする。

#### **（木造特殊建物）**

第95条 木造特殊建物の移転料を推定再建築費を基礎として算出するときは、建物ごとに第83条で作成した図面及び調査書を基に積算するものとする。

なお、その積算にあたっては、木造建物要領〔軸組工法〕第2条第3項に定めるところによるものとする。

2 木造特殊建物の補償額の算定は、監督職員から指示された移転工法に従い、建物要領より行うものとする。

### **(非木造建物)**

第96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84条で作成した図面及び調査書を基に、非木造建物〔Ⅰ〕については非木造建物要領により、当該建物の推定再建築費を積算するものとする。

なお、非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の積算に当たっては、非木造建物要領第3条第3項に定めるところによるものとする。

2 非木造建物の補償額の算定は、監督職員から指示された移転工法に従い、建物要領より行うものとする。

### **(照応建物の詳細設計)**

第97条 第92条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第92条第1項の検討を行った場合は、監督職員と協議するものとする。

2 前項の協議により照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の推定建築費の積算又は第92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当たっては、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10号の1、第10号の2）
- 二 面積比較表（様式第10号の3）

### **(機械設備)**

第98条 機械設備の補償額の算定は、第85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99条 生産設備の補償額の算定は、第86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100条 附帯工作物の補償額の算定は、第87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101条 庭園の補償額の算定は、第88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102条 墳墓の補償額の算定は、第89条で作成した資料を基に改葬及び祭し料要領により行うものとする。

**(立竹木)**

第103条 立竹木の補償額の算定は、第90条で作成した資料を基に立竹木要領により行うものとする。

**(算定表)**

第104条 第94条第2項、第95条第2項、第96条第2項、第101条に係る算定は、別記8「移転料等算定様式」による算定表等を用いて行うものとする。

## 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105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106条 営業に関する調査は、営業補償調査算定要領（令和3年3月19日付け国不用第66号不動産・建設経済局土地政策課長通知（以下「営業要領」という。））により行うものとする。

#### (居住者等に関する調査)

第107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 氏名及び住所（建物番号及び室番号）
  - 二 居住者の家族構成（氏名及び生年月日）
  - 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、住民票、賃貸借契約書等の確認のほか、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第45号土地・建設産業局総務課長通知（以下「仮住居要領」という。））、家賃減収補償調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第46号土地・建設産業局総務課長通知（以下「家賃減収要領」という。）又は借家人補償調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第47号土地・建設産業局総務課長通知（以下「借家人要領」という。））により行うものとする。

#### (動産に関する調査)

第108条 動産に関する調査は、動産移転料調査算定要領（平成30年3月8日付け国土用第44号土地・建設産業局総務課長通知（以下「動産要領」という。））により行うものとする。

### 第2節 調査書の作成

### (調査書の作成)

- 第109条 営業に関する調査書は、第106条の調査結果を基に営業要領により作成するものとする。
- 2 居住者等に関する調査書は、第107条の調査結果を基に居住者調査表（様式第11号の1、第11号の2）により作成することとし、建物を借家・借間している者がいる場合においては、家賃減収要領により作成するものとする。
- 3 動産に関する調査書は、前条の調査結果を基に動産要領により作成するものとする。

### 第3節 算定

#### (補償額の算定)

- 第110条 営業に関する補償額の算定は、前条第1項で作成した資料を基に営業要領により行うものとする。この場合において、監督職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うえで、行うものとする。
- 2 仮住居等に要する費用、家賃減収補償及び借家人補償の算定は、前条第2項で作成した資料等を基に仮住居要領、家賃減収要領及び借家人要領により行うものとする。
- 3 動産移転料の算定は、前条第3項で作成した資料を基に動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積を徴するものとする。
- 4 移転雑費の算定は、移転雑費算定要領（平成30年3月8日付け国土用第49号土地・建設産業局総務課長通知）により行うものとする。

#### (算定表)

- 第111条 前条に係る算定は、別記8「移転料等算定様式」による算定表等を用いて行うものとする。

## 第8章 消費税等調査

### (消費税等に関する調査等)

第112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113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選択不適用届出書
- 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 消費税課税事業者届出書（特定期間用）
- 十四 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等）
- 十五 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
- 十六 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書
- 十七 適格請求書発行事業者登録に係る通知書
- 十八 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書
- 十九 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、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

### (補償の要否の判定等)

第114条 消費税等に関する調査書は、前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（「国土交通省の直轄の公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」（令和元年9月25日付け国土交通省国土用第29号土地・建設産業局総務課長通知。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も含む。）するものとし、消費税等調査表（様式第12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るときは、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115条 予備調査とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、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場合において、必要に応じて、第6章建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または基準第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査を行うことをいう。

#### (企業内容等の調査)

第116条 予備調査に係る大規模工場等の企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- 一 所在地、名称及び代表者名
- 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及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- 七 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

#### (敷地使用実態の調査)

第117条 予備調査に係る大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、主として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、近隣の自動車保管場所の調査
  - (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量

(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6号の製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)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118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71条から第73条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

2 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるに当たっては、監督職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に行うものとする。

#### (機械設備等調査)

第119条 予備調査に係る機械設備等(生産設備及び附帯工作物を含む。)の調査は、第116条及び第117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機械設備等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機械設備等について、第98条から第100条までに準ずる方法により行うものとする。この場合における機械設備等調査は、配置、機械名(種類)、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとする。

2 前項の関連移転の検討の対象とする機械設備等を定めるに当たっては、監督職員の指示を受けるものとする。

3 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に行うものとする。

#### 第2節 調査書等の作成

#### (企業概要書)

第120条 企業内容等の調査書は、第116条の調査結果を基に企業概要書(様式第13号の1)を用いて、作成するものとする。

#### (配置図)

第121条 予備調査に係る大規模工場等の配置図は、当該大規模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117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、当該大規模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、生産設備及び附帯工作物、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とする。

#### **（建物、機械設備等の図面作成）**

第122条 予備調査に係る大規模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123条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第116条から第119条までの調査結果を基に、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運用方針第16第1項（4）第1号から第3号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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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13号の2）
  - 七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第13号の3）
- 2 前項の検討に当たり、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。
- 一 照応建物についての計画概要表（様式第10号の1、第10号の2）
  - 二 面積比較表（様式第10号の3）
  - 三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第10号の4）

### 第3節 算定

#### **（補償概算額の算定）**

第124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120条から前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125条 移転工法案の検討とは、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、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場合において、必要に応じて、第6章建物等の調査及び第7章営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討することをいう。

#### (企業内容等の調査)

第126条 大規模工場等の企業内容等の調査は、移転工法案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として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120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 所在地、名称及び代表者名
- 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及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- 四 財務状況
- 五 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- 六 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- 七 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- 八 その他移転工法案の検討に必要と認められる事項

#### (敷地使用実態の調査)

第127条 大規模工場等の敷地の使用実態の調査は、移転工法の検討に当たって重要となる事項で、主として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117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、近隣の自動車保管場所の調査
- (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
- (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 次のいずれかにおける建物等の配置との関係

- (1) 前条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (2) 第116条第6号の製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (3) 営業要領第2条第1項第1号ロ（2）の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

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128条 企業内容等の調査書は、第126条の調査結果を基に企業概要書（様式第13号の1）を用いて、作成するものとする。

**（配置図）**

第128条の2 移転工法案の検討に係る大規模工場等の配置図は、当該大規模工場等の敷地の移転工法案の検討の対象とした範囲について、第127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、当該大規模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、生産設備及び附帯工作物、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とする。

**（移転工法案の作成）**

第129条 大規模工場等の移転工法案は、第69条から第77条まで、第79条、第126条及び第127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運用方針第16第1項（4）第1号から第3号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）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）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 13 号の 2）

七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第 13 号の 3）

2 前項の検討に当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、監督職員から、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 10 号の 1、第 10 号の 2）

二 面積比較表（様式第 10 号の 3）

三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第 10 号の 4）

#### **（補償額の比較）**

第 130 条 前条の移転工法案を作成したときは、運用方針第 16 第 1 項（4）第 4 号に定める補償額の比較を行うものとする。

2 第 1 項の検討に当たり、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、監督職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 1 3 1 条 再算定業務とは、建物等の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 1 3 2 条 建物等の補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の補償額の算定方法により行うものとする。

- 一 補償額の算定項目、算定方法等に係る基準、運用方針又は調査算定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補償額を算定する。この場合における移転工法は、監督職員の指示による。

## 第 1 2 章 補償説明

### (補償説明)

第 1 3 3 条 補償説明とは、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明を行うことをいう。ただし、補償説明には、地方整備局用地事務取扱規則第 14 条に定められた土地調書及び物件調書、九州地方整備局用地事務取扱細則第 52 条に定められた損失補償協議書並びに同細則第 55 条に定められた契約書の説明等の各権利者に関する個別事項の説明は含まないものとする。

### (現地踏査)

第 1 3 4 条 受注者は、補償説明の対象となる区域について現地踏査を行い、現地の状況等を把握するものとする。

### (概況ヒアリング等)

第 1 3 5 条 受注者は、補償説明の実施に先立ち、監督職員から、当該事業の計画概要、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、権利者ごとの補償内容、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

2 受注者は、現地踏査及び概況ヒアリングを行った後に補償説明の対象となる権利者等に対し、面接等により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 1 3 6 条 権利者等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、これらの業務が完了したときは、その内容等について監督職員と協議するものとする。

- 一 当該区域全体及び権利者等ごとの処理方針の検討
- 二 権利者等ごとの補償説明に係る事項の整理
- 三 権利者等に対する説明用資料の作成

### (権利者等に対する説明)

第 1 3 7 条 権利者等に対する説明は、次の各号により行うものとする。

- 一 権利者等との面接は、2 名以上の者を一組として行うこと。ただし、やむを得ず面接以外の方法による場合は、あらかじめ監督職員にその方法等について確認すること。

- 二 権利者等と面接等を行うときは、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 権利者等に対しては、前条において作成した説明用資料を基に補償説明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138条 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第14号）に記載するものとする。

#### **(説明後の措置)**

- 第139条 受注者は、補償説明の現状及び権利者等ごとの経過等を、必要に応じて、監督職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、当該権利者等に係る補償説明のすべてについて権利者等の理解が得られたと判断したときは、速やかに、監督職員にその旨を報告するものとする。
  - 3 受注者は、権利者等が説明を受け付けない、又は当該事業計画、補償説明若しく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、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

## 第 1 3 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 1 4 0 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 1 4 1 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ことを前提として、法第 18 条の規定による事業認定申請書及び添付書類（関係機関への意見照会書類を含む。）並びにこれに関連する参考資料を作成することをいい、次の区分によるものとする。

#### 一 相談用資料作成

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）を作成するもの

#### 二 申請図書作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い事業認定申請図書（案）を作成するもの

### (事業計画の説明)

第 1 4 2 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職員等から説明を受けるものとする。

### (事業認定申請図書の作成における現地踏査)

第 1 4 3 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 1 4 4 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、監督職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145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10「事業認定申請図書等作成要領」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146条 起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）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し、以下の事項について作成するものとする。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。

- 一 事業認定申請書（案）
- 二 事業計画書
- 三 関連事業に関する協議書（案）
- 四 法第4条地の調査及び管理者の意見書（案）
- 五 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- 六 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- 七 その他必要な書面等

#### **（相談用資料の添付図面の作成方法）**

第147条 起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）の添付図面の作成は、第145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し、次に掲げるものから必要と認められる図面を作成するものとする。この場合において、事前相談に必要と認める参考資料の添付図面をあわせて作成するものとする。

- 一 起業地表示図
- 二 法第4条地表示図
- 三 関連事業表示図
- 四 法第4条地管理者意見照会添付図
- 五 起業地計画図等
- 六 法令制限地表示図
- 七 許認可等土地表示図
- 八 参考資料として必要な図面
- 九 その他必要と認められる図面

#### **（本申請図書の作成）**

第148条 起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴う事業認定申請図書（案）の作成は、監督職員の指示により既存の相談用資料を基に、既存の相談用資料の更新、補足等を行うものとする。

#### **（裁決申請図書の作成）**

第149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。

#### **（裁決申請図書の作成における現地踏査）**

第150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151条 裁決申請図書の作成は、法第40条に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、別記10「事業認定申請図書等作成要領」により作成するものとする。

- 一 裁決申請書（案）
- 二 事業計画書
- 三 法第40条第1項第2号関係書類
- 四 規則第17条第2号イに定める書面
- 五 規則第17条第3号に定める書面
- 六 法第36条に定める土地調書（案）
- 七 起業地の位置を表示する図面
- 八 起業地及び事業計画を表示する図面
- 九 土地調書に添付する実測平面図
- 十 その他必要と認められる書面及び図面

#### **（明渡裁決申立図書の作成）**

第152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。

#### **（明渡裁決申立図書の作成における現地踏査）**

第153条 明渡裁決申立図書の作成に当たっては、あらかじめ、明渡裁決申立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154条 明渡裁決申立図書の作成は、法第47条の3に定める書類の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、別記10「事業認定申請図書等作成要領」により作成するものとする。

- 一 明渡裁決申立書（案）
- 二 法第47条の3第1項第1号関係書類
- 三 規則第17条の6第1号に定める書面
- 四 規則第17条の6第2号に定める書面
- 五 法第36条に定める物件調書（案）
- 六 物件調書に添付する図面
- 七 その他必要と認められる書面及び図面

## 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155条 地盤変動影響調査とは、直轄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の調査（以下「事後調査」という。）をいう。

#### (調査)

第156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、監督職員の指示により必要な調査を行うものとする。

#### (水準測量)

第157条 地盤変動影響調査算定要領第9条第2項の水準測量は、事前調査及び事後調査時において、既存の基準となる点（公共水準点並びに沈下等の恐れのない堅固な物件）から工事の影響を受けない箇所に任意の点を選点・設置し、その点を基に対象となる建物等基礎の計測を行い、次の各号に掲げる資料を作成するものとする。なお、既存の基準となる点については検測し使用することとし、任意の点の設置及び建物基礎等の計測にあたっては、往復観測するものとする。

- 一 観測手簿
- 二 計算簿
- 三 点の記
- 四 その他必要と認められる書面及び図面

2 前項により難しい場合は、監督職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158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直轄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、速やかに監督職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159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、監督職員の指示する方法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160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の有無、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161条 受注者は、費用負担の説明の実施に先立ち、監督職員から、当該事業の計画概要、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、権利者ごとの費用負担の内容等、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。

2 受注者は、現地踏査及び概況ヒアリングを行った後に費用負担の説明の対象となる権利者等に対し、面接等により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。

[注] 前2節と併せて発注する場合は、「第161条 削除」とする。

### (説明資料の作成等)

第162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、監督職員の指示により、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職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

[注] 前2節と併せて発注する場合は、下線部分を削除する。

### (権利者に対する説明)

第163条 権利者に対する説明は、監督職員の指示により、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

一 権利者との面接は、2名以上の者を一組として行うこと。ただし、やむを得ず面接以外の方法による場合は、あらかじめ監督職員にその方法等について確認すること。

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164条 受注者は、権利者と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明内容及び権利者の主張又は質疑内容等を補償説明記録簿(様式第14号)に記載するものとする。

#### **(説明後の措置)**

第165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、監督職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、監督職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、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

## 第15章 その他の業務の調査及び補償額の算定

### (その他の業務の調査等に従事する者)

第166条 第2章から第14章までに定める業務以外の業務（以下「その他の業務」という。）の調査又は補償額の算定に従事する者（補助者は除く。）は、次の各号に定める者でなければならない。

- 一 公共用地取得実務経験者
- 二 監督職員がその他の業務の調査又は補償金額の算定を行い得る知識及び能力を有する者と認められた者

### (その他の業務に関する調査等)

第167条 受注者は、その他の業務についてその他の調査要領又は発注者の指示により調査し、補償額算定のために必要な図書を作成するものとする。

- 2 受注者は、前項により作成した図書に基づき、補償額の算定を行うものとする。

## 第16章 写真台帳の作成

### (写真台帳の作成)

第168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、動産の種類、形状、収容状況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、生産の稼動状況、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、第10章及び第14章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職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氏名を記載するものとする。
  - 4 第5章、第11章、第13章及び第15章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職員の指示により第1項各号に準じて行うものとする。

## 第 17 章 土地調書及び物件調書の作成等

### (土地調書等の作成)

第 169 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物により、土地調書（様式第 15 号）及び物件調書（様式第 16 号）を作成するものとする。

## 貸与品等引渡通知書

年 月 日

受注者 住 所  
氏 名 殿

(監督職員氏名)

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1 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

## 貸与品等受領書

年 月 日

( 監督職員氏名 ) 殿

受注者 住 所  
氏 名  
主任担当者

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

- 注1 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。  
2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

## 貸与品等精算書

年 月 日

( 監督職員氏名 ) 殿

受注者 住 所  
氏 名  
主任担当者

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	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

## 貸与品等返納書

年 月 日

( 監督職員氏名 ) 殿

受注者 住 所

氏 名

主任担当者

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1 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第5号

年 月 日

( 監督職員氏名 ) 殿

受注者 住 所  
氏 名  
主任担当者

## 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  
用地調査等業務共通仕様書第19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、日本産業規格A列4判縦とする。

様式第6号の1

土地の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	表 題 部				権 利 部			備 考
					甲 区		乙 区	
	所 在	地 番	地 目	地 積	所有者	住 所	有 無	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

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	地積	法人登記簿又は 商業登記簿調査			
所在地	都府県 市区						戸籍簿等調査			
	町村 大字 字						現況調査			
地番	地目				残地		課税評価格			
地積					符号	地積				
所有者					所有権以外の権利又は仮登記の調査					
備考									現況 調査	地目
戸登業 籍記登 簿記登 簿記登 等又簿 法は調 人商査				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、日本産業規格A列4判横とする。

建物の登記記録調査表（一覧）

整理 番号	所 在	表 題 部					権 利 部		備 考
		家屋番号	種 類	構 造	床 面 積	原因及びその日付	甲 区	乙 区	
							所 有 者	有 無	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

建物の登記記録調査表

調査年月日	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		順 位 番 号		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		順 位 番 号		権 利 の 内 容	
	権 利 の 始 期				存 続 期 間	
仮登記、予告登記の内容						

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

権利者調査表（土地）

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				
	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、日本産業規格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		
	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、日本産業規格A列4判縦とする。

# 土地境界確認書

1 用地測量調査請負業務の概要

(1) 事務所名	(2) 工事名
(3) 請負業務名	(4) 測量方法 ①基本地図 ③測量方法 ⑤精度区分
(5) 請負契約年月日 年 月 日	(6) 請負工期 自 年 月 日 至 年 月 日
(7) 受注者名 所在地 会社名等	(印)

2 監督職員

①総括監督員 役職・官職 氏 名	②主任監督員 役職・官職 氏 名	③監督員 役職・官職 氏 名
------------------------	------------------------	----------------------

3 土地境界立会従事者

①資格氏名	印	②資格氏名	印
③ .....		④ .....	

4 立会人調書

私は、筆界について異議なく確認し、下表のとおり立会人調書を作成する。

郡 町

県 市 村 地内

土地の所在		立 会 人			境界 確認 した 隣接 地番	境界確認の方法		立 会 年月日	測 量 年月日	その他特記 すべき事項
大字等	地番	住 所	氏名(印)	土地所有者 との関係		確認 の 態様	物証			

備考1 「土地所有者との関係」の欄には、(イ)本人、(ロ)管理人、(ハ)相続人、(ニ)その他に区分し、該当するものを符号で記入すること。

ただし、(ニ)その他の場合は、具体的な内容を記入すること。

2 「確認の態様」の欄には、(イ)字図を基礎として人証、物証によった場合、(ロ)字図及び地積測量図を基礎として人証、物証によった場合、(ハ)字図及び地積測量図以外の地図等を基礎として人証、物証により補充した場合、(ニ)その他の場合に区分し、該当するものを符号で記入すること。

ただし、(ニ)その他の場合は、具体的な内容を記入すること。

3 「物証」の欄には、(イ)コンクリート杭、(ロ)金属杭、(ハ)生垣、(ニ)その他の構造物等に区分し、該当するものを符号で記入すること。

ただし、(ニ)その他の構造物等の場合は、具体的な内容を記入すること。

4 用紙の大きさは、日本産業規格A3版又はA4版縦とする。

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		
一 か 月 の 売 上				固定経費	円		
				計	円		
検討結果							

注 用紙の大きさは、日本産業規格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				用途に係る機能の		
土地所有者						
道	計画道路等					
路	敷地に接面する道路	郡・区・私・m	( )	用途に係る機能の		
		4 2 条 2 項 年 月 日 道路後退距離 (第 号) 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 係 る 基 礎 の		
	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 ( )					
壁面後退	有・無 ( )					
斜線			そ の 他			
北側斜線 隣地斜線 道路斜線 (図示)						

注1 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。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4横とする。

様式第10号の3

### 面 積 比 較 表

建物 No.	現 状 建 物		A 案			B 案			C 案			備 考	
	階	室 名	面 積	階	面 積	増 減	階	面 積	増 減	階	面 積		増 減
	1 階 床 面 積												
	2 階 床 面 積												
	3 階 床 面 積												
	4 階 床 面 積												
	建物 延 べ 面 積												
	面 積 増 減 率		①			%			%			%	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

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 メリット=(M) デメリット=(D)		(M)		
		(D)		
総合判断				
判定				

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

居 住 者 調 査 表

(自家・家主)		調査者		調査年月日		整理番号		
建物所在地	都府県	郡市	区	町大字	字	番地		
建物所有者住所	都府県	郡市	区	町大字	字	番地		
建物所有者氏名又は名称	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								
建物取得年月日 不明の時は推定	年	月	日	建物の取得方法	居住年月日 不明の時は推定	年	月	日
建 物 の 居 住 者								
続柄	氏名	生年月日		所在地	職業			
世帯主		年 月 日						
		年 月 日						
		年 月 日						
建物に借家・借間人が居住している場合								
貸家の別 貸間	貸主	借家人氏名 借間	家賃	貸家面積 貸間	権利金 敷金	契約 年月日	契約書の有無	
			円	m <sup>2</sup>	円		有・無	
戸籍簿等の調査								
使用状況				住居面積				
摘要								
配偶者居住権に関する調査結果								
配偶者居住権の有無	有・無	存続期間	終身・年	権利の始期				
上記認定理由								
配偶者居住権者の氏名			配偶者居住権者の住所					

注1 用紙の大きさは日本産業規格A列4判縦とする。

注2 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

居 住 者 調 査 表

(借家・借間)				調査者	調査 年月日	整理 番号
住 所	都 府 県	郡 市	区 町 村	大 字	字	番 地
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 法定代理人 とする者		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
		年 月 日				
家主氏名	家 賃		月	円	権 利 金 敷 金	円
借家面積	借間面積		m <sup>2</sup>		住居面積	m <sup>2</sup>
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契 約 期 間	年		賃 借 契 約 書 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、日本産業規格A列4判縦とする。

消費税等調査表

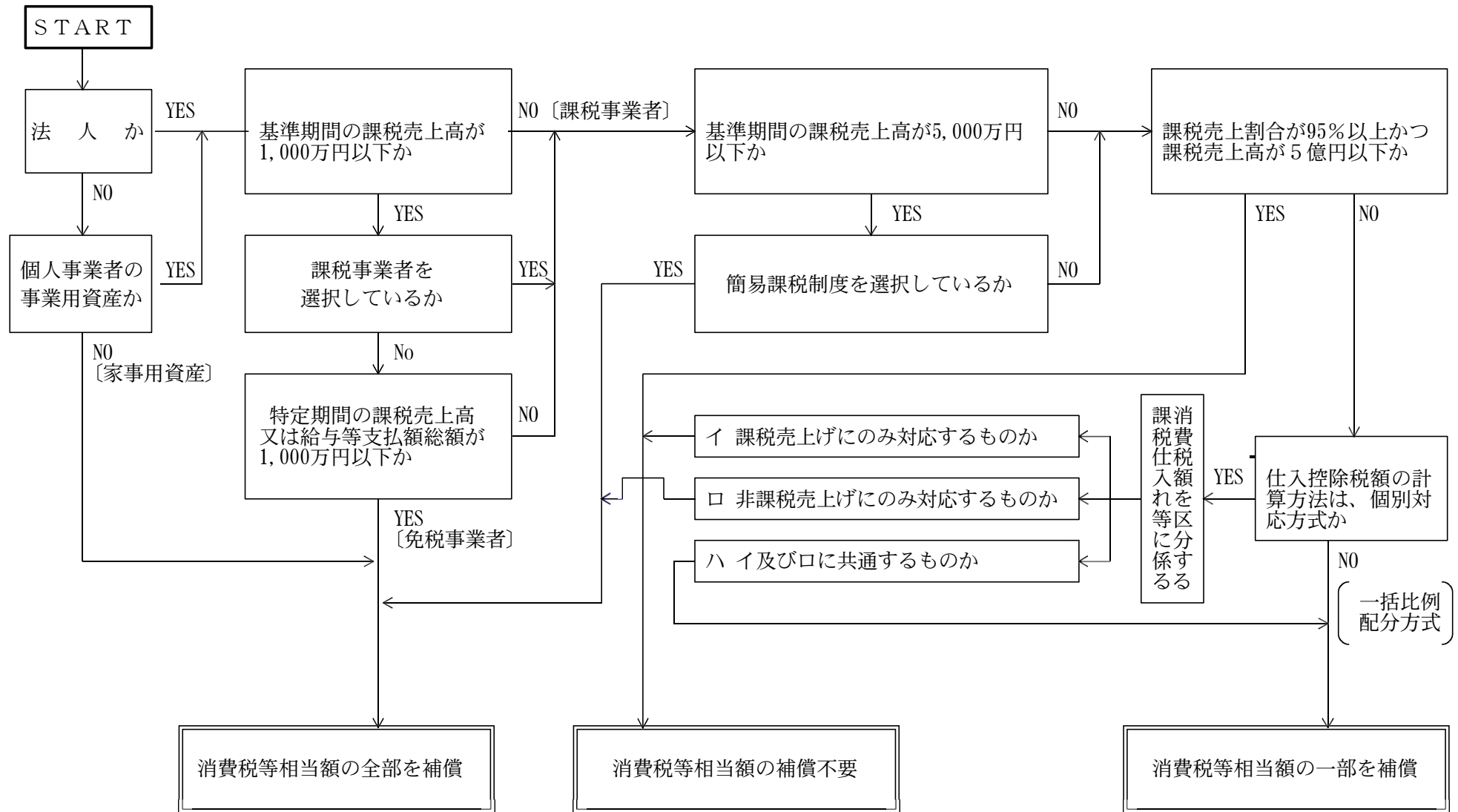
(1/2)		調査者	印	年月日
都道府県		郡市	町村	大字
調査対象者	住所	都道府県	郡市	町村 大字
	氏名又は 法人・代表者名			
調査対象物件名・用途		調査対象物件の資産の区分		
		<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ~ 年 月 日			
前年(個人)又は 前事業年度	年 月 日 ~ 年 月 日			
調査・ 収集 した 資料	<input type="checkbox"/> 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 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選択不適用届出書 <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"/> 消費税課税事業者届出書(特定期間用) <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等) <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 <input type="checkbox"/> 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料			

(注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー(標準)を添付すること。

	資 料	前年（個人）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"/> 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）	
本 則 課	補 償 用 課税売上割合	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き）	_____	円
		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 （区分地上権、地役権設定代金を含む）	_____	円
税 事	補償用課税売上割合の算出 ① / (② + ③)	① _____ 円	=	_____ %
		② _____ 円 + ③ _____ 円		
業 者	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）	
	補償用課税売上割合の率	補 償 用 課 税 売 上 高 の 額	<input type="checkbox"/> 5億円超えである（下記へ） <input type="checkbox"/> 5億円以下である	
関 係	採用方式	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"/> 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 課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上げ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 補 償	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	消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合) 円 × (1 - 0. _____) = _____			

消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）



- (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。

## 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					製 品 等 の 製 造 工 程 流 れ 図		
移転工法検 討上留意す べき事項							
敷地面積 (A)	㎡	事業用 地面積 (B)	㎡	(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、日本産業規格A列4判横とする。

様式第13号の2

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、日本産業規格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)			
敷地内の動線 (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 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。  
 2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

## 補償説明記録簿

説明場所							
説明年月日		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							

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

## 土 地 調 書

国土交通省が施行する 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

事務所長 ㊟  
 調査責任者氏名 ㊟

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 ㊟

年 月 日 関係人住所  
 氏名又は名称 ㊟

記

都 府 県 郡 市 町 区 村 地内

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	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A判とする

様式第16号

# 物 件 調 書

国土交通省が施行する  
とおり調書を作成する。  
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

年 月 日

事務所長 (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

都 郡 町  
府 区 村  
県 市 地内

大字	字	地番	現況 地目	種類	形状 寸法	単位	数量	所有権以外の権利 のうち賃借権等		所有権以外の権利 のうち担保物件等		土 地 所有者 の氏名	移 転 義務の 有 無	摘 要
								種 類	権利者 の氏名	種 類	権利者 の氏名			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A判とする

殿

受注者 住所  
氏名

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たので、別紙担当技術者経歴書を添えて通知します。

担当技術者氏名	担当する補償等業務の名称	備 考

注 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

別紙

担当技術者経歴書

1 氏名及び生年月日

1 現 住 所

1 最 終 学 歴 年 月 日 卒業

1 法令による免許等 年 月 日 取得  
〔以下列記〕

1 職 歴 年 月 日  
〔以下列記〕

1 賞 罰

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

本人

注 職歴については、担当した業務経歴を記入する。



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 項	添付図面 葉	
		主任担当者
		担当技術者
上記事項について承諾願います。		
上記事項を承諾します。	年 月 日	総括監督員
		主任監督員
		監督員

注) 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。

用地調査等業務の施行に関する協議書 年 月 日					
業務の名称					
協 議 事 項					
摘 要					
上記事項について協議します。		総 括 監 督 員		主任担当者	
年 月 日		主 任 監 督 員		担当技術者	
		監 督 員			

注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判縦とする。

打 合 せ 記 録 簿

業務の名称					
打合せ場所					
打合せ年月日		年 月 日 ( )	時間	自	至
出席者	発注者				
	受注者				
打合せ内容及び質疑					
特記事項					
総括監督員	主任監督員	監督員	主任担当者	担当技術者	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4版縦とする。

別記様式3

表

第 号

身 分 証 明 書

受注者 住所

名称

役職及び氏名

上記の者は、用地調査等業務請負契約に基づき、用地関係業務を行う者であることを証明する。

有効期間 自 年 月 日

至 年 月 日

発行日 年 月 日

発行者 住所

(事務所長)



[注] 下線部分は使用する契約書に併せ適宜修正する。

裏

- 1 本証は、公印、日付のないものは無効とする。
- 2 有効期間を経過したとき、又は用地調査等業務請負契約が解除されたとき等不用となったときはただちに返還すること。
- 3 役職、氏名に変更があったとき、又は受注者の住所・名称に変更があったときは、すみやかに記載事項の変更を受けること。
- 4 本証は他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

[注] 下線部分は使用する契約書に併せ適宜修正する。

## 別記1

## 成 果 物 一 覧 表

1. 各成果物の提出部数は、土地調書及び物件調書は2部とし、その他は、特記仕様書に別段の定めがないかぎり正副各1部とする。
2. 成果物の一覧表は、次のとおりとする。特記仕様書に特段の定めをした場合及び「測量成果電子納品要領」による場合は、それに定める成果物を提出するものとする。
3. この共通仕様書に定める様式等で作成できないものについては、監督職員の指示を受けるものとする。

区分	業 務	成果品の名称	様 式 等	備 考
第 3 章 関 係 及 第	地 図 の 転 写	転写図 地図の連続図	長期保存に耐える用紙 ポリエステルシート	
	土地登記記録の調査	土地の登記記録調査表（一 覧） 土地調査表 登記事項証明書	様式第6号の1  様式第6号の2	
	建物登記記録等の調査	建物の登記記録調査表（一 覧） 建物の登記記録調査表	様式第7号の1  様式第7号の2	
	権利者の確認調査	権利者調査表（土地） 権利者調査表（建物） 法人登記簿又は商業登記簿 相続関係説明図  墓地管理者調査表 墓地使用（祭し）者調査表	様式第8号の1 様式第8号の2 監督職員の指示する様 式とする。	登記簿謄本又は抄本を添付する。 登記名義人が死亡している場合、 監督職員が指示する範囲の相続関 係を証する書類を添付する。  様式は、改葬の補償及び祭し料調 査算定要領参照
	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 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		土壌汚染に関する土地利用履歴等 調査要領参照
	用 地 測 量	土地境界立会確認書 用地実測図原図	様式第9号 ポリエステルシート 厚さ # 500 大きさ 40cm × 50cm	本規格により難しい場合は、特記仕 様書で指示する。
	用 地 測 量	マイラー図	ポリエステルシート A- 300片面マット 0.9m × 20m	距離に関する数字を除いて表示す る。 実測平面図の大きさ及び測量距離 により適宜裁断する。 距離に関する数字を除き、境界点、 幅杭等を表示する。

4 章 関 係		観測手簿または野帳 基準点網図 点の記 計算書 成果簿 境界点成果簿  境界測量精度管理表  面積計算書 土地調書添付図及び土地の 所在を表す図面  土地実地調査書	A 4 A全版 A 4 A 4 A 4 A 4  国土交通省公共測量作 業規程様式第 1 - 3 1 A 4 不動産登記規則に規定 の様式による  監督職員指示様式	実測平面図の大きさ及び測量距離 により適宜裁断する。 墨入れ不要 墨入れ不要  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。  座標法による。 地積測量図及び土地所在図は、1 部正、2部（土地所在図1部）複 写とする。（面積計算を含む。）
	第 5 章 係	土 地 評 価	標準地評価調書（案） 取得地比準調書（案） 残地補償金算定調書（案）	
第	木造建物調査・算定	建物等の配置図  木造建物調査表 木造建物数量計算書 平面図 立面図 木造建物推定再建築費計算 書 屋根伏図 建具表 基礎伏図 標準断面図 各部仕上表 建物移転料算定表〔再築工法〕 木造建物移転料算定表（曳家）木 造建物補修箇所調査表 建物移転料算定表〔改造工法〕 建物移転料算定表〔復元工法〕 建物移転料算定表〔除却工法〕 木造建物解体直接工事費計算書 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	           様式第 2 号(その 1) 様式第 2 号(その 2) 様式第 2 号(その 3) 様式第 2 号(その 4) 様式第 2 号(その 5) 様式第 2 号(その 6) 様式第 4 号 様式第 1 0 号の 1 様式第 1 0 号の 2 様式第 1 0 号の 3 様式第 1 0 号の 4	本規格により難しい場合は、監督職 員の指示する規格とする（以下こ の項同じ）。 建築設備位置図を含む。 様式は、木造建物調査積算要領参 照  別記 8 移転料等算定に定める様式 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 用地調査等業務共通仕様書に定める様式 同 上 同 上 同 上
	非木造建物等調査・ 算定（非木造建物、 機械設備）	非木造建物調査・算定概要 書 工事工程表	様式第 3 号	別記 8 移転料等算定に定める様式  様式は、非木造建物調査積算要領

<p style="text-align: center;">6</p> <p style="text-align: center;">章</p>		<p>工事内訳明細書 数量計算書 構造計算書 (建築図面) ①仕上表 ②面積表・求積図 ③配置図 ④平面図 ⑤立面図 ⑥断面図 ⑦矩計図 ⑧展開図 ⑨平面詳細図 ⑩部分詳細図 ⑪建具表 ⑫基礎伏図 ⑬床伏図 ⑭屋根伏図 ⑮軸組図 ⑯構造詳細図 ⑰基礎地中梁伏図 ⑱断面リスト ⑲基礎配筋図 ⑳各部配筋図 ㉑鉄骨詳細図 (設備図面) ①電気設備図 イ.仕上表 ロ.配置図 ハ.受変電設備図 ニ.非常電源設備図 ホ.幹線系統図 ヘ.動力設備系統図 ト.動力設備平面図 チ.弱電設備系統図 リ.弱電設備平面図 ヌ.防災等設備系統図 ル.防災等設備平面図 ヲ.エレベーター、エスカレーター設備図 リ.屋外設備図</p>		<p>及び別記 8 移転料等算定に定める様式</p> <p>構造診断及び解析を要する場合のみとする。</p> <p>く体構造材の材積を統計数量値で求める場合は、概略構造図に代えるものとする。</p>
	<p>非木造建物等調査・算定（非木造建物、機械設備）</p>	<p>②給配水設備図 イ.仕上表 ロ.配置図 ハ.衛生設備系統図 ニ.衛生設備配置図 ホ.消火設備系統図 ヘ.消火設備配置図 ト.汚物処理設備図</p>		

関 係		チ.特殊設備図 リ.各部分詳細図 ス.屋外設備図 建物移転料算定表 [再築工法] 建物移転料算定表 [改造工法] 建物移転料算定表 [復元工法] 建物移転料算定表 [除却工法] 計画概要表 (検討資料) 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第2号(その1) 様式第2号(その4) 様式第2号(その5) 様式第2号(その6) 様式第10号の1 様式第10号の2 様式第10号の3 様式第10号の4	別記8 移転料等算定に定める様式 同 上 同 上 同 上 同 上 用地調査等業務共通仕様書に定める様式 同 上 同 上 同 上
		③機械工作物 イ.機械配置図 ロ.生産工程図 ハ.基礎平面図 ニ.各部分詳細図 機械設備調査表  機械設備調査表 機械設備算定内訳書(総括表) 機械設備算定内訳書(復元工事費又は再築工事費) 機械設備算定内訳書(撤去費) 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 機械設備図		非木造建物の設計書とは、分離して算定する。  様式は、機械設備調査算定要領参照
	生産設備の調査・算定	平面図、立面図、構造図、断面図その他補償額積算上必要とする図書	(A0～A3)	非木造建物等調査・積算に準じて、原則として総括表(調査・算定概要書)、工事内訳明細書、数量計算書、構造計算書(構造診断及び解析を要する場合のみ)を作成する。
	附帯工作物の調査・算定	附帯工作物調査表 附帯工作物補償額算定表 附帯工作物配置図  附帯工作物の詳細図 写真撮影方向図 その他補償額積算上必要とする図面		様式は、附帯工作物調査算定要領参照
庭園の調査・算定	庭園調査表		様式は、附帯工作物調査算定要領参照	



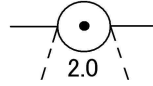

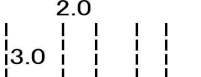

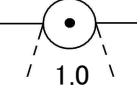
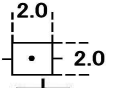







		庭園移転料算定表	様式第7号	及び立竹木調査算定要領参照 様式は、別記8 移転料等算定様式
	墳墓等の調査・算定	墓碑類調査表  改葬補償金算定書 祭し料算定書		特殊の形状等を有するもので個別積算を要する墳墓は、平面図、立面図等の数量を算定するに要する図面、数量計算書等を作成し、調査表に添付する。 様式は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領参照
	立竹木の調査・算定	立竹木調査表 立竹木算定表 管理程度補正判定表		様式は、立竹木調査算定要領参照 同 上 同 上
第  7  章   関	営業の調査・算定	事業概況説明書 各種調査資料 売場及び工場配置図 設備機械器具調査表 生産及び販売実績調査表 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 営業休止補償金算定表 移転工法認定書 営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 認定収益額算定表 固定的経費内訳表  固定的経費付属明細表  固定資産売却損補償内訳表 人件費内訳表 移転広告費内訳表 移転工程表 損益計算書比較表 限界利益率表	様式第8号(その1)          様式第8号(その2) 様式第8号(その3) 様式第8号 (その4-1) 様式第8号 (その4-2) 様式第8号(その5) 様式第8号(その6) 様式第8号(その7)  様式第8号(その8) 様式第8号(その9-1)～(その9-5)	別記8 移転料等算定に定める様式      別記8 移転料等算定に定める様式 同 上 同 上  別記8 移転料等算定に定める様式  同 上 同 上 同 上  別記8 移転料等算定に定める様式 同 上
	居住者調査	居住者調査表	様式第11号の1	

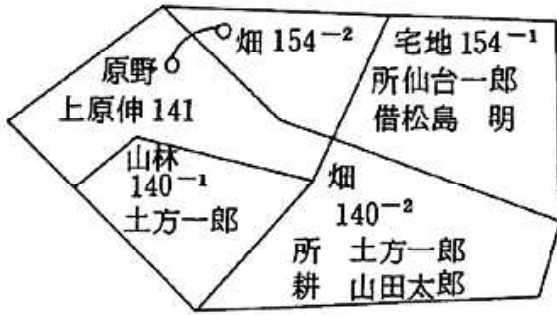


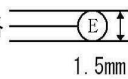

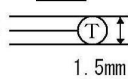
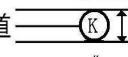
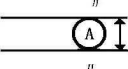
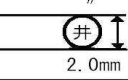

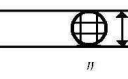
			様式第11号の2	
	動産の調査・算定	動産調査表 動産移転料算定書		動産移転料調査算定要領参照 同上
係	その他通常生ずる 損失補償算定	仮住居補償金調査算定書 仮倉庫補償金調査算定書 家賃調査表 家賃減収補償金算定書 借家人補償金調査算定書 標準家賃単価算出表 移転雑費補償金算定書		仮住居等に要する費用に関する調 査算定要領参照 同上 家賃減収補償調査算定要領参照 同上 借家人補償調査算定要領参照 同上 移転雑費算定要領参照
第関 8 章係	消費税等調査	消費税等調査表	様式第12号	当該調査表により難しい場合は、適 宜必要事項を記載した調査表を作 成するものとする。
第は 9第 章10 関章 係関 又係	予備調査又は移転工 法案の検討	企業概要書 移転工法（計画）案検討概 要書 移転工法（計画）各案の比 較表 計画概要表（検討資料） 計画概要表 面積比較表 計画概要比較表	様式第13号の1 様式第13号の2  様式第13号の3  様式第10号の1 様式第10号の2 様式第10号の3 様式第10号の4	平面（間取り）の各案
第関 11 章係	再算定又は再調査	再算定又は再調査に関する 調査・算定表		再算定又は再調査内容に応じた様 式とする。
第関 12 章係	補償説明	補償説明記録簿	様式第14号	
第 13 章 関 係	事業認定申請図書等 の作成	事業認定申請書（案）		事業認定を申請するに当たっての 申請書、添付図書、その他必要図 書とする。
	事業認定申請図書等 の作成	裁決申請書（案） 明渡裁決申立書（案） その他参考となる書類		裁決申請に当たっての申請書及び その他必要図書とする。 明渡裁決申立に当たっての申立書 及びその他必要図書とする。 裁決申請及び明渡裁決申立に当た って、作成、整理しておく必要が ある参考書類
第関 14	地盤変動影響調査等	建物等調査一覧表 建物等調査書		様式は、地盤変動影響調査算定要 領参照

章係		損傷調査書 建物等の費用負担額算定書 補償説明記録簿	様式第14号	
第関 15 章係	その他の業務の調査 及び補償額の算定	その他の業務の調査表 補償額の算定表		業務の種類に応じた適切な様式とする。 業務の種類に応じた適切な様式とする。
第関 16 章係	写真台帳の作成	写真台帳	A4市販ファイル	成果物は、正を PDF データ（他の電子データと共に格納）とする。  ・カラーフィルムによる場合 副は現像した写真をファイリングしたものとする。ネガは市販のネガファイルに収納し、業務名等を記載して提出すること。  ・デジタルカメラによる場合 副はカラープリンターにより印刷した紙媒体をファイリングしたものとする。 写真データは JPEG 形式により、CD-R 又は DVD-R に格納して提出すること。 ただし、地盤変動影響調査の場合においては、デジタルカメラ対応改ざん防止メディアにて提出すること。
第関 17 章係	土地調書及び 物件調書の作成等	土地調書 物件調書	様式第15号 様式第16号	

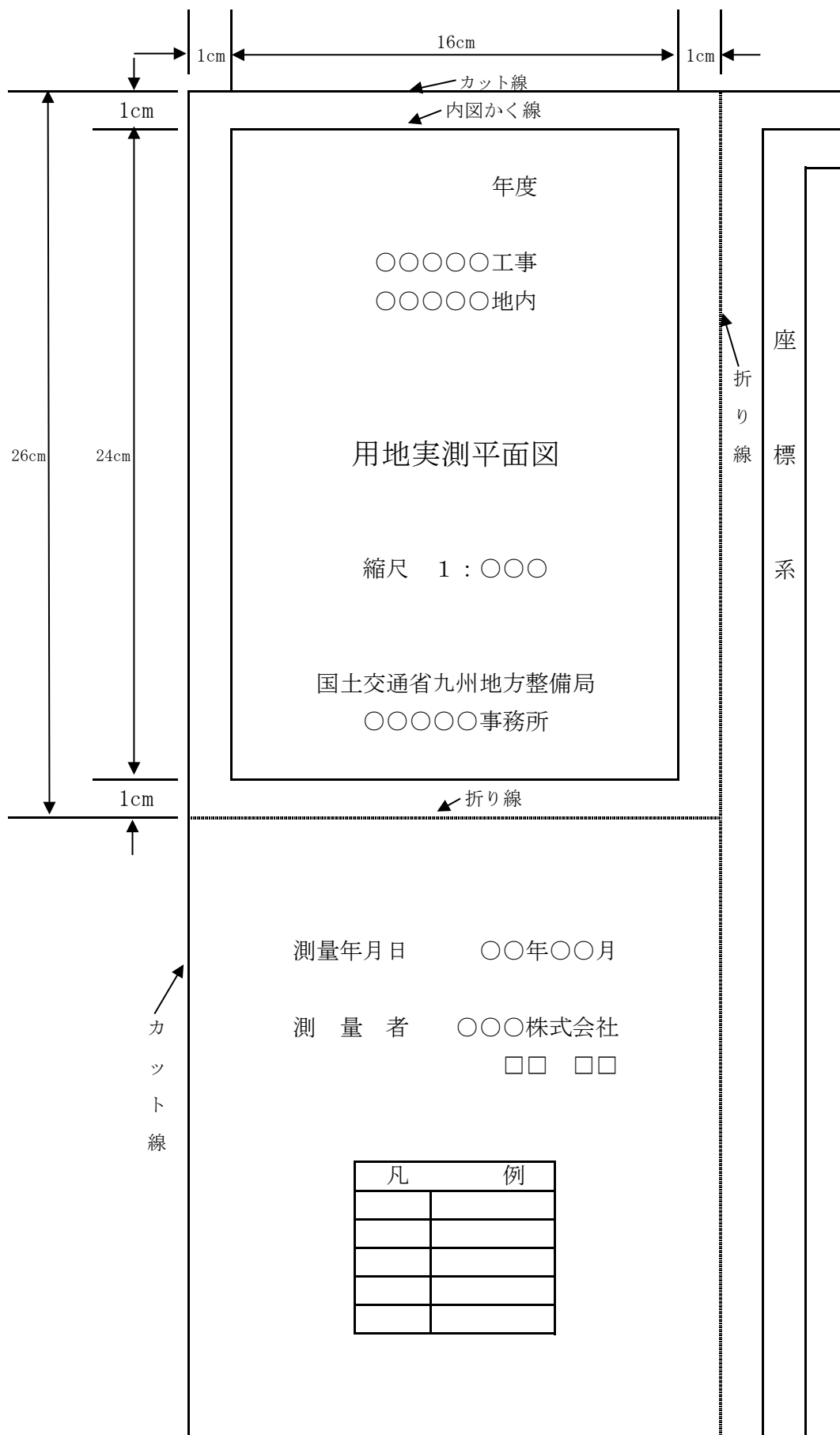
実測平面図作成要領

(1) 実測平面図表示記号

区 分	記 号		記号の表示の方法又は図例
	形状及び大きさ	線幅及び線色	
中 心 杭		黒 0.2	<p>字名は 4.5mm 直立線等線体で表示すること。</p> <p>用地実測図原図にのみ表示し、面積計算書と同一番号を併記する。</p> <p>測量に係る土地を取得し、又は使用するに当たり、分筆を要するものでありかつ当該土地に左に掲げる境界標がない場合においては、当該境界に代えて当該土地のうち取得し、又は使用する部分にそれ以外の部分との境界に存する適宜の境界点と近傍の恒久的地物(幅杭を含む)との距離、角度等の位置関係を記載するものとする。</p>
中心杭番号		黒 0.2	
用地杭及び起業地の境界		赤 0.15	
大字の境界		黒 0.35	
字の境界		黒 0.35	
土地の境界		黒 0.15	
土地の境界接点(境界なし)		黒 0.15	
土地の境界標イ石 杭		黒 0.15	
ロ コンクリート杭		黒 0.15	
ハ 合成樹脂杭		黒 0.15	
ニ 不 銹 杭 鋼		黒 0.15	
一筆内の異なる権利の境界		緑 0.10	
一筆内の異なる地目の境界		緑 0.10	
一筆内の異なる占有者の境界		茶 0.15	
地 番	アラビア数字 左 横 書 字の高さ 2.0 字の間隔 2.0	黒 0.15	
同一所有者記号		黒 0.10	
所有者等の氏名	左 横 書 正方形直立等線体 字の大きさ 2.5 字の間隔 1.0	黒 0.15	

区分	記号		記号の表示の方法又は図例																												
	形状及び大きさ	線幅及び線色																													
地目	やむを得ないときは縦書とする。 字の大きさ 2.5 字の間隔 2.5 以内	黒 0.15																													
三斜線(底辺)	-----	赤 0.10																													
三斜線(垂線)	-----	赤 0.10																													
流水の方向	→	青 0.10																													
建物・工作物	木造 	茶 0.15 ~ 0.35		無壁舎(側壁のない建物及び温室等)は破線をもって表示すること。 表示は外側真形とする。																											
	非木造 	茶 0.35																													
主な工作物	配電線路  1.5mm	茶 0.15		柱の正位置に表示する。																											
	送電線路 	茶 0.15																													
	通信線路  1.5mm	茶 0.15		外枠は支持物の敷地の実測 内枠は支持物の基礎を表示 柱の正位置に表示する。																											
	鉄道・軌道 	茶 0.15																													
	その他 	茶 0.15																													
	井戸  2.0mm	茶 0.15																													
	肥料槽 	茶 0.15																													
	貯水槽  "	茶 0.15																													
工事名			<table border="1"> <tr> <td>工事名</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>箇所名</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>縮尺</td> <td></td> <td>図面番号</td> <td></td> </tr> <tr> <td>測量年月日</td> <td colspan="3">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>請負者</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>調査者</td> <td>計算者</td> <td>検査者</td> <td>照合者</td> </tr> <tr> <td>印</td> <td>印</td> <td>印</td> <td>印</td> </tr> </table>	工事名				箇所名				縮尺		図面番号		測量年月日	年 月 日			請負者				調査者	計算者	検査者	照合者	印	印	印	印
工事名																															
箇所名																															
縮尺		図面番号																													
測量年月日	年 月 日																														
請負者																															
調査者	計算者	検査者		照合者																											
印	印	印	印																												
箇所名	縦 6.5 cm	黒																													
測量年月日																															
縮尺	横 10.0 cm																														
請負者等																															

(2) 用地平面図表題様式



## 土地調書添付図等作成要領

番号	区 分	作 成 要 領
1	土地調書添付図	<p>(1) 土地調書添付図は、共通仕様書第59条及び第60条第1項に規定の面積計算表及び用地実測平面図に基づき1筆ごとに正本1部及び写し2部を作成すること。</p> <p>(2) 土地調書添付図は、不動産登記規則に規定の様式に準じて、JIS規格B列4判の強靱な用紙を用いて作成すること。</p> <p>(3) 土地調書添付図は、別に監督職員の指示による場合を除き土地実測平面図と同一の縮尺により作成すること。</p> <p>(4) 土地調書添付図には、方位、地番、隣地の地番並びに地積及び求積の方法を記載すること。</p> <p>(5) 残地についての求積も行うこと。</p> <p>(6) 土地調書添付図には、土地の筆界に境界標があるときはこれを記載すること。 この境界標を表示するには、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の箇所にその符号及び境界標種類を記載すること。</p> <p>(7) 土地調書添付図には、土地の筆界に境界標がないときはその土地の位置関係を明らかにするため適宜の境界点について、恒久的地物（幅杭を含む。）からの距離、角度その他監督職員の指示する事項を記載すること。</p> <p>(8) 土地調書添付図は、0.2ミリメートルないし0.3ミリメートル以下の細線で鮮明に作成すること</p>
2	土地の所在を表す図面	<p>(1) 土地の所在を表す図面は、共通仕様書第48条の地図に基づき1筆ごとに正本1部及び写し1部を作成すること。</p> <p>(2) 土地所在図は、不動産登記規則に規定の様式に準じて、JIS規格B列4判の強靱な用紙を用いて作成すること。</p> <p>(3) 土地の所在を表す図面には、方位、形状及び隣地の地番を記載すること。</p> <p>(4) 土地の所在を表す図面は、0.2ミリメートル以下の細線で鮮明に作成すること。</p>
3	土地実地調査書	<p>(1) 土地実地調査書は、原則として1筆ごとに正本1部及び写し1部を作成すること。ただし、同一地権者で隣接する土地の場合は複数筆をまとめて作成することもできる。</p> <p>(2) 土地実地調査書は、管轄法務局指定の様式により作成するものとし、作成方法は監督職員の指示によるものとする。</p> <p>(3) 画像情報は、全景や接近画像などにより、筆界・分筆線・基準点・引照点などが確認できるように作成すること。</p>

土地実地調査書							土地
以下のとおり調査したものであり、記載内容は事実と相違ない。 年 月 日 官公署の長 (担当者の職氏名 ) 電話番号 _____							
電子署名又は職印							
01 登記の目的							
申請番号	事件名						
	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他( )	<input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正
	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他( )	<input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正
02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。)							
申請番号	所在	地番	地目	地積 m <sup>2</sup>	第三者の権利の有無	利用状況	地積測量図の有無
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
03 所有権登記名義人等							
地番	所有権登記名義人 (□立会人)						
	住所 (登記記録と異なる場合)						
	氏名						
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他 ( )					
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有 (持分 )					
	連絡先 (電話番号等)						
	立会人						
	住所						
	氏名						
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他 ( )					
	所有権登記名義人との関係	<input type="checkbox"/> 親族 ( ) <input type="checkbox"/> 管理者 ( ) <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他 ( )					
連絡先 (電話番号等)							
立会・確認状況等	年 月 日 立会・確認						

地番	所有権登記名義人（□立会人）	
	住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>	
	氏名	
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ）
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分 ）
	連絡先（電話番号等）	
立会人		
	住所	
	氏名	
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ）
	所有権登記名義人との関係	<input type="checkbox"/> 親族（ ） <input type="checkbox"/> 管理者（ ） <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	連絡先（電話番号等）	
	立会・確認状況等	年 月 日 立会・確認
地番	所有権登記名義人（□立会人）	
	住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>	
	氏名	
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ）
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分 ）
	連絡先（電話番号等）	
立会人		
	住所	
	氏名	
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ）
	所有権登記名義人との関係	<input type="checkbox"/> 親族（ ） <input type="checkbox"/> 管理者（ ） <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	連絡先（電話番号等）	
	立会・確認状況等	年 月 日 立会・確認
地番	所有権登記名義人（□立会人）	
	住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>	
	氏名	
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ）
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分 ）
	連絡先（電話番号等）	
立会人		
	住所	
	氏名	
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ）
	所有権登記名義人との関係	<input type="checkbox"/> 親族（ ） <input type="checkbox"/> 管理者（ ） <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	連絡先（電話番号等）	
	立会・確認状況等	年 月 日 立会・確認

**04 登記原因及びその日付**

申請番号	地番	原因日付	原因	登記原因及びその日付の具体的判断理由

05 調査資料・証言・事実等						
資料等区分	資料等番号	資料等名				
登記所資料		<input type="checkbox"/> 土地登記記録				
		<input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿				
		<input type="checkbox"/> 建物登記記録				
		<input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿				
		<input type="checkbox"/> 地図（ ）				
		<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面（ ）				
		<input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面				
		<input type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図				
		<input type="checkbox"/> 筆界特定関係資料等				
		<input type="checkbox"/> 旧土地台帳				
		<input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図）				
		<input type="checkbox"/> 基準点成果				
		<input type="checkbox"/> その他（ ）				
		<input type="checkbox"/> その他（ ）				
官公署等資料		<input type="checkbox"/> 台帳申告書写し				
		<input type="checkbox"/> 地籍図等				
		<input type="checkbox"/> 国土調査等関係資料				
		<input type="checkbox"/> 道路台帳				
		<input type="checkbox"/> 道路台帳附属地図				
		<input type="checkbox"/> 道路境界確定図等				
		<input type="checkbox"/> 法定外公共物確定協議書等				
		<input type="checkbox"/> 公共用地払下げ図面等				
		<input type="checkbox"/> 河川法の適用河川境界承認図等				
		<input type="checkbox"/> 換地確定図				
		<input type="checkbox"/> 戦災復興区画整理図				
		<input type="checkbox"/> 空中写真				
		<input type="checkbox"/> 農業委員会の許可書等				
		<input type="checkbox"/> 基準点成果				
	<input type="checkbox"/> その他（ ）					
	<input type="checkbox"/> その他（ ）					
その他の事実等		<input type="checkbox"/> 地形地物：段差・石垣・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他				
		<input type="checkbox"/> 工作物：境界標識・土留め・ブロック塀・コンクリート擁壁・その他				
		<input type="checkbox"/> 筆界確認書，立会証明書等				
		<input type="checkbox"/> 売渡図面				
		<input type="checkbox"/> 承諾書				
		<input type="checkbox"/> 証言（証言者 ）				
		<input type="checkbox"/> その他（ ）				
	<input type="checkbox"/> その他（ ）					
06 資料・証言・事実等の分析						
資料等番号	地番	分析手法，分析結果その他必要な事項				
		<table border="1"> <tr> <td>作成年月日</td> <td>○年○月○日</td> </tr> <tr> <td>求積方法</td> <td><input type="checkbox"/>座標法 <input type="checkbox"/>三斜法 <input type="checkbox"/>その他（ ）</td> </tr> </table>	作成年月日	○年○月○日	求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他（ ）
作成年月日	○年○月○日					
求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
		<table border="1"> <tr> <td>作成年月日</td> <td>○年○月○日</td> </tr> <tr> <td>求積方法</td> <td><input type="checkbox"/>座標法 <input type="checkbox"/>三斜法 <input type="checkbox"/>その他（ ）</td> </tr> </table>	作成年月日	○年○月○日	求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他（ ）
作成年月日	○年○月○日					
求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
		<table border="1"> <tr> <td>証言者</td> <td></td> </tr> </table>	証言者			
証言者						

07 現地の状況		□別紙のとおり	
点名	境界標	確認の状況	
	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え		
遠景	撮影年月日 備考	近景	撮影年月日 備考
点名	境界標	確認の状況	
	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え		
遠景	撮影年月日 備考	近景	撮影年月日 備考
点名	境界標	確認の状況	
	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え		
遠景	撮影年月日 備考	近景	撮影年月日 備考
点名	境界標	確認の状況	
	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え		
遠景	撮影年月日 備考	近景	撮影年月日 備考
点名	境界標	確認の状況	
	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え		
遠景	撮影年月日 備考	近景	撮影年月日 備考
その他 必要な事項			

08 地域区分・精度区分						
地域区分	<input type="checkbox"/> 市街地地域 (甲2まで)		<input type="checkbox"/> 村落・農耕地域 (乙1まで)		<input type="checkbox"/> 山林・原野地域 (乙3まで)	
地図等の 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"/> なし
09 筆界位置の計測						
基準点測量等						
測地系	<input type="checkbox"/> 世界測地系		<input type="checkbox"/> 変換パラメータ ( )		<input type="checkbox"/> 任意座標 ( )	
使用機器	<input type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他 ( )					
観測方法	<input type="checkbox"/> 放射 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 閉合 <input type="checkbox"/> 交会 <input type="checkbox"/> 単回 <input type="checkbox"/> 対回 <input type="checkbox"/> 平均 <input type="checkbox"/> その他 ( )					
	<input type="checkbox"/> スタティック <input type="checkbox"/> 短縮スタティック <input type="checkbox"/> RTK <input type="checkbox"/> ネットワーク型RTK <input type="checkbox"/> その他 ( )					
観測日	年 月 日		～	年 月 日		
使用した 基本三角点等	点 名	等級・種別			標 識	
補助基準点	点 名	名称・種別			標 識	
恒久的地物	点 名	名称・種別			地物の名称	
遠 景	撮影年月日 備 考			近 景	撮影年月日 備 考	
基本三角点等に基づく測量ができない理由						
一筆地測量						
使用機器	<input type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他 ( )					
観測日	年 月 日		～	年 月 日		
求積・誤差の許容 限度の検証	地 番	登記地積 m <sup>2</sup>	実測面積 m <sup>2</sup>	較 差 m <sup>2</sup>	公 差	地積更正の要否 <input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否
						<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否

**10 補足・特記事項**

(※各欄における記録事項を補足すべき事項等を記録する。)

**11 画像情報** 別紙のとおり

撮影年月日 備 考	撮影年月日 備 考

**12 調査図（現地案内図等）** 別紙のとおり

調査図番号 ( )

タイトル

## 土地評価業務処理要領

### (総則)

第1条 この要領は、九州地方整備局の直轄の公共事業に必要な土地等の取得等に伴う土地評価業務（以下「評価業務」という。）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（案）の作成に関する業務
- 二 取得地比準調書（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
- 四 調整価格の算定に関する業務

### (標準地評価調書（案）作成)

第3条 標準地評価調書（案）作成業務は、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）第2章第1節、建設省の直轄の公共事業の施行に伴う損失補償基準の運用方針（昭和38年4月13日建設省発計第18号）第1及び第1の2、建設省の直轄の公共事業の施行に伴う損失補償取扱要領（平成11年3月29日建設省経整発第23号）第2条、土地評価事務処理細則（昭和62年1月8日建設省経整発第3号）、その他監督職員の指示する関係諸規定（以下「土地評価関係規程」という。）に基づき、次の各号に掲げる業務について行うものとする。

- 一 用途地域及び同一状況地域の区分
- 二 同一状況地域に係る標準地の選定
- 三 取引事例等土地評価賃料の選定
- 四 標準地の評価
- 五 標準地評価調書（案）作成
- 六 その他監督職員の指示すること

2 請負者は、前項の業務（ただし、土地の鑑定評価については、発注者が徴するものとする。）を行うに当たっては、監督職員と協議し、監督職員の指示を受けて実施するものとする。

3 標準地評価調書（案）の作成に係る主要な様式は、別添1のとおりとする。

### (取得地比準調書（案）作成)

第4条 取得地比準調書（案）作成の業務は、土地評価関係規程に基づき、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- 一 取得地の個別的要因の調査及び分析
- 二 取得地の標準地に対する個別的要因格差率による比準価格の算定
- 三 取得地比準調書（案）作成
- 四 その他監督職員の指示すること

2 請負者は、前項の業務を行うに当たっては、あらかじめ監督職員と取得地に係る地域の種別、標準地の個別的要因その他必要な事項について協議し、監督職員の指示を受けて実施するものとする。

3 取得地比準調書（案）作成の主要な様式は、別添2のとおりとする。

(残地補償金算定調書(案)作成)

第5条 残地補償金算定調書(案)作成の業務は、土地評価関係規程に基づき、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- 一 残地の個別的要因の調査及び分析
- 二 残地価格の算定
- 三 残地補償金算定調書(案)作成
- 四 その他監督職員の指示すること

2 請負者は、前項の業務を行うに当たっては、あらかじめ監督職員と残地に係る個別的要因その他必要な事項について協議し、監督職員の指示を受けて実施するものとする。

3 残地補償金算定調書(案)作成の主要な様式は、別添3のとおりとする。

(調整価格の算定)

第6条 調整価格とは、土地等の取得等を行うに当たり、起業者の判断により標準地から評価した土地の評価価格を調整することをいい、その算定に当たっては、あらかじめ監督職員と協議し、その指示を受けて実施するものとする。

2 調整価格の算定に係る主要な様式は、別添4のとおりとする。

(標準地評価調書(案)等の作成参考例)

第7条 第2条から第6条に掲げる標準地評価調書(案)等を作成する場合は、別添参考1から別添参考6を参考とするものとする。

別添 1

様式第 1 号—1

標準地評価価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位：1 m<sup>2</sup>当たり円)

標準地番号	地域の種別	所在及び地番	現況地目	面積	比準価格	収益価格	積算価格	規準価格	鑑定評価格	評価時点	年 月 日
										標準地評価格	摘 要

標準地評価の要旨

- 備考 1 地域の種別は、宅地地域、農地地域等の大区分による種別ではなく、最終的に認定した地域の種別を記載するものとする。(以下同じ。)
- 2 「比準価格」は、様式第 1 号—2 により求められた価格によるものとする。
- 3 「収益価格」は、様式第 1 号—3—1、様式第 1 号—3—2 又は様式第 1 号—3—3 により求められた価格によるものとする。
- 4 「積算価格」は、様式第 1 号—4—1、様式第 1 号—4—2 又は様式第 1 号—4—3 により求められた価格によるものとする。
- 5 標準地評価の要旨の欄は、地域の種別の区分理由、標準地選定の理由及び標準地評価格決定の理由を簡明に記述するものとする。
- 6 添付図面は、位置図(1/50,000)、地域の種別の区分の表示図、標準地、事例地、公示地等の位置並びに価格の表示図(1/1,000～1/5,000)及び取得予定地の実測平面図(1/250～1/500)とし、必要に応じて別葉とすることができるものとする。

比 準 価 格 算 定 表

県 郡 区 町 地内  
市 市 村

(単位：1㎡当たり円)

事例地番号	地域の種別	所在及び地番	売 買				(b) 事情補正率	(c) 時点修正率	(d) 建付減価 補 正 率	(e) 価 格 形 成 要 因 格 差 率	試 算 価 格 (a) × (b) × (c) × (d) × (e)	比 準 価 格	摘 要
			年月	地目	面積	価格(a)							

比準価格算定の要旨

- 備考 1 売買面積の欄は、取引の対象となった面積を記入する。ただし、公共用地等に分割売買されている場合は、従前の画地面積を( )書きで記入するものとする。
- 2 価格形成要因格差率は、様式第1号—6により算定した格差率によるものとする。
- 3 試算価格は、次の算式により算定するものとする。

$$\text{売買価格(a)} \times \frac{\text{事情補正(b)}}{100} \times \frac{\text{時点修正率(c)}}{100} \times \frac{\text{建付減価補正率(d)}}{100} \times \frac{\text{価格形成要因格差率(e)}}{100} = \text{試算価格}$$

- 4 比準価格算定の要旨の欄は、事情補正率、時点修正率及び建付減価補正率の算定上の必要事項、並びに比準価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

収益価格算定表（その1）

県 郡 区 町 地内  
市 村

（単位：1㎡当たり円）

事例地番号	地域の種別	所在及び地番	建物及びその敷地に係る			(d) 建物に帰属する純収益	(e) 土地に帰属する純収益 (c)-(d)	(f) 敷地面積	(g) 土地の還元利回り	(h) 価格形成要因格差率	1㎡当たり 試算価格 $\frac{(e) \times (b)}{(f) \times (g)}$	収益価格	摘要
			(a) 総収益	(b) 総費用	(c) 純収益 (a)-(b)								

収益価格算定の要旨

- 備考 1 当該算定表は、宅地地域の土地の場合に適用するものとする。
- 2 価格形成要因格差率は、様式第1号—6により算定した格差率によるものとする。
- 3 収益価格算定の要旨の欄は、建物及びその敷地に係る総収益及び総費用の算定上の必要事項、並びに収益価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

収 益 価 格 算 定 表 ( そ の 2 )

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位: 1 m<sup>2</sup>当たり円)

地域の種別	10a 当たり粗収入 <sup>(a)</sup>	10a 当たり農業 経 営 費 <sup>(b)</sup>	純収益 <sup>(c)</sup> (a) - (b)	還元利回り <sup>(d)</sup>	1 m <sup>2</sup> 当たり試算価格 <sup>(c)</sup> ————— (d) × 1,000	収益価格	摘 要

収益価格算定の要旨

- 備考 1 当該算定表は、農地地域の土地の場合に適用するものとする。
- 2 収益価格算定の要旨の欄は、粗収入及び農業経営費の算定上の必要事項、並びに収益価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

収益価格算定表（その3）

県 郡 区 町 地内  
市 村

（単位：1㎡当たり円）

地域の種別	(a) 10a 当たり 主伐収入	(b) 10a 当たり間伐 収入の後価合計	(c) 10a 当たり造林費 の後価合計	(d) 差 引 額 (a)+(b)-(c)	(e) 収益還元率 $(1+r)^u-1$	(f) 10a 当たり管理 資 本 費	1㎡当たり試算価格 $\frac{(d) \div (e) - (f)}{1,000}$	収益価格	摘要

収益価格算定の要旨

備考 1 当該算定表は、林地地域内の土地の場合に適用するものとする。

2 収益価格算定の要旨の欄は、主伐収入、間伐収入及び造林費の算定上の必要事項、並びに収益価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

積算価格算定表（その1）

県 郡 区 町地内  
市 村

（単位：1 m<sup>2</sup>当たり）

事例地番号	地域の種別	所在及び地番	素地価格					(f) 造成工事費等	試算価格 (e)+(f)	積算価格	摘要
			(a) 事例価格	(b) 事情補正率	(c) 時点修正率	(d) 価格形成 要因格差率	(e) 標準地の素地価格 (a) × (b) × (c) × (d)				

積算価格算定の要旨

- 備考 1 当該算定表は、宅地地域の土地の場合に適用するものとする。
- 2 素地価格は、近隣地域及び同一需給圏内の類似地域の事例から取引事例比較法により求めるものとする。
- 3 造成工事費等は、近隣地域における標準的な造成方法により求めるものとする。
- 4 積算価格算定の要旨の欄は、素地価格及び造成工事費等の算定上の必要事項、並びに積算価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

積算価格算定表（その2）

県 郡 区 町 地内  
市 村

（単位：1㎡当たり）

地域の種別	(a) 素地取得価額	(b) 造成工事費及び 付帯費用	(c) 合 計 額 (a)+(b)	(d) 有効宅地面積	1㎡当たり試算価格 $\frac{(c)}{(d)}$	積算価格	摘 要

積算価格算定の要旨

- 備考 1 当該算定表は、最近造成された一団地の宅地の場合に適用するものとする。
- 2 当該土地の素地取得価額が不明のときは、近隣の素地価格を取引事例から求めるものとする。
- 3 当該土地の造成工事費等は、必要と認めるものについては、時点修正を行うものとし、具体の金額数量等が不明な場合は、別途積み上げて算定するものとする。
- 4 当該算定表は、標準地の価格を求めるものであるが、当該地域の法地又は道路敷等を取得することとなる場合は、法地又は道路敷に係る価額分を標準地価格から減額調整する必要がある。
- 5 積算価格算定の要旨の欄は、素地取得価額、造成工事費及び付帯費用の算定上の必要事項、並びに積算価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

積算価格算定表（その3）

県 郡 区 町 地内  
市 村

（単位：1㎡当たり円）

転換後の更地価格			造成工事費等の後価格			付 帯 費 用				(j)	(k)	(p)				
(a) 転換後 の更地 価 格	(b) 有効宅 地化率	(d) 算定価格 (a)×(b)	(e) 造成工 事費等	(f) 投下資 本収益 率 1+nc	(g) 算定価格 (e)×(f)	(a) 転換後 の更地 価 格	(b) 有効宅 地化率	(h) 付帯費 用割合	(i) 算定価格 (a)×(b)× (h)	造成原価 (d)-(g)- (f)	前価係数 1+n' c	熟成度修正 (1+r) <sup>m</sup>	試算価格 (j)÷(k)÷(p)	積算価格	摘 要	
																n= c= n'= r= m=

積算価格算定の要旨

- 備考 1 当該算定表は、宅地見込地地域内の土地の場合に適用するものとする。
- 2 転換後の更地価格は、将来想定される宅地地域内の事例から取引事例比較法により、求めるものとする。
- 3 積算価格算定の要旨の欄は、転換後の更地価格、造成工事費等の後価額、付帯費用及び熟成度修正の算定の必要事項、並びに積算価格決定の理由を簡明に記述するものとする。

規 準 価 格 算 定 表

県 郡 区 町 地内  
市 市 村

(単位：1㎡当たり円)

地域の種別	公 示 地 又 は 基 準 地				公 示 価 格 等 か ら の 規 準			規 準 価 格	摘 要
	番 号	所在及び地番	地 目	価 格 (a)	時 点 修 正 率 (b)	価 格 形 成 要 因 格 差 率 (c)	算 定 価 格 (a) × (b) × (c)		

規 準 価 格 算 定 の 要 旨

備考 1 価格形成要因格差率は、様式第1号—6により算定した格差率によるものとする。

2 公示価格等からの規準は、次式により算定するものとする。

$$\text{公示価格等(a)} \times \frac{\text{時点修正率(b)}}{100} \times \frac{\text{価格形成要因格差率(c)}}{100} = \text{算定価格}$$

価格形成要因格差率算定表

事例地公示地 等の番号	事例地公示地等 の区分	地域の種別	近隣地域 類似地域 の区分	標準化補正率 (A)									地域要因格差率(B)				
				街路 条件	交通接 近条件	自然的 条件	環境 条件	宅地化 条件	画地 条件	行政的 条件	その他	格差率の 逆数	街路 条件	交通接 近条件	自然的 条件	環境 条件	
				$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{100}{(\quad)}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$

地域要因格差率(B)				個別的要因格差率 (C)										要因格差率 (A) × (B) × (C)	摘 要	
宅地造 成条件	宅地化 条件	行政的 条件	その他	格差率	街路 条件	交通接 近条件	自然的 条件	環境 条件	宅地化 条件	画地 条件	行政的 条件	その他	格差率			
$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	

備考 1 近隣地域内又は類似地域内の公示地、基準地及び取引事例地等から比準する場合は、次の事項に留意し、当該近隣地域内又は類似地域内の標準的な画地との比較(標準化補正)を行うものとする。

- (1) 標準的な画地については、当該地域内において、街路条件、交通接近条件、環境条件及び画地条件等を総合的にみて、標準的と認められる画地(原則として、実在地)を選定する。
- (2) 土地価格比準表の適用に当たっては、個別的要因比準表の基準地の欄(縦の欄)を地域の標準的な画地、対象地の欄(横の欄)を事例地等と読み替えて比較を行う。
- (3) 標準化補正率は、前記により算定した個別的要因格差率の相乗積  $\frac{(\quad)}{100}$  の逆数  $\frac{100}{(\quad)}$  によるものとする。

2 標準化補正率、地域要因格差率及び個別的要因格差率中の各条件は該当する地域の種別に必要な条件により比較を行うものとする。

別添 2

様式第 2 号-1

土 地 取 得 価 格 算 定 表

郡 町  
県 村  
市 区  
(単位：1 m<sup>2</sup>当たり円)

番号	地域の種別	等 級	画地の所在及び地番	現況地目	標準地評価格 A	比 準 率 B	算定価格 A×B	取得価格	摘 要

- 備考 1 比準率は、様式第 2 号-2 個別的要因格差率算出表により算出した格差率を記載すること。  
2 添付図面は、位置図(1/50,000)、取得予定地の実測平面図(1/250~1/500)及び字図とする。

個 別 的 要 因 格 差 率 算 出 表

郡 町  
 県 村  
 市 区

番 号	個 別 的 要 因 格 差 率									摘 要
	街 路 条 件	交通接近 条 件	自然的 条 件	環 境 条 件	宅地化 条 件	画 地 条 件	行政的 条 件	その他	格差率	
	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	

備考

- 1 本表作成の基礎となった個別的要因調査表を添付すること。
- 2 本表の「番号」欄の番号は、様式第2号-1土地取得価格算定表の「番号」欄の番号とする。

別添 3

様式第 3 号-1

残地補償金算定表 (その 1)

残地番号	地域の種別	所在及び地番	地目	取得前面積	(a) 残地面積	(b) ㎡当たり取得価格	(c) ㎡当たり残地価格	郡 町		摘要
								県	市 区 村地内	
								(d) 差引価格 (b)-(c) × (1-売却損率)	補償額 (a) × (d)	

補償額算定の要旨

備考 実測平面図 (1/250~1/500) 中で、補償しようとする残地に番号を付して明示するものとする。

様式第3号-2

残地価格算定表

(単位：㎡当たり円)

残地番号	地域の種別	所在及び地番	地目	(a) 標準地評価格	(b) 格差率 (比準率)	算定価格 (a) × (b)	残地価格	摘要

備考 本表の「番号」欄の番号は、様式第3号-1 残地補償金算定表の「番号」欄の番号とする。(以下同じ)

様式第3号-3

残地の個別的要因格差率（比準率）算出表

残地番号	地域の種別	所在及び地番	地目	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	摘要

- 備考 1 格差率算定に係る条件は、該当する地域の種別に必要な条件により比較を行うものとする。  
 2 価格形成要因調査表(個別的要因調査表)を添付する。

様式第3号-4

残地等の売却損率算出表

残地番号	地域の種別	所在及び地番	地目	(a) 標準地の格差率 (画地条件)	(b) 残地の格差率 (画地条件)	格差率 $1-(b)/(a)$	必要となる 早急性の程度	売却損率 (%)	摘要

(注) 標準地の格差率及び残地の格差率は、それぞれ画地条件のみの格差率である。

別添 4

様式第 4 号-1

調 整 価 格 算 定 表

市 町  
 区 地内  
 郡 村

地域の種別( )

等 級 区 分	筆 数	取得面積	調 整 前 の 各 画 地 の 価 額 の 総 額	調 整 後 の 各 画 地 の 価 額 の 総 額	摘 要
1					
2					
・					
・					
・					
計					

備考 1 「等級区分」は、等級区分を行う場合に付するものとし、調整後のもので表示するものとする。

2 本表は、別添 2 様式第 2 号-1「土地取得価格算定表」の「地域の種別」ごとに作成するものとする。

3 添付図面は、実測平面図(250 分の 1～500 分の 1)とする。

調整を行う理由

調整価格算定内訳表

市 町  
 県 郡 区 村 地内

等級 区分	番号	地域の 種別	画地 の所 在・ 地番	(A) 面積 (㎡)	(B) 標準 地評 価格	調整前価額			調整後価額	
						(C) 格差率	(D) 算定価格 (B) × (C)	(E) 価 額 (A) × (D)	(F) 算定価格 (E) / (A)	(G) 価 額 (A) × (F)
1									—	—
									—	—
									—	—
									—	—
									—	—
計	—	—	筆		—	—				
2									—	—
									—	—
									—	—
									—	—
計	—	—	筆		—	—				
・									—	—
・									—	—
・									—	—
・									—	—
・									—	—
合計	—	—	筆		—	—				

- 備考 1 本表は、A4判縦長又はA3判横長の規格で作成すること。
- 2 「等級区分」は、等級区分を行う場合に付するものとし、調整後のものに表示するものとする。
- 3 「番号」は、別添様式第2号-1の番号と一致させること。

参考1 作成例

1 標準地評価調書(案)

[表紙]

年 月 日
標準地評価調書(案)
殿
会社名
貴殿よりご依頼がありました下記案件につきましては、 本書をもってご報告申し上げます。
記
1 工事名
2 所在地
3 価格時点
作成者
(日本産業規格A列4判縦)

目次1-(1)の工事名を記載する  
○○川左岸○○築堤工事  
一般国道○号○○改築工事

年度
標準地評価調書(案)
(日本産業規格A列4判縦)

[目次]

	目	次
1	概要	
	(1) 工事名	
	(2) 取得箇所	
2	標準地評価格算定表	
3	地域分析	
	(1) 近隣地域の分析	
	(イ) 地域の判定	
	(ロ) 地域の範囲	
	(ハ) 地域要因調査表	
	(2) 類似地域の分析	
	(イ) 地域の範囲	
	(ロ) 地域要因調査表	
4	個別分析	
5	標準地の選定	
6	標準地評価格の算定	
	(1) 試算価格	
	比準価格	
	収益価格	
	積算価格	
	(2) 規準価格	
	(3) 鑑定評価格	
	(4) 試算価格の調整と標準地評価格の決定	
7	試算価格算定表	
	(1) 比準価格算定表	
	(イ) 比準価格算定の要旨	
	(ロ) 事情補正	
	(ハ) 時点修正	
	(ニ) 建付減価補正	
	(ホ) 価格形成要因格差率	
	(2) 収益価格算定表	
	(イ) 収益価格算定の要旨	
	(ロ) 収益価格の算定要因	
	(ハ) 価格形成要因格差率	
	(ニ) 賃貸事例調べ	
	(3) 積算価格算定表	
	(イ) 積算価格算定の要旨	
	(ロ) 価格形成要因格差率	
8	規準価格算定表	
	(イ) 規準価格算定の要旨	
	(ロ) 時点修正	
	(ハ) 価格形成要因格差率	
9	標準地の評価格から評価した土地の価格の調整	
10	付属資料	
	(イ) 個別的要因調査表	

- (ロ) 個別的要因調査表及び算定表 (標準化補正)
  - (ハ) 地域要因調査表 (近隣地域・類似地域)
  - (ニ) 地域要因調査表及び算定表
  - (ホ) 取引事例調査表
- (添付図書)
- 1 鑑定評価書
  - 2 位置図(縮尺 50,000 分の 1)
  - 3 一般平面図
  - 4 地域の種別の区分図、公示地、基準地、取引事例地及び標準地の位置並びに価格の表示図(縮尺 1,000 分の 1~5,000 分の 1)
  - 5 実測平面図(縮尺 250 分の 1 又は 500 分の 1)

〔調書内容〕

1 概要

(1) 工事名

〔〇〇川左岸〇〇築堤工事  
一般国道〇号〇〇改築工事〕

(2) 取得箇所

市 町 地内  
村

2 標準地評価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位：1m<sup>2</sup>当たり円)

標準地 番号	地域の 種別	所在 及び 地番	現況 地目	面 積	比準 価格	収益 価格	積算 価格	規準 価格	鑑定評 価格	評価 時点	年月日
										標準地 評価格	摘要

3 地域分析

(1) 近隣地域の分析

(イ) 地域の判定

今回取得する地域は、JR〇〇線〇〇駅の東方約〇〇km に位置し、一般国道〇〇号より約〇m 入った低丘陵地に存する一般住宅地域である。この地域は、比較的小規模な敷地に木造平屋、二階家の一般住宅のほか、アパート、小売店舗が混在し、又学校、病院、その他公共施設等が至近距離にあるため、居住環境の良好な地域であり、都市計画法上住居地域に指定されている。

以上のような状況に基づき、地域区分を標準住宅地域と判定した。

なお、同一需給圏の範囲については〇〇の状況から〇〇と判断した。

(ロ) 地域の範囲

1 0 添付資料のとおり

(ハ) 地域要因調査表

1 0 添付資料のとおり

地域要因調査表(近隣)

条件	項 目	細 項 目	内 容
街 路 条	街路の幅員・構 造等の状態	幅 員	近隣地域における標準的な街路の幅員約〇m
		舗 装	大部分がアスファルト舗装によって舗装

件		配 置	比較的均衡がとれている。
		系統及び連続性 (除雪施設等)	幹線街路への連続性は優れている。
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	C 駅へ約〇km(C 市営バス利用可)
		都心への接近性	A 市までの約〇分
	商店街の配置 の状態	最寄商店街への 接近性	C 駅前周辺の商店街へ約〇km
		最寄商店街の性 格	店舗の数および連たん性に優れた商店街、スーパーもあって良好である。
学校・公園・病 院等の配置の 状態	小学校・公園・ 病院・官公署等	小学校へ〇m、市立病院、市役所までは約〇m	
環 境 条 件	気 象 の 状 態	日照、温度、湿度、 通風等	南側斜面の丘陵地で、日照、通風等が優れている。
	自然的環境の 良否	眺望、景観、地 勢、地盤等	丘陵地であるため、眺望、景観は良好。
	居住者の移動 等の状態	居住者の増減、 家族構成等	
	社会的環境の 良否	社会的環境の良 否	普通
	各画地の面積 ・配置及び利用 の状態	画地の標準的 面積	〇m <sup>2</sup>
		各画地の配置の 状態	各画地の地積、形状等の均衡がとれ、整然としている。
		土地の利用度	建物の疎密度〇%
		周辺の利用の状 態	丘陵地に存する閑静な一般住宅地域
	供給処理施設 の状態	上 水 道	完備
		下 水 道	無
都 市 ガ ス 等		完備	
危険施設・処理 施設等の有無	危険施設、処理 施設等の有無	無	
災害発生 の危険性	洪水、地すべ り等	無	
公害発生 の程度	騒音、大気汚 染等	特になし	
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	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%
		その他の規制	無
そ の 他	そ の 他	将 来 の 動 向	現状で推移するものと考えられる。

の 他			
		そ の 他	

(2) 類似地域の分析

(イ) 地域の範囲

10 付属資料のとおり

(ロ) 地域要因調査表

10 付属資料のとおり

〈別表〉 地 域 要 因 調 査 表(類似)

条件	項 目	細 項 目	内 訳
街 路 条 件	街路の幅員・構造等の状態	幅 員	近隣地域における標準的な街路の幅員約〇m
		舗 装	大部分がアスファルト舗装によって舗装
		配 置	比較的均衡がとれている。
		系統及び連続性 (除雪施設等)	幹線街路への連続性は優れている。
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	C 駅へ約〇km(C 市営バス利用可)
		都心への接近性	A 市までの約〇分
	商店街の配置の状態	最寄商店街への接近性	C 駅前周辺の商店街へ約〇km
		最寄商店街の性格	店舗の数および連たん性に優れた商店街、スーパーもあって良好である。
学校・公園・病院等の配置の状態	小学校・公園・病院・官公署等	小学校へ〇m、市立病院、市役所までは約〇m	
環 境 条 件	気 象 の 状 態	日照、温度、湿度、通風等	南側斜面の丘陵地で、日照、通風等が優れている。
	自然的環境の良否	眺望、景観、地勢、地盤等	丘陵地であるため、眺望、景観は良好。
	居住者の移動等の状態	居住者の増減、家族構成等	
	社会的環境の良好	社会的環境の良否	普通
	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的面積	〇m <sup>2</sup>
		各画地の配置の状態	各画地の地積、形状等の均衡がとれ、整然としている。
		土地の利用度	建物の疎密度〇%
		周辺の利用の状態	丘陵地に存する閑静な一般住宅地域
	供 給 処 理 施 設 の 状 態	上 水 道	完備
		下 水 道	無
都 市 ガ ス 等		完備	
危険施設・処理	危険施設、処理	無	

	施設等の有無	施設等の有無	
	災害発生の危険性	洪水、地すべり等	無
	公害発生の程度	騒音、大気汚染等	特になし
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	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%無
		その他の規制	
その他	その他	将来の動向	現状で推移するものと考えられる。
		その他	

(注) 地域分析について

(1) 近隣地域の分析

地域分析を行うにあたっては次の三点に留意して判定するものである。

- ① その不動産がどのような地域に属するか。
- ② その地域は、どのような地域的特性を有するか。
- ③ その特性は、その地域内の不動産の価格形成上、全般的にどのような影響力を有するか。

(イ) 地域の判定

地域分析のうち①その対象不動産がどのような地域に属するかについて判定することで、すなわち取得対象地を含む近隣地域の用途的地域の区分を行うものであり、次の点に留意する必要がある。

- a 取得しようとする対象地を含む近隣地域の位置、これは主要交通機関及び主要道路等から判断
- b 近隣地域内の現在における土地利用状態及び将来の動向等
- c 都市計画法上の用途区分との関連
- d 同一需給圏の範囲

(ロ) 地域の範囲

地域の範囲の判定にあたっては、その地域内におけるそれぞれの土地価格水準が30パーセント(画地条件を除く)以内に分布する地理的範囲を一応の目安として行う。

4 個別分析(標準的使用の判定)

今回取得に係る近隣地域は、地域の判定で述べたとおり〇〇を中心とした〇〇地域である。近隣地域内の画地分布の状況を(現地踏査・住宅地図・取得地:いずれかを選択)により確認すると、画地間に大小のバラツキは見られるものの、画地規模が概ね〇〇.00 m<sup>2</sup>程度が標準的であると認められることから、近隣地域の標準的使用を画地規模〇〇.00 程度の〇〇用途と認定した。

〈別表〉

個別的要因調査表(標準地)

条件	項 目	細 項 目	内 訳
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	接面する街路の系統および連続性は標準的なものと同程度
		幅 員	約〇m 市道
		舗 装	未舗装
		(除雪施設等)	
交通・接近条件	交通施設との距離	最寄駅への接近性	C 駅へ約〇km(C 市営バス利用可)
	商店街との接近の程度	最寄商店街への接近性	C 駅前周辺の商店街へ約〇km
	公共施設等との接近の程度	幼稚園、小学校、公園、病院、官公署等	小学校へ約〇m、市立病院、市役所へいずれも約〇m
環境条件	日照・通風・乾湿等の良否	日照、通風、乾湿等	北側に市道があり、日照、通風、乾湿とも普通
	地勢・地質・地盤等の良否	地勢、地質、地盤等	南側斜面の丘陵地で地勢、地質、地盤ともに普通
	周囲の状態	隣接地の利用状況	いずれも一般住宅の敷地
	供給処理施設の状態	上 水 道	完備
		下 水 道	無
都 市 ガ ス 等		完備	
危険施設・処理施設等との接近の程度	危険施設、処理施設等の有無	無	
画地条件	地積・間口・奥行・形状等	地 積	〇m <sup>2</sup>
		間 口	約〇m
		奥 行	約〇m
		形 状	長方形
	方位・高低・角地・その他接面街路との関係	方 位	北側
		高 低	接面街路より〇cm 高、隣接地とほぼ等高
		角 地 そ の 他	中間画地
		崖 地 部 分	無
そ の 他	私 道 負 担	無	
	高 圧 線 等	無	
行政的條件	公法上の規制の程度	用途地域及びその他の地域、地区等	住居地域、建ぺい率〇%、容積率〇%
その他	そ の 他	そ の 他	

(注) 個別分析について

個別分析とは、対象不動産の個別的要因を分析することにより、その最有効使用を判定するものである。したがって調書作成にあたっては、次の2点に重点を置き説明を行うこととする。

① 対象不動産の属する用途的地域の判定(都市計画法上の用途地域の区分と現実の利用状況を説明)

用途的地域の判定を行うにあたっては、都市計画法にいう用途地域と必ずしも一致するものでなく同一の用途地域内においても、用途の同質性においてニュアンスの異なるいくつかの地域を想定することが可能な場合もあるので注意を要する。

② 対象不動産の存する地域の一般標準的使用

個々の不動産は、当該地域の地域的特性に適合するあらゆる使用方法のうち、その効用を最高度に発揮するような用途並びに建物の種類、規模等であることが最有効使用といえる。したがって最有効使用の判断は、対象不動産の存する地域の一般標準的使用を有力な標準として判定することとなる。

5 標準地の選定

標準地の選定にあたっては、個別分析で述べたとおり、当該地域の標準的使用を〇〇用途と認定した。

(注) 標準地の選定について

処理要領第5条に基づき、近隣地域内において最も標準的な画地を選定する。

6 標準地評価格の算定説明

(1) 試算価格

比準価格	円
収益価格	円
積算価格	円

(2) 規準価格 円

(3) 鑑定評価格 円

(4) 試算価格の調整と標準地評価格の決定

土地評価に当たって、上記試算価格を再吟味すると比準価格は、信頼性の高い近隣地域及び同一需給圏内に存する資料から求められた結果であり、各事例の試算値も〇〇〇円から〇〇〇円までと開差が比較的小さく妥当な価格といえる。

収益価格は、対象不動産が大規模団地内にあり、自用の建物が多い住宅地域であるため居住の快適性が賃料に反映しにくく低位にならざるを得ない。

積算価格は、新規の宅地開発事業に基づき実際に要した造成工事費等により試算したものであり、妥当なものとするが若干の想定部分を含むものである。よって比準価格を重視し収益価格及び積算価格をも相互に関連させ、また、規準価格との開差も約〇%の範囲にあり充分均衡を保っており、さらに鑑定評価格を参考とし、標準地評価格を1m<sup>2</sup>当たり〇〇〇円と決定した。

7 試算価格算定表

(1) 比準価格算定表

県	郡	区	町	地内
	市		村	

(単位：1m<sup>2</sup>当たり円)

事例 地番 号	地 域 の 種 別	所 在 及 び 地 番	売 買				(b) 事 情 補 正 率	(c) 時 点 修 正 率	(d) 建 付 減 価 補 正 率	(e) 価 格 形 成 要 因 格 差 率	試 算 価 格 (a) × (b) × (c) × (d) × (e)	比 準 価 格	摘 要
			年 月	地 目	面 積	(a) 価 格							

(イ) 比準価格算定の要旨

各比準価格は開差も少なく、ほぼ均衡が得られた。各事例地の実情及び手順の各段階を再検討し、対象物件ともっとも類似している事例○より試算して求めた価格を中心に比準価格を1m<sup>2</sup>当り○○○円とした。

(ロ) 事情補正

各事例につき取引事情を精査の結果、事例○○については、敷地拡張のため取得したもので買進みが認められるので○%の補正を行い、その他の事例については補正すべき特段の事情はない。

(ハ) 時点修正

発表期間 当該地価公示価格の対前年変動率に基づき経過期間に相当する変動率を採用した。

未発表期間 上記対前年度変動率を適用し、経過期間に相当する変動率を採用した。

公示地( ) 年 月 日 円/m<sup>2</sup>  
>+ %

〃 年 月 日 円/m<sup>2</sup>  
>+ %

〃 年 月 日 円/m<sup>2</sup>  
>+ %(見通しによる。)

価格時点

時点修正率

$$\text{事例-1} \quad (1 + \frac{\quad}{12}) \times (1 + \quad) \times (1 + \frac{\quad}{12}) \div$$

$$\text{事例-2} \quad (1 + \frac{\quad}{12}) \times (1 + \frac{\quad}{12}) \div$$

基準地  $(1 + \frac{\quad}{\quad}) \div$

(二) 建付減価補正

事例〇〇については、建物が存するため専門家の意見を求め控除方式により減価率を〇〇%と認定した。

(ホ) 価格形成要因格差率

別表により求められた要因格差率による。

(2) 収益価格算定表

土地残余法にもとづく収益価格算定表(宅地)

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位:1m<sup>2</sup>当たり円)

事例地 番号	地域 の 種別	所在 及び 地番	建物及びその 敷地に係る			(d) 建物 に帰 属す る純 収益	(e) 土地に帰 属する純 収益 (c) - (d)	(f) 敷地 面積	(g) 土地 の還 元利 回り	(h) 価格形 成要因 格差率	1 m <sup>2</sup> 当たり 試算価格 $\frac{(e) \times (h)}{(f) \times (g)}$	収 益 価 格	摘 要
			(a) 総収 益	(b) 総費 用	(c) 純収 益 (a) - (b)								

(イ) 収益価格算定の要旨

近隣の状況は、中規模の一般住宅が多い新興住宅地であり、賃貸用アパートも散見される。価格算定にあたっては、土地残余法に基づき把握した土地に帰属する純収益を土地の還元利廻りで除した価格を算定価格とした。

(ロ) 収益価格の算定要因

① 総収益

家賃収入 1戸当月額 30,000円 × 8戸 × 12ヶ月 = 2,880,000円  
 敷金運用益 1戸当月 3ヶ月分運用利廻り 6%  
 30,000 × 8戸 × 3ヶ月 = 720,000  
 720,000 × 0.06 = 43,200円  
 計 2,923,200円

② 総費用

減価償却費 残存耐用年数 23年 残存率 0  
 積算価格 16,744,000円  
 16,744,000 × 1/23 = 728,000円  
 修繕費 積算価格の1%  
 16,744,000 × 0.01 = 167,440円  
 管理費 支払賃料の3%  
 2,880,000 × 0.03 = 86,400円  
 損害保険料 積算価格の0.3%  
 16,744,000 × 0.003 = 50,230円  
 公租公課 固定資産税率 14/1,000 都市計画税率 2/1,000  
 建物課税標準額 6,500,000円

$6,500,000 \times (14/1,000 + 2/1,000) = 104,000$  円

土地課税標準額 1,250,000 円

$1,250,000 \times (14/1,000 + 2/1,000) = 20,000$  円

計 124,000 円

貸倒れ準備費 0

空室等による損失相当額

支払賃料の 0.5 ヶ月分

$15,000 \times 8 \text{ 戸} = 120,000$  円

計 1,276,070 円

③ 建物に帰属する純収益

建物再調達原価 18,200,000 円 (別紙計算書—省略)

耐用年数 25 年 (公営住宅程度)

経過年数 2 年  $\frac{25-2}{25}$

積算価格  $18,200,000 \times \frac{25-2}{25} = 16,744,000$  円

還元利回り 8%

建物に帰属する純収益

$16,744,000 \times 0.08 = 1,339,520$  円

(ハ) 価格形成要因格差率…別表により求められた要因格差率による。

(二) 賃貸事例調べ

番号	所在	建物の構造用途	建築面積	建築時期	敷地の状況	賃貸借契約年月日	支払賃料	敷金等の一時金	権利金等の一時金	附加使用料	支払時期	摘要
1	～3丁目 1285	木造瓦葺 二階建賃貸用アパート2棟 8戸(1階4戸、2階4戸)	140㎡ 延面積 280㎡	S49.7	住宅地 240㎡ 間口 12m 奥行 20m	S49.7	各戸共 月額 30,000円	各戸共 家賃の 3ヶ月	なし	なし	月末	

(3) 積算価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位：1m<sup>2</sup>当たり円)

地域の種別	(a) 素地取得価額	(b) 造成工事費及び付帯費用	(c) 合計額 (a) + (b)	(d) 有効宅地面積	1 m <sup>2</sup> 当たり試算価格 (c) / (d)	積算価格	摘要

(イ) 積算価格算定の要旨

当該地は一つの団地として、造成されたものであり、当該団地の実施設計及び工事に関し、造成時点における素地買収費、開発負担金、支払金額をもとにして時点修正を行なった造成工事費、設計料、その他の直接経費及び事業主が通常負担する販売費及び一般管理費等により積算価格を算出した。

素地価格については、取引時点が古く環境条件等の変化も著しいので現時点における取引事例等を調査のうえ算出した。

造成費及び付帯費用は別紙のとおりで、支払金額については実際施工者より証明書を徴収し、これを基にして算出した。

(ロ) 価格形成要因格差率…別表により求められた要因格差率による。

8 規準価格算定表

県 郡 区 町 地内  
市 村

(単位：1m<sup>2</sup>当たり円)

地域 の 種別	公示地又は基準地			公示価格等からの規準			規準価格	摘要
	番号	所在及び地番	地目	(a) 価格	(b) 時点 修正 率	(c) 価格形成 要因格差率		

(イ) 規準価格算定の要旨

対象地の存する近隣地域内に地価公示地〇〇〇が設置されており、これは規範性が高く、価格規準の基礎となる土地として選定した。規準価格を算定した結果、標準地評価価格との開差率も〇〇%となっており均衡を得ているものと判断した。

(ロ) 時点修正

別紙のとおり

(ハ) 価格形成要因格差率…別表により求められた要因格差率による。

(注) 規準価格との開差率について

要領第10条にかかる標準地の評価を行うに際しては、公示地または基準地との均衡を保持することと規定されており、標準地評価価格を決定する場合は、公示地または基準地から規準を行うこととしているが、この場合標準地評価価格と規準価格との開差率

( $1 - \frac{\text{標準地評価価格}}{\text{規準価格}}$ ) が20%程度あれば均衡を得ているものと解する。

なお、20%程度を超えるような開差率が生じた場合は、理由を付することとする。

(別表)

価格形成要因格差率算定表

事例地公示地等の番号	事例地公示地等の区分	地域の種別	近隣地域類似地域の区分	標準化補正率 (A)						
				街路条件	交通接近条件	自然的条件	環境条件	宅地化条件	画地条件	行政的条件
				$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$

標準化補正率 (A)		地域要因格差率 (B)								
その他	格差率の逆数	街路条件	交通接近条件	自然的条件	環境条件	宅地造成条件	宅地化条件	行政的条件	その他	格差率
$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{100}{(\quad)}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$

個別的要因格差率 (C)									要因格差率 (A) × (B) × (C)	摘要
街路条件	交通接近条件	自然的条件	環境条件	宅地化条件	画地条件	行政的条件	その他	格差率		
$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	

9 標準地の評価格から評価した土地の価格の調整

調整価格算定表

県 市 区 町 地内  
郡 村

等級区分	筆数	取得面積	調整前の各画地の価額の総額	調整後の各画地の価額の総額	摘要
1	○	○ ○	○○○○○	△△△△△	*等級が別れる場合は等級毎に計上すること。 *等級が別れる場合は等級毎に実測平面図に表示すること。
2	○	○ ○	○○○○○	△△△△△	
計	○○	○ ○	○○○○○	△△△△△	

今回取得する○○地区については、地元から同一価格で取得されたい旨の要望があり、検討した結果、価格の調整についてはやむをえないと判断されるので調整価格算定表のとおり価格の調整を行うものである。

10 添付資料

- (イ) 個別的要因調査表
- (ロ) 個別的要因調査表及び算定表（標準化補正）
- (ハ) 地域要因調査表（近隣地域・類似地域）
  - ※地域要因調査表の一覧含む
- (ニ) 地域要因調査表及び算定表
- (ホ) 取引事例調査表

[添付図書]

1 鑑定評価書

2 位置図(縮尺 5 万分の 1)

取得しようとする土地の位置については、今回取得区域を赤色で着色し円で囲む。また、上段に「今回申請箇所」と表示し、下段には土地の所在を表示すること。

3 一般平面図

用地取得済箇所を黄色で着色して工事も完了であれば「工事完了」と表示し、今回取得しようとする箇所を赤色で着色し、また残りの取得予定箇所を緑色で着色すること。

なお、この図面については位置図と併用でも可。

4 地域の種別の区分図、公示地、基準地、取引事例地及び標準地の位置並びに価格の表示図(縮尺 1,000 分の 1~5,000 分の 1)

- (1) 近隣地域の範囲を宅地地域の場合は赤色で、宅地見込地地域の場合は赤色斜線で、田地地域の場合は茶色で、畑地地域の場合は黄色で、林地地域の場合は緑色でそれぞれ着色し、「近隣地域」と表示する。
- (2) 類似地域の範囲についても近隣地域の場合と同様に着色し、地域別にそれぞれ「類似地域 A」、「類似地域 B」、……と表示する。
- (3) 標準地を赤色で、類似地域内の標準的な画地を青色でそれぞれ表示し、標準地については次の表示票をはりつける。

標準地( )	
比 準 価 格	円
収 益 価 格	円
積 算 価 格	円
規 準 価 格	円
鑑 定 価 格	円
算 定 価 格	円

注) ( )書には近隣地域の種別の区分を記入し、算定価格は朱書とする。

- (4) 事例地をだいたい色で表示し、次の表示票をはりつける。

イ) 取引事例地の場合

取 引 事 例 地 No.	
所 在 地	
地 目	
地 積	
取 引 価 格	
取 引 時 点	
試 算 価 格	

ロ) 賃貸事例地の場合

賃 貸 事 例 地 No.	
建物の構造	
支払賃料	

5 実測平面図(縮尺 250 分の 1 又は 500 分の 1)

参考2 取引事例調査表

取 引 事 例 調 査 表			
種 別	(標準地と同じ地域の種別)	番 号	
売 主			
買 主			
取 引 時 点			
所 在 地			
地 目	現況地目		
地 積	取引面積(全体面積)		
類 型	更地	建付地	借地権 底地
取 引 価 格	総 額	円	
	土 地	円( 円/m <sup>2</sup> )	
	建 物 等	円( 円/m <sup>2</sup> )	
建 物 等	面 積		構 造
	階 層		用 途
	建 築 期		そ の 他
取引にあたっての事情等	<p style="text-align: center;">事情なし 買進み 売急ぎ( %)程度 事情等 〔事例地の概略図〕</p> <p>The diagram shows a site layout. On the left, a road (市道) is 6m wide. A plot (事例地) is 20m wide and 10m deep. To the right, another road (市道) is shown. The plot is 10m wide and 4m deep, with a 1m wide section. A vertical line indicates the plot boundary.</p>		
取引の目的			



参考4 地域要因調査表

近隣地域				類似地域							
標準地				取引事例地							
条件	項目	細項目	内訳	程度	内訳	程度	内訳	程度	内訳	程度	
街条 路件	接面道路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	接面する街路の系統及び連続性は、標準的なもの								
		幅員	約〇m 市道								
		舗装 (除雪施設等)	未舗装								
交近 通条 ・ 接件	交通施設との距離	最寄駅への接近性	C駅へ約〇km(C市営バス利用可)								
	商店街との接近の程度	最寄商店街への接近性	C駅前周辺の商店街へ約〇km								
環条	日照・通風・乾湿等の良否	日照・通風・乾湿等	北側に市道があり、日照・通風・乾湿とも普通								
	地勢・地質・地盤等の良否	地勢・地質・地盤等	南側斜面の丘陵地で地勢、地質、地盤とも普通								
	周囲の状態	隣接地の利用状況	いずれも一般住宅の敷地								
境件	供給処理施設の状態	上水道	完備								
		下水道	無								
		都市ガス等	完備								
画条 地件	危険施設・処理施設等との接近の程度	危険施設・処理施設等の有無	無								
		方位・高低・角地その他 接面街路との関係	地積	〇㎡							
			間口	約〇m							
奥行	約〇m										
その他	その他	形状	長方形								
		方位	北側								
		高低	隣接街路より〇cm高、隣接地とほぼ等高								
		角地その他	中間画地								
行政 的 件	公法上の規制の程度	用地	無								
		私道負担	無								
		高圧線等	無								
その他	用途地域及びその他の地域、地区等	用途地域、建ぺい率〇%、容積率〇%									
その他	その他	その他									

参考5 取得地比準調書(案)

取得地比準調書(案)の“表紙”については、標準地評価調書(案)の“表紙”に準じて作成するものとする。

土地取得価格算定表

町  
郡 村  
県 市 区  
(単位:1 m<sup>2</sup>当たり円)

番号	地域の種別	等級	画地の所在 及び地番	現況地目	標準地 評価格 A	比準率 B	算定 価格 A×B	取得価格	摘要

- 備考1 本表は、日本産業規格A列4判縦とし、地域の種別ごと別紙とすること。  
 2 比準率は、下表(個別的要因格差率算出表)により算出した格差率をもって算出すること。  
 3 添付図面は位置図(1/50,000)、取得予定地の実測平面図(1/250~1/500)及び字図とする。

個別的要因格差率算出表

町  
郡 村  
県 市 区

番号	個 別 的 要 因 格 差 率									摘要
	街路 条件	交通接 近条件	自然的 条件	環 境 条件	宅地化 条件	画 地 条件	行政的 条件	その他	格差率	
	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	( ) 100	

- 備考1 本表作成の基礎となった個別的要因調査表を添付すること。  
 2 本表は、日本産業規格A列4判縦とする。

〔添付図面の作成〕

図面は、次に掲げる種類について当該各号に定めるところに従って作成するものとする。

一 位置図

取得又は使用しようとする土地の位置については、今回の取得区域を赤色で、前回又は、関連する前年度の取得区域を黄色で色別表示するものとする。

二 実測平面図

評価地目の表示については、宅地を紅色、宅地見込地を紅色斜線、田を茶色、畑を黄色、原野を緑色斜線、墓地を紫色、道路堤塘を薄墨色、池沼及び水路を水色で色別し、必要に応じて標準地及び比準地(標準地に準じる比準地)の表示並びに地目ごとの査定等級を記入するものとする。

三 字図

取得又は使用する土地を赤色で表示するものとする。





建物平面図等表示記号

(平面表示記号)

平面表示記号は、次の表により原則として縮尺 1/100 及び 1/200 に用いる。表にないものについては、尺度に応じ実形をかき、所要の説明を記入する。

表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	
方法 矢印方向は北を示す		伸縮間仕切		ドアクローザー (ストップなし)		※熱感知器		
出入口 建物主要出入口の位置を表示する		両引き戸		フローヒンジ (ストップなし)		※自動閉鎖装置		
出入口一般		引違い戸 片引き戸 (I)		ヒンジクローザー (ストップなし)		※連動制御器 操作部を有するもの		
両開き戸		片引き戸 (II)		※常時閉鎖式防火戸		※非常用進入口		
片開き戸		引込戸		※防火戸		窓一般		
自由戸		雨戸				両開き窓		
回転戸		網戸		※防火シャッター		片開き窓		
折たたみ戸		シャッター		※煙感知器		回転窓		
引違い窓 片引き窓		階段表示	最上階		ダクトスペース パイプシャフト エアダクト ダストシュート		小便器一般 隔板は必要に応じて記入する	
格子付き窓			一般階		改め口		ストール	
網戸付き窓			最下階		エレベーター		和式大便器	
シャッター付き窓		スロープ表示	最上階		リフト		洋式便座	
※ブラインド付き窓			一般階		水こう配 矢印方向は下り方向を示す		※屋内消火栓	
※カーテン付き窓			最下階		ルフトレイン		※屋外消火栓	
						地上式		
						地下式		

表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	表示事項	表示記号
郵便受け		たてどい		洗面器・手洗器		縁石	
室名札 持出 手持		吹抜け		スロップシンク		目地 誇張 収縮	










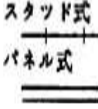
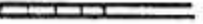


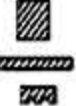




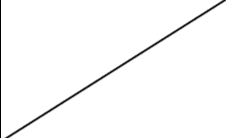

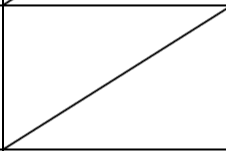

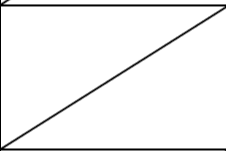
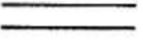
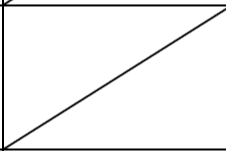


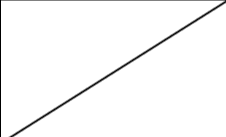
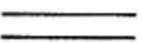
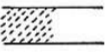
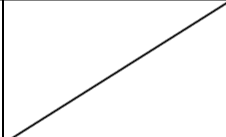



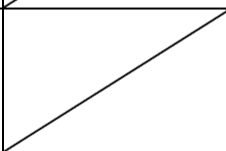

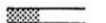
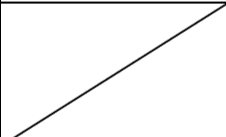

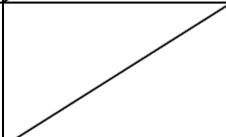



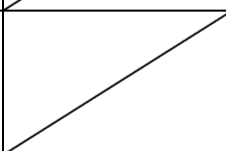

表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	表示事項	表示記号
※ 排水管 管径及び管種を略号で記入する		ベンチマーク		※ガスメーター	
※排水ます 一般		ボーリング位置		※電気マンホール	
※排水ます 雨水 水 汚 トラップ 公 共		斜面		※分電盤	
		芝張		※端子盤	
側溝 必要に応じ型(L, U, V.)を記入する		※石積擁壁		※誘導灯	
敷地境界		※コンクリート間知ブロック積擁壁			
境界石一般		※コンクリート擁壁			
囲障 一般機種を記入する		※量水器			

※印は必要ある場合の表示記号を示す。

(材料構造表示記号)

材料構造表示記号は、次の表により必要に応じ材料名及び仕上の種類を併記する。表にないものについては、尺度に応じ実形をかき、所要の説明を記入する。

表示事項	表示記号			表示事項	表示記号		
	縮尺1/100の場合 (縮尺1/200・1/300の場合 はこれに準ずる)	縮尺1/50の場合 (縮尺1/30の場合 合はこれに準ずる)	縮尺1/20の場合 (縮尺1/10の場合 合はこれに準ずる)		縮尺1/100の場合 (縮尺1/200・1/300の場合 はこれに準ずる)	縮尺1/50の場合 (縮尺1/30の場合 合はこれに準ずる)	縮尺1/20の場合 (縮尺1/10の場合 合はこれに準ずる)
コンクリート及び鉄筋コンクリート				軽量鉄骨・下地間仕切壁	実形に準じて表示する		

表示事項	表示記号			表示事項	表示記号			
	縮尺1/100の場合 〔縮尺1/200・ 1/300の場合 はこれに準ずる〕	縮尺1/50の場合 〔縮尺1/30の場 合はこれに準ずる〕	縮尺1/20の場合 〔縮尺1/10の場 合はこれに準ずる〕		縮尺1/100の場合 〔縮尺1/200・ 1/300の場合 はこれに準ずる〕	縮尺1/50の場合 〔縮尺1/30の場 合はこれに準ずる〕	縮尺1/20の場合 〔縮尺1/10の場 合はこれに準ずる〕	
鉄骨				木 造 柱 真管柱 壁片ふた柱 造通柱		実形に準じて表示する		
壁・床一般				木 造 柱 大管柱 壁間柱 造通柱		実形に準じて表示する		
軽量壁・床一般				壁 鉄筋 コン クリ ート 造り		実形に準じて表示する		
ALC		実形に準じて表示する		既製間仕切 必要に応じ割付 記入		実形に準じて表示する		
コンクリートブロック 壁		実形に準じて表示する		木 化粧材				
地盤				木 構造材				
割ぐり					材 補助 構造材			
砂利・砂			実形に準じて表示する	畳				
石材または 疑石				保温吸音材				
れんが		実形に準じて表示する		網				
左官仕上げ					アスファルト 防水層			
								

表示事項		表示記号		
		縮尺 1 / 100 の場合 〔縮尺 1 / 200 ・ 1 / 300 の場合はこれに準ずる。〕	縮尺 1 / 50 の場合 〔縮尺 1 / 30 の場合はこれに準ずる。〕	縮尺 1 / 20 の場合 〔縮尺 1 / 10 の場合はこれに準ずる。〕
鉄筋	φ・D	/		
	9・10		・	
	13		×	
	16		⊘	
	19		●	
	22		○	
	25		⊙	
	28・29		⊗	
	32		○	
	高力ボルト (F10T. S10T)		M12	/
M16		◆		
M20		◆		
M22		✱		
M24		✱		
溶鉛亜鉛めっき 高力ボルト (F8T)	M16	/		
	M20		+	
	M22		✱	
	M24		✱	
普通ボルト	M12	/	○	
	M16		⊕	
	M20		⊕	
	M22		⊕	
	M24		⊕	
	50	/	⊕	
	75		×	
	100		+	

はり貫通孔	125	
	150	
	175	
	200	
	225	
	250	
	275	
	300	
	325	
	350	
	375	
	400	

(建具開閉表示記号)

建具の開閉表示記号は、次の表による。表にないものについては、実形に応じた建具開閉表示記号をかき、所要の説明を記入する。

表示事項	表示記号	表示事項	表示記号	表示事項	表示記号
両引き		回転		はめこらし	
引違い		内倒し 外倒しの場合 は、外と記入		すべりだし	
片引き		つきだし		バランス	
両開き		上げ下げ		→印は開き方向を示す	

(略号)

略号を使用する場合は、次の表による。表にないものについては、原則として略号を使用しない。




項目	表示事項	表示略号	表示事項	表示略号
一般	塔屋屋階	PRF	半径	γ・R
	塔屋1階	P1F	縮尺	S
	屋階(塔屋のないもの)	RF	センターライン	
	3階中2階	3FMF	間隔	@
	中2階	MF	厚さ	⊕
	1階、3階	1F・3F	ダクトスペース	DS



















一般	地下1階 幅 高さ 長さ 直径	B1F W・ $\omega$ H・h L・ $\ell$ d・ $\phi$ ・D	パイプシャフト エアダクト ダストシュート 基準地盤面 基準床面	PS AD DST GL FL
構造	鉄骨鉄筋コンクリート 鉄筋コンクリート 鉄骨 軽量鉄骨 コンクリートブロック 高温高压蒸気養生軽量気泡コンクリート 床板 壁 耐震壁 柱 間柱 筋かい 基礎 布基礎 つなぎばり、基礎ばり	SRC RC S LGS CB ALC S W EW C P BR F f FG	大ぶり 小ぶり トラス、トラスばり サブトラス ラチス プレート フラットバー 高力ボルト あばら筋 帯筋 柱・はりの幅 柱・はりのせい 厚さ	G B T ST Latt PL・PL FB HTB STP Hoop b D t
材料	合成樹脂調合ペイント塗り 合成樹脂エマルションペイント塗り 合成樹脂エマルション模様塗料塗り 合成樹脂エマルション砂 } A項 壁状吹付け (内装用)	OP EP TP SP	複層仕上塗材塗り ポリマーセメント系 合成樹脂エマルション系 合成樹脂エマルション系 反応硬化形合成樹脂エマルション系 けい酸質系 人造石研出し 石綿セメント板 フレキシブル板 平 板 軟 質 板	複層塗材 CE 複層塗材 E 複層塗材 RS 複層塗材 RE 複層塗材 Si 人研
工法	合成樹脂エマルション砂壁状吹付け (外装用) 化粧用セメント吹付け (外装用) 多彩模様塗料塗り 塩化ビニル樹脂エナメル塗り 塩化ゴム系エナメル塗り ・ アクリル樹脂エナメル塗り フタル酸樹脂エナメル塗り クリヤーラッカー塗り ウレタン樹脂ワニス塗り 油性ステイン塗り ラッカーエナメル塗り オイル塗りワックス吹き仕上げ マスチック塗材塗り A種 マスチック塗材塗り B種 マスチック塗材塗り C種	リシン 吹付 MP VP RP AP FP CL UV OS LE OF マスチック (A) マスチック (B) マスチック (C)	現場テラゾ塗り テラゾブロック 軽量気泡コンクリート 石こうボード 吸音用穴あき石こうボード 化粧石こうボード (トラバーチン模様) 化粧石こうボード (木目模様) ロックウール化粧吸音板 無石綿セメントけい酸カルシウム板	現テラ TB ALC パネル GB GB (P) GB (T) GB (W) RB ケイカル板
















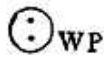


材 料 ・ 工 法	薄付け仕上塗材塗り		吸音用穴あき無石綿セメントけい酸カルシウム板	ケイカル板(P)
	外装セメント系	外装薄塗材 C		
	外装合成樹脂エマルジョン系	外装薄塗材 E	ポリスチレンフォーム保温板	PF 板
	内装セメント系	内装薄塗材 C	保 温 板	
	内装合成樹脂エマルジョン系	内装薄塗材 E	管 類	
	内装けい酸質系	内装薄塗材 Si	硬質塩化ビニール管	VP
	厚付け仕上塗材塗り		遠心力鉄筋コンクリート管	HP
	外装セメント系	外装厚塗材 C	配管用鋼管	SGP
	外装合成樹脂エマルジョン系	外装厚塗材 E	配管用つば付き鋼管	TGP
			構造用鋼管	STK
		亜鉛めっき鋼板	SZ	
建 具	木 製 戸	WD	ドアクローザー	DC
	鋼 製 戸	SD	フロアヒンジ	FH
	鋼製軽量戸	LD	ラバトリーヒンジ	LH
	ステンレス製戸	SSD	ピボットヒンジ	PH
	アルミニウム製戸	AD	ヒンジクローザー	HC
	木 製 窓	WW	フロート板ガラス	P
	鋼 製 窓	SW	型板ガラス	F
	ステンレス製窓	SSW	網入り型板ガラス	N
	アルミニウム製窓	AW	綿入り型板ガラス	W
	重量シャッター	SS	網入り磨き板ガラス	NP
	軽量シャッター	LS	綿入り磨き板ガラス	WP
	オーバーヘッドドア	OHD	合わせガラス	L
	木製がらり	WG	強化ガラス	T
	鋼製がらり	SG	熱線吸収フロート板ガラス	HP
	アルミニウム製がらり	AG	熱線吸収網入り磨き板ガラス	HNP
	ふ す ま	H	熱線吸収線入り磨き板ガラス	HWP
	紙 障 子	P	複層ガラス	SL

電気、機械設備等の機器材図示記号は、次の表による。

電 力 設 備





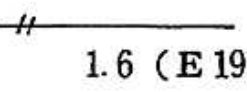
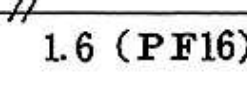
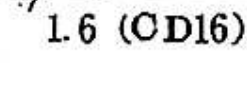
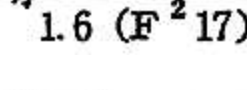
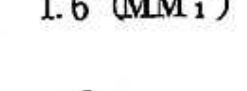
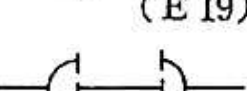

記号	名称	備考
(電燈)		
	けい光燈 天井付	
	けい光燈 天井付(発電機回路)	
	けい光燈 天井付(電池内蔵形) (非常用照明器具)	(誘導灯との兼用器具を含む。)

	けい光燈 壁付	
	けい光燈 角型天井付	
	けい光燈 非常用照明器具白熱燈組込	(誘導灯との兼用器具を含む。) 位置ボックス2個とする。
	けい光燈 コードペンダント	
	白熱燈 天井付	
	白熱燈 壁付	
	白熱燈 天井付(発電機回路)	
	白熱燈 壁付(発電機回路)	
	白熱燈 天井付 (非常用照明器具)	( 電池内蔵形又は電池別置形誘導灯 との兼用器具を含む。 )
	白熱燈 壁付 (非常用照明器具)	( 電池内蔵形又は電池別置形誘導灯 との兼用器具を含む。 )
	階段通路誘導灯	
	避難口誘導灯 廊下通路誘導灯	
	埋込タンブラスイッチ 1P10A × 1 (連用形)	15A 以上は傍記による。
	埋込タンブラスイッチ 2P10A × 1 (連用形)	15A 以上は傍記による。
	埋込タンブラスイッチ 3P10A × 1 (連用形)	15A 以上は傍記による。
	埋込タンブラスイッチ 4P10A × 1 (連用形)	15A 以上は傍記による。
	埋込タンブラスイッチ 1P10A × 1 パイロットランプ付 (連用形)	15A 以上は傍記による。
	埋込タンブラスイッチ 1P10A × 1 (防水形)	15A 以上は傍記による。


	埋込タンブラスイッチ 1P10A × 1 (防爆形)	15A 以上は傍記による。
	プルスイッチ	
	リモコンスイッチ	
	リモコンスイッチ パイロットランプ付	
	セレクタースイッチ	回路数は傍記による。
	リモコンリレー	傍記 L は、パイロットランプ付を示す。
	リモコンリレー集合体	リレー数は、傍記による。
	自動点滅器	容量は、傍記による。
	調光器	容量は、傍記による。
	天井コンセント 2P15A × 1 (抜け止め形)	2 個以上は、傍記による。
	床コンセント 2P15A × 1	2 個以上は、傍記による。
	壁付コンセント 2P15A × 2 (連用形)	1 個又は 3 個以上は、傍記による。
	壁付コンセント 2P20A × 2	20A 以上は、傍記による。 プラグ付きとする。
	壁付コンセント 3P15A × 1	3 個以上は、傍記による。 プラグ付きとする。
	壁付コンセント 2P15A × 1 接地極付	プラグ付きとする。
	壁付コンセント 2P15A × 1 (防水形)	(プラグ不要とする。)
	ファンコイル用壁付コンセント 2P15A × 1 (ツイストロック形)	(プラグ不要とする。)
	壁付コンセント 2P15A × 1 (防爆形)	プラグ、キャップ付とする。

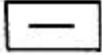
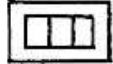
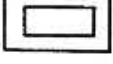


	壁付コンセント 2P15A × 1 (ツイストロック形)	プラグ付きとする。	
	壁付コンセント 2P15A × 1 抜け止め形		
	非常コンセント箱 埋込形	(消防法によるもの)	
	壁付コンセント及び接地端子付 2P15A × 1 ET × 1		
	接地端子(連用形)		
	接地端子(医用)		
(機器)		電動機	別途
		電熱器	別途
		換気扇	別途
		サーモスタット	別途
		ヒューミディスタット	別途
		整流器	容量は、傍記による。
		蓄電池	容量は、傍記による。
		電磁弁	別途
		電動弁	別途
		地震感知器	別途
		開閉器箱	極数、容量、ヒューズ容量、しゃ断電流 容量は、傍記による。
		電流計箱付開閉器・電磁開閉器	
		電磁開閉器用押釦	傍記しは、パイロットランプ付を示す。
		フロートスイッチ	別途

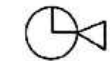
	フロートレススイッチ電極	別途(電極数を傍記する)
	圧力スイッチ	別途
	配線用しゃ断器箱 (モーターブレーカー)	極数、フレーム大きさ、電動機容量、しゃ断電流容量は、傍記による。
	電動機用配線用しゃ断器箱	極数、フレーム大きさ、定格電流、しゃ断電流容量は、傍記による。
	電力量計(箱入又はフード付)	集計器箱の場合は数を傍記する。
	電流制限器	電流は、傍記による。
	電流制限器(箱入)	電流は、傍記による。
	漏電警報器	
	漏電火災警報器	(消防法によるもの)
	ベル変圧器	容量、二次電圧は、傍記による。
	リモコン変圧器	漏れ形の場合はLを傍記する。
	遠隔油量指示計	
(盤)		
	電燈分電盤	二重枠のものは、耐熱保護とする。
	動力制御盤	
	電力分電盤	
(避雷針)		
	避雷針(突針)	立面図用
	避雷導線	材料の種類、大きさは、傍記による。 接続点、材料の種別は、傍記による。
	接地	

	接地抵抗測定用端子	
	接地用端子箱	形式は、傍記による。
(配管配線)		
	天井いんぺい配線	
	床いんぺい配線	
	露出配線	
	1V1.6 × 2 本 ねじなし電線管 (E19)	電線太さ、本数、電線管太さは、例示とする。
	1V5.5 □ × 2 本 硬質ビニル電線管 (16)	電線太さ、本数、電線管太さは、例示とする。
	1V1.6 × 2 本 合成樹脂製可とう電線管 (16)	電線太さ、本数、電線管太さは、例示とする。
	1V1.6 × 2 本 CD 管 (16)	電線太さ、本数、電線管太さは、例示とする。
	1V1.6 × 2 本 2 種金属製可とう電線管 (17)	電線太さ、本数、電線管太さは、例示とする。
	1V1.6 × 2 本 1 種金属線び	電線太さ、本数、電線管太さは、例示とする。
	電線の入っていないねじなし電線管 (E19)	電線管太さは例示とする。
	ケーブルの防火区画貫通部	

通 信 設 備

記号	名称	備考
(電話) 	内線電話機	

	ボタン電話機	
	集合保安器箱(箱のみ)	回線数は、傍記による。
	転換器	
	両切転換器	
	端子盤	対数(実装/容量一列数)は、傍記による。
	本配線盤	対数(実装/容量一列数)は、傍記による。
	局線中継台	
	中継台(手動交換機を含む)	
	局線表示盤	局線数は、傍記による。
	自動交換機	
	ボタン電話主装置	形式は、傍記による。
	電話交換機用電源装置	
	床付電話用アウトレット	
	壁付電話用アウトレット	
(一般警報装置)		
	警報押ボタン	
	警報ベル	
	警報ブザー	
	警報受信盤	
(電気時計)		
	子時計	
	子時計用アウトレット	



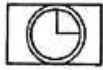
スピーカ付子時計



時報子時計



親時計



親時計 モニター組込みのもの



時報ベル



時報ブザー

(拡声・インターホン)



スピーカ



スピーカ用アウトレット



ホーン形スピーカ



床付マイクロホンジャック



マイクロホン用コンセント



床付スピーカジャック



スピーカ用コンセント



壁付マイクロホンジャック



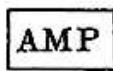
壁付スピーカジャック



音量調整器



ラジオアンテナ



増幅器



遠隔操作器



電話機形インターホン子器



電話機形インターホン親器

極数は、傍記による。



拡声形インターホン子器



拡声形インターホン親器



壁付電話機形インターホン子器



壁付電話機形インターホン親器



壁付拡声形インターホン子器



壁付拡声形インターホン親器

(呼出装置)



押ボタン(壁付)

2個以上のボタン数は、傍記による。



押ボタン(卓上)

2個以上のボタン数は、傍記による。



ベル



チャイム



ブザー

(出退表示装置)

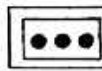


出退表示器

窓数は、傍記による。



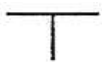
出退表示スイッチ



出退表示スイッチ盤

スイッチ数は、傍記による。

(テレビジョン)



テレビジョンアンテナ

VHF、UHF、素子数は、傍記による。







増幅器






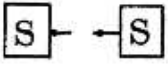

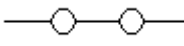









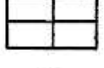










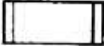





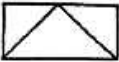






2分配器














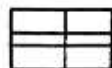











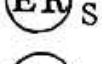
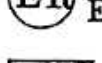
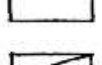



4分配器

	2分岐器	
	4分岐器	
	分波器、混合器	
	直列ユニット 75 Ω	
	直列ユニット 300 Ω	
	直列ユニット 75 Ω、300 Ω	
	BS アンテナ	
<b>R</b>	終端抵抗	
	機器収容箱	
(火災報知装置)		
	差動式スポット型感知器 2 種	1 種の場合は、傍記による。
	差動式スポット型感知器 2 種小屋裏、天井裏	1 種の場合は、傍記による。
	差動式スポット型感知器 2 種埋込形	1 種の場合は、傍記による。
	定温式スポット型感知器特種	
	定温式スポット型感知器 1 種	
	定温式スポット型感知器 1 種小屋裏、天井裏	特種の場合は、傍記による。
	定温式スポット型感知器 1 種防水用	特種の場合は、傍記による。
	定温式スポット型感知器 1 種耐酸形	特種の場合は、傍記による。
	定温式スポット型感知器 1 種耐アルカリ形	特種の場合は、傍記による。
	定温式スポット型感知器 1 種防爆形	特種の場合は、傍記による。
	煙式感知器 2 種	1 種の場合は、傍記による。




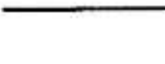


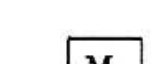
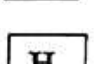
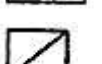
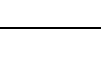
	煙式感知器 2種小屋裏、天井裏	1種の場合は、傍記による。
	煙式感知器 2種埋込形	1種の場合は、傍記による。
	煙感知器 2種 点検ボックス付	1種の場合は、傍記による。
	煙複合式スポット型感知器 2種・3種複合式露出形	1種・2種複合式の場合は、傍記による。
	煙複合式スポット型感知器 2種・3種複合式埋込形	1種・2種複合式の場合は、傍記による。
	光電式分離型感知器(送光部、受光部)	種別は、傍記による。
	空気管	 貫通個所を示す。
	空気管 小屋裏、天井裏	
	差動式分布型感知器の検出部	種別は、傍記による。
	回路試験器	
	P型発信器	級別は、傍記による。
	P型発信器 屋外用	傍記 E は、防煙型を示す。
	火災警報ベル	級別は、傍記による。
	火災警報ベル 屋外用	
	受信機	
	受信機	他の設備と連動する場合
	副受信機(表示機)	
	表示燈	
	非常放送移報器	
	消火装置移報器	
	消火栓移報器	
	防火戸排煙等移報器	

	差動スポット試験器	個数は、傍記による。
	移報器 (警備会社等機器)	
	機器収容箱	
	機器収容箱	屋内消火栓箱組込み
$\Omega$	終端抵抗器	
	総合盤	
	総合盤	屋内消火栓箱組込み
— — — — —	火災報知設備警戒区域境界線	
	火災報知設備警戒区域番号	上部に必要な事項下部に警戒区域番号を表わす場合もある。
(ガス漏れ警報装置)		
	検知器	
	検知器 壁掛形	
	受信機	
	中継器	必要に応じ個数を傍記する。
	中継器 表示灯付	必要に応じ個数を傍記する。
	表示灯	
— — — — —	警戒区域境界線	
	警戒区域番号	
(非常警報装置)		
	非常用押ボタン	
	非常電話機	番号は、傍記による。

	非常ベル	
	操作装置	
	一体形	電源部別置
	複合装置	電源部内蔵
	表示灯	
	非常警報設備報知区域境界線	
 (消火設備)	非常警報設備報知区域境界番号	
	起動押ボタン	傍記 E は、防爆形を示す。
	起動押ボタン 防水用	
	モータサイレン	別途
	警報ベル	
	警報ブザー	
	制御盤	
	表示盤	窓数は、傍記による。
	表示燈	
	始動表示燈兼用型表示燈	
 (防災設備)		
	煙感知器 3 種 露出形 (建築基準法によるもの)	
	煙感知器 3 種 埋込形 (建築基準法によるもの)	
	熱感知器(建築基準法によるもの)	種別は、傍記による。

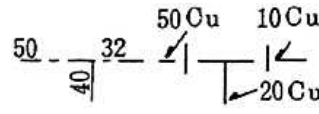
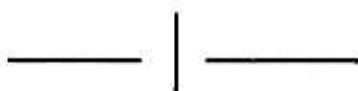


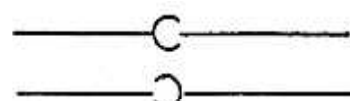
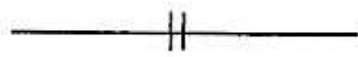
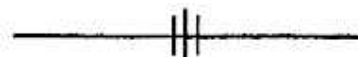

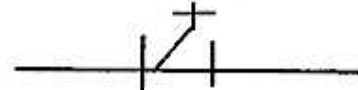

	自動閉鎖装置(防火戸)	
	自動閉鎖装置(防火シャッター)	別途
	自動閉鎖装置(防煙たれ壁)	別途
	自動閉鎖装置(防煙ダンパー)	別途
	自動開放装置(排煙口)	別途
	連動制御器	1回線用
	連動制御器(操作部を有するもの)	多回線用
	動作区域番号(防火戸・シャッター)	
	動作区域番号(防煙ダンパー)	


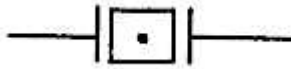
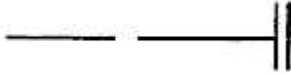
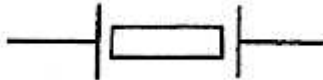



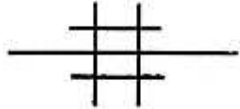
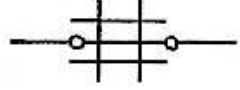
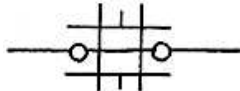
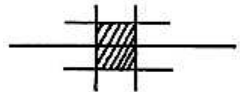




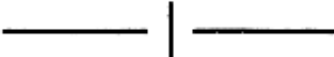
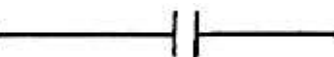
## 屋 外 設 備



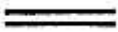


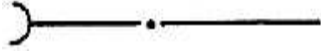
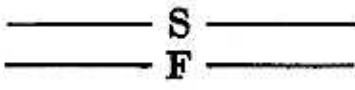







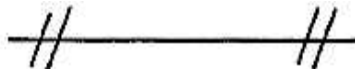
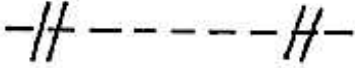



記号	名称	備考
(屋外設備)		
	屋外燈	
	コンクリート柱	長さ、末口径、設計荷重は、傍記による。
	木柱	注入剤、長さは、傍記による。
	支線	太さは、傍記による。 ガードを必要とする場合は、特記による。
	支柱	長さ等は、木柱に準じた傍記による。(木柱と同材質とする。)
	架空電線路	電圧、太さ、条数及び電線種別は、傍記による。
	地中電線路	電圧、ケーブル種別、太さ、心数及び条数、保護材は、傍記による。
	マンホール	形式は、傍記による。
	ハンドホール	形式は、傍記による。
	埋設標(地中線)	

給水排水衛生、空調設備


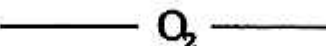
(配管)

種 類		記 号	備 考
共通	管の太さ及び種類	<p>管の太さ又は種類を示す場合は、管の太さを表わす文字又は管の種類を表わす記号を管を表わす線の上に沿わせ、図の下又は左から読めるように図示するか、引出線を用いて図示する。</p> <p>管の太さ及び種類を同時に示す場合は、管の太さを表わす文字の次に管の種類を表わす記号を記入する。なお、管種記号は必要に応じて記入する。</p>	 <p>管種記号は、次のとおりとする。</p> <p>鋼 管：記号なし                      塩ビライニング鋼管：VL                      ポリ粉体鋼管：PL                      コーティング鋼管：CT                      排水用塩ビライニング鋼管：DVL                      ステンレス鋼管：S                      鋳鉄管：記号なし                      鉛管：L                      銅管：Cu                      ビニル管：V                      ポリエチレン管：P                      ヒューム管：記号なし</p>
	管の接続状態	<p>接続していないとき</p>  <p>接続しているとき</p> 	
管の立体的表示	立 管	 <p>立下り 太通し 立上り</p>	
	立上り 立下り部		
	フランジ		特に継手を示す場合に用いる。
	ユニオン		同 上
	チ ー ズ		同 上
	T Y		同 上
	エ ル ボ		同 上

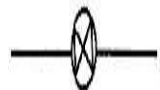
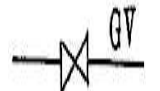



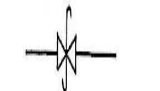
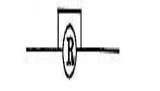
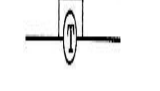
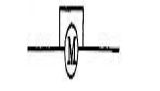
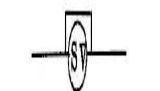
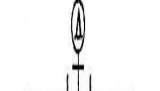
共	管の継手	ベンド		同上
		満水試験継手		
		プラグ		
		フレキシブルジョイント		
		防振継手		
		ボールジョイント		
通	管の固定			
	貫通部	スリーブ		
		防火壁貫通		
		防火層		
		斫り箇所		
衛 生	給水管	市水		ただし、鑄鉄管の場合は、 
		井水		ただし、鑄鉄管の場合は 
	給湯管	送り		
		返り		

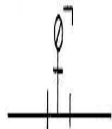
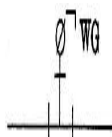
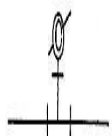
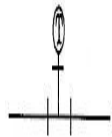
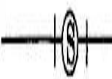
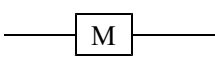
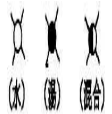





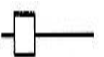
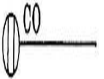
衛 生	排水管	排水		ただし、铸铁管の場合は  、ヒューム管の場合は  は
		通気		
	消火管	屋内及び屋外消火栓管、連結送水管並びに連結散水管		ただし、铸铁管の場合は 
		スプリンクラー及び泡消火管		
		ハロゲン化物消火管		
	粉末消火管			
ガス管	都市ガス		ただし、铸铁管の場合は  、ガスの配管のみを示す図面の場合は G を省略する。	
	液化石油ガス		ガス配管のみを示す図面の場合は PG を省略する。	
空 調	高圧蒸気管	送り		
		返り		
	中圧蒸気管	送り		
		返り		
低圧蒸気管	送り		ただし、低圧蒸気直接暖房のみを示す図面の場合は斜線を省略する。	
	返り		ただし、低圧蒸気直接暖房のみを示す図面の場合は斜線を省略する。	
	冷却水管	送り		
















空 調		返り	----- <b>CDR</b> -----	
	冷水管	送り	————— <b>C</b> —————	
		返り	----- <b>CR</b> -----	
	冷媒管	送り	————— <b>R</b> —————	
		返り	----- <b>RR</b> -----	
	温水管	送り	————— <b>H</b> —————	ただし、温水暖房のみを示す図面の場合には文字を省略する。
		返り	----- <b>HR</b> -----	同上
	冷温水管	送り	————— <b>CH</b> —————	
		返り	----- <b>CHR</b> -----	
	膨張管		----- <b>E</b> -----	
	給油管	送り	————— <b>O</b> —————	
		返り	----- <b>OR</b> -----	
		通気管	————— <b>OV</b> —————	
	排気管		----- <b>AV</b> -----	空気抜管を含む。
その他	圧縮空気	————— <b>Λ</b> —————		










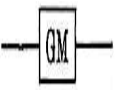
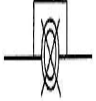
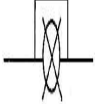
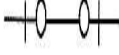


その他	真空	
	酸素	


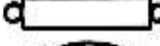


(機器及び材料)

	種類	記号	備考
共通	埋設弁		
	仕切弁		バタフライ弁を使用するときは特記する。この場合、GVをBVとする。
	玉形弁		
	逆止弁		
	コック		
	安全弁及び逃し弁		
	減圧装置		図はバイパス管付きを示す。
	温度調節装置		同上
	電動弁装置		同上
	電磁弁装置		同上
	空気弁		

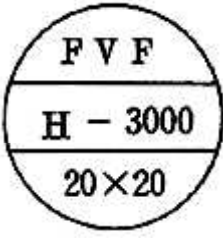



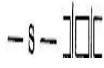







共通	圧力計		
	水高計		
	連成計		
	温度計		
	ストレーナ		
衛生	量水器		
	水栓		
	洗浄弁		
	ボールタップ		
	シャワー		
	散水栓及び靴洗栓(箱共)		
	水抜栓		
	水栓柱		
	床上掃除口		

衛 生	床下掃除口		
	床排水トラップ		
	排水金物		
	間接排水金物		
	トラップ		
	トラップ枳		
	インバート枳		
	ため枳		
	公共枳		
	屋内消火栓		屋内消火栓箱付き
	屋内消火栓 (放水口共)		屋内消火栓箱付き
	連結送水管放水口		放水口格納箱付き
	連結送水管放水口		放水用器具格納箱付き
	屋外消火栓 (地上式)		屋外消火栓ホース格納箱付き
	屋外消火栓 (組込形)		屋外消火栓箱付き

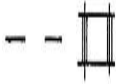






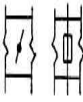




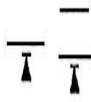



衛 生	送 水 口		
	放 水 口		
	スプリンクラー、泡及び連結散水ヘッド		
	ハロゲン化物及び粉末噴射ヘッド		いんぺい形の場合は、 
	一 口 ガ ス カ ラ ン		ゴム管口ロックを含む。
	二 口 ガ ス カ ラ ン		
	壁 埋 込 ガ ス 栓		
	水 取 器		
	ガ ス メ ー タ		
空 調	高圧トラップ装置		図は、バイパス管付きを示す。
	低圧トラップ装置		同 上
	リフト継手		
	サイレンサ		
	ベローズ形伸縮継手		S は単式、D は複式を示す。






	<p>柱形放熱器・同表示形式</p>	 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">節数</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">種別-形</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">タッピング</div> </div>	<p style="text-align: center;">細柱形</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">20</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">5 - 700</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">20×15</div> </div>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">空調</p>	<p>ベースボードヒーター 同表示形式</p>	 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">形式</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">種類-エレメント 長さ</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">タッピング</div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">放熱量(Kcal / h)</p>	<p>形式 壁掛形 BW 自立形 BF</p> <p>種類 温水用一段式 W1H 温水用二段式 W2H 蒸気用一段式 S1H 蒸気用二段式 S2H</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">B W</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">W I H - 1,800</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">20×15</div> </div>
	<p>コンベクター 同表示形式</p>	 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">形式</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">種類ケーシング寸法 (長さ×幅×高さ)</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">タッピング</div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">放熱量(Kcal / h)</p>	<p>形式 壁掛形 CW 自立形 CF</p> <p>種類 温水用 H 蒸気用 S</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">C W</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">H - 900 × 210 × 700</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">20×15</div> </div>
	<p>ファンコンベクター 同表示形式</p>	 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">形式</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">種類-放熱量 (kcal h)</div> <hr style="width: 80%;"/> <div style="text-align: center;">タッピング</div> </div>	<p>形式 床置き形 FVF 天井つり形 FVC</p> <p>種類 温水用 H 蒸気用 S</p>

空調

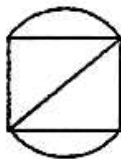



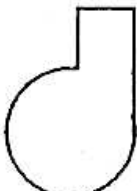





			
ファンコイルユニット 同表示形式		 	<p>形式</p> <p>床置露出形 FR</p> <p>床置隠ぺい形 FI</p> <p>天井吊り露出形 CR</p> <p>天井吊り隠ぺい形 CI</p> <p>天井カセット形 CK</p> <p>ローボーイ床置露出形 LFR</p> <p>ローボーイ床置隠ぺい形 LFI</p> 
風道	空調送気		風道のみを示す図面の場合は、Sを省略する。
	同上断面	<p>矩形 円形</p> 	
風道	空調還気		風道のみを示す図面の場合は、Rを省略する。
	同上断面	<p>矩形 円形</p> 	
風道	外気又は換気送気		
	同上断面	<p>矩形 円形</p> 	
風道	排気		
	同上断面	<p>矩形 円形</p> 	


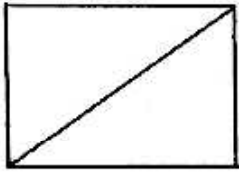
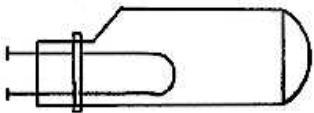



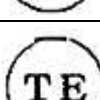
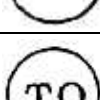

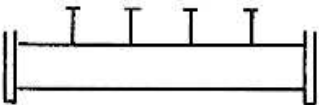
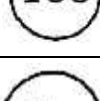
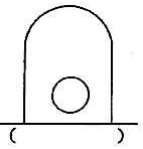
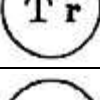
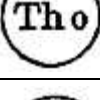
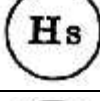


空調

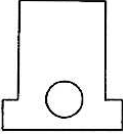

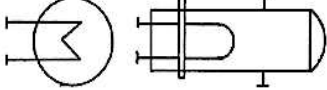

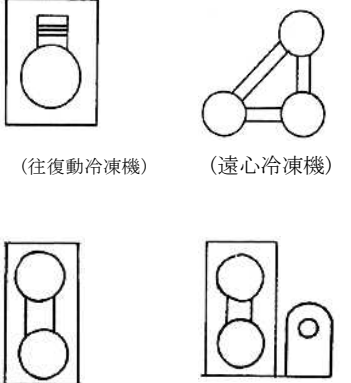




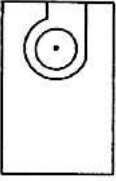


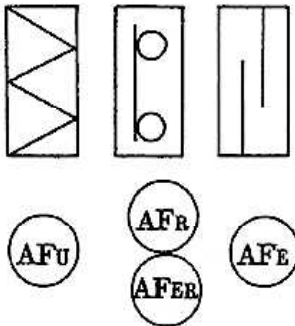








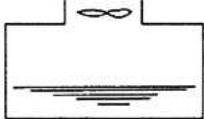

排煙風道	排煙		
	同上断面	矩形  円形 	
吹出口(壁付)			
同上(天井付)			
吸込口(壁付)			
吸込口(天井付)			
ダンパー			風量調節ダンパーは VD、防火ダンパーは FD、防煙ダンパーは SFD、SD、ピストンダンパーは PFD・PD
モータダンパー			
外気取入ガラリ			
排気ガラリ			
たわみ継手			
点検戸			
排煙口(壁付)			SM—W×H W：幅(mm) H：高さ(mm)
排煙口(天井付)			SM—W×H W：よこ(mm) H：たて(mm)
コイル(加熱)			

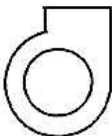



空 調	同上(冷却)		
	同上(加熱冷却)		
	サーモスタット		
	ヒューミディスタット		
	換気扇		

(機器及び材料(説明図用))

区 分 名 称	略 図	種 別 記 号	
水ろ過器			
ガス湯沸器			
ポ ン プ			: 揚水ポンプ
			: 小型給水ポンプユニット
			: 排水ポンプ
			: 消火ポンプユニット
			: 給湯用循環ポンプ

ポンプ			: 真空給水ポンプ
槽	  		: 受水槽
			: 高置水槽
			: 減圧水槽
			: 膨張水槽
			: 貯油槽
			: オイルサービスタンク
管 寄 せ			: 消火用充水タンク
ボ イ ラ ー	 <p>鋼 鈹 製 炉 筒 煙 管 形</p>		: 貯湯槽
			: 蒸気管寄せ
			: 冷温水管寄せ(往)
			: 冷温水管寄せ(還)
			: 蒸気ボイラー

ボイラー	 鑄鉄製セクショナル形 ( )		: 温水ボイラー
熱交換器			
冷凍機	 (往復動冷凍機) (遠心冷凍機) (吸収冷凍機) (直だき吸収冷温水機)	   	: 往復動冷凍機 : 遠心冷凍機 : 吸収冷凍機 : 直だき吸収冷温水機
空気調和機			: パッケージ型空気調和機
			: ユニット型空気調和機
空気清浄装置	    		: ユニット型空気ろ過器
			: 自動巻取型空気ろ過器
			: 誘電ろ材型集じん器
			: 電気集じん器
冷却塔			

送風機			: 給気用
			: 排気用
			: 排煙用

## 別記 8 移転料等算定様式

## 物 件 移 転 料 等 総 括 表

		整理番号	
被補償者の 氏名又は名称			
被補償者の住所又は 主たる事務所の所在地			
採用単価	年度	消費税相当額補償の要否	要・不要

区 分		補 償 額	摘 要
建物移転料			
内 訳	木造建物		棟            m <sup>2</sup>
	非木造建物		棟            m <sup>2</sup>
工作物移転料			
内 訳	機械設備		
	附帯工作物		
	庭 園		
	墳 墓		
動産移転料			
立竹木補償金			
仮住居補償金			
家賃減収補償金			
借家人補償金			
移転雑費補償金			
営業休止補償金			
計			

特 記 事 項
---------

請 負 者	
-------	--

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否					
所有者住所		採用単価		増築の有無(木造・同種構造)					
				有(○棟)・無					
区分	内 容	番号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	構造・用途	(1)							
	延床面積	(2)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
	建築面積	(3)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月			
	標準耐用年数	(5)		年	年	年			
	経過年数	(6)		年	年	年			
工事費等	建 築	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)					
		共通仮設費	(8)	(7)×(木造:3%、非木造:(7)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(9)	(7)+(8)					
		諸経費	(10)	(9)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位) +資力確保費用	%	%	%		100円未満切り捨て
	解 体	建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)					
		直接工事費	(12)	工事費					
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対応する率(解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(14)	(12)+(13)					
		廃材運搬費	(15)						
		小 計	(16)	(14)+(15)					
		諸経費	(17)	(16)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
		廃材処分費	(18)						
		取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)					
		補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)			
再築補償率 <sup>※1</sup>	(21)								
現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(22)			(20)×(21)					1円未満切り捨て
取りこわし工事費	(23)			(19)					
法令改善費運用益損失額	(24)								
小 計	(25)			(22)+(23)+(24)					
照 応 建 物	消費税等相当額		(26)	(25)×消費税等の税率					1円未満切り捨て
	△発生材価額		(27)						
	補償額		(28)	(25)+(26)-(27)					
	建築工事費(推定再建築費)		(29)	(11)従前建物の推定再建築費					
	再築補償率 <sup>※1</sup>		(30)						
	現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>		(31)	(29)×(30)					1円未満切り捨て
	現価率		(32)						
従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)					1円未満切り捨て		
照応建物の推定建築費	(34)								
推定再建築費等の差額 <sup>※2</sup>	(35)	(34)-(29)							
取りこわし工事費	(36)	(19)							
法令改善費運用益損失額	(37)								
小 計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)							
消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率					1円未満切り捨て		
△発生材価額	(40)								
補償額	(41)	(38)+(39)-(40)							

※1 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建物が接合)の場合の(21)及び(22)(又は(30)及び(31))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。

※2 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)≥(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。

推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)<(34)の場合の小計(38)は、(33)+((34)-(33))×{1-1/(1+r)<sup>n</sup>}+(36)+(37)とする(r:年利率、n=従前建物の残耐用年数)。



様式第2号 (その3)

木造建物の補修箇所調査表

建物の所在地						調査年月日					備考
所有者	氏名又は名称					調査者氏名					
	住所										
補正項目		補修期間	補修箇所及び程度		補正率	補正項目	補修時期	補修箇所及び程度	補正率		
軸部	柱が15cm角以上の建物	年 月	総本数	本	%	①軒先のたる木、野地坂を保護するための鼻かくし、破風坂等の補修が施されている建物	年 月				
			15cm角以上の柱本数	本							
			使用率	%							
部	柱に補修が施されている建物	年 月	総本数	本	%	②土台に防腐、白蟻消毒が施されている建物	年 月	補修回数( )回		%	
			取替本数	本							
			取替率	%							
屋根	屋根に補修が施されている建物	年 月	総面積	m <sup>2</sup>	%	③出入口、雨戸、窓等の木造建具がアルミサッシ等の金属建具に取替えられている建物	年 月			%	
			葺替面積	m <sup>2</sup>							
			葺替率	%							
壁	内壁に補修が施されている建物	年 月	総面積	m <sup>2</sup>	%	④建築基準法に定められている床高以上の床高によって湿気等の対策が施されている建物	年 月	床高( )cm		%	
			張替面積	m <sup>2</sup>							
			張替率	%							
	外壁に補修が施されている建物	年 月	総面積	m <sup>2</sup>	%	⑤浴室の浴槽、壁及び床、タイル等の補修が施されている建物	年 月			%	
			張替面積	m <sup>2</sup>							
			張替率	%							
土台	土台に補修が施されている建物	年 月	1階床面積	m <sup>2</sup>	%	⑥建物の立地条件から判断して採光による環境条件が優れている建物	年 月			%	
			取替面積	m <sup>2</sup>							
			取替率	%							
						⑦建物の立地条件から判断して通風による環境条件が優れている建物			%		

備考1 補修箇所は、建物平面図等に明示するものとする。  
 2 本調査表は、建物の調査区分(構造、用途、経過年数)により作成するものとする。

補正	軸部	屋根	壁	土台	その他	計	採用補正率
合計	%	%	%	%	%	%	%







種目内訳記載例

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
直接工事費						
I A棟建築		×	延m <sup>2</sup>		××	
II A棟設備		1	式		××	
III B棟建築		×	延m <sup>2</sup>		××	
IV B棟設備		1	式		××	
計					× ××	
共通費						
共通仮設費					××	
諸経費					××	
計					× ××	
					××	××
合 計						

中科目内訳記載例

名 称	摘 要	数	量	単 位	単 価	金 額	備 考
I A棟建築							
1 直接仮設		1		式		× ××	
2 土工・地業		1		//		× ××	
2.1 土工		1		//		××	
2.2 地業		1		//		××	
2.3 △△土工・地業		1		//		××	
3 く体		1		//		× ××	
3.1 基礎く体		1		//		××	
3.2 上部く体		1		//		××	
3.3 △△く体		1		//		××	
4 外部仕上		1		//		× ××	
4.1 屋根		1		//		××	
4.2 外壁		1		//		××	

名 称	摘 要	数 量	单 位	单 価	金 額	備 考
4.3 外部開口部		1	式		××	
4.4 外部天井		1	〃		××	
4.5 外部雑		1	〃		××	
4.6 外部△△仕上		1	〃		××	
5 内部仕上		1	〃		× ××	
5.1 内部床		1	〃		××	
5.2 内壁		1	〃		××	
5.3 内部開口部		1	〃		××	
5.4 内部天井		1	〃		××	
5.5 内部雑		1	〃		××	
5.6 △△室仕上		1	〃		××	
	計					



名 称	摘 要	数 量	单 位	单 价	金 额	備 考
2. 土工・地業						
2.1 土工						
根切						
埋戻						
盛土						
不用土処分						
砂利敷						
山止						
排水						
(地中障害物処理)						
(機械器具)						
(運搬)						
土工小計						



名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
3. く体						
3.1 基礎く体						
(3.1.1鉄筋コンクリート)						
捨コンクリート						
基礎コンクリート						
型枠						
鉄筋						
(3.1.3その他)						
基礎PC						
基礎く体小計						
3.2 上部く体						
(3.2.1鉄筋コンクリート)						
無筋コンクリート						
く体コンクリート						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
型枠						
鉄筋						
(3.2.2鉄骨)						
鋼材						
工場加工組立						
さび止め塗装						
現場施工						
試験費						
アンカーボルト取付						
ベース下均しモルタル						
耐火被覆						
(3.2.3その他)						
く体PC						
上部く体小計						



名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
4. 外部仕上						
4.1 屋根						
(4.1.2防水材仕上)						
セメント防水						
シート防水						
(4.1.3石材仕上)						
鉄平石乱張						
立上りモルタル						
みかげ舗石						
立上りモルタル						
(4.1.4タイル材仕上)						
磁器二丁掛タイル						
クリンカータイル						
立上りモルタル						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(4.1.6金属材仕上)						
カラー鉄板瓦棒						
折板						
(4.1.7左官材仕上)						
防水材モルタル						
(4.1.8ガラス材仕上)						
波形ワイヤグラス						
(4.1.9内装材仕上)						
大波石綿スレート						
日本瓦						
屋根小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
4.2 外壁						
(4.2.1コンクリート材仕上)						
スパンコンクリート						
コンクリート面研り仕上						
(4.2.3石材仕上)						
花こう岩						
(4.2.4タイル材仕上)						
磁器二丁掛タイル						
磁器モザイクタイル						
(4.2.6金属材仕上)						
アルミ成型板						
(4.2.7左官材仕上)						
モルタルはけ引						
リシン吹付						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(4.1.2内外装材仕上)						
小波石綿スレート						
軒裏フレキシブルボード						
外壁小計						
4.3 外部開口部						
(4.3.6金属材仕上)						
SSD1～n〇〇ドア						
AW1～n〇〇サッシ						
AD1～n〇〇ドア						
SD1～n〇〇ドア						
特殊金物						
外部開口部小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
4.4 外部天井						
(4.4.6金属材仕上)						
ピロティ天井アルミ成型板						
(4.4.7左官材仕上)						
リシン吹付						
外部天井小計						
4.5 外部雑						
(4.5.6金属材仕上)						
ルーフドレイン						
たて樋						
屋上丸かん						
屋上手すり						
外部雑小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
4.6 バルコニー仕上						
床防水材モルタル						
立上り防水剤モルタル						
腰内側モルタル						
内外腰モルタル						
人造石研出笠木						
天井モルタル						
鉄パイプ手すり						
鋳鉄フロアドレイン						
バルコニー仕上小計						
4.7 ポーチ仕上						
屋根シート防水						
床クリンカータイル						
外壁磁器二丁掛けタイル						
柱型擬石						



名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
5. 内部仕上						
5.1 内部床						
(5.1.3石材仕上)						
花こう岩						
テラゾブロック						
(5.1.4タイル材仕上)						
磁器タイル						
立上り防水						
磁器モザイクタイル						
立上り防水						
(5.1.5木材仕上)						
ぶなフローリング						
檜縁甲板						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(5.1.7左官材仕上)						
踏面、けこみモルタル						
現場テラゾ						
立上り防水						
(5.1.9内外装材仕上)						
床畳						
塩化ビニールタイル						
フローアクセスフロア						
樹脂系長尺シート						
さくらモザイクバケット						
ならフローリングボード						
内部床計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
5.2 内壁						
(5.2.1間仕切下地)						
間仕切コンクリートブロック						
〃 ALC						
木製軸組						
軽鉄軸組						
(5.2.3石材仕上)						
テラゾブロック幅木						
国産大理石						
(5.2.4タイル材仕上)						
半磁器タイル						
二丁掛タイル						
(5.2.5木材仕上)						
ラワン幅木						
しな合板底目地						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
ウォルナット練付合板						
米檜堅羽目						
(5.2.6金属材仕上)						
ステンレス幅木						
押出成型アルミ板						
(5.2.7左官材仕上)						
モルタル幅木						
モルタル						
混合石膏プラスター						
(5.2.9内外装材仕上)						
ビニル幅木						
布張						
紙張						
内壁小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
5.3 内部開口部						
(5.3.5木材仕上)						
WD1～n〇〇戸						
WW1～n〇〇窓						
F1～n〇〇ふすま						
S1～n〇〇障子						
(5.3.6金属材仕上)						
SSD1～n〇〇ドア						
AD1～n〇〇ドア						
AW1～n〇〇サッシ						
SD1～n〇〇ドア						
SW1～n〇〇サッシ						
SS1～n〇〇シャッタ						
SG1～n〇〇グリルシャッタ						
内部開口部小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
5.4 内部天井						
(5.4.5木材仕上)						
杉柾合板						
(5.4.6金属材仕上)						
モールディング						
(5.4.7左官材仕上)						
モルタルはけ引						
混合石膏プラスタ						
(5.4.9内外装材仕上)						
化粧石膏ボード						
石綿吸音板						
内部天井小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
5.5 内部雑						
(5.5.5木材仕上)						
積層材手すり						
ラワン階段						
(5.5.6金属材仕上)						
ステンレス壁付手すり						
ステンレス切抜文字						
(5.5.8ガラス材仕上)						
鏡						
(5.5.9内外装材仕上)						
らしゃ張掲示板						
アコーデオンドア						
(5.5.10仕上ユニット)						
トイレブース						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(5.5.12その他)						
応接セット						
内部雑小計						
5.6 階段室						
踊場床ビニルタイル						
踏みづらけこみビニルタイル						
段形ボーダテラゾ						
ささら幅木テラゾブロック						
踊場テラゾブロック						
壁プラスタ						
笠木塩地積層手すり						
天井プラスタ						
段裏プラスタ						
階段室小計						



名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
6. 電気設備						
6.1 電灯設備						
(6.1.1幹線)						
配管配線						
600V CVケーブル						
プルボックス						
金属ダクト						
ケーブルラック						
引込開閉器箱						
接地工事費						
(6.1.2分岐配線)						
配管配線						
VV-〇ケーブル						
位置ボックス類						
プルボックス						
配線器具						
蛍光灯						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
水銀灯						
白熱灯						
分電盤						
施工費						
(6.1.3コンセント)						
配管配線						
位置ボックス類						
配線器具						
電灯設備小計						
6.2 動力設備						
(6.2.1幹線)						
配管配線						
600V CVケーブル						
プルボックス						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(6.2.2分岐配線)						
配管配線						
位置ボックス類						
プルボックス						
消火栓始動押釦						
制御盤						
施工費						
動力設備小計						
6.3 避雷設備						
突針						
導線						
接地用端子箱						
保護管						
デルミット工事費						
接地工事費						
避雷設備小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
6.4 構内配電線路						
0W電線						
DV電線						
○KV CVケーブル						
600V CVケーブル						
端末処理材料						
保護管						
高圧気中開閉器						
電柱						
装柱材料						
支線						
ハンドホール						
防水鋳鉄管						
異物継手						
接地工事費						
土工事費						
構内配電線路小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
6.5 受変電設備						
(6.5.1機器類)						
高圧受電盤						
高圧き電盤						
低圧配電盤						
監視盤						
変圧器						
進相コンデンサ						
〇〇開閉器						
〇極〇投断路器						
プライマリカットアウトスイッチ						
避雷器						
取引用計器箱						
消火器						
フック棒						
ゴムマット						
付属品・予備品						
機器据付費						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(6.5.2工事材料)						
配管配線						
○KV CVケーブル						
同上端末処理材料						
フレームパイプ						
銅棒						
銅帯						
鋼材						
金網						
接地端子箱						
接地工事費						
受変電設備小計						
6.6 自家発電設備						
(6.6.1機器類)						
交流同期発電機						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
発電機盤						
自動起道補機盤						
励磁装置盤						
ディーゼル機関						
共通台床						
空気圧縮機						
空気槽						
減圧水槽						
貯油槽						
燃料小出槽						
消音器						
燃料給油ポンプ						
燃料ウイंकポンプ						
チェンブロック						
消火器						
○油						
予備品						
試運転調整費						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
機器据付費						
(6.6.2工事材料)						
冷却水配管						
燃料配管						
始動空気配管						
排気配管						
電気配管						
自家発電設備小計						
6.7 電話設備						
配管配線						
位置ボックス						
はとめプレート						
フロアプレート						
プルボックス						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
フロアダクト						
ジャンクションボックス						
フロアマーカ						
ローテンションスタット						
ワイヤプロテクタ						
電話機						
集合保安器箱						
端子盤						
電話設備小計						
6.8 インターホン設備						
配管配線						
CPEVケーブル						
位置ボックス						
プレート類						
フロアプレート						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
ローテンションスタット						
インターホン親機						
〃 子機						
同上用電源						
インターホン設備小計						
6.9 電気時計・拡声設備						
配管配線						
位置ボックス						
はとめプレート						
端子盤						
子時計						
親時計						
スピーカ						
増幅器						
非常放送用増幅器						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
アッテネータ						
マイクロホン						
電気時計・拡声設備小計						
6.10 テレビ共同受信設備						
配管						
同軸ケーブル						
位置ボックス						
直列ユニット						
収容箱						
分岐器						
分配器						
混合器						
増幅器						
整合器						
アンテナ						
調整費						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
テレビ共同受信設備小計						
6.11 火災報知設備						
(6.11.1自動火災報知)						
配管配線						
火災警報用ケーブル						
CPEVケーブル						
位置ボックス						
スポット形感知器						
煙感知器						
差動式スポット形試験器						
空気管						
総合盤						
電鈴						
受信機						
表示灯						
立会検査費						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
(6.11.2自動閉鎖)						
配管配線						
HPケーブル						
FPケーブル						
位置ボックス						
煙感知器						
自動閉鎖装置						
連動制御器						
火災報知設備小計						
6.12 構内交換設備						
(6.12.1機器類)						
交換機						
局線中継台						
本配線盤						
整流器						
蓄電池						



名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
7. 給排水衛生設備						
7.1 衛生器具設備						
和風大便器						
洋風大便器						
小便器						
洗面器						
手洗器						
洗面ユニット						
料理流し						
掃除流し						
鏡						
化粧棚						
水石けん入れ						
衛生器具設備小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
7.2 給水設備						
(7.2.1屋内給水設備)						
揚水ポンプ						
雑用水ポンプ						
受水タンク						
高置タンク						
雑用水タンク						
上水用〇〇鋼管						
雑用水用〇〇鋼管						
仕切弁						
水栓						
ボールタップ						
電極棒						
量水器						
減圧弁装置						
フレキシブルジョイント						
防振継手						
防露工事						
塗装工事						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
はつり補修費						
スリーブ						
耐震支持						
機器用基礎						
搬入据付費						
(7.2.2屋外給水設備)						
水道用鑄鉄管						
水道用異形管						
上水用〇〇鋼管						
雑用水用〇〇鋼管						
埋設仕切弁						
防露工事						
塗装工事						
防食工事						
土工事						
水道本管引込工事						
給水設備小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
7.3 排水設備						
(7.3.1屋内排水設備)						
汚物用水中ポンプ						
汚水用水中ポンプ						
雑排水用〇〇鋼管						
通気用〇〇鋼管						
汚水用コーティング鋼管						
排水用鋳鉄管						
排水鉛管						
床上掃除口						
床下掃除口						
床排水トラップ						
流しトラップ						
排水金物						
電極棒						
通気用金具						
間接排水口						
仕切弁						
防露工事						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
耐震支持						
搬入据付費						
(7.3.2屋外排水設備)						
雑排水〇〇鋼管						
ヒューム管						
排水用ビニル管						
インバート桧						
ため桧						
塗装工事						
土工事						
下水道本管接続工事						
排水設備小計						
7.4 給湯設備						
給湯ボイラー						



名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
7.5 消火設備						
(7.5.1屋内消火栓設備)						
消火ポンプ						
屋内消火栓箱						
放水用器具格納箱						
放水口格納箱						
送水口						
仕切弁						
逆止弁						
テスト弁						
〇〇鋼管						
フレキシブルジョイント						
防露工事						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
機器用基礎						
搬入据付費						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額		備 考
(7.5.2連結散水設備)							
連結送水口							
連結散水栓							
仕切弁							
逆止弁							
ストレーナー							
表示板							
〇〇鋼管							
塗装工事							
はつり補修費							
スリーブ							
(7.5.3屋外消火栓設備)							
消火ポンプ							
屋外消火栓箱							
屋外消火栓ホース格納箱							
屋外消火栓							
〇〇鋼管							

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
仕切弁						
機器用基礎						
搬入据付費						
土工事						
(7.5.4スプリンクラー設備)						
スプリンクラー用ポンプ						
圧力空気タンク						
消火用充水タンク						
スプリンクラーヘッド						
同上保護網						
同上振れ止め金具						
流量測定装置						
警報弁装置						
管末試験弁装置						
圧力調整弁						
仕切弁						
逆止弁						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
ベル						
連結送水口						
〇〇鋼管						
フレキシブルジョイント						
標識板、説明板						
配管配線工事						
消火受信盤						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
機器用基礎						
搬入据付費						
試験調整費						
諸雑費						
(7.5.5ハロゲン化物消火設備)						
貯蔵容器						
集合管						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
容器取付枠						
選択弁						
選択弁取付枠						
起動用ガス容器						
継電気盤又は制御盤						
手動起動操作箱						
端子箱						
モーターサイレン						
圧力スイッチ						
放出表示灯						
音響警報装置						
非常電源装置						
標識板、説明板						
安全弁						
ピストンレリーザ						
噴射ヘッド						
不還弁						
圧力配管用炭素鋼鋼管						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
銅管						
配管配線工事						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
試験調整費						
諸雑費						
(7.5.6泡消火設備)						
泡消火用ポンプ						
同上用起電盤						
圧力空気タンク						
消火用充水タンク						
泡原液タンク						
泡用混合装置						
警報弁装置						
手動起動装置						
一斉開放弁装置						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額		備 考
流量測定装置							
泡ヘッド							
感知用ヘッド							
ベル							
圧力スイッチ							
仕切弁							
逆止弁							
〇〇鋼管							
フレキシブルジョイント							
標識板、説明板							
配管配線工事							
保温工事							
塗装工事							
はつり補修費							
スリーブ							
機器用基礎							
搬入据付費							
試験調整費							

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
諸雑費						
(7.5.7粉末消火設備)						
貯蔵容器						
加圧用ガス容器						
選択弁						
容器用基礎						
選択弁取付枠						
起動ガス容器						
継電器盤又は制御盤						
手動起動操作箱						
端子箱						
モータサイレン						
圧力スイッチ						
放出表示灯						
音響警報装置						
非常電源装置						
標識板、説明板						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
安全弁						
不還弁						
噴射ヘッド						
〇〇鋼管						
銅管						
配管配線工事						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
試験調整費						
諸雑費						
消火設備小計						
7.6 ガス設備工事						
配管用炭素鋼鋼管(白管)						
ポリエチレン被覆鋼管						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
LBヒューズコック						
Lネジコック						
壁ヒューズコック						
床ヒューズコック						
ノックハンドルコック						
砲金コック						
鉄コック						
青銅玉形弁						
鑄鉄逆止弁						
水取器						
付帯工事						
労務費						
諸雑費						
ガス設備工事小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
7.7 厨房機器設備						
冷蔵庫						
万能焼物器						
コールドテーブル						
ガスレンジ						
ガステーブル						
ガスコンロ						
スチームテーブル						
電子レンジ						
炊飯器						
洗米器						
フライヤー						
たな						
そばウォーマー						
魚焼器						
中華レンジ						
食器洗浄器						
湯沸器						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
瞬間湯沸器						
球根皮むき器						
クリーンテーブル						
作業台						
盛付台						
配膳台						
シンク付台						
流し						
食器戸だな						
上だな						
水切台						
搬入据付費						
厨房機器設備小計						
7.8 さく井設備工事						
ケーシング鋼管						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額		備 考
スクリーン							
粘土							
小砂利							
電気検層費							
揚水試験費							
機械器具損料							
仮設電力用水費							
水質試験費							
基礎工事							
雑材料消耗品							
労務費							
運搬費							
諸雑費							
さく井設備工事小計							
給排水衛生設備計							

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
8. 空気調和設備						
8.1 空気調和設備						
(8.1.1ボイラー及び付属機器設備)						
鋼製ボイラー						
鋳鉄製ボイラー						
鋼板製煙道						
ボイラー給水ポンプ						
電動真空給水ポンプ						
冷温水ポンプ						
油ポンプ						
ウイングポンプ						
還水タンク						
オイルサービスタンク						
熱交換器						
蒸気ヘッダー						
冷温水ヘッダー(往)						
〃 (還)						
膨張タンク						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
地下オイルタンク						
同上付属金物						
乾燥砂						
タンク室						
保温工事						
塗装工事						
機器用基礎						
搬入据付費						
(8.1.2冷凍機設備)						
遠心冷凍機						
チリングユニット						
吸収冷凍機						
ヒートンポンプユニット						
冷却塔						
冷却水ポンプ						
保温工事						
塗装工事						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
機器用基礎						
搬入据付費						
(8.1.3空気調和機設備)						
ユニット形空気調和機						
パッケージ形空気調和機						
電気集じん器						
ろ材誘電形エアフィルター						
自動巻取エアフィルター						
パネル形エアフィルター						
予備ろ材						
〇〇送風機						
〇〇排風機						
ファンコイルユニット						
全熱交換器						
連絡ケーシング						
保温工事						
塗装工事						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
機器用基礎						
搬入据付費						
(8.1.4ダクト設備)						
矩形ダクト						
スパイラルダクト						
フレキシブルダクト						
たわみ継手						
外気取入ガラリ						
排気ガラリ						
吹出口						
吸込口						
風量調節ダンパー						
防火ダンパー						
ピストンダンパー						
防煙ダンパー						
点検口						
消音チャンバー						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
消音エルボ						
エアチャンバー						
保温工事						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
(8.1.5配管設備)						
冷却水用〇〇鋼管						
補給水用〇〇鋼管						
排水用〇〇鋼管						
冷温水用〇〇鋼管						
蒸気用・配管用炭素鋼管(黒管)						
油用・配管用炭素鋼管(黒管)						
銅管						
仕切弁						
逆止弁						
自動エア抜弁						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
玉形弁						
安全弁						
低圧トラップ装置						
高圧トラップ装置						
温度調整装置						
電磁弁装置						
二方弁装置						
三方弁装置						
減圧弁装置						
伸縮継手						
防振継手						
フレキシブルジョイント						
温度計						
圧力計						
ストレーナー						
ボールタップ						
電極棒						
水高計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
間接排水口						
リフト継手						
ピット内配管架台						
保温工事						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
耐震支持						
断熱支持材						
(8.1.6自動制御設備)						
自動制御機器類						
制御盤類						
計装工事						
(8.1.7総合調整費)						
空気調和設備小計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
8.2 換気設備						
(8.2.1機器設備)						
送風機						
排風機						
圧力扇						
換気扇						
パネル形エアフィルター						
機器用基礎						
搬入据付費						
(8.2.2ダクト設備)						
矩形ダクト						
スパイラルダクト						
たわみ継手						
一重フード						
二重フード						
外気取入ガラリ						
排気ガラリ						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
吹出口						
吸込口						
風量調節ダンパー						
防火ダンパー						
防煙ダンパー						
点検口						
消音チャンバー						
エアチャンバー						
塗装工事						
はつり補修費						
スリーブ						
換気設備小計						
8.3 排煙設備						
(8.3.1機器設備)						
排煙機						
機器用基礎						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
搬入据付費						
(8.3.2ダクト設備)						
排煙口						
給気口						
風量調節ダンパー						
防火ダンパー						
防煙ダンパー						
たわみ継手						
排煙矩形ダクト						
排煙円形ダクト						
塗装工事						
断熱工事						
はつり補修費						
スリーブ						
排煙設備小計						
空気調和設備計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
9. 昇降設備						
9.1 乗用エレベーター設備						
巻上機						
マシンビーム						
電動発電機						
受電盤・制御盤						
監視盤・防災盤						
機械室換気扇						
自動着床装置						
かご						
電動戸開閉装置						
三方わく						
しきい						
乗場の戸						
乗場ボタン						
乗場位置表示器						
レール						
ロープ						





## 非木造建物調査・算定概要書

	調査年月日	年 月 日	調査者		整理番号					
建物所在地										
建物所有者の氏名又は名称				建物所有者の住所又は主たる事務所所在地						
番号	A 棟		B 棟		C 棟		D 棟			
構造										
用途										
建物面積 (延床面積)	1階	m <sup>2</sup>	1階	m <sup>2</sup>	1階	m <sup>2</sup>	1階	m <sup>2</sup>	1階	m <sup>2</sup>
	2階	m <sup>2</sup>	2階	m <sup>2</sup>	2階	m <sup>2</sup>	2階	m <sup>2</sup>	2階	m <sup>2</sup>
	3階	m <sup>2</sup>	3階	m <sup>2</sup>	3階	m <sup>2</sup>	3階	m <sup>2</sup>	3階	m <sup>2</sup>
	計	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
建築年月 〔確認資料〕	年 月		年 月		年 月		年 月		年 月	
経過年数	年		年		年		年		年	
移転工法										

	積算年月	年 月	調査者		採用単価	年度
算定概要					消費税相当額補償の要否	要・不要

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。



木造建物解体直接工事費計算書

建物所有者					整理番号	
解体直接工事費						
工種	計算内訳				解体直接工事費	
① 上屋解体工事費					①計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-1 基礎撤去費 (布基礎)					②計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-2 基礎撤去費 (束石)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-3 基礎撤去費 (べた基礎)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m <sup>2</sup>			
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m			
②-4 基礎撤去費 (独立基礎)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-5 基礎撤去費 (土間コンクリート)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
③ 建築設備等解体工事費					③計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額

様式第5号

## 庭園移転料算定表

				積算年月	年 月	採用単価	年度	整理番号	
庭園所有者 の氏名又は名称				積算者		消費税相当額補償の要否			要・不要
種 別	単位	数量	金 額	備 考					
庭木等移転純工事費	式	1		立竹木補償金内訳表(庭木等)より					
庭石等工作物移転純工事費	式	1		工作物移転料内訳表より					
計(工事総額)									
設計・監督報酬料	式	1		設計・監督報酬料算出表より					
計									
諸 経 費	式	1		25%					
廃材処分費	式	1							
計									
消費税相当額	式	1		10%					
補 償 額									

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4判横とする。

営業補償金算定書（営業廃止の補償）

氏名又は名称

(単位：円)

補償項目	計算式	(消費税等課税対象額) 補償額	備考
営業権等の額 補償			
資産、商品、仕掛品等の売却損の額 補償			
その他資本に関して通常生ずる損失の額 補償			
解雇予告手当相当額の額 補償			
転業に通常必要とする期間中の休業手当相当額の額 補償			
その他労働に関して通常生ずる損失の額 補償			
転業に通常必要とする期間中の従前の収益（又は所得）相当額の額 補償			
解雇する従業員に対する離職者補償額			
消費税等抜き計			
消費税等課税対象額			
消費税等相当額			
補償額合計			

営業補償金算定書（営業休止の補償）

氏名又は名称

(単位：円)

補償項目	計算式	(消費税等課税対象額) 補償額	備考
固 定 的 な 経 費 の 額 補 償			
従 業 員 に 対 す る 休 業 手 当 相 当 額 の 補 償 額			
休 業 期 間 中 の 収 益 減 又 は 所 得 減 の 額 補 償			
一 時 的 に 得 意 を 喪 失 す る こ と に よ っ て 通 常 生 ず る 損 失 の 補 償 額			
商 品 、 仕 掛 品 等 の 減 損 の 額 補 償			
移 転 広 告 費 そ の 他 店 舗 等 の 移 転 に 伴 い 通 常 生 ず る 損 失 の 補 償 額			
消 費 税 等 抜 き 計			
消 費 税 等 課 税 対 象 額			
消 費 税 等 相 当 額			
補 償 額 合 計			

(備考) 第8条「仮営業所を設置して営業を継続する場合」の補償額の算定にあたっては、本様式に準じて作成すること。

営業補償金算定書 (営業規模縮小の補償)

氏名又は名称

(単位：円)

補償項目	計算式	(消費税等課税対象額) 補償額	備考
固定資産の売却損の 補償額			
解雇予告手当相当額の 補償額			
その他資本及び労働の過剰遊休化により 通常生ずる 損失の補償額			
経営効率が低下することにより 通常生ずる損失の補償額			
解雇する従業員に対する 離職者補償額			
消費税等抜き計			
消費税等課税対象額			
消費税等相当額			
補償額合計			

固定的経費内訳書

(単位：円)

科 目	認 定 金 額	消費税等課税対象額	摘要	付 属 明 細 書 番 号
合計				

### 固定的経費付属明細書

科目名

(単位：円)

内 訳	損益計算書 計 上 額	収益に加算 できる 額	固定的経費 認 定 額	消費税等 課税対象額	摘要
合計					

従業員に対する休業手当相当額算定書

(単位：円)

従業員 氏名	直近3 月間の 賃金総額  A	暦日数  B	平均賃金 (A/B)  C	合計  D	補償率  E	補償 期間 (日)  F	補償額 (D×E×F)  G	摘要

(備考)C (平均賃金) については、1円未満切り捨て

認定収益額算定書

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
① 営 業 利 益		
② 販売費・一般管理費のうち (③+④) 費用としないもの		
③		
④		
⑤ 営 業 外 収 益 (⑥+⑦)		
⑥		
⑦		
⑧ 営 業 外 費 用 (⑨+⑩)		
⑨		
⑩		
⑪ 特 別 利 益 (⑫+⑬)		
⑫		
⑬		
⑭ 特 別 損 失 (⑮+⑯)		
⑮		
⑯		
⑰ 認 定 収 益 額 (①+②+⑤-⑧+⑪-⑭)		

※科目は、損益計算書等の科目にあわせて記載する。

得意先喪失補償額算定書

(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	%
					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				
	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			臨時雇用の賃金・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 △仕入割引等					
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			臨時雇員の賃金・給与	
	⑤ 外注費				
	計				

(1) 製品売上原価

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

$$\frac{\text{変動費}}{\text{総製造費用}} = \frac{\text{---}}{\text{---}} = \boxed{[E]} \% (\text{変動費率}) \quad (\text{小数点以下第4位切り捨て})$$

(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

$$\begin{aligned} \text{変動費} &= \text{製品売上原価} \times \text{変動率} \\ &= (e) \times [E] = \boxed{[F]} \text{ 円} \end{aligned}$$

(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

$$\text{変動費} = \text{商品売上原価} = \boxed{[C]} \text{ 円}$$

(3) 販売費・一般管理費及び営業外費用の中から変動費を抽出する。

$$\text{変動費} = \boxed{[D]} \text{ 円}$$

(4) 限界利益率

$$\begin{aligned} \frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} &= \frac{[A] - \{ [F] + [C] + [D] \}}{[A]} \\ &= \text{---} \% \\ &= \boxed{\text{限界利益率}} \% \quad (\text{小数点以下第4位切り捨て}) \end{aligned}$$

(5) 一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額

従前1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率  
(1円未満切り捨て)

$$= \text{---} \quad (\text{1円未満切り捨て})$$
$$\boxed{\text{補償額}} \text{ 円}$$

得意先喪失補償額算定書  
(2) 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	%	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			
	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、水道、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			臨時雇員の賃金・給与
	⑤ 外注費			
		計		
〔D〕 変動費合計 (〔B〕 + 〔C〕)				

(1) 限界利益率

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{〔A〕 - 〔D〕}{〔A〕} = \frac{\quad}{\quad} = \quad$$

(小数点以下第4位切り捨て)

限界利益率                      %

(2) 一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額

従前1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率  
(1円未満切り捨て)

=                                      (1円未満切り捨て)

補償額                                      円

### 得意先喪失補償額算定書

(3) 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	%
					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			
	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			臨時雇員の賃金・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

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{[A] - [D]}{[A]} = \frac{\quad}{\quad} = \quad$$

(小数点以下第4位切り捨て)

限界利益率	%
-------	---

(2) 一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額

従前1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率  
(1円未満切り捨て)

= (1円未満切り捨て)

補償額	円
-----	---

### 得意先喪失補償額算定書

(4) 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 %
				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			
	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) 限界利率

$$\frac{\text{売上高} - \text{変動費}}{\text{売上高}} = \frac{[A] - [D]}{[A]} = \frac{\quad}{\quad} = \quad$$

(小数点以下第4位切り捨て)

限界利益率 = %

(2) 一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額  
 従前1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率  
 (1円未満切り捨て)

= (1円未満切り捨て)

補償額 円

費用分解一覧表  
年月日～年月日

(業種名： )

(単位：円)

勘定科目	金額	変動費(×) 固定費(○)の 別	変動費(×)	固定費(○)	摘要
【売上原価】					
【製造原価】					
【工事原価】					
【販売費・一般管理費】					
【営業外費用】					
合計					

(備考) 勘定科目は、調査した会計資料を元に記載すること。



移転広告費等算定書

(単位：円)

項 目	単 位	員 数	単 価	金 額	消費税等課税対象額	備 考
移転広告費						
移転通知費						
開店祝費						
粗品費						
捨て看板費						
その他の費用						
合計						

## 事業認定申請図書等作成要領

### 第1章 総則

(総則)

第1条 この要領は、事業認定申請図書等の作成に関する業務を委託する場合に適用するものとする。

(概況ヒアリング)

第2条 請負者は、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 請負者は、用地調査等に着手する前に調査区域の現地踏査を行い、土地の状況及び土地に定着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 請負者は、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職員と協議するものとする。

(立入等)

第5条 請負者は、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職員の承認を得なければならない。

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

(設計協議)

第6条 請負者は、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職員と連絡をとり、協議を行うものとする。打合せ事項はその都度記録し、相互に確認するものとする。

### 第2章 事業認定申請図書の作成

(法第4条に規定する土地等の調査)

第7条 請負者は、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等に基づき、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「法令制限地」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、許可又は認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等」という。)の区域又は位置及び根拠法令

(法第4条地等の物件精査)

第8条 請負者は、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。

(起業地表示図作成)

第9条 請負者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、事業計画平面図(工事平面図)又は起業地計画平面図に必要な事項を記入、着色等を行い起業地表示図を作成するものとする。

- 一 縮尺25,000分の1の図面により一般図(起業地位置図)(別記様式1)を作成するものとする。
- 二 縮尺100分の1～3,000分の1の図面により地形図(起業地表示図)(別記様式2)を作成すること。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。

三 前項の図面に県・郡・市・区・町・村・大字及び小字の名称並びに境界を明確にして記入すること。

(法第4条地表示図作成)

第10条 請負者は、第7条第1項及び第8条の調査結果に基づき、前条第2号の図面に、法第4条調査のそれぞれの土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。

2 法第4条の判断については事業認定申請の時とし、監督職員の指示によるものとする。

(法令制限地表示図作成)

第11条 請負者は、監督職員の指示により、第7条第2号及び第8条の調査結果に基づき、第9条第2号の図面に、法令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お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。

(関連事業表示図作成)

第12条 請負者は、監督職員の指示により、関連事業について第9条第2号の図面に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、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 請負者は、監督職員の指示により、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2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。

(関連事業計画書作成)

第14条 請負者は、第12条の図面に基づき関連事業計画書(別記様式3)を作成するものとする。

(土地面積の概数積算)

第15条 請負者は、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(別記様式4 10m<sup>2</sup>又は100m<sup>2</sup>単位)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、取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ものとする。

(法第4条地調書作成)

第16条 請負者は、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書(別記様式5)を作成するものとする。

(管理者の意見照会書(案)作成)

第17条 請負者は、起業地内にある法第4条地について各管理者ごとに第10条、第11条の図面及び前条の法第4条地調書を調製し、監督職員の指示により、法第18条第2項第4号の意見照会書(案)(別記様式6)を作成するものとする。

ただし、既に占用許可書、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18条 請負者は、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、監督職員の指示により、法第18条第2項第5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19条 請負者は、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17条の図面を併用し、監督職員の指示により、法第18条第2項第3号の意見照会書(案)(別記様式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20条 請負者は、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、監督職員の指示により、法第18条第2項第6号の意見照会書(案)(別記様式9)を作成するものとする。

(事業認定申請書(案)等作成)

第21条 請負者は、監督職員の指示により、法第18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10)、同添付書類(別記様式11)、その他関係参考書類(別記様式12)の取りまとめ作成業務をいうものとする。

(起業地計画平面図等作成)

第22条 請負者は、監督職員の指示により、起業地計画平面図を作成するものとする。なお、監督職員の指示により、暫定供用平面図、交差点等詳細図を作成するものとする。

一 起業地計画平面図

平面図は、事業計画平面図(工事平面図)を基に、必要な事項を記載し、地形図(起業地表示図)を作成するものとし、縮尺500分の1～1,000分の1程度を標準とする。

二 暫定供用平面図、交差点等詳細図

平面図は、縮尺1,000分の1程度(起業地表示図と同程度)で、各路面表示等を記載し、当該事業の構造等が明らかとなるよう着色するものとする。

### 第3章 裁決申請図書の作成

(裁決申請書(案)の作成)

第23条 請負者は、監督職員の指示により、法第40条に規定する裁決申請書(案)(別記様式13)を作成するものとする。

(事業計画書の作成)

第24条 請負者は、既に告示された事業認定申請書に添付した事業計画書を参考とし、監督職員の指示を受け事業計画書を作成するものとする。

(起業地及び事業計画を表示する図面等の作成)

第25条 請負者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、位置図及び起業地及び事業計画を表示する図面を作成するものとする。

一 位置図

告示された事業認定の申請書に添付した位置図と同一の縮尺の図面を用いて作成するものとする。

二 起業地及び事業計画を表示する図面

起業地及び事業計画を表示する図面は、前号と同様とする。

ただし、図面の着色にあたっては、起業地の範囲を薄い黄色(使用の部分は薄い緑色とする。)で、また、このうち裁決申請しようとする土地については、その土地の範囲を薄い赤色で着色表示するものとする。

(法第40条第1項第2号に掲げる事項を記載した書類の作成)

第26条 請負者は、法の定めに従って収用又は使用しようとする土地の存する市町村別に、次の各号を記載した書類を作成するものとする。

一 収用し、又は使用しようとする土地の所在、地番、地目、面積並びに土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所(別記様式14)

二 使用の方法及び期間

三 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積り及びその内訳(別記様式15—1～15—5)

四 権利を取得し、又は、消滅させる時期(別記様式16)

(施行規則第17条第2号イの規定による証明書の作成)

第27条 請負者は、法第40条第2項により不明裁決を申請する場合は、監督職員の指示により証明書(案)を作成するものとする。

(土地調書(案)の作成)

第28条 請負者は、法第36条の定めに従って次の各号を記載した土地調書(案)(別記様式17)を作成するものとする。

ただし、権利者から署名押印を求める業務は、含まないものとする。

- 一 起業者の氏名及び住所
- 二 事業の種類
- 三 起業地
- 四 事業の認定の告示の年月日
- 五 収用又は使用の手続きを保留した起業地があるときは、手続開始の告示の年月日
- 六 土地所有者の氏名及び住所
- 七 関係人の氏名及び住所
- 八 土地の所在

2 請負者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、収用予定の部分は薄い赤色で、使用予定の部分は薄い緑色で、それぞれ着色した実測平面図の写しを添付するものとする。

- 一 縮尺は250分の1とする。  
但し、やむを得ない場合は、縮尺100分の1から1,000分の1程度で作成する。
- 二 土地の面積の端数処理は、地目にかかわらず、小数点第3位を切り捨て小数点第2位までとする。

#### 第4章 明渡裁決申立書の作成

(明渡裁決申立書(案)の作成)

第29条 請負者は、施行規則別記様式第10の3に定められた様式に従い明渡裁決申立書(案)(別記様式18)を作成するものとする。

(法第47条の3第1項第1号に掲げる事項を記載した書類の作成)

第30条 請負者は、法の定めに従って市町村別に次の各号を記載した書類(法第47条の3第1項第1号に掲げる事項を記載した書類)を作成するものとする。

- 一 土地の所在、地番、地目及びその土地にある物件の種類、数量並びに土地所有者及び関係人の氏名及び住所(別記様式19—1～19—2)
- 二 法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積額及びその内訳(別記様式20)
- 三 土地の引渡し又は物件の移転期限

(物件調書(案)の作成)

第31条 請負者は、法第36条の定めに従って次の各号を記載した書類(別記様式21)を作成するものとする。

- 一 起業者の氏名及び住所
- 二 事業の種類
- 三 起業地
- 四 事業の認定の告示の年月日
- 五 収用又は使用の手続きを保留した起業地があるときは、手続開始の告示の年月日
- 六 土地所有者の氏名及び住所
- 七 関係人の氏名及び住所
- 八 物件がある土地の所在

2 請負者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、配置図等の図面を作成するものとする。

- 一 縮尺は100分の1とする。  
但し、やむを得ない場合は、縮尺50分の1から500分の1程度で作成する。
- 二 物件の番号は、収用地及び使用地に係らず、建物、工作物、立竹木の順番に通し番号を付する。
- 三 建物については、建物平面図(求積し、建物延面積記載)を建物1棟ずつ作成する。

#### 第5章 その他参考となる資料の作成

(その他参考となる資料の作成)

第32条 請負者は、次の各号によるほか監督職員の指示を受け、裁決申請図書及び明渡裁決申立書の説明資料として、別冊で作成するものとする。

- 一 申請地の土地登記簿謄本(写)及び建物登記簿謄本(写)
- 二 用地交渉の経緯の説明書(未取得の理由を明らかにすること)
- 三 土地所有者及び関係人の住民票(写)(法人の場合は法人登記簿(写))
- 四 登記名義人死亡の場合は相続関係を説明するのに必要な戸籍関係書類(写)及び相続関係説明図

- 五 損失補償金の見積の方法および基礎資料(鑑定評価書、内訳明細書)
- 六 事業執行状況説明資料(適宜図面等を利用する)
- 七 用地取得状況説明資料(適宜図面等を利用する)
- 八 事業の認定の告示の官報の写し
- 九 収用等の対象地および周辺の写真

## 別記様式 1

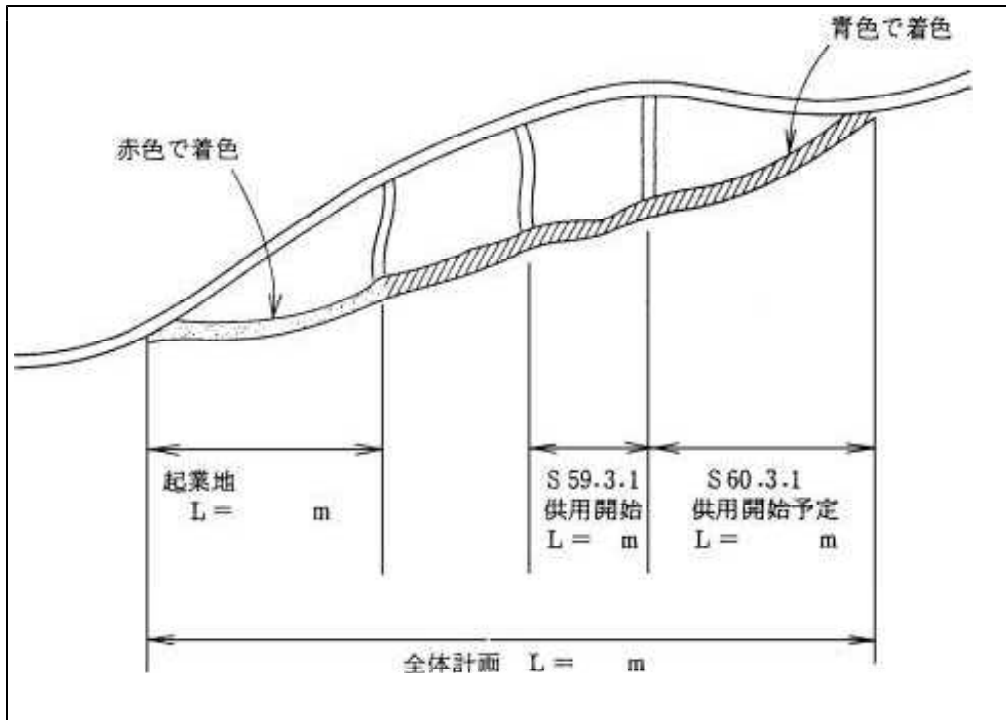
### 一般図(起業地位置図)

- (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) 一般図と地形図との関係は、一般図の起業地付近を拡大したものが地形図に相当すると考えられるので、できるだけ忠実に起業地を一般図の上に表すこと。  
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)を示すこと。
- (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(編綴図面規格縦 240mm、横 150mm)

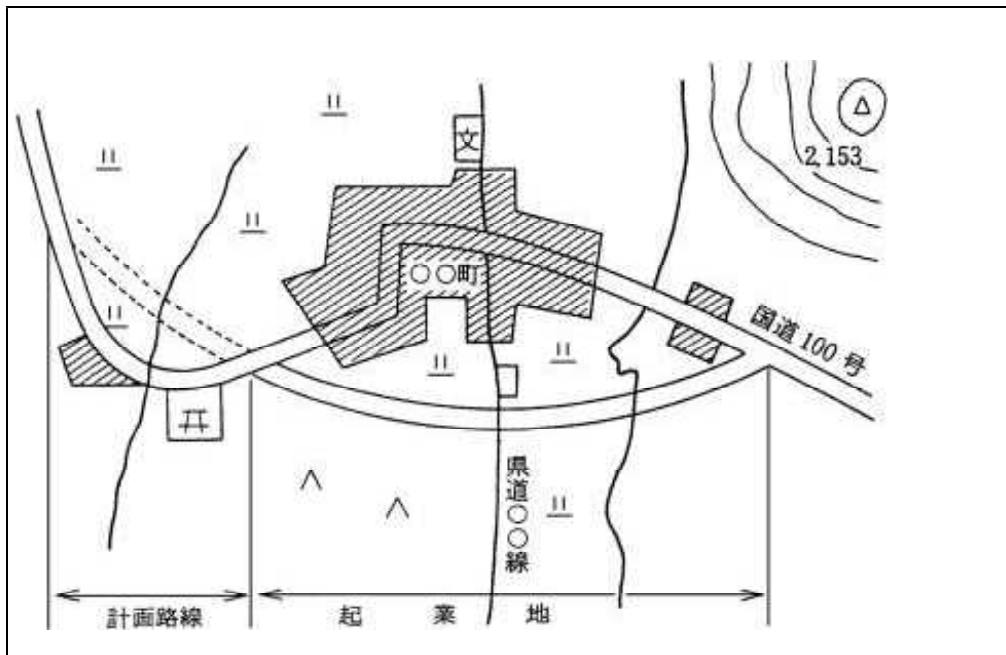
別 添 ○	
起 業 地 の 位 置 を 示 す る 図 面	一 般 国 道 ○ 号 改 築 工 事  ( ○ ○ バ イ パ ス )
縮 尺 25,000 分の 1	
○ 葉 中 ○	

(6) 図面記載例

①



②



## 別記様式 2

### 1 地形図(起業地表示図)

- (1) 縮尺百分の1から3千分の1程度までの間で、起業地を表示するに便利な適宜の縮尺の地形図(図面については、監督職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で、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)。
  - (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でなければならない(法第18条第4項)から、縮尺については、縮尺千分の1を標準とする。
  - (3) 地形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) 原則として収用又は使用の対象物ごとに起業地表示図を作成すること。ただし、それぞれの対象地区が重ならないときには、同一図面に明らかになるように表示すれば足りる。
  - (7) 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となっているが、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) 補償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に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。
- (8) 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。
  - (9) 起業地内の物件については、現にある人家、学校等の工作物を図示すること。
  - (10) 公図等は地形図ではないので起業地を表示する図面としては適当でないから用いないこと。
  - (11) 収用又は使用の手続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度位の角度で、約0.5cm位の等間隔に引くこと。

## 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、縮尺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2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(地形図)と併用すること。
  - (2) 縮尺については、起業地表示図(地形図)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、詳細図を添付すること。
  - (3) 施設の位置を明らかに図示することについては、事業計画書中「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、全体計画の一部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の大略を事業計画書中「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、横断面図等をつけること。

## 3 表題記載例

別 添	
地を 表示 する 図面	起 業 地、 事 業 計 画 及 び  一 般 国 道 ○ 号 改 築 工 事 ( バ イ パ ス )
縮 尺 1,000分の 1	
○ 葉 中 ○	

## 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(規則第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、とく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・水路は水色のように。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。

別記様式 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 形 式	延 長	幅 員	構 造 形 式	

別記様式 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>
道路敷	m <sup>2</sup>
水路敷	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>
道路敷	m <sup>2</sup>
水路敷	m <sup>2</sup>
計	m <sup>2</sup>

注 使用の部分がない場合は、「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)
家屋(非住宅)	棟 (移転済	棟)
計	棟 (移転済	棟)

## 別記様式 5

(1) 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通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係るある河川」(法第3条第2号)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号に該当しない。

また、他の法律に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……坑口、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第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措置法……米軍基地

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

(3) 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、原則として調書を作成すること。

(4) 法第4条地に関する調書は、事業計画書の次に添付することが望ましい。

(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調書

図面表示番号	県、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条地の管理者の名称及び意見書の有無を記載すること。

別記様式 6

第 ○ 号  
○年○月○日

殿

起 業 者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号  
国 土 交 通 大 臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
○○工事事務所長 ○ ○ ○ ○ 印

土地収用法第18条第2項第4号の規定  
に基づく意見について(照会)

今般国土交通省が施行する のため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、起業地内に存する貴管理に係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4号の規定に基づく意見を承りたく照会します。

記

図面表示 番 号	県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

別記様式 7

第 ○ 号  
○年○月○日

殿

起 業 者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号  
国 土 交 通 大 臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
○○工事事務所長 ○ ○ ○ ○ 印

土地収用法第18条第2項第5号の規定に  
基づく意見について(照会)

今般国土交通省が施行する 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5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4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 示記号	県郡市町村大字及び字 の名称	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

別記様式 8

第 ○ 号  
○年○月○日

殿

起 業 者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号  
国 土 交 通 大 臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
○○工事事務所長 ○ ○ ○ ○ 印

工事を  
の関連事業として施行することについて(協議)

国土交通大臣起業 の施行に伴い必要を生じた貴管理に係る下記 付替工  
事を国土交通大臣において 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3号の規定により協議します。

なお、 年 月 日付け 第 号で土地収用法第18条第2項第4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	現 況

第 ○ 号  
○年○月○日

殿

起 業 者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号  
国 土 交 通 大 臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 (所在地)  
○○工事事務所長 ○ ○ ○ ○ 印

土地収用法第18条第2項第6号の規定に基づく意見について

今般国土交通省が施行する 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6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 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
国土交通大臣○○○○殿
起 業 者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号 国 土 交 通 大 臣 ○ ○ ○ ○
上記代理人 (所在地) 九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○
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、申請致します。
記
1 起業者の名称 国土交通大臣
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(法第18条第1項第3号)、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ときは、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1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)。
- 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)。

4 表紙記載例

一般国道 号改築工事(○○バイパス：○○から○○まで)

事業認定申請書

九州地方整備局

## 別記様式 1 1

### 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
- 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又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は、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。この場合においては、意見書を得ることができ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書等の写し
  - 現在施設を移設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
  - 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の面積比較表
  - 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	
1 事業計画書	別添 1
2 法第4条に規定する土地に関する調書	別添 2
3 法第4条に規定する土地に関する管理者の意見書 照会文(写)○通 回答文(写)○通	別添 3
4 法令の規定による制限のある土地に関する行政機関の意見書 照会文(写)○通 回答文(写)○通	別添 4
5 起業地の位置を表示する図面(縮尺 25,000 分の 1)	○葉 別添 5
6 起業地、事業計画及び法第4条に規定する土地を表示する図面 (縮尺 1,000 分の 1)	○葉 別添 6
7 標準横断面図(縮尺 60 分の 1 及び 100 分の 1)	○葉 別添 7
8 縦断面図(縮尺 縦 100 分の 1 横 1,000 分の 1)	○葉 別添 8
9 橋梁一般図(縮尺 100 分の 1、400 分の 1 及び 500 分の 1)	○葉 別添 9
10 ルート比較図(縮尺 5,000 分の 1)	○葉 別添 10

- 申請の対象として取り上げる事業の最少範囲は、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、暫定共用をはじめの計画があるときはその旨及び時期を示す。

- 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)。

新築か、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

設計速度

設計基準交通量

計画交通量(○○年)

最小曲線半径

最急縦断勾配

標準横断勾配

路面の種類

工 事 面

- ・ 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

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

・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>2</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

図面表示記号	施設の種類及び名称	管理者	工事箇所	工事内容			現 況		
				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双方の時期を記載する。

(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、本体事業の時期と異なるときにはその時期を明示する。

ハ 事業に要する経費及びその財源

- 多年にわたる事業計画における経費は、年度区分とする。
- 全体計画の事業費を記すこと。
- 経費区分をする。

(例) 1 経費

(単位：百万円)

区分 科目	全体計画に 要する費用	起業地計画に 要する費用	起業地計画に要する費用の内訳				
			年度 以前	年度	年度	年度	年度 以降
工事費							
用地費及び 補償費							
その他							
計							

- 関連事業に要する経費は原則として区分し記載する必要があるが、それが困難な場合には、総事業費の中に含む旨を記載する。
- 国が行う事業について所管、会計名及び項目を明らかにする。

(例) (2) 財源

国土交通省所管	
道路整備特別会計	
項	道路事業費
目	一般国道直轄改修費

- 先行取得が行われているときに用地補償費が最終年度につけられる場合には、その旨を記載する。

(例)            ○年度            ○年度            ○年度  
                   ○円                ○円                ○円

用地は〇〇県において先行取得している。

ニ 事業の施行を必要とする公益上の理由

- 次のように消極、積極の両面から考察する。
  - (i) 本事業を施行しなければならないような劣悪、危険な状況にあり、これを放置しておくことの社会的、経済的又は行政的な不利益、損失を明らかにすること。
  - (ii) 又は、近い将来確実に発生すると予想される不利益、損失を明らかにす

ること。

(iii) 本事業を施行することにより期待される現状の各種の不利益、損失の除去、軽減又は予防の効果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川幅を広げる、④上流に分水路をつくるか、⑤当該地区を避ける河川を掘削するか等が考えられる。

○ 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せることになるほか、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寧又は経済上の利便に寄与する。

・河川事業

現在の状況

降雨時又は積雪期には洪水又は浸水による生命、財産に対する危険がある。

原因

無堤で地盤が低い。

計画高水流量に比べ河積が小さい。

堤防が弱体である。

上流部の材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。

上流部に洪水調整用ダムがない。

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は、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。申請書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      ○○m<sup>2</sup>)

- 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、若しくは権利を消滅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
  - ・ 土石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、起業地の特定性を強調すること。
  - 次の3点をどのように充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、地域計画又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。

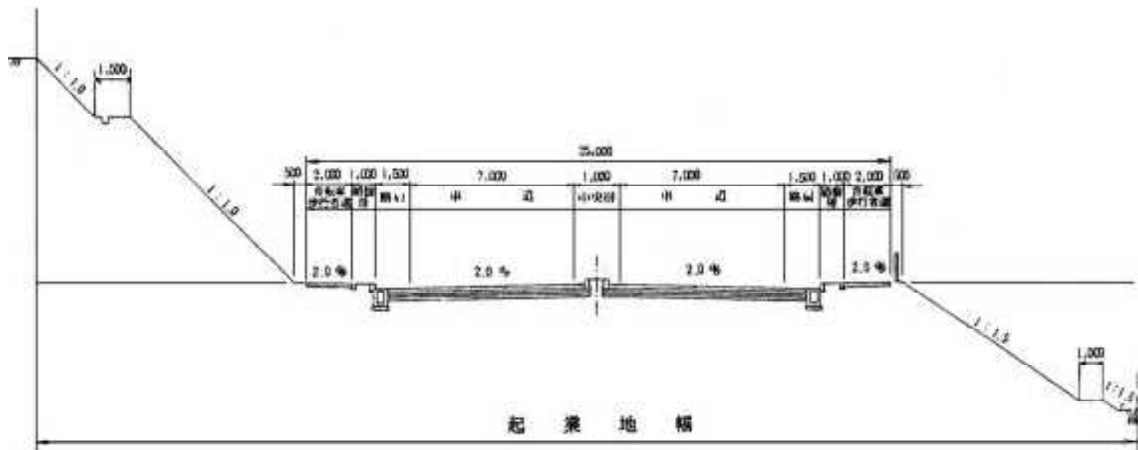
- ・全路線の改築計画からみた起業地の位置
- ・自然的条件(地形、地盤の高低、地層等)
- ・都市計画との関係
- ・支障物件の多少
- ・潰地面積の多少
- ・潰地の土地利用状況
- ・技術的な要因
- ・経済的な要因
- ・将来の発展状況

- 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。

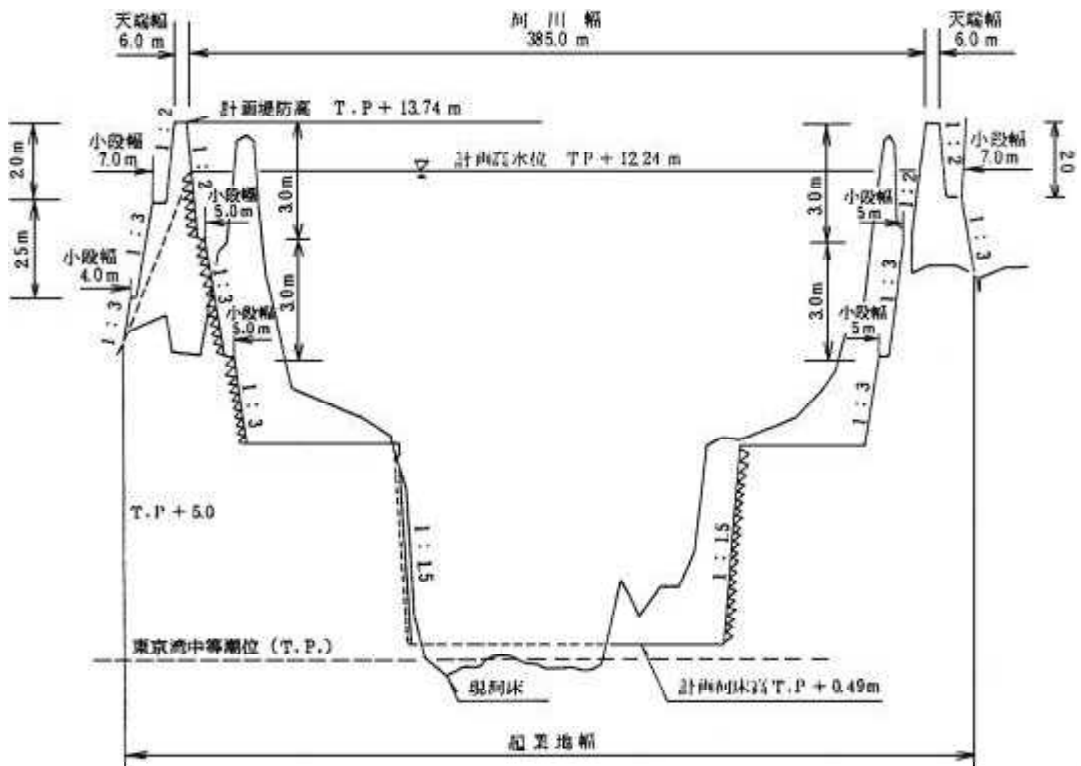
[表題記載例]

別 添 ○	
標 準 横 断 図	一 般 国 道  号 改 築 工 事  ○ バ イ パ ス
縮 尺 100 分の 1	
○ 葉 中 ○	

[道路記載例]



[河川記載例]



別記様式 1 2

その他参考書類として、次の項目について調査整理する。

項 目	担 当 課	用地担当課	調査・工務 担 当 課
(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 都市計画図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、工業出荷額の推移		○	○
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 水系工事実施基本計画(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年後)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)			○



別記様式 13

裁決申請書

① 申請書の様式は、施行規則別記様式第10で定められている。

	国九整一用第	号	
	年	月	日

裁 決 申 請 書

年 月 日事業の認定の告示のあった、一般国道〇〇号改築工事(〇〇バイパス)について、土地収用法第39条第1項の規定により、裁決を申請します。

起 業 者 東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番3号  
国土交通大臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号  
九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

〇〇〇県収用委員会御中

② 手続保留をしていた土地を収用又は使用する申請を行う場合は下記のとおり記載する。

年 月 日事業の認定の告示があり、年 月 日手続開始の告示のあった一般国道〇〇号改築工事(〇〇〇バイパス)について、土地収用法第39条第1項の規定により、裁決を申請します。

別記様式 1 4

\*法第40条第1項第2号に掲げる必要事項を記載した書類の記載例

1 収用しようとする土地の所在、地番、地目、面積並びに土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所

○県○市大字○字○地内

地番	地 目		全 体 の 面 積		収用しようとする土地の面積(m <sup>2</sup> )	使用しようとする土地の面積(m <sup>2</sup> )	土 地 所 有 者		関 係 人		備 考
	公簿	現況	公簿 (m <sup>2</sup> )	実測 (m <sup>2</sup> )			氏 名	住 所	氏 名	住 所	
1番2	宅 地	宅 地	350.51	250.00	200.00	50.00	A	○県○市○区○丁目○番	借地権者	○県○市○区○丁目○番	
		道 路		50.51			30.00		20.51		
計			350.51	300.51	230.00	70.51					

別記様式 15-1

2 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積り及びその内訳の記載例

(イ) 見積

氏名	補償項目	収用しようとする土地に対する損失補償見積額	使用しようとする土地に対する損失補償見積額	収用しようとする土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償見積額	使用しようとする土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償見積額	残地に対する損失補償見積額	損失補償見積額計	備考
A		3,090,000	20,279			676,275	3,786,554	
B		3,090,000	20,279			676,275	3,786,554	
C				4,120,000			4,120,000	
計		6,180,000	40,558	4,120,000		1,352,550	11,693,108	

抵当権に対する権利消滅補償については、見積ることが困難であるため土地収用法第69条但し書きにより土地に対する損失補償見積額に一括見積とした。  
損失補償見積額の積算基礎については別紙のとおり

別記様式 15-2

1 収用しようとする土地に対する損失補償見積額

(ロ) 内訳

○県○市大字○字○地内

地番	地目		全体の面積		収用しようとする土地の面積 (㎡)	単価 (1㎡当たり)	損失補償見積額	土地所有者	備考
	公簿	現況	公簿 (㎡)	実測 (㎡)					
1番2	宅地	宅地	350.51	250.00	200.00	0.6	6,000,000	A外1名	完全所有権(50,000円/㎡及び10,000円/㎡)に対する底地権の割合を60%とした。
		道路		50.51					
計			300.51		230.00		6,180,000		

〔留意点〕 共有等持分割合について、説明を要する場合、各人別の内訳を適宜作成すること。

別記様式 15-3

2 使用しようとする土地に対する損失補償見積額の記載例

○県○市大字○字○地内

地番	地目		全体の面積		使用しようとする土地の面積 (㎡)	単価 (1箇月当たり)	使用期間	損失補償見積額	土地所有者	摘要
	公簿	現況	公簿 (㎡)	実測 (㎡)						
1番2	宅地	宅地	350.51	250.00	50.00	250	明渡時期から3箇月	37,500	A外1名	$50,000 \times 0.06 \times 1 / 12 = 250$
		道路		50.51	20.51	50		3,077		$10,000 \times 0.06 \times 1 / 12 = 50$
計			350.51	300.51	70.51			40,577		

損失補償見積額の積算基礎については、別紙のとおり

別記様式 15-4

3 収用しようとする土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償見積額の記載例

○県○市大字○字○地内

地番	地目		全体の面積		使用しようとする土地の面積 (㎡)	単価 (1㎡当たり)	損失補償見積額	土地に関する 所有権以外の 権利者氏名	摘要	
	公簿	現況	公簿 (㎡)	実測 (㎡)						
1番2	宅地	宅地	350.51	250.00	200.00	20,000	4,000,000	C	完全所有権(50,000円/㎡及び10,000円/㎡)に対する地上権の割合を40%とした。	
		道路		50.51	30.00	4,000				120,000
計			350.51	300.51	230.00					

損失補償見積額の積算基礎については、別紙のとおり

別記様式 15-5

4 残地に対する損失補償見積額の記載例

○県○市大字○字○地内

地番	地目		残地面積 (㎡)	単価 (1㎡当たり)	損失補償見積額	土地所有者	摘要
	公簿	現況					
1番2	宅地	宅地	50.00	25,000	1,250,000	A外1名	
		道路	20.51	5,000	102,550		
計			70.51		1,352,550		

損失補償見積額の積算基礎については、別紙のとおり

[留意点]

- 1 申請土地に対する損失補償について、総括表を作成し、順次補償種別ごとの内訳表を作成すること。
- 2 見積金額に一円未満の端数が生じたときは、補償項目別の地番ごとに四捨五入すること。(施行令第1条の13)
- 3 権利消滅補償金については、算出の判断基準を内訳表の摘要欄に記載すること。但し、一括見積した場合は、総括表の摘要欄にその旨を記載すること。

別記様式 16

\*記載例

(4) 権利を取得し、又は消滅させる時期 権利取得裁決の日より 30 日
---

[留意点]

裁決後の、支払い及び供託事務に要する日数を監督職員の指示を受けること。

別記様式 17

土地調書の記載例① 土地調書の様式は、規則別記様式第8で定められている。

土 地 調 書

- 1 起業者の氏名及び住所 国土交通大臣 ○ ○ ○ ○  
東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番3号
- 2 事業の種類 一般国道○○号改築工事(○○バイパス)
- 3 起業地 イ)収用の部分 ○県○市大字○字○及び字○地内  
ロ)使用の部分 ○県○市大字○字○地内
- 4 事業の認定の告示の年月日 年 月 日
- 5 収用又は使用の手続きを保留した起業地があるときは、手続開始告示の年月日  
年 月 日
- 6 土地所有者の氏名及び住所
- 7 関係人の氏名及び住所
- 8 土地の所在、地番及び地目等

○県○市大字○字○地内

地番	地目		地籍 m <sup>2</sup>		収用しようとする土地の面積 m <sup>2</sup>	使用しようとする土地の面積 m <sup>2</sup>	所有権以外の権利の種類及びその内訳	権利者の氏名	実地の状況
	公簿	現況	公簿	実測					
1番2	宅地		350.51	350.51	230.00	70.51	借地権	C	現況地目 宅地及び道路

上記により、土地収用法第36条及び第37条の規定によって土地調書を作成する。

年 月 日

起業者 東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番3号

国土交通大臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号

九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 ○○県○○市○○番○号

九州地方整備局

○○工事事務所長 ○ ○ ○ ○

印

(注) 署名によること

立会人

土地所有者 ○ ○ ○ ○

印

住所

借地権者 ○ ○ ○

印

(注) 署名押印とすること。

住所

抵当権者 ○ ○ ○

印

住所

添付図面 実測平面図

[留意事項]

- 1 事業の種類 事業認定の告示の官報に記載されたところと同じ表示とすること。
- 2 起 業 地 収用、使用の別を分けて記載する必要はない。
- 3 土地所有者の氏名及び住所
  - イ) 名義人が死亡し、相続が存する場合の記載例

亡〇〇 〇〇	相続人
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	持分2分の1
	〇〇 〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	持分4分の1
	〇〇 〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	持分4分の1
	〇〇 〇〇の
上記の者のうち〇〇未成年につき法定代理人	親権者
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	持分2分の1
	〇〇 〇〇

- ロ) 所有権について争いがあり所有者不明又は、真の所有者が登記名義人と異なる場合

土地所有者不明	
ただし、〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	〇〇 〇〇
又は、 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	〇〇 〇〇

- ハ) 名義人が死亡し相続人不存在の場合

土地所有者不明
ただし、〇〇 〇〇の相続人

- ニ) 土地所有者の住所不明の場合

住所不明	
ただし、住民票の住所	
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地	
	〇〇 〇〇

別記様式 18

明渡裁決申立書

① 明渡裁決申立書の様式は、施行規則別記様式第10の3で定められている。

国九整一用第 号  
年 月 日

明 渡 裁 決 申 立 書

下記により、土地収用法第47条の2第3項に規定する明渡裁決を申立をします。

記

- 1 起業者の名称 国土交通大臣
- 2 事業の種類 一般国道〇〇号改築工事（〇〇バイパス）
- 3 土地の所在、地番及び地目等

〇県〇市大字〇字〇地内

地番	地目		全体の面積		収用しようとする 土地の面積 (㎡)	使用しようとする 土地の面積 (㎡)
	公簿	現況	公簿 (㎡)	実測 (㎡)		
1番2	宅地	宅地 道路	350.51	250.00 50.51	200.00 30.51	50.00 20.51

- 4 権利取得裁決の有無 無

申立人 起業者 東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番3号  
国土交通大臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号

九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○



〇〇県収用委員会御中

別記様式 19-1

\*法第47条の3第1項第1号に掲げる必要事項を記載した書類の記載例

(イ) 土地の所在、地番、地目及び土地所有者、関係人の氏名及び住所

○県○市大字○字○地内

地番	地目		土地所有者		関係人		摘要
	公簿	現況	氏名	住所	氏名	住所	
1番2	宅地	宅地 道路	A (持分2分の1) B (持分2分の1)	○県○市○区○丁目○番 ○県○市○区○丁目○番	借地権者 C 抵当権者 F 公庫代表 理事G	○県○市○区○丁目○番 ○県○市○区○丁目○番	

別記様式 19-2

(ロ) 物件の種類及び数量

○県○市大字○字○地内

地番	地目	物件 番号	物件の種類	単位	数量	物件所有者	物件に関して 所有権以外の 権利を有する者
1番2	宅地	1	木造瓦葺平屋	m <sup>2</sup>	200	C	F 公庫代表理事G
		2	ブロック塀(高さ 2m 厚さ 15cm)	m	30	C	
		3	ブロック造門柱(8段積)	本	2	C	
		4	土間コンクリート(厚さ 6cm)	m <sup>2</sup>	20	C	
		5	黒松(樹高 2m 根回り 0.3m)	本	1	A及びB	
		6	まさき(樹高 2m 根回り 0.3m)	〃	5	〃	

[留意点]

- 1 物件所有者及び関係人は、明渡申立ての土地に存する物件のみに権利を有するものを記載すること。従って、土地所有者の有する物件についても、記載すること。
- 2 物件の存しない土地については、「なし」と記載すること。

別記様式 20-1

\*法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積及びその内訳の記載例

(イ) 見積

氏名	建物移転料	工作物移転料	動産移転料	移転雑費	立竹木補償金	損失補償金	摘要
C	15,300,000	1,332,400	88,100	519,800		17,240,300	
A					14,450	14,450	
B					14,450	14,450	

抵当権に対する権利消滅補償金については、土地収用法第69条但し書きにより一括見積とした。

別記様式 20-2

(ロ) 内 訳

○県○市大字○字○地内

地番	地目	物件 番号	物件の種類	単位	数量	単価	金額	所有者 氏名	摘要
1番2	宅地	1	木造瓦葺平屋 建物移転料計	m <sup>2</sup>	200		15,300,000	C	
		2	ブロック塀 (高さ2m厚さ15cm)	m	30	31,600	948,000	C	
		3	ブロック造門柱 (8段積)	本	2	18,000	36,000	C	
		4	土間コンクリート (厚さ6cm)	m <sup>2</sup>	20	2,550	51,000	C	
			諸経費				258,600		
			消費税相当額				77,600		
			工作物移転料				1,371,200		
			動産移転料	式	1		88,100	C	
			計				88,100		
			移転雑費補償金	式	1		519,800	C	
			計				519,800		
		5	黒松 (樹高2m根回り 0.3m)	本	1	14,000	14,000	A及びB	
		6	まさき (樹高2m根回り 0.3m)	〃	5	1,820	9,100	〃	
			諸経費				5,700		
			消費税相当額				100		
			立木移転料計				28,900		

別記様式 20-3

\*積算の基礎の記載例

<p>損失補償の見積の基礎については、下記に記載する各条文及び各条文に基づき積算した損失補償基準書により、補償金を算定したものである。</p> <p style="text-align: center;">記</p>		
<p>条 文</p> <p>補償項目</p>	<p>公共用地の取得に伴う 損失補償基準要綱 (昭和37年6月29日閣議決定)</p>	<p>国土交通省の公共用地の取得 に伴う損失補償基準 (平成13年1月6日国土交通省 訓令第76号)</p>
<p>建 物 移 転 料</p>	<p>第24条</p>	<p>第30条</p>
<p>工 作 物 移 転 料</p>	<p>第24条</p>	<p>第30条</p>
<p>立 竹 木 補 償 金</p>	<p>第29条</p>	<p>第41条</p>
<p>動 産 移 転 料</p>	<p>第27条</p>	<p>第34条</p>
<p>移 転 雑 費 補 償 金</p>		<p>第40条</p>

別記様式 2 1

物件調査の記載例① 物件調査の様式は、施行規則別記様式第9号で定められている。

物 件 調 書

- 1 起業者の氏名及び住所 国土交通大臣 ○ ○ ○ ○  
東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番3号
- 2 事業の種類 一般国道○○号改築工事(○○バイパス)
- 3 起業地 ○県○市大字○○字○○及び字○地内
- 4 事業の認定の告示の年月日 年 月 日
- 5 収用又は使用の手続きを保留した起業地があるときは、手続開始告示の年月日 年 月 日
- 6 土地所有者の氏名及び住所
- 7 関係人の氏名及び住所
- 8 物件がある土地の所在

○県○市大字○字○地内

地番	物件番号	物件の種類	単位	数量	物件の所有者の氏名	所有権以外の権利の種類及び内容	所有者以外の権利者の氏名	実地の状況
1番2	1	木造瓦葺平屋	m <sup>2</sup>	200	C	抵当権	F公庫代表理事G	
	2	ブロック塀 (高さ2m厚さ15cm)	m	30	C			
	3	ブロック造門柱 (8段積)	本	2	C			
	4	土間コンクリート (厚さ6cm)	m <sup>2</sup>	20	C			
	5	黒松 (樹高2m根回り0.3m)	本	1	A及びB			
	6	まさき (樹高2m根回り0.3m)	〃	5	〃			

上記により、土地収用法第36条及び第37条の規定によって物件調査を作成する。

年 月 日

起業者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号

国土交通大臣 ○ ○ ○ ○

上記代理人 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号

九州地方整備局長 ○ ○ ○ ○

上記代理人 ○○県○○市○番○号

九州地方整備局

○○工事事務所長 ○ ○ ○ ○ 印

(注) 署名となる

立会人

物件所有者 ○ ○ ○ ○ 印

住 所

物件所有者 ○ ○ ○ ○ 印

(注) 署名押印とすること。

住 所

物件所有者 ○ ○ ○ ○ 印

住 所

添付図面 実測平面図