

成 果 物 一 覧 表

- 1 用地補償等業務の施行にあたり使用する用紙等の様式等については、次表に定めるところによる。
- 2 各成果物の提出部数は、土地調書及び物件調書は 2 部、他は 1 部とする。
- 3 成果物の様式等については次表のとおりとする。
- 4 次表に定めのない様式等については、特記仕様書又は監督員の指示による。

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
		1	成果物表紙		
		2	検証・照査済一覧表	A-4	
第3章 関係	地図の転写	3	地図写	ポリエステルフィルム A-300片面マット	
	土地の登記記録の調査	4	土地の登記記録一覧表	A-4	買収地、隣接地にかわりなく地番順に記載する。
		5	土地調査表	〃	土地の登記記録の登記事項証明書を必要とする場合は、特記仕様書で指示する。
	建物等の登記記録の調査	6	建物の登記記録一覧表	〃	建物の登記記録の登記事項証明書を必要とする場合は、特記仕様書で指示する。
			立木の登記記録		登記記録の登記事項証明書を添付する。
	権利者の確認調査	5 55 53	土地調査表 木造建物調査表 建物等配置図	A-4 〃	法人の登記記録又は商業の登記記録の登記事項証明書を添付する。
		5 7	土地調査表 戸籍簿等調査表	A-4 〃	住民票謄本又は抄本等の添付を要する。名義人に相続が発生している場合は、相続関係を証する戸籍簿等の謄本又は抄本を全て添付する。
		8	相続関係説明図	A-4又はA-3	
	墓地管理者等の調査	92 93	墓地管理者調査表 墓地使用(祭し)者調査表	A-4	
			地図の作成	転写地図の連続図	ポリエステルフィルム A-300片面マット
	土地利用履歴等の調査	9	土壌汚染等に関する土地利用履歴等調査報告書(1)	A-4	土地利用履歴等調査要領第7条
		10	土壌汚染等に関する土地利用履歴等調査報告書(2)	〃	〃
		11	法令関係資料調査表	〃	〃
		12	現況利用調査表	〃	〃
		13	履歴等聞き取り調査表	〃	〃
第4章 関係	用地測量		測量機器検定証明書(写)		
		立会い準備		土地境界権利者一覧表	(4)土地の登記記録一覧表に準じて作成する。
			土地境界立会い依頼通知書		様式等については、監督員と協議しその指示による。
	境界立会い	14	土地境界立会い確認書	A-4	

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考	
第4章 測量関係	用地	補助基準点測量	基準点観測手簿		すみ入れ不要 原簿	
			基準点網図	A-全判		
			点の記	A-4	基準点、補助基準点及び準拠点について作成する。	
			基準点計算書			
			基準点成果簿			
			基準点精度管理表			
	用地	復元測量		境界点復元箇所表示図		写真を含む。
				座標による距離、方向角の計算書		
				境界点復元箇所座標一覧表		
	用地	境界測量		境界測量観測手簿		すみ入れ不要 原簿
				境界測量計算書		
				境界点成果簿		境界点(座標)には、適宜符号を付す。
	用地	用地境界仮杭設置		用地境界仮杭設置場所表示図		控杭を設置した場合は、用地境界仮杭と控杭との関係を表示する。
				用地境界仮杭座標値一覧表		控杭を含む。
	測量	境界点間測量		境界測量精度管理表		
				面積計算	面積計算表	A-4
	測量	実測平面図作成		実測平面図	ポリエステルフィルム A-500片面マット A-0判 (841mm×1,189mm) を標準とする。	本規格により難い場合は、特記仕様書で指示する。
				実測平面図精度管理表		
				用地平面図	ポリエステルフィルム A-300片面マット	補助基準点の位置、境界辺長、計測、距離及び座標値一覧表を除いて表示する。実測平面図の大きさ及び測量距離により適宜裁断する。
				用地平面図精度管理表		
	測量	永久境界杭埋設		永久境界杭埋設表示図		写真を含む。
				品質評価表		
				メタデータ		
測量		15	地積測量図	B-4	不動産登記規則別記様式による。	
		16	土地所在図 地形図	〃	不動産登記規則別記様式による。	

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
第5章・別記4関係	土地評価	17	標準地評価調書(案)	A-4	表紙
		18	標準地評価格等総括表	〃	
		19	同一状況地域等区分表及び標準地評価格査定表	〃	
		20	標準地評価調書(取引事例比較法)	〃	
		21～27	個別的要因調査表及び算定表	〃	
		28～34	地域要因調査表及び算定表	〃	
		35	標準地及び取引事例地等調査表	〃	
			標準地評価調書	〃	収益還元法外
		43	賃貸事例調査表	〃	
		44	標準地画地図	〃	
		45	取引事例地画地図	〃	
		46	取得地比準調書(案)	〃	表紙
		47	比準地評価調書	〃	
		48	残地補償金算定調書(案)	〃	表紙
		49	残地補償金算定表	〃	
		50	調整価格調書(案)	〃	
		51	標準地の評価格から評価した土地の価格の調整表	〃	
		52	標準地の評価格から評価した土地の価格の調整算定表	〃	
第6章・別記5関係	木造建物調査・積算	53	建物等配置図	A-4又はA-3	本規格により難しい場合は、適宜の大きさとする。 木造建物要領別添1 図面作成基準(別表)
		54	建物調査図	〃	〃
		55	木造建物調査表	A-4	木造建物要領第20条
		56	木造建物補正率関係調査表	〃	
		57	木造建物建築直接工事費計算書	〃	木造建物要領第45条
		58	木造建物建築直接工事費計算書〔曳家工法〕	〃	建物要領第6条別記
		59	木造建物解体直接工事費計算書	〃	建物要領第6条

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
第 6 章 ・ 別 記 6 関 係	非木造建物の調査・積算	60	工事内訳明細書総括表	A-4	非木造建物要領別添3第7
		61	工事工程表	〃	
		62	種目内訳書・中科目内訳書	〃	
		63-1	細目内訳書	〃	
		63-2	数量計算書	〃	
			構造計算書		
			(建築図面)		
			建物概要	A-2	1枚の用紙に複数の図面を記載することができるものとする。 数量計算及び積算に必要なその他図面は、名称を付して作成しなければならない。 非木造建物要領別添1 非木造建物図面作成基準(別表)
			平面図	〃	
			断面図	〃	
			杭地業想定設計図	〃	
			根切想定設計図	〃	
			上部く体現状図	〃	
			矩計図	〃	
			立面図	〃	
			写真方向撮影図	〃	
			建物等配置図	〃	
			展開図	〃	
			仕上表	〃	
			面積表	〃	
			建具表	〃	
			その他図面	〃	
			(建築設備図面)		
			○電気設備		
			器具一覧表	A-2	
			器具配置図	〃	
			受変電設備図	〃	
			幹線系統図	〃	
			動力設備系統図	〃	
			○給排水衛生設備		
			器具一覧表	A-2	
			器具配置図	〃	
			消火設備系統図	〃	
			汚水処理設備図	〃	
			その他図面	〃	
			○空気調和設備		
			器具一覧表	A-2	
			器具配置図	〃	
			その他図面	〃	

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
別記6章・係	非木造建物の調査・積算		○昇降設備		1枚の用紙に複数の図面を記載することができるものとする。数量計算及び積算に必要なその他図面は、名称を付して作成しなければならない。 非木造建物要領別添1 非木造建物図面作成基準（別表）
			諸元表	A-2	
			その他図面	〃	
			○その他設備		
			必要図面	A-2	
第6章・別記5・別記6関係	建物移転料共通	64	不可視部分調査表	A-4	木造建物要領第4条第2項 非木造建物要領第6条第1項
		65	法令適合性調査表	〃	
		(128)	計画概要表	〃	
		(129)	面積比較表	〃	
		(130)	計画概要比較表	〃	
		66	発生材価額算出表	〃	
		67	建物移転料算定表 〔再築工法〕	〃	建物要領第6条
		68	建物移転料算定表 〔曳家工法〕	〃	〃
		69	建物移転料算定表 〔改造工法〕	〃	〃
		70	建物移転料算定表 〔復元工法〕	〃	〃
		71	建物移転料算定表 〔除却工法〕	〃	〃
72	建物移転料算定表	〃			
第6章・別記7関係	機械設備の調査・積算	73	機械設備調査表	A-4	機械設備要領第4条
		74	機械設備算定内訳書 (総括表)	〃	機械設備要領別添2 機械設備工事費算定基準第8
		75	機械設備算定内訳書 (復元工事費又は再築工事費)	〃	〃
		76	機械設備算定内訳書 (撤去費)	〃	〃
		77	機械設備直接工事費明細書	〃	〃
		78	機械設備据付工数等計算書	〃	機械設備要領別添2 機械設備工事費算定基準第5、6
		79	機械設備運搬台数計算書	〃	機械設備要領別添2 機械設備工事費算定基準第7
		80	機械設備見積比較表	〃	機械設備要領別添2 機械設備工事費算定基準第3
別記6章・係	工作物の調査・積算	81	工作物調査表	A-4	
		82	工作物移転料算定表	〃	
別記6章・係	附帯工作物の調査・算定	83	附帯工作物調査表	A-4	附帯工作物要領第4条
		84	附帯工作物補償額算定表	〃	附帯工作物要領第7条
		85	附帯工作物補償額比較表	〃	

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
第6章関係	石綿調査算定		石綿施工状況図	A-4、A-3又は	石綿調査算定要領第4条
			写真撮影方向図	A-2のうちいずれか	
		86	石綿調査表	A-4	石綿調査算定要領第5条
		87	調査承諾確認書	〃	石綿調査算定要領第7条
第別6記9章・関係	立竹木の調査・積算	88	立竹木調査表	A-4	立竹木要領第5条
		89	収穫樹（園栽培）管理程度補正表	〃	立竹木要領第10条
		90	管理程度補正判定表	〃	〃
		91	立竹木補償額算定表	〃	〃
第6章関係	墳墓の調査・積算		墳墓配置図	A-4	改葬及び祭し料要領第5条 本規格により難しい場合は、適宜の大きさとする。
		92	墓地管理者調査表	〃	改葬及び祭し料要領第4条
		93	墓地使用（祭し）者調査表	〃	〃
		94	墓碑類調査表	〃	〃 カロート等で標準書が適用できないものについては、移転費等の積算に必要な図面の作成を要する。
		95-1 95-2 96	改葬補償金算定書 改葬料算定表 祭し料算定書	〃	改葬及び祭し料要領第7条、第8条
第7章・別記10関係	営業調査・積算		営業補償金算定概説書	A-4	
		97	営業調査総括表	〃	営業要領第3条
			各種調査資料		各種資料の写し 営業要領第2条
		98	損益計算書比較表	A-4	営業要領第3条
		99	仕入先調査表	〃	営業要領第3条
		100	従業員調査表	〃	営業要領第3条
			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		
			得意先喪失調査表		
			移転広告費調査表		
			営業の権利調査表		
			固定資産及び流動資産調査表		
		101	営業補償金算定書（営業廃止の補償）	A-4	営業要領第6条
102	営業補償金算定書（営業休止の補償）	〃	営業要領第7条、第8条		
103	営業補償金算定書（営業規模縮小の補償）	〃	営業要領第10条		

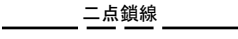
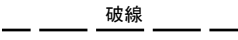
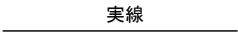
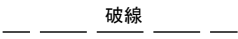
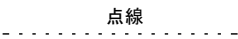
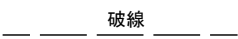
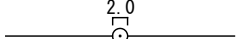
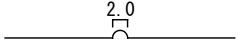
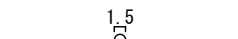
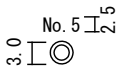
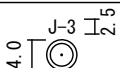
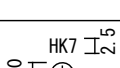

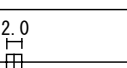
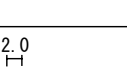
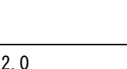
分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
第7章 別記 10 関係	営業調査・積算	104-1	固定的経費内訳書	A-4	営業要領第7条
		104-2	固定的経費付属明細書	〃	営業要領第7条
		105	従業員に対する休業手当相当額算定書	〃	営業要領第6条、第7条
		106	認定収益額算定書	〃	営業要領第6条、第7条、第8条、第10条
		107	得意先喪失補償額算定書	〃	(1) 製造業 営業要領第7条、第8条
		108	得意先喪失補償額算定書	〃	(2) 建設業 営業要領第7条、第8条
		109	得意先喪失補償額算定書	〃	(3) 卸・小売業 営業要領第7条、第8条
		110	得意先喪失補償額算定書	〃	(4) 飲食・サービス業 営業要領第7条、第8条
		111	費用分解一覧表	〃	営業要領第7条、第8条
		112	固定資産等の売却損補償額算定書	〃	営業要領第6条、第7条、第8条、第10条
		113	移転広告費等算定書	〃	営業要領第7条、第8条
			移転工程表		営業要領第11条
			移転工法認定書		
第7章 別記 11 ・ 別記 12 関係	居住者等に関する調査・積算	114	居住者調査表(自家・家主用)	A-4	
		115	居住者調査表(借家人・借間人用)	〃	
		116	家賃調査表	〃	家賃減収補償調査算定要領第3条
		117-1	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第4条
		117-2	仮倉庫補償金調査算定書	〃	〃
		118	家賃減収補償金算定書	〃	家賃減収補償調査算定要領第4条
		119	借家人補償金調査算定書	〃	借家人補償調査算定要領第4条
		120-1	移転雑費補償金算定書		移転雑費算定要領第3条
		120-2	建築物確認申請手数料計算表		〃
		120-3	設計、工事監理等業務報酬額計算表		〃
	120-4	就業不能補償日数内訳表		〃	
	動産に関する調査・積算	121-1	動産調査表	A-4	動産要領第3条
121-2		動産台数集計表	〃	動産要領第7条	
122		動産移転料算定書	〃	〃	
第8章 関係	消費税等調査	123	消費税等調査表	A-4	


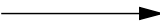
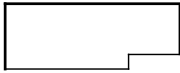

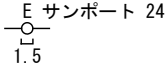
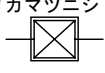
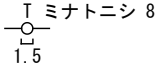
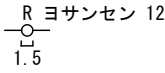
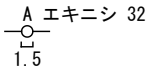




分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
第9章・第10章関係	予備調査 移転工法案の検討	124	企業概要書	A-4	
		125	移転工法(計画)案 検討概要書	〃	
		126	移転工法(計画)各案の 比較表	〃	
		127	計画概要表 (検討資料)	〃	
		128	計画概要表	〃	
		129	面積比較表	〃	
		130	計画概要比較表	〃	
第12章関係	補償説明	131	補償説明記録簿	A-4	
			説明用資料	A-4又はA-3	
第15章・別記14関係	写真撮影		写真台帳	A-4市販ファイル	写真台帳に、 業務名、調査場所名を表示する。 写真のサイズは約8cm×11cmとする。
第16章・別記15関係	土地調書及び 物件調書の作成	132	土地調書	A-3	データをCD-R等にコピーし、併せて 成果物として提出する。(ファイル 形式は監督員と協議すること。)
		133	物件調書	〃	〃
		134	各人別補償金集計表	A-4	各人別に補償項目ごとに算定額を記載 し集計する。

- (備考) 1 第4章用地測量の成果物は、土地境界確認書(様式第9号)、基準点網図、基準点成果簿、境界点成果簿及び実測平面図(複写図)を1冊として編集し、その他のものは、種類別に編集すること。
- 2 第6章で規定している各配置図については、建物等配置図(様式第53号)により作成する。なお、記載することが困難な場合は、監督員の指示によること。
- 3 第9章及び第10章で規定し様式第124号から様式第130号以外に必要な成果物については、表の各様式により作成すること。

実測平面図表示記号

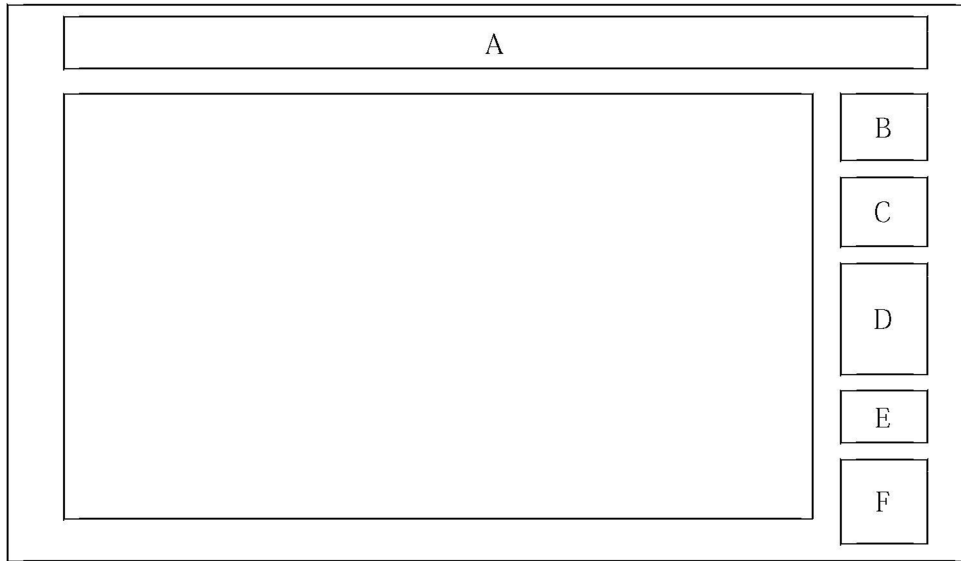
1 実測平面図に表示する記号は、次表のとおりとする。

	区分	記号		摘要	
		形状及び大きさ (mm)	線色及び線幅		
境界線	大字の境界		黒 0.35mm		
	字の境界		黒 0.35mm		
	土地の境界		黒 0.18mm	境界点を表示する場合は直径1.5mmの円とする。	
	一筆内の異なる権利の境界		赤 0.18mm	境界点を表示する場合は直径1.5mmの円とする。	
	一筆内の異なる地目の境界		赤 0.18mm	境界点を表示する場合は直径1.5mmの円とする。	
	一筆内の異なる占有者の境界		赤 0.18mm	境界点を表示する場合は直径1.5mmの円とする。	
	用地杭及び起業地の境界		赤 0.18mm		
	使用貸借杭及び使用貸借地の境界		緑 0.18mm		
	用地境界仮杭及び起業地の境界		赤 0.18mm		
杭	中心杭		黒 0.18mm		
	準拠点		黒 0.18mm		
	補助基準点		黒 0.18mm		
	土地の境界標	石杭		黒 0.18mm	
		コンクリート杭		黒 0.18mm	
		合成樹脂杭		黒 0.18mm	
		不銹鋼杭		黒 0.18mm	

	区分	記号		摘要
		形状及び大きさ (mm)	線色及び線幅	
市町村名 地番等	市町村名 大字 名 字 名	5.0 * 5.0	黒	直立等線体で表示すること
	地 番	3.5 * 3.5	黒	アラビア数字 左横書
	地番支号 接続記号	123-5	黒	123番5の場合
	同一所有者記号		黒 0.18mm	同一地番表示と混同するため 公図写し及び転写連続図には 使用しないこと。
	所有者等の氏名	3.5 * 3.5	黒	左横書を原則とする。 肩書きは(登)、(相) 等を使用すること。
	地 目	3.5 * 3.5	黒	左横書 (正方形直立等線体)
	流水の方向		黒 0.18mm	
建 物 工作物等	木 造		茶 0.18mm 茶 0.35mm	無壁舎及び小屋は破線をも って表示すること。
	非 木 造		茶 0.35mm	表示は外側真形とする。
	配電線路		茶 0.18mm	柱の正位置、架線の方向 及び電柱番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。
	送電線路		茶 0.18mm	基礎位置(外枠)、架線方向 及び鉄塔番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。
	配電通信線路		茶 0.18mm	柱の正位置、架線の方向 及び電柱番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。
	鉄道・軌道		茶 0.18mm	柱の正位置、架線の方向 及び電柱番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。
	そ の 他		茶 0.18mm	柱の正位置、架線の方向 及び電柱番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。
	井 戸		茶 0.18mm	柱の正位置、架線の方向 及び電柱番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。
	肥 料 槽		茶 0.18mm	文字: 2.5*2.5
	貯 水 槽		茶 0.18mm	大型の場合は、外周を普通 破線で表示すること (文字: 2.5*2.5)。
	用水ポンプ		茶 0.18mm	柱の正位置、架線の方向 及び電柱番号を表示する こと(文字: 2.5*2.5)。

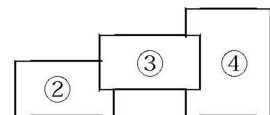
※文字サイズは縮尺1/250で作図する場合を想定しており、縮尺1/500で作図する場合など、これによりがたい場合は協議により変更できるものとする。

2 実測平面図の様式は、次図を標準とする。



A 表題部：事業名、所在地名、縮尺、図面番号を記載する。

B 表示図：当該図面が数葉の図面のどの位置に存するかを示す。



C 概見図：当該図面が国土基本図のどの区画に存するかを示す。

94-1	94-2	95-1	X-KC
94-3	95-2	95-3	95-3
04-1	04-2	05-1	

D 基準点等座標値：基準点、補助基準点、準拠点、中心杭、用地巾杭、用地境界仮杭について、座標値を一覧表として記載する。

E その他：座標系等必要な事項があれば記載する。

F 業務に関する事項：次表のとおりとする。

業 務 名			
発 注 者			
測 量 完成年月日			
受 注 者			
主任技術者			
調 査 者	計 算 者	検 査 者	照 合 者
管理技術者			

主任技術者：徳島県公共測量作業規程第9条第2項により選任された者

調査者：用地調査等共通仕様書第4章に定める測量に従事した者

計算者 }
 検査者 } 受注者において、計算、検査、
 照合者 } 照合の各々に従事した者

確認欄は、押印又は名字の署名とする。

管理技術者：資格及び氏名の記名を要する。

3 閉鎖領域

CADによって作図する場合においては、できるだけ、面積計算を行う各範囲がCAD上において閉鎖領域となるように配慮すること。

4 レイヤ構成

用地実測平面図等をCADによって作成する場合のレイヤ構成は次表のとおりとする。

なお、次表の線色によりがたい場合は受発注者間で協議の上変更することができる。

ただし、線色を変える場合、できるだけ次表に示した色と同系統の色を使用すること。

レイヤ名				レイヤに含まれる内容	線色	線種
責任主体	図面オブジェクト	作図要素	ユーザ定義			
S	SUV	YOTI	001	A表題部、B表示図、C概見図、F業務に関する事項	白	実線
			002	基準点、中心杭、準拠点	白	実線
			003	補助基準点	白	実線
			004	幅杭、買収線、使用幅杭、借地線	赤・緑	実線・破線
			005	建物、工作物等	茶	実線
			006	大字境界、字境界	白	二点破線・破線
			007	土地の境界（筆界）	白	実線
			008	権利境界、地目境界、占有者境界	赤	破線・実線
			009	市町村名、大字名、字名、土地の地番	白	—
			010	現況地目、流水の方向	白	—
			011	所有者名、権利者名、占有者名、同一所有者記号	白	—
			012	実測面積	白	—
			013	座標値、境界杭、用地境界仮杭、境界点番号、境界辺長	白	実線
			014	その他	—	—

※線色の「白」は、図面の印刷時には「黒」として出力されることを前提とした「白」である。

土地評価業務要領

(評価業務の内容)

第 1 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 調整価格調書（案）の作成に関する業務

(標準地評価調書（案）作成)

第 2 条 標準地評価調書（案）作成の業務は、仕様書第 6 8 条に掲げる基準（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資料の選定
- 四 標準地の評価
- 五 その他監督員の指示するもの

2 受注者は、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、監督員と協議し、監督員の指示を受けて実施するものとする。

(標準地の調査)

第 3 条 受注者は、標準地に係る地域要因及び個別的要因の調査については、次の各号により行うものとする。

一 地域要因は、次の事項を調査する。

- イ 街路条件（ただし、宅地見込地地域、農地地域及び林地地域を除く。）
- ロ 交通・接近条件
- ハ 環境条件（ただし、農地地域及び林地地域を除く。）
- ニ 宅地造成条件（ただし、宅地地域、農地地域及び林地地域を除く。）
- ホ 自然的条件（ただし、宅地地域及び宅地見込地地域を除く。）
- ヘ 宅地化条件（ただし、宅地地域、宅地見込地地域及び農地地域を除く。）
- ト 行政的条件
- チ その他

二 個別的要因は、次の事項を調査する。

- イ 街路条件（ただし、宅地見込地、田地、畑地及び林地を除く。）

- ロ 交通・接近条件（ただし、宅地見込地を除く。）
- ハ 環境条件（ただし、宅地見込地、田地、畑地及び林地を除く。）
- ニ 画地条件（ただし、林地を除く。）
- ホ 行政的条件
- へ 自然的条件（ただし、宅地及び宅地見込地を除く。）
- ト 宅地化条件（宅地、宅地見込地、田地及び畑地を除く。）
- チ その他

（取引事例地等の調査）

第4条 受注者は、取引事例地及び基準地並びに造成事例地及び収益事例地（以下「事例地等」という。）の調査については、前条に準じて行うものとする。

（標準地の評価）

第5条 受注者は、第3条、第4条の調査及び標準地の評価に必要な他の調査により作成した図書等に基づき、標準地の評価を行うものとする。この場合、格差の判定等については、土地価格比準表（平成28年2月16日国土交通省土地・建設産業局地価調査課事務連絡）により行うものとする。（以下土地の格差判定について同じ。）

（標準地の価格の整合）

第6条 受注者は、前条で算定した標準地の価格と発注者が徴する不動産鑑定評価格及び基準地を規準とした評価格との整合を図るものとする。

（標準地の評価格（案））

第7条 標準地の評価格（案）については、監督員と協議し、その指示による。

（標準地評価調書（案）の様式）

第8条 標準地評価調書（案）の作成に係る様式は、（様式第17号）から（様式第45号）のとおりにする。

（添付図面の作成）

第9条 標準地評価調書（案）には、次の各号に作成した図面を添付するものとする。

一 位置図

25,000分の1又は50,000分の1の図面を使用し、取得しようとする地域を赤色で表示する。

二 地域分析図

イ 原則として、2,500分の1から5,000分の1までの縮尺のものを用い、取得区域を明らかにすること。

- ロ 用途的地域の区分を明確にし、宅地地域を赤色、宅地見込地地域を桃色、田地地域を緑色、畑地地域を黄色、林地地域を茶色、その他の地域を適宜の色により着色すること。
 - ハ 標準地は位置を表示したうえ、番号を付すとともに、㊦と表示すること。
 - ニ 事例地等は、位置を表示したうえ、番号を付すとともに、時点修正、事情補正及び建付減価補正後の価格を記入すること。
- 三 標準地画地図及び事例地画地図
- イ 標準地画地図は、間口及び奥行を付記すること。
 - ロ 事例地画地図は、間口及び奥行を付記すること。
 - ハ 上記イ、ロの画地図には標準地番号、事例地符号、所在地、現況地目、付近の街路条件等、縮尺、方位等を掲載すること。

(取得地比準調書(案)作成)

第10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 その他監督員の指示によること。
- 2 受注者は、前項の業務を行うに当たっては、あらかじめ監督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、監督員の指示を受けて実施するものとする。

(取得する土地の調査等)

第11条 受注者は、調査区域内の土地のうち取得する土地について第3条第2号に掲げる事項を調査のうえ、発注者の貸与する用地平面図に、一画地の範囲を第9条第2号ロの色線で表示するとともに個別的要因の比較に必要と認められる細項目(環境条件、行政的条件等で同一状況地域内において個別格差がないと認められる細項目を除く。)について、一画地ごと及び街路ごとに調査結果を記入した画地調査図を作成し、取得地比準調書(案)に添付するものとする。

なお、地域の位置、規模等により用地平面図によりがたい細項目については、一般平面図等を併用することができるものとする。

(取得する土地の評価)

第12条 受注者は、前条に定める個別的要因の調査の結果に基づき、当該一画地ごとに個別的要因調査表及び算定表を作成するものとする。

- 2 受注者は、前項により作成した個別的要因調査表及び算定表に基づき、比準地評価調書を作成するものとする。ただし、査定価格(案)は、監督員と協議し、その指示による。

(取得地比準調書(案)の様式等)

第13条 取得地比準調書(案)作成の様式は、様式第46号及び様式第47号のとおりとする。

なお、取得地の評価に必要な個別的要因調査表及び算定表は、第8条に定める様式を準用し取得地比準調査（案）に添付するものとする。

（残地補償金算定調査（案）作成）

第14条 残地補償金算定調査（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 その他監督員の指示するもの

2 受注者は、前項の業務を行うに当たっては、あらかじめ監督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、監督員の指示を受けて実施するものとする。

（残地の調査等）

第15条 受注者は、調査区域内の土地のうち取得する土地の残地について第3条第2号ニに掲げる事項を調査のうえ、発注者の貸与する用地平面図に、調査対象残地の範囲を青線で表示するとともに個別的要因の比較に必要なと認められる細項目（環境条件、行政的条件等で同一状況地域内において個別格差がないと認められる細項目を除く。）について、一画地ごとに調査結果を記入した画地調査図を作成し、残地補償金算定調査（案）に添付するものとする。

なお、画地調査図は、監督員の指示により第11条で作成した画地調査図に併せて作成することができるものとする。

2 前項に定めるところにより調査の対象とする残地は、土地の一部を取得することにより、その残地の価格が低下すると認められる画地とする。

（残地補償金の算定）

第16条 受注者は、前条に定める個別的要因の調査の結果に基づき、当該残地ごとに個別的要因調査表及び算定表を作成するものとする。ただし、残地の格差率の算出に当たっては、原則として、画地条件（高低差を除く。）以外の条件については変化がないものとして取り扱うものとする。

2 受注者は、前項により作成した個別的要因調査表及び算定表に基づき、残地補償金算定表を作成するものとする。ただし、残地の評価格（案）は、監督員と協議し、その指示による。

3 受注者は、前項により作成した残地補償金算定表に基づき、残地補償金内訳書を作成するものとする。

（残地補償金算定調査（案）の様式）

第17条 残地補償金算定調査（案）作成の様式は、様式第48号及び様式第49号のとおりとする。

なお、残地の評価に必要な個別的要因調査表及び算定表は、第8条に定める様式を準用し残地

補償金算定調書（案）に添付するものとする。

（調整価格の算定）

第18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格を調整した価格をいい、その算定に当たっては、あらかじめ監督員と協議し、その指示を受けて実施するものとする。

（調整価格調書（案）の様式等）

第19条 調整価格調書（案）作成の様式は、様式第50号から様式第52号のとおりとする。

2 第11条で作成した画地調査図に同一状況地域ごとの取得等級を赤丸をもって、各筆ごとに表示するものとする。

木造建物調査算定要領

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 木造建物の算定にあたっては、建物要領によるほか、本要領により行うものとする。

第 2 章 調 査

(調査の方法)

第 2 条 木造建物の調査は、木造建物要領により行うほか、次の各号により行うものとする。

- 一 1 棟ごとに行う。ただし、同じ棟のなかに構造等の異種異質の箇所が併存する場合は、それぞれ区分して調査するものとする。
- 二 調査区域内の建物は、1 棟ごとに番号を付するものとし、同一使用目的に供されている一画の土地に同一の所有者に属する建物が存する場合は、当該建物（以下「一画地内の建物」という。）ごとに起点側からアラビア数字による通し番号を付し、更に一画地内の建物が 2 棟以上存する場合は主たる建物からアルファベットによる支号を前記番号に付す。
- 三 木造建物要領第 9 条から第 19 条については、必要に応じて推定再建築費の積算が可能となるよう、その他の事項について調査を行うものとする。

(平面図)

第 3 条 平面図の作成は、木造建物要領別添 1（別表）によるほか、築年次が異なる建物が接合している場合は、建築年月別の床面積についても面積計算を行い記入するものとする。

第 3 章 積 算

(積算単価等)

第 4 条 補償金の積算に用いる単価等は、木造建物要領第 2 3 条によるほか、次の各号によるものとする。

- 一 木造建物要領第 2 3 条第 1 号及び第 2 号の単価は、物件移転等標準書によるものとする。
- 二 物件移転等標準書に記載されていない単価については、次による。
 - (1) 労務単価は、「建設物価（(一財)建設物価調査会発行）」に掲載されている単価とし、これにより難しい場合は監督員が指示する単価とする。
 - (2) 資材単価及び複合単価は、「建設物価（(一財)建設物価調査会発行）」及び「積算資料（(一財)経済調査会発行）」又はこれらと同等であると認められる公刊物に記載されている単価（以

下「単価資料」という。)及び専門業者の資料価格とする。

(3) (2)の単価資料の価格の適用においては、積算対象物件(工事が同時に同一業者に発注される複数の物件がある場合は、その全部の物件とする。)の当該資材の使用量又は施工量を単価資料に記載されている取引数量又は施工条件と比較し、次の区分に従って行うものとする。

① 積算対象物件の当該資材の使用量又は施工量が「単価資料」に記載されている条件に満たない場合

イ 小口価格又は公表価格の記載があるものは、その価格を適用する。

ロ イの記載のないもので小口割増の条件が記載されている場合は、その条件に従って割増した価格を適用する。

ハ イ及びロ以外の掲載価格について、小口割増が必要と認められた場合は、専門業者の資料等により適正な割増率を求めて補正した価格を適用する。

② 積算対象物件の当該資材の使用量又は施工量が単価資料に記載されている条件よりも同等以上の場合

イ 大口価格又は当該資材の使用量若しくは施工量に該当する価格欄の価格を適用する。

ロ 公表価格の記載があるもので、その価格について割引が必要と認められる場合は、専門業者の資料等により適正な割引率を求めて補正した価格を適用する。

非木造建物調査算定要領

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 非木造建物の算定にあたっては、建物要領によるほか、本要領により行うものとする。

第 2 章 調 査

(図面作成)

第 2 条 原則として配置図に建物の所在地、所有者、用途等の建物概要を記入するものとする。

2 非木造建物要領別添 1 非木造建物図面作成基準（別表）のほか、次の各号の図面を作成するものとする。

一 矩形図

(1) 縮尺

1/50 ～ 1/100

(2) 作成の標準

イ 建物の屋根、外壁、各階の床と天井との構成及び形質、寸法等を断面図によつては軸部が表現できない場合には矩形図を作成して明確にする。

ロ 縮尺、屋根勾配、各種構造材の位置、形質、寸法、主要造作材の取付位置、材質、寸法等

二 展開図

(1) 縮尺

1/50 ～ 1/100

(2) 作成の標準

建物内部の各室における造作等を図示し使用されている各種資材及び仕上げの良否等を明確にする

第 3 章 積 算

(その他の基準)

第 3 条 非木造建物要領第 8 条及び第 1 1 条に定める別添 1 非木造建物図面作成基準及び別添 2 非木造建物数量計測基準に定めのない事項又はこれらにより難しい場合は、次に掲げる公刊物に掲載されている基準等によるものとする。

一 建築数量積算基準・同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

二 建築設備数量積算基準・同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

- 三 建築工事設計図書作成基準・建築設備工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 2 第2条第2号により複合単価を算出する場合の材料、労務、機械器具等の歩掛等については、次に掲げる公刊物等によることができるものとする。
 - 一 公共建築工事積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
 - 二 建設工事標準歩掛（（一財）建設物価調査会発行）（不可視部分の調査）

（積算単価等）

第4条 補償金の積算に用いる単価等は、非木造建物要領第10条によるほか、次の各号によるものとする。

- 一 非木造建物要領第10条第1号及び第2号の単価は、物件移転等標準書によるものとする。
- 二 物件移転等標準書に記載されていない単価については、次による。
 - (1) 労務単価は、「建設物価（（一財）建設物価調査会発行）」に掲載されている単価とし、これにより難しい場合は監督員が指示する単価とする。
 - (2) 資材単価及び複合単価は、「建設物価（（一財）建設物価調査会発行）」及び「積算資料（（一財）経済調査会発行）」又はこれらと同等であると認められる公刊物に記載されている単価（以下「単価資料」という。）及び専門業者の資料価格とする。
 - (3) (2)の単価資料の価格の適用においては、積算対象物件（工事が同時に同一業者に発注される複数の物件がある場合は、その全部の物件とする。）の当該資材の使用量又は施工量を単価資料に記載されている取引数量又は施工条件と比較し、次の区分に従って行うものとする。
 - ① 積算対象物件の当該資材の使用量又は施工量が「単価資料」に記載されている条件に満たない場合。
 - イ 小口価格又は公表価格の記載があるものは、その価格を適用する。
 - ロ イの記載のないもので小口割増の条件が記載されている場合は、その条件に従って割増した価格を適用する。
 - ハ イ及びロ以外の掲載価格について、小口割増が必要と認められた場合は、専門業者の資料等により適正な割増率を求めて補正した価格を適用する。
 - ② 積算対象物件の当該資材の使用量又は施工量が単価資料に記載されている条件よりも同等以上の場合。
 - イ 大口価格又は当該資材の使用量若しくは施工量に該当する価格欄の価格を適用する。
 - ロ 公表価格の記載があるもので、その価格について割引が必要と認められる場合は、専門業者の資料等により適正な割引率を求めて補正した価格を適用する。

（発生材及び再使用材等）

第5条 非木造建物のうち、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造の一部、設備（大規模工作物、営業用工作物）の一部等市場性（鉄屑あるいは中古品）のあるものについては、発生材の価格を計上するものとする。ただし、移転工法が復元工法による場合には、再使用できる資材は使用し、再使用できない、あるいは不可能なものについては、新しい資材を補足するものとして、積算するものとする。

- 2 前項の場合において、対象物の取りこわし工事費（整地費を含む。）を合わせて計上するものとする。なお、対象物のうち、起業地内に存するコンクリート製の基礎部分は、現場放棄とし積算しないものとする。

(解体)

第6条 鉄骨造建物の改造方法等の場合で、建物の一部を解体する場合は、仕上材の屋根、壁、開口部及び基礎等は、部分、部材別に計上する。

工作物調査算定要領

第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 この要領は、原則として、仕様書第 9 条第 3 号の「表 2 工作物区分」に掲げる生産設備及び庭園（以下この要領において「工作物」という。）の調査算定に適用するものとする。

なお、この要領によりがたい場合は、監督員の指示により、非木造建物要領又は機械設備要領を準用するものとする。

第 2 章 調査及び調査表等の作成

(調査)

第 2 条 工作物の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴き取り調査、資料調査に基づき、次の各号について行うものとする。

- 一 当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地における建物及び工作物の配置状況
- 二 工作物の種類、構造、形状、寸法、数量、所有者等及び設置（又は新設）年月
- 三 その他補償額算定に必要と認められる事項
- 四 当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地の状況及び工作物の現況が把握できる写真の撮影
- 五 第 2 号及び第 3 号の調査の内、次表の種類的工作物の調査は、原則として、次表に定める事項について行うものとする。

種 類	単位	調 査 事 項	摘 要
庭 園	m ²	面積	庭木、庭石等が築山あるいは泉水等とともに巧みに配置された本格的庭園のみを調査対象とする。 写真撮影を要する。
庭 石	重量 (t) 及び 個数	1 個あたりの重量、数量、単価表の重量区分毎の総重量	
春日灯籠・織部型・蘭溪燈・山灯籠	基	高さ、数量	写真撮影を要する。
雪 見 灯 籠	〃	笠径、数量	写真撮影を要する。
ブロック積花壇、化粧ブロック積花壇、レンガ積花壇	m	数量（外縁の延長）	

ブロック縁石、玉石縁石、擬石ブロック縁石	m	延長	
池	m ²	構造、面積	写真撮影を要する。
サイロ	基	規格寸法、数量	
溜壺（肥料壺）	〃	規格寸法、数量	
ビニールハウス	m ²	構造（木骨式、半鉄骨式、パイプハウス、AP型ハウス）、面積、経過年数、木骨式の場合はこれに加えて単棟・連棟の区分と角柱丸太柱の区分	加温施設、散水施設等がある場合は、その構造・規格及び数量を併せて調査すること。写真撮影を要する。

- 2 前項第2号の設置（又は新設）年月の調査については、固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聴き取り、専門家の意見等の方法により、必要な調査を行うものとする。
- 3 第1項の調査に当たっては、石綿含有建材の使用の有無について、石綿調査算定要領により調査を行うものとする。

（調査表）

第3条 工作物の調査表は、前条における調査結果に基づき、工作物調査表（様式第81号）に、次に掲げる項目につき、それぞれ当該各号に定める事項を記載することにより作成するものとする。

- 一 所在地 工作物の所在地
- 二 調査年月日 調査を実施した年月日
- 三 調査者 調査を実施した担当者の氏名
- 四 所有者氏名 工作物の所有者の氏名又は名称
- 五 所有者住所 工作物の所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 六 土地所有者 土地所有者の氏名又は名称
- 七 土地所有者住所 土地所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 八 建物所有者 建物所有者の氏名又は名称
- 九 建物所有者住所 建物所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 十 種類 工作物の種類又は名称
- 十一 形状寸法 工作物の構造、外形寸法（幅×奥行×高さ）等
- 十二 数量 工作物の数量
- 十三 起業地・残地の別
- 十四 備考 工作物の設置（又は新設）年月、復元の可否及びその他参考事項

（図面）

第4条 作成する図面の種類は、次のとおりとする。

- 一 工作物配置図
 - 二 工作物の詳細図
 - 三 写真撮影の方向図
- 2 工作物の図面は、原則として、次により作成するものとする。
 - 一 図面は、工作物の所有者ごとに作成する。
 - 二 図面の大きさは、原則として、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「JIS」という。）A列3判横とする。
 - 三 図面は、原則として、上方が北の方位となるように配置する。
 - 四 図面に表示する記号は、原則として、JISの図記号による。
 - 五 図面等に表示する数値及び面積計算は、仕様書第38条による。
 - 六 配置図は、工作物の種類又は名称ごとに番号を表示する。
 - 七 詳細図は、必要に応じて作成し、構造、外形寸法（幅×奥行×高さ）等を記載する。
 - 八 写真撮影方向図は、工作物配置図等を基に、撮影の位置、方向及び写真番号を記入する。
 - 九 その他算定に必要な図面は、適宜作成する。
- 3 次の各号に掲げる各図面の縮尺は、原則として、当該各号に定める縮尺によるものとし、各図面

に該当縮尺を記入する。ただし、これにより難しい場合は、この限りではない。

- 一 工作物配置図 100分の1又は200分の1
- 二 工作物の詳細図 50分の1又は100分の1
- 三 写真撮影方向図 100分の1又は200分の1

第3章 算定

(算定)

第5条 受注者は、次の各号による外、機械設備要領又は附帯工作物要領に準じて算定を行い、工作物移転料算定表(様式第82号)を作成するものとする。

なお、庭石、ビニールハウス、その他の工作物で、機械設備要領又は附帯工作物要領に準じた算定が困難な工作物については、監督員の指示により算定するものとする。

- 一 工作物移転料算定表は、工作物調査の成果に基づき、関係人ごとに取得し、又は使用しようとする土地(取得等用地)とそれ以外の土地(残地等)の別に標準書記載の順序に従って整理記入すること。この場合において、種類及び規格が同一のため同じ単価の工作物については、まとめて記入すること。
- 二 移転義務の有無については、工作物調査表に基づき、移転することを前提として補償されるものについては有とし、それ以外のものについては無とすること。
- 三 種類及び規格は、工作物調査表に基づき、適用される標準書記載の種類及び規格を記入すること。この場合において、調査した工作物名と標準書の工作物名が異なるときは、摘要欄に調査した工作物名を記入すること。
- 四 標準書が適用できない庭園の移転料の算定にあたっては、庭園内の庭石、灯ろう、築山等及び立竹木の移転に要する補償額を「庭園」として一括して算定するものとする。

附帯工作物調査算定要領

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 附帯工作物の調査算定にあたっては、附帯工作物要領によるほか、本要領により行うものとする。

第 2 章 調 査

(調査)

第 2 条 附帯工作物要領第 4 条第 7 号から第 10 号及びその他補償額算定に必要と認められる事項の調査の内、次表の種類 of 附帯工作物の調査は、原則として、次表に掲げる事項について行うものとする。

種 類	単位	調 査 事 項	摘 要
門 ・ 門 扉	組	構造、規格寸法、数量	
塀	m	構造（種類、基礎の仕様等）、規格寸法、延長	
木造下屋、木造車庫	m ²	構造、基礎の仕様、面積	
木 造 物 置	〃	構造、面積	
組 立 物 置	箇所	1カ所あたりの面積、数量	
鉄 骨 下 屋	m ²	面積	
アルミ製カーポート	箇所	数量	
鉄骨倉庫式ガレージ	〃	数量	
物 干 柱	組	数量	
藤 棚	m ²	面積	
堀 井 戸 (手掘・機械堀)	箇所	手掘・機械堀の区分、深さ、数量	仕様書様式第 6 4 号を作成のこと。
突 井 戸 (打込井戸)	〃	深さ、数量	仕様書様式第 6 4 号を作成のこと。
井 戸 用 ポ ン プ	基	揚程、数量	
看 板	箇所	種類、規格寸法、数量	基礎杭がある場合は仕様書様式第 6 4 号を作成のこと。

洗い場	箇所	種類、規格寸法、数量	
屋外引込線変更工事 (構内移転)	式	引込線の種類	電灯線、動力線とも引込柱を変更しない場合に適用する。
防風林	m	高さ、延長	一団の土地を分割して取得する場合に残地において防風林が必要となる場合に適用する。
電話設備	式	電話番号、差込口数	建物要領の調査を実施した場合は、附帯工作物配置図の作成を要しない。

2 附帯工作物の設置（又は新設）年月の調査については、固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聴き取り、専門家の意見等の方法により、必要な調査を行うものとする。

（調査表）

第3条 附帯工作物の調査表は、附帯工作物要領第4条によるほか、次の各号に定める事項を記載することにより附帯工作物調査表（様式第83号）を作成するものとする。

- 一 土地所有者 土地所有者の氏名又は名称
- 二 土地所有者住所 土地所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 三 建物所有者 建物所有者の氏名又は名称
- 四 建物所有者住所 建物所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 五 起業地・残地の別

第3章 算定

（補償額の算定）

第4条 補償額の算定は、附帯工作物要領第7条により行うほか、次の各号によるものとし、附帯工作物補償額算定表（様式第84号）を作成するものとする。

- 一 附帯工作物補償額算定表は、附帯工作物調査の成果に基づき、関係人ごとに取得し、又は使用しようとする土地（取得等用地）とそれ以外の土地（残地等）の別に物件移転等標準書記載の順序に従って整理記入する。この場合において、種類及び規格が同一のため同じ単価の附帯工作物については、まとめて記入する。
- 二 移転義務の有無は、附帯工作物調査表に基づき、移転することを前提として補償されるものについては有とし、それ以外のものについては無とする。
- 三 種類、名称、構造、形状及び寸法は、附帯工作物調査表に基づき、適用される標準書記載の種類及び規格を記入する。この場合において、調査した附帯工作物名と標準書の附帯工作物名が異なるときは、備考欄に調査した附帯工作物名を記入する。
- 四 経済的な合理性により再築費と復元費の別を認定することが妥当と認められる場合は、附帯工作物補償額比較表（様式第85号）を作成し、附帯工作物補償額算定表に添付する。
- 五 附帯工作物補償額比較表の作成にあたっては、第1号から第3号の規定を準用する。
- 六 法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に既設の附帯工作物の改善を行うこととなった場合の法令改善費相当額の運用益損失額については、監督員の指示により算定する。

立竹木調査算定要領

第1章 調査

(調査)

第1条 立竹木の調査は、立竹木要領第3条により行うほか、次の各号によるものとする。

一 用材林

- (1) 立竹木要領第3条第2号(3)の調査に基づく用材林の管理程度の判断は、下刈り、枝打ち等の状況及び標準書の管理程度補正率表を基にした1畝当たりの植栽本数からの判断によるものとし、次表の定めるところによる。

判定基準		下刈り、枝打ち等の状況	
		良	否
標準書の管理程度補正率表を基とした 1畝当たりの植栽本数からの判断	100%	適正	適正
	100%未満	適正	未管理

管理程度の判断にあたっては、管理程度補正判定表(様式第90号)を作成するものとする。

- (2) 天然生林の調査は、次による。

- イ 胸高直径が31cm未満の場合は、樹種、本数及び胸高直径を調査する。
 - ロ 胸高直径が31cm以上の場合は、樹種、本数、胸高直径及び材積を調査する。
- なお、材積の算出は監督員との協議による。

二 収穫樹

- イ 園栽培の場合は、取得用地の面積又は監督員の指示により植栽本数を調査する。
- ロ 散在樹の場合は、本数を調整する。

第2章 算定

(補償額の算定)

第2条 補償額の算定は、立竹木要領第10条により行うほか、次の各号によるものとし、立竹木補償額算定表(様式第91号)を作成するものとする。

- 一 立竹木補償額算定表は、立竹木調査の成果に基づき、関係人ごとに取得等用地、残地の別に標準書記載の順序に従って整理記入すること。この場合において、種別及び樹種等が同一のため同じ単価の立竹木については、まとめて記入する。
- 二 移転義務の有無は、立竹木調査表に基づき取得等用地にあるものについては有とし、残地にある立竹木については無とする。
- 三 分類は、高木、株物、玉物、生垣、特殊樹、利用樹、風致木、地被類、芝類、ツル性類、用材林、果樹、特用樹及び竹林等の別を記載する。ただし、風致木については、高木、株物等の種別、収穫樹については、園栽培又は散在樹も併記する。
- 四 樹種は、立竹木調査表に基づき適用される標準書記載の樹種を記入すること。この場合におい

て、調査した樹種名と標準書の樹種名が異なるときは、摘要欄に調査した樹種名を記入する。

- 五 規格又は樹齢は、立竹木調査表に基づき適用される標準書単価に係る規格又は樹齢を記入する。
- 六 構外・構内・移植・伐採・取得の区分は、庭木等については構外、構内又は伐採の別を、収穫樹については移植又は伐採の別を、用材林、薪炭林及び竹林については取得又は伐採の別を記入する。
- 七 庭木等の仮植されたもの及び苗木を育成中のもの等、標準書の単価によることが適当でないと認められるものについては、監督員の指示により見積書を作成又はこれを徴したうえ、立竹木補償額算定表に添付する。
- 八 庭木等であって、標準書に単価の設定された規格をこえるものについては、監督員の指示により当該立木の樹価について見積書を作成又は徴したうえ、標準書に準じて補償額を算出し、その資料を立竹木補償額算定表に添付する。
- 九 庭木等について監督員から伐採補償単価を適用する旨の指示があった場合は、摘要欄に「伐採」と記入する。
- 十 用材林、薪炭林及び竹林について監督員から取得補償単価を適用する旨の指示があった場合は、伐採補償とは別に立竹木補償額算定表を作成する。この場合において、移転義務の有無は「無」と記入する。
- 十一 用材林の取得補償単価を適用する場合において、標準書の単価によることが適当でないと認められるものについては、監督員の指示により別途補償額を算出し、その資料を立竹木補償額算定表に添付する。
- 十二 適正な管理が行われていない用材林の人工林に取得補償を適用する場合は、管理程度補正判定表（様式第90号）を作成し、立竹木補償額算定表に添付する。

なお、管理程度補正率は標準書によるものとし、管理程度補正率を乗じて算定した補償額は、標準書の未管理立木補償上限表の当該立木の林齢における補償額を上限とする。
- 十三 収穫樹について、管理程度補正率による補正を行う場合は、収穫樹（園栽培）管理程度補正表（様式第89号）を作成し、立竹木補償額算定表に添付する。

営業調査積算要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 営業補償の調査算定にあたっては、営業要領によるほか、本要領により行うものとする。

第2章 調査

(調査)

第2条 営業補償の調査は、営業要領第2条により行うほか、次によるものとする。

仮営業所に関する調査を指示されたときは、次の各号による調査を行うものとする。

- 一 仮営業所設置場所及び仮営業所用建物の存在状況
- 二 仮設建物の建設に関する資料
- 三 仮設組立建物等の資材のリースに関する資料

第3章 積算

(補償額の算定)

第3条 営業補償の算定は、営業要領第6条から第10条により行うほか、次によるものとする。

仮営業所を設置して営業を継続する場合の仮営業所の設置の費用の算定にあたり、権利金等の一時金相当額、地代、標準家賃は監督員の指示による。

(営業補償金算定概説書)

第4条 受注者は、調査算定に関し、次の事項を記載した概説書を作成するものとする。

- 一 事業概況
- 二 移転工程及び営業休止期間の概要
- 三 補償項目毎の補償内容の概要
- 四 その他必要な事項

居住者調査算定要領

第 1 章 調 査

(居住者調査)

第 1 条 受注者は、調査区域内の建物に居住する者について調査を行い、自家居住者又は貸家所有者については居住者調査表(様式第 1 1 4 号)を、借家人又は借間人については居住者調査表(様式第 1 1 5 号)を作成するものとする。また、配偶者居住権については、居住者調査表(様式第 1 1 4 号)に当該権利の有無の調査結果等を記載することとする。

なお、貸家及び借家又は借間については、居住を目的としない場合も居住者調査表を作成するものとする。

第 2 章 算 定

(仮住居等補償金の算定)

第 2 条 補償額の算定は、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領により行うほか、次の各号によるものとし、仮住居補償金調査算定書(様式第 1 1 7 - 1 号)を作成するものとする。

- 一 調査区域内の建物に居住する者がいる場合、又は当該建物に一般動産がある場合で、監督員の指示によりその関係人ごとに算定する。
- 二 仕様書第 9 6 条により決定された移転工法が 2 案以上考えられる場合は、監督員の指示による工法とする。
- 三 仮住居等面積は、原則、建物調査の成果に基づくこと。
- 四 1 平方メートル当たり標準家賃(月額)は、監督員の指示による。
- 五 現在家賃(月額)は、居住者調査に基づき借家人が支払っている額とする。
- 六 補償期間は、監督員の指示による。
- 七 仮住居建物の権利金等の一時金相当額の算出は、監督員の指示による。
- 八 借家人又は借間人であって、当該人に関し第 5 条による借家人補償を行う場合には、本条は適用しない。

(動産保管料の算定)

第 3 条 動産要領により調査した動産のなかに、倉庫等に保管された一般動産等で仮住居に保管することが適当でないものがあるときは、当該保管等に係る倉庫料等の見積書又は料金表等を関係業者から複数徴したうえ、仮倉庫補償金調査算定書(様式第 1 1 7 - 2 号)を作成するものとする。

(家賃減収補償金の算定)

第 4 条 補償額の算定は、移転を要する建物に借家人(借間人を含む。以下同じ。)が居住している場合で監督員が指示するときにおいて、家賃減収補償調査算定要領により行うほか、次の各号によるものとし、家賃減収補償金算定書(様式第 1 1 8 号)を作成するものとする。

- 一 補償期間は、監督員の指示による。

二 家賃は、当該建物の所有者に係る居住者調査の成果に基づく家賃とすること。

(借家人補償金の算定)

第5条 補償額の算定は、移転を要する建物に借家人が居住している場合で、監督員が指示するときにおいて、借家人補償調査算定要領により行うほか、次の各号によるものとし、借家人補償調査算定書(様式第119号)を作成するものとする。

- 一 賃貸借契約において返還されないことと約定されている一時金及び返還されることと約定されている一時金に係る補償金の算出については、監督員の指示による。
- 二 家賃差補償については、次による。
 - イ 借家面積は、居住者調査の成果に基づく面積とする。ただし、借家面積を補正する場合は、監督員の指示による。
 - ロ 1平方メートル当たり標準家賃(月額)及び補償期間は、監督員の指示による。
 - ハ 現在家賃(月額)は、当該借家人に係る居住者調査の成果に基づく家賃とする。

(移転雑費補償金の算定)

第6条 補償額の算定は、移転雑費算定要領により行うほか、次表によるものとし、移転雑費補償金算定書(様式第120-1号)を作成するものとする。

算定区分	算定方法
算定方法	1 補償額は、関係人ごとに標準書等により算定する。 2 補償額は、土地、建物、工作物及び居住者関係の各成果に基づいて算定する。 3 各算定に係る建物の移転工法は、監督員の指示による。
補償項目	本条における補償項目は、移転先又は代替地の選定に要する費用、法令上の手続に要する費用、転居通知費・移転旅費その他の雑費、就業できないことにより通常生ずる損失の補償額の4項目とし、各項目別にそれぞれ次による算出書(様式第120-1号)により算定する。
移転先選定費	移転先選定の方法は、監督員の指示による。 1 自己選定の場合は、次式により算定する。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{交通費及び日当} \times \text{補償日数} = \text{移転先選定に要する費用}$ </div> 2 業者選定の場合で建物等の所有者の場合は、次式により算定する。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{仮住居選定に要する費用} + \text{移転先(土地)選定に要する費用} + \text{交通費及び日当} = \text{移転先選定に要する費用}$ </div> (1) 仮住居選定に要する費用は、第2条による仮住居補償を行う場合に計上するものとし、次式により算定する。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{仮住居の1月当たり借賃} \times 0.5 = \text{仮住居選定に要する費用}$ </div>

算定区分	算定方法
移転先選定費	<p>イ 仮住居の1月当たり借賃は、第2条により算定した仮住居の1月当たり借賃とする。</p> <p>ロ 借家人のみが負担する慣習がある地域は、0.5を1とすることができる。 (3(2)において同じ。)</p> <p>(2) 移転先(土地)選定に要する費用は、次式により算定する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{土地等の価額} \times \text{報酬率} = \text{移転先(土地)選定に要する費用}$ </div> <p>イ 土地等の価額は、監督員の指示による。</p> <p>3 業者選定の場合で借家人又は借間人の場合は、次の(1)又は(2)による。</p> <p>(1) 第2条による仮住居補償を行う場合は、2の(1)に準じて算定した額に交通費及び日当を加えて算出する。</p> <p>(2) 第5条による借家人補償を行う場合は、次式により算出する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{移転先の1月当たり借賃} \times 0.5 + \text{交通費及び日当} = \text{移転先選定に要する費用}$ </div> <p>イ 移転先の1月当たり借賃は、第5条により算定した移転先の1月当たり借賃とする。</p>
法令上の手続費	<p>法令上の手続費に要する費用は、移転雑費算定要領第3条第2項のうち必要とされる費用をそれぞれ算定したものの合計額とする。</p>
転居通知費・移転旅費、その他の雑費	<p>転居通知費・移転旅費、その他の雑費に要する費用は、基本額と加算額の合計額とする。</p>
就業不能損失額	<p>1 建設予定地の補償日数は、再築に係る日数(移転先)の範囲で実態に応じて計上するものとする。</p> <p>2 次の(1)～(3)までに掲げる項目については、監督員が指示するときに算定する。</p> <p>(1) 工作物</p> <p>(2) 資材置場等</p> <p>(3) 農地</p>
端数処理	<p>算定の過程において生じる金額の端数については、円未満を切り捨てることとする。ただし、登録免許税の端数処理はその取り扱いによる。</p>

動産調査算定要領

第 1 章 調 査

(調査)

第 1 条 動産移転料要領第 2 条第 5 号に規定するピアノについては、種別、数量及び階別を調査するものとする。

(調査表)

第 2 条 仮住居において保管を要すると認められる一般動産については、() 内書き等により容易に区分することができるよう集計すること。

第 2 章 算 定

(動産移転料の見積)

第 3 条 家畜等の特殊な動産については、その移転等に係る輸送費等についての見積書を徴するものとする。この場合における輸送距離は 4 km とする。

事業認定申請図書等作成要領

(通則)

第1条 事業認定申請図書等の作成業務については、土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「法」という。）及びその他の法令に定めるもののほか、この要領によるものとする。

(業務の施行)

第2条 削除

(事業認定申請書（案）の作成)

第3条 受注者は、土地収用法施行規則（昭和26年建設省令第33号。以下「施行規則」という。）で定める様式に従い、次の事項を記載した事業認定申請書（案）を作成するものとする。

- 一 起業者の名称
 - 二 事業の種類
 - 三 収用又は使用の別を明らかにした起業地
 - 四 事業の認定を申請する理由
- 2 前項第4号に掲げる事業の認定を申請する理由は、次の事項とし、その要旨を簡明に記載するものとする。
- 一 事業が法第3条各号の一に該当するものに関する事業であること。
 - 二 事業計画の概要及び目的
 - 三 事業の認定の申請に至った用地交渉の概略及び土地所有者等の概数
 - 四 収用又は使用しようとする対象物

(事業計画書の作成)

第4条 受注者は、次の事項を記載した事業計画書を作成するものとする。

- 一 事業計画の概要
 - 二 事業の開始及び完成の時期
 - 三 事業に要する経費及びその財源
 - 四 事業の施行を必要とする公益上の理由
 - 五 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
 - 六 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由
- 2 前項第1号に掲げる事業計画の概要については、全体計画及び起業地計画について、事業の目的及び内容並びに工事計画等について具体的に記述するものとする。
- 3 第1項第4号に掲げる事業の施行を必要とする公益上の理由については、当該事業を施行しない場合の社会的又は経済的な不利益及び当該工事を施行した場合の社会的又は経済的な利益を具体的に記述するものとする。
- 4 第1項第6号に掲げる起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由については、他の地点との比較設計等の引用などにより、

起業地等の選定が適正である旨及びその理由等を具体的に記述するものとする。

(起業地及び事業計画等を表示する図面の作成)

第5条 受注者は、起業地及び事業計画等を表示する図面として、次の図面を作成するものとする。

- 一 起業地の位置を表示する図面
- 二 起業地を表示する図面
- 三 事業計画を表示する図面
- 四 横断図
- 五 縦断図
- 六 その他必要な図面

(手続の保留の申立書の作成)

第6条 受注者は、監督員の指示により施行規則で定める様式に従い、次の事項を記載した手続の保留の申立書を作成するものとする。

- 一 起業者の名称
 - 二 事業の種類
 - 三 収用又は使用の手続を保留する起業地
- 2 前項第3号に掲げる起業地の表示については、前条第2号に掲げる起業地を表示する図面を併用し作成するものとする。

(関連事業を施行する必要が生じたことを証する書面)

第7条 受注者は、事業が関連事業であるときは、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として、次の書面を作成するものとする。

- 一 関連事業計画書
 - 二 管理者との協議書案
 - 三 関連事業を表示する図面
- 2 前項第1号に掲げる関連事業計画書は、本体事業計画書中に、関連事業の事業計画を記載するものとする。
- 3 第1項第3号に掲げる関連事業を表示する図面は、第5条第2号及び第3号に掲げる起業地を表示する図面等を併用して作成するものとする。

(法4条地等の調査)

第8条 受注者は、関係官公署及び事業所等において起業地内に存する次の各号の施設等を調査し、かつ、調査結果に基づき現地において確認するものとする。

- 一 法第4条に規定する土地等の所在地及び現に供している事業（施設）の種類並びに供している土地の面積、管理者等
- 二 土地利用について法令の規定による制限の土地等の区域及び法令条項
- 三 事業の施行に関して行政機関の許可又は認可等を必要とする土地等の区域及び法令条項

(法4条地等の調書の作成)

第9条 受注者は、前条の調査結果に基づき、起業地内に前条各号に掲げる土地等が存する場合には、前条各号ごとに土地に関する調書を作成するものとする。

(法4条地等を表示する図面の作成)

第10条 受注者は、第8条の調査結果に基づき、起業地内に同条第1号に掲げる土地等が存する場合には、それぞれの土地等について色分け着色し、かつ、番号を付して明確に表示するものとし、同条第2号及び第3号に掲げる土地等が存する場合には、それぞれの土地の範囲について符号を付して明確に表示するものとする。

2 法第4条に規定する土地等を表示する図面は、第5条第2号に掲げる起業地を表示する図面を併用するものとする。

3 法第4条に定める土地等の判断については、事業認定申請の時点とする。

(管理者等の意見照会文書案の作成)

第11条 受注者は、起業地内に第8条各号に掲げる土地等が存する場合には、それぞれの土地等について各管理者ごと又は当該権限を有する行政機関ごとに法第18条第2項第4号又は第5号又は第6号に規定する意見書を求めるため意見照会文書案を作成するものとする。この場合において、起業地に編入される土地の範囲等を明らかにした図面を添付するものとする。

(関連事業に関する協議書案の作成)

第12条 受注者は、本件事業の施行に関連して必要となる事業が存する場合は、当該施設に関し権限を有する行政機関ごとに法第18条第2項第3号に定める意見書を求めるための協議書案(添付図書を含む。)を作成するものとする。

(土地面積及び主な物件の概数積算)

第13条 受注者は、実測平面図及び第5条第2号の図面等に基づき、起業地内のすべての土地等の面積及び主な物件の概数を積算するものとする。

(成果物)

第14条 事業認定申請書は、第3条から第13条までにより作成した図書等を取りまとめて、取りはずすことが可能な方法により1冊に製本するものとする。

(作成部数)

第15条 事業認定申請書の作成部数は、相談用資料及び添付書類並びに参考資料等については3部とし、申請図書は起業地の存する都道府県及び市町村の数の合計に4を加えた部数の写しとする。

(裁決申請図書の作成)

第16条 受注者は、法第40条第1項で定める裁決申請書を施行規則第16条及び第17条の規定により作成するものとする。

(明渡裁決申立図書の作成)

第17条 受注者は、法第47条の3で定める明渡裁決申立書を施行規則第17条の6の規定により作成するものとする。

(参考資料の作成)

第18条 受注者は、裁決申請図書及び明渡裁決申立図書の参考資料を監督員の指示により作成するものとする。

(作成部数)

第19条 裁決申請書及び明渡裁決申立書の作成部数は起業地の存する市町村の数に4を加えた部数とし、参考資料は4部とする。

写真台帳作成要領

(写真撮影の対象物等)

第 1 条 写真撮影の対象物、標準撮影枚数及び撮影箇所等については、次のとおりとする。

用地調査等 共通仕様書 及び業務種別	対 象 物	標準枚数	撮 影 箇 所 等	
(第 5 章) 土地評価	同一状況地域	1	近隣地域及び類似地域の全体並びに用途的特性が把握できること。	
	標準地 事例地 公示地等	2	画地の全体及び街路状況並びに隣接地の状況が把握できること。	
(第 6 章) 建物等の調査	全 景	2	撮影方向は 2 方向からとする。 調査区域の概況が容易に把握できること。 数枚に分割して撮影したときは接続すること。	
	建 物	建物の 状況等に 応じて 適宜	建物が存在する周囲の状況が把握できること（中景）。 建築設備及び建物附随工作物等建物の主要な構造部分が容易に把握できること。 柱品等及び柱材長、柱径等の概要が把握できるもの。	
	機械設備		1	機械設備の全景を撮影する。
			3 (台)	個々の機械の概要が把握できること。 写真撮影が困難なものについては姿図を作成すること。
	生産設備		1	生産設備の全景を撮影する。
			2 (設備)	当該設備の概要が把握できるもの。
	工 作 物	標準書の単価が適用できるもの	1	種類ごとにその全景
		標準書の単価が適用できないもの	2	特殊工作物とその他の工作物については、種類ごとにその全景と構造の概要が把握できること。
	立 竹 木	標準書の単価が適用できないもの	1	種類ごとにその全景
		標準地調査を行ったもの	1	標準地とした区域の樹木等の概要が把握できること。

(第6章) 建物等の調査	面積調査を行ったもの	1	調査した標準的な立竹木の形状寸法等が把握できること。
	庭園	2	当該庭園の概要が把握できるもの。 庭園の中にある工作物、立竹木については、上記工作物、立竹木を準用する。
	墳墓	1	全景
		1	所有者ごとに墳墓の構造の概要が把握できるもの。 墳墓内にある工作物、立竹木については、上記工作物、立竹木を準用する。
(第7章) 営業調査	営業商品の陳列状況 生産の稼働状況 原料及び生産品等	3	それぞれの状況等が容易に分かること。
(第7章) 動産調査	一般動産	3	営業用の一般動産については、種類等が容易にわかること。
		1	上記以外の一般動産については、種類等が容易にわかること。
	屋内動産	2	住居面積標準台数表により補償額を算定することが著しく実情に合わない認められるもの
(第9章・ 第11章) 予備調査 再算定	上記対象物について、それぞれ準用する。ただし監督員が枚数等について指示した場合は、この限りでない。		
(第14章) その他	監督員の指示により上記に準じて行う。		

(記載事項)

第2条 写真台帳の作成に当たっては、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 撮影者の氏名
- 二 撮影年月日
- 三 対象物件の所有者又は管理者（土地評価については、事例地等の番号、用途地域等）
- 四 その他必要と認められる事項

土地調書及び物件調書作成要領

(土地調書の作成)

第1条 受注者は、仕様書第42条から第66条までの規定により実施した用地調査等業務の結果に基づき、次の各号に定めるところにより土地調書（様式第132号）を作成するものとする。

- 一 工事名、事務所長名、調査責任者氏名、土地所有者の住所又は所在地及び関係人（土地に関して所有権以外の権利を有する者のうち、担保権者を除く。）の住所又は所在地を記載し、表の右上欄外に土地所有者の氏名又は名称を記入すること。この場合において、調査責任者は、実地調査に際して監督に当たった監督員とする。
- 二 土地の所在地、公簿上の地目及び地積については、土地調査表の不動産登記簿欄に基づき記入すること。
- 三 取得又は使用しようとする土地については、土地調査表の現況調査の部欄に基づき記入すること。
- 四 土地調書には、取得用地等に係る用地平面図を添付すること。

(物件調書の作成)

第2条 受注者は、仕様書第73条から第95条及び第109条から第112条までの規定により実施した用地調査等業務の結果に基づき、次の各号に定めるところにより物件調書（様式第133号）を作成するものとする。

- 一 工事名、事務所長名、調査責任者氏名、物件所有者の住所又は所在地及び関係人（物件に関して所有者以外の権利を有する者のうち、担保権者を除く。）の住所又は所在地を記載し、表の右上欄外に物件所有者の氏名又は名称を記入すること。
この場合において、調査責任者は、実地調査に際して監督に当たった監督員とする。
- 二 物件の所在地については、各種の調査表に基づき、これを土地調査表及び実測平面図により確認して記入すること。
- 三 事業者の資産について事業用資産と家事用資産の区分等が生ずる場合は、備考欄に「事業用」、「家事用」、「共用」の別を記入すること。
- 四 物件の種類、形状寸法、単位及び数量については、次に掲げるところにより記入すること。

物件の種類	種類	形状寸法	単位	数量
建物	構造及び用途	—	m ²	建物延面積
工作物	工作物調査表による。	同左	同左	同 左
動産	動 産	—	式	1
	ただし、ピアノについては、「ピアノ」と表示する。	—	台	動産調査表による。

立竹木	立竹木調査表の樹種欄による。	立竹木調査表による。	同左	同左
墳墓	石塔	—	基	墳墓調査表による。
	墳墓工作物については、工作物調査表に準ずる。	同左	同左	同左