

用地調査等業務共通仕様書 新旧対照表

赤字下線部：今回改正箇所

(平成 30 年 10 月 1 日改正)

改 正 後	改 正 前																												
<p>用地調査等業務共通仕様書</p> <p>第1章 総 則</p> <p>(用地調査等業務の区分)</p> <p>第8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。</p> <p>二 建物は、表1により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する（第13章地盤変動影響調査等を実施する場合を除く。）。</p> <p>表1 建物区分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区 分</th> <th style="width: 85%;">判 断 基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>木造建物〔Ⅰ〕</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅱ〕</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅲ〕</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物</td> </tr> <tr> <td>木造特殊建物</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物</td> </tr> <tr> <td>非木造建物〔Ⅰ〕</td> <td>柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物</td> </tr> <tr> <td>非木造建物〔Ⅱ〕</td> <td>石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備等（キュービクル式受変電設備を除く。）、<u>太陽光発電設備（建</u> <u>材型）</u>等）</p> <p>(2)～(11) 略</p>	区 分	判 断 基 準	木造建物〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物	木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物	木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物	木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物	非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物	非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物	<p>用地調査等業務共通仕様書</p> <p>第1章 総 則</p> <p>(用地調査等業務の区分)</p> <p>第8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。</p> <p>二 建物は、表1により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する（第13章地盤変動影響調査等を実施する場合を除く。）。</p> <p>表1 建物区分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区 分</th> <th style="width: 85%;">判 断 基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>木造建物〔Ⅰ〕</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅱ〕</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物</td> </tr> <tr> <td>木造建物〔Ⅲ〕</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物</td> </tr> <tr> <td>木造特殊建物</td> <td>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物</td> </tr> <tr> <td>非木造建物〔Ⅰ〕</td> <td>柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物</td> </tr> <tr> <td>非木造建物〔Ⅱ〕</td> <td>石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備等（キュービクル式受変電設備を除く。）、<u>ソーラーパネル等</u> <u>発電設備</u>等）</p> <p>(2)～(11) 略</p>	区 分	判 断 基 準	木造建物〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物	木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物	木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物	木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物	非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物	非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物
区 分	判 断 基 準																												
木造建物〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物																												
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物																												
木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物																												
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物																												
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物																												
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物																												
区 分	判 断 基 準																												
木造建物〔Ⅰ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物																												
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物																												
木造建物〔Ⅲ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物																												
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物																												
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物																												
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物																												

改正後		改正前	
<p>四 立竹木は、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し、表3により判断するものとする。</p> <p>表3 立竹木区分</p>		<p>四 立竹木は、庭木等、用材林<u>立木</u>、薪炭林<u>立木</u>、収穫樹、竹林、苗木（植木畑）及びその他の立木に区分し、表3により判断するものとする。</p> <p>表3 立竹木区分</p>	
区分	判断基準	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、<u>高木</u>（針葉樹及び広葉樹）、株物類、玉物類、<u>生垣用木</u>、特殊樹（<u>観賞用竹を含む</u>）をいう。</p> <p>① <u>高木</u> <u>モミジ、ハナミズキ</u>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 <u>株物</u> <u>アジサイ、ナンテン</u>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をいう。</p> <p>③ <u>玉物</u> <u>マメツゲ、ツツジ</u>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をいう。</p> <p>④ <u>生垣</u> <u>宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、開障に相当するもの</u>をいう。</p> <p>⑤ <u>特殊樹</u> ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹</p> <p>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</p> <p>名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類</p> <p><u>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。</u></p> <p>① <u>木本系</u> <u>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。</u></p> <p>② <u>草本系</u> <u>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。</u></p> <p>E 芝類</p> <p><u>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。</u></p> <p>① <u>日本芝</u> <u>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。</u></p> <p>② <u>西洋芝</u> <u>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。</u></p>	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<u>内</u>に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次により区分する。</p> <p>A 観賞樹</p> <p><u>住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、</u>観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹及び広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、<u>生垣用木及びほていちく等の観賞用竹</u>をいう。</p> <p>B 効用樹</p> <p>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</p> <p>名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために<u>敷地内</u>に植栽されている立木をいう。</p>

改正後		改正前	
	<p><u>F ツル性類</u> <u>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、柵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。</u></p> <p><u>G その他</u> <u>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。</u></p>		<p><u>D その他</u> <u>敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。</u></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。	用材林 <u>立木</u>	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。	薪炭林 <u>立木</u>	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><u>A 果樹</u> <u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>B 特用樹</u> <u>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。</u></p>	収穫樹	りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいう。
竹林	孟宗竹、 <u>真竹</u> 等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。	竹林	孟宗竹、 <u>ま</u> 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。	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。	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。

改正後	改正前
<p>第2章 用地調査等業務の基本的処理方法</p> <p>第2節 数量等の処理</p> <p>(建物等の計測)</p> <p>第33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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。</p> <p>一 <u>幹周</u>、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。</p> <p>二 <u>樹高</u>、<u>幹高</u>、<u>葉張</u>、<u>葉長</u>、<u>点高</u>及び<u>玉周</u>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、庭木等のうち株物類、玉物類、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。</p> <p>三 <u>地被類</u>、<u>芝類</u>、<u>ツル性類</u>及び<u>竹林</u>が<u>植え</u>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）<u>まで</u>とする。</p>	<p>第2章 用地調査等業務の基本的処理方法</p> <p>第2節 数量等の処理</p> <p>(建物等の計測)</p> <p>第33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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。</p> <p>一 <u>根本周囲</u>、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。</p> <p>二 <u>枝幅</u>、樹高は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。ただし、庭木等のうち株物類、玉物類、特殊樹<u>及び生垣用木</u>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。</p> <p>5 <u>芝</u>、<u>地被類</u>、<u>草花等</u>が植込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。</p>

改正後	改正前
<p>第3章 権利調査</p> <p>第1節 調査</p> <p>(墓地管理者等の調査)</p> <p>第43条 墓地管理者等の調査は、<u>別記13 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。))</u>により行うものとする。</p> <p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(転写連続図の作成)</p> <p>第45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。</p>	<p>第3章 権利調査</p> <p>第1節 調査</p> <p>(墓地管理者等の調査)</p> <p>第43条 墓地管理者等の調査は、<u>調査区域内に存する墓地又は墳墓の権利関係について、次の各号により行うものとする。</u></p> <p>一 <u>墓地の所有者及び管理者(以下「墓地管理者」という。)の調査</u></p> <p><u>墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町村吏員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りによる。この場合において、墓地管理者が宗教法人のときは、宗教法人の登記記録等により次に掲げる事項を調査する。</u></p> <p>(1) <u>名称</u></p> <p>(2) <u>事務所の所在地</u></p> <p>(3) <u>包括団体の名称及び宗教法人・非宗教法人の別</u></p> <p>(4) <u>代表権を有する者の氏名、住所及び資格</u></p> <p>(5) <u>財産処分等に関する規則がある場合は、その事項</u></p> <p>(6) <u>永代使用料(入壇志納金)に関する事項</u></p> <p>(7) <u>その他必要と認める事項</u></p> <p>二 <u>墓地使用(祭祀)者の調査</u></p> <p>(1) <u>墓地使用者の画地ごとに、墓地管理者等から墓地の使用(祭祀)者の氏名、住所等について聴取する。この場合において、墓地の使用者から維持・管理の委任を受けている者がいるとき又は墓地使用名義人と現実の使用者(祭祀を主宰する者)が異なっている場合には、その原因と受任者、承継人等の氏名及び住所を調査する。</u></p> <p>(2) <u>それぞれの墓地の画地については、前号の調査を基に墓地管理者と協議し、墓地の使用(祭祀)者を確認する。</u></p> <p>三 <u>墓地使用(祭祀)者単位の霊名簿(過去帳)の調査</u></p> <p><u>前2号で確定した墓地使用(祭祀)者(未確認のものを含む。)を単位として、墓地管理者が管理する霊名簿(過去帳)及び墓地使用(祭祀)者から次に掲げる事項を聴取する。</u></p> <p>(1) <u>法名(戒名)</u></p> <p>(2) <u>俗名、性別及び享年</u></p> <p>(3) <u>死亡年月日</u></p> <p>(4) <u>火葬、土葬の区分</u></p> <p>(5) <u>墓地使用者単位の霊数</u></p> <p>(6) <u>その他必要と認める事項</u></p> <p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(転写連続図の作成)</p> <p>第45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。</p>

改正後	改正前
<p>一 工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線</p> <p>二 第40条第三号で調査した登記名義人の氏名等</p> <p>三 管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名</p> <p>(調査書の作成)</p> <p>第46条 第40条から第42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、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)、<u>及び</u>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。</p> <p>2 前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。</p> <p>3 <u>墓地管理者等の調査表は、第43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。</u></p> <p>4 土地利用履歴等の調査表は、第44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。</p>	<p>一 工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線</p> <p>二 第40条第三号で調査した登記名義人の氏名等</p> <p>三 管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名</p> <p>(調査書の作成)</p> <p>第46条 第40条から第43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、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)、<u>権利者調査表(様式第8号の1、第8号の2)、<u>墓地管理者調査表(様式第9号の1)</u>及び墓地使用(祭祀)者調査表(様式第9号の2)</u>に所定の事項を記載するものとする。</p> <p>2 前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。</p> <p>3 土地利用履歴等の調査表は、第44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。</p>
<p>第6章 建物等の調査</p>	<p>第6章 建物等の調査</p>
<p>第1節 調査</p>	<p>第1節 調査</p>
<p>(墳墓)</p>	<p>(墳墓)</p>
<p>第78条 墳墓の調査は、<u>改葬及び祭料要領により</u>行うものとする。</p>	<p>第78条 墳墓の調査は、<u>次の各号について</u>行うものとする。</p> <p>一 <u>墓地の配置の状況、墓地使用者(祭祀者のこと。以下同じ。)ごとの画地及び通路等の配置の状況。配置の調査は、墓地管理者の立会いを得て平板測量により行うものとする。ただし、規模が小さく平板測量以外で行うことが可能なものにあつては、他の方法により行うことができる。</u></p> <p>二 <u>墓地使用者ごとの墓石の形状、寸法、構造及び種類</u></p> <p>三 <u>墓地使用者ごとの墓誌等の形状、寸法及び種類</u></p> <p>四 <u>墓地使用者ごとのカロートの形状、寸法及び種類(石造又はコンクリート造)。不可視部分については、墓地使用者又は墓地管理者からその状況を聴取する。</u></p> <p>五 <u>墓地使用者ごとのその他の石積、囲障、立竹木等の種類、形状、寸法及び数量</u></p> <p>六 <u>その他補償額の算定に必要と認められる事項</u></p> <p>七 <u>墓地及び墳墓の概要が把握できる写真の撮影</u></p>

(立竹木)

第79条 立竹木の調査は、別記14 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。

(立竹木)

第79条 立竹木の調査は、第8条表4の区分ごとに次の各号により行うものとする。

一 庭木等(観賞樹、効用樹、風致木)の調査

(1) 権利者の画地ごとに立木の位置を調査する。当該画地の一部を取得等するときは、取得等する部分と残地の部分とに区分し、立木の位置を図面に表示するとともに番号(寄植及び連植であって同樹種、同寸法の場合は、同番号とする。)を付す。

(2) 立木については、樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、管理の状況(表4の判断基準による区分)等を調査する。

表4 管理状況の判断基準

<u>判断基準</u>	<u>区分</u>
<u>年2回程度以上の手入れ(剪定)が行われ樹型が整っているもの</u>	<u>良い</u>
<u>年1回程度の手入れ(剪定)を行っているもの</u>	<u>やや良い</u>
<u>上記以外のもの</u>	<u>普通</u>

(3) 観賞用竹(ほていちく、きんめいちく、なりひらたけ、かんちく等)については、5本程度を1株として、その位置を(1)の図面に表示するとともに番号を付す。

(4) 芝、地被類、草花等については、植込みの面積を調査する。

二 用材林立木の調査

(1) 権利者ごとに、原則として、毎木調査により、樹種、胸高直径、林齢(又は植林年次)、人工林・天然生林の別、管理の状況等を調査する。

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

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

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

三 薪炭林立木の調査

前号用材林立木の調査に準じて行う。

改正後	改正前
	<p><u>四 収穫樹の調査</u></p> <p><u>樹種、胸高直径、樹齡（又は植付年次）、管理の状況等を調査する。</u></p> <p><u>樹園地に囲障、吊り棚等の工作物が存するときは、これらについても第76条の例により調査する。</u></p> <p><u>五 竹林の調査</u></p> <p><u>(1) 権利者ごとに竹林として取扱うことが相当と認められる区域を決定する。この場合において、筍の収穫を目的としているものとその他のものとに区分する。</u></p> <p><u>(2) (1) で定めた区域内で最も標準と認められる範囲（標準地）500平方メートル程度を定め、当該範囲内にある品種、本数及び胸高直径（筍を目的とするものを除く。）並びに筍の収穫を目的とするものにあつては、その管理の状況等を調査する。</u></p> <p><u>六 苗木（植木畑）の調査</u></p> <p><u>権利者ごとに苗木（植木畑）として取扱うことが相当と認められる区域を決定し、植栽されている苗木について、同樹種、同寸法のものごとに樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、本数、樹齡（育生年数）及び管理の状況を調査する。この場合において、同樹種同寸法のものが大規模に植栽されている場合には、第二号(2)の標準地調査の例により行うことができる。</u></p> <p><u>七 その他の立木の調査</u></p> <p><u>立木の存する位置、樹種等により前各号の調査に準じて行う。</u></p> <p><u>八 権利者の画地ごとの代表的な立竹木（標準地調査の場合は、標準地の立竹木の概要が把握できるもの）の写真の撮影</u></p>

改正後	改正前
<p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(庭園)</p> <p>第88条 庭園の調査書は、第77条の調査結果を基に<u>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</u>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。</p> <p>(墳墓)</p> <p>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<u>改葬及び祭し料要領により</u>作成するものとする。</p> <p>(立竹木)</p> <p>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<u>立竹木要領により</u>作成するものとする。</p>	<p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(庭園)</p> <p>第88条 庭園の調査書は、第77条の調査結果を基に<u>工作物調査表(様式第14号)及び立竹木調査表(様式第15号)</u>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。</p> <p>(墳墓)</p> <p>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作成するものとする。</p> <p><u>2 図面は、次の各号により作成するものとする。</u></p> <p>一 <u>墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。</u></p> <p>二 <u>墓地使用者の画地ごとに番号を付す。</u></p> <p>三 <u>土地の取得等の予定線を記入する。</u></p> <p><u>3 調査書は、墳墓調査表(様式第16号)、工作物調査表(様式第14号)及び立竹木調査表(様式第15号)を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。</u></p> <p>(立竹木)</p> <p>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作成するものとする。</p> <p><u>2 第79条第2号、第3号、第5号、第6号及び第7号で標準地調査を行ったものの図面には、次の各号の事項を記載するものとする。</u></p> <p>一 <u>標準地の位置及び面積</u></p> <p>二 <u>標準地を基準として樹木数量等を決定した範囲及び面積</u></p> <p><u>3 調査書は、立竹木調査表(様式第15号)を用いて、補償額の算定に必要と認められる事項を記載することにより作成するものとする。</u></p>

改正後	改正前
<p>第3節 算定</p> <p>(移転先の検討)</p> <p>第91条 <u>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。)</u>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(第10章移転工法案の検討に該当するものを除く。)には、残地が建物等の移転先地として運用方針第15第1(4)第一号から第四号までの要件に該当するか否かの検討を<u>行い、次の各号に掲げる資料を作成</u>するものとする。</p> <p><u>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。</u></p> <p>一 <u>移転想定配置図(縮尺100分の1～500分の1程度)</u></p> <p>二 <u>有形的・機能的・法制的検討を行った資料(検討概要書)</u></p> <p>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、<u>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。</u></p> <p><u>また、概算額の積算に必要となる、平面図、立面図等</u>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。</p> <p>3 第1項の検討に当たり、当該委託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。</p> <p>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。</p> <p>(照応建物の詳細設計)</p> <p>第96条 <u>第91条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第91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。</u></p> <p><u>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</u>第91条第2項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算にあたっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要となる図面を作成するものとする。</p> <p>一 照応建物についての計画概要表(様式第17号の1、第17号の2)</p> <p>二 面積比較表(様式第17号の3)</p> <p>三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第17号の4)</p> <p>(墳墓)</p> <p>第101条 墳墓の補償額の算定は、監督員の指示により、第89条で作成した資料を基に<u>改葬及び祭し料要領により</u>行うものとする。</p> <p>(立竹木)</p> <p>第102条 立竹木の補償額の算定は、監督員の指示により、第90条で作成した資料を基に<u>立竹木要領により</u>行うものとする。</p>	<p>第3節 算定</p> <p>(移転先の検討)</p> <p>第91条 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(<u>第10章移転工法案の検討に該当するものを除く。)</u>には、残地が建物等の移転先地として運用方針第15第1(4)第一号から第四号までの要件に該当するか否かの検討をするものとする。</p> <p>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、<u>概算額によるものとし、平面図及び立面図</u>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、<u>当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。</u></p> <p>(照応建物の詳細設計)</p> <p>第96条</p> <p>第91条第2項なお書きによる照応建物の推定建築費の積算にあたっては、次の各号に掲げるもののほか、積算に必要となる図面を作成するものとする。</p> <p>一 照応建物についての計画概要表(様式第17号の1、第17号の2)</p> <p>二 面積比較表(様式第17号の3)</p> <p>三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第17号の4)</p> <p>(墳墓)</p> <p>第101条 墳墓の補償額の算定は、監督員の指示により、第89条で作成した資料を基に<u>当該墳墓の移転先及び当該地方における改葬方法の慣行等を検討し、標準書により改葬費を併せて</u>行うものとする。</p> <p>(立竹木)</p> <p>第102条 立竹木の補償額の算定は、監督員の指示により、第90条で作成した資料を基に<u>当該立竹木の移植の可否及び適否について検討し、標準書により</u>行うものとする。</p>

改正後	改正前
<p>第7章 営業その他の調査</p> <p>第1節 調査</p> <p>(動産に関する調査)</p> <p>第106条 動産に関する調査は、<u>別記15 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。))</u>により行うものとする。</p> <p>第2節 調査書の作成</p> <p>(調査書の作成)</p> <p>第107条 <u>営業に関する調査書は、104条の調査結果を基に営業調査表(様式第18号の1から18号の4)に所定の事項を記載することにより作成するものとする。</u></p> <p><u>2 居住者等の調査に関する調査書は、第105条の調査結果を基に居住者等調査表(様式第19号)に所定の事項を記載することにより作成するものとする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>第3節 算定</p> <p>(補償額の算定)</p> <p>第108条 営業に関する補償額の算定は、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委託契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で、行うものとする。</p> <p>2 前項の場合において、仮営業所設置費用を算定するときは、仮営業所の設置方法について監督職員の指示を受けるものとする。</p> <p>3 動産移転料の算定は、前条で作成した調査書を基に<u>動産要領により</u>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。</p>	<p>第7章 営業その他の調査</p> <p>第1節 調査</p> <p>(動産に関する調査)</p> <p>第106条 動産に関する調査は、<u>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。</u></p> <p><u>一 所有者の氏名等及び住所等(建物番号及び室番号)</u></p> <p><u>二 動産の所在地</u></p> <p><u>三 住居又は店舗等の占有面積及び収容状況。ピアノ、美術品、金庫等で特別な取扱いを必要とするものについては、個別に調査する。</u></p> <p><u>四 一般動産については、品目、形状、寸法、容量及び重量</u></p> <p><u>五 その他必要と認める事項</u></p> <p>第2節 調査書の作成</p> <p>(調査書の作成)</p> <p>第107条 <u>前3条の調査に係る調査書は、次に掲げる調査表に所定の事項を記載することにより作成するものとする。</u></p> <p><u>一 営業調査表(様式第18号の1から第18号の4)</u></p> <p><u>二 居住者等調査表(様式第19号)</u></p> <p><u>三 動産調査表(様式第20号)</u></p> <p>第3節 算定</p> <p>(補償額の算定)</p> <p>第108条 営業に関する補償額の算定は、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委託契約の対象とされていないときは、これらの移転工法の教示を得た上で、行うものとする。</p> <p>2 前項の場合において、仮営業所設置費用を算定するときは、仮営業所の設置方法について監督職員の指示を受けるものとする。</p> <p>3 動産移転料の算定は、前条で作成した調査書を基に行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積を徴するものとする。</p>

改正後	改正前
<p>第9章 予備調査</p> <p>第1節 調査</p> <p>(予備調査)</p> <p>第112条 予備調査とは、<u>大規模工場等</u>の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該<u>大規模工場等</u>の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。</p> <p>(企業内容等の調査)</p> <p>第113条 予備調査に係る<u>大規模工場等</u>の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 名称、所在地及び代表者名 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目 三 所有者又は占有者の組織 四 他に<u>大規模工場等</u>を有している場合には、他<u>大規模工場等</u>と当該<u>大規模工場等</u>との関係 五 財務状況 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先） 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの） 八 その他移転計画案の検討に必要と認める事項 <p>(敷地使用実態の調査)</p> <p>第114条 予備調査に係る<u>大規模工場等</u>の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等 (2) 駐車場の位置及び収容可能台数 (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料並びに製品等の品目及び数量 (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7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影 	<p>第9章 予備調査</p> <p>第1節 調査</p> <p>(予備調査)</p> <p>第112条 予備調査とは、<u>工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等で大規模なもの（以下「工場等」という。）</u>の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該<u>工場等</u>の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。</p> <p>(企業内容等の調査)</p> <p>第113条 予備調査に係る<u>工場等</u>の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 名称、所在地及び代表者名 二 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目 三 所有者又は占有者の組織 四 他に<u>工場等</u>を有している場合には、他<u>工場等</u>と当該<u>工場等</u>との関係 五 財務状況 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先） 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの） 八 その他移転計画案の検討に必要と認める事項 <p>(敷地使用実態の調査)</p> <p>第114条 予備調査に係る<u>工場等</u>の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等 (2) 駐車場の位置及び収容可能台数 (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料並びに製品等の品目及び数量 (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7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

改正後	改正前
<p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(企業概要書)</p> <p>第117条 企業内容等の調査書は、第113条の調査結果を基に企業概要書(様式第22号の1)を用いて、作成するものとする。</p> <p>(配置図)</p> <p>第118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114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。</p> <p>一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置(又は配置)</p> <p>二 製品等の製造、加工又は販売等の工程</p> <p>三 縮尺は、500分の1又は1,000分の1</p> <p>(建物、機械設備等の図面作成)</p> <p>第119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。</p> <p>(移転計画案の作成)</p> <p>第120条 予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第113条から第116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15第1項(4)第一号から第三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。</p> <p>一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画</p> <p>二 建物、機械設備等の移転計画</p> <p>三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要</p> <p>四 建物、機械設備等の移転工程表</p> <p>五 移転計画図(縮尺500分の1又は1,000分の1)</p> <p>六 移転工法(計画)案検討概要書(様式第22号の2)</p> <p>七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第22号の3)</p> <p>2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は第119条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。</p> <p>一 照応建物についての計画概要表(様式第17号の1、第17号の2)</p> <p>二 面積比較表(様式第17号の3)</p> <p>三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第17号の4)</p>	<p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(企業概要書)</p> <p>第117条 企業内容等の調査書は、第113条の調査結果を基に企業概要書(様式第22号の1)を用いて、作成するものとする。</p> <p>(配置図)</p> <p>第118条 予備調査に係る工場等の配置図は、当該工場等の敷地のうち予備調査の対象とした範囲について、第114条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該工場等の敷地が広大な場合で敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、これを使用することができる。</p> <p>一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料置場、駐車場、通路、緑地等の位置(又は配置)</p> <p>二 製品等の製造、加工又は販売等の工程</p> <p>三 縮尺は、500分の1又は1,000分の1</p> <p>(建物、機械設備等の図面作成)</p> <p>第119条 予備調査に係る工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。</p> <p>(移転計画案の作成)</p> <p>第120条 予備調査に係る工場等の移転計画案は、第113条から第116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15第1項(4)第一号から第三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。</p> <p>一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画</p> <p>二 建物、機械設備等の移転計画</p> <p>三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要</p> <p>四 建物、機械設備等の移転工程表</p> <p>五 移転計画図(縮尺500分の1又は1,000分の1)</p> <p>六 移転工法(計画)案検討概要書(様式第22号の2)</p> <p>七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第22号の3)</p> <p>2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は第119条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。</p> <p>一 照応建物についての計画概要表(様式第17号の1、第17号の2)</p> <p>二 面積比較表(様式第17号の3)</p> <p>三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第17号の4)</p>

改正後	改正前
<p>第3節 算定</p> <p>(補償概算額の算定)</p> <p>第121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117条から第120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。</p> <p>第10章 移転工法案の検討</p> <p>第1節 調査</p> <p>(移転工法案の検討)</p> <p>第122条 移転工法案の検討とは、<u>大規模</u>工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。</p> <p>(企業内容等の調査)</p> <p>第123条 <u>大規模</u>工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第117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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 名称、所在地及び代表者名 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目 三 所有者又は占有者の組織 四 他に<u>大規模</u>工場等を有している場合には、他<u>大規模</u>工場等と当該<u>大規模</u>工場等との関係 五 財務状況 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先(得意先) 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程(図式化したもの) 八 その他移転工法案の検討に必要なと認める事項 <p>(敷地使用実態の調査)</p> <p>第124条 <u>大規模</u>工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第114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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等 (2) 駐車場の位置及び収容可能台数 (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法及び原材料並びに製品等の品目及び数量 	<p>第3節 算定</p> <p>(補償概算額の算定)</p> <p>第121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117条から第120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。</p> <p>第10章 移転工法案の検討</p> <p>第1節 調査</p> <p>(移転工法案の検討)</p> <p>第122条 移転工法案の検討とは、工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。</p> <p>(企業内容等の調査)</p> <p>第123条 工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第117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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 名称、所在地及び代表者名 二 業種及び製造、加工又は販売等の品目 三 所有者又は占有者の組織 四 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場との関係 五 財務状況 六 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先(得意先) 七 製品等の製造、加工又は販売等の工程(図式化したもの) 八 その他移転工法案の検討に必要なと認める事項 <p>(敷地使用実態の調査)</p> <p>第124条 工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、第114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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等 (2) 駐車場の位置及び収容可能台数 (3) 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法及び原材料並びに製品等の品目及び数量

改正後	改正前
<p>(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</p> <p>五 前条第七号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係</p> <p>六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項</p> <p>七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影</p> <p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(移転工法案の作成)</p> <p>第126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123条及び第124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15第1項(4)第一号から第三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。</p> <p>一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画</p> <p>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</p> <p>三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要</p> <p>四 建物、機械設備等の移転工程表</p> <p>五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）</p> <p>六 移転工法（計画）案検討概要書（様式第22号の2）</p> <p>七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第22号の3）</p> <p>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。</p> <p>一 照応建物についての計画概要表（様式第17号の1、第17号の2）</p> <p>二 面積比較表（様式第17号の3）</p> <p>三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第17号の4）</p>	<p>(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</p> <p>五 前条第七号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係</p> <p>六 その他移転工法案の検討に必要と認める事項</p> <p>七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影</p> <p>第2節 調査書等の作成</p> <p>(移転工法案の作成)</p> <p>第126条 工場等の移転工法案は、第69条から第77条まで、第79条、第123条及び第124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15第1項(4)第一号から第三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。</p> <p>一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画</p> <p>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</p> <p>三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要</p> <p>四 建物、機械設備等の移転工程表</p> <p>五 移転計画図（縮尺500分の1又は1,000分の1）</p> <p>六 移転工法（計画）案検討概要書（様式第22号の2）</p> <p>七 移転工法（計画）各案の比較表（様式第22号の3）</p> <p>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。</p> <p>一 照応建物についての計画概要表（様式第17号の1、第17号の2）</p> <p>二 面積比較表（様式第17号の3）</p> <p>三 平面（間取り）の各案についての計画概要比較表（様式第17号の4）</p>

改正後	改正前
<p>第 11 章 再算定業務</p> <p>(再算定業務)</p> <p>第 128 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。</p> <p>(再算定の方法)</p> <p>第 129 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、従前の移転工法及び補償額の算定方法により行うものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>第 12 章 補償説明</p> <p>(記録簿の作成)</p> <p>第 134 条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿（様式第 23 号）に記載するものとする。</p>	<p>第 11 章 再算定業務</p> <p>(再算定業務)</p> <p>第 128 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。</p> <p>(再算定の方法)</p> <p>第 129 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、従前の移転工法及び補償額の算定方法により行うものとする。</p> <p>一 補償額の算定項目、算定方法等に係る基準、運用方針又は調査積算要領等が改正されている場合には、改正後の基準等により算定する。</p> <p>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。</p> <p>第 12 章 補償説明</p> <p>(記録簿の作成)</p> <p>第 134 条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を説明記録簿（様式第 23 号）に記載するものとする。</p>

改正後	改正前
<p>第14章 地盤変動影響調査等</p> <p>第3節 費用負担の説明</p> <p>(記録簿の作成)</p> <p>第157条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿(様式第23号)に記載するものとする。</p> <p>第15章 写真台帳の作成</p> <p>(写真台帳の作成)</p> <p>第159条 受注者は、第7章、第8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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、<u>動産の種類、形状、収容状況等</u>が容易にわかるものとする。</p> <p>四 第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。</p> <p>五 第9章及び第10章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職員の指示により前各号に準じて行うものとする。</p> <p>六 第14章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査要領により行うものとする。</p> <p>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。</p> <p>3 写真台帳の作成に当たっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認められる事項を明記し、写真撮影に従事した者の記名押印をするものとする。</p>	<p>第14章 地盤変動影響調査等</p> <p>第3節 費用負担の説明</p> <p>(記録簿の作成)</p> <p>第157条 受注者は、権利者と面接し説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を説明記録簿(様式第23号)に記載するものとする。</p> <p>第15章 写真台帳の作成</p> <p>(写真台帳の作成)</p> <p>第159条 受注者は、第7章、第8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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、<u>第106条第3号及び第4号の動産の種類等</u>が容易にわかるものとする。</p> <p>四 第7章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、営業商品の陳列状況、生産の稼働状況、原材料及び生産品等が容易にわかるものとする。</p> <p>五 第9章及び第10章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、監督職員の指示により前各号に準じて行うものとする。</p> <p>六 第14章に定める調査等と併せて行う写真の撮影は、地盤変動影響調査要領により行うものとする。</p> <p>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。</p> <p>3 写真台帳の作成に当たっては、撮影年月日等の記載事項及び撮影対象物の位置その他必要と認められる事項を明記し、写真撮影に従事した者の記名押印をするものとする。</p>

改正後	改正前
<p>別記1～6 (略)</p> <p>別記7 建物移転料算定要領 別添建物移転料算定要領の一部改正<新旧対照表>のとおり改正</p> <p>別記8 (欠)</p> <p>別記9 機械設備調査算定要領</p> <p>別記10 附帯工作物調査算定要領 別添附帯工作物調査算定要領の一部改正<新旧対照表>のとおり改正</p> <p>別記11 事業認定申請書等作成要領</p> <p>別記12 地盤変動影響調査要領</p> <p>別記13 改葬の補償及び祭し料調査算定要領 新設</p> <p>別記14 立竹木調査算定要領 新設</p> <p>別記15 動産移転料調査算定要領 新設</p>	<p>別記7 建物移転料算定要領</p> <p>別記8 (欠)</p> <p>別記9 機械設備調査算定要領</p> <p>別記10 附帯工作物調査算定要領</p> <p>別記11 事業認定申請書等作成要領</p> <p>別記12 地盤変動影響調査要領</p>

改正後	改正前
様式第1号 貸与品等引渡し通知書	様式第1号 貸与品等引渡し通知書
様式第2号 貸与品等受領書	様式第2号 貸与品等受領書
様式第3号 貸与品等精算書	様式第3号 貸与品等精算書
様式第4号 貸与品等返納書	様式第4号 貸与品等返納書
様式第5号 障害物伐採報告書	様式第5号 障害物伐採報告書
様式第6号の1 土地の登記記録調査表（一覧）	様式第6号の1 土地の登記記録調査表（一覧）
様式第6号の2 土地の登記記録調査表	様式第6号の2 土地の登記記録調査表
様式第7号の1 建物の登記記録調査表（一覧）	様式第7号の1 建物の登記記録調査表（一覧）
様式第7号の2 建物の登記記録調査表	様式第7号の2 建物の登記記録調査表
様式第8号の1 権利者調査表（土地）	様式第8号の1 権利者調査表（土地）
様式第8号の2 権利者調査表（建物）	様式第8号の2 権利者調査表（建物）
<u>（削除）</u>	<u>様式第9号の1 墓地管理者調査表</u>
<u>（削除）</u>	<u>様式第9号の2 墓地使用（祭祀）者調査表</u>
様式第10号の1 土地境界立会確認書	様式第10号の1 土地境界立会確認書
様式第10号の2 土地境界立会確認書	様式第10号の2 土地境界立会確認書
様式第11号 土地調書	様式第11号 土地調書
様式第12号 物件調書	様式第12号 物件調書
様式第13号 不動産調査報告書	様式第13号 不動産調査報告書
様式第14号 工作物補償額算定書	様式第14号 工作物補償額算定書
<u>（削除）</u>	<u>様式第15号 立竹木調査表</u>
<u>（削除）</u>	<u>様式第16号 墳墓調査表</u>
様式第17号の1 計画概要表（検討資料）	様式第17号の1 計画概要表（検討資料）
様式第17号の2 計画概要表	様式第17号の2 計画概要表
様式第17号の3 面積比較表	様式第17号の3 面積比較表
様式第17号の4 計画概要比較表	様式第17号の4 計画概要比較表
様式第18号の1 営業調査総括表（1）	様式第18号の1 営業調査総括表（1）
様式第18号の2 営業調査総括表（2）	様式第18号の2 営業調査総括表（2）
様式第18号の3 従業員調査表	様式第18号の3 従業員調査表
様式第18号の4 仕入先調査表	様式第18号の4 仕入先調査表
様式第19号 居住者等調査表	様式第19号 居住者等調査表
<u>（削除）</u>	<u>様式第20号 動産調査表</u>
様式第21号 消費税等調査表	様式第21号 消費税等調査表
様式第22号の1 企業概要書	様式第22号の1 企業概要書
様式第22号の2 移転工法（計画）案検討概要書	様式第22号の2 移転工法（計画）案検討概要書
様式第22号の3 移転工法（計画）各案の比較表	様式第22号の3 移転工法（計画）各案の比較表

改 正 後		改 正 前	
様式第 23 号	補償説明記録簿	様式第 23 号	補償説明記録簿
様式第 24 号	用地調査等業務日報	様式第 24 号	用地調査等業務日報
様式第25号	(欠)	様式第25号	(欠)
～29号		～29号	
様式第 30 号	移転工法別経済比較表	様式第 30 号	移転工法別経済比較表
様式第31号	(欠)	様式第31号	(欠)
～34号		～34号	
様式第 35 号	担当技術者通知書	様式第 35 号	担当技術者通知書
様式第 36 号	用地調査等業務の施行に関する指示票	様式第 36 号	用地調査等業務の施行に関する指示票
様式第 37 号	用地調査等業務の施行に関する承諾書	様式第 37 号	用地調査等業務の施行に関する承諾書
様式第 38 号	用地調査等業務の施行に関する指示票	様式第 38 号	用地調査等業務の施行に関する指示票
様式第 39 号	打合せ記録簿 <u>(業務の名称欄を追加)</u>	様式第 39 号	打合せ記録簿

建物移転料算定要領（案）の一部改正《新旧対照表》

【現行】平成29年3月29日理事会申し合わせ

【改正】平成30年3月22日理事会申し合わせ

改正後	現 行
<p>第1章 総 則 (第1条 略)</p> <p>(建物の区分)</p> <p>第2条 調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。 (区分表 略) (注) 柱書き 略)</p> <p>(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) から (11) 略)</p> <p>第2章 調査及び積算 (第3条から第7条 略)</p>	<p>第1章 総 則 (第1条 略)</p> <p>(建物の区分)</p> <p>第2条 調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。 (区分表 略) (注) 柱書き 略)</p> <p>(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。）、 ソーラーパネル等発電設備等） ((2) から (11) 略)</p> <p>第2章 調査及び積算 (第3条から第7条 略)</p>

様式第1号

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者	
所有者の氏名又は名称		算定年月日	
所有者住所		採用単価	
区分	内 容	番号	計 算 式
基本事項	構造・用途	(1)	
	延床面積	(2)	
	建築面積	(3)	
	建築年月	(4)	
	標準耐用年数	(5)	
	経過年数	(6)	
	地区別補正率	(A)	
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) $(7) \times (A) \times (\text{木造:3\%, 非木造:(7) \times (A) に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額)})$
		純工事費	(9) $(7) \times (A) + (8)$
		諸経費	(10) $(9) \times ((9) + (16)) \text{ に対応する率(一発注単位)}$
	建築工事費(推定再建築費)	(11) $(9) + (10)$	
	解体	直接工事費	(12) 工事費
		共通仮設費	(13) $(12) \times (A) \times (\text{木造:3\%, 非木造:(12) \times (A) に対応する率(解体直接工事費の合計額)})$ 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要
		純工事費	(14) $(12) \times (A) + (13)$
		廃材運搬費	(15)
		小 計	(16) $(14) + (15)$
諸経費		(17) $(16) \times ((9) + (16)) \text{ に対応する率(一発注単位)}$	
補償額	同種同等	廃材処分費	(18)
		取りこわし工事費	(19) $(16) + (17) + (18)$
		建築工事費(推定再建築費)	(20) (11)
		再築補償率 ^{※1}	(21)
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(22) $(20) \times (21)$
	照応建物	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) $(22) + (23) + (24)$
		消費税等相当額	(26) $(25) \times \text{消費税等の税率}$
		△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 ^{※1}	(30)
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(31) $(29) \times (30)$
現価率	(32)		
従前建物の現在価額	(33) $(29) \times (32)$		
照応建物の推定建築費	(34)		
推定再建築費等の差額 ^{※2}	(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) $(38) \times \text{消費税等の税率}$		
△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
 ※2 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、 $(33) \geq (34)$ 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、 $(33) + ((34) - (33)) \times \{1 - 1/(1+r)^n\} + (36)$

様式第1号

建物移転料算定表[再築工法]

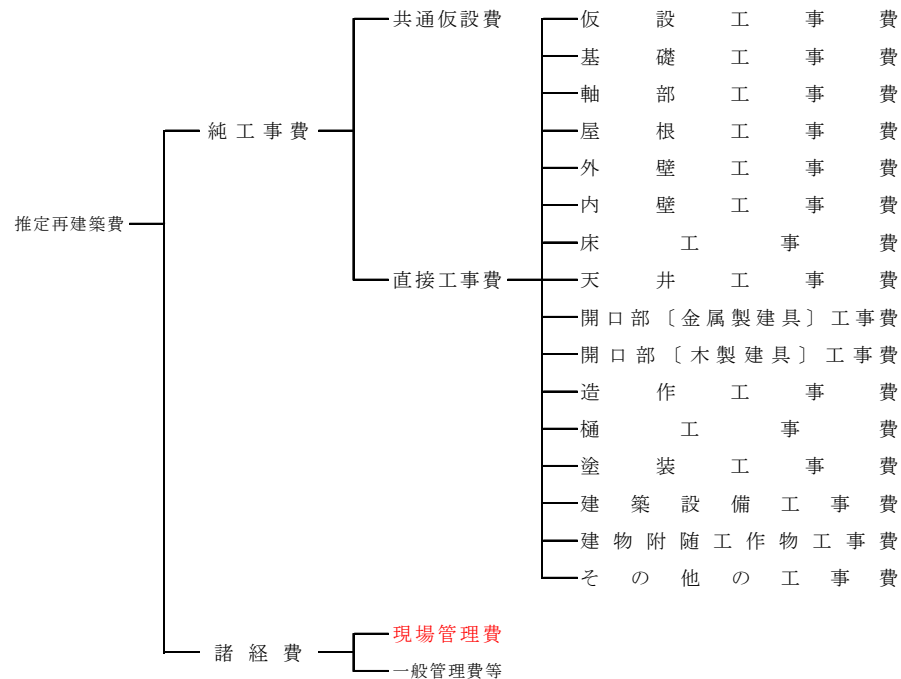
所在地		算定者	
所有者の氏名又は名称		算定年月日	
所有者住所		採用単価	
区分	内 容	番号	計 算 式
基本事項	構造・用途	(1)	
	延床面積	(2)	
	建築面積	(3)	
	建築年月	(4)	
	標準耐用年数	(5)	
	経過年数	(6)	
	地区別補正率	(A)	
工事費等	建築	直接工事費	(7) 工事費(設備工事を含む)
		共通仮設費	(8) $(7) \times (A) \times (\text{木造:3\%, 非木造:(7) \times (A) に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額)})$
		純工事費	(9) $(7) \times (A) + (8)$
		諸経費	(10) $(9) \times ((9) + (16)) \text{ に対応する率(一発注単位)}$ +資力確保費用
	建築工事費(推定再建築費)	(11) $(9) + (10)$	
	解体	直接工事費	(12) 工事費
		共通仮設費	(13) $(12) \times (A) \times (\text{木造:3\%, 非木造:(12) \times (A) に対応する率(解体直接工事費の合計額)})$ 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要
		純工事費	(14) $(12) \times (A) + (13)$
		廃材運搬費	(15)
		小 計	(16) $(14) + (15)$
諸経費		(17) $(16) \times ((9) + (16)) \text{ に対応する率(一発注単位)}$	
補償額	同種同等	廃材処分費	(18)
		取りこわし工事費	(19) $(16) + (17) + (18)$
		建築工事費(推定再建築費)	(20) (11)
		再築補償率 ^{※1}	(21)
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(22) $(20) \times (21)$
	照応建物	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) $(22) + (23) + (24)$
		消費税等相当額	(26) $(25) \times \text{消費税等の税率}$
		△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 ^{※1}	(30)
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(31) $(29) \times (30)$
現価率	(32)		
従前建物の現在価額	(33) $(29) \times (32)$		
照応建物の推定建築費	(34)		
推定再建築費等の差額 ^{※2}	(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) $(38) \times \text{消費税等の税率}$		
△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
 ※2 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、 $(33) \geq (34)$ 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、 $(33) + ((34) - (33)) \times \{1 - 1/(1+r)^n\} + (36)$

別添一 木造建物調査積算要領
(第1章から第2章 略)

第3章 積算
(推定再建築費の構成)

第2.2条 木造建物の推定再建築費の構成は、次のとおりとするものとする。



2 共通仮設費、**現場管理費**及び一般管理費等の内容は、それぞれ次のとおりとする。

一 略

二 **現場管理費**

労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、雑費及びその他原価性経費配賦額

三 略

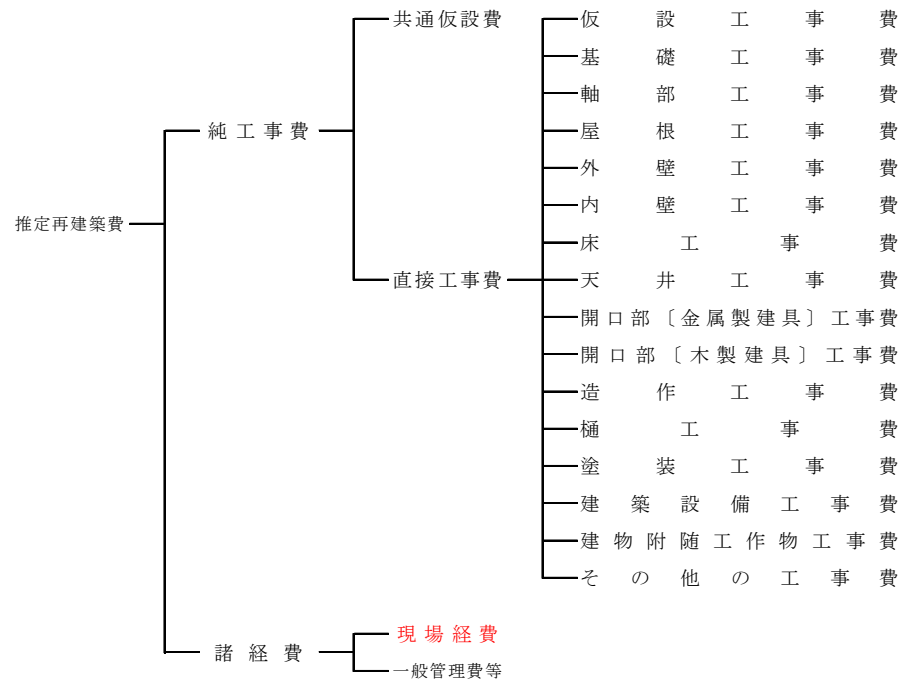
(第2.3条から第4.5条 略)

(別添1 木造建物図面作成基準 略)

別添一 木造建物調査積算要領
(第1章から第2章 略)

第3章 積算
(推定再建築費の構成)

第2.2条 木造建物の推定再建築費の構成は、次のとおりとするものとする。



2 共通仮設費、**現場経費**及び一般管理費等の内容は、それぞれ次のとおりとする。

一 略

二 **現場経費**

労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、雑費及びその他原価性経費配賦額

三 略

(第2.3条から第4.5条 略)

(別添1 木造建物図面作成基準 略)

別添 2 木造建物数量積算基準

(第 1 から第 1 4 略)

(諸経費)

第 1 5 諸経費率は、次表の純工事費に対応した率による。

諸経費率表

純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)
10 以下	34.5	55 を超え 60 以下	22.4
10 を超え 12 以下	33.0	60 を超え 70 以下	21.5
12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100 以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100 を超え 120 以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120 を超え 140 以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140 を超え 160 以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160 を超え 180 以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180 を超え 200 以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200 を超え 250 以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250 を超え 300 以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300 を超え 350 以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400 を超え 500 以下	13.4
50 を超え 55 以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。
 3 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用は諸経費率に含まれている。

別添 2 木造建物数量積算基準

(第 1 から第 1 4 略)

(諸経費)

第 1 5 諸経費率は、次表の純工事費に対応した率による。

諸経費率表

純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)
10 以下	24.9	55 を超え 60 以下	18.9
10 を超え 12 以下	24.2	60 を超え 70 以下	18.4
12 を超え 14 以下	23.6	70 を超え 80 以下	18.1
14 を超え 16 以下	23.1	80 を超え 90 以下	17.7
16 を超え 18 以下	22.7	90 を超え 100 以下	17.5
18 を超え 20 以下	22.3	100 を超え 120 以下	17.0
20 を超え 22 以下	22.0	120 を超え 140 以下	16.6
22 を超え 24 以下	21.7	140 を超え 160 以下	16.2
24 を超え 26 以下	21.5	160 を超え 180 以下	15.9
26 を超え 28 以下	21.2	180 を超え 200 以下	15.7
28 を超え 30 以下	21.0	200 を超え 250 以下	15.2
30 を超え 35 以下	20.5	250 を超え 300 以下	14.7
35 を超え 40 以下	20.1	300 を超え 350 以下	14.4
40 を超え 45 以下	19.7	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	19.4	400 を超え 500 以下	13.6
50 を超え 55 以下	19.1	500 を超えるもの	13.3

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。
 3 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用の対応については別途考慮する。

(様式1から様式第9 略)

(別添二 非木造建物調査積算要領 略)

(別添1 非木造建物図面作成基準 略)

(別添2 非木造建物数量計測基準 略)

(別表 統計数量表 略)

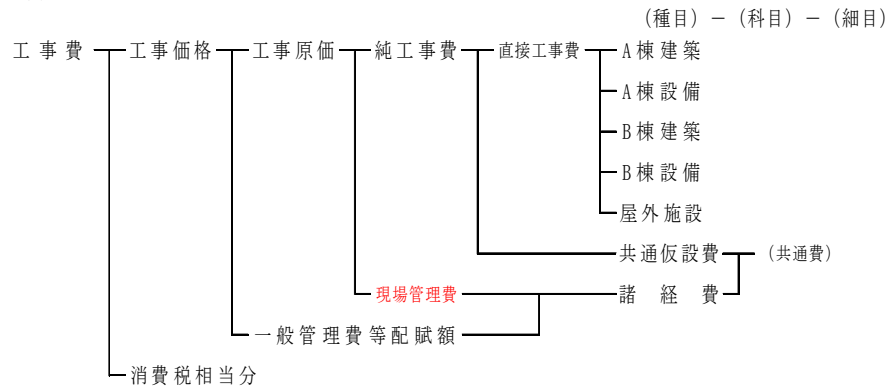
別添3 非木造建物工事内訳明細書式

(1 略)

(工事費の構成)

2 工事費は、通常次のとおり構成され、種目別、科目別及び細目別の段階がある。工事内訳明細書は、工事費の内容と金額を示すものであり、その記載要領は8に規定するものとする。

工事費の構成



(3から5 略)

(共通費)

6 共通仮設費及び諸経費については、次により記載する。

(様式第1から様式第9 略)

(別添二 非木造建物調査積算要領 略)

(別添1 非木造建物図面作成基準 略)

(別添2 非木造建物数量計測基準 略)

(別表 統計数量表 略)

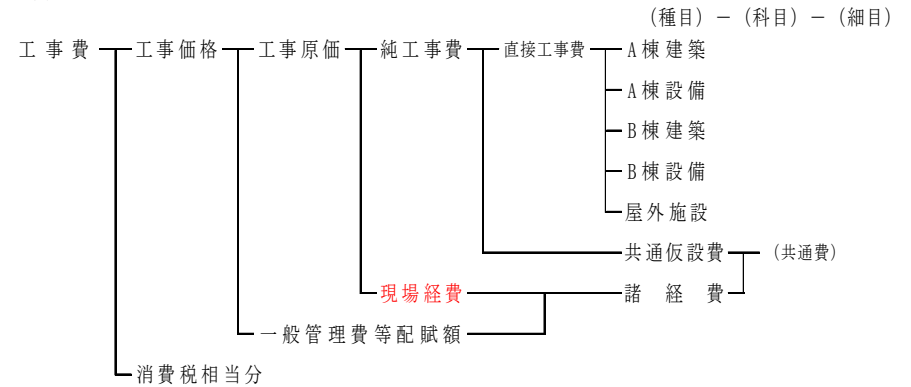
別添3 非木造建物工事内訳明細書式

(1 略)

(工事費の構成)

2 工事費は、通常次のとおり構成され、種目別、科目別及び細目別の段階がある。工事内訳明細書は、工事費の内容と金額を示すものであり、その記載要領は8に規定するものとする。

工事費の構成



(3から5 略)

(共通費)

6 共通仮設費及び諸経費については、次により記載する。

① 略

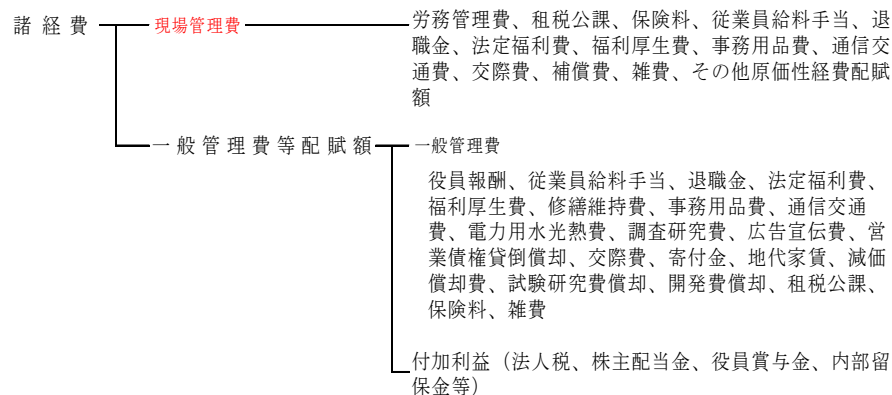
② 諸経費は別記に定めるⅡ諸経费率表に基づき、次の式により算出するものとする。

$$\text{諸経費} = \text{純工事費} \times \text{諸経费率}$$

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経费率：一発注（建築及び解体）を単位として、純工事費及び廃材運搬費の合計額に対応した率を適用するものとする。

諸経費の内容は一般に次のとおりとし下請経費は純工事費に含むものとする。



(7 略)

(別記 I 共通仮設费率表 略)

① 略

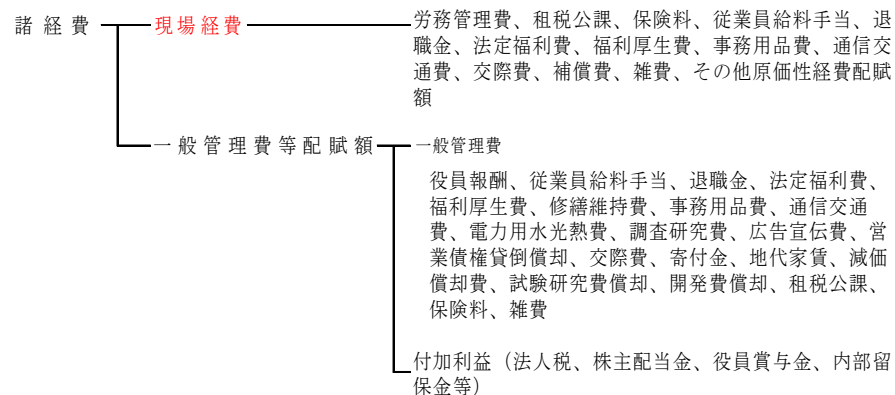
② 諸経費は別記に定めるⅡ諸経费率表に基づき、次の式により算出するものとする。

$$\text{諸経費} = \text{純工事費} \times \text{諸経费率}$$

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経费率：一発注（建築及び解体）を単位として、純工事費及び廃材運搬費の合計額に対応した率を適用するものとする。

諸経費の内容は一般に次のとおりとし下請経費は純工事費に含むものとする。



(7 略)

(別記 I 共通仮設费率表 略)

II 諸経費率表

純工事費（百万円）	諸経費率（%）	純工事費（百万円）	諸経費率（%）
10 以下	34.5	55 を超え 60 以下	22.4
10 を超え 12 以下	33.0	60 を超え 70 以下	21.5
12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100 以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100 を超え 120 以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120 を超え 140 以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140 を超え 160 以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160 を超え 180 以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180 を超え 200 以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200 を超え 250 以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250 を超え 300 以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300 を超え 350 以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400 を超え 500 以下	13.4
50 を超え 55 以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。
 3 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用は諸経費率に含まれている。

(工事費内訳明細書及び工事工程表 略)

II 諸経費率表

純工事費（百万円）	諸経費率（%）	純工事費（百万円）	諸経費率（%）
10 以下	24.9	55 を超え 60 以下	18.9
10 を超え 12 以下	24.2	60 を超え 70 以下	18.4
12 を超え 14 以下	23.6	70 を超え 80 以下	18.1
14 を超え 16 以下	23.1	80 を超え 90 以下	17.7
16 を超え 18 以下	22.7	90 を超え 100 以下	17.5
18 を超え 20 以下	22.3	100 を超え 120 以下	17.0
20 を超え 22 以下	22.0	120 を超え 140 以下	16.6
22 を超え 24 以下	21.7	140 を超え 160 以下	16.2
24 を超え 26 以下	21.5	160 を超え 180 以下	15.9
26 を超え 28 以下	21.2	180 を超え 200 以下	15.7
28 を超え 30 以下	21.0	200 を超え 250 以下	15.2
30 を超え 35 以下	20.5	250 を超え 300 以下	14.7
35 を超え 40 以下	20.1	300 を超え 350 以下	14.4
40 を超え 45 以下	19.7	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	19.4	400 を超え 500 以下	13.6
50 を超え 55 以下	19.1	500 を超えるもの	13.3

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。
 3 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用の対応については別途考慮する。

(工事費内訳明細書及び工事工程表 略)

附帯工作物調査算定要領（案）の一部改正《新旧対照表》

【現行】平成28年3月23日理事会申し合わせ

【改正】平成30年3月22日理事会申し合わせ

改正後	現行
<p>(第1章及び第2章 略)</p> <p>第3章 算定 (補償額の構成)</p> <p>第6条 附帯工作物の復元費及び再築費の構成は、次の通りとする。</p> <p><復元費の構成></p> <p><再築費の構成></p> <p>再築費</p> <p>↑</p> <p>附帯工作物の現在価額(再調達価格×現価率) + 運用益損失額</p> <p>(第7条 略)</p>	<p>(第1章及び第2章 略)</p> <p>第3章 算定 (補償額の構成)</p> <p>第6条 附帯工作物の復元費及び再築費の構成は、次の通りとする。</p> <p><復元費の構成></p> <p><再築費の構成></p> <p>再築費</p> <p>↑</p> <p>附帯工作物の現在価額(再調達価格×現価率) + 運用益損失額</p> <p>(第7条 略)</p>

(別表1 略)

別表2 諸経費率表

純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)
10 以下	34.5	55 を超え 60 以下	22.4
10 を超え 12 以下	33.0	60 を超え 70 以下	21.5
12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100 以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100 を超え 120 以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120 を超え 140 以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140 を超え 160 以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160 を超え 180 以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180 を超え 200 以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200 を超え 250 以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250 を超え 300 以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300 を超え 350 以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400 を超え 500 以下	13.4
50 を超え 55 以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

(注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。
2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注(建築+解体)を単位として算定された額とする。
なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。

(様式第1及び様式第2 略)

(別表1略)

別表2 諸経費率表

純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)
10 以下	24.9	55 を超え 60 以下	18.9
10 を超え 12 以下	24.2	60 を超え 70 以下	18.4
12 を超え 14 以下	23.6	70 を超え 80 以下	18.1
14 を超え 16 以下	23.1	80 を超え 90 以下	17.7
16 を超え 18 以下	22.7	90 を超え 100 以下	17.5
18 を超え 20 以下	22.3	100 を超え 120 以下	17.0
20 を超え 22 以下	22.0	120 を超え 140 以下	16.6
22 を超え 24 以下	21.7	140 を超え 160 以下	16.2
24 を超え 26 以下	21.5	160 を超え 180 以下	15.9
26 を超え 28 以下	21.2	180 を超え 200 以下	15.7
28 を超え 30 以下	21.0	200 を超え 250 以下	15.2
30 を超え 35 以下	20.5	250 を超え 300 以下	14.7
35 を超え 40 以下	20.1	300 を超え 350 以下	14.4
40 を超え 45 以下	19.7	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	19.4	400 を超え 500 以下	13.6
50 を超え 55 以下	19.1	500 を超えるもの	13.3

(注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。
2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注(建築+解体)を単位として算定された額とする。
なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。

(様式第1及び様式第2 略)