新　旧　対　照　表

新	旧
用地調査等共通仕様書 目　　次 **第１章～第 17 章　　（省略）** **別記関係** 別記 1～別記８　（省略） 別記９－１　立竹木調査算定要領（1） 別記９－２　立竹木調査算定要領（2） 別記 10　改葬の補償及び祭し料調査算定要領 別記 11　（省略） 別記 12　居住者調査算定要領 別記 13－1　動産移転料調査算定要領（1） 別記 13－2　動産移転料調査算定要領（2） 別記 14　仮住居等に要する費用に関する調査算定要領 別記 15　家賃減収補償調査算定要領 別記 16　借家人補償調査算定要領 別記 17　移転雑費算定要領 別記 18　事業認定申請書等作成要領 別記 19　写真台帳作成要領 別記 20　土地調書及び物件調書作成要領 第1章　総　　則	用地調査等共通仕様書 目　　次 **第１章～第 17 章　　（省略）** **別記関係** 別記 1～別記８　（省略） 別記９　立竹木調査積算要領 別記 10　墳墓調査積算要領 別記 11　（省略） 別記 12　居住者調査積算要領 別記 13　動産調査積算要領 別記 14　事業認定申請書等作成要領 別記 15　写真台帳作成要領 別記 16　土地調書及び物件調書作成要領 第1章　総　　則

第１条～第３条　　（省略）

（用地調査等業務の区分）

第4条　（1）～（2）（省略）

表1　建物区分　（省略）

（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。

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）

②～⑪　（省略）

（3）（省略）

表2　（省略）

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

表3　立竹木区分

区　分	判　断　基　準
庭　木　等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。 A　観賞樹 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）、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む。）をいう。 イ　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。 ロ　株物

第１条～第３条　　（省略）

（用地調査等業務の区分）

第4条　（1）～（2）（省略）

表1　建物区分　（省略）

（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。

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）

②～⑪　（省略）

（3）（省略）

表2　（省略）

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

表3　立竹木区分

区　分	判　断　基　準
庭　木　等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に　より区分する。 A　観賞樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹及び広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。

		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、樹高が大きくならないものをいう。 ハ　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、樹高が高くならないものをいう。 ニ　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。 ホ　特殊樹 イ～ニに該当するものを除く 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。 C　風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。 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。 イ　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、自然発生のものを除く。 ロ　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、自然発生のものを除く。 E　芝類		B　効用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。 C　風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。 D　宿根草等（その他） 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。

	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。 イ　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、自然発生のものは除く。 ロ　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暑さに弱い芝類をいい、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものを除く。 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、自然発生のものを除く。		
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	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林立木	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。	薪炭林立木	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収　穫　樹	A　果樹 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い、栽培方法の差異による区分は次のとおり。 イ　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。 ロ　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。 B　特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とす	収　穫　樹	りんご、みかん等の立木で果実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園栽培と野立の区分は、次による。 イ　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。 ロ　野　立 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。

	る樹木をいい園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。
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５条～第41条　　（省略）

（建物等の計測）

第42条　1～3　　（省略）

4　立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。

(1)　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。

(2)　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）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。

5　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）とする。

第43条～第51条　　（省略）

（墓地管理者等の調査）

第52条　墓地管理者等の調査は、別記10改葬の補償及び祭し料調査算定要領（以下「改葬及び祭し料要領」という。）により行うものとする。

特　用　樹	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野立の区分は、収穫樹のイ、ロによるものとする。
竹　　林	孟宗竹、ま竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗　　木（植木畑）	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。
その他の立木	上記の区分に属する立木以外の立木をいう。

第５条～第41条　　（省略）

（建物等の計測）

第42条　1～3　　（省略）

4　立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。

(1)　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。

(2)　樹高、幹周及び葉張はメートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。

5　宿根草等が植込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）とする。

第43条～第51条　　（省略）

（墓地管理者等の調査）

第52条　墓地管理者等の調査は、調査区域内に存する墓地又は墳墓の権利関係について、次の各号により行うものとする。

(1)　墓地の所有者及び管理者（以下「墓地管理者」という。）の調査

墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町吏員、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。

イ　名称

ロ　事務所の所在地

	ハ　包括団体の名称及び宗教法人・非宗教法人の別 ニ　代表権を有する者の氏名、住所及び資格 ホ　財産処分等に関する規則がある場合は、その事項 ヘ　永代使用料（入壇志納金）に関する事項 ト　その他必要と認める事項 (2)　墓地使用（祭祀）者の調査 イ　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、住所等について聴き取りする。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。 ロ　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。 (3)　墓地使用（祭祀）者単位の霊名簿（過去帳）の調査 前2号で確定した墓地使用（祭祀）者（未確認のものを含む。）を単位として、墓地管理者が管理する霊名簿（過去帳）及び墓地使用（祭祀）者から次に掲げる事項を聴き取りする。 イ　法名（戒名） ロ　俗名、性別及び享年 ハ　死亡年月日 ニ　火葬、土葬の区分 ホ　墓地使用者単位の霊数 ヘ　その他必要と認める事項
第53条～第54条　　（省略） （調査書の作成） 第55条　第48条から第51条までに調査した事項については、地図写（様式第3号）、土地の登記記録一覧表（様式第4号）、土地調査表（様式第5号）、建物の登記記録一覧表（様式第6号）、戸籍簿等調査表（様式第7号）及び相続関係説明図（様式第8号）、	第53条～第54条　　（省略） （調査書の作成） 第55条　第48条から第52条までに調査した事項については、地図写（様式第3号）、土地の登記記録一覧表（様式第4号）、土地調査表（様式第5号）、建物の登記記録一覧表（様式第6号）、戸籍簿等調査表（様式第7号）、相続関係説明図（様式第8号）、墓地管理者調査表（様式第68号の1）及び墓地使用（祭祀）者調査表（様式

に所定の事項を記載するものとする。 2　前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。 3　墓地管理者等の調査表は、第52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。 4　土地利用履歴等の調査表は、第53条の調査結果を基に別記3土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。 第56条～第86条　　（省略）	第68号の2）に所定の事項を記載するものとする。 2　前項の各調査表の編綴は、大字及び字ごとに地番順で行うものとする。 3　土地利用履歴等の調査表は、第53条の調査結果を基に別記3土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領により作成するものとする。 第56条～第86条　　（省略）
（墳墓） 第87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。	（墳墓） 第87条　墳墓の調査は、次の各号について行うほか、別記10墳墓調査積算要領（以下「墳墓要領」という。）により行うものとする。 (1)　墓地の配置の状況、墓地使用者（以下「祭祀者」という。）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っては、他の方法により行うことができる。 (2)　墓地使用者ごとの墓石の形状、寸法、構造及び種類 (3)　墓地使用者ごとの墓誌等の形状、寸法及び種類 (4)　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。 (5)　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 (6)　その他補償額の算定に必要と認められる事項
（立竹木） 第88条　立竹木の調査は、別記9-1立竹木調査算定要領（1）（以下「立竹木要領（1）」という。）により行うほか、別記9-2立竹木調査算定要領（2）（以下「立竹木要領（2）」という。）により行うものとする。	（立竹木） 第88条　立竹木の調査は、第4条第4号表3の区分ごとに次の各号により行うほか、別記9　立竹木調査積算要領（以下「立竹木要領」という。）により行うものとする。 (1)　庭木等（観賞樹、効用樹及び風致木）の調査 イ　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、同寸法のものは、同番号とする。）を付す。 ロ　立木については、樹種名、根本周囲、胸高直径、枝幅、樹高、管理の状況等を調査する。 ハ　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、その位置をイの図面に表示するとともに番号を付す。 ニ　芝、地被類、草花等については、植込みの面積を調査する。 (2)　用材林の調査 イ　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。 ロ　監督員から、標準地調査法により調査を実施する旨の指示があったときは、次により行う。 （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り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、成育状況及び林齢（又は植栽年次）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、本数及び林齢（又は植栽年次）の調査（以下「標準地調査」という。）を行う。 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。 (3)　薪炭林の調査 前号の調査に準じて行う。 (4)　収穫樹及び特用樹の調査は、原則として、園栽培は面積調査、野立は毎木調査とし、樹種、樹齢（植込年次）及び管理の状況等の調査を行うものとする。 なお、同区域内に囲障、釣棚等の工作物が存するときは、これらの調査も行うものとする。 (5)　竹林の調査は、原則として、面積調査とし、品種、調査区域内の標準的な竹の胸高直径（女竹については長さ）の調査も行うものとする。 (6)　苗木（植木畑）の調査

	権利者ごとに苗木（植木畑）として取り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、及び樹齢（育生年数）等を調査する。 なお、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2号（ロ）の標準地調査の例により行うことができる。 (7)　その他の立木の調査 立木の存する位置、樹種等により前各号の調査に準じて行う。
第89条～第97条　　（省略）	第89条～第97条　　（省略）
（庭園） 第97条　庭園の調査書は、第86条の調査結果を基に工作物要領及び立竹木要領（1）及び立竹木要領（2）を準用して作成するとともに、積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を算出するものとする。	（庭園） 第97条　庭園の調査書は、第86条の調査結果を基に工作物要領及び立竹木要領＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を準用して作成するとともに、積算に必要と認める土量、コンクリート量、庭石の数量等を算出するものとする。
（墳墓） 第98条　墳墓の図面及び調査書は、第87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。 2　図面は、改葬及び祭し料要領によるほか次の各号により作成するものとする。 (1)　墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。 (2)　墓地使用者の画地ごとに番号を付す。 (3)　土地の取得等の予定線を記入する。	（墳墓） 第98条　墳墓の図面及び調査書は、第87条の調査結果を基に＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿作成するものとする。 2　図面は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿次の各号により作成するものとする。 (1)　墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする。 (2)　墓地使用者の画地ごとに番号を付す。 (3)　土地の取得等の予定線を記入する。 3　調査書は、墳墓要領により作成するものとする。
（立竹木） 第99条　立竹木の図面及び調査書は、第88条の調査結果を基に立竹木要領（1）及び立竹木要領（2）により作成するものとする。 2　（省略）	（立竹木） 第99条　立竹木の図面及び調査書は、第88条の調査結果を基に＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿作成するものとする。 2（省略） 3　調査書は、立竹木要領により作成するものとする。

第3節　算　　定	**第3節　算　　定**
（移転先の検討） 第100条　工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習場用の大規模なもの（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り、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として基準細則第15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り、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。 （1）　移転想定配置図（縮尺100分の1～500分の1程度） （2）　有形的・機能的・法制的検討を行った資料（検討概要書）	（移転先の検討） 第100条　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿建物等を移転する必要があり、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として基準細則第15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＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿するものとする。
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、作成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及び立面図はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。 　なお、監督員から、当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。	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、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿概算額によるものとし、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿平面図及び立面図はこのための必要最小限度のものを作成するものとする。 　なお、監督員から、当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、この限りでない。
3～4　（省略） 第101条～第104条　　（省略）	3～4　（省略） 第101条～第104条　　（省略）
（照応建物の詳細設計） 第105条　第100条第2項の照応建物の推定建築費の概算額により第100条第1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100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。	（照応建物の詳細設計） 第105条　＿＿第100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。

（1）　照応建物についての計画概要表（様式第99号、第100号） （2）　面積比較表（様式第101号） 第106条～第109条　　（省略） （墳墓） 第110条　墳墓の補償額の算定は、第98条で作成した調査書等を基に改葬及び祭し料要領により行うものとする。 （動産に関する調査） 第115条　動産に関する調査は、　　別記13-1動産移転料調査算定要領（1）（以下「動産要領（1）」という。）によるほか、別記13-2動産移転料調査算定要領（2）（以下、「動産要領（2）」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116条　営業に関する調査書は、営業要領　　に定めている各調査書に所定の事項を記載ごと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、居住者要領に定めている各調査書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。 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（1）及び動産要領（2）により作成するものとする。 **第3節　算定**	（1）　照応建物についての計画概要表（様式第99号、第100号） （2）　面積比較表（様式第101号） 第106条～第109条　　（省略） （墳墓） 第110条　墳墓の補償額の算定は、第98条で作成した調査書等を基に墳墓要領　　により行うものとする。 （動産に関する調査） 第115条　動産に関する調査は、世帯ごとに次の各号によるほか、別記13動産調査積算要領（以下「動産要領」という。）により行うものとする。 （1）　所有者の氏名等、住所等（建物番号及び室番号） （2）　動産の所在地 （3）　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。 （4）　一般動産については、品目、形状、寸法、容量及び重量 （5）　その他必要と認める事項 **第2節　調査書の作成** （調査書の作成） 第116条　前3条の調査に係る調査書は、営業要領、居住者要領及び動産要領に定めている各調査書に所定の事項を記載ごとにより作成するものとする。 **第3節　算定**

（補償額の算定） 第117条　1～2　（省略） 3　仮住居等補償、家賃減収補償、借家人補償及び移転雑費の補償額の算定は、居住者要領により行うものとする。 4　（省略） 第118条～第120条　（省略） （予備調査） 第121条　予備調査とは、大規模工場等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大規模工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。 （企業内容等の調査） 第122条　予備調査に係る大規模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。 (1)～(3)　（省略） (4)　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 (5)～(8)　（省略） （敷地使用実態の調査） 第123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、次の各号に掲げる事項について行うものとする。 (1)～(7)　（省略） 第124条～第126条　（省略）	（補償額の算定） 第117条　1～2　（省略） 3　仮住居等補償、家賃減収補償、借家人補償及び移転雑費の補償額の積算は、居住者要領により行う＿＿＿＿。 4　（省略） 第118条～第120条　（省略） （予備調査） 第121条　予備調査とは、工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習所等で大規模なもの（以下「工場等」という。）の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該＿＿＿工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画（レイアウト）案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。 （企業内容等の調査） 第122条　予備調査に係る＿＿＿工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。 (1)～(3)　（省略） (4)　他に＿＿＿工場等を有している場合には、他＿＿＿工場等と当該＿＿＿工場等との関係 (5)～(8)　（省略） （敷地使用実態の調査） 第123条　予備調査に係る＿＿＿工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。 (1)～(7)　（省略） 第124条～第126条　（省略）

（配置図） 第127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123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。 (1)　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） (2)　製品等の製造、加工又は販売等の工程 (3)　縮尺は、500分の1又は1,000分の1	（配置図） 第127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123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。 (1)　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） (2)　製品等の製造、加工又は販売等の工程 (3)　縮尺は、500分の1又は1,000分の1
（建物、機械設備等の図面作成） 第128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。	（建物、機械設備等の図面作成） 第128条　予備調査に係る＿＿＿工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。
（移転計画案の作成） 第129条　予備調査に係る大規模工場等の移転計画案は、第122条から第125条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第15第1項第4号①から③までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。 (1)～(7)　（省略） 2　（省略）	（移転計画案の作成） 第129条　予備調査に係る＿＿＿工場等の移転計画案は、第122条から第125条の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として基準細則第15第1項第4号①から③までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。 (1)～(7)　（省略） 2　（省略）
第130条　（省略）	第130条　（省略）
（移転工法案の検討） 第131条　移転工法案の検討とは、大規模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。	（移転工法案の検討） 第131条　移転工法案の検討とは、＿＿＿工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、当該敷地に存在する建物等の機能の全部又は一部を残地において回復するための通常妥当とする移転方法等の案を検討することをいう。
（企業内容等の調査） 第132条　大規模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	（企業内容等の調査） 第132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126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。 (1)　名称、所在地及び代表者氏名 (2)　業種及び製造、加工又は販売等の品目 (3)　所有者又は占有者の組織 (4)　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との関係 (5)　財務状況 (6)　原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先） (7)　製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの） (8)　その他移転工法案の検討に必要と認める事項 （敷地使用実態の調査） 第133条　大規模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123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。 (1)～(7)　（省略） 第134条　（省略） （移転工法案の作成） 第135条　大規模工場等の移転工法案は、第78条から第86条、第88条、第132条及び第133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として基準細則第15第1項第4号①から③までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。 (1)～(7)　（省略） 2　（省略） 第136条～第137条　（省略） （再算定の方法） 第138条　建物等補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前	ものとする。ただし、第126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。 (1)　名称、所在地及び代表者氏名 (2)　業種及び製造、加工又は販売等の品目 (3)　所有者又は占有者の組織 (4)　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 (5)　財務状況 (6)　原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先） (7)　製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの） (8)　その他移転工法案の検討に必要と認める事項 （敷地使用実態の調査） 第133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123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。 (1)～(7)　（省略） 第134条　（省略） （移転工法案の作成） 第135条　＿＿＿工場等の移転工法案は、第78条から第86条、第88条、第132条及び第133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として基準細則第15第1項第4号①から③までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。 (1)～(7)　（省略） 2　（省略） 第136条～第137条　（省略） （再算定の方法） 第138条　建物等補償額の再算定は、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。 (1)　補償額の算定項目、算定方法等に係る基準等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。 (2)　（省略）	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。 (1)　補償額の算定項目、算定方法等に係る基準等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。 (2)　（省略）
第139条～第149条　　（省略）	第139条～第149条　　（省略）
（事業認定申請図書の作成方法） 第150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「施行規則」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18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。	（事業認定申請図書の作成方法） 第150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「施行規則」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14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。
第151条～第154条　　（省略）	第151条～第154条　　（省略）
（裁決申請図書の作成方法） 第155条　裁決申請図書は、法第40条並びに施行規則第16条及び第17条に定めるところに従うほか、別記18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。	（裁決申請図書の作成方法） 第155条　裁決申請図書は、法第40条並びに施行規則第16条及び第17条に定めるところに従うほか、別記14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。
第156条　（省略）	第156条　（省略）
（明渡裁決申立図書の作成方法） 第157条　明渡裁決申立図書は、法第47条の3並びに施行規則第17条の6及び第17条の7に定めるところに従うほか、別記18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。	（明渡裁決申立図書の作成方法） 第157条　明渡裁決申立図書は、法第47条の3並びに施行規則第17条の6及び第17条の7に定めるところに従うほか、別記14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。
第158条　（省略）	第158条　（省略）
（写真台帳の作成） 第159条　受注者は、第5章から第11章に定める調査等と併せて、別記19写真台帳作成要領に基づき、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。 2　（省略）	（写真台帳の作成） 第159条　受注者は、第5章から第11章に定める調査等と併せて、別記15写真台帳作成要領に基づき、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。 2　（省略）

（土地調書等の作成）

第160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、別記20土地調書及び物件調書作成要領に基づき土地調書及び物件調書を作成するものとする。

第161条　（省略）

別記２

成　果　物　一　覧　表

分類	業務区分	様式番号	成果品の名称	規格等	備考
（略）					
第６章・別記9関係	立竹木の調査・積算	66	立竹木調査表	A－4	立竹木要領第５条
			収穫樹（園栽培）管理程度補正表	〃	立竹木要領第 10 条
			用材林取得補償額付属明細書	〃	〃
		67	立竹木補償金算定表	〃	〃
第6章別記 10 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５条 本規格により難い場合は、適宜の大きさとする。
		(68-1)	墓地管理者調査表	〃	改葬及び祭し料要領４条
		(68-2)	墓地使用（祭	〃	〃

（土地調書等の作成）

第160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、別記16土地調書及び物件調書作成要領に基づき土地調書及び物件調書を作成するものとする。

第161条　（省略）

別記２

成　果　物　一　覧　表

分類	業務区分	様式番号	成果品の名称	規格等	備考
（略）					
第６章・別記9関係	立竹木の調査・積算	66	立竹木調査表	A－4	――
			収穫樹（園栽培）管理程度補正表	〃	――
			用材林取得補償額付属明細書	〃	―
		67	立竹木補償金算定表	〃	―
第6章別記 10 関係	墳墓の調査・積算		墳墓配置図	A－4	―― 本規格により難い場合は、適宜の大きさとする。
		(68-1)	墓地管理者調査表	〃	――
		(68-2)	墓地使用（祭	〃	―

			祀）者調査表		
		68-3	墳墓調査表	〃	〃 カロート等で標準書が適用できないものについては、移設費等の積算に必要な図面を作成する。
		69-1 69-2	改葬料算定表 祭し料算定表	〃	改葬及び祭し料要領７条、８条
（略）					
第７章・別記 12 関係	居住者等に関する調査・積算	（略）			
		88-2	家賃調査表	〃	家賃減収補償調査算定要領第３条
		89	仮住居等補償金算定表	〃	仮住居等に要する費用に関する調査算定要領第４条
		〃	仮住居等賃借料算出表	〃	〃
		〃	動産保管料等算出表	〃	〃
		90	家賃減収補償金算定表	〃	家賃減収補償調査算定要領第３条
		91	借家人補償金算定表	〃	借家人補償調査算定要領第４条
		92	移転雑費補償金算定表	〃	移転雑費算定要領第３条
		92	移転先選定費算出表		〃
		〃	法令上の手続費算出表	A－4	移転雑費算定要領第３条

			祀）者調査表		
		68-3	墳墓調査表	〃	― カロート等で標準書が適用できないものについては、移設費等の積算に必要な図面を作成する。
		69-1 69-2	改葬料算定表 祭し料算定表	〃	――――――
（略）					
第７章・別記 12 関係	居住者等に関する調査・積算	（略）			
		88-2	家賃調査表	〃	――――――
		89	仮住居等補償金算定表	〃	仮住居補償金の算定
		〃	仮住居等賃借料算出表	〃	〃
		〃	動産保管料等算出表	〃	〃
		90	家賃減収補償金算定表	〃	家賃減収補償調査算定要領第３条
		91	借家人補償金算定表	〃	借家人補償調査算定要領第４条
		92	移転雑費補償金算定表	〃	移転雑費補償金の算定
		92	移転先選定費算出表		〃
		〃	法令上の手続費算出表	A－4	移転雑費算定要領第３条

	（略）				
（略）					
第　15 章・別記 19 関係	（略）	（略）	（略）	（略）	（略）
第　16 章・別記 20 関係	（略）	（略）	（略）	（略）	（略）
（略）					

別記６

建物移転料算定要領

第１条　　（省略）

（建物の区分）

第２条　調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。

（省略）

注）建築設備及び建物付随工作物（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。

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。

（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

	（略）				
（略）					
第　15 章・別記 15 関係	（略）	（略）	（略）	（略）	（略）
第　16 章・別記 16 関係	（略）	（略）	（略）	（略）	（略）
（略）					

別記６

建物移転料算定要領

第１条　　（省略）

（建物の区分）

第２条　調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。

（省略）

注）建築設備及び建物付随工作物（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。

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。

（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) ～ (11) (省略)

(以下、省略)

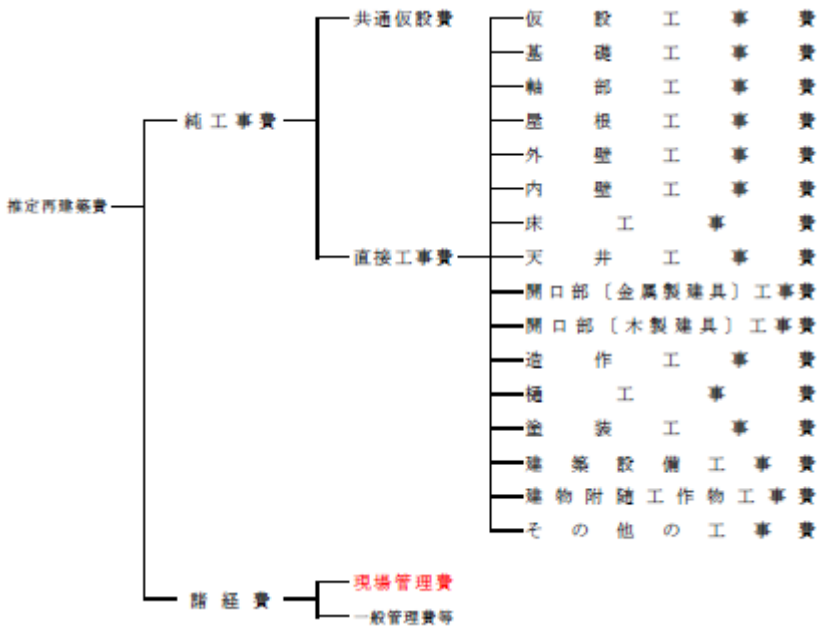
別記6　別添一

木造建物調査積算要領

第1条～第21条　　(省略)

(推定再建築費の構成)

第 22 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し、様式第 52 号により算出する。



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。

除く。)、ソーラーパネル等発電設備等等)

(2) ～ (11) (省略)

(以下、省略)

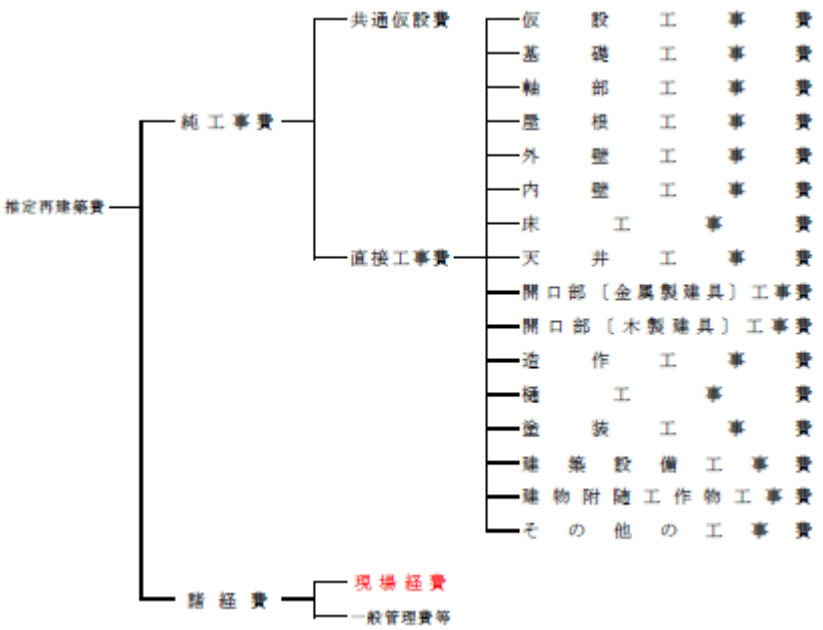
別記6　別添一

木造建物調査積算要領

第1条～第21条　　(省略)

(推定再建築費の構成)

第 22 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し、様式第 52 号により算出する。



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。

(1)　共通仮設費

準備費（敷地整理費）、仮設物費（仮囲い費、下小屋費及び簡易トイレ設置費）、動力用水光熱費（仮設電力設置費、電気料金及び水道料金）、整理清掃費（建物敷地及び接面道路の清掃費）、その他費用

(2)　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、雑費その他原価性経費配賦額

(3)　（省略）

（以下、省略）

別記6　別添一　別添2

木造建物数量積算基準

第1～第14　　（省略）

（諸経費）

第 15　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

(1)　共通仮設費

準備費（敷地整理費）、仮設物費（仮囲い費、下小屋費及び簡易トイレ設置費）、動力用水光熱費（仮設電力設置費、電気料金及び水道料金）、整理清掃費（建物敷地及び接面道路の清掃費）、その他費用

(2)　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、雑費その他原価性経費配賦額

(3)　（省略）

（以下、省略）

別記6　別添一　別添2

木造建物数量積算基準

第1条～第14　　（省略）

（諸経費）

第 15　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	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.～2.　（省略）

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３

非木造建物工事内訳明細書式

（総　　則）

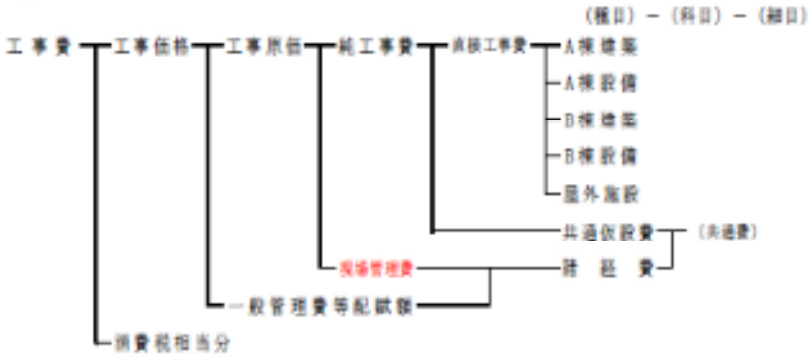
1　この書式は、非木造建物調査積算要領第17条に規定する内訳書の標準書式である。

2

（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7に規定するものとする。

工事費の構成



3～5　（省略）

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.～2.　（省略）

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。

別添３

非木造建物工事内訳明細書式

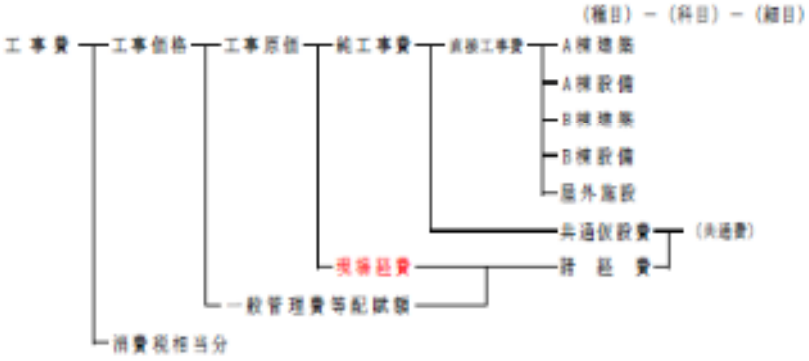
（総　　則）

1　この書式は、非木造建物調査積算要領第17条に規定する内訳書の標準書式である。

（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7に規定するものとする。

工事費の構成



3～5　（省略）

（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。

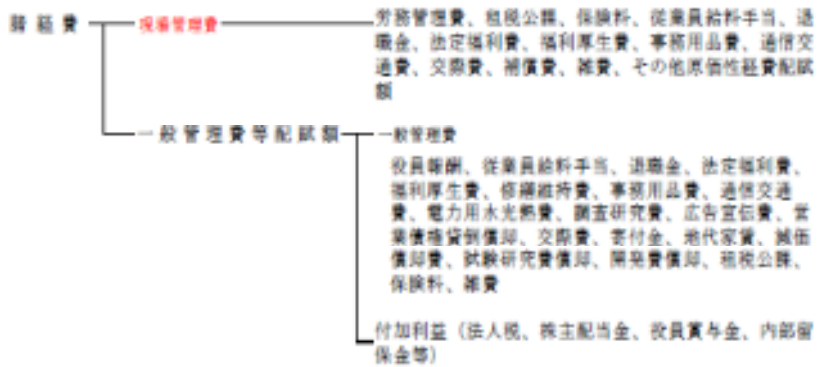
①　　（省略）

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

諸経費＝純工事費×諸経費率

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経費の内容は次のとおりとし、下請経費は純工事費に含むものとする。



別紙2　　諸経費率表　　表改正（省略）

別記７－３

附帯工作物調査算定要領

第1条～第3条　　（省略）

（調査）

第４条　附帯工作物の調査は、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。

(1) 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附帯工作物の配置状況

(2) 附帯工作物の種類、構造、形状、寸法、数量、所有者等及び設置（又は新設）年月

（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。

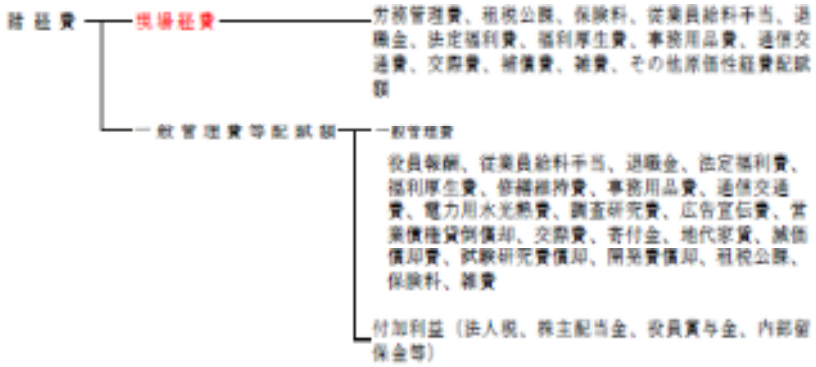
①　　（省略）

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

諸経費＝純工事費×諸経費率

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経費の内容は次のとおりとし、下請経費は純工事費に含むものとする。



別紙2　　諸経費率表　　表改正（省略）

別記７－３

附帯工作物調査算定要領

第1条～第3条　　（省略）

（調査）

第４条　附帯工作物の調査は、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。

(1) 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附帯工作物の配置状況

(2) 附帯工作物の種類、構造、形状、寸法、数量、所有者等及び設置（又は新設）年月

(3) その他補償額算定に必要と認められる事項

(4) 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附帯工作物の現況が把握できる写真の撮影

(5) 第２号及び第３号の調査のうち、次表の種類の附帯工作物の調査は、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
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	㎡	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	㎡	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	㎡	面積	
掘井戸（手掘・機械掘）	箇所	手掘・機械掘の区分、深さ、数量	仕様書様式第56号を作成のこと。
突井戸（打込井戸）	〃	深さ、数量	仕様書様式第56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56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ときに適用する。

(3) その他補償額算定に必要と認められる事項

(4) 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附帯工作物の現況が把握できる写真の撮影

(5) 第２号及び第３号の調査のうち、次表の種類の附帯工作物の調査は、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
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	㎡	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	㎡	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	㎡	面積	
掘井戸（手掘・機械掘）	箇所	手掘・機械掘の区分、深さ、数量	仕様書様式第56号を作成のこと。
突井戸（打込井戸）	〃	深さ、数量	仕様書様式第56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56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ときに適用する。

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。

別記 9-1

立竹木調査算定要領（1）

全面改正　（記載省略）

別記 9-2

立竹木調査算定要領（2）

新規　（以下省略）

別記 10

改葬の補償及び祭し料調査算定要領

全面改正　（記載省略）

別記 12

居 住 者 調 査 算 定 要 領

第 1 条　（省略）

（仮住居等補償金の算定）
第 2 条　補償額の算定は、別記 14 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
仮住居等補償金算定表（様式第 89 号）を作成するものとする。

電　話　設　備	式	電話番号、	

別記 9

立竹木調査積算要領

全面改正　（記載省略）

別記 10

墳墓調査積算要領

全面改正　（記載省略）

別記 12

居 住 者 調 査 積 算 要 領

第 1 条　（省略）

（仮住居等補償金の積算）
第 2 条
受注者は、次の各号に定めるところにより、各人毎に標準書等に基づいて
仮住居等補償金算定表（様式第 89 号）を作成するものとする。

(1)　仮住居等補償金の算出は、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出すること。 (2)　仕様書第 100 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こと。 (3)　仮住居等面積は、原則、建物調査の成果に基づくこと。 (4)　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こと。 (5)　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を計上すること。 (6)　仮住居補償期間は、監督職員の指示による。 (7)　仮住居建物の権利金等の一時金相当額の算出は、監督員の指示により行うこと。 (8)　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、本条は適用しないこと。 （動産保管料の算定） 第 3 条　別記 13 動産移転料調査算定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、動産保管料等算出表（様式第 89 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、別記 15 家賃減収補償金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表（様式第 90 号）を作成するものとする。 (1)　使用種別は、住家・店舗等、当該建物の主たる利用目的を記入すること。	(1)　仮住居等補償金の算出は、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屋内動産がある場合で、監督員の指示によりその関係人ごとに算出すること。 (2)　仕様書第 100 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こと。 (3)　建物延面積は、　建物調査の成果に基づくこと。 (4)　仮住居面積は、従前の建物の延面積とする。ただし、仮住居先において確保する必要のない部分があるときは、当該面積を除くものとする。 (5)　1 平方メートル当たり月額標準家賃は、監督員の指示によること。 (6)　月額現在家賃　は、居住者調査に基づき借家人が支払っている額を計上すること。 (7)　仮住居補償期間は、当該建物の移転工法に基づき、標準書により求めること。 (8)　仮住居建物の権利金等の一時金相当額の算出は、監督員の指示により行うこと。 (9)　端数処理は、第 4 号に定めるところにより算出した面積について小数点第 1 位を四捨五入すること。 (10)　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、本条は適用しないこと。 （動産保管料の積算） 第 3 条　受注者は、別記 13 第 1 条　により調査した動産のなかに、倉庫等に保管された一般屋内動産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、動産保管料等算出表（様式第 89 号）を作成するものとする。 （家賃減収補償金の積算） 第 4 条　受注者は、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は、　次の各号に定めるところにより当該建物の所有者に係る家賃減収補償金算定表（様式第 90 号）を作成するものとする。 (1)　使用種別は、住家・店舗等、当該建物の主たる利用目的を記入すること。 (2)　建物延面積及び貸家延面積については、建物調査及び居住者調査の成果に基づ

(2)　家賃減収補償期間は、監督員の指示による。

なお、前後の準備期間を加える場合は、監督員の指示によるものとする。

(3)　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　補償金の算定は、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、別記 16 借家人補償金調査算定要領により行うほか、次の各号によるものとし、借家人補償金算定表（様式第 91 号）を作成するものとする。

(1)　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額の算出については、監督員の指示によること。

(2)　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こと。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、次表によるものとし、移転雑費補償金算定表（様式第 92 号）を作成するものとする。

算定区分	算　定　方　法

く面積とすること。

(3)　補償期間は、当該建物の移転に要する期間とし、当該建物の移転工法に基づき、標準書により求めること。

なお、前後の準備期間を加える場合は、監督員の指示によるものとする。

(4)　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。

（借家人補償金の積算）

第 5 条　受注者は、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は、次の各号に定めるところにより、当該借家人に係る借家人補償金算定表（様式第 91 号）を作成するものとする。

(1)　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額の算出については、監督員の指示によること。

(2)　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こと。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及び補償期間は、監督員の指示によること。

ハ　現在家賃は、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こと。

（移転雑費補償金の積算）

第 6 条　受注者　は、別記 18 移転雑費算定要領により行うほか、次表に定めるところにより、移転雑費補償金算定表（様式第 92 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表（様式第 92 号）により算定する。 1　移転先又は代替地の選定に要する費用 移転先選定費算出表 2　法令上の手続に要する費用 法令上の手続費算出表 3　転居通知費・移転旅費その他の雑費 転居通知費・移転旅費その他の雑費算出表 4　就業できないことにより通常生ずる損失の補償額 就業不能補償額算出表
移転先選定費	移転先選定の方法は、監督職員の指示による。

算定方法	1　移転雑費補償金の算定は、＿＿＿＿＿＿標準書＿により関係人ごとに行う。 2　本条における算定は、土地、建物、工作物及び居住者関係の各成果に基づいて行う。 3　各算定に係る建物の移転工法は、監督員の指示する工法とする。
補償項目	本条における補償項目は、移転先＿＿＿＿＿選定＿＿＿＿費用、法令上の手続＿＿＿＿＿費＿、転居通知費・移転旅費、その他の雑費、就業不能＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿損失＿＿額の 4 項目とし、各項目別にそれぞれ次による算出表（様式第 92 号）により算定する。 1　移転先＿＿＿＿＿選定＿＿＿費＿ 移転先選定費算出表 2　法令上の手続＿＿＿＿費＿ 法令上の手続費算出表 3　転居通知費・移転旅費その他の雑費 転居通知費・移転旅費その他の雑費算出表 4　就業不能損失＿＿＿額 就業不能補償額算出表
移転先選定費	移転先選定の方法は、宅地建物取引業者に依頼して選定する方法（以下「業者選定」という。）と建物等の所有者及び借家人又は基準細則第 21 第 1 項(1)に掲げる土地等の所有者、借地人若しくは耕作者が自ら選定する方法（以下「自己選定」という。）とし、その区分は次のとおりとする。 業者選定　取得又は使用しようとする土地等が都市計画法第 5 条に定める都市計画区域内にある場合で、次に掲げるものとする。 ①建物の敷地であるとき。 ②基準細則第 21 第 1 項(1)に掲げる土地であるとき。 自己選定　業者選定以外の場合とする。

算定区分	算　　定　　方　　法
移転先選定費	1　自己選定の場合は、次式により算定する。 交通費及び日当×補償日数＝移転先選定に要する費用 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。 仮住居選定に要する費用＋移転先（土地）選定に要する費用＋交通費及び日当＝移転先選定に要する費用 (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。 仮住居の１月当たり借賃×0.5＝仮住居選定に要する費用 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。 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。） (2)　移転先（土地）選定に要する費用は、次式により算定する。 土地等の価額×報酬率＝移転先（土地）選定に要する費用

算定区分	算　　定　　方　　法
移転先選定費	1　自己選定の場合は、次式により算定する。 交通費及び日当×補償日数＝移転先選定に要する費用 (1)　交通費及び日当は、標準書による。 (2)　補償日数は、標準書による。 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。 仮住居選定に要する費用＋移転先（土地）選定に要する費用＋交通費及び日当＝移転先選定に要する費用 (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。 仮住居の１月当たり借賃×0.5＝仮住居選定に要する費用 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。 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。） (2)　移転先（土地）選定に要する費用は、次式により算定する。 土地等の価額×報酬率＝移転先（土地）選定に要する費用

	イ　土地等の価額は、監督員の指示する額とする。 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。 (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。 (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。 移転先の１月当たり借賃×0.5＋交通費及び日当＝移転先選定に要する費用		イ　土地等の価額は、監督員の指示する額とする。 ロ　報酬率は、標準書による。 (3)　交通費及び日当は、標準書による。 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。 (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。 (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。 移転先の１月当たり借賃×0.5＋交通費及び日当＝移転先選定に要する費用

算定区分	算　　定　　方　　法
移転先選定費	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。
法令上の手続費	法令上の手続費に要する費用は、移転雑費要領第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する。

算定区分	算　　定　　方　　法
移転先選定費	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。 (3)　交通費及び日当は、標準書による。
法令上の手続費	法令上の手続費に要する費用は、次の１から５までに掲げる項目のうち必要とされる費用の合計額とし、それぞれ標準書により算定　　する。 1　建築基準法第６条第１項（同法第88条第２項において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築物等の確認申請手数料 2　建築物の設計監理に要する費用は、建築士法第25条の規定に基づき、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（平成21年度国土交通省告示第15号）に基づく費用とする。 3　建物の登記に要する費用 4　土地に関する登記費用（当該土地について権原の登記がなされている場合において、当該権原が所有権のときは移転の登記に、その他の権利のときは抹消及び設定の登記に要する費用）は、登記に必要な登録免許税額と司法書士に対する委託報酬額の合計額とする。 (1)　登録免許税は、次式による。 イ　所有権の移転の登記及びその他の権利の設定の場合 課税標準額×税率＝登録免許税額 ロ　その他の権利の抹消 １個につき1,000円 (2)　司法書士に対する委託報酬額は、標準書による。この場合における課税標準額は、上記(1)イと同額とする。 5　法令上の手続のための交通費及び日当等は標準書による。

転居通知費・移転旅費、その他の雑費	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。

算定区分	算　　定　　方　　法
転居通知費・移転旅費、その他の雑費	
就業不能損失額	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。 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。 (1)　工作物 (2)　資材置場等 (3)　農地
端数処理	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し、各種別ごとの合計額については、100 円未満を切り捨てる。

転居通知費・移転旅費、その他の雑費	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し、それぞれ次による。 1　基本額は、標準書による。 2　加算額は、次の(1)～(3)までに掲げる項目のうち必要とされる費用の合計額とし、それぞれ標準書により算定する。

算定区分	算　　定　　方　　法
転居通知費・移転旅費、その他の雑費	(1)　建物の移転又は移転先の確保（従前と同種の権限に限る。）のための契約に要する費用。この場合における建物の移転に伴う契約金額は、基準等並びに別記 6 に基づき算定した当該建物の補償総額とし、2 種以上の移転工法が採用されている場合は、移転先選定費の算定における 2(2)イで提示した土地等の価額とする。 (2)　建築祭儀費（地鎮祭、上棟式、建築祝）に要する費用 (3)　移転（引越）のための交通費及び日当
就業不能損失額	建物等の所有者及び借家人又は基準細則第 21 第 1 項(1)に掲げる土地等の所有者、借地人若しくは耕作者が移転先の選定等のため就業できないことにより通常生ずる損失の補償額（就業不能損失額）は、次式により算定する。 平均労働賃金（日額）×補償日数＝就業不能損失額 1　平均労働賃金（日額）及び補償日数は、標準書による。 2　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。 3　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。 (1)　工作物 (2)　資材置場等 (3)　農地
端数処理	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し、各種別ごとの合計額については、100 円未満を切り捨てる。

別記 13-1

動産移転料調査算定要領（1）

全面改正　（以下省略）

別記 13-2

動産移転料調査算定要領（2）

新規　　（以下省略）

別記 14

仮住居等に要する費用に関する調査算定要領

新規　　（以下省略）

別記 15

家賃減収補償調査算定要領

新規　　（以下省略）

別記 16

借家人補償調査算定要領

新規　　（以下省略）

別記 13

動産調査積算要領

全面改正　（以下省略）

別記 17 移転雑費算定要領 新規　　（以下省略） 別記 18 事業認定申請書等作成要領 （以下省略） 別記 19 写　真　台　帳　作　成　要　領 （以下省略） 別記 20 土地調書及び物件調書作成要領 （以下省略）	別記 14 事業認定申請書等作成要領 （以下省略） 別記 15 写　真　台　帳　作　成　要　領 （以下載省略） 別記 16 土地調書及び物件調書作成要領 （以下省略）