

別 記



## 工 作 物 調 査 要 領

1. 工作物の調査は、次表の区分に応じ、調査事項欄に記載のある事項について調査するものとする。

区 分	種 類	単 位	調 査 事 項
附帯工作物	鳥 居	箇所	鳥居の種類、形状寸法（基礎、柱径、高さ、柱間、材質、塗装の有無及びその種類、体積）等 （掘立の場合は埋設深等）
	コンクリート溜	箇所	形状寸法（内法、深さ、コンクリート厚等）モルタル仕上の有無、鉄筋使用の有無、防水材使用の有無、蓋付の有無、埋設状態等
	コンクリート水槽	個	同上
	木製水槽	個	形状寸法（内法、深さ、板厚）、材質、防腐材使用の有無、埋設状態
	軽微な建物	m <sup>2</sup>	面積、材種、寸法、基礎の有無、平面図等
	石垣（囲障）	箇所	面積、石垣の種類、使用材料の種類、形状寸法（玉石、間知石等の控長、角面）等
	敷 石	個	使用材料の種類、1個当たりの形状寸法、m <sup>2</sup> 当たりの数量、下地の砂利厚等
	煉 瓦 敷	m <sup>2</sup>	敷方の種類、m <sup>2</sup> 当たりの数量、目地の有無、1個当たりの形状寸法、下地の砂利厚等
	石 灯 籠	基	材質、形状寸法、基礎の有無
	む ろ	箇所	種類（素掘、粘土張等）形状寸法、壁の構造等
	埋 瓶（桶）	個	種類（瓶、桶）、用途、形状寸法、材質、腐巧度等
	ヒューム管	箇所	距離、内径、埋設深、基礎の有無及び種類、1本当たりの形状寸法
	陶 管	箇所	同上
	物 干 柱	箇所	使用材料の種類、形状寸法、地上高、埋設、深さ等
棚	箇所	長さ、種類、形状寸法、材質、塗料使用の有無及びその種類、基礎の有無及びその種類、柱間の距離等	
池	箇所	面積、側壁、使用材料等の種類、形状寸法、平均深、用途等	

区 分	種 類	単 位	調 査 事 項
附帯工作物	水道設備	式	水道の種類、配管の状態、使用区域、形状寸法、材質、埋設深、水道管の防護施設等
	門	箇所	種類（屋根付、柱等）形状寸法（基礎、屋根、高さ、柱間、材質、塗料等）等
	板 塀	箇所	長さ、形状寸法（基礎、屋根、高さ、柱間、材質、塗料等）、支柱の有無
	掘 井 戸	箇所	深さ、径、側の種類及び使用本数、一本の寸法
	掘抜井戸(突抜)	箇所	深さ、鉄管、ビニール管の別、口径
	打込井戸	箇所	同上
	電 灯 設 備	式	建物平面図写に電灯設備、配線を記入する。電灯設備については名称、規格を記入する。
	ガ ス 設 備	式	建物平面図写によりガス配管図を作成する。ガス管については種類、規格等を調査する。
	電 力 設 備	式	建物平面図写により配線図を作成し、電力の種類用途を調査する。
	その他の工作物	式	前記に準じて調査する。
庭園工作物	各 種 庭 園	式	庭園施設の部材、数量、施行方法等の調査。意匠の調査、管理状況の調査、立竹木類の調査を庭園技術専門家により行い、庭園の姿図、構築物構造図を添付し、工作物調査表を作成する。
施設工作物	農園施設、水産施設、畜産施設、林業施設、窯業施設、石材加工等	式	施設の数量及び構造部材等の調査、生産品目、数量及び管理工程等の調査を行い、施設の構造図、管理工程図、生産量調書を添付して工作物調査表を作成する。
そ の 他	一般宅地以外に存する井戸、貯水槽、煙突、建築面積10㎡を超える農小屋作業場等で建物として調査する必要のない軽微なもの。	式	附帯工作物に準じて調査する。

(注) 工作物の図面は原則として添付すること。

## 立竹木調査要領

- 1 立竹木の調査は、次表の樹木等の分類に応じ、調査事項欄に記載のある事項について調査するものとする。

分類		単位	調査事項
観賞樹	一般庭木類	本	樹種名、根元周囲、胸高直径、枝幅、樹高、管理状況、移植の適否、本数
	株物類	株	樹種名、樹高、枝幅、管理状況、移植の適否、株数
	玉物類	株	同上
	特殊樹	本(株)	同上
効用樹	生垣用木	本(m)	樹種名、根元周囲、胸高直径、枝幅、樹高、管理状況、移植の適否、本数(延長)
	その他の効用樹	本	同上
風致木	風致木	本	同上
用材木	用材木	本	樹種名、胸高直径、林令(又は植林年次)、人工林・天然生林の別、管理の状況、本数(1000㎡当たり等)
薪炭木	薪炭木	本	同上
その他の立木	その他の立木	本	同上
竹	竹	本	品種(孟宗竹にあっては、筍畑と竹林に分ける。)本数、胸高直径、管理状況(筍の収穫を目的とするものに限る。)
収穫樹	園地	本	樹種名、品種、根元周囲、胸高直径、樹齡(又は植付年次)、10a当り植栽本数、10a当り収穫量、本数、管理状況等
	散在	本	樹種名、品種、根元周囲、胸高直径、樹齡(又は植付年次)、1本当り収穫量、本数、管理状況等
草花等	草花 地被類 芝	㎡	植込み面積
苗木		本(m)	同樹種、同寸法のものごとに、次の事項。 樹種名、根元周囲、胸高直径、枝幅、樹高、本数、樹齡(育成年数)、管理状況、本数(面積)

2 樹木等の分類及び測定方法は、次のとおりとする。

区 分	事 項
1 樹木の分類	<p>(1) 観賞樹 観賞上の価値を有する樹木で、通常は宅地回りの庭園に植え細密に手入れを施した庭木をいう。</p> <p>① 一般庭木類 ② 株物類 ③ 玉物類 ④ 特殊樹</p> <p>(2) 効用樹 暴風、防雪その他の効用があると認められる立木（森林法第25条第1項第4号から第7号までに指定された立木又はこれに準ずる立木をいう。</p> <p>① 生垣用木 効用樹のうち、樹高の比較的低い（2メートル以下）生垣用として、通常は宅地回りで利用されている立木をいう。</p> <p>② その他の効用樹</p> <p>(3) 風致木 観賞上の価値を有する樹木で、名所又は旧跡の風致保存の目的で植栽されている立木（森林法第25条第1項第11号により指定された立木）又は邸宅の風致を保たせるため宅地内に植込まれている立木又はこれに準ずる立木をいい、観賞樹のごとく細密に手入れの施していない立木をいう。</p> <p>(4) 収穫樹 樹木の実、葉、根、液等を年々収穫する立木をいう。</p> <p>(5) 用材林 伐期に到達すれば各種用材として、使用される立木をいう。</p> <p>(6) 薪炭林 主に薪、炭等に用いる立木（台木を含む）をいう。</p> <p>(7) 竹類 (8) 草花等 (9) 苗木 (10) その他の立木 単なる野立的立木等</p>
2 立木の測定方法	<p>(1) 立木本数の測定 原則として毎木について行うものとし、毎木の調査が困難であると認められる場合又は標準地における調査が得られる場合で監督職員から指示があったときは、標準地調査を行うものとする。</p> <p>(2) 立木の測定 ア 伐採立木の場合 胸高直径の測定 測定位置は、地際（地表面）より120センチメートル情報の幹とする。</p>

(ア) 立木の胸高直径の測定は輪尺又は直径巻尺により行うものとする。

輪尺を用いる場合は、山側一方差し（平地林においては、任意方向一方差し）とする。

ただし、胸高直径の断面が不整形で最小径と最大径の差が特に著しいときは、山側から直角二方向（平地林においては、任意直角二方向）を測定し、それぞれ括約したものを平均して求めるものとする。

(イ) 測定位置に枝節又はこぶ等があり異形をなす立木は、測定値の上下におけるそれぞれの直径を測定し平均するものとする。

(ウ) 胸高部以下で分岐し、幹枝の区別の困難な分岐木の胸高直径は、各樹幹をそれぞれ独立の立木とみなして測定する。

イ 立木移植の場合 根廻りの測定

立木の根廻りの測定は、巻尺により地際を測定するものとする。

ウ 株物の移植の場合 株廻りの測定

株物の株廻りの測定は巻き尺により地際を測定するものとする。

エ 草花等の移植の場合 面積による測定

草花、芝生等根廻り、株廻り及び本数により調査することができないもの又はこれらの方法によることを適当としないものについては、面積等の方法により測定するものとする。

オ 樹高の測定

樹高は、地際（傾斜地においては山側地際）より梢頭（樹冠の最端）までの垂直の高さを測定する。徒長枝（樹冠線の外に飛び出した枝）は含まない。

カ 枝幅の測定

枝幅の測定にあたっては、樹冠の最長、最短の測定値を平均する。

## 営業調査及び補償金額算定要領

## I 営業調査

区分	事項	内容
基本調査事項		基本的調査事項として、次の事項を調査し、又は資料収集を行うものとする。
(法人の場合)	イ) 営業所の所在地等	営業所の所在地、社名、代表者名、業種及び開設年月日
	ロ) 事業概況説明書	確定申告書とともに税務署に提出する事業概況説明書を収集する。
	ハ) 確定申告書(控)	原則として税務署の受付印のあるものを過去3か年分収集する。
	ニ) 損益計算書	過去3か年分を調査収集する。
	ホ) 貸借対照表	過去3か年分を調査収集する。
	ヘ) 固定資産台帳	必要に応じて過去3か年分を調査収集する。
	ト) 総勘定元帳等	必要に応じて過去3か年分を調査収集する。
(個人の場合)	イ) 営業概況書	店舗又は営業所の名称、所在地、経営者名、営業の内容、生産及び販売実績、生産及び販売計画、受注又は顧客の動向、従業員の雇用状況等を調査し、営業所概況書を作成する。
	ロ) 確定申告書(控)	原則として税務署の受付印のあるものを過去3か年分収集する。
	ハ) 総勘定元帳等	次に掲げる帳簿を調査し、必要に応じて過去3か年分を収集する。 (正規の簿記の場合) 総勘定元帳、売上帳、仕入帳、仕訳帳、得意先元帳、現金出納帳、預金出納帳、固定資産台帳 (簡易簿記の場合) 現金出納帳、売掛帳、買掛帳、経費帳、固定資産台帳
業種別調査事項	① 小売・サービス業の場合 イ) 雑貨店、菓子	※ 下記の内容は基本的調査事項であり、その他必要事項を調査する。 1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、仕入先について



区分	事項	内容
	店等店頭で販売する小売店	調査する。 酒店、煙草店等法律規則に注意する。
	ロ) 飲食店、ドライブイン、バー・キャバレー等一般の飲食業	1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、営業場所の広さ(部屋数)、椅子の数、定価(料金)仕入先及び営業時間について調査する。
	ハ) 待合、料亭等高級接客業	1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、営業場所の広さ(部屋数)、得意先、客の質、1日平均の部屋の使用程度、従業員の雇用形態について調査する。
	ニ) 旅館、ホテル	1日の平均客数、営業場所の広さ(部屋数)、定価(料金)、賭量、観光バス・観光会社との関係、営業の閑期・繁期、従業員の雇用形態について調査する。
	ホ) 簡易旅館、下宿業等	営業場所の広さ(部屋数)、定価(料金)、賭量、現在宿泊(下宿)人数を調査する。
	ヘ) 病院、医院等	1日の平均外来患者数、入院患者数、営業場所の広さ(部屋数)、ベット数、社会保険による診療と普通診療の患者の率を調査する。
	ト) 美容院、理髪店	1日の平均客数、得意先、椅子の数、定価(料金)、従業員の数、固定客の率、美容、理容具及び化粧品等の販売を行っている場合その内容等を調査する。
	チ) パチンコ、麻雀屋等遊戯場	1日の平均客数、客1人当たり平均消費高、椅子の数、遊戯器具の台数、パチンコ屋については景品による利益も調査する。飲み物等自動販売機についても調査する。
	リ) 浴場業、映画館	1日の平均客数、営業場所の広さ、定価(料金)、客の大人、中人、小人の数の比率、飲み物等自動販売機について調査する。
	ヌ) 石油製品小売業(ガソリンスタンド)	1日の平均客数、客1人当たり平均的消費高、定価(料金)チケット利用者数、部品、カーアクセサリ等の販売、洗車、法定点検、整備施設等について調査する。
	ル) 自動車整備業	1日の平均客数、営業場所の広さ、得意先、定価(料金)、特約店との契約内容、従業員の数等について調査する。
	ヲ) 倉庫業	営業場所の広さ、得意先、定価(料金)、扱い荷の入出庫伝票について調査する。扱い荷の平均回転率についても調べる。
	ヰ) 弁護士、税理士等	得意先、定価(料金)、フリー客の1か月平均の数とその報酬、事務所と住居との関係等を調査する。

区 分	事 項	内 容
補償種別調査事 項 ① 営業休止補 償	② 卸売業の場合  ③ 製造業の場合	取引先（得意先）、扱い品の1か月平均入出庫量、仕入価格、仕入調査、在庫量、販売先、従業員の数等について調査する。 機械設備等の数量・種類・配置規模、生産品の種類・数量・原価、1日平均の生産量、原材料の仕入先・仕入量、原材料、加工・製品・荷造・搬出等の生産工程、部門別従業員内訳、従業員及び機械配置行動軌跡の調査 公害対策施設に関する調査 当該工場の公害発生源の有無及び現存する公害対策に係る施設及び公害対策基本法等公害関係法規との関係で移転することによる公害対策施設費の増分等について調査する。 J I Sマーク表示許可、失効に伴う損失等に関する調査 当該工場で製造される商品に工業標準化法（昭和24年法律第185号）に基づく日本工業規格表示制度によるJ I Sマーク表示許可の有無、工場の移転に伴うJ I Sマーク喪失の期間（移転後の工場で何か月稼働すれば申請できるか、又申請から許可まで要する月数は何か月か。）及びJ I Sマークを喪失することによる商品の値下り等について調査する。 なお、農林物質の規格化及び品質表示の適正化に関する法律（昭和25年法律第75号）に基づく日本農林規格によるJ A Sマークの喪失についても同様とする。 立上がり損失に関する調査 製造工場が移転して新たな操業を開始した場合にロス製品がどの程度の比率で発生し、通常のロス率まで回復するにはどの程度の期間を必要とするか等、既に移転した同業種の工場等について調査する。
	① 休業期間の調査	建物の移転工程表を参考とし、休業期間を調査する。 移転工程表、機械、設備、商品の移転工程等を調査する。

区分	事項	内容												
		<p>(参考) 建物移転工法別標準工期表</p> <table border="1" data-bbox="624 331 1350 651"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>標準工期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>再築工法</td> <td>4か月</td> </tr> <tr> <td>曳家工法</td> <td>2か月</td> </tr> <tr> <td>改造工法</td> <td>それぞれの構造、規模に応じて決定する。</td> </tr> <tr> <td>除却工法</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>復元工法</td> <td>〃</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 上記の標準工期は木造の延面積100㎡前後の一般住宅及び併用住宅を標準としたものである。よって、規模・程度によって適宜補正するものとする。</p> <p>2 上記の標準工期は純工期であり、前後の準備期間を加えることができるものとする。</p> <p>3 再築工法においては、構内の再築工法の場合のみ適用する。</p> <p>① 同一所有者の建物を二種類以上の工法で移転する場合は、そのうち主となる工法の補償期間を適用する。</p> <p>② 同一所有者の建物が数種ある場合は、そのうち主となる建物の補償期間を適用する。</p> <p>② 収益(所得)減の調査  損益計算書及び貸借対照表の分析。  過去3か年分の損益計算書による経営分析。営業資料が得られない場合は現地調査により収益資料を収集、経営指標における調査として、同種同程度の業者における収益率等を調査する。</p> <p>③ 得意先喪失の調査  得意先喪失額を実態調査する。</p> <p>④ 従業員(人件費)の調査  従業員に対する休業補償について調査する。平均賃金に対する調査。補償率の調査。  従業員調査表には次の該当する者を明らかにする。  1) 同一経営者に属する営業所が他にありそこに従事できる者。  2) 営業所の休止に関係なく(外交、注文取等)に従事できる者。  3) 一時限りで臨時(パートタイマー、アルバイト等)に雇用</p>	名称	標準工期	再築工法	4か月	曳家工法	2か月	改造工法	それぞれの構造、規模に応じて決定する。	除却工法	〃	復元工法	〃
名称	標準工期													
再築工法	4か月													
曳家工法	2か月													
改造工法	それぞれの構造、規模に応じて決定する。													
除却工法	〃													
復元工法	〃													

区分	事項	内容
② 営業廃止補償	⑤ 商品、仕掛品等の減損調査 ⑥ 移転広告費等の調査 ⑦ 仮営業所を設置する場合の調査	<p>されている者。</p> <p>移転及び休業における商品、仕掛品の減額の有無及びその内容について調査する。</p> <p>商圏の世帯数及び過去の売出し等に際し配布したチラシ等の枚数等を調査する。</p> <p>取引先名簿等、得意先名簿により移転通知先数を調査する。</p> <p>事業所が移転することによってスクラップ化する事務用品等についても調査する。</p> <p>開店祝のやり方、閉店店広告等について地域の慣行を調査する。</p> <p>仮営業であるための収益減、仮営業所の位置の変更による得意先喪失を調査する。(ただし、運用方針第29第2項(1)第2号の場合は、この限りでない。)</p> <p>借り上げる場合の調査事項として、仮営業期間中の賃借料等を調査する。</p> <p>建設する場合の調査事項として、地代相当額、建設費等を調査する。</p>
	営業廃止に係る調査事項	<p>近傍同種の営業の権利等の取引事例がある場合には、その取引に関する資料、当該営業権が他から有償で譲受けた場合。又は合併により取得した場合には、その取得に関する資料を調査する。</p> <p>売却損の対象となる営業用固定資産(建物、機械装置、車輛運搬具等)及び流動資産(商品、仕掛品、原材料等)に関する資料を調査する。</p> <p>従業員及び雇用に関する資料として、休業、解雇又は退職に関する労働協約、就業規則、その他の雇用契約に係る書類等を調査する。</p> <p>社債の繰上償還により生ずる損失の調査、廃止後における転業、廃業等について調査する。</p>
③ 営業規模縮小補償	営業規模縮小補償に係る調査事項	<p>営業用固定資産及び流動資産に関する資料、従業員及び雇用に関する資料を調査する。(営業廃止と同様)</p> <p>資本の過剰遊休化及び経営効率低下により通常生ずる損失額の認定に必要な資料として、商品の単位当たりの生産費又は販売費等の増大分(単位当たりの経費増)を調査する。</p>

区 分	事 項	内 容
		<p>当該企業及び同種同程度の企業の損益分岐点比率を調査する。</p> $\text{損益分岐点売上高} = \frac{\text{固定費}}{1 - \frac{\text{変動費}}{\text{売上高}}}$ $\text{損益分岐点比率} = \frac{\text{損益分岐点売上高}}{\text{売上高}} \times 100$ <p>固定費：直接労務費、間接労務費、福利厚生費、脂費、減価償却費、賃借料、保険料、修繕費、光熱水費、旅費、交通費、その他製造経費、通信費、支払運賃、荷造費、消耗品、広告宣伝費、交際接待費、役員給料手当、事務員・販売員給料手当、支払利息・割引料、租税公課、その他販売管理費。</p> <p>変動費：直接材料費、買入れ部品費、外注工賃、間接材料費、その他直接経費、重油等燃焼費。</p> <p>本店、支店がある場合は本・支店の関連度を調査する。</p> <p>従業員比、売上高比、面積比、生産高比、給与（人件費）等により縮小率を調査する。</p>
基本添付書類	① 営業調査総括表	(共通仕様書様式第18号の1、2)
	② 事業概況説明書	個人の場合は、営業概況書とする。
	③ 確定申告書(写)	勘定科目内訳明細書(写)も添付する。
	④ 貸借対照表(写)	個人の場合は総勘定元帳(写)等とする。
	⑤ 登記簿(法人・商業)の写	
	⑥ 戸籍簿(住民票又は戸籍の付票)	
	⑦ 固定資産台帳の写し	
	⑧ 従業員調査表	(共通仕様書様式第18号の3)
付属添付書類	① 売場及び工場	

区 分	事 項	内 容
	配置図 ② 設備、機械器具調査表 ③ 生産及び販売実績調査表 ④ 受注又は顧客動向調査表 ⑤ 在庫率及び回転率調査表 ⑥ 得意喪失調査表 ⑦ 移転広告費調査表 ⑧ 営業の権利調査表 ⑨ 固定資産及び流動資産調査表 ⑩ 仕入先調査表	(共通仕様書様式第18号の4)

## II 営業補償金額算定

区 分	事 項	内 容
補償種別事項 ① 営業休止補償	① 休業期間の認定  ② 収益(所得)減の補償額  ③ 得意先喪失の補償  ④ 固定的経費の補償  ⑤ 従業員に対する休業(人件費)の補償  ⑥ 商品、仕掛品等の減損の補償  ⑦ 移転広告費・開店祝費等の補償	<p>休業を必要とする期間は当該営業に供されている建物の移転期間とする。ただし準備期間を必要とする場合は移転工事期間の前後に加算することができる。</p> <p>収益(所得)減の補償額  <math display="block">= \text{年間の認定収益(所得)額} \times 1 / 12 \text{か月} \times \text{補償月数}</math></p> <p>得意先喪失補償額  <math display="block">= \text{従前の1か月の売上高} \times \text{売上減少率} \times \text{限界利益率}</math></p> <p>固定的経費の補償額  <math display="block">= \text{固定的経費認定額} \times \text{補償期間}</math></p> <p>従業員に対する休業手当相当額は、休業期間中に対応する平均賃金の80/100を標準として、60/100から100/100の範囲内で適正に定めた額とする。</p> <p>平均賃金の認定は、従業員調査表(賃金台帳)、損益計算書、確定申告書及び青色申告書等の資料により認定する。</p> <p>商品、仕掛品等の移転に伴う減損については、損害保険会社、同業組合等の専門家の見積り、又は当該業種の運送を専門的にしている業者の見積りにより算定するものとする。</p> <p>長時間の営業休止に伴う商品、仕掛品等の減損については、保管に伴う経費増として倉庫業者による保管料の見積りにより算定する。</p> <p>保管することが不可能なもの及び保管することにより商品価値を失うものについては、費用価格(仕入費及び加工費等)の50パーセントを標準として、売却損を算定する。</p> <p>地域の慣行、当該営業所の業種・規模及び商圈の範囲等を考慮して算定する。</p> <p>1) 移転広告費  a. 移転広告費  <math display="block">= (\text{広告枚数} \times \text{印刷・用紙代} + \text{諸経費}) \times \text{回数}</math>  b. 移転通知費  <math display="block">= \text{移転通知先数} \times \text{印刷葉書代} + \text{諸経費}</math></p>

区 分	事 項	内 容
		<p>2) 開店費用</p> <p>a. 開店祝費  = (招待状の印刷・封書代+酒肴代+記念品+諸経費) × 招待客数</p> <p>b. 粗品費  =粗品代×顧客数</p> <p>c. その他の費用  法令上の手続き及びその他の諸経費、野立看板の書き替えに要する費用、営業用自動車の車体文字の書き替えに要する費用等。</p> <p>なお、移転広告費等の各種補償項目については根拠書額（見積り等）を添付するものとする。</p>
	<p>⑧ 仮営業所を設置して営業を継続する場合の補償</p>	<p>1) 仮営業所の設置に要する費用  運用方針第17に準じて算定する。</p> <p>2) 仮営業所であるための収益減の補償  仮営業所を設置する場所的条件、人件費、減価償却費の過剰遊休化による収益の圧迫及び仕入市場と販売市場の変化に伴う運搬費等の経費増の額。</p> <p>3) 仮営業所の位置の変更による得意先喪失の補償  営業所の位置の変更による得意先喪失額</p> <p>4) 営業所の移転に伴う通常生ずる損失補償  仮営業所への移転に伴う商品、仕掛品等の減損額及び仮営業所に仮移転するための移転通知費等。</p> <p>ただし、運用方針第29第2項(1)第2号による場合は、上記2)及び3)の損失が生じない仮営業所を想定するものとする。</p>
	<p>⑨ 費用比較</p>	<p>必要により、営業補償を含めた補償額について移転工法の別に応じた費用比較を行うものとする。</p> <p>また、残地内工法の場合で仮営業所設置に適当な場所が存すると認められるときは、仮営業所補償と休止補償の費用比較を行うものとする。</p>



区分	事項	内容
② 営業廃止補償	① 営業権等の補償  ② 資産、商品、仕掛品等の売却損等の補償  ③ その他資本に関して通常生ずる損失の補償  ④ 解雇予告手当相当額の補償  ⑤ 転業期間中の	1) 営業権の取引事例がある場合 補償額=正常な取引価格  2) 営業権の取引事例がない場合 補償額= $R / r$ $R$ : 年間超過収益(所得)額 $r$ : 年利率8パーセント  1) 営業用固定資産の売却損の補償 a. 現実に売却し得る資産(機械、器具、備品等) 補償額(売却損) =現在価格-売却価格 現在価格の50パーセントを標準とする。 b. 解体せざるを得ない状況にある資産(屋内、納屋、設備等) 補償額(売却損) = 現在価格 + 解体費 - 処分価格(発生材処分価格) c. スクラップとしての価値しかない資産 (償却済の機械、器具、備品等) 補償額(売却損) =現在価格-スクラップ価格  2) 営業用流動資産の売却損の補償 補償額(売却損) =費用価格(仕入費及び加工費等) - 実売価格 費用価格の50パーセントを標準とする。  営業を廃止するために、社債の繰り上げ償還を行う必要がある場合に発生する損失、契約の解約に伴う違約金又は清算法人に要する諸経費等が認められる場合に補償する。  従業員に対して30日前に解雇予告ができない場合に、その損失を補償する。  補償額=労働基準法第20条第1項に基づく額 なお、平均賃金は、労働基準法第12条第1項に規定する平均賃金を標準とする。  営業を廃止することに伴い転業することが相当であると認めら

区 分	事 項	内 容
	<p>休業手当相当額の補償</p> <p>⑥ その他労働に関して通常生ずる損失額の補償</p> <p>⑦ 転業期間中の従前の収益(所得)額の補償</p> <p>⑧ 離職者補償</p>	<p>れる場合で、従前の営業と新たな営業の種類、規模及び当該地域における労働力の需給関係等により従業員の全部又は一部を継続して雇用する必要があるときは、転業に通常要する期間中の休業手当相当額を補償する。</p> <p>補償額＝平均賃金×(60/100～100/100)×転業期間</p> <p>転業期間は、事業主が従前の営業を廃止して新たな営業を開始するために通常必要とする期間で、その時期の社会的、経済的状況、営業地の状況、従前の営業の種類及び内容等を考慮して6か月ないし1年の範囲で認定する。</p> <p>帰郷旅費相当額(労働基準法第68条の規定による。)転業期間中に事業主に課せられる法定福利費相当額(雇用保険料、社会保険料、健康保険料等)等を実態に応じて補償する。</p> <p>収益(所得)額の補償</p> <p>＝年間の認定収益(所得)額×転業に通常必要とする期間(2年以内)</p> <p>営業を廃止して解雇する従業員に対して、再就職に通常必要とする期間について従前の所得相当額を補償する。</p> <p>補償の対象者は常勤及び臨時雇のうち雇用契約の更新により1年を越える期間は実質的に継続して同一事業主に雇用された者とする。</p> <p>補償額＝賃金日額×補償日数－雇用保険相当額</p> <p>賃金日額は、算定時前6日月以内に被補償者に支払われた雇用保険法第4条4項に規定する賃金の総額を、その期間の総日数で除した額の60/100から100/100の範囲内で適正に定めた額とする。</p> <p>補償日数は、50才以上の常勤は1年とし、臨時雇及び50才未満の常勤については、その者の雇用条件、勤続期間、年齢、当該地域における労働力を考慮して、1年の範囲内で適正に定めた日数とする。</p> <p>雇用保険相当額は、雇用保険金受給資格者について、勤続年数や年齢等を考慮して受給予定額を算定する。</p>

区 分	事 項	内 容
③ 営業規模縮小補償	① 営業用固定資産の売却損の補償 ② 解雇予告手当相当額の補償 ③ 転業期間中の休業手当相当額の補償 ④ 営業規模の縮小率の認定 ⑤ その他資本及び労働の過剰遊休化による損失の補償 ⑥ 経営効率低下による損失の補償 ⑦ 離職者補償	営業廃止補償の同項目と同様とする。  同 上  同 上  営業用施設の減少の割合が営業規模の縮小と相関関係にあると判断される業種にあつては次式を参考にして認定する。 $\text{営業規模の縮小率} = 1 - \frac{\text{縮小後の面積等}}{\text{縮小前の面積等}}$ 営業用施設等の縮小率と売上高との相関関係が低いと判断される業種にあつては、営業の内容、規模等実態を考慮して認定する。 a. 資本の過剰遊休化の損失の補償の場合 $\text{補償額} = (\text{固定的経費} \times \text{縮小率} - \text{売却した資産に関する固定的経費}) \times \text{補償期間}$ b. 労働の過剰遊休化の損失の補償の場合 $\text{補償額} = (\text{従業員手当相当額} \times \text{縮小率} - \text{解雇する従業員の従業員手当相当額}) \times \text{補償期間}$ $\text{補償額} = \text{認定収益(所得)額} \times \text{縮小率} \times \text{補償期間}$ 営業廃止補償の同項と同様とする。
④ その他算定に必要な事項 基本添付書類	① 営業補償金額総括表 ② 事務所及び営業概況書 ③ 営業補償方法認定書	(様式第9号の1)

区 分	事 項	内 容
付属添付書類	④ 認定収益額算 定表	(様式第9号の2)
	① 固定的経費内 訳表	(様式第9号の3)
	② 固定的経費付 属明細表	(様式第9号の4)
	③ 固定資産の売 却損補償内訳表	(様式第9号の5)
	④ 人件費内訳表	(様式第9号の6)
	⑤ 移転広告費内 訳表	(様式第9号の7)
	⑥ 移転工程表	(様式第9号の8)
⑦ 損益計算書比 較表	(様式第9号の8)	

## 建物等移転工法検討要領

建物等の移転工法の検討は、別紙1「建物移転工法判断フロー」により行うものとする。

検討内容は、用地調査等特記仕様書第15条に基づき、移転工法認定報告書（以下「認定報告書」という。）（様式第10号）により取りまとめるものとする。

取りまとめにあたっては、別紙2「様式第10号（移転工法認定報告書）の作成方法等について」を参照の上行うものとする。

なお、残地内工法の検討等については、下記のとおり行うものとする。

また、自動車の保管場所として利用されていた土地のみが収用等される場合には、平成10年2月24付け監理課用地係長事務連絡『「自動車の保管場所の確保に関する費用の補償取扱要領（平成5年3月26日付け中央用地対策連絡協議会理事会決定）」に基づき行うものとする。

### 記

#### ● 残地内工法の検討について

##### (1) 有形的・機能的・法制的・経済的検討

残地内工法の検討にあたっては、残地において考えられるすべての工法について、別紙3.

「残地内工法の検討／1. 有形的・機能的・法制的・経済的検討の内容」を参考にし、必要に応じて設計図面等を作成して、有形的、機能的、法制的及び経済的検討（公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（以下「運用方針」という。）（昭和43年5月30日付け43監第157号土木部長通達）第15第1項(4)第一号・第二号)を行い、その内容を認定報告書（様式第10-3号）に記載すること。

各項目の検討は、①有形的、②機能的、③法制的、④経済的の順序で行い、不可能と判断された場合には、それ以降の項目について検討は行う必要がないこと。

なお、移転対象建物等が複数の用途に供されている場合、又は複数建物等が支障（関連移転を含む。）となる場合は、移転対象となる建物の用途ごと又は一建物ごとに移転工法を検討すること。

また、検討の結果、可能な移転工法が複数ある場合は、別紙3「残地内工法の検討／2. 残地内工法の経済的検討」を行い、その内容を認定報告書（様式第10-4号）に記載すること。

##### (2) 補償総額による経済比較

検討後、残地内における最も合理的なものとして仮採用した残地内工法と構外再築工法について、次のアとイの補償総額による経済的検討（運用方針第15第1項(4)第四号）を行い、通常妥当な移転先と通常妥当な移転工法を認定すること。

この経済比較により認定した内容を認定報告書（様式第10-4号）に記載すること。

なお、照応建物による構内再築工法が認定された場合、その補償額（移転補償額）が同種同等建物を認定した場合の補償額（財産権補償額）を下回る場合は、財産権補償額を補償額とすること。

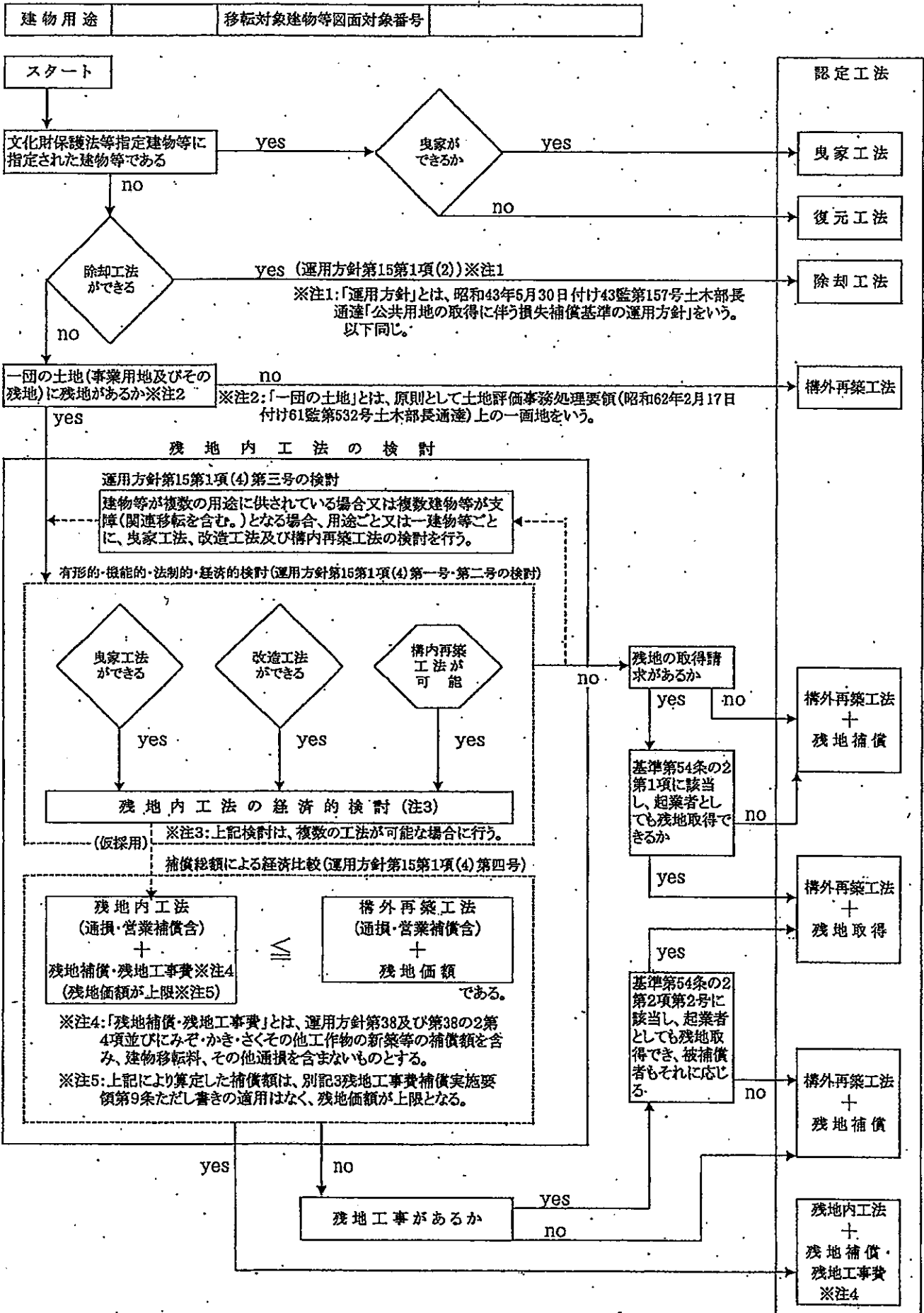
##### ア 残地内工法（仮採用した工法）

建物移転料、その他通損等の補償額とし、残地に関する補償については、残地補償・残地工事費補償（残地価額を上限とする。）として算定した額

##### イ 構外再築工法

建物移転料、その他通損等の補償額とし、残地に関する補償については計上せず、残地価額（従前地の土地単価により算定した額）を加えた額

建 物 移 転 工 法 判 断 フ ロ ー



## 様式第10号(移転工法認定報告書)の作成方法等について

## 1. 様式第10号の作成方法

様式番号	該当欄	作成方法等
すべての様式		<p>○報告書の企画は、日本工業規格A列4縦とする。欄が不足する場合は、行の挿入を行い欄を増やして作成すること。</p> <p>○用途又は移転対象建物等が多数(5つ以上)ある場合は、該当様式(第10-1号、第10-3号、第10-4号)のA列3横により報告すること。</p> <p>○当該様式による報告が困難な場合は、趣旨を反映した様式により適宜工夫して報告しても構わないものとする。</p>
第10-1号	土地所有者	○複数の所有者が該当する場合は、建物所有者など代表的な土地所有者を記載し、他の所有者は「外〇名」と記載すること。
	認定工法	○支障とならない建物等は、関連移転が必要となる場合に認定された移転工法を記載し、移転の必要がない場合には「移転なし」と記載すること。
	一団地内にある建物等図面対象番号	○添付資料の平面図等に付した番号を記載すること。
	建物用途	○専用住宅、併用住宅、店舗、事務所、工場、倉庫、物置、車庫等の用途を記入し、自家自用、貸家の別を( )書で明記すること。
	上記確認方法	○登記記録など原則として公的書類によること。
	事業予定地との関連	○建物が支障となる率などから記載すること。(記載例)約3分の2が支障となる。 ○支障がない場合は、「支障なし」と記載すること。
	工作物等の有無	○有無と主な物件を記載すること。(記載例)有(ブロック塀、門扉外)
第10-2号	都市計画区域指定 その他の規制	○該当しない項目欄を斜線記載する。(例)指定が有る場合は、「無」欄に斜線 ○高さ制限、防火地域・準防火地域などその他の地域・地区による規制を記載する。
	立地条件・隣接地・ 周辺の利用状況	○隣接地及び周辺地域の利用状況などを記載する。 (記載例)専用住宅の敷地として利用されている地域。路線沿いは店舗併用住宅も多い。(駐車場有り)北側、東側、西側:住宅敷地、南側:県道
	残地の形状・利用状況	(記載例)台形、高低差なし、宅地
	残地価額	○円未満の端数を切り捨てる。
	文化財保護法等の指定	○該当しない項目欄に斜線を記載する。(例)指定が無い場合は、「有」欄に斜線
	利用状況	○支障とならない建物については、支障となる建物との関係(不可分性等)についても記載すること。
	残地に対象建物を配置した場合の試算	○残地に対象建物を配置した場合を想定して、建ぺい率及び容積率の算定し、小数点第3位以下を切り捨てる。
	その他必要な事項	○移転工法認定に必要な事項の調査結果等を記載する。
	営業所の場合	○営業所については、「様式第10-2号営業所」に必要な事項を記載する。 ○営業補償額の算定において調査等した内容の概要や移転工法認定に必要な事項等について記載する。
	第10-3号	
第10-4号		○支障となる移転対象建物等の用途ごと、又は移転対象建物等ごとに作成する。
	残地内工法の 検討状況	○様式第10-3号で検討した結果について、該当する検討項目欄に可能な場合に「○」を、不可能な場合に「×」を記載し、検討を行わなかった検討項目欄には、斜線を記載する。「可能な工法」欄にも同様に記載する。
	残地内工法の 経済的検討	○複数の移転工法が可能となった場合に、別記4建物等移転工法検討要領別紙3に基づき行い、検討内容を具体的に記載する。 ○移転工法別経済比較を行う必要がない場合は、「有」の欄を斜線する。 ○補償額(概算)を算定して比較(移転工法別経済比較)を行った場合には、様式第10-5号「移転工法別経済比較表」にその内容を記載する。 ○比較した結果、補償総額が最も経済的(安価)な工法の「検討結果」欄に「仮採用」と記載する。
	補償総額による 経済比較	○仮採用した移転工法と構外再築工法について、別記4建物等移転工法検討要領下記(2)にあるとおり、経済比較を行い、比較結果の説明を具体的に記載する。 ○比較した結果(「<」、「>」、「=」)を「比較結果」欄に記載する。 ○「補償項目ごとの補償額による比較」を行う必要がない場合は、「有」の欄に斜線を記載する。 ○補償項目ごとの補償額による比較を行った場合には、様式第10-5号「移転工法別経済比較表」にその内容を記載する。
	認定理由	○認定理由の説明は、従前との価値及び機能維持等を総合的に検討し、最も合理的かつ経済的と判断された内容について記載する。 ○認定する移転工法は、営業補償等の関係で複数工法の認定もあり得る。

## 様式第10号(移転工法認定報告書)の作成方法等について

## 2. 様式第10号の添付資料及びその作成方法

添付資料	作成方法等
移転工法判断フロー	○用途ごと、又は移転対象建物等ごとに作成し、別記4建物等移転工法検討要領別紙「移転工法判断フロー」に、スタートから認定工法までの検討経過を赤線で表示する。
位置図	○事業用地の存する建設事務所管内図・住宅地図等に移転対象建物等を赤色で表示する。
平面図	○設計測量で作成した平面図に、次のとおり表示等する。 ① 用地買収線を赤色で表示する。 ② 移転対象建物等を赤色で塗りつぶす。 ③ 移転対象建物等に番号を付し、丸枠内にその番号を明記して表示する。 ④ 移転対象建物等の存する一団地(画地)を茶色で表示する。
用地平面図	○用地測量で作成した用地平面図に、次のとおり表示等する。 ① 用地買収線を赤色で表示する。 ② 移転対象建物等を赤色で塗りつぶす。 ③ 移転対象建物等の存する一団地(画地)を茶色で表示する。  ○添付した写真の撮影位置と方向を矢印で表示するとともに、該当する写真に付した番号を四角枠内に明記して表示する。
地図(公図)	○用地測量で作成した地図(公図)の写しに、次のとおり表示する。 ① 用地買収線を赤色で表示する。 ② 移転対象建物等の存する一団地(画地)を茶色で表示する。
配置図	○共通仕様書第51条で作成する配置図に、次のとおり表示等する。 ① 用地買収線を赤色で表示する。 ② 移転対象建物等を赤色で塗りつぶす。 ③ 移転対象建物等の存する一団地(画地)を茶色で表示する。  ○構内再築・改造工法の検討等は、再築・改造計画建物の配置を青色で表示する(必要に応じて別葉とする。)
移転対象建物等の平面図	○各階ごとに平面図を作成の上、次の事項等を表示する。 ① 建築面積を明記する。 ② 用地買収線(赤線)で表示する。  ○構内再築・改造工法の検討等は、再築・改造計画建物の平面図を作成し、同様に表示する。
写真等	○写真等に番号を付し、用地買収線を赤色で表示し、移転対象建物等の支障部分を赤ハッチで表示する。  ○用地平面図に、撮影位置と方向を矢印で表示するとともに、該当する写真に付した番号を四角枠内に明記して表示する。
その他	○移転工法の検討経過等を説明する資料として、必要となるもの(移転工法検討時に作成した設計図面、関係法令抜粋等)を添付する。

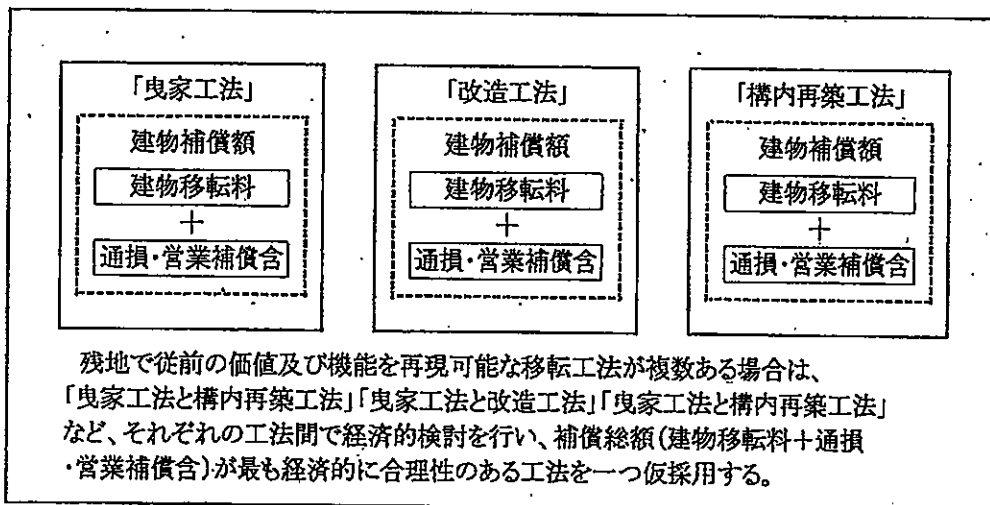


## 残地内工法の検討

### 1. 有形的・機能的・法制的・経済的検討の内容 (運用方針第15第1項(4)第一号・第二号の検討)

		◇ 曳家工法 ができる	◇ 改造工法 ができる	◇ 構内再築 工法が 可能	
				同種同等建物	照応建物
有形的検討	利用環境面等(建物の用途、利用状況及び建物の立地状況等)を考慮した上で曳家できる空き地が存するか(曳家後の敷地と建物等の関係)	利用環境面等を考慮した上で改造できる土地が存するか(改造後の敷地と建物等の関係)	利用環境面等を考慮した上で従前の建物と同種同等の建物を建築できる土地が存するか	利用環境面等を考慮の上、残地に従前建物に照応する建物を建築できる土地が存するか	
機能的検討	建物の構造・用途的に曳家が可能か	利用環境面等を考慮した上で、一部を改築又は増築しても機能を維持することが可能か	利用環境面等を考慮した上で、同種同等建物を建築しても従前の機能を維持することが可能か	利用環境面等を検討の上で、残地に照応する建物を建築することが一般的に可能か	
	従前の生活又は営業を継続することができるか	従前の生活又は営業を継続することができるか	従前の生活又は営業を継続することができるか	従前の生活又は営業を継続することができるか	
法制的検討	曳家することが公法上(行政指導を含む)の規制や制約など法制的に問題ないか	改造することが公法上(行政指導を含む)の規制や制約など法制的に問題ないか	同種同等の建物を建築することが公法上(行政指導を含む)の規制や制約など法制的に問題ないか	照応する建物を建築することが公法上(行政指導を含む)の規制や制約など法制的に問題ないか	
経済的検討	当該工法において、複数案が可能な場合に、いずれの案が経済的合理性に優れているか	当該工法において、複数案が可能な場合に、いずれの案が経済的合理性に優れているか	当該工法において、複数案が可能な場合に、いずれの案が経済的合理性に優れているか	当該工法において、複数案が可能な場合に、いずれの案が経済的合理性に優れているか	

### 2. 残地内工法の経済的検討 (運用方針第15第1項(4)第四号)





様 式













### 用材林補償額算定書

用材林の所在地		調査年月日		平成 年 月 日		調査者		補償額																		
用材林所有者の氏名又は名称		用材林所有者の住所又は主たる事務所の所在地																								
調査事項				伐採補償				取得補償				補償額			備考											
番号	樹種名	胸高直径 (cm)	林令	数量	単位	伐採単価	②	消費税課税対象額	③	取得単価	④	管理程度	管理程度補正率	⑤	未管理補正単価	④×⑤	未管理上限単価	⑥	取得適用単価	⑦	伐採補償又は取得補償	①×②×⑦	消費税課税対象額	①×③×⑦		

(注) 管理程度補正率⑤については、別紙管理程度補正判定表による。

# 管理程度補正判定表

用材林の所在地			調査年月日			平成 年 月 日			調査者		整理番号				
大字	字	地番	番号	樹種名	林令(年)	数畝	単位	調査対象地の土地面積(㎡)	12月当り植栽本数(本)	12月当り以前を含む植栽本数の総量(本)	12月当り植栽密度の状況	下刈り枝打ち等の状況	管理程度の判定	管理程度補正率	備考 (林令調査の内容等)
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		
											良・否	良・否	適正・未管理		

(A)+(B)+(C)+(D)+(E)							
動産移転料補償額算定書							
住所		氏名		動産の所在地			
屋内動産 円 (A)							
住居面積	家族人員	仮住居経由の有無	移転工法	1日の往復回数	自家・借家の別	建物所有者の氏名	
標準台数	加算台数	計	コード11 1台当り単価	金額	摘要		
一般動産及び屋内動産で標準台数によりがたいもの 円 (B)							
台数	コード12 1台当り単価	金額	摘要				
(台数算定)							
特殊動産移転料 円 (C)							
ピアノ移転料                      コード13							
仮住居経由の場合				仮住居を経由しない場合			
基本額 (×2)	調律費	加算額	金額	基本額	調律費	加算額	金額
その他 円 (D)							
消費税相当額 円 (E)							

仮住居補償額算定書							(A) + (B)
住所	氏名		居住者数	人	居住面積 ㎡		
	自家・借家・間借	自家・借家・間借					
原 則							
〈所要面積〉							
標準家賃	① 1㎡当たり標準家賃	② 仮住居所要面積	①×②	標準家賃	質	摘	要
	① 1㎡当たり標準家賃	② 仮住居所要面積	③ 月	①×②×③	補償額	摘	要
仮住居の一時借入に要する費用相当額 (A)	自家自用	① 標準家賃 (月額)	② 仮住居補償期間	①×②	補償額	摘	要
	借家・間借	① 標準家賃 (月額)	② 現在家賃 (月額)	①-②=③	家賃差額	④ 仮住居補償期間	③×④ 補償額

借家人に対する補償額算定書										(A) + (B)	
住所		氏名		標準家賃		摘要					
標準家賃		① 1㎡当り標準家賃	② 建物の使用面積	①×②	標準家賃	摘要					
借入金に等しい一時費用相当額 (A)		① 1㎡当り標準家賃	② 建物の使用面積	③ 月数	①×②×③	償額	摘要				
返還されない一時金			㎡								
返還される一時金		① 標準家賃一時金	② 現貸借返還見込額	③ 運用益率	(①-②)×③	償額	摘要				
家賃差額 (B)		① 標準家賃(月額)	② 現在家賃(月額)	①-②=③	家賃差額	④ 補償月額	③×④	償額	摘要		

移 転 雑 費 補 償 額 算 定 書

住 所		氏 名						
1 移転先選定に要する費用 <span style="float:right">¥</span>								
建物等の所有者又は借家人がみずから選定する場合	交通費及び日当		補償日数表の種別	補 償 日 数	補 償 額			
	①			②	①×②=			
宅地建物取引業者に委託する場合	建物所有者の場合	仮住居の選定	標準家賃1㎡当たり	仮住居所要面積	補 償 月 数	補 償 額		
		①		② m <sup>2</sup>	③ 月	①×②×③=		
	移転先地の選定	買 収 面 積		利 用 面 積				
		面積	単価	基礎額	報酬率	報酬額内訳	報酬額	
		m <sup>2</sup>				①	②	①+②=
借家人等の場合	標準家賃1㎡当たり	建物使用面積	補償月額	交通費日当	補 償 額			
	①	② m <sup>2</sup>	③ 月	④	①×②×③+④=			
2 法令上の手続きに要する費用 <span style="float:right">¥</span>								
建築等の確認に要する費用	床面積の合計	工法	建築確認申請手数料	資 金	浄化槽	建築確認申請業務報酬額		
	m <sup>2</sup>		①	住宅金融公庫・自己	併設・非	②		
	建・築・種 別	推定再建設費	建築物設計監理料率	建築物設計監理料	補 償 額			
				③	①+②+③=			
建物登記に要する費用	構 外 移 転	建物表示登記だけの場合	滅失登記申請に要する費用			補償額		
		表示登記申請に要する費用	基本額	建物調査測量標準報酬額	資料調査費	補 償 額		
		①	②	③	①+②+③=			
	保存登記がある場合	所有権保存登記報酬額	課税標準額	所有権保存登記報酬額	登録免許税率	登録免許税額		
			①	②	①+②=			
構 内 移 転	表示変更等の登記等の申請に要する費用				補 償 額			
土地の権原(所有権)移転登記に要する費用	権原(所有権)登記	有・無	自用・他用の別	自用・他用	移転工法	構外・構内		
	課税標準額	司法書士報酬額(土地所有権移転)	登録免許税率	登録免許税	補 償 額			
	①			②	①+②=			
その他官公署に対する費用	1世帯当たり				補 償 額			
上記の手續に要する交通費及び日当	交通費及び日当	種 別			日 数 計	補 償 額		
	①				②	①×②=		
3 移転通知費、その他の雑費 <span style="float:right">¥</span>								
居住者補償	構 外	移転通知等の費用		移 転	旅 費	金 額	補 償 額	
		①	交通費(単価×台数)	日 当(単価×家族人数)	仮住居経由	仮住居を経由しない場合	①+④又は①+④=	
		②	③	④×⑤×2日=0	②+③-④			
契約に要する費用	土 地	移転先地選定の基準額		金 額	建物	建物等移転補償額	金 額	補 償 額
				①			②	①+②=
その他通常必要と認められる諸経費	地 鎮 祭	上 棟 式	建 築 祝	そ の 他		補 償 額		
	①	②	③	④		①+②+③+④=		
4 就業できないことにより生ずる損失の補償 <span style="float:right">¥</span>								
休 業 補 償	平均的労働賃金(日額)		補償日数表の種別	補 償 日 数	補 償 額			
	①			②	①×②=			

5 消費税相当額 円			
補償細項目	課税対象細項目	課税対象金額	備考
移転先選定に要する費用	宅建業者報酬額		
	単価 日数 交通費 ( × )		
法令上の手続に要する費用	確認申請業務報酬額 及び設計監理科		
	滅失登記申請費用		
	表記登記(変更) 申請費用		
	所有権保存登記報酬額		
	司法書士報酬額		
	単価 日数 交通費 ( × )		
移転通知費、その他の雑費	移転通知等の費用		
	交通費 仮住居 ( ×有(2)) ①(1)		
	地鎮祭費用		
	上棟式		
	建築祝		
計			
消費税相当額		課税対象金額の計	消費税率
<input type="text"/>		<input type="text"/>	$\times \frac{5}{100}$
補償額計		1 + 2 + 3 + 4 + 5 =	

## 営業補償金額総括表

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

(注) 1 営業廃止、営業規模縮少の補償額の算定に当たっては、本表に準じて作成すること。  
 2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判横とする。



認定収益額算定表

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

固定的経費内訳表

科	目	額	摘要	要	所属明細番号



固定資産の売却損補償内訳表

固定資産	保有数	処分数	現在価格	売却損額	摘要

人件費内訳表

氏名	性別	年令	職令	職種	給与	賞与	合計	摘要

移転広告費内訳表

項目	単	位	員	数	単	価	(円)	金額	(円)	摘	要
移転通知費		枚								はがき代 印刷 諸経費	
移転・開店広告費		枚								開店 開店	枚 枚
開店祝費		人								祝 記念品	
計											

損益計算書比較表

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

移 転 工 法 認 定 報 告 書

年 月 日

様

受託者住所

受託者名

代表者名

印

下記のとおり移転工法を認定いたしました。

認定工法	
------	--

1. 対象事業

事業名		路線河川名	
公共・県 単の別		箇所名	

2. 移転対象建物等の概要(一団地の建物)

建物等の所在地		家屋番号
土地所有者	(住所)	(氏名)
一団地内にある建物等図面対象番号		
建物用途		
建物所有者	住所	
	氏名	
同使用者		
構造・階数		
建築年月日		
上記確認方法		
規模	建築面積	m <sup>2</sup>
	1階床面積	m <sup>2</sup>
	2階床面積	m <sup>2</sup>
	3階床面積	m <sup>2</sup>
	延床面積	m <sup>2</sup>
事業予定地との関連		
工作物(機械工作物倉)等の有無		

(注1) 作成等に当たっては、別記4建物等移転工法検討要領別紙2「様式第10号の作成方法等について」を参照の上行うこと。  
 (注2) 欄が不足する場合は、適宜行を拡張・挿入を行い、欄を広げること。



移転工法認定報告書

年 月 日

様

受託者住所

受託者名

代表者名

印

下記のとおり移転工法を認定いたしました。

認定工法

1. 対象事業

事業名	路得河川名
公共・団体の別	箇所名

2. 移転対象建築物の概要(一団地の建物)

建築物の所在地	(住所)		家屋番号
土地所有省	(氏名)		
一団地内にある建築物毎に付与番号			
建築物用途			
事業予定地との関連			
認定工法			
建物所有者			
同使用者			
積造・階数			
建築年月日			
上記確認方法			
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1階床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2階床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3階床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
工作物(擁壁・工作物等)の有無			

(注1)作成等にあたっては、別記の建築物移転工法認定規則第10号の作成方法等についてを参照の上で行うこと。  
 (注2)根拠が不足する場合は、適宜行を拡張・挿入を行い、欄を広くすること。

3. 調査事項

公法上の規制	都市計画区域指定	有	無	用途地域		
	建築基準法	建ぺい率		%	容積率	%
	その他の規制					
立地条件・隣接地・周辺の利用状況	概要				参照資料	位置図
事業用地と一団地の状況	所在・地番					
	敷地(一団地)面積(A)	m <sup>2</sup>		事業用地面積(B)	m <sup>2</sup>	
	残地面積(C=A-B)	0.00	m <sup>2</sup>	残地率(C/A)	#DIV/0! %	
	買収単価(D)	円/m <sup>2</sup>		残地価額(D×C)	0 円	
	残地の形状・利用状況				参照資料	平面図 用地平面図 地図(公図)
	残地工事の必要性					
一団地内にある建物等の状況	建物等の状況	建物等件数	件		参照資料	配置図 協議対象物件の平面図 写真等
		維持保存状況				
		建築面積	m <sup>2</sup>		延床面積	m <sup>2</sup>
		建ぺい率	%		容積率	%
		文化財保護法等指定	有	無	根拠規定等	
	図面対象番号					
	建物用途					
利用状況						
移転対象建物等と事業用地との状況	一団地と建物等との関係					
	残地に対象建物を配置した場合の試算	建ぺい率	#DIV/0!	%	容積率	#DIV/0! %
施設改善費の有無(法的根拠)						
その他必要な事項						

(注1) 作成等にあたっては、別記4建物等移転工法検討要領別紙2「様式第10号の作成方法等について」を参照の上行うこと。  
 (注2) 欄が不足する場合は、適宜行の削除・拡張・挿入を行い、欄を広げること。

精 度 監 理 業 務 の 概 要	7 精度監理の項目	(1) 非木造建物調査・算定 (3) 生産設備調査・算定 (5) 大規模工場調査・算定 (7) 鉱業権補償調査・算定 (9) 移転工法認定 (11) ( )	(2) 機械設備調査・算定 (4) 庭園工作物調査・算定 (6) 営業権補償調査・算定 (8) 漁業権補償調査・算定 (10) ( )
	8 精度監理業務の実施上特に留意した事項		
	9 その他の必要事項		

(注) 1. 4の精度監理対象物件が非木造建物等の場合には「精度監理に係る建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分等の概要」の欄には次の事項を記載する。

- (1) 建物等の所有者、構造、面積。
- (2) 土地と建物等の関係位置。
- (3) 土地等の環境条件、形状、規模、利用状況、買収の状況。

2. 7の「精度監理の項目」は該当項目に○印をつける。

3. 9の「その他必要事項」の欄には次の事項を記載する。

- (1) 実地調査日、(2) 立会者名、(3) 貸与を受けた資料名及び参考資料等。

様式第10-2号営業所

3-2. 調査事項(営業所の場合)

業種	
沿革・特殊性	
組織・従業員数	
取引形態・生産方式	
生産方式(図式)	添付資料 のとおり
営業の季節的変動	
建物と機械工作物の関係位置	
その他必要な事項	

(注1) 作成等にあたっては、別記4建物等移転工法検討要領別紙2「様式第10号の作成方法等について」を参照の上行うこと。  
 (注2) 欄が不足する場合は、適宜行の削除・拡張・挿入を行い、欄を広げること。

3. 調査事項

公法上の規制	都市計画区域指定		用途地域		%
	建築基準法	延べ率	有	無	
立地条件・隣接地・周辺の利用状況	その他の規制				
	概要	参照資料 位置図			
平業用地と一団地の状況	所在・地番				
	敷地(一団地)面積(A)	m <sup>2</sup>	事業用地面積(B)	m <sup>2</sup>	
	残地面積(C=A-B)	0.00 m <sup>2</sup>	残地率(C/A)	%	#DIV/0! %
	買取単価(D)	円/m <sup>2</sup>	残地面積(D×C)	円	0円
残地の形状・利用状況	平面図 参照資料 地図(公図)				
残地工事の必要性					
一団地内にある建物等の状況	建物等件数	件	参照資料	位置図 用途対象物件の平面図 写真等	
	維持保存状況				
	建築面積	m <sup>2</sup>	延床面積	m <sup>2</sup>	
	延べ率	%	容積率	%	
文化財保護法等指定	有	無	根拠規定等		
図面対象番号					
建物用途					
利用状況					
移転対象建物等と事業用地との状況	一団地と建物等との関係				
	異種に別業種用途に配置した場合の取替	延べ率	#DIV/0! %	容積率	#DIV/0! %
施設整備費の有無(法的根拠)					
その他必要な事項					

(注1)作成等にあたっては、別記の建築物等移転工法技術要領別紙2(様式第10号)の作成方法等についてを参照の上行うこと。  
(注2)欄が不足する場合は、適宜行の削除・挿入・修正・記入を行い、欄を広げること。

4. 移転工法の検討

建物用途		移転対象建物等図面対象番号
工法種別	検討内容	検討内容の具体的な説明
曳家工法	①文化財保護法等の指定 ②曳家の適否等	
除却工法	①有形的・用途上機能・構造上分割の可否 ②除却の適否等	
残地内工法の検討		※ 検討内容の各項目の内容は、「別記4建物等移転工法検討要領」別紙3「残地内工法の検討」/1. 有形的・機能的・法制的・経済的検討の内容」参照
曳家工法	有形的検討	
	機能的検討	
	法制的検討	
	経済的検討	
改造工法	有形的検討	
	機能的検討	
	法制的検討	
	経済的検討	
構内再築工法（同種同等建物）		
	有形的検討	
	機能的検討	
	法制的検討	
	経済的検討	
構内再築工法（照応建物）		
	有形的検討	
	機能的検討	
	法制的検討	
	経済的検討	

(注1) 作成等にあたっては、別記4建物等移転工法検討要領別紙2「様式第10号の作成方法等について」を参照の上行うこと。

(注2) 欄が不足する場合は、適宜行を拡張・挿入を行い、欄を広げること。

(注3) 「残地内工法の検討」について、欄の拡張挿入では対応できない場合は、「様式第10-3号別紙のとおり」と明記して、当該様式に必要事項を記載すること。

4-1. 移転工法の検討/残地内工法の検討

建物用途		移転対象建物等図面对象番号	
------	--	---------------	--

工法種別	残地内工法	工法	※
------	-------	----	---

(※構内再築工法の場合に「同種同等建物」、「照応建物」のいずれかを記載)

検討内容	検討内容の具体的説明
有形的検討	
機能的検討	
法制的検討	
経済的検討	

(注1)作成等にあたっては、別記4建物等移転工法検討要領別紙2「様式第10号の作成方法等について」を参照の上行うこと。  
 (注2)欄が不足する場合は、適宜欄の行の拡張・挿入・削除を行い、日本工業規格A列4縦に収まるよう工夫すること。

5. 移転工法の認定

建物用途	移転対象建物等図面対象番号					
検討経過の説明	(別紙1)「移転工法判断フロー」のとおり					
	■ 残地内工法の検討					
	残地内工法の 検討状況	工法種別	曳家工法	改造工法	構内再築工法	
					同種同等建物	照応建物
		有形的検討				
		機能的検討				
		法制的検討				
		可能な工法				
	残地内工法の 経済的検討	検討内容				
		移転工法別 経済比較	有 (様式第10-5号「移転工法 別経済比較表」のとおり)			
検討結果						
■ 補償総額による経済比較						
上記仮採用工法		比較結果	構外再築工法			
比較結果の説明						
		補償項目ごとの 補償額による比較	有 (様式第10-5号「移転工法 別経済比較表」のとおり)			
認定工法	工法	※	※構内再築工法の場合に「同種同等建物」、 「照応建物」のいずれかを記載			
認定理由						

(注1) 作成等に当たっては、別記4建物等移転工法検討要領別紙2「様式第10号の作成方法等について」を参照の上行うこと。  
 (注2) 欄が不足する場合は、適宜欄の行の拡張・挿入・削除を行い、日本工業規格A列4縦に収まるよう工夫すること。



移 転 工 法 別 経 済 比 較 表

■ 残地内工法の経済的検討

建物用途	移転対象建物等 図面对象番号			(単位:円)
	可能な複数の残地内工法			(参考比較) 構外再築工法
補償項目	工法	工法	工法	
建物移転料				
工作物移転料				
立竹木補償				
営業休止補償				
仮住居補償				
動産移転料				
移転雑費				
計	0	0	0	0
検討結果				
残地補償				
残地工事費				
残地取得費				
残地価額				

(注) 1. 用途ごと、又は移転補償建物等ごとに作成する。  
 2. 比較した結果、補償総額が最も経済的(安価)な工法の「検討結果」欄に「仮採用」と記載する。

■ 補償総額による経済比較

上記仮採用工法 (通損・営業補償含)		比較結果	構外再築工法 (通損・営業補償含)		(単位:円)
残地補償			残地価額		
残地工事費					
計	0		計	0	

(注) 1. 「残地補償・残地工事費」とは、運用方針第38及び第38の2第4項並びにみぞ・かき・さくその他工作物の新築等の補償額を含み、建物移転料、その他通損を含まないものとする。  
 2. 上記により算定した補償額は、別記3残地工事費補償実施要領第9条ただし書きの適用はなく、残地価額が上限となる。  
 3. 照応建物による構内再築工法が認定された場合、その補償額(移転補償額)が同種同等建物を認定した場合の補償額(財産権補償額)を下回る場合は、財産権補償額を補償額とする。  
 4. 比較した結果(「<」、「>」「=」)を「比較結果」欄に記載する。

物 件 調 書

長野県が施行する

取得  
工事のため、移転の対象となる物件について、  
使用

下記のとおり調書を作成する。

年 月 日

事務所長 ㊦

調査責任者氏名

㊦

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

年 月 日 物件所有者住所  
氏名又は名称

㊦

年 月 日 関係者住所  
氏名又は名称

㊦

記

所在	地番	種類	形状 寸法	単位	数量	所有権以外の 権利の種類	関係人 の氏名	敷地所有 の有無	移転義務 の有無

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4版縦とする。

## 精度監理報告書

第 号  
年 月 日

事務所長殿



用地調査等委託業務に係る成果品の精度監理を行った結果を、下記のとおり御報告申し上げます。

1. 精度監理業務の概要

精度監理業務の概要	1	精度監理業務名	
	2	元委託業務名	
	3	元委託業者名	
	4	所 在	
		用 途	
		精度監理に係る建築物、建築設備、若しくは工作物又はその部分等の概要	
	5	精度監理着手年月日	
6	精度監理完了年月日		

## 2. 精度監理内容

項 目	審 査 内 容	摘 要

- (注) 1. 特記細部指示事項書において審査することとされた項目ごとに必要事項を記載する。
2. 建物については、1棟ごとに作成する。
3. 機械設備等については、1施設ごとに作成する。
4. 庭園工作物については、1箇所ごとに作成する。
5. 営業補償、漁業権等については、対象物ごとに作成する。
6. 報告書の規格はA列4縦とする。
7. 摘要欄には指摘事項に関連する図面番号、設計書の番号又は名称及びその頁等を記載する。

### 3. 総合所見

(注) 総合所見の欄には精度監理の対象となった成果品について次の事項を総括的に記載する。

- (1) 損失補償基準への適合性。
- (2) 損失補償額算定の具体的妥当性。
- (3) 仕様書の理解度及び仕上りの良否等。

精度監理実施者

資格

氏名

印

資格

氏名

印

資格

氏名

印

(注) 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判縦とする。

