

## 用地調査等業務共通仕様書（別記関係） 新旧対照表

※赤字下線部 今回改正箇所

新						旧					
別記2 成果物一覧表						別記2 成果物一覧表					
1 用地調査等業務の施行にあたり使用する用紙等の様式等については、次表に定めるところによる。 2 各成果物の提出部数は、土地調査及び物件調査は2部、他は1部とする。 3 成果物の様式等については次表のとおりとする。 4 次表に定めのない様式等については、特記仕様書又は監督職員の指示による。						1 用地調査等業務の施行にあたり使用する用紙等の様式等については、次表に定めるところによる。 2 各成果物の提出部数は、土地調査及び物件調査は2部、他は1部とする。 3 成果物の様式等については次表のとおりとする。 4 次表に定めのない様式等については、特記仕様書又は監督職員の指示による。					
分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考	分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
(略)						(略)					
第6章・別記9関係	立竹木の調査・積算	88	立竹木調査表	A-4	<u>立竹木要領第5条</u>	第6章・別記9関係	立竹木の調査・積算	88	立竹木調査表	A-4	
		89	収穫樹（園栽培）管理程度補正表	〃	<u>立竹木要領第10条</u>			89	収穫樹（園栽培）管理程度補正表	〃	
		90	用材林取得補償額付属明細書	〃	〃			90	用材林取得補償額付属明細書	〃	
		91	立竹木補償金算定表	〃	〃			91	立竹木補償金算定表	〃	
第6章	墳墓の調査・積算		墳墓配置図	A-4	<u>改葬及び祭し料要領第5条</u> 本規格により難い場合は、適宜の大きさとする。	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。
		92	墓地管理者調査表	〃	<u>改葬及び祭し料要領第4条</u>			92	墓地管理者調査表	〃	
		93	墓地使用（祭祀）者調査表	〃	〃			93	墓地使用（祭祀）者調査表	〃	
		94	<u>墓碑類調査表</u>	〃	〃 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の作成を要する。			94	<u>墳墓調査表</u>	〃	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の作成を要する。
		95	改葬料算定表	〃	<u>改葬及び祭し料要領第7条、8条</u>			95	改葬料算定表	〃	
96	祭し料算定表	〃		96	祭し料算定表	〃					
第7章・別記	営業調査・積算	(略)	(略)	(略)	(略)	第7章・別記	営業調査・積算	(略)	(略)	(略)	(略)

10 関係	第 7 章 ・ 別 記 11 12 関 係	居住者等に関する 調査・積算	114	居住者調査表 (自家・家主用)	A-4	
			115	居住者調査表 (借家人・借間人用)	"	
			116	家賃調査表	"	<u>家賃減収補償調査算定要領第3条</u>
			117	仮住居等補償金算定表	"	<u>仮住居等に要する費用に関する調査算定要領第4条</u>
			"	仮住居等賃借料算出表	"	"
			"	動産保管料等算出表	"	"
			118	家賃減収補償金算定表	"	<u>家賃減収補償調査算定要領第4条</u>
			119	借家人補償金算定表	"	<u>借家人補償調査算定要領第4条</u>
			120	移転雑費補償金算定表	"	<u>移転雑費算定要領第3条</u>
			"	移転先選定費算出表	"	"
			"	法令上の手続費算出表	"	"
			"	建築物確認申請 手数料計算表	"	"
			"	建築物の設計監理費計算表	"	"
			"	建物の登記費用計算表	"	"
			"	土地に関する 登記費用計算表	"	"
			"	権原の抹消 登記費用計算表	"	"
			"	転居通知費、移転旅費、 その他の雑費算出表	"	"
			"	就業不能補償額算出表	"	"
				動産に関する 調査・積算	121	動産調査表
			122	動産移転料算定表	"	<u>動産要領第7条</u>

10 関係	第 7 章 ・ 別 記 12 関 係	居住者等に関する 調査・積算	114	居住者調査表 (自家・家主用)	A-4	
			115	居住者調査表 (借家人・借間人用)	"	
			116	家賃調査表	"	
			117	仮住居等補償金算定表	"	<u>仮住居補償金の算定</u>
			"	仮住居等賃借料算出表	"	"
			"	動産保管料等算出表	"	"
			118	家賃減収補償金算定表	"	
			119	借家人補償金算定表	"	
			120	移転雑費補償金算定表	"	<u>移転雑費補償金の算定</u>
			"	移転先選定費算出表	"	"
			"	法令上の手続費算出表	"	"
			"	建築物確認申請 手数料計算表	"	"
			"	建築物の設計監理費計算表	"	"
			"	建物の登記費用計算表	"	"
			"	土地に関する 登記費用計算表	"	"
			"	権原の抹消 登記費用計算表	"	"
			"	転居通知費、移転旅費、 その他の雑費算出表	"	"
			"	就業不能補償額算出表	"	"
				動産に関する 調査・積算	121	動産調査表
			122	動産移転料算定表	"	

(略)					
第14章・別記14関係	写真撮影	(略)	(略)	(略)	(略)
第15章・別記15関係	土地調書及び物件調書の作成	(略)	(略)	(略)	(略)

(略)					
第14章・別記15関係	写真撮影	(略)	(略)	(略)	(略)
第15章・別記16関係	土地調書及び物件調書の作成	(略)	(略)	(略)	(略)

- 備考) 1 第4章用地測量の成果物は、土地境界確認書(様式第9号)、基準点網図、基準点成果簿、境界点成果簿及び実測平面図(複写図)を一冊として編集し、その他のものは、種類別に編集すること。
- 2 第6章で規定している各配置図については、建物等配置図(様式第53号)により作成する。なお、記載することが困難な場合は、監督職員の指示によること。
- 3 第9章及び第10章で規定し様式第124号から様式第130号以外に必要な成果物については、表の各様式により作成すること。

- 備考) 1 第4章用地測量の成果物は、土地境界確認書(様式第9号)、基準点網図、基準点成果簿、境界点成果簿及び実測平面図(複写図)を一冊として編集し、その他のものは、種類別に編集すること。
- 2 第6章で規定している各配置図については、建物等配置図(様式第53号)により作成する。なお、記載することが困難な場合は、監督職員の指示によること。
- 3 第9章及び第10章で規定し様式第124号から様式第130号以外に必要な成果物については、表の各様式により作成すること。

【参考】用地調査等共通仕様書（別記関係） 新旧対照表

新		旧	
別記8 附帯工作物調査算定要領		別記8 附帯工作物調査算定要領	
第1章 総 則		第1章 総 則	
(趣旨) 第1条 附帯工作物の調査算定にあたっては、附帯工作物要領によるほか、本要領により行うものとする。		(趣旨) 第1条 附帯工作物の調査算定にあたっては、附帯工作物要領によるほか、本要領により行うものとする。	
第2章 調 査		第2章 調 査	
(調査) 第2条 附帯工作物要領第4条第7号から第10号及びその他補償額算定に必要と認められる事項の調査の内、次表の種類 <small>の</small> 附帯工作物の調査は、原則として、次表に掲げる事項について行うものとする。		(調査) 第2条 附帯工作物要領第4条第7号から第10号及びその他補償額算定に必要と認められる事項の調査の内、次表の種類 <small>の</small> 附帯工作物の調査は、原則として、次表に掲げる事項について行うものとする。	
種類	単位	調査事項	摘要
(略)			
電話設備	式	電話番号、 <u>差込口数</u>	<u>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。</u>
2 <u>附帯工作物</u> の設置（又は新設）年月の調査については、固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聴き取り、専門家の意見等の方法により、必要な調査を行うものとする。		2 <u>前項第2号</u> の設置（又は新設）年月の調査については、固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聴き取り、専門家の意見等の方法により、必要な調査を行うものとする。	
(調査表)		(調査表)	
第3条 附帯工作物の調査表は、附帯工作物要領第4条に <u>よる</u> ほか、次の各号に定める事項を記載することにより <u>附帯工作物調査表（様式第83号）</u> を作成するものとする。		第3条 附帯工作物の調査表は、 <u>調査結果に基づき</u> 、附帯工作物要領第5条に掲げる項目のほか、次に掲げる項目につき、それぞれ当該各号に定める事項を記載することにより作成するものとする。	
一 土地所有者 土地所有者の氏名又は名称		一 土地所有者 土地所有者の氏名又は名称	
二 土地所有者住所 土地所有者の住所又は主たる事務所の所在地		二 土地所有者住所 土地所有者の住所又は主たる事務所の所在地	

新	旧
<p>三 建物所有者 建物所有者の氏名又は名称</p> <p>四 建物所有者住所 建物所有者の住所又は主たる事務所の所在地</p> <p>五 起業地・残地の別</p>	<p>三 建物所有者 建物所有者の氏名又は名称</p> <p>四 建物所有者住所 建物所有者の住所又は主たる事務所の所在地</p> <p>五 起業地・残地の別</p>
<p style="text-align: center;">第3章 算 定</p>	<p style="text-align: center;">第3章 算 定</p>
<p>(補償額の算定)</p> <p>第4条 <u>補償額の算定は、附帯工作物要領第7条により行うほか、次の各号によるものと</u> <u>し、</u>附帯工作物補償額算定表(様式第84号)を作成するものとする。</p> <p>一 附帯工作物補償額算定表は、附帯工作物調査の成果に基づき、関係人ごとに取得し、又は使用しようとする土地(取得等用地)とそれ以外の土地(残地等)の別に物件移転等標準書記載の順序に従って整理記入する。この場合において、種類及び規格が同一のため同じ単価の附帯工作物については、まとめて記入する。</p> <p>二 移転義務の有無は、附帯工作物調査表に基づき、移転することを前提として補償されるものについては有とし、それ以外のものについては無とする。</p> <p>三 種類、名称、構造、形状及び寸法は、<u>附帯工作物調査表</u>に基づき、適用される標準書記載の種類及び規格を記入する。この場合において、調査した附帯工作物名と標準書の附帯工作物名が異なるときは、備考欄に調査した附帯工作物名を記入する。</p> <p>四 <u>経済的な合理性により再築費と復元費の別を認定することが妥当と認められる場合は、附帯工作物補償額比較表(様式第85号)を作成し、附帯工作物補償額算定表に添付する。</u></p> <p>五 <u>附帯工作物補償額比較表の作成にあたっては、第1号から第3号の規定を準用する。</u></p> <p>六 法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に既設の附帯工作物の改善を行うこととなった場合の法令改善費相当額の運用益損失額については、監督職員の指示により<u>算定</u>する。</p>	<p>(補償額の算定)</p> <p>第4条 附帯工作物補償額算定表(様式第84号)及び附帯工作物補償額比較表(様式第85号)は、附帯工作物調査の成果に基づき、関係人ごとに取得し、又は使用しようとする土地(取得等用地)とそれ以外の土地(残地等)の別に物件移転等標準書記載の順序に従って整理記入すること。この場合において、種類及び規格が同一のため同じ単価の附帯工作物については、まとめて記入するものとする。</p> <p>2 <u>附帯工作物補償額算定表(様式第84号)の移転義務の有無については、附帯工作物調査表(様式第83号)に基づき、移転することを前提として補償されるものについては有とし、それ以外のものについては無とするものとする。</u></p> <p>3 <u>附帯工作物補償額算定表(様式第84号)及び附帯工作物補償額比較表(様式第85号)の種類、名称、構造、形状及び寸法は、<u>工作物調査表</u>に基づき、適用される標準書記載の種類及び規格を記入すること。この場合において、調査した附帯工作物名と標準書の附帯工作物名が異なるときは、備考欄に調査した附帯工作物名を記入するものとする。</u></p> <p>4 法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に既設の附帯工作物の改善を行うこととなった場合の法令改善費相当額の運用益損失額については、監督職員の指示により<u>積算</u>すること。</p>

新	旧
<p>別記9 <u>立竹木調査算定要領</u></p> <p>第1章 調 査</p> <p>(立竹木の調査)</p> <p>第1条 <u>用材林又は収穫樹の調査は、立竹木要領第3条により行うほか、次の各号によるものとする。</u></p> <p>一 用材林</p> <p>(1) <u>立竹木要領第3条第2号(三)の調査に基づく</u>用材林の管理程度の判断は、下刈り、枝打ち等の状況及び標準書の管理程度補正率表を基とした1畝当たりの植栽本数からの判断によるものとし、次表の定めるところによる。</p> <p>(表略)</p> <p>(2) 天然生林の調査は、次による。</p> <p>イ 胸高直径が3.1cm未満の場合は、樹種、本数及び胸高直径を調査する。</p> <p>ロ 胸高直径が3.1cm以上の場合は、樹種、本数、胸高直径及び材積を調査する。 なお、材積の算出は監督職員との協議による。</p> <p>二 収穫樹</p> <p>イ 園栽培の場合は、取得用地の面積又は監督職員の指示により植栽本数を調査する。</p> <p>ロ <u>散在樹</u>の場合は、本数を調査する。</p> <p>第2章 <u>算 定</u></p> <p>(立竹木補償金の積算)</p> <p>第2条 補償額の算定は、<u>立竹木要領第10条により行うほか</u>、次の各号によるものとし、立竹木補償金算定表(様式第91号)を作成するものとする。</p> <p>一 立竹木補償金算定表は、立竹木調査の成果に基づき、関係人ごとに取得等用地、残</p>	<p>別記9 <u>立竹木調査積算要領</u></p> <p>第1章 調 査</p> <p>(立竹木の調査)</p> <p>第1条 受注者は、<u>調査区域内の立竹木については、次表の定めるところにより調査を行い、立竹木調査表(様式第88号)を作成するものとする。</u></p> <p><u>表(略)</u></p> <p><u>観賞樹の管理程度の判断基準については、次表の定めるところによる。</u></p> <p><u>(表略)</u></p> <p><u>収穫樹の管理程度の判断基準については、次表の定めるところによる。</u></p> <p><u>(表略)</u></p> <p>用材林の管理程度の判断は、下刈り、枝打ち等の状況及び標準書の管理程度補正率表を基とした1畝当たりの植栽本数からの判断によるものとし、次表の定めるところによる。</p> <p>(表略)</p> <p>第2章 <u>積 算</u></p> <p>(立竹木補償金の積算)</p> <p>第2条 受注者は、次の各号に定めるところにより<u>標準書等に基づいて</u>、立竹木補償金算定表(様式第91号)を作成するものとする。</p> <p>一 立竹木補償金算定表は、立竹木調査の成果に基づき、関係人ごとに取得等用地、残</p>

新	旧
<p>地の別に標準書記載の順序に従って整理記入すること。この場合において、種別及び樹種等が同一のため同じ単価の立竹木については、まとめて記入する。</p> <p>二 移転義務の有無は、立竹木調査表に基づき取得等用地にあるものについては有とし、残地にある立竹木については無とする。</p> <p>三 種別は、高木、株物、玉物、生垣、特殊樹、風致木、地被類、芝類、ツル性類、用材林、果樹、特用樹及び竹林の別とする。</p> <p>四 樹種は、立竹木調査表に基づき適用される標準書記載の樹種を記入すること。この場合において、調査した樹種名と標準書の樹種名が異なるときは、摘要欄に調査した樹種名を記入する。</p> <p>五 規格又は樹齢は、立竹木調査表に基づき適用される標準書単価に係る規格又は樹齢を記入する。</p> <p>六 区分は、高木、株物、玉物、風致木、生垣、特殊樹、地被類等について、構外移転、構内移転又は伐採補償の別を記入する。</p> <p>七 庭木等の仮植されたもの及び苗木を育成中のもの等、標準書の単価によることが適当でないと認められるものについては、監督職員の指示により見積書を作成又はこれを徴したうえ、立竹木補償金算出表に添付する。</p> <p>八 庭木等であって、標準書に単価の設定された規格をこえるものについては、監督職員の指示により当該立木の樹価について見積書を作成又は徴したうえ、標準書に準じて補償額を算出し、その資料を立竹木補償金算定表に添付する。</p> <p>九 庭木等について監督職員から伐採補償単価を適用する旨の指示があった場合は、摘要欄に「伐採」と記入する。</p> <p>十 用材林、薪炭林及び竹林について監督職員から取得補償単価を適用する旨の指示があった場合は、伐採補償とは別に立竹木補償金算定表を作成する。この場合において、移転義務の有無は、「無」と記入する。</p> <p>十一 用材林の取得補償単価を適用する場合において、標準書の単価によることが適当でないと認められるものについては、監督職員の指示により別途補償額を算出し、その資料を立竹木補償金算定表に添付する。</p> <p><u>十二 適正な管理が行われていない用材林の人工林に取得補償を適用する場合は、用材林取得補償額付属明細書(様式第90号)を作成し、立竹木補償金算定表に添付する。</u>  <u>なお、管理程度補正率は標準書によるものとし、管理程度補正率を乗じて算定した補償額は、標準書の未管理立木補償上限表の当該立木の林齢における補償額を上限とする。</u></p> <p><u>十三 収穫樹について、管理程度補正率による補正を行う場合は、収穫樹(園栽培)管理程度補正表(様式第89号)を作成し、立竹木補償金算定表に添付する。</u></p>	<p>地の別に標準書記載の順序に従って整理記入すること。この場合において、種別及び樹種等が同一のため同じ単価の立竹木については、まとめて記入すること。</p> <p>二 移転義務の有無は、立竹木調査表に基づき取得等用地にあるものについては有とし、残地にある立竹木については無とすること。</p> <p>三 種別は、高木、株物、玉物、風致木、生垣、地被類等、特殊樹、園栽培、野立、用材林、特用樹及び竹林の別とすること。</p> <p>四 樹種は、立竹木調査表に基づき適用される標準書記載の樹種を記入すること。この場合において、調査して樹種名と標準書の樹種名が異なるときは、摘要欄に調査した樹種名を記入すること。</p> <p>五 規格又は樹齢は、立竹木調査表に基づき適用される標準書単価に係る規格又は樹齢を記入すること。</p> <p>六 区分は、高木、株物、玉物、風致木、生垣、特殊樹、地被類等について、構外移転、構内移転又は伐採補償の別を記入すること。</p> <p>七 庭木等の仮植されたもの及び苗木を育成中のもの等、標準書の単価によることが適当でないと認められるものについては、監督職員の指示により見積書を作成又はこれを徴したうえ、立竹木補償金算出表に添付すること。</p> <p>八 庭木等であって、標準書に単価の設定された規格をこえるものについては、監督職員の指示により当該立木の樹価について見積書を作成又は徴したうえ、標準書に準じて補償額を算出し、その資料を立竹木補償金算定表に添付すること。</p> <p>九 庭木等について監督職員から伐採補償単価を適用する旨の指示があった場合は、摘要欄に「伐採」と記入すること。</p> <p>十 用材林、薪炭林、雑木及び竹林について監督職員から取得補償単価を適用する旨の指示があった場合は、伐採補償とは別に立竹木補償金算定表を作成するものとする。この場合において、移転義務の有無は、「無」と記入すること。</p> <p>十一 用材林の取得補償単価を適用する場合において、標準書の単価によることが適当でないと認められるものについては、監督職員の指示により別途補償額を算出し、その資料を立竹木補償金算定表に添付すること。</p>

新	旧
<p>削除</p>	<p>別記 10 墳墓調査積算要領</p> <p style="text-align: center;">第 1 章 調 査</p> <p>(墳墓調査)</p> <p>第 1 条 受注者は、調査区域内の墳墓については、次の各号に定めるところにより調査を行い、墳墓調査表（様式第 9 4 号）を作成するものとする。</p> <p>一 石塔は、一基ごとに縦、横、高さの寸法を調査したうえ、その体積を算出する。この場合において当該石塔に付属する花台、線香台等を含めること。</p> <p>二 石塔ごとに調査すべき項目は、次のとおりとする。</p> <p>イ 土葬、火葬の別</p> <p>ロ 埋葬年次</p> <p>ハ 土葬の場合は、遺体数</p> <p>ニ 火葬の場合は、遺骨数</p> <p>三 墓地に存する工作物については、墳墓工作物として、附帯工作物要領の規定に準じて調査すること。</p> <p>四 墓地に存する立竹木については、墳墓立竹木として、別記 9 第 1 条の規定に準じて調査すること。</p> <p style="text-align: center;">第 2 章 積 算</p> <p>(墳墓補償額の積算)</p> <p>第 2 条 受注者は、次の各号に定めるところにより、標準書等に基づいて改葬料算定表（様式第 9 5 号）及び祭し料算定表（様式第 9 6 号）を作成するものとする。</p> <p>一 種別及び数量は、墳墓調査及び墓地管理者等の調査の成果に基づき算出すること。</p> <p>二 地蔵、祠等については、墳墓に準じて算定すること。ただし、埋葬料は計上しない。</p> <p>三 墳墓工作物については、構造及び形状により通常妥当と認められる工法に基づき、これを移転するために要する費用を算定したうえ、工作物移転料算定表により、墳墓工作物移転料を求めること。ただし、祭祀財産と認められないものについては、附帯工作物要領に準じて算定するものとする。</p> <p>四 墳墓立竹木については、別記 9 第 2 条に準じて算定したうえ、立竹木移転料算定表により、墳墓立竹木移転料を求めること。</p>



新	旧
<p><u>別記 1 0</u> 営業調査積算要領</p> <p>(略)</p> <p><u>別記 1 1</u> <u>居住者調査算定要領</u></p> <p>第 1 章 調 査</p> <p>(居住者調査)</p> <p>第 1 条 受注者は、調査区域内の建物に居住する者について調査を行い、自家居住者又は貸家所有者については居住者調査表(様式第 1 1 4 号)を、借家人又は借間人については居住者調査表(様式第 1 1 5 号)を作成するものとする。</p> <p>なお、貸家及び借家又は借間については、居住を目的としない場合も居住者調査表を作成するものとする。</p> <p>第 2 章 算 定</p> <p>(仮住居等補償金の算定)</p> <p>第 2 条 <u>補償額の算定は、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領(平成 3 0 年 3 月 8 日付け国土用第 4 5 号土地・建設産業局総務課長通知)により行うほか、</u>次の各号によるものとし、仮住居等補償金算定表(様式第 1 1 7 号)を作成するものとする。</p> <p>一 調査区域内の建物に居住する者がいる場合、又は当該建物に<u>一般動産</u>がある場合で、監督職員の指示によりその関係人ごとに算定する。</p> <p>二 仕様書第 9 6 条により決定された移転工法が 2 案以上考えられる場合は、監督職員の指示による工法とする。</p> <p>三 <u>仮住居等面積</u>は、<u>原則</u>、建物調査の成果に基づくこと。</p> <p>四 1 平方メートル当たり<u>標準家賃(月額)</u>は、監督職員の指示による。</p> <p>五 <u>現在家賃(月額)</u>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。</p>	<p><u>別記 1 1</u> 営業調査積算要領</p> <p>(略)</p> <p><u>別記 1 2</u> <u>居住者調査積算要領</u></p> <p>第 1 章 調 査</p> <p>(居住者調査)</p> <p>第 1 条 受注者は、調査区域内の建物に居住する者について調査を行い、自家居住者又は貸家所有者については居住者調査表(様式第 1 1 4 号)を、借家人又は借間人については居住者調査表(様式第 1 1 5 号)を作成するものとする。</p> <p>なお、貸家及び借家又は借間については、居住を目的としない場合も居住者調査表を作成するものとする。</p> <p>第 2 章 積 算</p> <p>(仮住居等補償金の積算)</p> <p>第 2 条 受注者は、次の各号に定めるところにより、<u>各人毎に標準書等に基づいて</u>仮住居等補償金算定表(様式第 1 1 7 号)を作成するものとする。</p> <p>一 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<u>一般屋内動産</u>がある場合で、監督職員の指示によりその関係人ごとに算出すること。</p> <p>二 仕様書第 9 6 条により決定された移転工法が 2 案以上考えられる場合は、監督職員の指示による工法とすること。</p> <p>三 <u>建物延面積</u>は、建物調査の成果に基づくこと。</p> <p>四 <u>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。</u></p> <p>五 1 平方メートル当たり<u>月額標準家賃</u>は、監督職員の指示によること。</p> <p>六 <u>月額現在家賃</u>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。</p>

新	旧
<p>六 仮住居補償期間は、<u>監督職員の指示による</u>。</p> <p>七 仮住居建物の権利金等の一時金相当額の算出は、監督職員の指示によると。</p> <p>八 借家人又は借間人であつて、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。</p> <p>(動産保管料の算定)</p> <p>第3条 <u>動産要領により</u>調査した動産のなかに、倉庫等に保管された<u>一般動産</u>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117号)を作成するものとする。</p> <p>(家賃減収補償金の算定)</p> <p>第4条 <u>補償額の算定は</u>、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職員が指示するときにおいて、<u>家賃減収補償金調査算定要領(平成30年3月8日付け国土用第46号土地・建設産業局総務課長通知)により行うほか</u>、次の各号によるものとし、家賃減収補償金算定表(様式第118号)を作成するものとする。</p> <p>一 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。</p> <p>二 <u>補償期間</u>は、<u>監督職員の指示による</u>。</p> <p>三 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。</p> <p>(借家人補償金の算定)</p> <p>第5条 <u>補償額の算定は</u>、移転を要する建物に借家人が居住している場合で、監督職員が指示するときにおいて、<u>借家人補償金調査算定要領(平成30年3月8日付け国土用第47号土地・建設産業局総務課長通知)により行うほか</u>、次の各号によるものとし、借家人補償金算定表(様式第119号)を作成するものとする。</p> <p>一 賃貸借契約において返還されないことと約定されている一時金及び返還されることと約定されている一時金に係る補償額の算出については、監督職員の指示による。</p>	<p>七 仮住居補償期間は、<u>当該建物の移転工法に基づき、標準書により求めること</u>。</p> <p>八 仮住居建物の権利金等の一時金相当額の算出は、監督職員の指示により行うこと。</p> <p>九 <u>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</u>。</p> <p>十 借家人又は借間人であつて、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。</p> <p>(動産保管料の積算)</p> <p>第3条 <u>受注者は、別記13第1条により</u>調査した動産のなかに、倉庫等に保管された<u>一般屋内動産</u>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117号)を作成するものとする。</p> <p>(家賃減収補償金の積算)</p> <p>第4条 <u>受注者は</u>、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職員が指示するときには、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118号)を作成するものとする。</p> <p>一 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。</p> <p>二 <u>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く面積とすること</u>。</p> <p>三 <u>家賃減収補償期間は、当該建物の移転に要する期間とし、第2条第7号に定める仮住居補償期間によること</u>。</p> <p>四 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。</p> <p>(借家人補償金の積算)</p> <p>第5条 <u>受注者は</u>、移転を要する建物に借家人が居住している場合で、監督職員が指示するときには、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119号)を作成するものとする。</p> <p>一 賃貸借契約において返還されないことと約定されている一時金及び返還されることと約定されている一時金に係る補償額の算出については、監督職員の指示によること。</p>

新	旧
<p>二 家賃差補償については、次による。</p> <p>イ 借家面積は、居住者調査の成果に基づく面積とする。ただし、借家面積を補正する場合は、監督職員の指示による。</p> <p>ロ 1平方メートル当たり標準家賃(月額)及び補償期間は、監督職員の指示による。</p> <p>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。</p> <p>(移転雑費補償金の算定)</p> <p>第6条 補償額の算定は、<u>移転雑費算定要領(平成30年3月8日付け国土用第49号土地・建設産業局総務課長通知)</u>により行うほか、次表によるものとし、移転雑費補償金算定表(様式第120号)を作成するものとする。</p> <p>算定方法</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 補償額は、関係人ごとに標準書等により算定する。</li> <li>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。</li> <li>3 各算定に係る建物の移転工法は、監督職員の指示による。</li> </ol> <p>補償項目</p> <p>本条における補償項目は、<u>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</u>、転居通知費・移転旅費その他の雑費、<u>就業できないことにより通常生ずる損失の補償額</u>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120号)により算定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <u>移転先又は代替地の選定に要する費用</u> 移転先選定費算出表</li> <li>2 <u>法令上の手続に要する費用</u> 法令上の手続費算出表</li> <li>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</li> <li>4 <u>就業できないことにより通常生ずる損失の補償額</u> 就業不能補償額算出表</li> </ol> <p>移転先選定費</p> <p><u>移転先選定の方法は、監督職員の指示による。</u></p>	<p>二 家賃差補償については、次による。</p> <p>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、監督職員の指示による。</p> <p>ロ 1平方メートル当たり標準家賃及び補償期間は、監督職員の指示によること。</p> <p>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。</p> <p>(移転雑費補償金の積算)</p> <p>第6条 受注者は、<u>次表に定めるところにより</u>、移転雑費補償金算定表(様式第120号)を作成するものとする。</p> <p>算定方法</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <u>移転雑費補償金の算定は</u>、標準書により関係人ごとに行う。</li> <li>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。</li> <li>3 各算定に係る建物の移転工法は、監督職員の指示する工法とする。</li> </ol> <p>補償項目</p> <p>本条における補償項目は、<u>移転先選定費、法令上の手続費</u>、転居通知費・移転旅費、<u>その他の雑費、就業不能損失額</u>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120号)により算定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <u>移転先選定費</u> 移転先選定費算出表</li> <li>2 <u>法令上の手続費</u> 法令上の手続費算出表</li> <li>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</li> <li>4 <u>就業不能損失額</u> 就業不能補償額算出表</li> </ol> <p>移転先選定費</p> <p><u>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運用第24第1項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。</u></p>

新	旧
<p>1 自己選定の場合は、次式により算定する。  <math>交通費及び日当 \times 補償日数 = 移転先選定に要する費用</math></p> <p>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。  <math>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</math></p> <p>(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。  <math>仮住居の1月当たり借賃 \times 0.5 = 仮住居選定に要する費用</math>  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。）</p> <p>(2) 移転先（土地）選定に要する費用は、次式により算定する。  <math>土地等の価額 \times 報酬率 = 移転先（土地）選定に要する費用</math>  イ 土地等の価額は、監督職員の指示する額とする。</p> <p>3 業者選定の場合で借家人又は借間人の場合は、次の(1)又は(2)による。  (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。  <math>移転先の1月当たり借賃 \times 0.5 + 交通費及び日当 = 移転先選定に要する費用</math>  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</p>	<p><u>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。</u>  <u>①建物の敷地であるとき。</u>  <u>②基準運用第24第1項(1)に掲げる土地であるとき。</u></p> <p><u>自己選定 業者選定以外の場合とする。</u></p> <p>1 自己選定の場合は、次式により算定する。  <math>交通費及び日当 \times 補償日数 = 移転先選定に要する費用</math></p> <p>(1) <u>交通費及び日当は、標準書による。</u>  (2) <u>補償日数は、標準書による。</u></p> <p>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。  <math>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</math></p> <p>(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。  <math>仮住居の1月当たり借賃 \times 0.5 = 仮住居選定に要する費用</math>  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。）</p> <p>(2) 移転先（土地）選定に要する費用は、次式により算定する。  <math>土地等の価額 \times 報酬率 = 移転先（土地）選定に要する費用</math>  イ 土地等の価額は、監督職員の指示する額とする。  <u>ロ 報酬率は、標準書による。</u></p> <p><u>(3) 交通費及び日当は、標準書による。</u></p> <p>3 業者選定の場合で借家人又は借間人の場合は、次の(1)又は(2)による。  (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。  <math>移転先の1月当たり借賃 \times 0.5 + 交通費及び日当 = 移転先選定に要する費用</math>  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</p>

新	旧
<p>借賃とする。</p> <p>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<u>算定したものの合計額</u>とする。</p> <p>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。</p>	<p>借賃とする。</p> <p><u>(3) 交通費及び日当は、標準書による。</u></p> <p>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<u>標準書により算定</u>する。</p> <p><u>1 建築基準法第6条第1項(同法第8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</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>3 建物の登記に要する費用</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(1) 登録免許税は、次式による。</u></p> <p><u>イ 所有権の移転の登記及びその他の権利の設定の場合</u>  <math display="block">\text{課税標準額} \times \text{税率} = \text{登録免許税額}</math></p> <p><u>ロ その他の権利の抹消</u>  <math display="block">1 \text{ 個につき } 1,000 \text{ 円}</math></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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、<u>それぞれ次による。</u></p>

新	旧
<p>就業不能損失額</p> <p>1 建設予定地の補償日数は、再築に係る日数（移転先）の範囲で実態に応じて計上するものとする。</p> <p>2 次の(1)～(3)までに掲げる項目については、監督職員が指示するときに算定する。</p> <p>(1) 工作物 (2) 資材置場等 (3) 農地</p> <p>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。</p>	<p><u>1 基本額は、標準書による。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(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5及び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)イで指示した土地等の価額とする。</u></p> <p><u>(2) 建築祭儀費（地鎮祭、上棟式、建築祝）に要する費用</u></p> <p><u>(3) 移転（引越）のための交通費及び日当</u></p> <p>就業不能損失額 <u>建物等の所有者及び借家人又は基準運用第24第1項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。</u></p> <p><u>平均労働賃金（日額）×補償日数＝就業不能損失額</u></p> <p><u>1 平均労働賃金（日額）及び補償日数は、標準書による。</u></p> <p>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。</p> <p>3 次の(1)～(3)までに掲げる項目については、監督職員が指示するときに算定する。</p> <p>(1) 工作物 (2) 資材置場等 (3) 農地</p> <p>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。</p>

新

旧

別記12

動産調査算定要領

第1章 調査

別記13

動産調査積算要領

第1章 調査

(動産調査)

第1条 受注者は、調査区域内の動産について、次の各号に定めるところにより調査を行い、動産調査表（様式第121号）を作成するものとする。

一 動産を次の種類に分類すること。

イ 屋内動産

ロ 営業用屋内動産

ハ 一般屋内動産

ニ 一般屋外動産（営業用屋外動産を含む。）

ホ ピアノ

二 屋内動産とは、通常の生活に必要な家財道具類をいい、動産調査表には、屋内動産と記載すること。

なお、所要台数の決定は次表によるものとする。

(表略)

注(1) この表は家族人員5名以内の場合又は家族人員が5名を超え、かつ、住居面積が50平方メートル未満の場合に適用するものとし、家族人員が5名を超え、かつ、住居面積が50平方メートル以上の場合については、5名を超え3名を増すごとに2トン積貨物自動車1台を加算（加算したことにより2トン積貨物自動車2台となるときは、4トン積貨物自動車1台に置き換えるものとする。）して適用するものとする。この場合において、人員に3名未満の端数が生ずるときは3名として計算するものとする。

(2) 住居面積は、移転対象となっている建物のうち、常時居住の用に供している部分の延面積とする。

三 営業用屋内動産については、陳列ケース又は商品等の品名及び縦、横、高さの寸法を調査したうえ、その体積を算出すること。

なお、重量物については、併せて重量を調査すること。

四 一般屋内動産とは、農機具、据付けをしていない機械等、家財道具類以外の動産で、屋内で保管を要するものをいい、調査方法は、営業用屋内動産と同様とすること。

五 一般屋外動産とは、木材、砂利、据付けをしていない庭石等、屋外における保管が可能なものをいい、調査方法は、営業用屋内動産と同様とすること。

新	旧
<p>(調査)</p> <p>第1条 <u>動産要領第2条第5号に規定する</u>ピアノについては、種別、数量及び階別を調査するものとする。</p> <p>(調査表)</p> <p>第2条 仮住居において保管を要すると認められる一般動産については、( )内書き等により容易に区分することができるよう集計すること。</p>	<p>六 ピアノについては、種別及び階別に調査すること。</p> <p>七 <u>貨物自動車台数は、動産の種類ごとに集計したうえ、4トン車換算で0.5台未満は2トン車、0.5台以上は4トン車を計上すること。なお、台数の決定は、体積で調査したものについては、積載容量14立方メートル=4トン、7立方メートル=2トンとし、重量で調査したものについては、別途適当と認められる所要台数を求めること。</u></p> <p>八 <u>動産の集計は、屋内動産と営業用屋内動産は屋内動産として、一般屋内動産と一般屋外動産は一般動産として行うこと。</u>  <u>なお、この場合において、仮住居において保管を要すると認められる一般動産については、( )内書き等により容易に区分することができるよう集計すること。</u></p>
<p>第2章 算定</p> <p>(動産移転料の見積)</p> <p>第3条 倉庫等に保管された一般動産、家畜等については、その移転等に係る輸送費等について見積書を徴するものとする。この場合における輸送距離は4kmとする。</p>	<p>第2章 積 算</p> <p>(動産移転料の積算)</p> <p>第2条 <u>受注者は、動産調査の成果に定めるところにより、標準書に基づいて動産移転料算定表(様式第122号)を作成するものとする。ただし、倉庫等に保管された一般動産及び家畜等については、その移転等に係る輸送費等について見積書を徴するものとする。この場合における輸送距離は4kmとする。</u></p> <p><u>2 別記12第2条の規定による仮住居等を経由して移転するときは、仮移転加算額として前項の額を計上するものとする。</u></p> <p><u>なお、この場合において、動産移転料算定表のうち一般動産移転料の台数欄には、仮移転加算を計上する数量を( )内書き等により区分して表示するものとする。</u></p>



新	旧
<p><u>別記 1 3</u> 事業認定申請書等作成要領</p> <p>(略)</p>	<p><u>別記 1 4</u> 事業認定申請書等作成要領</p> <p>(略)</p>
<p><u>別記 1 4</u> 写真台帳作成要領</p> <p>(略)</p>	<p><u>別記 1 5</u> 写真台帳作成要領</p> <p>(略)</p>
<p><u>別記 1 5</u> 土地調査及び物件調書作成要領</p> <p>(略)</p>	<p><u>別記 1 6</u> 土地調査及び物件調書作成要領</p> <p>(略)</p>