

## 【別記 目次】

- ・別記 1 提出書類一覧表
- ・別記 2 成果物一覧表 第 2 4 条
- ・別記 3 (欠番)
- ・別記 4 土地評価実施要領 第 6 4 条
- ・別記 5 (欠番)
- ・別記 6 (欠番)
- ・別記 7 工作物調査要領 第 7 6 条、第 7 8 条
- ・別記 8 (欠番)
- ・別記 9 (欠番)
- ・別記 1 0 営業調査及び補償金算定要領 第 1 0 5 条
- ・別記 1 1 建物等移転工法認定要領 第 1 2 3 条
- ・別記 1 2 (欠番)
- ・別記 1 3 事業認定申請書添付図書等作成要領 第 1 4 2 条

## 提出書類一覧表

## 1. 用地調査等業務共通仕様書に基づいて提出する書類

条 項	名 称	様 式	宛 名	提 出 先	提 出 期 日	提 出 数
第15条	作 業 計 画 書	—	発 注 者	監督職員	契約締結後14日 以 内	1
第17条	貸与品等引渡 通 知 書	様式第1号	受 注 者			
”	貸与品等受領書	” 第2号	貸与品等引 渡通知書の 差 出 人	監督職員	貸与品等を受領 し た と き	1
”	貸与品等精算書	” 第3号	”	”	業務完了後3日 以 内	1
”	貸与品等返納書	” 第4号	”	”	”	1
第19条	障 害 物 伐 除 報 告 書	” 第5号	発 注 者	”	障害物を伐除し た と き	1
第22条	履 行 状 況 報 告	—	”	”	監督職員が指 示 した と き	1
その他	監督職員が必要 と認めたもの	適宜定める	”	”	指定期日まで	

## 成 果 物 一 覧 表

1. 成果物一覧表は次のとおりとする。ただし、提出する成果物は、特記仕様書で指示するものとする。また、各調査算定要領で調査・算定が定められているものについては以下の成果物一覧表に記載していない点に留意すること。

業務区分	成果物の名称	規格等	備 考
地図の転写	転 写 図	ポリエステルフィルム 0.9m × 20m	幅杭を打ってある場合においては、赤色をもって買収線を記載する。 本規格によりがたいときは、特記仕様書で指示する。
	地 図 の 連 続 図	ポリエステルフィルム 0.9m × 20m	複写したもの。位置関係を整合させた連続地図。
土地の登記記録の調査	土地の登記記録調査表 (一 覧)	様式第 6号の 1 A4	土地の登記記録を必要とする場合は、特記仕様書で指示する。
	土 地 調 査 表	様式第 6号の 2 A4	
建物の登記記録等の調査	建物の登記記録調査表 (一 覧)	様式第 7号の 1 A4	建物の登記記録等を転写する。
	建物の登記記録調査表	様式第 7号の 2 A4	
	立 木 登 記 簿		登記簿謄本又は抄本を添付する。
権利者等の確認調査	法 人 登 記 簿 又 は 商 業 登 記 簿		登記簿謄本又は抄本を添付する。
	権 利 者 調 査 表 (土 地)	様式第 8号の 1 A4	名義人等が相続に係る場合相続関係を証する戸籍簿等の謄本又は抄本をすべて添付する。(他の成果物とは別にし、単独で編纂)
	権 利 者 調 査 表 (建 物)	様式第 8号の 2 A4	
	相 続 関 係 説 明 図		
	墓 地 管 理 者 調 査 表		改葬の補償及び祭し料調査算定要領による様式
	墓 地 使 用 (祭 し) 者 調 査 表		
	墓 碑 類 調 査 表		
土地利用履歴等の調査	土壌汚染に関する土地利用履歴等調査報告書 (1)	様式第 1	土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領による様式。
	土壌汚染に関する土地利用履歴等調査報告書 (2)	様式第 2	
	法令関係資料調査表	様式第 3	
	現 況 利 用 調 査 表	様式第 4	
	履 歴 等 聞 き 取 り 調 査 表	様式第 5	

業務区分	成果物の名称	規格等	備考
土地の測量	用地実測図原図	ポリエステルフィルム 0.9m × 20m	本規格によりがたい場合は、特記仕様書で指示する。
	用地平面図	ポリエステルフィルム 0.9m × 20m	用地実測図原図から指示する事項を記入するよう作成する。
	基準点成果表		
	基準点網図	A 全版	
	観測手簿	A4	墨入れ不要
	計算書		
	基準点精度管理表	A4	
	点の記		点の数は特記仕様書で指示する。
	立会人名簿		
	立会依頼通知書		
	土地境界立会確認書	様式第9号の1 A4	用地測量の場合(他の成果物とは別にし、単独で編纂)
	土地境界立会確認書	様式第9号の2 A4	国土調査法第19条第5項の申請書案を作成する場合(他の成果物とは別にし、単独で編纂)
	土地境界立会確認書	様式第10号 A4	永久境界杭の設置の場合(他の成果物とは別にし、単独で編纂)
	境界点成果書	A4	境界点(座標)には、適宜符号を付し、略図を記載するものとする。
	基準点一覧表 (使用部分)		
	境界測量観測手簿		
	境界点間測量 精度管理表		
	用地境界仮杭 設置箇所表示図		
	面積計算書		座標法による場合
	土地所在図		不動産登記規則等の定めにより作成するものとする。
地積測量図		不動産登記規則等の定めにより作成するものとする。	
復元箇所位置図		写真含む。	
復元箇所座標又は 観測手簿			
永久境界埋設位置図		写真含む。	
永久境界埋設位置座標		巾杭一覧表	

業務区分	成果物の名称	規 格 等	備 考
土 地 評 価	用途的地域及び同一状況 地域の区分図（案） 同一状況地域内の標準地 候補地 土地評価調査書（案） 標準地評価調査書（案） 用地買収説明書 試算価格算出表 評価対象地から最高価格 地及び最低価格地への算 出表 前買収評価対象地価格か ら今回評価対象地価格推 定表 標準地評価格から各画地 への比準の内訳表		用地買収等上申書作成要領に定める様式 による。

業務区分	成果物の名称	規 格 等	備 考
土 地 評 価	残地補償額算出表 残借地権補償額算出表 比準価格図式図 住宅地個別要因調査表 及び算定表 住宅地個別格差認定基 準表 住宅地地域要因調査表 及び算定表 住宅地地域格差認定基 準表 別荘地個別要因調査表 及び算定表 別荘地個別格差認定基 準表 別荘地地域要因等差表 及び算定表 別荘地地域格差認定基 準表 商業地個別要因調査表 及び算定表 商業地個別格差認定基 準表 商業地地域要因調査表 及び算定表 商業地地域格差認定基 準表 工業地個別要因調査表 及び算定表 工業地個別格差認定基 準表 工業地地域要因調査表 及び算定表 工業地地域格差認定基 準表 宅地見込地個別要因調 査表及び算定表 宅地見込地個別格差認 定基準表 宅地見込地地域要因調 査表及び算定表 宅地見込地地域格差認 定基準表 林地個別要因調査表及 び算定表 林地個別格差認定基準 表 林地地域要因調査表及 び算定表 林地地域格差認定基準 表 田地個別要因調査表及 び算定表 田地個別格差認定基準 表 田地地域要因調査表及 び算定表		用地買収等上申書作成要領に定める様式に による。

業務区分	成果物の名称	規 格 等	備 考
土 地 評 価	田地地域格差認定 基準表 畑地個別要因調査表 及び算定表 畑地個別格差認定 基準表 畑地地域要因調査表 及び算定表 畑地地域格差認定 基準表 農地収益還元額算出 表・農地支出内訳表 宅地収益価格算出表 宅地収益価格調査表 造成事例調査表 積算価格算出表及び 調査表 添付図面 買収地等の評価（案）		用地買収等上申書作成要領に定める様式による。

業務区分	成果物の名称	規格等	備考
木造建物の調査及び算定	建物等の配置図	A3	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	建物平面図 屋根伏図等	A3	
	木造建物調査算定書等		
非木造建物の調査及び算定	工事内訳明細書	A4	
	数量計算書	A4	
	構造計算書	A4	構造計算を行う場合のみ作成する。
	建物概要平面図	A2	
	(構造詳細図) 断面図 杭地業想定設計図 根切想定設計図 上部く体現状図	A2 同上 同上 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(立面図他) 立面図 写真方向撮影図 配位置図	A2 同上 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(その他調査書) 仕上表 面積表	A2 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
非木造建物の調査及び算定	建築設備表	A2 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(電気設備) 器具一覧表 器具配置図 受変電設備図 幹線系統図 動力設備系統図	A2 同上 同上 同上 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(給排水衛生設備) 器具一覧表 器具配置図 消化設備系統図 汚水処理設備図	A2 同上 同上 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(空気調和設備) 器具一覧表 器具配置図	A2 同上	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(昇降設備) 諸元表	A2	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	(その他設備)	A2	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。
	その他算定に必要な図面	A2	本規格によりがたい場合は、適宜の大きさとする。

業務区分	成果物の名称	規格等	備考
機械設備の調査及び算定	機械設備調査表		別記6機械設備の調査・算定による様式
	機械設備調査表		
	機械設備算定内訳書 (総括表)		
	機械設備算定内訳書 (復元工事費又は再築工事費)		
	機械設備算定内訳書 (撤去費)		
	機械設備直接工事費明細書		
	機械設備据付工数等 計 算 書		
	機械設備運搬台数計算書		
	機械設備見積比較表		
工作物の調査及び算定	工作物補償額算定書	様式第12号 A4	附帯工作物要領によらない工作物に用いることとする。
附帯工作物の調査及び算定	附帯工作物調査表		標準書による様式
	附帯工作物補償額算定書		
墳墓の調査及び算定	墳墓調査表		改葬の補償及び祭し料調査算定要領による様式
	改葬補償金算定書		
	祭し料算定書		
立竹木の調査及び算定	立竹木調査表		立竹木調査算定要領による様式
	立竹木算定書		
	管理程度補正判定表		
照応建物の詳細設計	計画概要表 (検討資料)	様式第11号の1	
	計画概要表	様式第11号の2	
	計画概要比較表	様式第11号の3	
	面積比較表	様式第11号の4	
営業に関する調査及び算定	営業調査総括表 (1) (2)		営業補償調査算定要領による様式
	事業概況説明書		
	各種調査資料		
	従業員調査表		
	売場及び工場配置図 設備機械器具調査表		

業務区分	成果物の名称	規格等	備考
営業に関する調査及び算定	生産及び販売実績調査表		営業補償調査算定要領による様式
	受注又は顧客動向調査表		
	在庫率及び回転率調査表		
	得意喪失調査表		
	移転広告費調査表		
	営業の権利調査表		
	固定資産及び流動資産調査表		
	仕入先調査表		
	営業補償金額総括表		
	移転工法認定書		
	事業所及び営業概況書		
	営業補償方法認定書		
	移転工法別経済比較表		
	認定収益額算定表		
	固定的経費内訳表		
	固定的経費付属明細表		
	固定資産の売却損補償内訳表		
	人件費内訳表		
	移転広告費内訳表		
	移転工程表		
損益計算書比較表			
移転工法別経済比較表			
居住者等に関する調査及び算定	居住者等調査表	様式第13号の1 A4 様式第13号の2 A4	
	仮住居補償金調査算定書	A4	標準書による様式
	借家人補償金調査算定書	A4	標準書による様式
	移転雑費補償金算定書	A4	標準書による様式
動産に関する調査及び算定	動産調査表		動産移転料調査算定要領による様式
	動産移転料算定書		
消費税等調査	消費税等調査表	様式第14号	
予備調査及び移転工法案の検討	企業概要書	様式第15号の1	
	移転工法（計画）案検討概要書	様式第15号の2	
	移転工法（計画）各案の比較表	様式第15号の3	
	移転工法認定報告書	様式第16号 A4	
	移転工法別経済比較表	様式第17号 A4	
補償説明等	補償説明記録簿	様式第18号 A4	

業務区分	成果物の名称	規格等	備考
事業認定申請書添付図書等の作成	起業地位置図 起業地表示図及び 事業計画表示図 法第4条地表示図 法令制限地表示図 許認可等に係る 土地表示図 法第4条地調書 法令制限地調書 法第4条地に関する 意見照会書(案)及び 表示図 法令制限地に関する 意見照会書(案)及び 表示図 許認可に関する意見 照会書(案)及び表示図 関連事業に関する協 議書(案)及び表示図		
地盤変動影響調査等	建物等調査一覧表	様式第1	地盤変動影響調査算定要領による様式。
	建物等調査書 (平面図、立面図等)	様式第2	
	損傷調査書 (事前・事後)	様式第3	
	写真集	様式第4	
	建物等の費用負担額 算定書	様式第5	
写真撮影	写真台帳	様式第19号 A4	デジタルカメラで撮影した写真データは、 CD-R等により提出。 (ネガフィルムの場合は、市販のネガフ ァイルに収納する。)
土地調書及び 物件調書の 作成	土地調書	様式第20号 A3	
	物件調書	様式第21号 A3	
用地調査等 業務施行係 関係	担当技術者通知書	様式第22号 A4	
	用地調査等業務の 施行に関する指示票	様式第23号 A4	
	用地調査等業務の 施行に関する承諾書	様式第24号 A4	
	用地調査等業務の 施行に関する協議書	様式第25号 A4	
	打合せ記録簿	様式第26号 A4	

## 土地評価実施要領

(総則)

第1条 土地評価業務は、用地調査等業務共通仕様書第5章に定めるもののほか、この要領の定めるところにより実施するものとする。

(概況ヒアリング)

第2条 受注者は、土地の評価を行うに当たっては、監督職員と概況ヒアリングを行うものとする。

(土地評価の原則)

第3条 受注者は、土地の評価を行うに当たっては、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」(平成13年1月6日国土交通省訓第76号)、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」(平成15年8月5日国総国調第57号)、「国土交通省損失補償取扱要領(平成15年8月5日国総国調第58号)第2条に規定する別記1土地評価事務処理要領」、「土地評価事務処理細則」(昭和62年1月8日建設省経整発第3号)及び関東地方整備局が定める「用地買収等上申書作成要領」(平成14年3月14日国関整一用第404号)(以下「作成要領」という。)その他監督職員が指示する事項に基づき実施するものとする。

(標準地等の評価)

第4条 受注者は、標準地及び取得等の土地の評価を「作成要領」及び監督職員が指示する方法に基づき、また、発注者より貸与された不動産鑑定評価書を参考として行うものとする。

## 別記7

## 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
生 産 設 備	当該施設が製品等の製造に直接又は間接的に関わっているもの及び営業を行う上で必要となる施設	式	種類（使用目的）。規模（大きさ及び広さ）。 園芸用フレーム、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育施設又は煙突、給水塔、貯水槽、用水堰、貯水池、浄水池等にあつては、当該施設の構造の詳細、収容能力、処理能力等。 テニスコート、ゴルフ練習場、駐車場等にあつて、打席数又は収容台数等。 その他、当該施設の再設費又は移設費の積算に必要と認められる事項。 特殊な機械設備であつて移設の可否、又は移設の期間についての判断が困難なものについては、専門家又は権利者側の技術者等から、判断に係る事情を聴取する。
庭 園	庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているもの	式	庭石、灯籠、築山、池等の形状、構造、数量等 庭園施設の部材、施工方法等の調査 意匠、管理状況及び立竹木類の種類、形状寸法、数量等 その他補償額の算定上必要と認められる事項
墳 墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物をいう。	式	墓石の形状、寸法、構造及び種類 墓誌等の形状、寸法及び種類 その他の石積、囲障 その他補償額の算定上必要と認められる事項
独 立 工 作 物	一般宅地以外に存する井戸、貯水槽、煙突、農作業小屋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。

### 営業調査及び補償金算定要領

#### I 営業調査

区 分	事 項	内 容
基本調査事項		基本的調査事項は、用地調査等業務共通仕様書第105条によるものとする。
業種別調査事項	①小売・サービス業の場合	※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。
	イ) 雑貨店、菓子店等店頭で販売する小売店	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・キャバレー等一般的飲食店	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、ホテル等	1日の平均客数、営業場所の広さ(部屋数)、定価(料金)、賄量、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)、賄量、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人当たり平均的消費高、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、カーアクセサリー等の販売、洗車、法廷点検、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。
	ヾ) 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、事務所と住居の関係等を調査する。
	②卸売業の場合	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。

区分	事項	内容											
補償種別調査事項 ①営業休止補償	③製造業の場合	<p>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</p> <p>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。</p> <p>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産業標準化法（昭和24年法律第185号）に基づく日本産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（移転後の工場では何か月稼動すれば申請できるか、又申請から許可までに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。</p> <p>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。</p> <p>立上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。</p>											
	①休業期間の調査	<p>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。            (参考) 建物移転工法別標準工期表</p> <table border="1" data-bbox="598 1265 1348 1489"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>標準工期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>再築工法</td> <td>4 月</td> </tr> <tr> <td>曳家工法</td> <td>2 月</td> </tr> <tr> <td>改造工法</td> <td>それぞれの構造、規模等に応じて決定</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棟ある場合は、そのうち主となる建物の補償期間を適用する。</p>	名称	標準工期	再築工法	4 月	曳家工法	2 月	改造工法	それぞれの構造、規模等に応じて決定	除却工法	〃	復元工法
名称	標準工期												
再築工法	4 月												
曳家工法	2 月												
改造工法	それぞれの構造、規模等に応じて決定												
除却工法	〃												
復元工法	〃												

区 分	事 項	内 容
②営業廃止補償	②収益（所得）減の調査	<p>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>
	③得意喪失の調査	<p>損益計算書及び貸借対照表の分析。 限界利益率については、個々の企業の営業実態、営業実績等に基づき算出するものとし、変動費の認定は費用分解基準一覧表によるものとする。</p>
	④従業員（人件費）の調査	<p>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に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、注文取り等）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）に雇用されている者。 なお、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の調査をしたうえで明らかにするものとする。</p>
	⑤商品、仕掛品等の減損調査	<p>移転及び休業における商品、仕掛品の減損の有無及びその内容について調査する。</p>
	⑥移転広告費等の調査	<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。 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。 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>
	⑦仮営業所を設置する場合の調査	<p>開店祝のやり方、閉開店広告等について地域の慣行を調査する。 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喪失を調査する。 借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>
	営業廃止に係る調査事項	<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 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。 売却損の対象となる営業用固定資産（建物、機械装置、車輛運録具等）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。 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。 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>

区分	事項	内容
<p>③営業規模縮少補償</p> <p>基本添付書類</p> <p>付属添付書類</p>	<p>営業規模縮少補償に係る調査事項</p> <p>①営業調査総括表</p> <p>②事業概況説明書</p> <p>③確定申告書(写)</p> <p>④貸借対照表(写)</p> <p>⑤登記簿(法人・商業)の写し</p> <p>⑥戸籍簿(住民票又は戸籍の付票)</p> <p>⑦固定資産台帳の写し</p> <p>⑧従業員調査表</p> <p>①売場及び工場配置図</p> <p>②設備、機械器具調査表</p> <p>③生産及び販売実績調査表</p> <p>④受注又は顧客動向調査票</p>	<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> <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> <p>○ 損益分岐点売上高 = <math>\frac{\text{固定費}}{1 - \frac{\text{変動費}}{\text{売上高}}}</math></p> <p>○ 損益分岐点比率 = <math>\frac{\text{損益分岐点売上高}}{\text{売上高}} \times 100</math></p> <p>固定費：直接労務費、間接労務費、福利厚生費、賄費、減価償却費、賃借料、保険料、修繕費、光熱水道料、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、重油等燃料費。</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)等により縮少率を調査する。</p> <p>(仕様書様式第13号の1、第13号の2)</p> <p>個人の場合は営業概況書とする。</p> <p>勘定科目内訳明細書(写)も添付する。</p> <p>個人の場合は総勘定元帳(写)等とする。</p> <p>(仕様書様式第13号の3)</p>

区 分	事 項	内 容
	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	(仕様書様式第 1 3 号の 4)

## 建 物 等 移 転 工 法 認 定 要 領

### 1. 総則

この建物等移転工法認定要領は、共通仕様書第123条に定める建物等の移転工法案の検討にあたっての基本的な考察事項を定めたものであり、機械設備、庭園工作物等の移転工法認定にあたっては、この要領に準じて行うものとする。

### 2. 移転工法

建物の移転工法は次のとおりである。

#### (1) 構外再築工法

残地以外の土地に従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的と認められる場合に採用する工法

#### (2) 構内再築工法

残地に従前の建物と同種同等の建物又は従前の建物に照応する建物を建築することが合理的と認められる場合に採用する工法

#### (3) 曳家工法

曳家後の敷地と建物等の関係、建物の構造及び用途、建物の部材の希少性の程度等を勘案して、建物を曳家することが合理的と認められる場合に採用する工法

#### (4) 改造工法

建物の一部（土地等の取得に係る土地に存する部分と構造上又は機能上切り離すことができない残地に存する部分を含む。）を切り取り、残地内で残存部分を一部改築し、又は増築して従前の機能を維持することが合理的と認められる場合に採用する方法

#### (5) 除却工法

土地等の取得に係る土地に存する建物の一部が当該建物に比較してわずかであるとともに重要な部分でないため除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないと認められる場合又は建物を再現する必要がないと認められる場合に採用する工法

### 3. 移転工法認定上の主要な調査事項

#### (1) 地域の用途的特徴及び建物の立地状況

#### (2) 隣接地及び周辺の利用状況

#### (3) 公法上の規制

#### (4) 土地の面積、形状及び利用状況

#### (5) 土地の構造、規模及び用途

#### (6) 建物の建築年月日及び維持保存の状況

#### (7) 土地と建物の関係位置

#### (8) 営業所については土地事項のほか、次の事項

##### (ア) 業種

##### (イ) 沿革及び特殊性

##### (ウ) 財務状況

- (エ) 組織及び従業員数
- (オ) 取引形態及び生産方式
- (カ) 生産方式（図式）
- (キ) 営業の季節的変動
- (ク) 建物と機械工作物の関係位置
- (ケ) その他必要な事項
- (9) その他必要な事項

#### 4. 移転工法認定上の主要な検討事項

- (1) 公法上の規制との関係
- (2) 施設改善に該当する法的根拠
- (3) 土地の取得等の面積及び一団地に対する割合
- (4) 残地の面積、形状及び利用状況
- (5) 構造及び維持保存の状態等による移築の可否
- (6) 有形的分割又は用途上の機能的分割の可否
- (7) 関連移転との関係
- (8) 残地工事費との関係
- (9) 従前の機能復元の可否
- (10) 営業との関係
- (11) 仮住居、仮施設との関係
- (12) その他必要な事項

#### 5. 移転計画図等の作成

移転計画図等の作成については次のとおりとする。

- (1) 移転関連建物、配置を表示し、状況写真を貼付する。
- (2) 移転対象建物は、移転工法別に次のように着色し、改造工法及び曳家工法の場合は、移転後の姿を点線で表示する。
  - 再築工法：赤色
  - 曳家工法：緑色
  - 改造工法：茶色
  - 除却工法：紫色

## 事業認定申請書添付図書等作成要領

(総 則)

第1条 事業認定申請書添付図書等（以下「添付図書等」という。）の作成については、この要領の定めるところによるものとする。

(概況ヒアリング)

第2条 受注者は、添付図書等の作成に当たっては、発注者と概況ヒアリングを行うものとする。

(現地踏査)

第3条 受注者は、発注者より貸与された資料に基づき、土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「法」という。）第17条第1項第2号に規定する起業地の現地踏査を行い、土地の状況及び土地に定着する物件の概要を把握するものとする。

(業務予定)

第4条 受注者は、前条に規定する現地踏査を行った後、速やかに業務予定について監督職員と協議するものとする。

(法第4条に規定する土地等の調査)

第5条 受注者は、次の各号に掲げる場合には、関係官公署、事業所等において管理台帳等に基づき、当該各号に掲げる事項を調査するものとする。

- 一 起業地内に法第4条に規定する土地等がある場合、当該土地等（以下「法4条地等」という。）の所在地、名称、構造、規格、規模。
- 二 起業地内にある土地の利用について、法令の規定による制限がある場合、当該土地（以下「法令制限地」という。）の区域及び根拠法令。
- 三 事業の施行に関して行政機関の免許、許可又は認可等の処分を必要とする場合、当該処分に係る土地等（以下「許認可等に係る土地等」という。）の区域又は位置及び根拠法令。

2 受注者は、前項に規定する調査を行った後、速やかに現地において当該調査結果の確認を行うものとする。

(起業地位置図の作成)

第6条 受注者は、監督職員の指示に基づき、起業地位置図を作成するものとする。

(起業地表示図及び事業計画表示図の作成)

第7条 受注者は、監督職員の指示に基づき、起業地表示図及び事業計画表示図を作成するものとする。

(法4条地等表示図の作成)

第8条 受注者は、監督職員の指示及び第5条の調査結果に基づき、法4条地等表示図、法令制限地表示図及び許認可等に係る土地等表示図を作成するものとする。

(法4条地等調書の作成)

第9条 受注者は、監督職員の指示及び土地の実測平面図に基づき、法4条地等の面積、数量等を施設別、規模別等に算出し、法4条地等調書を作成するものとする。

(管理者の意見照会書（案）等の作成)

第10条 受注者は、起業地内にある法4条地等について、監督職員の指示、法4条地等表示図及び法4条地等調書に基づき、各管理者ごとに法第18条第2項第4号の意見照会書（案）及び法4条地等表示図を作成するものとする。

る。

(法令制限地に関する意見照会書(案)等の作成)

第11条 受注者は、起業地内にある法令制限地について、監督職員の指示及び法令制限地表示図に基づき、各権限を有する行政機関ごとに法第18条第2項第5号の意見照会書(案)及び法令制限地表示図を作成するものとする。

(許認可等に関する意見照会書(案)当の作成)

第12条 受注者は、許認可等に係る土地等について、監督職員の指示及び許認可等に係る土地等表示図に基づき、各行政機関ごとに法第18条第2項第6号の意見照会書(案)及び許認可等に係る土地等の区域又は位置を表示する図面を作成するものとする。

(関連事業に関する協議所(案)等の作成)

第13条 受注者は、事業が法第16条に規定する関連事業に係るものであるときは、当該関連事業について監督職員の指示及び事業計画表示図に基づき、各管理者ごとに法第18条第2項第3号の協議書(案)及び関連事業を表示する図面を作成するものとする。