

様式第 1 号

用地調査等特記仕様書

年 月 日

受注者 住 所
氏 名 様

事務所長

用地調査等標準仕様書【調査業務】第 1 条第 2 項に規定する特記仕様書を下記のとおり定める。

記

事務委託名	
(事業名)	
(路線・河川名)	
(箇所名)	

項目	特記事項

様式第2号

貸与品等受領書

年 月 日

事務所長 様

受注者 住 所
氏 名
主任技術者 印

下記のとおり貸与品等を受領しました。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

注 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

様式第3号

貸与品等精算書

年 月 日

事務所長 様

受注者 住 所
氏 名
主任技術者 印

下記のとおり貸与品等を精算します。

業 務 名				契約年月日	年 月 日	
品 目	規 格	単 位	数 量			備 考
			貸与等 数 量	使 用 数 量	残数量	

様式第4号

貸与品等返納書

年 月 日

事務所長 様

受注者 住 所
氏 名
主任技術者 印

下記のとおり貸与品等を返納します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

注 貸与品等の交付又は貸与の区分を備考欄に記入する。

様式第 5 号

年 月 日

事務所長 様

受注者 住 所
氏 名
主任技術者 印

障害物伐除報告書

年 月 日契約の ため、障害物を伐除したの
で別紙調査表を添えて報告します。

注 別紙調査表は、立竹木要領様式第 1 号立竹木調査表等に準じて作成するものとする。

移転工法認定報告書

年 月 日

様

受注者住所

受注者氏名及び
代表者名

印

下記のとおり移転工法を認定しました。

認定工法

建物等の所有者	
所在地	
構造・用途	
規模	

1 概要

2 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) 建物の構造、規模、用途及び等級
- (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) 営業所については上記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

3 土地の取得の事項及び変更事項

- (1) 土地の取得の面積及び一団地に対する割合
- (2) 残地の面積及び形状
- (3) 支障となる建物棟数及び付属設備等の状況

4 移転工法の検討

- (1) 文化財保護法等の指定の有無
- (2) 除却の可否
- (3) 残地の状況
- (4) 残地内工法の有形・機能・法制的検討

工法の種別	検討内容	問題点
ア		
イ		
ウ		
エ		

(注) 移転工法の検討は、標準工法別に検討内容を説明し、その工法を採用する場合に支障となる問題があるときは、その問題点を具体的に説明する。

5 移転工法認定説明

栃木県施行の公共事業に伴う損失補償基準の運用方針第16に基づき移転工法の認定を行った。

(1) 復元工法の採用

(2) 除却工法の採用

(3) 残地内工法の採用

ア 曳家工法

イ 改造工法

ウ 再築工法（同種同等）

エ 再築工法（照応建物）

(4) 残地内における合理的な工法の経済比較

(5) 残地内における合理的な工法と構外再築工法の補償総額による経済比較

以上により、当該支障建物の移転工法は、

と認定する。

- (注) 1 移転工法認定説明は、移転工法別に経済比較、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移転工法について説明をする。
- 2 移転工法認定は、営業補償等の関係で複数工法の認定もあり得る。

6 移転工法別補償額

補償区分 移転工法の種別	建 補 償 額	物 額	機 械 設 備 等 補 償 額	工 作 補 償 額	物 額	立 竹 木 營 業 居 動 産 移 轉 費 他 計	の そ の 他 計	要 摘
(1) 工法	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計					補償額の別内訳は別添の建物1棟ごと機械設備等は1施設とする。
(2) 工法	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計					
(3) 工法	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計					
(4) 工法	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計	① ② ③ ④ 計					

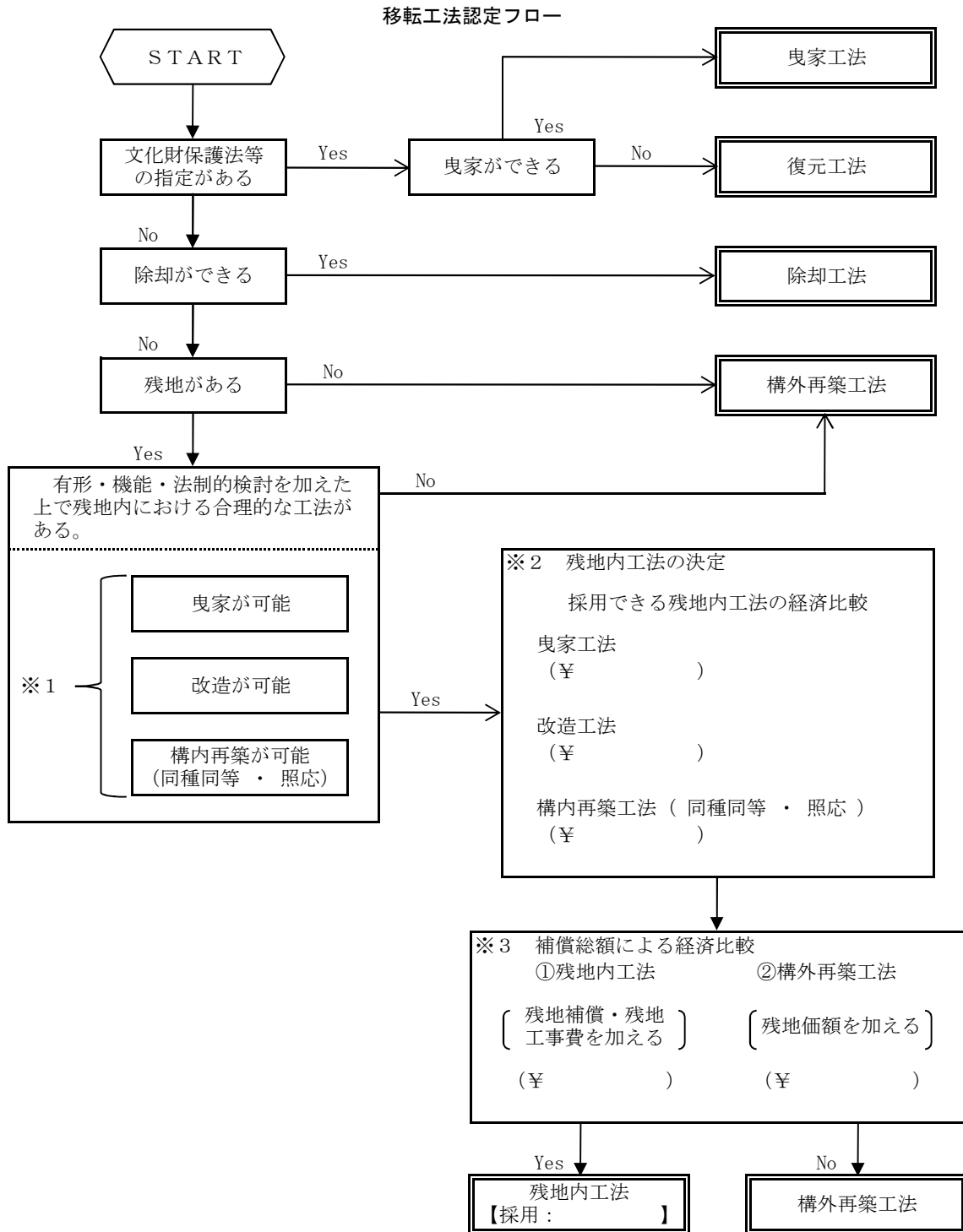
7 添付書類

(1) 添付図書（配置図等）

(2) 参考法令（条文を含む。）

(3) その他（補償額内訳書等）

様式第6号-2



- ※1 有形・機能・法制的検討は、残地において考えられるすべての工法について検討をするものとする。ただし、改造工法においては、改造部分が建物延床面積の概ね30パーセントを超えない範囲で検討するものとする。
- ※2 ※1の検討で可能と認められるいくつかの工法について、それぞれの工法の建物移転料とその他通常生ずる損失補償（営業補償を含む。）の合計額により経済比較を行い、残地内工法における最も合理的な一つの工法を認定するものとする。
- ※3 残地内工法における最も合理的な工法と構外再築工法について経済的検討を行い、通常妥当な移転先と通常妥当な移転工法を認定するものとする。ただし、残地内に支障物件以外で多数の物件が存在するなど構外再築工法による算定が残地内工法による算定より明らかに高価と想定される場合には、経済比較を省略できるものとする。この場合、様式第6号-1 5 移転工法認定説明において理由を明記すること。
 - ① 残地内工法 … 建物移転料+その他通損補償費+残地補償（※4）・残地工事費（残地価額を上限とする。）
 - ② 構外再築工法 … 建物移転料+その他通損補償費+残地価額（※4）（従前地の土地単価により算定した額。）
- ※4 借地権等の場合は、残権利の損失額等とする。

計画概要表（検討資料）

整理番号		検討月日		検討者		
所在地				用途地域		建ぺい率
土地所有者				容積率		その他
建物所有者				家族人数		占有者
建物の構造概要		一階面積	二階面積	三階面積	延べ面積	主たる用途
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
計						
敷地面積(A)		事業用地率 (B) / (A)			特記事項	
事業用地 面積(B)		残地建築 可能面積				
残地又は建築 可能面積(C)		建築可能 延べ面積				
営 業 の 実 態						
業 種			収 益	円		
従業員数			給 料	円		
一か月の 売 上			固定経費	円		
			計	円		
検討結果						

計画概要表

所在地		特記事項	
建物所有者			
土地所有者			
計画道路等	郡・区・私 42条2項 道路 道路後退距離	残地面積等の確認 1. 残地実測図 2. 図上求積 3. その他 ()	用途(機能)に係るもの
敷地に接面する道路	区域内・区域外・市街化区域・市街化調整区域 第一種住専・第二種住専・住居・近隣商業・準工業・工業 工業専用・特別用途地区() 無指定 高度地区() 種・美観地区・風致地区第() 種		
都市計画			
区域・地区			構造(基礎)に係るもの
防火指定	防火・準防火・無指定		
22条・23条指定地域	防火しなければならぬ範囲		
建ぺい率	() % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 () %		
角地適用	有・無 (条件)		
容積率	() % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 () %		設備に係るもの
絶対高	有・無 () m		
建築協定	有・無 ()		
壁面後退	有・無 ()		
斜線			
北側斜線			
隣地斜線			
道路斜線			
(図示)			その他
道路関係			
建築基準法関係			

計画概要比較表

項 目		A	B	C	案
敷地面積 m ² (.)	建ぺい率 (%)	. %	. %	. %	. %
	容積率 (%)	. %	. %	. %	. %
	建物 (計画) 延べ面積	. m ²	. m ²	. m ²	. m ²
	面積増減率	. m ² (. %)	. m ² (. %)	. m ² (. %)	. m ² (. %)
建築基準法その他法令上の問題点					
平面計画上の メリット及びデメリット メリット = (M) デメリット = (D)		(M)			
総 合 判 断					
判 定					

居 住 者 等 調 査 表

(自家・家主)		調査者		調査年月日		整理番号	
建物所在地							
建物所有者住所							
建物所有者氏名又は名称	法人を代表する者の氏名及び住所			電話番号			
土地の所有者住所・氏名							
建物取得年月日 不明の時は推定	年 月 日	建物の取得方法		居住年月日 不明の時は推定	年 月 日		
建物の居住者							
続柄	氏名	生年月日	勤務先所在地	職業			
世帯主		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
建物に借家・借間人が居住している場合							
貸家の別 貸間	貸主	借家人氏名 借間	家賃 円	貸家貸間面積 m ²	権利金 敷金 円	契約年月日	契約書の有無 有・無
戸籍簿等の調査							
使用状況				住居面積			
摘要							
配偶者居住権に関する調査結果							
配偶者居住権の有無	有・無	存続期間	終身・年	権利の始期			
上記認定理由							
配偶者居住権者の氏名			配偶者居住権者の住所				

注 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

居 住 者 等 調 査 表

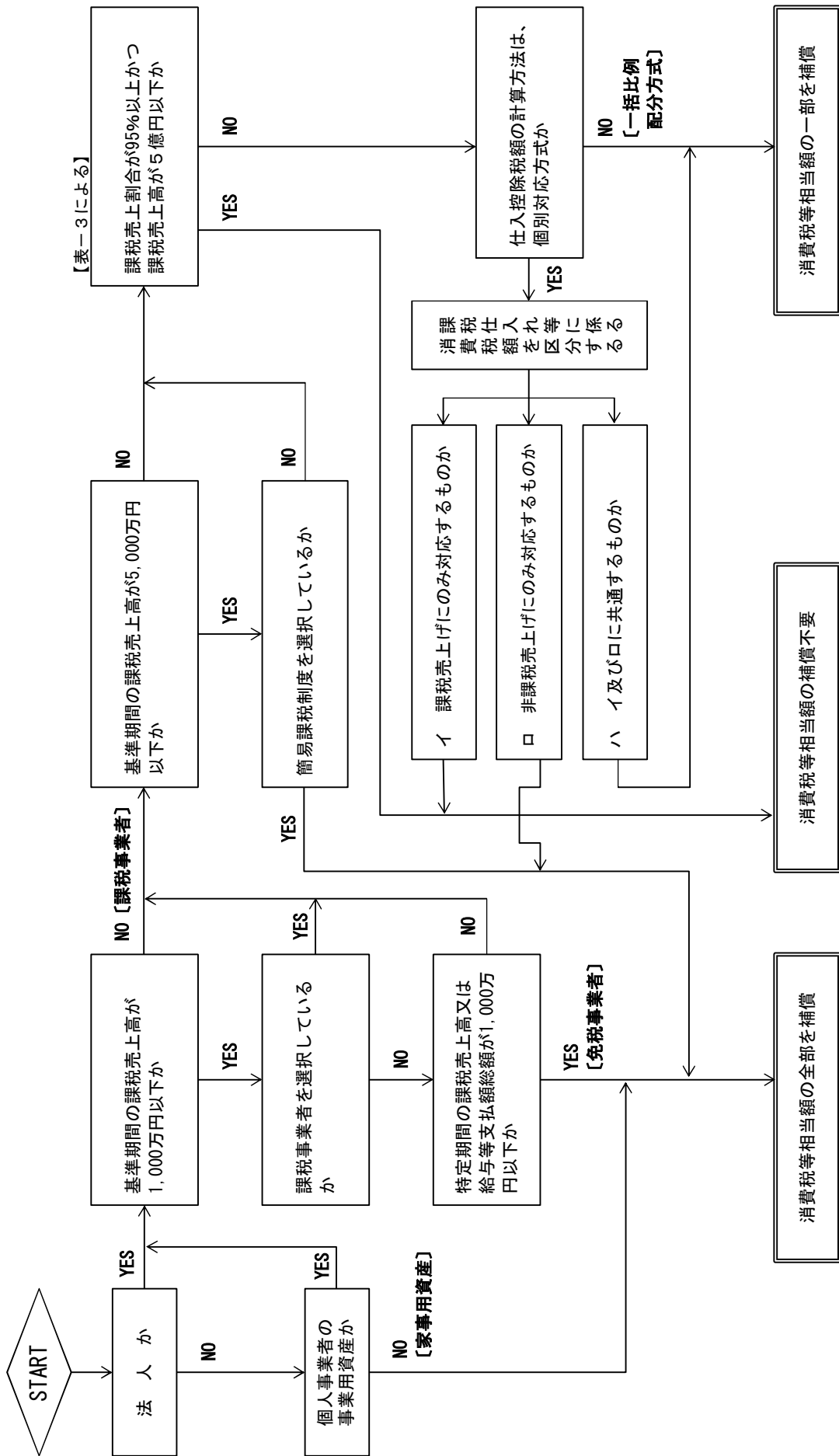
(借家・借間)		調査者		調査年月日		整理番号	
住所							
氏名 又は名称				電話番号			
続柄	氏名	生年月日	職業		勤務先地		
世帯主又は 法人を代表 する者		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
家主氏名		家賃 (共益費)	月	円	権利金 敷	金	円
借家面積		借間面積		m ²	住居面積		m ²
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契約 期間		年	賃貸借契約 書、住民票 等の有無		
使用状況	入居日 年 月 日	入居 期間		年			
備考	家賃差について、特記すべき事情がある場合は、当該欄に記載する。						

消 費 税 等 調 査 表

	調査者		年月日	
都道 府県	郡 市	区	町 村	大字
調査対象者	住 所			
	氏 名 又 は 法人・代表者名			
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分		
		<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日			
前年（個人）又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日			
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	<input type="checkbox"/> 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 <input type="checkbox"/> 法人設立届出書 <input type="checkbox"/> 個人事業の開廃業等届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書（特定期間用） <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等） <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料			

本 則 課 税 事 業 者 関 係	資 料	前年（個人）又は全事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」		<input type="checkbox"/> 有（下記へ） <input type="checkbox"/> 無
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認 書類」の有無及び承認割合について ※本資料は補償対象物件が共用（課税・非課税） 資産である場合のみ収集する。		<input type="checkbox"/> 有（個別対応方式の共 用資産へ） <input type="checkbox"/> 無（下記へ）
	補 償 用 課 税 売 上 割 合	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き）		_____ 円
		② 資産の譲渡等の対価の額（税抜き）		_____ 円
		③ 土地買収代金額等 （区分地上権、地役権設定代金を含む）		_____ 円
	補償用課税売 上割合の算出 ① / (② + ③)	① _____ 円	=	_____ %
		② _____ 円 + ③ _____ 円		
	補償用課税売 上割合の率	補償用課税 売上割合率	<input type="checkbox"/> 95%以上である <input type="checkbox"/> 95%未満である（下記へ）	
	補償用課税売 上割合の額	補償用課税 売上高の額	<input type="checkbox"/> 5億円超えである（下記へ） <input type="checkbox"/> 5億円以下である	
	採 用 方 式	前年又は事業年度の 「消費税及び地方消費 税確定申告書（控）」	<input type="checkbox"/> 一括比例配分方式を採用している （一括比例配分方式へ） <input type="checkbox"/> 個別対応方式を採用している （個別対応方式へ）	
個 別 対 応 方 式	補償対象物件	<input type="checkbox"/> イ 課税売上にのみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上にのみ対応するもの <input type="checkbox"/> イ及びロに共通するもの（下記へ）		
個 別 対 応 方 式 の 共 用 資 産	一 部 補 償	消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合) 円 × (1 - 0. _____) =		
一 括 比 例 配 分 方 式		消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合) 円 × (1 - 0. _____) =		

消費税等相当額補償の要否判定フロー(標準)



- (注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。
 ② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
 ③ 消費税等相当額の要否判定経路を朱書き等で記入するものとする。

企業概要書

所在地					組織図							
名称及び代表者												
業種												
製造、加工販売等												
原材料、製品及び商品の種類												
主な仕入先 販売先												
移転工法 工留事項 検討すべき												
敷地面積 (A)	・ m ²	・ m ²	・ m ²	・ %								
用途地域等の 公法上の規制	用途地域	事業用 地面積 (B)	建ぺい率	容積率	(B) / (A)	その他						
特記事項												

移転工法（計画）案検討概要書

項 目	A	B	C
移 （ 等 及 建 物 の 移 転 機 械 の 概 設 方 間 要 備 法 ）			
移 （ メ リ ッ ト ） 転 計 画 の 特 長			
移 （ デ メ リ ッ ト ） 転 計 画 の 問 題 点			
移 転 費 用 概 算 額			
総 合 判 断			

移転工法（計画）各案の比較表

項 目	A 案	B 案	C 案
移転対象建築物の範囲及び移転の方法（補償建築物の棟数、面積、概算額、その他）			
主たる工場の移転（機械設備等の移転、概算額その他）			
敷地内の動線（駐車場、緑地、原材料、製品等の置場面積の確保状況）			
営業補償する部門の概算額その他			

用地調査等業務の施行に関する指示書

年 月 日

業務委託名		
路線名		
箇所名		
受注者名		
指示事項		
上記のとおり指示します。	総括監督員	印
	主任監督員	印
	監督員	印
上記指示を確認しました。 年 月 日	主任技術者	印
	担当技術者	印

用地調査等業務の施行に関する協議書

年 月 日

業務委託名		
路線名		
実施場所		
箇所名		
協議内容		
摘要		
上記のとおり協議しました 年 月 日	総括監督員 印	主任技術者 印
	主任監督員 印	担当技術者 印
	監督員 印	

用地調査等業務の施行に関する承諾書

年 月 日

業務委託名		
路線名		
箇所名		
受注者名		
承諾事項		
上記のとおり承諾願います。	主任技術者	印
	担当技術者	印
上記のとおり承諾します。 年 月 日	総括監督員	印
	主任監督員	印
	監督員	印

補 償 説 明 記 録 簿

事 業 名	
路線又は河川名	
箇 所 名	
所管事務所名	

権利者住所・氏名			
年 月 日		時間	～
相 手 方			
出 席 者			
説明内容	条件	その他	特記事項
<input type="checkbox"/> 土地単価 <input type="checkbox"/> 代替地 <input type="checkbox"/> 税金 <input type="checkbox"/> 物件補償 <input type="checkbox"/> 抵当権等抹消 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> 生活再建 <input type="checkbox"/> 開発許可等 <input type="checkbox"/> 支払(時期・用件) <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 増額要求(土地・建物) <input type="checkbox"/> 代替地 <input type="checkbox"/> 税金 <input type="checkbox"/> 残地買収 <input type="checkbox"/> 相続協議 <input type="checkbox"/> 仮登記等 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 事業反対 <input type="checkbox"/> 境界未定 <input type="checkbox"/> 行政不信 <input type="checkbox"/> その他	(左記の内容)
(説明約束事項)			
(担当者意見)			

確 認 者 (県)	Ⓔ	記 録 者 (受 注 者)	Ⓔ
-------------	---	-----------------	---