補 償 時 報

NO.１３３

目　　次

＜事例紹介＞
・外国居住の相続人について本人確認ができず収用裁決申請した事例について……１
神戸市都市計画総局計画部用地課

＜全国セミナー発表事例＞
・騒音振動等に伴う肥育牛の肉質低下に係る事業損失補償事例について……７
福島県あぶくま高原自動車道建設事務所総務課
・ため池の水枯渇について費用負担をした事例……２０
石川県南加賀土木総合事務所用地課
・鶏舎用地の一部買収に係る補償について……２３
鹿児島県土木部監理課用地対策室
・公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき算定した起業者見積額 ……２７
より、収用委員会裁決額が上回った事例
沖縄県土地開発公社業務部 用地第２課

＜補償基準の改正等＞
・公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第４２に定める年利率について……３２
・計画的な用地取得業務の実施について……３６
・用地買収に係る情報開示について　……３９
・用地補償総合技術業務について　……４４

＜用対連ニュース＞……１０２

２０１１．３
編集・発行　近畿地区用地対策連絡協議会

＜事例紹介＞

外国居住の相続人について本人確認ができず収用裁決申請した事例について

神戸市都市計画総局計画部用地課

1　はじめに

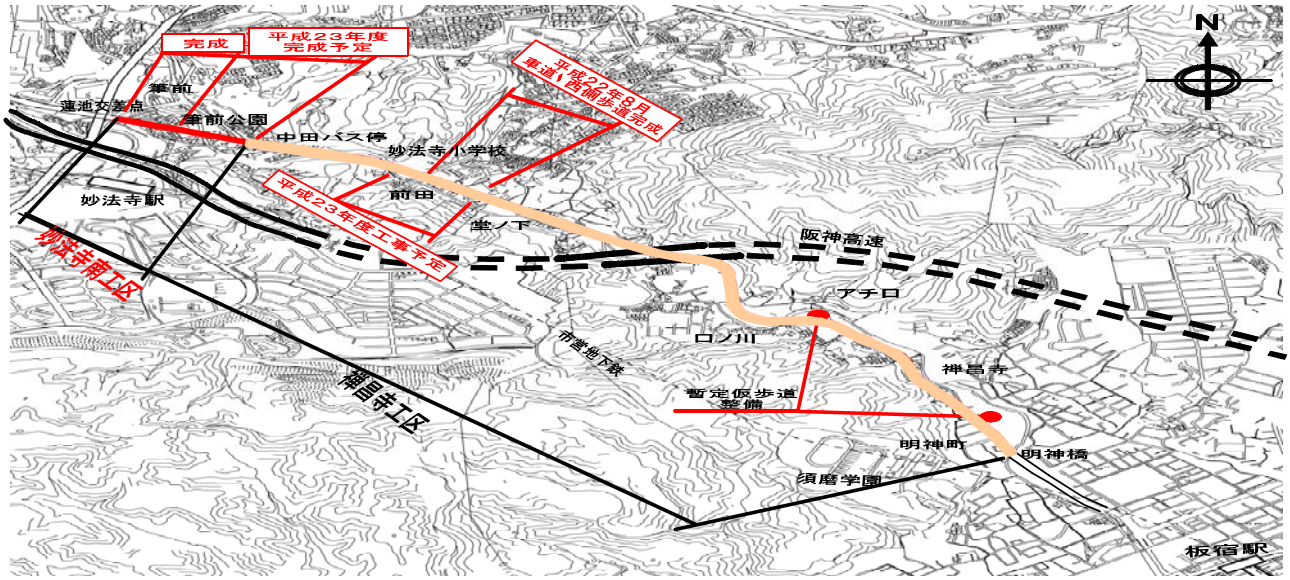
神戸国際港都建設道路事業３．４．10 号垂水妙法寺線（妙法寺南工区）の道路用地買収において、イギリス在住の相続人が、日本の法的手続（転出届等）を行っていなかったため、住所不明扱いとなっており、境界・借地権割合等を法的に確定することができず収用委員会に裁決申請した事例を紹介します。

2　事業の概要

昭和 23 年５月８日付で都市計画決定された垂水妙法寺線は、神戸市垂水区平磯２丁目を起点とし、同市須磨区明神町２丁目を終点とする全長 10.4 ㎞の路線であり、垂水から開発の進む垂水北部、名谷をとおり板宿に至る幹線道路です。

妙法寺南工区は、上記事業のうち、須磨区妙法寺字池の中から同区妙法寺字中田までの区間（延長 324 m）であり、平成８年１月 19 日付で都市計画法に基づく当初の事業認可を受けました。

収用裁決申請（平成 20 年６月 26 日付）当時の用地買収率は 85 %となっており、県道神戸三木線広畑橋付近の渋滞緩和や歩行者の安全確保のため、至急に整備する必要がありました。



垂水妙法寺線（妙法寺南工区）

延長　324m、幅員 16 ～ 20m、４車線、幅員構成　車道 10m、歩道３ m × 2

３　収用裁決を申請した土地及び同土地にある物件の概要

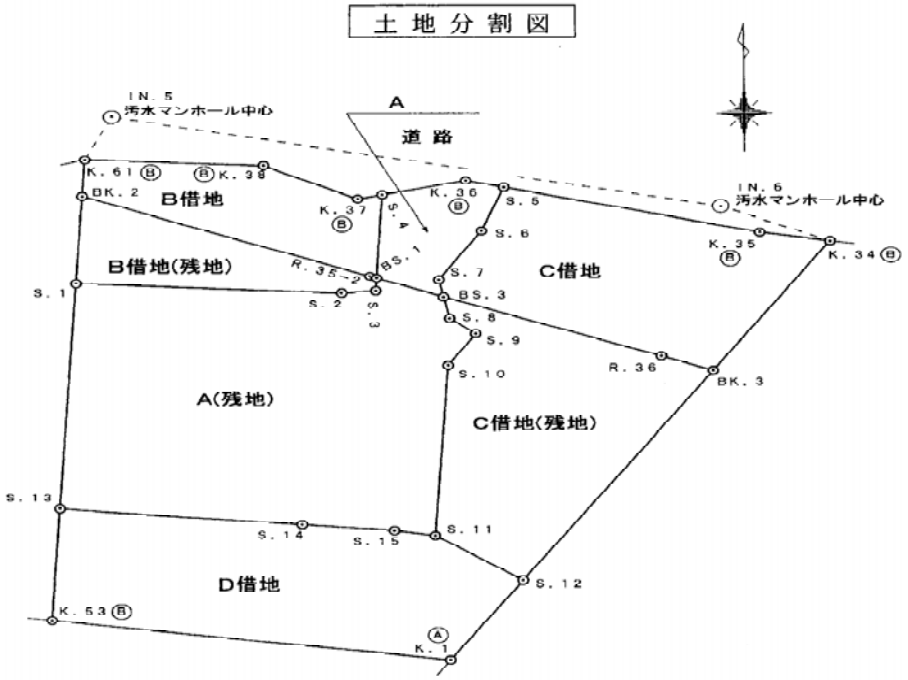
(1)土地

地　目　宅地　　面　積　実測 310.66 ㎡のうち、収用面積　80.90 ㎡

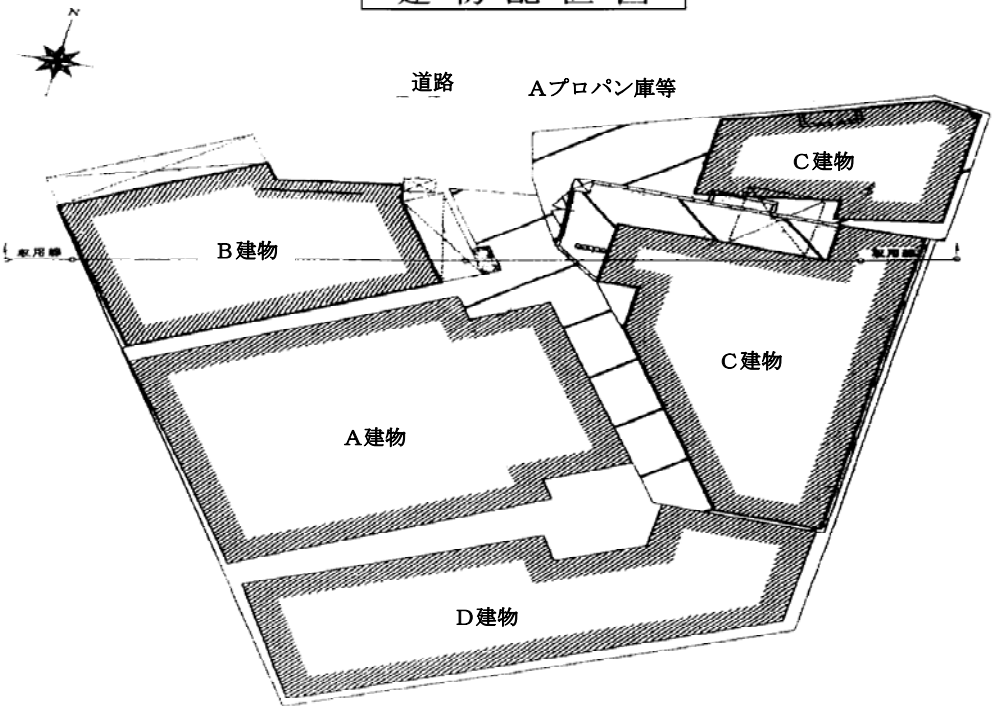
所有者　登記簿上の名義人Ａ（昭和 30 年死亡　法定相続人＝ 20 名）

Ａの法定相続人	持　分
ア	持分５分の１
イ	持分 35 分の１
ウ	持分 35 分の１
エ	持分 35 分の１
オ	持分 35 分の１
カ	持分 35 分の１
キ	持分 35 分の１
ク	持分 70 分の１
ケ	持分 140 分の１
コ	持分 140 分の１
サ	持分 10 分の１
シ	持分 10 分の１
ス（Ａの孫イギリス在住）	持分 15 分の１
セ（スの妹）	持分 15 分の１
ソ（スの弟）	持分 15 分の１
タ	持分 25 分の１
チ	持分 25 分の１
ツ	持分 25 分の１
テ	持分 25 分の１
ト	持分 25 分の１

土地分割図


IN. 5
汚水マンホール中心
A
道路
K. 61 B
B K. 38
BK. 2
B借地
K. 37 B
S. 4
K. 36 B
S. 5
IN. 6
汚水マンホール中心
S. 6
K. 35 B
K. 34 B
B借地(残地)
R. 35
BS. 1
S. 7
C借地
S. 1
S. 2
S. 3
BS. 3
S. 8
S. 9
S. 10
R. 36
BK. 3
A(残地)
C借地(残地)
S. 13
S. 14
S. 15
S. 11
D借地
S. 12
K. 53 B
A
K. 1

建物配置図


N
道路
Aプロパン庫等
C建物
B建物
C建物
A建物
D建物

(2)収用する土地に関する権利及び支障物件

権利者の種類	権利者	収用面積	支障物件	移転工法
土地所有者兼物件所有者	Aの法定相続人（20名）	80.90 ㎡のうち10.90 ㎡(借地権なしの土地)	居宅付属設備であるプロパン庫等（居宅建物は支障物件ではない）	構内復元工法
借地権者兼物件所有者	B	80.90 ㎡のうち22.67 ㎡	木造２階建併用住宅	構外再築工法
借地権者兼物件所有者	C	80.90 ㎡のうち47.33 ㎡	木造瓦葺２階建専用住宅	構外再築工法
借地権者兼物件所有者	D	0 ㎡	なし	

4　裁決申請に至った経緯

平成 13 年ごろの交渉において、親族から起業者に対し、登記簿上の所有者の孫の一人を相続人とすることで相続協議すると申出がありましたが、不明者等の関係で確定できませんでした。

平成 18 年起業者が相続人に対し事業説明・相続関係等の説明を行った中で、不明者２名の所在が判明し、１名については職権により戸籍･戸籍の附票を修正することができました。

もう１名の不明者「ス」については、親族からの聞取りによると、イギリスでイギリス人と結婚し、イギリスに住んでいると推測されましたが、日本での婚姻、転出等の手続をしていなかったため、法律上は婚姻前の名前のまま住所不明となっていました。

平成 18 年７月「ス」に対し、イギリスの居所宛に郵送で転出届等の手続きを依頼し、返送されてきたイギリスの婚姻届・税務書類等の写しを本籍地に送付しましたが、書類不足ということで手続ができませんでした。

このため、「ス」に対し、同年 10 月に在住証明等の書類を依頼し、12 月にも再度依頼しましたが、返事がありませんでした。

また、平成 20 年２月には、持分金額等を明示する文書を送付し、簡便なはがきによる返送を依頼しましたが、返事はありませんでした。この間、「ス」の妹弟からも連絡（手紙・電話等）を試みましたが、すべて音信不通でした。

権利者から早期解決の希望もあり、このままでは相続人全員の同意が必要な筆界確認・道路明示・借地権境界・借地権割合等が決まらないため、県収用委員会に対し裁決申請を行うことにしました。

［裁決申請書・明渡裁決申立書等の作成］
当人の在留証明書と署名証明書がなく、本人確認ができないだけではなく、当人から送られてきた資料では、①昭和 43 年のイギリスの婚姻届に記載されている住所と②平成 18 年の英国国税当局の書類の連絡先住所が異なっており、どちらが正式な住所か不明でした。

①は、婚姻届であり、本人の本籍や父親の氏名等が記載されており正式なものと確認できるが、昭和 43 年当時のものであり、現在も同じ表記であるか不明であるうえ、現在の連絡先ではない。
②は、当人の妹から教えられた住所であり、起業者が本人に連絡し本人から書類を取り寄せた住所であるが、正式に登録されたものかどうか不明である。

申請書への住所・氏名の記載について、県収用委員会の見解は、
- 起業者が、在留証明がないことをもって当人の居所を確認できないと考えた場合は「居所不明　ただし、住民基本台帳上（判明した最後の）住所〇〇市〇〇」となる
- 他の親戚等の調査結果により、在留証明書や登記の有無に関係なくイギリス在住の「ス」は真実の権利者であると考えた場合は、「居所　イギリス〇〇〇、ただし、住民基本台帳上（判明した最後の）住所〇〇市〇〇」になる

というものでした。
起業者として、「ス」は真実の権利者であると考え、イギリスの住所を記載することにしました。
なお、記載するイギリスの住所については、収用委員会からの通知及び送達を申請書に記載のない住所地や連絡先にすることは書類上の説明がつかないため、上記②の住所としました。

[登記の住所・氏名の記載]
裁決手続開始決定を代位原因とする法定相続による所有権移転登記については、イギリスにおける住所・氏名を証明することができないため、日本名の氏名，日本で確認できる最後の住所地（戸籍附票の住所）で登記されました。

※ 参考
［イギリス領事館確認事項］
- イギリスには、戸籍の制度はない。
- 住所を登録する制度もない。
- 特定人が特定場所に住んでいることを証明する公的機関はない。
- 証明は弁護士が行う。
  公共料金の領収書や公的機関の通知文等住所地が記載された文書を何通か弁護士のところへ持って行き、弁護士が当該地を住所地であると認めた場合、そ

れを証明する。したがって、居住地が住所地となる。

［収用手続等の経緯］

平成 20 年３月 17 日付文書で、土地収用法に基づく土地調書・物件調書作成に伴う署名押印の依頼をしましたが、「ス」からの返事はありませんでした。

平成 20 年４月 30 日付で、「土地収用法第 36 条第２項の規定による署名押印を求められたにもかかわらず相当の期間内にその責めに帰すべき事由によりこれをしないため」土地調書・物件調書作成に伴う土地収用法第 36 条第４項，同法第 140 条第１項の規定に基づく区役所職員の立会及び署名押印を依頼しました。

その後の経緯は以下のとおりです。

平成 20 年５月９日　現地立会
平成 20 年６月 26 日付　裁決申請、明渡裁決申立
平成 20 年７月 29 日付「裁決手続開始の決定について」通知
平成 20 年８月１日　代位分筆登記（隣接者のため，取下となった）
平成 20 年８月 19 日　第１回審理
平成 20 年９月 16 日　第２回審理
平成 20 年 10 月７日　裁決
平成 20 年 10 月 24 日付　神戸地方法務局へ補償金の供託申請
平成 20 年 12 月 10 日　代位分筆登記
平成 21 年１月 16 日　所有権移転登記

５　おわりに

今回の事例は、登記名義人が亡くなってから相当期間経っていたこともあり、相続人が多く、加えて親族間でもそれぞれの居所がわからない状態であったため、調査が難航しました。

また、イギリス在住の相続人「ス」については、全くの行方不明でもなく、日本における手続がされていないために法律上住所不明となっている珍しいケースであり、対応に苦慮しました。

収用委員会に裁決申請することにより、土地の所有権移転登記や相続人「ス」への補償金の支払（供託）が可能になったと考えています。

垂水妙法寺線「妙法寺南工区」については、平成 21 年度で用地買収を完了し、道路工事も 23 年夏にはすべて完成する運びとなっています。

用地課では、現在、「妙法寺南工区」の南の工区である「禅昌寺工区」の買収に全力をあげて取り組んでいるところです。

＜全国セミナー発表事例①＞

騒音振動等に伴う肥育牛の肉質低下に係る事業損失補償事例について

福島県あぶくま高原自動車道建設事務所総務課

1　高速道路と地域高規格道路の整備状況

東北自動車道矢吹ＩＣと福島空港を経由し磐越自動車道小野ＩＣとを結ぶ福島空港・あぶくま南道路（あぶくま高原道路）は、福島県の中通り地方と浜通り地方との連携や交流拡大、福島空港利活用の促進、さらには、阿武隈地域の振興など、本県の発展を支える基盤として、県内の高速交通ネットワークの一翼を担う全体計画約３６ｋｍの自動車専用道路である。

【高速道路と地域高規格道路の整備状況（福島県）】

2　あぶくま高原道路の概要

平成２１年度までに、全線の約８１％に当たる約２９㎞の供用を開始しており、平成２２年度中の全線供用開始に向け事業を進めている。

【あぶくま高原道路の事業実施経過】

（１）平成６年度に事業着手。

（２）平成１４年９月に、東北自動車道矢吹ＩＣ～あぶくま高原道路福島空港ＩＣ間の１３．６㎞を供用。

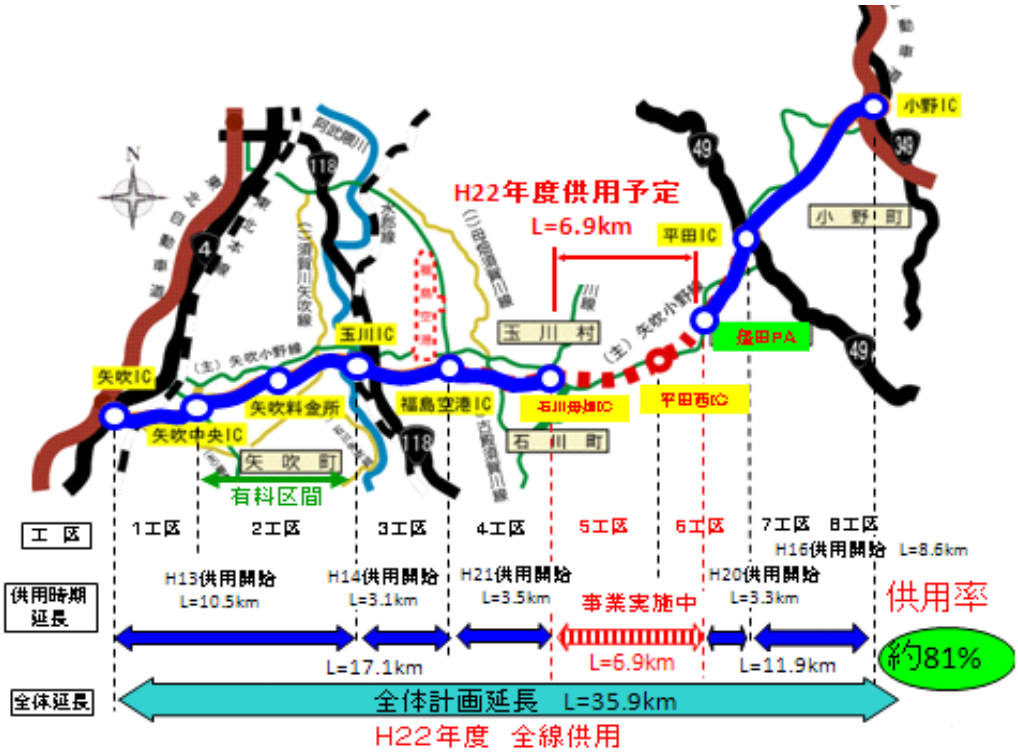
（３）平成１６年１１月に、あぶくま高原道路平田ＩＣ～磐越自動車道小野ＩＣ間の８．６㎞を供用。

（４）平成２０年３月に、平田ＩＣ～蓬田ＰＡ間の３．３㎞を供用。

（５）平成２１年８月に、石川母畑ＩＣ～福島空港ＩＣ間の３．５ｋｍを供用。

（６）平成２２年度全線供用に向け、残る蓬田ＰＡ～石川母畑ＩＣ間の６．９㎞の建設を進めており、当該区間の工事進捗率は平成２２年９月末現在で約８０％となっている。

【あぶくま高原道路の全体概要】



３　調査対象畜産業の概要

事業者は、県内において畜産業が盛んである阿武隈高原地域にあり、昭和４０年頃に営業を開始し、以後４２年を経過している。現在敷地内には、母屋・牛舎２棟・倉庫３棟・飼料置場２棟

が配置されており（別添「建物配置図」参照）、Ａ牛舎では主に導入直後の子牛を、Ｂ牛舎では導入後約６ヶ月程度経過した牛を飼育している。事業主及びその配偶者が当該畜産業に従事しており、例年の販売実績としては、出荷頭数が約１６頭前後となっているが、平成１９年１０月２５日調査時点での飼育頭数は去勢２６頭である。飼育されている肥育牛は日本の肉専用種として最も多く各地で飼育されている黒毛和種であり、飼育サイクルは、生後約１０ヶ月（去勢は体重約２８０～３００kg）の子牛を導入し、約２０～２２ヶ月間の飼育後、去勢は約７００～８００kgの成牛として出荷している。肥育牛は通常１日に約７～１０kgの飼料を摂取しており、約５kg以上の飼料を摂取することで肉が付くものとされている。また、子牛の導入は福島県家畜市場などを通じて通年にわたって行われており、年間１５頭前後が導入されている。

【出荷頭数と販売金額（平成１９年１０月２５日現在）】

	平成１７年分	平成１８年分	平成１９年分	備考
出荷頭数	１８頭	１６頭	１０頭	
販売金額	１７，２２６千円	１４，４６８千円	９，８６４千円	
１頭当たり平均販売金額	９５７，０４３円	９０４，３１０円	９８６，４１７円	

【黒毛和種】

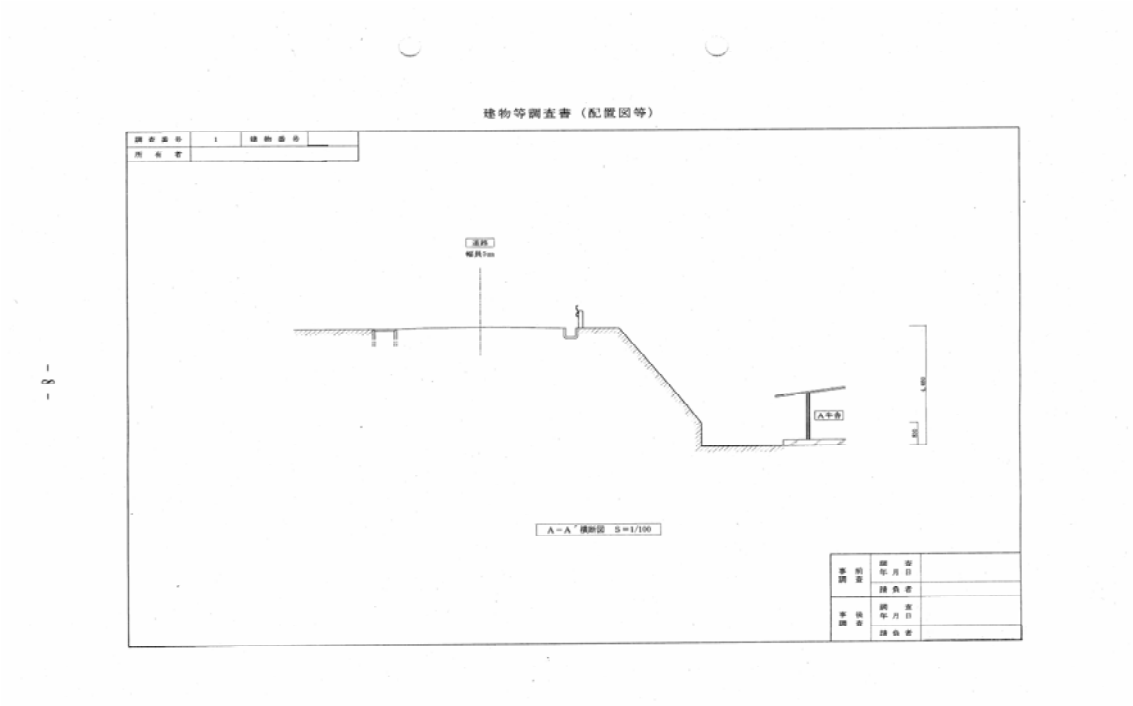
４　当該工事の概要

当該工事は、ダンプトラックによる村道を使用した残土運搬作業である。当該残土運搬作業は、平成１８年１月１４日から３月２８日まで行われ（延べ作業日数４９日）、通行時間帯は８時～１６時（１２時～１３時を除く）であり、１日のダンプトラックの走行台数の最大値は１９２台（３月９日）である。（延べ走行台数４，６７３台）また、ダンプトラック以外の当該村道走行車両については、地元住民からの聞き取り調査などから、自家用普通自動車や軽トラック等の小型車が１日当たり４０台前後走行していたものと推定される。

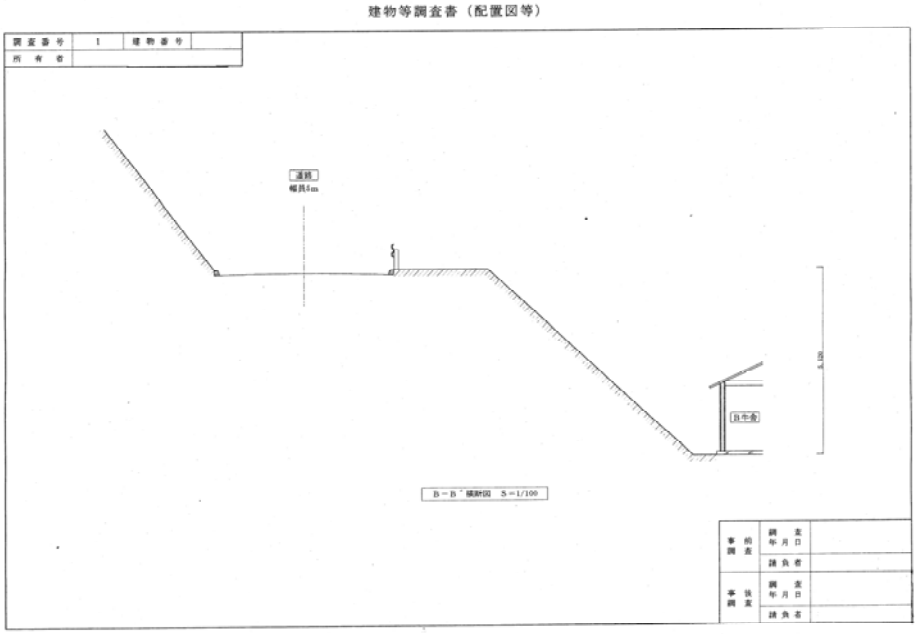
なお、当該村道と当該牛舎との最短距離は１０ｍとなっている。（当該村道と当該牛舎の位置関係については、下記「建物配置図」を参照。）

【建物配置図】

【縦断図（村道・Ａ牛舎）】



【縦断図（村道・Ｂ牛舎）】



５　被害の状況

事業者は、平成１９年１０月２５日調査時点で肥育牛２６頭を飼育しており、平成１７年に１８頭、平成１８年に１６頭、平成１９年は１０月までに１０頭を出荷している。当該工事（残土運搬作業）着手前、平成１７年に出荷した肥育牛については特に影響は認められず、平成１８年に出荷した１６頭のうち４頭に、肥育阻害、肉質低下等の被害が発生した。出荷先である農業協同組合の職員や市場の業者などから、通常出荷された枝肉に比べ肉質低下等が顕著である旨の報告を受けた事業者から起業者に被害の申し出があった。

【平成１７年出荷分の等級】			
歩　留	肉　質	出荷頭数	備　考
A	5	5頭	
A	4	9頭	
A	3	4頭	
A	2		
		１８頭	

【平成１８年出荷分の等級】			
歩　留	肉　質	出荷頭数	備　考
A	5	3頭	
A	4	6頭	
A	3	4頭	
A	2	3頭	
		１６頭	

【歩留等級（肉として利用できる歩留）】

A	標準より良いもの
B	標準
C	標準より劣るもの

【肉質等級（脂肪交雑・肉の光沢等）】

5	かなり良いもの
4	やや良いもの
3	標準
2	標準に準ずるもの
1	劣るもの

◎被害対象牛の出荷状況

	平成１８年出荷					
NO.	出荷日	性別	等級	枝肉数量(kg)	kg当たり単価(円)	備　　考
1	H18.2.28	去勢	A２	３９４	１，６９１	
2	H18.6.26	去勢	A４	４４７	１，６０１	※筋肉水腫 （全身のズル）
3	H18.7. 5	去勢	A２	４２５	１，３８７	
4	H18.7.30	去勢	A２	４０８	１，３１０	

6　騒音・振動予測結果

因果関係判定の資料とするために、ダンプトラック走行時の騒音・振動レベルが沿道に位置する当該牛舎付近でどの程度であったかを予測した。予測条件は次のとおりである。（騒音・振動予測は一般的に行われており、机上でもある程度の妥当性をもった数値が算出可能であるため、実地調査によらず予測値によることとした。）

【予測条件】

項　目	内　　容
ダンプトラックの走行台数	工事期間中１日当たりの通行台数の最大値（平成１８年３月９日）である１９２台／１日。
走行速度	当該道路幅や高低、曲線部の存在を勘案し、大型車２０㎞／ｈ
騒音レベル最大値	大型車１０１．８ｄＢ
発生源から予測地点までの距離	１２．９ｍ

【予測結果】

項　目	予測結果
等価騒音レベル　　※１	残土運搬車両から発生する騒音の等価振動レベルは、５５ｄＢと算出された。これは、騒音規制法に基づく騒音に係る環境基準のＡ（専ら住居の用に供する地域）及びＢ（主として住居の用に供する地域）類型に相当する結果であった。
騒音レベル最大値	騒音レベル最大値は７２ｄＢと算出された。これは、電話のベルや騒々しい事務所の中と同程度のレベルである。
時間率振動レベル　※２	残土運搬車両から発生する振動予測地点における時間率振動レベルは３０ｄＢと算出された。これは、人間の感覚閾値（刺激によってある反応が起きる値）とされている５０ｄＢを下回るものである。

※１　等価騒音レベルとは、騒音レベルが時間とともに不規則かつ大幅に変化している 場合に、ある時間内の騒音レベルの平均値を算出したもの。

※２　時間率振動レベルとは、道路交通振動の測定において、一定レベルの振動を超えている時間の割合を算出したもの。

7　類似事例と本工事の騒音・振動予測値

当該牛舎周辺で発生したであろう騒音・振動レベルの最大値は、騒音７２ｄＢ、振動３０ｄＢであり、補償事例にある騒音５５～１１０ｄＢ、振動４０～６０ｄＢという数値に照らせば影響範囲にあるレベルと言える。

【騒音・振動レベルの比較（類似事例）】　（単位：ｄＢ）

補償事例					予測値	
種別	影響内容	音源	騒音	振動	騒音	振動
肥育和牛	規律不能・食欲廃絶	建設機械	69 ～ 83		７２	３０
乳牛	食欲不振・乳量減少	競艇場	90 ～ 110			
豚	増体重停滞・出産率減少	杭打機	90 ～	65 ～		
採卵鶏	採卵率の低下	発破	55 ～ 65	40 ～ 50		
ブロイラー	平均体重減少・飼料効率低下	建設機械	66	45		

【肉用牛に多く見られる影響（類似事例）】

飼育段階	影響内容
繁殖期間	受胎率の低下、分娩異常
哺育期間	発育不良、育成率の低下
肥育期間	増体率の低下、仕上がり肉質の悪化

【各家畜共通に見られる影響（類似事例）】

①　驚愕による暴走、転倒、衝突等による事故の発生。

②　最も敏感で影響が大きいのは分娩前後期。

③　各家畜ともストレスの感受性については個体差が大きい。

8　因果関係の判定

本案件に類似する工事騒音・振動の影響による補償事例や各種文献から、牛舎の近くで工事が行われたために乳量が減少したり、車の騒音・振動で牛に落ち着きがなくなった等の訴えが多く見られることから、騒音により何らかの影響があり、当該肥育牛に見られる体重減、肉質の低下等はありうる事態と考えられる。

施工期間（平成１８年１月１４日～平成１８年３月２８日）と肥育期間を照合しても、平成１

８年中に出荷した４頭の肥育期間は施工期間と重複し、当該工事による騒音レベル予測値の最大値は牛舎付近で７２ｄＢに及んだものと推測され、補償事例にある騒音レベル（５５ｄＢ～１１０ｄＢ）の数値に照らせば影響範囲にあるものと判断される。さらに、周辺地区に被害をもたらす工事以外の要因も認められないことから、当該肥育牛被害は本工事中の騒音・振動に起因したものと判断した。

◎工事施工と肥育期間（被害対象牛４頭）

NO	肥育期間	工事開始時点の肥育期間	工事中の肥育期間	工事期間	工事箇所から牛舎までの距離
1	１９．７ヶ月 (16.7.16 ～ 18.2.28)	１７．８ヶ月	１．９ヶ月	H18.1.14 ～ H18.3.18	10 m～ 15m
2	２１．７ヶ月 (16.9.6 ～ 18.6.26)	１８．７ヶ月	３．０ヶ月		
3	２１．０ヶ月 (16.10.6 ～ 18.7.5)	１８．０ヶ月	３．０ヶ月		
4	１９．８ヶ月 (16.12.6 ～ 18.7.30)	１６．８ヶ月	３．０ヶ月		

【参考補償事例・文献】

① 補償事例「肥育和牛に対する事業損失補償」（長崎県土木部用地課）

工事の騒音による環境の変化に伴って、肥育中の和牛が規律不能、食欲廃絶等で相次いで死亡する被害が発生し、今後、更に工事によって騒音・振動等の発生が予想されることから、工事期間中の被害防止策として、構外に仮牛舎を設置し、一時移転に要する費用を事前に補償した事例。

② 「公共工事に伴う騒音・振動が家畜に与える影響調査の事例と考察」

（近代畜産コンサルタント技術士事務所　森　貫一氏（日本畜産技術士会名誉会長））

５０ｍ余りの近距離での盛土工の機械稼働騒音の影響についての事例。

③ 「砲撃音等による家畜等への影響について」

（東北大学大学院農学研究科　佐藤衆介）

屠殺直前における騒音等によるストレスは、筋肉中のグリコーゲンの分解を促進し、かつ乳酸の生成により、肉質に影響を与える可能性がある。

④　「新編　畜産大辞典」（名古屋大学名誉教授　田先威和夫監修　養賢堂）

騒音は神経系の関与により、血液生化学的性状、免疫機能、臓器重量に至るまで幅広い影響がある。

⑤　「家畜管理学」（広島大学名誉教授　農学博士　三村耕・東京農工大学名誉教授
農学博士　森田琢磨共著　養賢堂）

各種の騒音に対する家畜の反応例・影響について列挙。

9　被害牛の認定

事業者から平成１８年中に出荷した４頭の被害の申し出があり、肉質（肉色）等が悪くＡ２ランクに格付けされ、単価不良となった事実を出荷資料によって確認した。

当該畜産業の１頭当たり平均販売価格は、平成１７年・平成１９年で９５万円を超えているが、平成１８年については９０万円に落ち込んでおり、事業者から申し出のあった４頭の販売金額の低下によるものである。

申し出のあった４頭の１㎏当たりの販売単価は、１，３００円台～１，６００円台となっているものの、平成１８年中に出荷した申し出以外の肥育牛の販売単価は１，７００円～２，２００円台で、工事の影響の無かった平成１７年中も販売単価は １，７００円～２，２００円台で推移している状況にある。

また、平成１９年の１月～９月までの出荷実績でも販売単価は１，９００円～ ２，２００円台で推移している状況にある。（市場の価格動向を踏まえ、枝肉価格の変動に関して、考慮すべき特殊要因は確認できなかった。）

なお、申し出のあった４頭のうち１頭は全身のズル（筋肉水腫）により販売単価は低くなっているが格付けはＡ４となっている。ズル（筋肉水腫）は肥育上脂肪交雑を高めるためにビタミンＡの摂取を制限することにより症状が現れるものであり、直接本工事の騒音・振動によるものでは無いものと思われる。

一方、当該ダンプトラックの走行時に肥育されていながら、通常通りの出荷実績を残した肥育牛２１頭がいることも事実であり、これは肥育牛のストレスに対する個体特性等によるものと考えられる。

したがって、当該ダンプトラック走行時に肥育、出荷された牛のうち、当該畜産業の通常実績に照らして明らかに価格の落ち込みが確認された平成１８年出荷分の３頭についてのみ被害牛と認定した。

【過去の１頭当たりの平均販売価格】※平成１９年は調査時点（H19.10.25）実績

	平成 17 年	平成 18 年	※平成 19 年
出荷頭数	１８頭	１６頭	１０頭
１頭当たり 平均販売価格	９５７千円	９０４千円	※９８６千円
		９７１千円 (被害牛 3 頭除く)	

１０ 補償方法

当該牛舎の肥育中の飼育サイクルは、経営概要で記述したとおり、生後１０ヶ月令（体重２８０～３００kg）の子牛を導入し、約２０～２２ヶ月間の飼育後３０ないし３２ヶ月令（生体重、去勢で約７００～８００kg）の成牛を販売するパターンを繰り返し、平成１９年１０月２５日調査時点の飼育頭数２６頭、平成１７年中に１８頭、平成１８年中に１６頭、平成１９年は１０月までに１０頭出荷している。

また、当該工事は、平成１８年１月１４日～平成１８年３月２８日の期間にダンプトラックによる残土の運搬作業が行われた。

事業者に対する補償方法としては、大きく分けて、Ａ．当該畜産経営全体の減収としてとらえる方法と、Ｂ．肥育牛１頭毎の減収としてとらえる方法の２方法がある。

Ａ方法によると、当該畜産業全体の年間収支を確定し、工事施工の影響による減収額を見積る必要が生じるが、肥育サイクル、血統、枝肉価格変動等からくる通常ある収入の増減との判別は非常に困難であると考えられる。

Ｂ方法の場合、前項の被害の状況のように、当事者からの申し出及び出荷内容の確認によって、被害が発生した肥育牛が特定され、肉質等の低下による枝肉単価の落ち込み等、被害程度が明らかである。

以上のことから、本件は、被害が発生した肥育牛１頭毎の被害相当額により補償することとした。

１１ 算定方法の検討

肥育牛１頭毎の被害相当額の算定方法として、本工事に影響がなかった場合、つまり正常な環境の中で肥育された場合の収支を確定する必要がある。

被害のあった肥育牛は、肥育期間をほぼ満了しているが、導入時の体重、血統も異なる等、各被害牛の粗収入見込額を適正に査定することは困難で、また、当該牛舎の経営費を把握できる資

料も得ることができなかった。

そこで、既に出荷された牛の中から正常出荷されたものを抽出し、統計資料を参考に当該牛舎肥育牛１頭当たりの収支のモデルケースを作成、肥育期間により補正し、被害牛毎の正常出荷時の収支を確定することとした。

正常出荷された牛については、工事の影響が無く出荷され、また、収集した資料より平成１５年・１６年・１７年の５１頭を対象とするものとした。

被害相当額は、当該肥育牛が肥育期間をほぼ満了している牛であり、経費に変動がないことから、正常出荷した場合の所得額と被害発生時の所得額との差額によって求められる。

１２ 補償額の算定

正常出荷肥育牛の単価・枝肉数量には幅があることから、平均した数値を採用することとした。また、販売手数料等については、平成１５年・１６年出荷分の販売手数料等がわからないため、詳細が確認できる平成１７年出荷分の数値より販売金額と販売手数料等の比率を求め、その比率により平成１５年・１６年出荷分の販売手数料等を求めることとした。

なお、正常に出荷された肥育牛の平均飼育期間は、事業者からの聞き取り確認により、２０ヶ月～２２ヶ月の中間である２１ヶ月とした。

【被害肥育牛１頭当たり収支の確定】

NO.	出荷年月日	正常出荷による 粗収入見込額※(A)	販売額 ※(B)	補償額 (A)－(B)
1	H18.2.28	○○○千円 (○○○千円－○○千円)	６１２千円 (６８１千円－６９千円)	○○○千円
2	H18.7. 5	○○○千円 (○○○千円－○○千円)	５４５千円 (６０８千円－６３千円)	○○○千円
3	H18.7.30	○○○千円 (○○○千円－○○千円)	４８６千円 (５４５千円－５９千円)	○○○千円

※(A)（主産物＋副産物）－販売手数料

（平成 15 ～ 17 年に出荷した正常出荷肥育牛 51 頭平均）

※(B)実際に販売した価格（被害牛）

１３ おわりに

当所が事業を実施している阿武隈高原地域は畜産業が盛んな地域であり、これまでに、工事施工に伴う影響により家畜が死亡するなどの事業損失が発生した事例はあったが、当該事案のように、工事用車両の通行により肥育牛の肉質が低下するという事業損失の発生は想定外のことだった。このため、補償方法の検討や被害事業者への対応など多大な労力が必要となった。また、当該事案においては、被害の申し出のあった４頭のうち１頭は、全身のズル（筋肉水腫）であり、工事と販売価格低下との間に因果関係が認められないと判断したため、被害事業者との交渉が難航することが予想されたが、被害事業者のご理解をいただき無事に解決することができた。この場を借りて改めてお礼申し上げます。

＜全国セミナー発表事例②＞

ため池の水枯渇について費用負担をした事例

石川県南加賀土木総合事務所用地課

１．はじめに

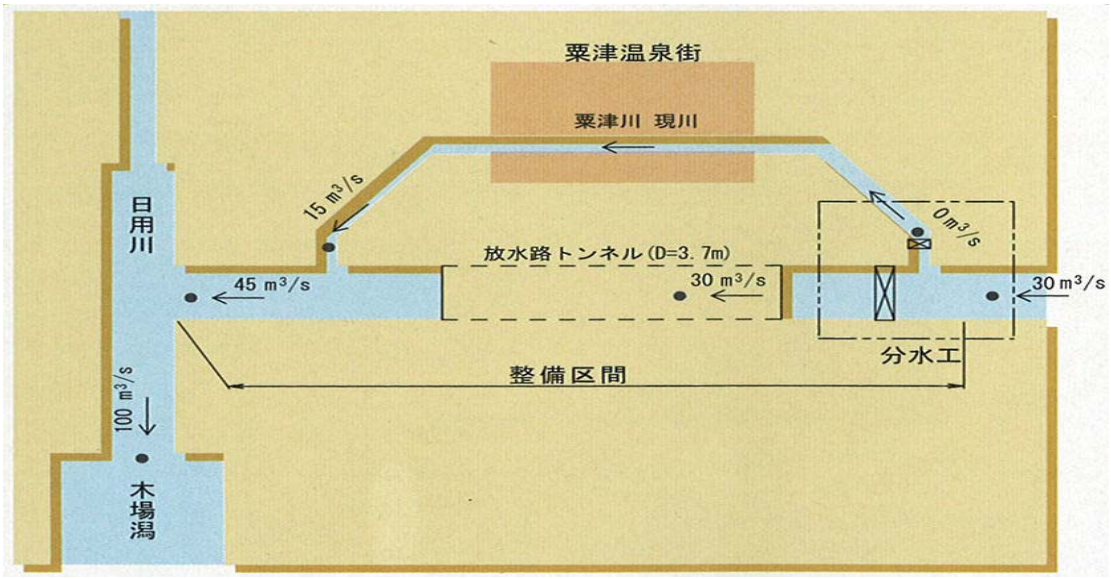
本件は、粟津川改修事業に伴い構築する放水路トンネルがため池の地下を通過することにより貯留水が抜けて水枯渇による稲作業への損害が予見されるため、この損害を補償した事例である。

２．事業の概要

粟津川は小松市粟津温泉街を狭い川幅で蛇行しており、河川断面が不足し、暗渠部も多いことからたびたび洪水・浸水被害が発生している。

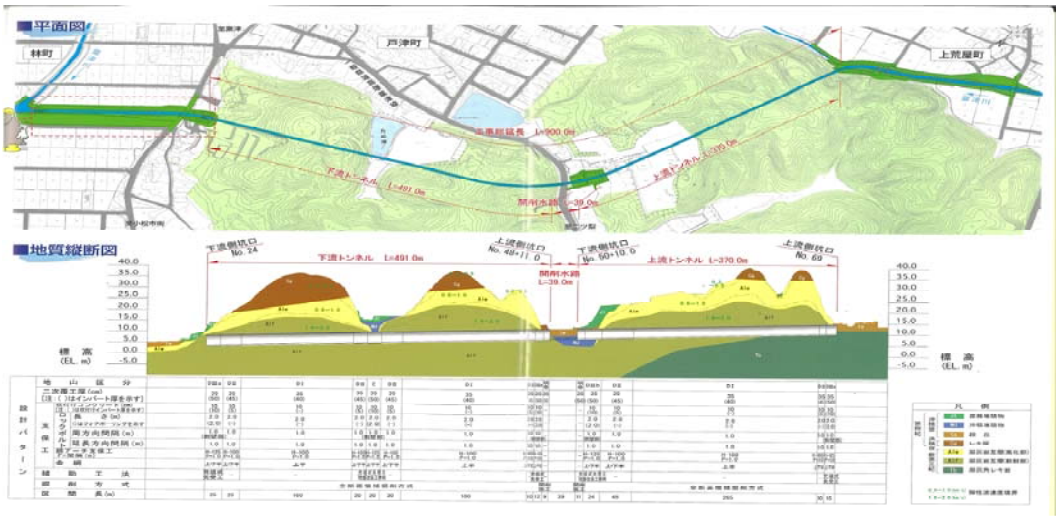
本事業は、早期の侵水被害解消を目指し、温泉街を迂回するバイパス方式の河川改修として放水路トンネルを構築するものである。

（放水路概略図）



（現川及び放水路）

（放水路平面・断面図）



３．ため池について

ため池は３カ所あり、地元A町の稲作業において灌漑用として最大限利用されているものである。

４．本案件の考え方

放水路トンネルを構築することにより３カ所のため池のうち１つのため池の水が確実に地下へ抜けると考えられ、ため池の水を利用して稲作を行っている者への損害の発生が確実に予見される。したがって公共事業の施行により、地元に対して事業損失が発生したこととなる。

５．事業損失とは

事業損失とは公共事業の施行により発生する騒音、振動等により第三者に与える不利益、損失又は

損害である。
　本案件では「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の施行について」の第３「事業施行に伴う損害等の賠償について」に基づいて事前賠償を行うこととした。
　事前賠償の手法については「公共事業に係る工事の施行に起因する水枯渇等により生ずる損害等に係る事務処理要領」において定められており、本案件では、農業用水を使用する必要のない他の農作物に作付転換した場合に通常生ずる損害額として費用負担を行うこととした。

６．作付転換対象面積について
　A町の田んぼの総面積を当該ため池を含む３つのため池の貯水量で割ると、ため池の水1㎥あたりが灌漑している田んぼの面積が計算できる。
当該ため池の貯水量に1㎥あたりの灌漑面積を乗じて算出した面積を作付転換対象面積と認定した。

７．作付転換後の作物について
　市が策定した地域農業マスタープランによる米を除く主要作物のうち作付面積が大きく多量の水を要しない代表的な作物である「麦（六条大麦）」及び「大豆」を作付転換後の作物に認定した。

８．費用負担額の算定について
　「公共事業に係る工事の施行に起因する水枯渇等により生ずる損害等に係る事務処理要領」に記載の算定式に基づき算定した。

（算定式）
　負担額＝（作付転換前の平均純利益－作付転換後の平均純利益）×年金現価率＋　　作付転換に伴い通常要する費用等の額

　算定式の内容は作付転換前後における年収が減少する分を一定の年数分だけ前もって支払うというものである。
　また作付転換の初年度には稲作の後であるため土中のペーハー値を上げる土壌改良が必要であり、土壌構造を変えるため耕起・砕土・整地も必要となる。作付転換に伴い通常要する費用等の額については農業改良普及員からの意見徴収を行い、作付転換初年度に増加する費用として肥料費、農機具費、労働費の５％と認定した。

９．おわりに
　今回の事業では、ため池の水抜けを防止する工法をとる選択肢もあったが非常に高額になるということもあり最終的に事業損失による費用負担という形で決着した。特殊な事例ということもあり地元の要望等も考慮し柔軟な対応が求められる案件であった。

＜全国セミナー発表事例③＞

鶏舎用地の一部買収に係る補償について

鹿児島県土木部監理課用地対策室

１　はじめに

紹介する事例は，当県が施工する河川改修工事に伴い，養鶏（採卵）施設の一部が支障となったものである。

養鶏施設という特殊性から，補償契約締結までの過程において苦慮した事例である。

２　事業の概要

発達した梅雨前線の影響で，６日間の連続雨量が約１２００ｍｍとなる記録的な大雨となった。河川がオーバーフローしたことにより，商店街や老人ホームなどが浸水の被害を受け，浸水面積が約２９０ｈａ，浸水戸数が約１，３００戸に上るなど地域経済に甚大な被害をもたらした。

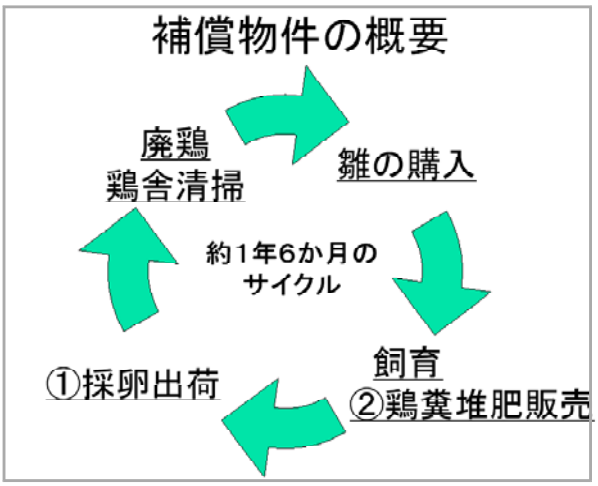
そのため，当県では流下能力を洪水前の約１．７倍に図るべく，河川改修工事を進めることになったものである。

３　補償内容の検討事項

（１）対象物件の経営概要

対象物件の養鶏施設は，家族経営で鶏卵出荷を主に，鶏糞堆肥販売を副に営んでいる。

大雛を購入し，飼育及び採卵の出荷（１年半）を経て廃鶏に至る。その後，鶏舎清掃（約１か月）を行い，再び大雛を購入するというサイクルである。



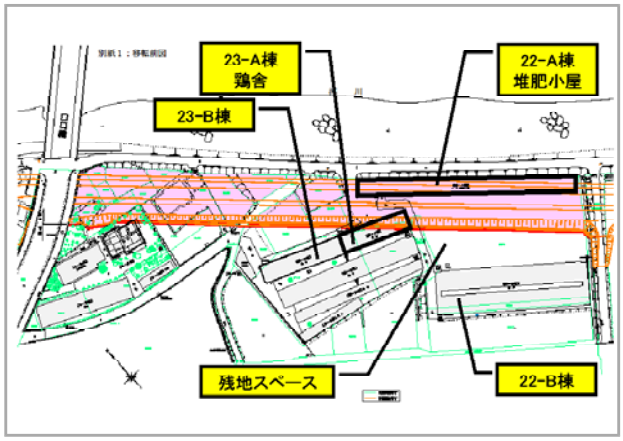
（２）敷地及び建物の状況

当該地は，農業振興地域の「農用地区域内」に存するものの，周辺には官公署，商店等があり，市街の中心部に近い進行性の住宅地域に位置づけられる。

関連施設は，鶏舎６棟，堆肥小屋１棟，事務所兼作業場１棟の合計８棟あり，さらに道路を挟んだ隣接地には鶏舎２棟及び住宅がある。

敷地は，北側が河川，東西が道路，南側が農地（養鶏業者所有）となっている。

用地買収計画は，当該敷地の約３０％であり，支障物件は堆肥小屋１棟（22 － A 棟），鶏舎１棟（23 － A 棟）である。



（３）移転先及び移転工法の検討事項

支障物件が「畜産」の施設であることから，移転等に伴う産卵への影響が懸念されること，また堆肥小屋が悪臭防止法等に基づく規制の施設（以下「特定施設」という）となることから，移転先の選定及び移転工法の認定をどのように行うかが課題であった。

物件の特殊性を考慮すると，次のことが問題となった。

①　移転先の問題

ア）残地内（構内）で機能回復が図れるのか。

（支障物件が残地内で再築〔照応建物〕可能か）

イ）養鶏業者が所有する隣接農地は利用できるか。

ウ）支障物件のみの「一部分離移転」（一部構外）は可能か。（経営効率上支障は出ないか。）

エ）当該物件について，「関連移転補償」（構外）の考え方は適用できないのか。

② 周囲の同意の問題

ア）構外での鶏舎の新設には，周囲の同意が必要であること。

イ）養鶏業者は，以前，鶏舎移転のための土地を隣町の山裾に取得したものの，周囲の同意が得られず移転を断念した経緯があること。

③ その他の問題

ア）河川改修工事に伴う騒音・粉塵等により，産卵に影響が出ないよう配慮が必要となること。

イ）養鶏業者が「鳥インフルエンザ」の感染の発生を懸念していること。

ウ）当該鶏舎は，進行性の住宅地域に隣接した場所に存すること。

エ）異臭等を伴う当該「特定施設」について，どの程度の考慮が必要となるか。

4 補償内容の検討過程

（１）移転先の検討過程

① 支障物件（鶏舎１棟，堆肥小屋１棟）が，残地内（構内）で再建が可能か。

→照応建物の建築は可能であるものの，現状の鶏糞を天日干しするスペースまでを確保することは困難であると認められた。

② 養鶏業者が所有する隣接農地については，農地転用手続等に時間を要することが認められた。

③ 支障物件だけの一部分離移転の場合，経営効率上支障は出ないか。

→経営規模（家族経営）がそれほど大きくなく，また，「畜産」を対象とした施設であることから，一部分離移転の場合には，経営効率が非常に悪くなることが認められた。

④ 構外に移転する場合は，周囲の同意書や市町村長及び家畜保健衛生所長の意見書等畜産公害防止措置上の手続が必要となることが認められた。

⑤ 過去の移転断念の経緯があること。

⑥ 残地内での移転であれば，建築基準法の確認申請だけで済むとのことであった。

以上のことから，総合的に判断した結果，やはり残地内（構内）が最も合理的な移転先であるとの結論に達した。

残地内（構内）での課題，すなわち，「鶏糞を天日干しするスペース」等の対応をどうするかについては，次の移転工法の検討過程において解決策を更に検討することとした。

移転先の検討結果

移転先	検討結果	判定
①残地内（構内移転）	建物が収まるか？	△
②隣接農地へ構外移転	農地転用許可に時間	×
③隣接していない土地へ構外移転	経営効率の悪化	×
④すべての建物を構外移転	移転先住民の同意困難	×

（２）移転工法の検討過程

残地内（構内）での移転工法の検討にあたっては，畜産経営上支障の出ない施設とする必要があるため，特に次の点に留意する必要があった。

① 「鶏糞を天日干しするスペース」の対応を検討すること。

② 喚気のため，鶏舎間には一定幅の空地を確保すること。

③ 温度調整のための外部カーテンの機能（風を入れるため開閉する）を考慮し，他の鶏舎と同じ方向・配置とすること。

④ 鶏舎と「発酵施設」を近接させること。

⑤ 飼料搬入・鶏糞堆肥搬出のため，１０ｔトラックの通路幅を確保すること。

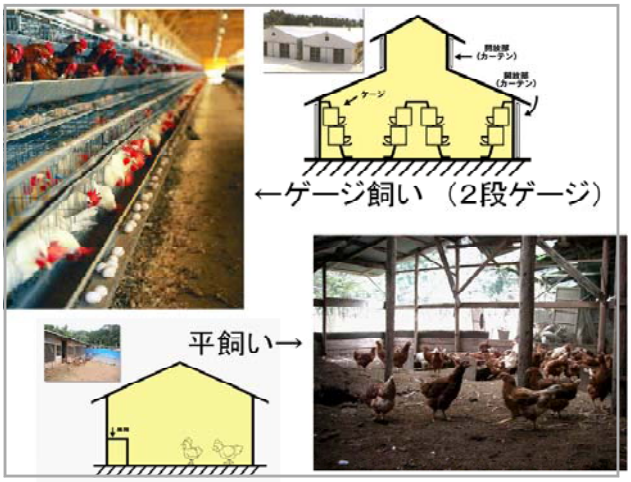
「鶏糞の天日干しのスペース」は，代替の「発酵施設」で対応が可能となり，上記の与条件を基に移転工法案を検討したところ，主に以下のＡ案からＤ案が考えられ，次表中の所見となった。

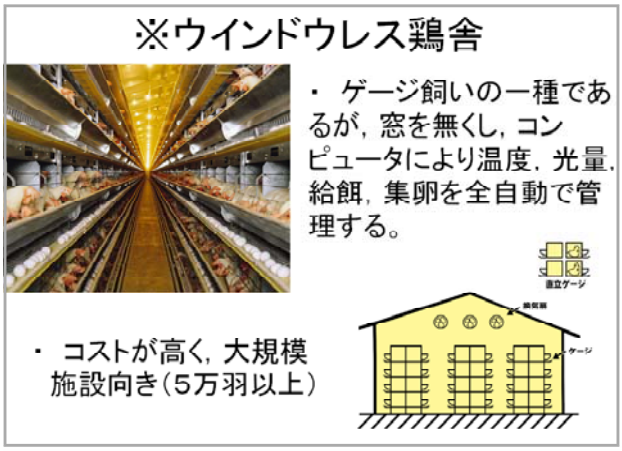
移転工法の検討結果（残地内）

鶏舎	堆肥小屋	検討結果	判定
A：2階建 （23-Bと合棟）	平屋	採卵作業が困難	×
B：3段ゲージ （22-Bと集約）	平屋	鶏糞が集中し 環境悪化	×
C：2段ゲージ （22-Bと集約）	発酵施設	実現可能 D案より低コスト	○
D：ウインドウレス （22-Bと集約）	発酵施設	実現可能 高コスト，大規模向き	△

※　養鶏方法は，大きく「ゲージ飼い」（かご）と「平飼い」（鶏舎内を動き回れる）がある。

ウインドウレスは，窓（ウインドウ）がない鶏舎である。大規模施設向きで，コンピュータにより温度管理，光量管理，給餌，集卵等全自動で行われる。「ゲージ飼い」の一種である。



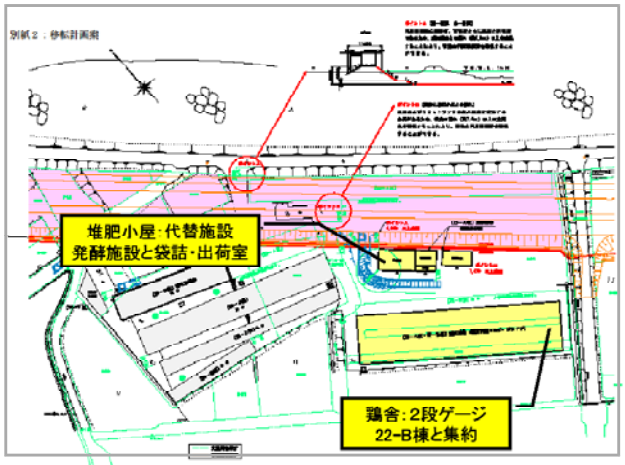


まず，Ａ案については，堆肥小屋は平屋で設置可能だが，２階建てという構造上，採卵作業が困難となり，採用できなかった。

次にＢ案についても堆肥小屋は平屋で設置可能だが，鶏糞が集中し糞尿蒸散（水分調整）が遅れ常に湿潤状態となり，臭気の発生等環境面において問題が生じることから，採用できなかった。

次にＣ案とＤ案については，堆肥小屋を発酵施設とすることにより実現可能となったが，最終的に，経済性の観点からＣ案に決定した。

また，移転計画図は下記のとおりとなった。



5　補償の内容

「建物の移転料は，通常妥当と認められる移転先に通常妥当と認められる移転工法をもって算定する」という原則に基づき，「有形的」「機能的」「法制的」及び「経済性」の検討を行い，最終的に移転先は残地内（構内），移転工法は代替施設及び照応建物による機能集約を図る工法が最も妥当なものであると認められた。

移転工法の検討結果（残地内）

移転工法	有形的検討	機能的検討	法制的検討	経済的検討	判定
A：2階建 ＋堆肥小屋	○	×	○	―	×
B：3段ゲージ ＋堆肥小屋	○	×	○	―	×
C：2段ゲージ ＋発酵施設	○	○	○	○	○
D：ウインドウレス ＋発酵施設	○	○	○	△	△

補償の内容としては，建物移転料等のほかに営業休止の補償を行った。

６　おわりに

今回の事例は，小規模（家族経営）養鶏の従来の経営上の効率性を確保するとともに，「特定施設」であることにも配慮しなければならない事例であった。

また，養鶏業者が，支障物件の移転先の選定・確保の不安とともに，「鳥インフルエンザ感染症」の発症と，河川改修工事に伴う「騒音・粉塵」の鶏舎への影響という二つの懸念を抱いていたために用地交渉は難航を極めた。

養鶏業者のこれらの不安・懸念を取り除くために，移転補償内容の説明はもちろんのこと，工事工程の配慮（変更を含む）・説明を十分行ったことが，契約締結に至った大きな要因となった。

当該事例が，用地業務に携わる皆様方の業務の参考になれば幸いである。

＜全国セミナー発表事例④＞

公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき算定した起業者見積額より、収用委員会裁決額が上回った事例

沖縄県土地開発公社業務部 用地第２課

１ はじめに

本件事例は、沖縄県が施工する国道 330 号安里交差点改修工事及び沖縄都市モノレール建設工事に伴い、土地収用法に基づいて収用した事例であります。

収用したのは、遊技場（パチンコ店）であり交渉が不調となったために収用裁決により土地を取得しましたが、本件の場合、起業者が見積もった損失補償額より、収用委員会の裁決した損失補償額が上回ったケースであります。

２ 事業の概要

国道330号安里交差点は、本県を縦貫する主要幹線道路で、日常的に交通渋滞しており、特に朝夕のラッシュ時間では交差点内はもとより渋滞が１㎞を超え、周辺道路にも支障をきたしておりました。

主な要因は、交差点における立体交差部の国道高架橋が対面２車線であるため交通容量が不足しておりました。

この状況に対処するため、安里交差点の高架橋を２車線から４車線に付け替え、交通緩和を図る目的で事業を行っておりました。

また、沖縄県の陸上交通には、鉄道などの軌道システムがなかったことから、沖縄県民の悲願であった沖縄都市モノレール建設事業も同時に行い、モノレールの開業に照準を合わせて、３カ年で約５００件余りの対象用地の取得と物件補償を完了させております。

３ 土地及び建物等の概要

収用した土地及び建物等については次のとおりです。

(1)土地及び建物所有者・・・Ａ　　(2)借家人（遊技場経営者）・・・Ｂ

土地及び建物所有者Ａは、遊技場経営者Ｂとの協議により、建物所有者Ａが遊技場建物を建築し、遊技場経営者Ｂが当該建物を借家しパチンコ店として営業をしておりました。

まず、遊技場として店舗を開店するには「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」により営業許可を取得しなければなりません。営業許可は都道府県公安委員会が交付いたしますが、風俗営業法の許認可条件は厳しく、営業許可申請者の賞罰等や営業場所の制限等、また、パチンコ機器の認定等があり、営業許可申請から営業許可証の交付まで期間を要する業種であります。

遊技場の建物でありますが、３階建てで耐用年数７０年の建築経過年数５年余りの新しい建物

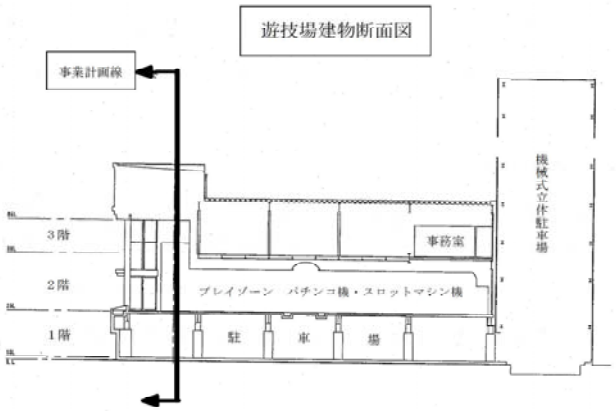
で、敷地が最有効利用されており延床面積が１，５７６㎡であります。

１階部分・・・駐車場（車両が約２０台駐車可能）

２階部分・・・遊技場（パチンコ機器１５６台、スロット機器１７６台）

３階部分・・・事務室等

更に、遊技場とは別に、８６台収容可能な機械式立体駐車場がありました。



４　建物移転工法

道路事業として支障となるのは、遊技場の建物のみで立体駐車場は直接的に支障にはなっておりません。

支障となるパチンコ店の建物ですが、延床面積１，５７６㎡で直接的に支障となる区画面積は約２７５㎡、支障区画割合が約１７％であります。

移転工法として除却工法、改造工法、構内再築と構外再築工法の４つの工法から検討いたしました。

除却工法では従前の機能回復が困難であること、改造工法では建物及び建物敷地が　１００％有効利用されており増築することが不可能であること、さらには、本件建物は、遊技場に賃貸する目的で建築されたものであり、借家人が構外へ移転しても、遊技場以外の業種に賃貸させることは現実的でないと判断し、除却工法と改造工法は採用しませんでした。

また、営業規模を縮小させて従前の機能を維持させる方法もありますが、店舗内の内部改装工事等によって営業が長期に亘り休業すること、激しい過当競争を展開しているパチンコ業界において、営業規模を縮小させることは当該店舗に致命的な打撃を与えることとなり採用しませんでした。

除却工法と改造工法が認定できないことから、建物としての機能的及び有形的検討、都市計画法、消防法、風俗営業法等の法制的検討を行ったとところ、移転工法を構外再築工法として認定いたしました。

５ 借家人に対する損失補償額

借家人Ｂに対する損失補償として、借家人が設置した機械工作物として、パチンコ等の島ライン、パチンコ機器等を制御するコンピューター本体、パチンコやスロットマシンに使用されますパチンコ玉とコイン等、また、直接パチンコ台やスロットマシン機にパチンコ玉等を補給や回収するための補給回収ライン、メダルを洗浄する補給回収研磨工事やプリペイドカード販売機移設費用等であります。

このような機械工作物は、従前の店舗の規模等に合わせて設置されているため、構外移転先の店舗に移設することは不可能であることから、新設費用を算定しております。

同時に、数種類のパチンコ機１５６台、スロットマシン機１７６台の新設費用も算定しております。

新設費用等の工事費用は、専門業者からの業者見積もりで新設費用を算出しており、このような機械類は設置してから年数が経過しておりますので減価償却を行っております。

また、従前の店舗の機械工作物等は、建物所有者との賃貸借契約書により借家人が解体義務を負いますので解体工事費も含めて補償費として算定しております。

他には、看板や監視カメラ等の工作物補償、移転雑費補償、動産移転補償、借家人に対する補償を行っております。

営業補償の算定の基礎となります休止期間の認定ですが、前段でも記述したとおりパチンコ店を営業する際は、風俗営業法に基づき公安委員会から営業許可証の交付を受けなければなりません。

今回の事例の場合は、従前の場所で営業を継続しながら、一方で移転先の店舗においてパチンコ機器等を設置する島ラインや制御コンピューター等の機械工作物を新設で設置工事し、移転先で営業が再開できるような準備をします。

移転先の店舗にてパチンコ機器等の設置工事が完了しますと、営業ができる状態となりますので、公安委員会に営業許可申請を行い、営業許可証の交付を受けることとなります。

移転先で営業許可証の交付がなされると営業が可能となるので、従前の店舗での営業は終了し、移転先店舗の移転に要する日数を営業休止期間とし、その期間を１か月と認定しました。

移転に要する１か月の営業休止期間の内容としまして、従前の店舗において景品や備品の整理、事務用品の整理、その他備品等の整理や梱包、また、移転先への運搬作業、移転先においての景品や事務用品等の荷ほどきや整理等の作業に要する日数と開店祝いの日数であります。

この営業休止期間１か月を基礎として、休業期間中の収益減補償、固定的経費の補償、休業に伴う従業員の休業補償及び得意先喪失に伴う損失補償、移転広告費や開店祝費の補償額を算定しております。

６ 借家人の要求内容

土地及び建物所有者 A とは、土地代金と建物移転補償金等については協議を終え合意していましたが、借家人 B とは損失補償金の合意を得ることができませんでした。

損失補償額の調整が整わなかった借家人 B との補償に関しての相違点ですが、特に乖離があったのは営業補償額でありました。

補償額の相違点については、借家人 B が、土地収用法に基づき裁決申請時に収用委員会に提出された意見書を基に説明いたします。

意見書によりますと、道路拡張事業の計画が公表された後、固定客の客離れが生じ集客が激減したことで、利益が失われたことによる『逸失利益』の補償の要求でありました。

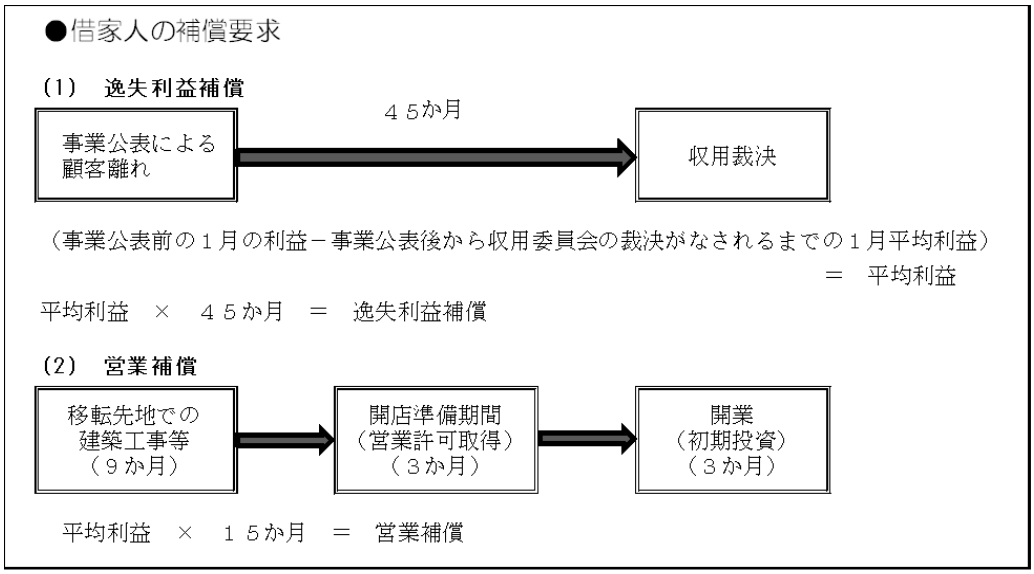
『逸失利益』とは、本来得られるべきであるにも拘らず、不法行為や債務不履行などで得られなかった利益のことを指します。

道路事業計画の公表後に、『閉店するパチンコ店は、客に利益をもたらさない。』との噂が流れはじめ、道路事業が原因として客足が遠のいたことにより収益が３分の１に低下したため、事業計画公表後から収用委員会の裁決がなされるまでの間の損失補償の要求であります。

このことにより、補償要求額の算定として、道路事業計画の公表前の利益と、道路事業計画公表後から収用委員会の裁決がなされるまでの１月平均利益との差額を『平均利益』とし、補償期間45か月分の損失補償の要求をしておりました。

次ぎに、『営業補償』の要求であります。

要求内容として、収用委員会の裁決がされ、構外移転先の建物の設計協議や建築工事及び建物完成までの 9 か月間、また、建物完成から風俗営業法に基づく営業許可申請から営業許可証交付までの開店準備期間の 3 か月間、新規開店後は固定客を確保するために、先行投資の赤字が予測されることから、その初期投資期間としての 3 か月間、合計 １ ５か月分の補償（１５か月×『平均利益』）の要求がなされていました。



7 収用委員会の裁決

借家人と損失補償額について不調となったことから、収用委員会に裁決申請書及び明渡裁決申立書を提出し、審理も終え、土地所有者及び関係人、起業者に対し裁決書が送達されました。

裁決書の内容は、土地及び建物所有者Ａについては任意交渉時に提示しました建物移転料等の損失補償額には合意しておりましたので、起業者見積額のとおり裁決がなされました。

借家人Ｂに対しての裁決は、機械工作物移転料や移転雑費補償等は起業者見積額のとおりとなっておりましたが、営業補償については、起業者が見積もった額より裁決額が上回っておりました。

起業者として、営業損失補償の算定基礎となる営業休止期間は１ヵ月と認定し、休業期間中の収益減補償、固定的経費の補償、休業期間中の人件費補償、得意先喪失に伴う損失補償等を損失補償額として見積もっておりました。

しかし、収用委員会の裁決では、営業損失補償の算定基礎となる営業休止期間を２．９６ヵ月として裁決しております。

この営業休止期間の収用委員会の裁決理由として、「ぱちんこ店営業は、風営法第３条第１項の規定に基づき公安委員会より営業許可を得る必要がある。風営法に基づき、ぱちんこ店の営業許可を受けるのに要する日数として６０日、移転に要する日数として３０日、合計９０日を営業休止の日数とし、補償期間を２．９６か月とする。」とし、更に、「ぱちんこ店が特殊であるとしても、新たにぱちんこ店を建築させた後に店舗賃貸借契約を結んで店舗を借りるということは、通常の店舗賃貸借の形態とは言えない。借家人Ｂの主張は、会社の特殊な事情に基づくものであり、特殊個別の事業について考慮するのは相当ではなく、休業期間を認定するに当たっては、建物賃貸借の一般的取引形態を基に判断すべきである。収用委員会の認定する２．９６か月を超える期間については、土地収用法第８８条の規定する通常生じる損失とは認められない。」として裁決がなされました。

裁決の概要ですが、従前の店舗で営業を継続しながら、一方、移転先の店舗においてパチンコ機器等を設置します。その後に従前の店舗の営業を終了し、移転先において公安委員会へ営業許可申請から営業許可証の交付に要する日数を６０日、従前の店舗から移転先店舗の移転に要する日数を３０日と認定しております。

従前の店舗から移転先店舗の移転に要する日数３０日は起業者の認定した営業休止期間と同じでありましたが、風俗営業法に基づく営業許可に要する日数６０日分を収用委員会は更に営業休止期間として認定されています。

なお、起業者としては裁決のとおり損失補償金を被収用者側へ支払い、収用事件は終了いたしました。

補償項目	起業者見積額	裁　決
休業期間中の収益減補償	1月の認定収益額 × 1月（補償日数）	1月の認定収益額 × 2.96月（補償日数）
得意先喪失に伴う損失補償	1月の売上高 × 125%(売上減少率) × 16.2%(限界利益率)	同　左
固定的経費の補償	1月の固定的経費認定額 × 1月（補償日数）	1月固定的経費認定額 × 2.96月（補償日数）
休業(人件費)補償	平均賃金 ×80%(補償率) × 1月（補償日数）	平均賃金 ×80%(補償率) × 2.96月（補償日数）
移転広告費 開店祝費	業者見積	同　左

＜補償基準の改正等＞

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第４２に定める年利率について

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第４２に定める年利率について、平成２３年度は年２．５パーセントから変更はない旨の連絡がありました。

年利率については、平成１１年３月１７日の中央用対連理事会において、以下のとおり取り扱う旨決定されています。

１　過去２０年間（暦年、２４０月）の利付国債（１０年）の応募者利回りの平均年利率

２　年利率の算定は０．５パーセント刻みとし、端数が生じた場合は２４捨２５入

事　　務　　連　　絡
平成２３年　１月１７日

会　　員　　各　　位

近畿地区用地対策連絡協議会
事　　務　　局

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第４２に定める年利率について

標記について、別添のとおり中央用地対策連絡協議会から連絡がありましたので、連絡いたします。

事　務　連　絡
平成２３年１月１３日

各地区用地対策連絡（協議）会事務局　殿

中央用地対策連絡協議会事務局
（国土交通省 土地・水資源局
総務課 公共用地室
用地調整官）

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則
第４２に定める年利率について

標記については、平成１１年３月１７日の理事会において、以下のとおり取り扱う旨決定されています。

１．過去２０年間（暦年 ２４０月）の１０年利付国債の応募者利回りの平均年利率とする。

２．年利率の算定は０．５パーセント刻みとし、端数が生じた場合は２４捨２５入とする。

このルールに則り計算を行った結果、平成２３年度の年利率（ｒ）は２．５パーセントとなり、現行の年利率に変更はありませんので連絡します。

＜補償基準の改正等＞

・計画的な用地取得業務の実施について
・用地買収に係る情報開示について
・用地補償総合技術業務について

中央用対連から上記文書の参考送付があったものです。

事　務　連　絡
平成２２年　８月　９日

会　員　各　位

近畿地区用地対策連絡協議会
事　務　局

計画的な用地取得業務の実施について

標記について、別添のとおり中央用地対策連絡協議会事務局から参考送付がありましたので、送付いたします。

事　務　連　絡
平成２２年８月　５日

各地区用地対策連絡（協議）会事務局　御中

中央用地対策連絡協議会事務局
［国土交通省土地・水資源局　総務課
公共用地室　用地調整官］

計画的な用地取得業務の実施について

標記について、国土交通省土地・水資源局から各地方整備局等へ発出されましたので、別添のとおり参考に送付いたします。

なお、当該通知において、平成２１年３月３１日閣議決定された「規制改革推進のための３カ年計画（再改訂）」において、「用地取得マネジメントを確立する」とされたことを踏まえ、「用地取得マネジメント実施マニュアル」も作成され送付されましたので、参考に送付いたします。

別添

平成２２年７月１３日
国土用第１７号

各地方整備局用地部長　　殿
北海道開発局開発監理部長　　殿
沖縄総合事務局開発建設部長　殿

土地・水資源局公共用地室長

計画的な用地取得業務の実施について

標記については、平成２１年３月３１日閣議決定された「規制改革推進のための３か年計画（再改訂）」において「事業の計画段階から将来の供用を見据えた周到な準備を行い、必要となる施策を適時適切に行う「用地取得マネジメント」を確立する」とされたこと等を踏まえ、「早期かつ適正な用地取得の実施等について」（平成２１年１２月２５日付け国土用第５６号、国都公景第１４６号、国河治第８５号、国河保第１８８号、国道国防第１０７号、国港総第７３７号、国港技第４８号、国空政第９７号　土地・水資源局総務課長、都市・地域整備局公園緑地・景観課長、河川局治水課長、河川局砂防部保全課長、道路局国道・防災課長、港湾局総務課長、港湾局技術企画課長、航空局空港部空港政策課長通知）が発出されているところであります。

当該通知において、「社会・経済的な側面から効果の高い事業等について、予め明示された完成予定時期や用地取得上のあい路に関する調査の結果等を踏まえて、用地取得着手時点から事業完成時期に至るまでの複数年度に亘る用地取得に関する計画を策定し、各年度毎に適切な措置を講じる等により、計画的な用地取得を推進すること。その際、事業主体として事業の進行管理を徹底するため、計画担当、事業実施担当及び用地担当の各部局が、連絡・調整機関において、事業計画の段階から十分な連携調整を行うこと。」とされているところでありますが、今般、その事務を円滑かつ適切に行うための具体的実施内容、手続き等を記した「用地取得マネジメント実施マニュアル」を作成しましたので、各地方整備局等におかれましてはこれを参考に取り組まれますようお願いします。

事　務　連　絡
平成２２年８月３０日

各地区用地対策連絡（協議）会事務局　御中

中央用地対策連絡協議会事務局
〔国土交通省土地・水資源局　総務課
公共用地室　用地調整官〕

用地買収に係る情報開示について

標記について、国土交通省の地方整備局の案件について、情報公開審査会から答申を受け、それをもとに土地・水資源局から各地方整備局等へ別添のとおり発出されましたので、参考に送付いたします。

平成２２年５月１２日
公　共　用　地　室

用地買収に係る情報開示に関する情報公開審査会の答申（平成21年度（行情）641）について

【答申の結論】

①国が個人地権者から買収した土地の価格は開示すべき
②ただし、借地権等が設定されている場合には不開示とすべき
③また、いわゆる三者契約における代替地の価格についても不開示とすべき

※答申は個人地権者から買収した土地の取得価格について開示の判断をしたものであるが、法人地権者から買収した土地の取得価格についても同様の検討を要望

【答申の理由】

（１）情報公開法第５条１号イ該当性
（法令、慣行により公とすることが予定されている個人情報か）

○本件における土地代金等は、
・損失補償基準等に基づき、
・公示価格との均衡を失することのないよう配慮された客観的な価格をもって、「正常な取引価格」として算定されたもの。

○最高裁３判例は、「正常な取引価格」をもって補償するのであれば、その基準が公拡法にあるか、損失補償基準にあるかを問わず、「一般人であればおおよその見当をつけることができる客観的な価格」であることから、個人情報として不開示とすべきものには該当しないとの趣旨であると認められる。

○このため、本件の土地代金等については、法第５条１号ただし書きイに規定する「慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報」に該当する。

注）３件の最高裁判決
・名古屋市土地開発公社による公拡法に基づく土地の先行取得に関する事案（平成17年7月15日判決）
・奈良県土地開発公社による公拡法に基づく土地の先行取得に関する事案（平成17年10月11日判決）
・大阪府土地開発公社による公共事業用地の代替地の取得に関する事案（平成18年7月13日判決）

（２）情報公開法第５条６号該当性（事務、事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるか）

○土地の価格が「一般人であればおおよその見当をつけることができる客観的な価格」ないし「正常な取引価格」であれば、公にしたとしても、今後の用地取得業務の円滑・公正・適切な執行に著しい支障が生ずるとは言い難く、同法第５条６号に該当しない。

【今後の対応】

○今後、同様の案件については答申に則り取り扱う。

用地買収に係る土地代金等に関する情報公開の取扱いの変更について

１．従来の取扱い

国の事業用地の取得に係る情報公開については、平成15年に出された情報公開審査会答申に基づき、

①契約年月日、被補償者の住所、氏名・名称、土地の所在・地番、地目、地積等の登記簿に登記される事項等については、法令により公にされる情報であるといえる等から開示、とする一方で、

②補償金額については、

・被補償者の個人情報として秘匿すべき情報であると解され、補償金額を法令・慣行により公にする仕組みは存在しないこと（法５条１号、２号）

・補償金額等は補償基準に基づき算定されるものであるが、容易に判明するものではなく、公表されるとなれば、これを嫌って補償交渉自体を拒む者が出てくることも考えらること、また、事業実施中の事業については以後の用地交渉が難航するおそれがあること（法５条６号）

等から非開示、との取扱いを行ってきたところ。

２．最高裁判決への対応

（１）15年答申以後、土地開発公社が先行取得した事業用地又は代替地の取得価格に関する地方公共団体の情報公開条例に基づく開示請求について、開示すべきと判示する３件の最高裁判決が出されたところ。

その論旨は、以下のとおり。

①法５条１号関連部分

土地の取得価格は、公拡法第７条に基づき公示価格との均衡を保たせるように算定されたものであり、売買当事者の自由な交渉の結果が取得価格に反映することは比較的少ない、一般人であればおおよその見当をつけることができる一定の範囲内の客観的な価格であり、

1)私事としての性格が強いものではない。(名古屋市、大阪府)

2)公表することがもともと予定されていたものということができる。(奈良県)

②法５条６号関連部分

このような情報を開示することによって、用地買収事務の円滑な執行に著しい支障が生じるおそれがあるとは言い難い。

（２）しかしながら、以下の理由から、15年答申に準拠した取扱いを継続し、これま

で最高裁判決の趣旨を積極的に踏まえた形での運用は行っていなかったところ。

①３件の最高裁判決が対象とした土地価格情報と国の用地取得に係る土地価格情報には以下の相違点があるため、最高裁判決の射程距離が必ずしも明確でないこと

1)開示情報・非開示情報に関する各情報公開条例と国の情報公開法の規定振りの違い

・大阪府条例　　一般に知られたくないと望むことが正当であると認められるもの

・名古屋市条例　通常他人に知られたくないと認められるもの

・奈良県条例　　公表することを目的として実施機関が作成し、又は取得した情報

・情報公開法　　法令の規定により又は慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報

2)土地価格の評価・算定方法の違い

・最高裁判決の対象案件　公拡法に基づく公示価格規準方式

・国の事業用地取得　　損失補償基準に基づく標準地比準評価法

②開示請求に係る情報は、公共事業を契機として土地を譲渡した地権者等の財産に関する個人情報であるため、起業者としては公表について慎重な取扱いが求められること

３．答申の概要と対応方針

（１）本件は、最高裁判決以降、土地代金等の情報開示請求に関する初の案件であり、国土交通省においては、以下の理由により非開示にすべきと主張。

①法５条１号該当性

1)15年答申のとおり、土地代金等は特定の個人を認識することができる情報に該当する一方、これを公開する法令・慣行はないこと

2)２．（２）①のとおり、最高裁判決が本件にも当てはまるとは必ずしも言えないこと

②法５条６号該当性

15年答申のとおり、用地交渉事務の適正な遂行に支障が生じるおそれがあること

（２）これに対して、審査会は以下の趣旨の判断。

①法５条１号該当性

1)公拡法に基づく土地価格の算定方法と損失補償基準に基づく土地価格の算定方法を比較すると、本件において近傍類地の取引価格を規準として算定したというに過ぎず、両者に大きな違いはないと言える。

2)損失補償基準に基づき客観的な価格をもって「正常な取引価格」を算定したものである以上、一般人であればおおよその見当をつけることができる一定

の範囲内の客観的なものであって、公表することが元々予定されている情報であって、「慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報」に該当すると認められる。

②法５条６号該当性

「正常な取引価格」であれば、公にしたとしても、今後の用地取得業務の円滑・公正・適正な執行に著しい支障が生じるとは言い難い。

（３）審査会答申の内容は、

①法５条１号に規定する「慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報」の解釈について、最高裁判決の考え方を踏まえ、慣行の成立について柔軟に解釈する考え方を審査会が示したもの

②公拡法に基づく土地評価及び損失補償基準に基づく土地評価は、いずれも客観的な基準に基づき「正常な取引価格」を算定するものであり、法５条１号の解釈上、その違いは意味を持たないと審査会が判断したもの

であり、処分庁及び諮問庁として尊重すべきものと考えられるため、答申に即して開示決定等を行うことが適切と判断されるところ。

事　務　連　絡
平成２３年　１月１２日

会　員　各　位

近畿地区用地対策連絡協議会
事　務　局

用地補償総合技術業務について

標記について、別添のとおり中央用地対策連絡協議会事務局から参考送付がありましたので、送付いたします。

事　務　連　絡
平成２３年１月１１日

中央用地対策連絡協議会　会員各位
各地区用地対策連絡（協議）会事務局各位

中央用地対策連絡協議会事務局
［国土交通省土地・水資源局　総務課
公共用地室　用地調整官］

用地補償総合技術業務について

標記について、国土交通省の地方整備局等において、公共用地交渉を中心とした業務を民間事業者に業務委託を一部行っていたところであるが、平成２３年度に行う業務委託より「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」（平成１８年６月２日法律第５１号）に基づき実施することとされたため、別添のとおり「用地補償総合技術業務共通仕様書（案）」及び「用地補償総合技術業務積算基準」を定めた通知が各地方整備局あて発出されたので、参考に送付いたします。

なお、入札契約方式は、一般競争入札総合評価方式となっております。

また、同法第１４条第１項に基づく発注者支援業務等（用地補償総合技術業務）民間競争入札実施要項は、国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/tec/nyuusatu/hattyu.html）に掲載されております。

別添

国 土 用 第 ４ １ 号
平成２３年　１月　７日

各地方整備局 用地部長
北海道開発局 開発監理部長　殿

土地・水資源局 総務課長

発注者支援業務等（用地補償総合技術業務）に
係る共通仕様書（案）等について

平成２３年度発注者支援業務等（用地補償総合技術業務）による用地取得については、「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」（平成１８年６月２日法律第５１号）第１４条第１項及び「公共サービス改革基本方針」（平成２２年７月６日閣議決定）に基づき作成された発注者支援業務等（用地補償総合技術業務）民間競争入札実施要項により実施することとされてているところであるが、当該実施要項に基づき実施する民間競争入札に係る用地補償総合技術業務共通仕様書（案）及び用地補償総合技術業務積算基準を定めたので、これを参考に適正な事務執行を図られたい。

用地補償総合技術業務共通仕様書（案）

第１章　総　　則

（適用範囲）

第１条　この用地補償総合技術業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、○○地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償並びに事業施行に伴う損害等の費用負担に関する業務のうち公共用地交渉及びこれに関連する業務を総合的に行う業務（用地補償総合技術業務）（以下「本業務」という。）を委託する場合に適用する。

２　本業務は、「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」（平成１８年６月２日法律第５１号。以下「法」という。）に基づき実施される業務である。

（用語の定義）

第２条　この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

一　「公共用地交渉」とは、権利者に対し、調書の説明及び確認を得ること、土地の評価（残地補償を含む。）の方法の説明、建物等の補償方針及び補償額の算定内容（以下「補償内容等」という。）の説明、損失補償協議書の提示及び説明、補償金に関する税制の説明、補償契約書案の説明及び契約の承諾、並びに権利者の求めに応じて発注者から得た代替地の情報提供等を行うことをいう。

二　「権利者」とは、公共用地交渉の対象となる土地、建物等の所有者及び所有権以外の権利を有する者をいう。

三　「調書」とは、地方整備局用地事務取扱規則第１４条に定められた土地調書及び物件調書をいう。

四　「損失補償協議書」とは、地方整備局用地事務取扱細則準則第５２条に定められたものをいう。

五　「補償契約書」とは、地方整備局用地事務取扱細則準則第５５条に定められたもの（費用負担の場合は、昭和 61 年 4 月 1 日付け建設省計整発２３号「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領の運用について」で示す契約書）をいう。

六　「調査職員」とは、受注者への指示及び受注者との協議又は受注者からの報告を受ける等の事務を行う者で、本業務にかかる委託契約書（以下「契約書」という。）第９条により、発注者が受注者に通知した者をいう。

七　「検査職員」とは、契約書に定める完了検査において検査を実施する者をいう。

八　「主任担当者」とは、第３１条に定めた資格を有する者で、業務の履行をつかさどる者であって、契約書第１０条により、受注者が発注者に届け出た者をいう。

九　「担当技術者」とは、第３１条に定めた資格を有する者で、主任担当者のもとで業務を担当する者を置いた場合に、受注者が発注者に届け出た者をいう。

十　「業務従事者」とは、第３１条に定めた資格を有する者で、主任担当者又は担当技術者

のもとで業務を担当する者であって、受注者が発注者に届け出た者をいう。

十一　「指示」とは、発注者の発議により調査職員が受注者に対し、本業務の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査職員が検査結果を基に受注者に対し、修補等を求めることをいう（法第２７条第１項に基づく指示は共通仕様書第３７条による。）。

十二　「協議」とは、調査職員と受注者又は主任担当者とが相互の立場で本業務の内容又は取り扱い等について合議することをいう。

十三　「報告」とは、受注者が本業務に係る権利者等の情報及び業務の履行状況等を、必要に応じて、調査職員に報告することをいう。

十四　「補償基準」とは、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和３７年６月２９日閣議決定）」、「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日国土交通省訓令７６号）」、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償補償基準の運用方針（平成１５年８月５日国総国調第５７号国土交通事務次官通知）」及び「国土交通省損失補償取扱要領（平成１５年８月５日総合政策局長通知）」その他国土交通省等及び各地方整備局等が定めた補償に関する基準をいう。

十五　「契約図書」とは、契約書と設計図書をいう。

十六　「設計図書」とは、仕様書、図面、数量総括表、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。

十七　「仕様書」とは、共通仕様書及び特記仕様書（これらにおいて明記されている適用すべき諸基準を含む。）を総称していう。

十八　「共通仕様書」とは、業務に共通する技術上の指示事項等を定める図書をいう。

十九　「特記仕様書」とは、共通仕様書を補足し、業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。

二十　「数量総括表」とは、業務に関する工種、設計数量及び規格を示した書類をいう。

二十一　「協力者」とは再委託した場合の受託者をいう。

（基本的処理方針）

第３条　受注者は、本業務を実施する場合において、確実に実施できる執行体制を整え、仕様書、補償基準その他関係法令等に適合したものとなるよう、公正かつ的確に業務を処理しなければならない。

２　本業務が次の各号において民間において行われる用地取得と異なることに留意して適切に実施しなければならない。

一　公共用地取得の補償は、憲法第２９条第３項「私有財産は正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる」を根拠として、補償基準に基づき実施する必要がある。

二　公共事業により取得すべき事業用地の範囲は、治水危険度、交通渋滞の状況等の土地利用の状況、社会経済状況や地形、地物等を総合的に判断して客観的かつ非代替的に決定されており、取得の難易度によって変更されるものではない。

三　公共事業の実施に伴う補償金額は、損失補償基準等の客観的ルールに基づいて算定されることから、権利者が当該補償金額に不満があっても交渉等により増額等が認められるものではなく、補償内容について十分な説明を尽くし理解を求めていくことが必要である。

四　公共用地取得は、任意取得を原則としつつも、用地交渉が妥結に至らない場合は、一般的には土地収用法に基づく強制取得の手続きに移行することが予定されているものであ

る。

（業務計画書の作成）

第４条　受注者は、本業務の実施に先立ち、下記の項目について記載した業務計画書を作成し、業務着手時までに調査職員に提出するものとする。

一　業務概要等（業務名、履行期間、契約年月日、業務内容）

二　実施方針（業務方針、貸与資料の取扱い、業務実施方法等）

三　業務工程

四　業務組織計画（業務実施体制、業務場所、指揮命令系統）

五　打合せ計画

六　連絡体制（緊急時含む）

七　その他

２　受注者は、前項の業務計画書の内容を変更するときは、理由を明記したうえで、調査職員に変更業務計画書を提出しなければならない。

第２章　業務の内容

（概況ヒアリング等）

第５条　受注者は、本業務の実施に先立ち、調査職員から当該事業の計画概要、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、権利者ごとの補償内容、実情及びその他必要となる事項について説明を受け概況を把握するものとする。

２　受注者は、公共用地交渉の対象となる権利者等と面接し、公共用地交渉等を行うことについての協力依頼を行うものとする。

（現地踏査等）

第６条　受注者は、本業務の対象となる区域について現地踏査を行い、現地と発注者から貸与を受けた補償額算定書とを照合し、現地の状況等を把握するものとする。

２　受注者は、前項において現地の状況に変動が生じていた場合は、直ちに調査職員に報告しなければならない。

３　受注者は、権利者及び第三者が所有する土地、建物等に立ち入る場合は、あらかじめ当該土地、建物等の所有者等の承諾を得なければならない。

（関係権利者の特定）

第７条　受注者は、発注者から貸与を受けた登記事項証明書、戸籍簿及び住民票等の記載事項を補償額算定書と照合し、権利者の特定に誤りがないか確認を行うものとする。

２　受注者は、権利者の特定に誤りがあるときは、速やかに調査職員に報告するものとする。

３　受注者は、前２項の業務を実施するために新たに登記事項証明書等の貸与を受ける必要があるときは、調査職員と協議するものとする。

（補償額算定書の照合及び補償金明細表の作成）

第８条　受注者は、発注者から貸与を受けた補償額算定書について、補償基準等に適合し、誤

りなく調製されているか照合を行うものとする。

２　受注者は、補償額算定書について、調製に誤りがあるときは、直ちに調査職員に報告するものとする。

３　受注者は、前条及び前２項の業務が完了したときは、速やかに補償金明細表（様式第６号）を作成し、調査職員に提出しなければならない。

（公共用地交渉方針の策定及び公共用地交渉用資料の作成等）

第９条　受注者は、公共用地交渉を行うに当たり、次の方針策定等を行い、調査職員と協議するとともに、用地補償総合技術業務協議書（様式第１号）を作成し、提出する。

一　権利者毎の公共用地交渉の交渉スケジュール、説明内容等公共用地交渉の進め方に関する方針の策定

二　各権利者の権利の内容に応じた公共用地交渉用資料（事業計画と支障物件等の位置関係を示す図面（写し）、同一区画の支障物件等複数の権利者が存在する場合の権利者毎に対象物が分かる様色分けした図面（写し）、買収後の出入り口が分かる図面（写し）、相続が発生している場合の遺産相続分割協議書案、譲渡所得、国民健康保険税などの税制等に関する資料など）の作成

（権利者に対する公共用地交渉）

第１０条　受注者は、権利者に対して前条において作成した公共用地交渉用資料を基に補償内容等の理解が得られるよう、次の各号の段階に応じて、十分な公共用地交渉を行うものとする。

一　調書の説明及び確認

取得等の対象となる土地等の調書の内容を説明し、かつ、これを当該権利者に交付するとともに、当該調書の控えに確認印の押印を受ける。

二　損失補償協議書の説明

権利者に対し、補償項目毎の補償内容等を説明し、補償内容等の理解を得るとともに、損失補償協議書を交付し補償金額を提示する。

三　補償契約書案の説明及び契約の承諾

補償契約書案を権利者に交付し、契約内容を説明し、契約をする承諾を得る。

（公共用地交渉記録簿の作成）

第１１条　受注者は、公共用地交渉を行った場合には、直ちに公共用地交渉記録簿（様式第７号）を作成するものとする。

（公共用地交渉後の措置）

第１２条　受注者は、前条による公共用地交渉記録簿を作成したときは、その都度、調査職員の確認を受け、必要に応じて公共用地交渉の詳細な内容を調査職員に報告するものとする。

２　受注者は、当該権利者に係わる補償内容等のすべてについて権利者の理解が得られたと判断したときは、速やかに、調査職員にその旨を報告するものとする。

３　受注者は、権利者が補償契約書に押印した後に、当該契約書の写しを作成するものとする。

４　受注者は、権利者が公共用地交渉に応じない若しくは当該事業計画、補償内容等、その他

の理由により理解を得ることが困難であると判断したときは、調査職員に詳細な内容を報告し、調査職員の指示を受けるものとする。

（移転履行状況等の確認）

第１３条　受注者は、権利者と国との間で契約が締結された後は、調査職員の指示に基づき、権利者と国との間で締結された補償契約書に定める期限までに義務が履行されるよう、権利者に対し移転履行状況等の確認を行うものとする。

２　受注者は、前項の確認において、補償契約書に定める期限までに義務が履行されることが困難と判断した場合には、権利者に対し履行遅延の申し出をすべきことを説明するものとする。

（移転履行状況等の確認後の措置）

第１４条　受注者は、前条の規定に基づき移転履行状況等の確認を行ったときは、移転履行状況等を調査職員に移転状況確認報告書（様式第８号）により報告するものとする。

（その他の業務）

第１５条　受注者は、移転に伴う法令上の制限の有無及びその内容並びに代替地取得に必要な情報その他移転に伴い必要となる情報について、権利者から情報提供の求めがあった場合には、関係機関に確認し、発注者及び権利者に情報提供するものとする。

２　受注者は、業務の実施の状況、権利者からの意見・要望等の概略及び当該事業計画地の現況等について、日報に記載するものとする。

３　本業務が完了した場合には、公共用地交渉が完了している者に係る業務処理事項及び業務完了時点において継続して処理すべき事項（権利者との公共用地交渉の経緯、権利者との交渉状況等）を権利者毎に記載した公共用地交渉達成状況引継書（様式第９号）を適正に作成し、調査職員に引き継ぐものとする。

第３章　基本的処理方法

（数量）

第１６条　本業務における規格及び数量は、数量総括表のとおりとする。

（数量の増減）

第１７条　本業務における数量は、以下に示す場合等、対象権利者数に変更が生じた場合に増減等による変更（精算）がある。ただし、契約の変更は、発注者と受注者との協議に基づいて行うものとする。

一　相続、権利の移動、共有関係の変動等により対象権利者数に変更が生じた場合。

二　業務の進捗状況等に応じ、発注者からの指示により対象権利者数を変更する場合。

（特約事項）

第１８条　受注者は、特約事項として契約書に添付した競争参加資格認定申請書等において採用した提案内容に基づいて業務計画書作成及び実業務を行うものとする。

（業務処理の協議等）

第１９条　主任担当者は、「用地補償総合技術業務協議書」（様式第１号）により、業務期間中に行う業務の処理について協議し、調査職員から指示を受けるものとする。

２　受注者は、本業務の実施中に権利者等から苦情等を受けた場合には、速やかに調査職員にその内容を報告し、主任担当者は調査職員から指示を受けるものとする。

（調査職員への業務履行状況の報告）

第２０条　受注者は、用地補償総合技術業務日報（様式第５号）（以下「日報」という。）を作成して調査職員に提出しなければならない。

２　受注者は、調査職員から本業務の履行状況について調査又は報告を求められたときは、これに応じなければならない。

３　受注者は、次に掲げる事項を記入した業務実施報告書を作成し、発注者に月毎に取りまとめて書面で提出するものとする。

一　実施した業務の内容

二　その他必要事項

４　受注者は、第２項の履行状況の報告を行うときは、主任担当者を立ち会わせるものとする。

（成果物）

第２１条　受注者は、次の各号により成果物を作成するものとする。

一　表紙には、契約件名、年度（又は履行期限の年月）、発注者及び受注者の名称を記載する。

二　目次及び頁を付す。

２　本仕様書に様式の定めがないものは、調査職員の指示による。

３　提出する成果物は、次の各号に定める書類とする。

一　用地補償総合技術業務協議書（様式第１号）

二　用地補償総合技術業務日報（様式第５号）

三　補償金明細表（様式第６号）

四　権利者から確認を得た調書の写し

五　権利者へ提示及び説明した損失補償協議書の写し

六　権利者の署名押印済みの補償契約書の写し

七　公共用地交渉記録簿（様式第７号）

八　移転状況確認報告書（様式第８号）

九　権利者毎の公共用地交渉の達成状況引継書（様式第９号）

十　その他調査職員が指示したもの

（成果物の一部使用）

第２２条　受注者は、業務期間中においても、調査職員が成果物の全部又は一部の使用を求めたときは、これに応ずるものとする。

２　受注者は、前項で提出した成果品について調査職員が審査を行うときは、主任担当者を立ち会わせるものとする。

（検　査）

第２３条　受注者は、検査職員が本業務の完了検査（一部完了検査を含む。）を行うときは、主任担当者を立ち会わせるものとする。

２　受注者は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査職員の指示に速やかに従うものとする。

（再委託）

第２４条　契約書第７条第１項に規定する「主たる部分」とは、次の各号に掲げるものをいい、受注者は、これを再委託することはできない。ただし、本業務の実施に付随する作業に係る部分及び次項に掲げる軽微な部分は除く。

一　本業務における総合的企画、業務計画書作成等及び業務遂行管理

二　共通仕様書第５条から第１５条までに掲げる業務

２　契約書第７条第１項に規定する「軽微な部分」は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料の収集及び整理等の簡易な業務とする。

３　受注者は、第１項及び第２項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

４　受注者は、本業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し本業務の実施について適切な指導、管理を行い本業務を実施しなければならない。

　なお、協力者は、国土交通省〇〇地方整備局の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、国土交通省〇〇地方整備局の指名停止期間中であってはならない。

（貸与品）

第２５条　受注者は、本業務を実施するに当たり必要となる土地等に関する補償額、建物等の移転料及びその他通常生ずる損失に関する補償額等の算定書（以下「補償額算定書」という。）等、登記事項証明書、戸籍簿、住民票、公共用地交渉に使用する調書、損失補償協議書及び公共用地取得等に使用する各種補償契約書案等を使用する場合には、貸与品として発注者からこれらの貸与を受けるものとする。

　ただし、調書の確認を得るときは、必要部数の貸与を受け、権利者から確認を得た場合は、１部は権利者へ渡し、１部は返納するものとする。

２　貸与品の引渡しは、貸与品引渡通知書（様式第２号）により行うものとする。

３　受注者は、前項の貸与品を受領したときは、貸与品受領書（様式第３号）を調査職員に提出するものとする。

４　受注者は、本業務の完了等により、貸与品を返納するときは、貸与品返納書（様式第４号）を調査職員に提出するものとする。

（費用負担）

第２６条　本業務を行う上で受注者が使用する物品、消耗品等については、全額を受注者の負担とする。

２　法令等の変更により受注者に生じた合理的な増加費用及び損害は、次の一から三のいずれ

かに該当する場合には発注者が負担し、それ以外の法令等変更による増加費用及び損害については受注者が負担する。

一　本業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令、基準等の変更及び税制度の新設

二　消費税その類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

三　上記一、二のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）

３　受注者は、本業務の遂行上、必要に応じて発注者から業務状況を把握するための資料等の作成及び提出を指示した場合にはこれに応じるものとする。これにより作成された資料及び資料に付随するデータの著作権は発注者に帰属する。

（施行上の義務及び心得）

第２７条　受注者は、本業務の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

一　個人情報（「行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律」（平成１５年法律第５８号）第２条第２項に規定するものをいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、本業務を処理するための個人情報の取り扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、同法第６条第２項の規定に基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

二　発注者と同等以上の情報セキュリティを確保しなければならない。

三　本業務の処理上知り得た情報及び成果物の内容は､他に漏らしてはならない。

四　本業務処理の結果（業務処理の過程において得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

五　本業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を業務計画書（業務概要・実施方針・業務工程・打合せ計画・連絡体制等を記載したもの。）の業務組織計画に記載される者以外の者には秘密とし、また、本業務の遂行以外の目的に使用してはならない。

六　本業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を本業務終了後においても他者に漏らしてはならない。

七　取り扱う情報は、本業務のみに使用し、他の目的には使用してはならない。また、発注者の許可なく複製してはならない。

八　本業務終了時に、発注者への返却若しくは消去又は廃棄を確実に行うこと。

九　本業務の処理上知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又そのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

十　本業務は、補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行い、権利者から理解が得られるよう努めなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。

十一　受注者は、公共用地交渉を行う場合は、事前に連絡を取り、日時、場所その他必要な事項について権利者の了解を得ておかなければならない。この場合、権利者の都合によっては、平日の日中に交渉に応じることが困難な場合があることに留意する。

十二　権利者等から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、調査職員に報告しなければならない。

十三　権利者等との面接は、主任担当者又は担当技術者が他の担当技術者又は業務従事者を伴い、複数の者により実施するものとし、単独で面接してはならない。

（施行上の留意事項）

第２８条　主任担当者は、本業務の適正な履行を確保するため、担当技術者及び業務従事者が次に掲げる事項を適切に行えるよう指揮監督しなければならない。

一　本業務の実施に当たって、契約書及び仕様書の内容を十分に理解し、また、業務を処理する現地等の状況について十分に把握しておくこと。

二　本業務を正確かつ誠実に実施すること。

三　本業務の実施のために権利者等へ連絡等を行う場合は、その内容を相手に正確に伝えること。

四　本業務の実施に際しては、権利者等に対する言動、所作に十分注意すること。

五　本業務の実施に際しては、金品等を受けること又は与えることをしないこと。

六　本業務の実施に際しては、業務に関する図書を適切に整理しておくこと。

（身分証明書の携帯）

第２９条　受注者は、発注者から本業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させるものとする。

２　本業務に従事する者は、権利者等から請求があったときは、前項により交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。

３　受注者は、本業務が完了したときは、速やかに、身分証明書を発注者に返納しなければならない。

（用地取得の不正防止対策）

第３０条　受注者は、国土交通省が講じる用地取得の不正防止対策の趣旨を十分踏まえて業務を実施しなければならない。

第４章　技術者等

（主任担当者、担当技術者、業務従事者の資格等）

第３１条　主任担当者、担当技術者、業務従事者の資格等は次表のとおりとする。

区　分	資格等
主任担当者	業務の履行をつかさどる者として、主任担当者を１名定める。 本業務の履行期間中（契約日から業務完了まで）に、本業務の受注者と直接雇用関係（※１）があり、下記の１）から３）に示す条件をすべて満たす者であり、平成〇年（平成２３年度業務にあっては平成１３年）以降に完了した同種（※２）又は類似（※３）業務の実績を有する者。 1）次のいずれかの資格等を有する者。

イ 発注者が公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し７年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し５年以上の指導監督的実務の経験を有すると認めた者。

ロ 発注者が補償業務全般に関する指導監督的実務の経験７年以上を含む２０年以上の実務の経験を有すると認めた者。

ハ 「補償コンサルタント登録規程」（昭和 59 年 9 月 21 日建設省告示第 1341 号）（以下「登録規程」という。）第 2 条第 1 項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者。

ニ 社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程（平成 3 年 3 月 28 日理事会決定）（以下「実施規程」という。）第 3 条に掲げる総合補償部門において実施規程第 14 条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。

ホ 実施規程第 3 条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の４部門すべてにおいて実施規程第 14 条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。

2）平成○年（平成２３年度業務にあっては平成２３年。以下同じ）４月１日現在の手持ち業務量（本業務を含まず，特定後未契約のものを含む。また、履行期限が平成○年３月３１日以前となっているものは含まない。さらに、複数年契約の業務の場合は、当該年の年割額とする。以下、同じ。）が 4 億円未満かつ 10 件未満である者。ただし、手持ち業務量とは主任担当者及び担当技術者となっている契約金額 500 万円以上の業務をいう。

平成○年４月１日現在での手持ち業務のうち、国土交通省の所管に係る建設コンサルタント業務等（港湾空港関係を除く）において調査基準価格を下回る金額で落札した業務がある場合には、手持ち業務量の契約金額を 4 億円から 2 億円に、件数を 10 件から 5 件にするものとする。

また、本業務の履行期間中は主任担当者の手持ち業務量が契約金額で 4 億円、件数で 10 件（平成○年４月１日現在での手持ち業務に、国土交通省所管に係る建設コンサルタント業務等（港湾空港関係を除く）で調査基準価格を下回る金額で落札したものがある場合には、契約金額で 2 億円、件数で 5 件未満）を超えないこととし、超えた場合には、遅滞なくその旨を報告しなければならない。その上で、業務の履行を継続することが著しく不適当と認められる場合には、当該主任担当者を、以下のｉ）からⅳ）までのすべての要件を満たす技術者に交代させる等の措置請求を行う場合があるほか、業務の履行を継続する場合であっても、本業務の業務成績評定に厳格に反映させるものとする。

ｉ） 当該主任担当者と同等の同種又は類似業務実績を有する者。

ⅱ） 当該主任担当者と同等の技術者資格を有する者。

ⅲ） 当該主任担当者と同等以上の業務成績平均点を有する者。

ⅳ） 手持ち業務量が当該業務の入札説明書又は特記仕様書において設定

	している予定主任担当者の手持ち業務量の制限を超えない者。 3）本業務の履行箇所に係る被補償者との間において、人的関係がない者（※４）。
担当技術者	下記 1）及び 2）に示す条件をすべて満たす者であること。 1）次のいずれかの資格等を有する者。 イ 発注者が公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し 7 年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し５年以上の指導監督的実務の経験を有すると認めた者。 ロ 発注者が補償業務全般に関する指導監督的実務の経験 7 年以上を含む２０年以上の実務の経験を有すると認めた者。 ハ 登録規程第 2 条第 1 項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者。 ニ 実施規程）第 3 条に掲げる総合補償部門において実施規程第 14 条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。 ホ 実施規程第 3 条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の 4 部門すべてにおいて実施規程第 14 条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。 2）本業務の履行箇所に係る被補償者との間において、人的関係がない者（※４）。
業務従事者	下記 1）及び 2）に示す条件をすべて満たす者であること。 1）公共用地取得に関する補償業務について、３年以上の実務経験を有する者（行政機関の職員としての経験、民間コンサルタントの職員としての経験の別を問わない）。 2）本業務の履行箇所に係る被補償者との間において、人的関係がない者（※４）。

※１ 受注者と主任担当者が直接的な雇用関係（両者の間に、第３者の介入する余地のない雇用に関する権利義務関係が存在すること。在籍出向者、派遣社員については直接的な雇用関係とは認めない。）があることが確認できる書面（健康保険被保険者証等）により確認します。

※２ 同種業務

国、特殊法人等、地方公共団体、地方公社又は土地収用法第３条各号の一に規定する事業を行う者が発注した登録規程第 2 条第 1 項の別表及び「補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について」（平成 20 年 10 月 1 日国土用第 43 号）（以下「運用通知」という。）記 1 の別紙に定める補償関連部門の補償説明業務又は総合補償部門の公共用地交渉業務（用地補償技術業務及び用地補償総合技術業務を含む。）。

業務実績には、元請として同種業務に従事した経験のほか、発注者として従事した同種業

務の経験及び出向又は派遣、再委託を受けて行った業務実績も同種業務の実績として認める。

※３ 類似業務

国、特殊法人等、地方公共団体、地方公社又は土地収用法第３条各号の一に規定する事業を行う者が発注した登録規程第 2 条第 1 項の別表及び運用通知記 1 の別紙に定めるいずれかの業務（同種業務を除き、用地関係資料作成整理等業務を含む。）。

業務実績には、元請として類似業務に従事した経験のほか、発注者として従事した類似業務の経験及び出向又は派遣、再委託を受けて行った業務実績も類似業務の実績として認める。

※４ 「人的関係がない」とは、本業務の履行期間中において、主任担当者・担当技術者・業務従事者自身が被補償者でないこと及び被補償者の役員を兼ねていないこと。

（業務に従事する者）

第３２条　受注者は、業務に従事する者を予め発注者に届け出なければならない。

２　前項の届け出に係る者のうち、主任担当者、担当技術者及び業務従事者は、本業務に係る競争参加資格確認申請書等に記載されたそれぞれの主任担当者、担当技術者及び業務従事者でなければならない。

（業務に従事する者の変更）

第３３条　病気、死亡、退職その他やむを得ない理由により主任担当者を変更しようとする場合には、発注者の承諾を得なければならない。

２　担当技術者又は業務従事者を変更しようとする場合には、発注者の承諾を得なければならない。

３　前２項により主任担当者、担当技術者及び業務従事者を変更する場合には、それぞれ同等以上の資格等（業務実績が総合評価の評価対象となっている場合は当該業務実績を含む。）を満たす者でなければならない。

第５章　達成目標及び履行確認等

（達成目標及び達成水準のモニタリング）

第３４条　受注者は、共通仕様書第２章に規定する業務を実施するにあたり、次に定める目標を達成しなければならない。

一　業務担当部署から貸与された資料及び調査職員からの概況説明を参考に現地踏査を行い、現地の現況、留意事項及びその他必要事項を十分に把握し、適正な履行を行うこと。

二　業務担当部署から貸与された補償額算定書における権利者の特定及び補償内容の照合を適正に行うとともに、補償金明細書の作成を適正に行うこと。

三　現地の現況等を正確に踏まえた交渉方針を策定するとともに、権利者毎に適切な公共用地交渉用資料を作成し、調査職員との協議を適正に行うこと。

四　対象となるすべての権利者に面接を求め、調書、損失補償協議書、補償契約書案の内容

が理解されるよう適正に説明を行い、調書（控え）への確認印、補償協議書の内容の了解及び補償契約書案による契約締結の承諾を受けるよう適正な公共用地交渉を行う。

五　公共用地交渉毎に公共用地交渉記録簿を適正に作成するとともに、権利者において説明への理解又は今後の交渉が困難となる要因等が確認された場合には適正に調査職員へ報告を行うこと。

六　契約が締結された権利者について、義務の履行が適切に行われるよう、適正に履行状況を確認し、履行の遅延がやむを得ない場合には履行の遅延についての説明を適正に行うこと。

七　権利者から移転に伴い必要となる情報提供の依頼があった場合には必要な調査を的確に行い、適正に情報提供を行うこと。

八　本業務を実施した場合には、用地補償総合技術業務日報を適正に作成するとともに本業務が完了した場合には、権利者毎の当該権利者との交渉経緯、交渉状況を記載した公共用地交渉達成状況引継書を適正に作成すること。

2　受注者は、調査職員及び検査職員が行う、前項の目標の達成状況を確認・評価するための業務の執行状況及び業務執行上の過失等の業務評価に協力しなければならない。

（履行確認）

第３５条　業務の完了を確認するための検査は、業務の履行の内容及び数量を確認することにより行うものとする。

2　前項の履行の確認は、権利者の数を単位とする種別の業務については、当該権利者毎の業務の完了の有無を確認して行い、その他の業務については、当該業務１式又は関係機関毎の完了の有無を成果物により確認して行うものとする。

3　業務の完了前に、受注者が既に完了した部分（部分引渡しを受けている場合には、当該引渡部分を除く。）の確認を行う場合は、共通仕様書第７条から第１５条に規定する業務であって次の各号に定める業務を対象とし、当該各号に定める資料で出来高を確認するものとする。

一　関係権利者の特定・補償額算定書の照合・補償金明細表の作成は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ　補償金明細表

ロ　関係権利者の特定・補償額算定書の照合に使用した登記事項証明書、戸籍簿、住民票及び補償額算定書等（照合業務の結果、疑義を調査職員に報告した際の資料及び該当する貸与品の返納書を添付すること。）

二　公共用地交渉方針の策定及び公共用地交渉用資料の作成（第三号から第五号までの公共用地交渉がすべて完了した権利者に係るものに限る）は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ　公共用地交渉方針を記載した書面の写し

ロ　公共用地交渉用資料の写し

ハ　当該用地補償総合技術業務協議書

三　権利者に対する公共用地交渉（土地調書及び物件調書の説明及び確認）は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ　権利者に交付した土地調書及び物件調書（いずれも権利者の確認の押印を受けたもの

に限る。）の写し

ロ　当該用地交渉に係る公共用地交渉記録簿

四　権利者に対する公共用地交渉（補償内容等の説明、損失補償協議書の説明及び交付）は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ　損失補償協議書（権利者に交付したものに限る。）の写し

ロ　当該用地交渉に係る公共用地交渉記録簿

五　権利者に対する公共用地交渉（補償契約書の説明及び契約の承諾）~~は~~は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ　補償契約書（権利者の押印があるものに限る。）の写し

ロ　当該用地交渉に係る公共用地交渉記録簿

＊調査職員は、補償契約書に権利者の押印を受けた場合には、当該補償契約書の写しを受注者に作成させる。

六　移転履行状況等の確認後の措置は次の資料で完了した権利者数を確認する。

イ　移転履行状況確認報告書（移転履行が遅延する場合を含む。）

ロ　当該確認に係る公共用地交渉記録簿

４　受注者は、本業務の履行確認を受けようとする場合において、部分引渡しをしているときは、当該引渡部分が明瞭にわかるようにして成果物を提出しなければならない。

第６章　そ の 他

（調査）

第３６条　発注者は、受注者による業務の適正かつ確実な実施を確保する必要があると認める時は、法第２６条第１項に基づき受注者に対し、当該業務の状況に関し必要な報告を求め、又は受注者の事務所等に立ち入り、業務の実施状況又は帳票、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

２　立ち入り検査する調査職員等は、検査等を行う際には、当該検査等が法第２６条第１項に基づくものであることを受注者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示するものとする。

（指示）

第３７条　発注者は、受注者による業務の適切かつ確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、法第２７条第１項に基づき受注者に対し、必要な措置をとるべきことを指示することができるものとする。

また、上記によらず、業務の検査・監督において業務の質の低下につながる問題点を確認した場合には、その場で指示を行うことができるものとする。

（秘密保持義務等）

第３８条　受注者（その者が法人である場合にあっては、その役員）若しくはその職員その他の本業務に従事する者又はこれらの者であった者は、本業務の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

２　本業務に従事する者は、刑法（明治４０年法第４５号）その他の罰則の適用については、

法令により公務に従事する職員とみなされる。

（罰則の適用）

第３９条　前条第１項の規定に違反して、本業務の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用した者は、１年以下の懲役又は５０万円以下の罰金に処せられることとなる。

２　次のいずれかに該当する者は、法第５５条の規定により３０万円以下の罰金に処せられることとなる。

一　法第２６条第１項による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をした者

二　正当な理由なく、法第２７条第１項による指示に違反した者

２　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、法第５６条の規定により、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の刑を科されることとなる。

（会計検査）

第４０条　受注者は、本業務の内容が会計検査院法（昭和２２年法律第７３号）第２２条に該当するとき、又は同法第２３条第１項第７号に規定する「事務若しくは業務の受注者」に該当し、会計検査院が必要と認めるときには、同法第２５条及び第２６条により、会計検査院の実施検査を受けたり、同院から直接又は発注者を通じて、資料・報告書等の提出を求められたり質問を受けたりすることがある。

２　受注者は、前項の場合において、これに協力しなければならない。

（疑義）

第４１条　受注者は、本業務の実施に当たり、この仕様書又は調査職員の指示について疑義が生じたときは、調査職員と協議するものとする。

様式第１号

用地補償総合技術業務協議書

<table>
<tr><td rowspan="3">年　　月　　日

（　　曜日）</td><td colspan="2">調　査　職　員</td></tr>
<tr><td>主 任 調 査 員</td><td>調　査　員</td></tr>
<tr><td>㊞</td><td>㊞</td></tr>
<tr><td colspan="3">協　議　事　項</td></tr>
<tr><td>業 務 の 内 容</td><td>処 理 方 針</td><td>期　間</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">上記について承諾しました。

年　　月　　日</td><td>主 任 担 当 者</td></tr>
<tr><td>㊞</td></tr>
</table>

（注）用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第２号

貸 与 品 引 渡 通 知 書

年　　月　　日

殿

住　所

氏　名　　㊞

下記のとおり貸与品を引渡します。

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

（注）　用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第３号

貸　与　品　受　領　書

年　　月　　日

殿

受 注 者　住　所

氏　名　　㊞

主任担当者　　㊞

下記のとおり貸与品を受領しました。

業　務　名				契約年月日	年　　月　　日
品　　目	規　格	単位	数　　量		備　　考
			前回まで	今 回	累 計	
						月　日から　月　日までの今回受領分

（注）　用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第４号

貸　与　品　返　納　書

年　　月　　日

殿

受 注 者　住　所
氏　名　　㊞
主任担当者　　㊞

下記のとおり貸与品を返納します。

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

（注）　用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第５号

用地補償総合技術業務日報

<table>
<tr><td colspan="2">期　　　日</td><td colspan="3">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">業務の名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">業務の対象箇所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">業務及びその内容

その他必要事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">調　査　職　員</td><td rowspan="2">主任担当者</td><td rowspan="2">担当技術者</td><td rowspan="2">業務従事者</td></tr>
<tr><td>主任調査員</td><td>調　査　員</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

（注）　用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第６号

補　償　金　明　細　表

路線名又は水系名	
国道名又は箇所名	

○　○　○　○　工事

県　郡市　区　町村　大字　地内

○　○　事　務　所

氏名又は名称	土地代金 地目 面積 金額	権利消滅補償金 種類 金額	建物移転料 棟数 延面積 金額	工作物移転料	立竹木補償金	動産移転料	仮住居補償金	家賃減収補償金	借家人補償金	移転雑費補償金	営業補償金	農業補償金	その他		計	摘要
合　計																

様式第７号

公 共 用 地 交 渉 記 録 簿

<table>
<tr><td colspan="2">交 渉 場 所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">交渉年月日</td><td>平成　　年　　月　　日</td><td>時　間</td><td colspan="2">自　　至</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出席者</td><td>説明者</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>相手方</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>交渉内容及び質疑</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">調　査　職　員</td><td rowspan="2">主任担当者</td><td rowspan="2">担当技術者</td><td rowspan="2" colspan="2">業務従事者</td></tr>
<tr><td>主任調査員</td><td>調　査　員</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

（注）　用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第８号

移 転 状 況 確 認 報 告 書

整理番号		作成年月日	平成　　年　　月　　日	作　成　者	○○　○○　印

契約内容の表示	被補償者	○○県○○市○○町○○　○○　○○　土地所有者兼物件所有者		
	関係人	○○県○○市○○町○○　○○　○○　根抵当権者（土地）		
		○○県○○市○○町○○　○○　○○　物件所有者（物件）		
	対償地提供者	○○県○○市○○町○○　○○　○○		
	契約年月日	平成　　年　　月　　日	履行期限	平成　　年　　月　　日
移転履行状況の確認	確認年月日	平成　　年　　月　　日	確認時の状況	造成工事着手時
	移転予定日	平成　　年　　月　　日	工程変更の有無	
	確認者			
	相手方			
	移転履行状況等の確認内容			

移転計画工程表	期間 / 工程	平成○年度												平成○年度				
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
	契約締結																	
	移転計画（予定）																	
	移転履行確認：建築確認申請																	
	移転履行確認：造成工事																	
	移転履行確認：建築工事																	
	移転履行確認：移転・撤去																	

主任調査員	調査員	主任担当者	担当技術者	業務従事者

（注）用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４判縦とする。

様式第９号

公共用地交渉達成状況引継書

No.	照合	調書説明 ・確認	協議書提示 ・説明	契約承諾	移転状況 確認	履行の状況	特記事項

※　「照合」「調書説明・確認」「協議書提示・説明」「契約承諾」「移転状況確認」の欄には、業務の実施状況として行ったものに〇を記載。

※　「履行の状況」の欄は、履行確認を行った時期、内容又は権利者の予定（転居予定や建物の撤去時期など）などを記載する。

※　「特記事項」の欄には、引き継ぐべき内容について記載する。

用地補償総合技術業務費積算基準

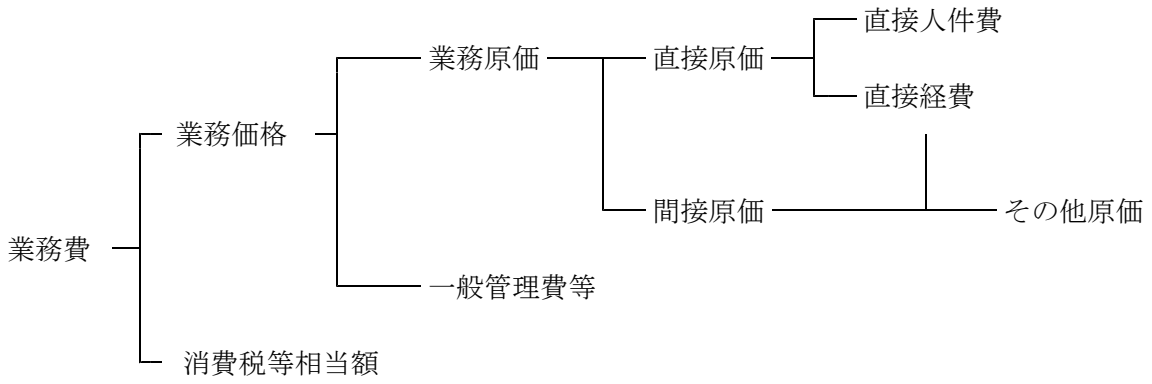
第１　適用範囲

この積算基準は、用地補償総合技術業務を委託する場合の業務費を積算するときに適用するものとする。

第２　積算基準

１　業務費の構成

この積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。



２　業務費の内容

（１）直接原価

直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分するものとする。

１）　直接人件費

直接人件費は、業務処理に従事する技術者の費用とする。

２）　直接経費

直接経費は、業務処理に必要な経費のうち、次に掲げるものとする。

イ　材料費等

材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とする。

ロ　旅費交通費

旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とする。

ただし、イ、ロ以外の直接経費は、その他原価とする。

（２）その他原価

その他原価は、間接原価及び直接経費（材料費等と旅費交通費を除く。）に区分するものとする。

１）　間接原価

当該業務担当部署の部門管理者・事務職員の人件費、当該業務担当部署に係る地代家賃・賃借料・減価償却費・消耗品費・通信運搬費等、当該業務の業務原価のうち直接原価以外のものとする。

（３）一般管理費等

一般管理費等は、当該業務を請負う企業の運営に要する一般管理費及び付加利益とする。

１）一般管理費

一般管理費は、補償コンサルタント等の当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等を含む。

２）付加利益

付加利益は、当該業務を実施する補償コンサルタント等を、継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息及び割引料、支払い保証料、その他の営業外費用等を含む。

（４）消費税等相当額

消費税等相当額は、消費税及び地方消費税相当分とする。

３　業務費の積算

（１）業務費の積算方式

業務費　＝業務価格＋消費税等相当額

＝(業務原価＋一般管理費等)＋消費税相当額

＝[(直接人件費＋直接経費＋その他原価)＋一般管理費等]＋消費税相当額

（２）各構成費目の積算

１）　直接人件費

直接人件費は、打合せ協議、現地踏査、概況ヒアリング等、関係権利者の特定、補償額算定書の照合、公共用地交渉用資料の作成等、公共用地交渉（費用負担説明）、移転履行状況等の確認及び関係機関との連絡・調整で構成するものとし､表１及び表２の区分によるものとする。

なお、表２の区分Ｂについては、補正率により難易度補正を行うものとする。

表１

区　分	判　　断　　基　　準
A	地方整備局用地調査等業務請負基準準則（平成 13 年 3 月 30 日付け国総国調第 97 号総合政策局国土環境・調整課長通知）別記様式第 2 用地調査等共通仕様書 第 10 章第 106 条（移転工法案の検討）の移転計画を行ったもの。又はこれに準ずると認められるもの。
B	区分Ａ以外のもの。 ただし、表２の区分に応じて難易度補正を行うものとする。

表２

区　分	判　　断　　基　　準	補正率
Ｂ－イ	(1) 土地のみのもの。 (2) 土地に囲障等の簡易な附帯工作物又は立竹木が存するもの。 (3) 土地に土地所有者以外の者が所有する野立看板等が存するもの。 ただし、この場合の権利者数は１名とする。	0.50
Ｂ－ロ	(1) 土地に機械設備、生産設備、庭園等が存するもの。 (2) 機械設備、生産設備等が存するもの。 (3) 居住の用に供されている借家人に係るもの。 (4) 事業施行に伴う損害等の費用負担に関するもの。	0.80
Ｂ－ハ	(1) 土地、建物を所有している権利者に係るもの。 (2) 居住用以外の用（住居併用を含む）に供している借家人に係るもの。	1.00
Ｂ－ニ	(1) 土地、建物（住居併用を含む）を所有し、営業を行っている権利者に係るもの。	1.30

① **打合せ協議**

打合せ協議に要する直接人件費の積算は、表３により行うものとする。

表３

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業			計	備　考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	業 務	－	技 師 長 技 師 C	0.36 0.18	0.72 0.36	0.36 0.18	1.44 人 0.72 人	

注１　担当技術者の基準日額は、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」の技師長によるものとする。（以下、各歩掛について同じ。）

注２　業務従事者の基準日額は、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」の技師Ｃによるものとする。

注３　打合せ協議の中間打合せ回数は、１業務当たり２回を標準としている。

注４　打合せ協議は、表１の区分を行わないものとする。

② 現地踏査

現地踏査に要する直接人件費の積算は、表４により行うものとする。

表４

種　　目	単位	区 分	職　　種	外　業	備　　考
現地踏査	業務	－	技 師 長 技 師 C	1.08 人 1.08 人	

注　現地踏査は、表１の区分を行わないものとする。

③ 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング及び補償対象となる権利者等と面接し公共用地交渉等を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

区分Ａの場合　直接人件費 ＝ 表５による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費 ＝ 表６による単価 × 表２の区分ごとの補正 × 表２の区分ごとの権利者数

（区分Ａ）　表５

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
概況ヒアリング等	権利者	－	技 師 長 技 師 C	0.54 0.54	0.81 0.81	1.35 人 1.35 人	

（区分Ｂ）　表６

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
概況ヒアリング等	権利者	Ｂ－ハ	技 師 長 技 師 C	0.08 0.08	0.12 0.06	0.20 人 0.14 人	

注１　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－ハを基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

④　関係権利者の特定

関係権利者の特定は、登記事項証明書、戸籍簿及び住民票等の記載事項を精査し、権利者の特定が完全か確認を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

直接人件費 ＝ 表７による単価 × 権利者数

表７

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
関係権利者の特定	権利者		技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.02	0.02 人 0.02 人	

注　関係権利者の特定は、表１の区分を行わないものとする。

⑤　補償額算定書の照合

補償額算定書の照合は、補償額算定書について、基準及び運用方針等に適合し、完全に調整されているか照合を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表８－１－１から表８－２２により行うものとする。

なお、補償額算定書の照合は、表１の区分を行わないものとする。

⑤－１　木造建物補償額算定書の照合

木造建物補償額算定書の照合を行う場合の区分は、表８－１－１によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－１－２により行うものとする。

表８－１－１

区　　分	判　　断　　基　　準
木造建物 A	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舎、その他これらに類するもの
木造建物 B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木造建物 C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、付属家、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く

表８－１－２

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備 考
木造建物Ａ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.56 0.28	0.14 人 0.56 人 0.28 人	
木造建物Ｂ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.65 0.28	0.14 人 0.65 人 0.28 人	
木造建物Ｃ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.37 0.18	0.14 人 0.37 人 0.18 人	

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－１－３の補正率表を適用するものとする。

表８－１－３

建　物 延べ面積	70 ㎡未満	70 ㎡以上 130 ㎡未満	130 ㎡以上 200 ㎡未満	200 ㎡以上 300 ㎡未満	300 ㎡以上 450 ㎡未満
補　正　率	０．８０	１．００	１．３０	１．８０	２．４０

450 ㎡以上 600 ㎡未満	600 ㎡以上 1000 ㎡未満	1000 ㎡以上
３．００	４．００	５．３０

⑤－２ 木造特殊建物補償額算定書の照合

木造特殊建物補償額算定書の照合の直接人件費の積算は、表８－２－１により行うものとする。

表８－２－１

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
木造特殊建物	棟	50 ㎡以上 70 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.18 0.93 0.56 0.14	0.18 人 0.93 人 0.56 人 0.14 人	

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－２－２の補正率表を適用するものとする。

表８－２－２

建　　物 延べ面積	50 ㎡未満	50 ㎡以上 70 ㎡未満	70 ㎡以上 130 ㎡未満	130 ㎡以上 200 ㎡未満	200 ㎡以上 300 ㎡未満
補　正　率	０．８０	１．００	１．４０	１．９０	２．６０

300 ㎡以上 500 ㎡未満	500 ㎡以上
３．５０	４．７０

⑤－３　非木造建物補償額算定書の照合

非木造建物補償額算定書の照合を行う場合は、表８－３－１の構造別区分及び表８－３－２の用途による区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－３－３により行うものとする。

表８－３－１

区　　分	構　　造
非木造建物Ａ	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造のうち耐火被覆を行うもの（Ｓ耐火）
非木造建物Ｂ	鉄骨造（非木造建物Ａを除く）、軽量鉄骨造
非木造建物Ｃ	コンクリートブロック造、石造、れんが造
非木造建物Ｄ	プレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）

表８－３－２

区　分	判　　断　　基　　準	補 正 率
イ	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの	１．０
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの	１．３
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く	０．７

注　本表を適用し、歩掛を補正するときは、小数点以下第３位を切り捨てとする。

構造計算を行わない場合　　表８－３－３

区　　分	単 位	規　　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
非木造建物 A	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.28 2.11 0.46	0.28 人 2.11 人 0.46 人	用途による区分イの場合
非木造建物 B	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.28 1.69 0.46	0.28 人 1.69 人 0.46 人	同　上
非木造建物 C	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.28 1.89 0.46	0.28 人 1.89 人 0.46 人	同　上
非木造建物 D	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.75 0.28	0.14 人 0.75 人 0.28 人	同　上

構造計算を行う場合　　表８－３－３

区　　分	単 位	規　　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
非木造建物 A	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.28 5.47 2.11 0.46	0.28 人 5.47 人 2.11 人 0.46 人	用途による区分イの場合
非木造建物 B	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.28 4.68 1.69 0.46	0.28 人 4.68 人 1.69 人 0.46 人	同　上
非木造建物 C	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.28 3.48 1.89 0.46	0.28 人 3.48 人 1.89 人 0.46 人	同　上
非木造建物 D	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.14 0.93 0.75 0.28	0.14 人 0.93 人 0.75 人 0.28 人	同　上

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－３－４の補正率表を適用するものとする。
　ただし、非木造建物Ｄにあっては、木造建物の表８－１－３の補正率を適用するものとする。

表８－３－４

建　　物 延べ面積	200 ㎡未満	200 ㎡以上 400 ㎡未満	400 ㎡以上 600 ㎡未満	600 ㎡以上 1,000 ㎡未満	1,000 ㎡以上 1,500 ㎡未満
補 正 率	０．８０	１．００	１．４０	１．９０	２．６０

1,500 ㎡以上 2,000 ㎡未満	2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満	3,000 ㎡以上 4,000 ㎡未満	4,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 7,000 ㎡未満
３．２０	４．１０	５．２０	６．２０	７．５０

7,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上 15,000 ㎡未満	15,000 ㎡以上
９．５０	１２．３０	１５．９０

⑤－４　建物等の法令適合性の照合

建物等の法令適合性の照合を行う対象法令を建築基準法第 35 条（特殊建築物等の避難及び消化に関する技術的基準）、第 61 条（防火地域内の建築物）及び第 62 条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の照合を行うもので、その区分は、表８－４－１によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－４－２により行うものとする。

表８－４－１

区　　分	区　　分　　の　　細　　目
法令適合性照合（1）	木造建物（建築基準法第 61 条及び第 62 条に該当する建築物）
法令適合性照合（2）	木造建物（建築基準法第 35 条、第 61 条及び第 62 条に該当する建築物）
法令適合性照合（3）	木造建物・非木造建物（建築基準法第 35 条に該当する建築物）

表８－４－２

区　　分	単 位	規模	職　種	外 業	内 業	計	備 考
法令適合性照合（1） 木造建物	棟	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.04 0.37 0.14	0.04 人 0.37 人 0.14 人	
法令適合性照合（2） 木造建物	棟	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.04 0.98 0.37	0.04 人 0.98 人 0.37 人	
法令適合性照合（3） 木造建物・非木造建物	棟	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.04 0.65 0.22	0.04 人 0.65 人 0.65 人 0.22 人	

⑤－５　機械設備補償額算定書の照合

機械設備補償額算定書の照合は、表８－５－１の区分によって行うものとする。

ただし、調査対象となる工場等に設置されている機械設備状況が次の各号のうち２以上該当すると認められる場合には、区分を１ランク上げることができるものとする。

（例　機械設備ＢをＣとする）

イ　機械設備の数が標準的（作業員が安全上心配なく作業できる）工場より多い。

ロ　配管、配線の系統が複雑（クロスしたり分岐、集合している）かつ多い。

ハ　自動（ロボット）化された機械が比較的多い。

ニ　プラント（原材料を投入すれば製品または半製品となる）化機械（装置）が多い。

ホ　規模の大きな機械が多い。

ヘ　特殊な機械が多い。

ト　製品等の多種品の製造装置を持っている。

チ　受電契約電圧が 6,000 Ｖ以上である。

表８－５－１

区　分	判　　断　　基　　準
機械設備Ａ	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む）が 200 ㎡未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く
機械設備Ｂ	イ　製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ　コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ　機械靴、鞄製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業 ニ　製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材、木製品工業 ホ　石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業 ヘ　製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 ト　鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業 チ　自動車整備工場
機械設備Ｃ	イ　一般印刷、グラビア印刷、金属印刷、写真製版、製本等の印刷・製本工業 ロ　金属工作機械、金属加工機械、産業機械、化学機械、土木建築機械等の機械、器具製造業 ハ　作業工具、鉄骨製造、プレス、ねじ・ばね、金属洋食器、金属建具・家具、メッキ、型加工等の金属製品工業 ニ　缶詰、清涼飲料、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ　アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ　プラスチック成形、楽器製造、玩具等のその他製造業
機械設備Ｄ	イ　塗料製造、医薬品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ　高炉、電気炉、製鋼、圧延、引抜、各種精錬等の製鉄・製鋼等の工業 ハ　電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ　自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輌部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輌製造等の輸送機械製造業 ホ　精密機械器具、計量器・測定器・試験機、写真機・同部品、時計・同部品、医療用機械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 ヘ　上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理等
機械設備Ｅ	機械設備Ｄに掲げる業種のうち、(1)機械設備の区分のただし書きに該当すると判断されたもの

各区分の直接人件費の積算は、表８－５－２により行うものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

イ　規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。

ロ　機械設備の高さは、３メートルを標準とし、３メートル以上の機械設備が多数存するときは、それらに相当する面積を加算するものとする。

表８－５－２

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
機械設備Ａ	事業所	設置面積 100 ㎡以上 200 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B	－ － －	0.20 0.34 0.46	0.20 人 0.34 人 0.46 人	
機械設備Ｂ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B	－ － －	0.70 0.93 1.25	0.70 人 0.93 人 1.25 人	
機械設備Ｃ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B	－ － －	0.70 1.17 1.56	0.70 人 1.17 人 1.56 人	
機械設備Ｄ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B	－ － －	0.70 1.35 1.79	0.70 人 1.35 人 1.79 人	
機械設備Ｅ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B	－ － －	0.70 1.52 2.04	0.70 人 1.52 人 2.04 人	

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－５－３の補正率表を適用するものとする。

機械設備Ａの場合　　表８－５－３

機械設備の面　積	100 ㎡未満	100 ㎡以上 200 ㎡未満
補　正　率	０．８０	１．００

機械設備Ｂ、Ｃ、Ｄ及びＥの場合

機械設備の面　積	200 ㎡以上 400 ㎡未満	400 ㎡以上 600 ㎡未満	600 ㎡以上 1,000 ㎡未満	1,000 ㎡以上 1,500 ㎡未満	1,500 ㎡以上 2,000 ㎡未満
補　正　率	０．８０	１．００	１．３０	１．８０	２．３０

2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満	3,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 8,000 ㎡未満	8,000 ㎡以上 12,000 ㎡未満	12,000 ㎡以上 20,000 ㎡未満
２．９０	４．００	５．６０	７．５０	１０．４０

20,000 ㎡以上 30,000 ㎡未満	30,000 ㎡以上
１４．００	１７．６０

⑤－６　生産設備補償額算定書の照合

生産設備補償額算定書の照合は、表８－６－１の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－６－２により行うものとする。

なお、生産設備ＡからＣまでの設備区域内に生産設備Ｄが存する場合には、生産設備Ｄは計上しないものとする。

表８－６－１

区　分	判　　断　　基　　準
生産設備Ａ	製品等の製造、育成、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池（場）（ポンプ、排水設備等を含む）、牛、豚、鶏、その他の家畜の飼育又は調教施設等
生産設備Ｂ	営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む）、釣り堀、貯木場等
生産設備Ｃ	製品等の製造、育成、養殖又は営業に直接的には係わらないが、間接的に必要なもの 工場等の貯水池、浄水池（調整又は沈殿池を含む）、駐車場、運動場等の厚生施設等
生産設備Ｄ	上記ＡからＣまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔・送電設備、野立の広告施設、飼育用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等

表８－６－２

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
生産設備Ａ	設　備 当たり	設置面積 300 ㎡以上 500 ㎡未満	技 師 長 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.08 0.22 0.48	0.08 人 0.22 人 0.48 人	
生産設備Ｂ	設　備 当たり	設置面積 300 ㎡以上 500 ㎡未満	技 師 長 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.08 0.28 0.55	0.08 人 0.28 人 0.55 人	
生産設備Ｃ	設　備 当たり	設置面積 300 ㎡以上 500 ㎡未満	技 師 長 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.08 0.18 0.42	0.08 人 0.18 人 0.42 人	
生産設備Ｄ	箇　所	－	技 師 長 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.08 0.08 0.24	0.08 人 0.08 人 0.24 人	

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－６－３の補正率を適用するものとする。

表８－６－３

設 備 の 延べ面積	300 ㎡未満	300 ㎡以上 500 ㎡未満	500 ㎡以上 800 ㎡未満	800 ㎡以上 1,300 ㎡未満	1,300 ㎡以上 2,000 ㎡未満
補 正 率	０．８０	１．００	１．３０	１．９０	２．６０

2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満	3,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 7,000 ㎡未満	7,000 ㎡以上
３．４０	４．７０	６．２０	７．５０

⑤－７　附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）補償額算定書の照合

附帯工作物補償額算定書の照合は、表８－７－１の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－７－２により行うものとする。

表８－７－１

区　　分	判　　断　　基　　準
住宅敷地Ａ	商業、工業、住居地域等の商店街及び住宅密集地で、一画地の平均敷地面積が 150 ㎡未満のもの
住宅敷地Ｂ	住居地域、又は住居専用地域等であって、一画地の平均敷地面積が 150 ㎡から 200 ㎡程度のもの
住宅敷地Ｃ	住居専用地域又は郊外の住宅地であって、一画地の平均敷地面積が 200 ㎡から 600 ㎡程度のもの
農家敷地Ａ	農家住宅の敷地であって、一画地の敷地面積が 600 ㎡から 1,000 ㎡程度のもの
農家敷地Ｂ	農家住宅の敷地であって、一画地の敷地面積が 1,000 ㎡以上のもの
工場、神社、仏閣等の敷地	工場、店舗、神社、仏閣等の敷地であって、その面積が 500 ㎡以上になっているもの
独立工作物	独立看板、広告塔、野立木等

注　住宅敷地であって 600 ㎡以上の場合は、農家敷地Ａとし、農家敷地であって 600 ㎡未満のときは、住宅敷地Ｃとして取り扱うものとする。

表８－７－２

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
住宅敷地Ａ	戸	敷地面積 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.10 0.14 0.38	0.10 人 0.14 人 0.38 人	
住宅敷地Ｂ	戸	敷地面積 150 ㎡ ～ 200 ㎡	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.10 0.18 0.65	0.10 人 0.18 人 0.65 人	
住宅敷地Ｃ	戸	敷地面積 200 ㎡ ～ 600 ㎡	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.10 0.32 1.03	0.10 人 0.32 人 1.03 人	
農家敷地Ａ	戸	敷地面積 600 ㎡ ～ 1,000 ㎡	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.10 0.46 1.52	0.10 人 0.46 人 1.52 人	
農家敷地Ｂ	戸	敷地面積 1,000 ㎡以上	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.21 0.65 2.14	0.21 人 0.65 人 2.14 人	
工場、神社 仏閣等の敷地	箇所	500 ㎡以上 1,000 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.10 0.42 1.27	0.10 人 0.42 人 1.27 人	
独立工作物	箇所	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.08 0.08 0.19	0.08 人 0.08 人 0.19 人	

注 1　工場、神社、仏閣等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備及び建物外に設置されている機械設備及び墓地として計上した面積を控除した面積とする。

注 2　工場、神社、仏閣等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－７－３の補正率を適用するものとする。

表８－７－３

敷地の面積	500 ㎡未満	500 ㎡以上 1,000 ㎡未満	1,000 ㎡以上 2,000 ㎡未満	2,000 ㎡以上 4,000 ㎡未満	4,000 ㎡以上 8,000 ㎡未満
補 正 率	０．８０	１．００	１．６０	２．５０	４．００

8,000 ㎡以上 12,000 ㎡未満	12,000 ㎡以上 20,000 ㎡未満	20,000 ㎡以上
５．７０	７．８０	１０．４０

⑤－８　立竹木補償額算定書の照合

立竹木補償額算定書の照合は、表８－８－１の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－８－２により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = \left(\text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{1,000}\right)$$

ただし、表８－８－１の区分欄の立木に掲げるものについては、⑤－７ 附帯工作物補償額算定書の照合に含めるものとする。

表８－８－１

区　　分	判　　断　　基　　準
立　　木	まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は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、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。 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、主に屋敷回りに育成するものをいう。 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　その他 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。
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 （自然生林）	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 （果実園）	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う。
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。

表８－８－２

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　　考
用 材 林	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.05 0.14	0.05 人 0.14 人	
薪 炭 林 （自然生林）	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.05 0.18	0.05 人 0.18 人	
収 穫 樹 （果実園）	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.05 0.42	0.05 人 0.42 人	釣り棚、囲障等を含む。
竹　　林	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.05 0.08	0.05 人 0.08 人	
苗　　木 （植木畑）	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.05 0.42	0.05 人 0.42 人	囲障等を含む。

注　調査区域の地形等によって表８－８－３の補正を行うものとする。

表８－８－３

地　　形	平 坦 地	丘 陵 地	傾 斜 地	急傾斜地
補 正 率	０．９０	１．００	１．１０	１．２０

⑤－９　庭園補償額算定書の照合

庭園補償額算定書の照合は、表８－９－１の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表８－９－２により行うものとする。

表８－９－１

区　分	判　　断　　基　　準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあって史跡等の指定を受けているもの、又はこれに準ずると認められるもの
庭 園 B	上記Ａ以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、総合的美的景観が形成されていると認められるもの
庭 園 C	上記Ａ及びＢ以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、総合的美的景観が形成されていると認められるもの。

表８－９－２

区　分	単 位	規 模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
庭 園 A	箇 所	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.18 0.56 2.03	0.18 人 0.56 人 2.03 人	
庭 園 B	箇 所	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.18 0.51 1.89	0.18 人 0.51 人 1.89 人	
庭 園 C	箇 所	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.11 0.42 1.55	0.11 人 0.42 人 1.55 人	

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－９－３の補正率を適用するものとする。

表８－９－３

設 備 の 延べ面積	200 ㎡未満	200 ㎡以上 400 ㎡未満	400 ㎡以上 600 ㎡未満	600 ㎡以上 1,000 ㎡未満	1,000 ㎡以上 2,000 ㎡未満
補 正 率	０．８０	１．００	１．４０	１．９０	２．９０

2,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上
５．２０	８．７０	１２．００

⑤－１０　墳墓等補償額算定書の照合

墳墓等補償額算定書の照合は、表８－１０－１の区分によって行うものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表８－１０－２により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = \left(\text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{10}\right)$$

表８－１０－１

区　　分		判　　断　　基　　準
寺院又は公営 （私営を含む）墳墓	墳墓Ａ	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が 3 ～ 4 ㎡程度のもの （10 ㎡当たり 3 画地程度）
	墳墓Ｂ	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が 1.5 ～ 2 ㎡程度のもの （10 ㎡当たり 5 画地程度）
	墳墓Ｃ	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が 1.5 ㎡以下程度のもの （10 ㎡当たり 7 画地程度）
上記以外の墳墓	墳墓Ｄ	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が明確になっていないが､10 ㎡当たり 3 基～ 5 基程度あるもの
	墳墓Ｅ	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が明確になっていないが､10 ㎡当たり 7 基程度あるもの

表８－１０－２

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
墳 墓 A	10 ㎡	3 画地程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.05 0.37 0.07	0.05 人 0.37 人 0.07 人	
墳 墓 B	10 ㎡	5 画地程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.05 0.62 0.07	0.05 人 0.62 人 0.07 人	
墳 墓 C	10 ㎡	7 画地程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.05 0.87 0.08	0.05 人 0.87 人 0.08 人	
墳 墓 D	10 ㎡	3 ～ 5 基 （画地） 程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.05 0.49 0.07	0.05 人 0.49 人 0.07 人	
墳 墓 E	10 ㎡	7 基 （画地） 程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.05 0.87 0.07	0.05 人 0.87 人 0.07 人	

⑤－１１　建物等の残地移転要件の該当性の照合

建物等の残地移転要件の該当性の照合の直接人件費の積算は、表８－１１により行うものとする。

表８－１１

区　　分	単 位	職　種	外 業	内 業	計	備　考
建物等の残地移転要件の該当性の照合	権利者	技 師 長 技 師 B	－ －	0.22 0.18	0.22 人 0.18 人	

⑤－１２　照応建物の設計案等の照合

照応建物の設定案等の照合の直接人件費の積算は、表８－１２により行うものとする。

表８－１２

区　　分	単 位	職　種	外 業	内 業	計	備　考
照応建物の設計案等の照合	設計案 １案 当たり	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.08 0.42 0.04	0.08 人 0.42 人 0.04 人	

⑤－１３　営業補償額算定書の照合

営業補償額算定書の照合の直接人件費の積算は、表８－１３－１により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって表８－１３－２の補正を行うものとする。

表８－１３－１

区　分	単　位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
営　業	事業所 （企業）	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.65 2.07 1.69	0.65 人 2.07 人 1.69 人	

注　事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

表８－１３－２

難易区分	営 業 A	営 業 B	営 業 C	営 業 D	営 業 E
補 正 率	０．８０	１．００	１．６０	２．５０	４．００

注　営業Ａとは、個人営業で白色又は青色申告のもの。

営業Ｂとは、資本金が 3,000 万円未満の法人で１営業所若しくは１業種のもの。

営業Ｃとは、資本金が 3,000 万円未満の法人で複数の営業所若しくは複数の業種を営んでおり、決算書等の分析が必要となるもの、又は資本金が 3,000 万円以上の法人で１営業所若しくは１業種のもの。

営業Ｄとは、資本金 3,000 万円以上の法人で複数の営業所若しくは複数の業種を営んでおり決算書等の分析が必要となるもの。

営業Ｅとは、営業Ｄ以外で決算書等の分析が極めて困難と認められるもの。

⑤－１４　仮営業所設置工事費用の照合

仮営業所設置工事費用の照合の直接人件費の積算は、表８－１４により行うものとする。

表８－１４

区　　分	単 位	規 模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.60 0.08	0.14 人 0.60 人 0.08 人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.42 0.08	0.14 人 0.42 人 0.08 人	

⑤－１５　動産移転料算定書の照合

動産移転料算定書の照合の直接人件費の積算は、表８－１５－１により行うものとする。

表８－１５－１

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備 考
動産照合 一般住家	戸 （世帯）	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.05	0.02 人 0.05 人	
同　上 農家住家	戸	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.08	0.02 人 0.08 人	
同　上 店　　舗	店 舗	50 ㎡以上 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.14	0.02 人 0.14 人	
同　上 事 務 所	事業所	50 ㎡以上 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.05	0.02 人 0.05 人	
同　上 工　　場	事業所	50 ㎡以上 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.04	0.02 人 0.04 人	
同　上 倉　　庫	事業所	50 ㎡以上 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.05	0.02 人 0.05 人	

注　区分が店舗、事務所、工場及び倉庫にあって本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表８－１５－２の補正率を適用するものとする。

表８－１５－２

床 面 積	50 ㎡未満	50 ㎡以上 150 ㎡未満	150 ㎡以上 350 ㎡未満	350 ㎡以上 600 ㎡未満	600 ㎡以上 1,000 ㎡未満
補 正 率	０．８０	１．００	１．８０	２．８０	４．００

1,000 ㎡以上 1,500 ㎡未満	1,500 ㎡以上 2,000 ㎡未満	2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満	3,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上
５．４０	６．９０	８．７０	12.00	15.90

⑤－１６　その他通損に関する補償額算定書の照合

その他通損に関する補償額算定書の照合の直接人件費の積算は、表８－１６により行うものとする。

表８－１６

区　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
仮住居又は 借家人補償	世　帯	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.14	0.02 人 0.14 人	
移転雑費	所 有 者 又は世帯	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.04 0.28	0.04 人 0.28 人	

⑤－１７　移転工法案の照合

移転工法案の照合に要する直接人件費の積算は、表８－１７－１によるものとする。

表８－１７－１

種　　目	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
移転工法案の照合	権利者	敷地面積 300 ㎡以上 500 ㎡未満	技 師 長 技師　A 技師　B 技師　C	－ － － －	1.31 1.31 1.31 1.31	1.31 人 1.31 人 1.31 人 1.31 人	

注１　敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転工法案作成に想定される範囲の面積とする。

注２　敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－１７－２の補正率を適用するものとする。

表８－１７－２

敷地面積	300 ㎡未満	300 ㎡以上 500 ㎡未満	500 ㎡以上 800 ㎡未満	800 ㎡以上 1,300 ㎡未満	1,300 ㎡以上 2,000 ㎡未満
補 正 率	０．８０	１．００	１．３０	１．９０	２．６０

2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満	3,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 7,000 ㎡未満	7,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上 15,000 ㎡未満
３．４０	４．７０	６．２０	７．８０	１０．２０

15,000 ㎡以上 25,000 ㎡未満	25,000 ㎡以上
１４．００	１８．４０

⑤－１８　標準地価格の照合

標準地価格の照合に要する直接人件費の積算は、表８－１８により行うものとする。

表８－１８

種　　目	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
標準地価格の照合	標準地	－	技 師 長 技 師 A 技 師 C	－ － －	0.56 1.17 1.17	0.56 人 1.17 人 1.17 人	

注　複数の標準地価格を照合する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

標準地価格の照合直接人件費　＝　標準地数　×　単価

⑤－１９　各画地の評価格の照合

各画地の評価格の照合に要する直接人件費の積算は、表８－１９によるものとする。

表８－１９

種　　目	単位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
各画地の評価格の照合	画地	－	技 師 長 技 師 A 技 師 C	－ － －	0.01 0.04 0.04	0.01 人 0.04 人 0.04 人	

注　各画地の評価格の照合業務費は、１業務当たりの画地数によって次式によるものとする。

各画地の評価格照合直接人件費　＝　画地数　×　単価

⑤－２０　残地補償額の照合

残地補償額の照合に要する直接人件費の積算は、表８－２０により行うものとする。

表８－２０

種　目	単位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
残地補償額の照合	画地	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.02	0.02 人 0.02 人	

注　残地補償額の照合業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。

残地補償額照合直接人件費　＝　対象画地数　×　単価

⑤－２１　消費税等に関する照合

消費税等に関する照合に要する直接人件費の積算は、表８－２１－１又は表８－２１－２により行うものとする。

(1) 営業調査等を伴わない事業者

表８－２１－１

区　　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
消費税等照合	事業者	－	技 師 長 技 師 B	－ －	0.01 0.08	0.01 人 0.08 人	

(2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表８－２１－２

区　　分	単 位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
消費税等照合	事業者	－	技 師 長 技 師 B	－ －	0.01 0.08	0.01 人 0.08 人	

⑤－２２　費用負担額算定書の照合

費用負担額算定書の照合に要する直接人件費の積算は、表８－２２により行うものとする。

表 ８－２２

区　　分	単位	規　　模	職　種	外 業	内 業	計	備 考
木造建物	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.10 0.66	0.10 人 0.66 人	
非木造建物	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.28 1.70	0.28 人 1.70 人	
区分所有の 建　物	戸	130 ㎡程度	技 師 長 技 師 C	－ －	0.07 0.25	0.07 人 0.25 人	

注 1　木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

注 2　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表８－１－３及び表８－３－４の補正率を適用するものとする。

⑥　公共用地交渉用資料の作成等

公共用地交渉用資料の作成等は、権利者ごとの公共用地交渉方針の策定、補償内容等の把握及び整理、公共用地交渉用資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

区分Ａの場合　直接人件費 ＝ 表９による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費 ＝ 表１０による単価 × 表２の区分ごとの補正 × 表２の区分ごとの権利者数

（区分Ａ）　表９

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
公共用地交渉用 資料の作成等	権利者	－	技 師 長 技 師 Ｃ	－ －	3.51 2.28	3.51 人 2.28 人	

（区分Ｂ）　表１０

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
公共用地交渉用 資料の作成等	権利者	Ｂ－ハ	技 師 長 技 師 Ｃ	－ －	0.23 0.31	0.23 人 0.31 人	

注１　本表の歩掛りは、表２の区分Ｂ－ハを基準としたものであり、表２の区分によっての補正を行うものとする。

⑦　公共用地交渉（費用負担説明）

公共用地交渉（費用負担説明）は、その段階に応じて①土地・物件調書の説明及び確認、②損失補償協議書の提示説明、③補償契約書の説明及び承諾　にかかる公共用地交渉及び交渉記録簿の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

区分Ａの場合　直接人件費＝表１１－１～３による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費＝表１２－１～３による単価 × 表２の区分ごとの補正 × 表２の区分ごとの権利者数

（区分Ａ－１）　表１１－１

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
①公共用地交渉 （調書の説明確認）	権利者	－	技 師 長 技 師 Ｃ	2.33 2.33	0.81 0.81	3.14 人 3.14 人	

（区分Ａ－２）　　表１１－２

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
②公共用地交渉 (損失補償協議書の説明)	権利者	－	技 師 長 技 師 C	4.32 4.32	0.81 0.81	5.13 人 5.13 人	

（区分Ａ－３）　　表１１－３

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
③公共用地交渉 (補償契約書の説明承諾)	権利者	－	技 師 長 技 師 C	4.32 4.32	0.81 0.81	5.13 人 5.13 人	

（区分Ｂ－１）　　表１２－１

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
①公共用地交渉 (調書の説明確認)	権利者	Ｂ－ハ	技 師 長 技 師 C	0.54 0.54	0.04 0.21	0.58 人 0.75 人	

注１　本表の歩掛りは、表２の区分Ｂ－ハを基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

（区分Ｂ－２）　　表１２－２

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
②公共用地交渉 (損失補償協議書の説明)	権利者	Ｂ－ハ	技 師 長 技 師 C	0.72 0.72	0.08 0.18	0.80 人 0.90 人	

注１　本表の歩掛りは、表２の区分Ｂ－ハを基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

（区分Ｂ－３）　　表１２－３

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
③公共用地交渉 (補償契約書の説明承諾)	権利者	Ｂ－ハ	技 師 長 技 師 C	0.71 0.71	0.08 0.18	0.79 人 0.89 人	

注１　本表の歩掛りは、表２の区分Ｂ－ハを基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

⑧　移転履行状況等の確認

移転履行状況等の確認は、権利者と国との間で契約が締結された後、契約書に定める期限までに義務が履行されるよう権利者に対し移転履行状況等の確認を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

区分Ａの場合　直接人件費 ＝ 表１３による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費 ＝ 表１４による単価 × 表２の区分ごとの補正 × 表２の区分ごとの権利者数

（区分Ａ）　表１３

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
移転履行状況等の確認	権利者	－	技 師 長 技 師 C	0.54 0.54	－ －	0.54 人 0.54 人	

（区分Ｂ）　表１４

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
移転履行状況等の確認	権利者	Ｂ－ハ	技 師 長 技 師 C	0.08 0.08	－ －	0.08 人 0.08 人	

注１　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－ハを基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

⑨　関係機関との連絡・調整

関係機関との連絡・調整に要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

直接人件費 ＝ 表１５による単価 × 関係機関数

表１５

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
関係機関との連絡・調整	関係機関	－	技 師 長 技 師 C	0.54 0.54	0.06 0.06	0.60 人 0.60 人	

⑩　直接人件費の構成費目として設定されていない業務

本積算基準において直接人件費の構成費目として設定されていない業務についても、用地補償総合技術業務に含まれる業務については、別途、適正な業務価格を積算し直接人件費に含めることができるものとする。

２）直接経費

直接経費は、次により積算するものとする。

イ　材料費等

材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、直接人件費の７％を計上する。

ロ　旅費交通費

旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とし、積算に当たっては、用地調査等業務費積算基準（案）第３業務費の内容及び積算　１直接業務費（2)直接経費　ロ旅費交通費に定めるところにより行うものとする。

３）その他原価

その他原価は次式により算定した額の範囲内とする。

その他原価　＝　直接人件費　×　α／（１－α）

ただし、αは原価（直接経費の積上計上分を除く）に占めるその他原価の割合であり、３５％とする。

４）一般管理費等

一般管理費等は次式により算定した額の範囲内とする。

一般管理費等　＝　業務原価　×　β／（１－β）

ただし、βは業務価格に占める一般管理費等の割合であり、３０％とする。

（３）業務価格の端数処理

業務価格は、原則として 10,000 円単位とする。

（４）設計変更の積算

業務の設計変更の積算に当たっては、用地調査等業務費積算基準（案）第３業務費の内容及び積算　６設計変更の積算に定めるところにより行うものとする。

（５）設計等における数値の扱い

１）　設計単価等の扱い

設計に使用する単価は、消費税及び地方消費税抜きで積算するものとする。交通運賃等の内税で表示されている単価については、次式により求めた単価とする。

（設計に使用する単価）＝（内税単価）÷（１＋消費税率）

なお、算出された単価に端数が生じる場合は、１円単位（１円未満切り捨て）とする。

２）　端数処理等の方法

イ　単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、１円単位（１円未満切り捨て）とする。

ロ　金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、１円単位（１円未満切り捨て）とする。

ハ　単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ニ　内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

３）　設計数量表示単位

イ　設計数量の表示単位及び数位は、表１７「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

設 計 数 量 表 示 単 位 一 覧 表　　表１７

	種　　別	細　別	単　位	数 位	備　　考
①	打合せ協議		業 務	1	
②	現地踏査		業 務	1	
③	概況ヒアリング等	区分Ａ	権利者	1	
		区分Ｂ	権利者	1	
④	関係権利者の特定		権利者	1	
⑤	補償額算定書の照合	それぞれの区分	それぞれの単位	1	
⑥	公共用地交渉用資料等の作成	区分Ａ	権利者	1	
		区分Ｂ	権利者	1	
⑦	公共用地交渉（費用負担説明）	区分Ａ－１ 区分Ａ－２ 区分Ａ－３	権利者 権利者 権利者	1 1 1	
		区分Ｂ－１ 区分Ｂ－２ 区分Ｂ－３	権利者 権利者 権利者	1 1 1	
⑧	移転履行状況等の確認	区分Ａ	権利者	1	
		区分Ｂ	権利者	1	
⑨	関係機関との連絡・調整		関係機関	1	

（６）履行期間

履行期間は、契約締結の翌日から業務の終期までの期間とする。

用 対 連 ニ ュ ー ス

平成２２年度研修報告

平成22年度近畿地区用対連「用地事務職員研修」を下記のとおり開催致しました。

① 初級研修

実務経験３年未満の職員を対象として、用地事務に関する基本的な知識等を得ることを目的として開催しました。

・受講者数　106名
・期間 平成22年7月5日(月)～7月9日(金)
・場所　大阪市中央区「大阪合同庁舎第１号館」

② 中級研修

実務経験３年、４年程度の職員を対象として、主として具体的事例の検討を行い、問題解決の知識を得ることをを目的として開催しました。

・受講者数　62名
・期間 平成22年９月27日(月)～10月1日(金)
・場所　大阪市中央区「大阪合同庁舎第１号館」

③ 上級研修

係長又はこれに準ずる職員を対象として、用地事務に関する高度な専門知識を得ることを目的に開催しました。

・受講者数　22名
・期間 平成22年11月17日(水)～11月19日(金)
・場所　大阪市中央区「大阪合同庁舎第１号館」

初級研修開講式

中級研修事例研究（班別討議）

上級研修講義風景

今年度からは、会場を大阪合同庁舎第１号館に変更し、初級、中級、上級研修を開催しました（上級研修は隔年開催)。各研修では、昨年度等のアンケート結果をもとにカリキュラムの変更を行いました。

来年度は、初級研修・中級研修の開催を予定しております。研修内容及び時期につきましては、皆様の意見を参考に検討していきたいと思っておりますが、会員の皆様方におかれましては、今後とも積極的な参加及びご意見をいただけますようお願いします。

全国用対連セミナー

平成22年度「全国用対連セミナー」が下記のとおり開催され、各会員から21名が聴講いたしました。
平成23年度は、発表当番地区となっておりますので、募集の際にはよろしく応募下さい。

１　日時　平成22年10月14日（木）
２　場所　東京都内「合同庁舎２号館講堂」
３　内容

・全国用対連セミナー（詳細は、Ｐ７～Ｐ３１参照）
事例発表①
「騒音振動等に伴う肥育牛の肉質低下に係る事業損失補償事例について」
福島県
あぶくま高原自動車道建設事務所総務課

事例発表②
「ため池の水枯渇について費用負担をした事例」
石川県
南加賀土木総合事務所用地課

事例発表③
「鶏舎用地の一部買収に係る補償について」
鹿児島県
土木部監理課用地対策室

事例発表④
「公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき算定した起業者見積額より、収用委員会裁決額が上回った事例」
沖縄県土地開発公社
業務部用地第２課

分科会活動報告

平成23年度の用対連基準の改正等に伴う、近畿地区の運用申し合わせ等の見直しについて、下記の分科会が開催されました。

①土地分科会
１　日時　平成22年11月８日（月）13時20分～
２　場所　大阪合同庁舎第１号館会議室
３　内容　近畿不動産鑑定士協会連合会との意見交換会

②立竹木分科会（専門部会）
１　日時　平成22年12月17日（金）14時00分～
２　場所　近畿農政局会議室
３　内容　平成23年度補償標準単価表（立木編）について　他

③通常損失補償分科会
１　日時　平成23年3月8日（火）10時30分～
２　場所　大阪合同庁舎第１号館会議室
３　内容　建築物設計監理報酬率表について等　他

④建物工作物補償分科会
１　日時　平成23年2月22日（火）13時30分～
２　場所　大阪合同庁舎第１号館会議室
３　内容　・運用申し合わせ「別表７立体化率表」の見直しについて（経過報告）
・運用申し合わせ「参考資料５木造建物[1]調査積算要領の留意点」の見直しについて　他

⑤業務委託調整分科会
１　日時　平成23年2月22日（火）15時30分～
２　場所　大阪合同庁舎第１号館会議室
３　内容　・用地調査等標準仕様書改正案（建物等の諸経費率の見直しの概要について）
・用地調査等業務費積算基準（案）の改正について（新たな積算手法）　他

平成22年度　用地事務職員　初級研修【理論研修】 日程表

〔平成22年7月5日（月）～7月9日（金）〕

	9:30			12:30	13:00	13:30	15:00	16:30
7月5日（月）				受　付	オリエンテーション	開講式	**公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱のあらまし** 近畿地方整備局用地部用地補償課 課長補佐　炭田 光一	
7月6日（火）	**不動産登記事務の概要** 大阪法務局 表示登記専門官　山口　重臣 総務登記官　射場　俊夫			休　憩			**建物・工作物補償のあらまし** 大阪市契約管財局管財部審査企画グループ 担当係長　鍵本　勇吉 担当　東田　雅昭	
7月7日（水）	**土地評価のあらまし** 不動産鑑定士・補償業務管理士 中村　雄一						**公共用地の取得に伴う税務** 大阪国税局　東大阪税務署 審理専門官　小山　雅之	
7月8日（木）	**土地売買における民法の基礎知識** 弁　護　士 嵯峨　法夫						**用地取得に関連する行政法規** 不動産鑑定士・補償業務管理士 難波　里美	
7月9日（金）	**通損補償** 大阪府都市整備部用地室 補償・収用グループ 主査　蛯原　心	**立竹木の補償について** 近畿農政局 整備部　用地課 用地官　柴田　裕一	**土地収用法の概要** 近畿地方整備局 用地部　用地企画課 収用第二係長　宮島 一晃	閉講式				
	9:30	10:25 10:35	11:25 11:35	12:30	12:45			

平成22年度　用地事務職員　中級研修【事例研修】 日程表

〔平成22年9月27日（月）～10月1日（金）〕

9:30　11:00　12:30　13:00　13:30　16:30

9月27日（月）		受　付	オリエンテーション	開講式	**土地評価の実務** 不動産鑑定士・補償業務管理士 倉田　智史
9月28日（火）	**建物補償の実務** 一級建築士・補償業務管理士 水上　信也	休　憩			**公　共　補　償** 京都府　建設交通部用地課
9月29日（水）	**事　例　研　究** 近畿地方整備局　用地部 （管理・企画・収用第一・収用第二・補償基準・補償指導・業務調整・河川・道路）係長				**事　例　研　究** 近畿地方整備局　用地部 （管理・企画・収用第一・収用第二・補償基準・補償指導・業務調整・河川・道路）係長
9月30日（木）	**営　業　補　償** 補償業務管理士 大屋　周三				**用地買収における法的留意点** 弁　護　士 嵯峨　法夫
10月1日（金）	**事業損失補償** 兵庫県　県土整備部土木局用地課	**事　例　研　究** 近畿地方整備局　用地部 用地補償課 課長補佐 用地対策課 課長補佐	閉講式		

9:30　11:00　12:30　12:45

平成22年度　用地事務職員　上級研修【専門研修】 日程表

〔平成22年11月17日（水）～11月19日（金）〕

	9:30	12:30	13:00	13:30	15:00	16:30
11月17日（水）		受　付	オリエンテーション	開講式	**担保物権法と譲渡担保** 弁護士 九鬼　正光	
11月18日（木）	**工事損害補償の調査と実務** 一級建築士・補償業務管理士 森田　清次	休　　憩			**営業補償の算定** 補償業務管理士 奥山　幸司	
11月19日（金）	**公共用地の取得に係る土地評価事例（1）** 不動産鑑定士・補償業務管理士 難波　里美				**公共用地の取得に係る土地評価事例（2）** 不動産鑑定士・補償業務管理士 難波　里美	閉講式

9:30　12:30　13:30　15:00　15:15

近畿地区用地対策連絡協議会会員名簿

平成23年2月1日現在

会員名	所掌職名	職長氏名	担当職氏名	郵便番号	所在地	電話（内線）
国土交通省近畿地方整備局	用地部長	中村 貴志	用地企画課長 伊藤 大、課長補佐 竹下 裕之、 調整係長 森本 弘二	540-8586	大阪市中央区大手前1-5-44 大阪合同庁舎第1号館	06-6942-1141 (4776)
農林水産省近畿農政局	整備部長	石川 佳市	用地課長 伊勢田 清、用地官 柴田裕一、 ◎調整係長 井口 勲	602-8054	京都市上京区西洞院通り下長者町 下ル丁子風呂町	075-414-9523
国土交通省近畿地方整備局 港湾空港部	沿岸域管理官	細川 博	補償課 課長補佐 宅和 祐治、◎補償第一係長 清水 康政	650-0024	神戸市中央区海岸通29 神戸地方合同庁舎	078-391-7322 (6355)
防衛省近畿中部防衛局	管理部施設取得 補償課長	石本 學	課長補佐 秋岡正朗、◎取得係長 芝野健次	540-0008	大阪市中央区大手前4-1-67	06-6945-4958
国土交通省大阪航空局	補償課長	後藤 辰男	専門官（用地担当） 有岡省治、用地係長 藤井紀裕、 ◎係員 小島圭一	540-8559	大阪市中央区大手前4-1-76 大阪合同庁舎第4号館	06-6949-6211 (5133)
日本郵政株式会社 近畿施設センター	不動産サービスグ ループ 担当部長	小澤 吉夫	不動産サービスグループグループリーダー 西脇信之 マネジャー 小野山佳典、藤田洋介、◎松田芳枝	530-8797	大阪市中央区北浜東3-9 日本郵政グループ大阪ビル3階	06-6944-5576
阪神高速道路株式会社	建設事業本部 用地センター長	西田 朋充	用地企画課長 髙田橋 光政、 ◎用地企画課 課長代理 池田 由美子	550-0011	大阪市西区阿波座1丁目3番15号 (JEI西本町ビル2階)	06-6535-9681
西日本高速道路株式会社 関西支社	建設事業部次長 （用地担当部長）	末次 康夫	用地グループリーダー 田中睦実、 サブリーダー 秋山和彦、◎中平一成	567-0871	茨木市岩倉町1番13号	06-6344-9903
独立行政法人 水資源機構 関西支社	総務部長	谷 雅典	総務部付調査役 大橋 匡、◎総務課課長補佐 酒井 隆好	540-0005	大阪市中央区上町A番12号 上町セイワビル	06-6763-5182 (214)
独立行政法人 都市再生機構西日本支社	ニュータウン業務部長	稲垣 満宏	補償・用地ﾁｰﾑﾘｰﾀﾞｰ 屏風正樹、補償・用地ﾁｰﾑ主幹 江口航二、 補償・用地ﾁｰﾑ 笠松正、◎川原隆司	536-8550	大阪市城東区森之宮1-6-85	06-6969-9194
独立行政法人 空港周辺整備機構	用地補償課長	遠藤 孝男	◎用地補償課長代理 榎木宏昭	563-0034	池田市空港2-2-5 空港施設大阪綜合ビル内	06-6843-1698
独立行政法人 森林総合研究所 森林農地整備センター 近畿北陸整備局	◎用地管理課長	池上 吾朗		604-8101	京都市中京区柳馬場通御池下る 柳八幡町65 京都朝日ﾋﾞﾙ8F	075-255-5621
大阪府	都市整備部 用地室長	川﨑 英人	参事 冨尾昇、総括補佐 渕上淳一、課長補佐 井坂浩一、 総括主査 小山三智浩、◎主査 北浦一憲、 副主査 小田清嗣、副主査 福居徹	540-8570	大阪市中央区大手前2丁目	06-6941-0351 (2989)
京都府	建設交通部 用地課長	垣本 茂昭	副課長 森岡 進、主査 杉本聡、◎主査 水野又啓、主事 戸上蓉子	602-8570	京都市上京区下立売通新町西入 藪ノ内町	075-414-5232
兵庫県	県土整備部 土木局用地課長	大上 重利	副課長 丸山浩一、◎係長（管理担当） 毛利保女	650-8567	神戸市中央区下山手通5-10-1	078-362-3509 (4352)
滋賀県	土木交通部監理課 用地対策室長	小林 福夫	室長補佐 松尾 直幸、主幹 大久保徳孝、◎主幹 武部 強、 副主幹 越山 肇、主事 明吉俊直	520-8577	大津市京町4-1-1	077-528-4121
福井県	土木部 土木管理課長	玉村 直樹	総括主任 若栗史明、主任 前田英之、 ◎主事 村尾健志、主事 上坂享平	910-8580	福井市大手3-17-1	0776-20-0470
奈良県	土木部用地対策課長	安井 徹	課長補佐 中村聡、課長補佐 岡村修司、係長 島岡義典、 主査 小川善久、主査 尾本靖明、◎主査 藤田こうたろう 主任主事 中西彩子	630-8501	奈良市登大路町30	0742-27-7491
和歌山県	県土整備部 県土整備政策局 用地対策課長	岡本 圭剛	副課長県用地班長 吉田太一、 主任 出店豊司、◎主任 和中浩二、主査 林 修、主査 宮井崇宏	640-8585	和歌山市小松原通1-1	073-441-3079 (3079)
大阪市	契約管財局管財部 審査企画担当課長	松岡 新太郎	評価担当課長代理 桑木 一、（企画）担当係長 樋口智彦、 （審査）担当係長 鍵本勇吉、◎（審査）担当 東田雅昭	552-0007	大阪市港区弁天1－2－1オーク1番 街12階	06-4395-7217
京都市	建設局事業推進室 補償担当課長	小西 博一	補償審査係長 戸田篤志、◎武甕良子	604-8187	京都市中京区御池通東洞院西入る 笹屋町435 京都御池第一生命ビル3F	075-213-3450

会員名	所掌職名	職長氏名	担当職氏名	郵便番号	所在地	電話（内線）
神戸市	行財政局参事 (管財課長事務取扱)	藤原 茂則	行財政局財政部管財課 調整係長 畠中 甫、 ◎調整係 大西政己、調整係 横山明彦	650-8570	神戸市中央区加納町6-5-1	078-322-5144
豊中市	土木部 用地対策課長	川本 辰雄	◎経理係 森澤祐輔	561-8501	豊中市中桜塚3-1-1	06-6858-2321
堺市	建設局 用地第一課長	青木 清明	用地第一課 補償グループ主幹 宇賀善康、 主査 大田哲也、主査 田中宏明、◎技術職員 小島健司	590-0078	堺市堺区南瓦町3-1	072-233-1101 (4164)
大阪府土地開発公社	用地課長	池埜 明	課長補佐 杉本 守、◎松島 孝	540-0012	大阪市中央区谷町2-2-22 NSﾋﾞﾙ3F	06-6949-5441
京都府土地開発公社	業務部業務第一部長 業務部業務第二部長	中居 隆章 佐藤 伸次	用地課用地課長 石田雅昭、参事 井上貴太、◎主任 谷垣新悟	602-8054	京都市上京区出水通油小路東入丁字風呂町104-2 京都府庁西別館内	075-431-4290
兵庫県土地開発公社	用地部長	森岡 強司	用地部副部長兼用地課長 小川眞一、◎副課長 中島幸伸	650-0011	神戸市中央区下山手通4-18-2	078-232-9607
奈良県土地開発公社	業務課長	中川 貴善	課長補佐 石井憲二、企画用地係長 中川恒昭、 企画用地係主査 堅田輝雄、◎主任主事 河田綾恵	630-8131	奈良市大森町57-12 奈良県奈良総合庁舎4F	0742-23-6147
滋賀県土地開発公社	用地部 技術用地課長	白井 茂樹	参与 小林 薫、主幹 高木芳樹、主幹 寺出清司、主幹 西岡 孝 ◎主査 前田恭弘	520-0807	大津市松本1-2-1	077-522-2597 (2362)
和歌山県土地開発公社	事務局長	田村 芳己	◎専門調査員 橋本和幸	641-0024	和歌山市和歌浦西2-1-22	073-448-1832
大阪市土地開発公社	用地主幹	野田 剛	◎担当係長 石橋克朗	541-0055	大阪市中央区船場中央4-1-10-213 船場センタービル10号館2階	06-6245-7318
関西電力株式会社	総務室用地部長	藤田 和久	用地計画ｸﾞﾙｰﾌﾟﾏﾈｼﾞｬｰ 樋口正憲、 用地計画ｸﾞﾙｰﾌﾟﾏﾈｼﾞｬｰ 大野健志、◎担当 和賀 信昌	530-8270	大阪市北区中之島3-6-16	06-7501-0300 (4722)
北陸電力株式会社福井支店	総務部用地チーム課長	高瀬 芳則	用地チーム副課長 島田尚武、◎用地チーム 河上えい子	910-8565	福井市日之出1-4-1	0776-29-6968
電源開発株式会社 西日本支店	用地ｸﾞﾙｰﾌﾟﾘｰﾀﾞｰ	森本 成	用地ｸﾞﾙｰﾌﾟ 吉本 保雅、市川雅典、◎太田裕一朗	530-6691	大阪市北区中之島6-2-27	06-6448-5921
西日本旅客鉄道株式会社 大阪工事事務所	大阪工事事務所長	三浦 勝義	◎建設用地室主席 岡田義弘	531-0071	大阪市北区中津1-11-1	06-6375-8706
東海旅客鉄道株式会社 関西支社	工務部施設課長	津田 英朗	担当課長(総務) 大倉壽生、用地管理係長 片岡健一、 用地保守係長 松森重男、主任 吉武勝己、◎主任 濱田秀行	532-0011	大阪市淀川区西中島5-5-15 新大阪ｾﾝﾄﾗﾙﾀﾜｰ7F	06-6302-5126
日本貨物鉄道株式会社 事業開発本部関西事業開発支店	関西事業開発支店長	中野 博幸	調査役 田中猛夫、係長 成松範昌、◎主席 杉本英明 課員 暁 諭一朗	530-0012	大阪市北区芝田2-4-24	06-6375-9680
近畿日本鉄道株式会社	鉄道事業本部企画統括部技術管理部(用地)課長	土井 啓之	部員 ◎猪狩一典、田中敏夫、木本和彦	543-8585	大阪市天王寺区上本町6-1-55	06-6775-3612
南海電気鉄道株式会社	管財部長	細見 知由	課長 中井敬明、◎管財部主任 森田 隆士	542-8503	大阪市中央区難波5-1-60	06-6644-7035
阪急電鉄株式会社	経営企画部部長 (アセット管理担当)	東野 和夫	調査役(アセット管理担当) 能見克之、 部員(アセット管理担当) ◎嶋口祐介、中奥祐二	530-8389	大阪市北区芝田1-16-1	06-6373-5673
京阪電気鉄道株式会社	工務部長	福井 弘高	部長 道畑全由、管理課課長 池田忠史、管理課課長補佐 乾良、 用地担当係長 坂野宏男、用地担当係長 奈切秀樹 用地担当主任 湯浅正博、用地担当主任 長谷川 明 ◎用地担当係長 西村幹夫	573-0032	枚方市岡東町25番9号	072-841-0583
阪神電気鉄道株式会社	都市交通事業本部 工務部長	佐々木 浩	技術課長 原田 大、課長補佐 村上雅英、◎主任 坂 和彦	553-8553	大阪市福島区海老江1-1-24	06-6457-2308
大阪外環状鉄道株式会社	調整部次長	大畑 良二	参事 岩田一男、参事 三松和夫、◎参事 荻野憲史	541-0043	大阪市中央区高麗橋二丁目1番10号 高麗新ビル4階	06-4707-0203

補償時報第１３３号

◆発行　平成２３年３月
◆編集・発行　近畿地区用地対策連絡協議会
〒５４０－８５８６
大阪市中央区大手前１丁目５番４４号
大阪合同庁舎第１号館
ＴＥＬ０６（６９４２）１１４１（内線４７７６）
ＦＡＸ０６（６９４７）７２４０
●記事の寄稿や、掲載内容にご意見ご要望があれば、発行者までご連絡下さい。