

改定案	現行
<p>(調査対象物件の区分)</p> <p>第9条 この仕様書における建物、建物以外の工作物(以下、「工作物」という。)及び立竹木に係る調査対象物件は、次の各号に定める区分による。</p> <p>(1) 建物は、損失補償算定標準書(以下、「標準書」という。)の建物移転料算定要領(以下、「建物要領」という。)第2条により、木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。</p> <p>(2)・(3) 略</p> <p>(建物等の計測)</p> <p>第42条 略</p> <p>2・3 略</p> <p>4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 幹周、胸高直径は、センチメートル(小数点以下第1位四捨五入)とする。</p> <p>(2) 樹高、幹高、葉張、葉長点高及び玉周は、メートルとし、小数点以下第1位(小数点以下第2位四捨五入)までとする。ただし、庭木等のうち株物、玉物、生垣及び特殊樹については、センチメートル(小数点以下第1位四捨五入)までとする。</p> <p>(3) 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位(小数点以下第2位四捨五入)までとする。</p> <p>(補償の要否の判定等)</p> <p>第98条 略</p> <p>2 調査書は、消費税等相当額補償の要否判定フロー(「<u>公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いの改正について</u>」(令和元年9月20日付け中央用対第4号中央用地対策連絡協議会事務局長通知)別添-5 参考)により、補償の要否を判定(課税売上割合の算定を含む。)するものとし、消費税等調査表(様式第15号-1から様式第15号-3)を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不適當又は困難と認めるときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。</p> <p>(再算定の方法)</p> <p>第117条 建物等の補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の補償額の算定方法により行うものとする。</p> <p>(1)・(2) 略</p>	<p>(調査対象物件の区分)</p> <p>第9条 この仕様書における建物、建物以外の工作物(以下、「工作物」という。)及び立竹木に係る調査対象物件は、次の各号に定める区分による。</p> <p>(1) 建物は、<u>関東地区用地対策連絡協議会(編著国土交通省関東地方整備局)</u>損失補償算定標準書(以下、「標準書」という。)の建物移転料算定要領(以下、「建物要領」という。)第2条により、木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。</p> <p>(2)・(3) 略</p> <p>(建物等の計測)</p> <p>第42条 略</p> <p>2・3 略</p> <p>4 立竹木の計測単位は、次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 幹周、胸高直径は、センチメートル(小数点以下第1位四捨五入)とする。</p> <p>(2) 樹高、幹高、葉張、葉長点高及び玉周は、メートルとし、小数点以下第1位(小数点以下第2位四捨五入)までとする。ただし、庭木等のうち株物<u>類</u>、玉物<u>類</u>、生垣及び特殊樹については、センチメートル(小数点以下第1位四捨五入)までとする。</p> <p>(3) 地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位(小数点以下第2位四捨五入)までとする。</p> <p>(補償の要否の判定等)</p> <p>第98条 略</p> <p>2 調査書は、消費税等相当額補償の要否判定フロー(「<u>公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて</u>」(平成26年3月12日付け中央用対第8号中央用地対策連絡協議会事務局長通知))により、補償の要否を判定(課税売上割合の算定を含む。)するものとし、消費税等調査表(様式第15号-1から様式第15号-3)を用いて、作成するものとする。この場合において、消費税等調査表によることが不適當又は困難と認めるときは、当該調査表に代えて判定理由等を記載した調査表を作成するものとする。</p> <p>(再算定の方法)</p> <p>第117条 建物等の補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の<u>移転工法及び</u>補償額の算定方法により行うものとする。</p> <p>(1)・(2) 略</p>

表 1	
区 分	判 断 基 準
庭木等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む。）をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 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、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>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植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
	用材林

表 1	
区 分	判 断 基 準
庭木等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む。）をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 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、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>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植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
	用材林

別記 1

成果物一覧（調査業務）

- 1 委託した業務の成果物は下記を標準とするほか、監督員の指示による。
- 2 様式は規格の指定があるものを除き **日本産業規格** A列 4 番を標準とする。

調査種別	業務区分	成果物の名称	規格等	備考
営業 その他の 調査	営業に関する 調査及び算定	営業調査総括表(1)	様式第 11 号-1	
		営業調査総括表(2)	様式第 11 号-2	
		従業員調査表	様式第 11 号-3	
		仕入先調査表	様式第 11 号-4	
		営業補償金額総括表	様式第 11 号-5	
		事業所及び営業概況書		
		営業補償方法認定書		営業調査及び建物等の 移転工法の検討結果を 基に、採用した営業補 償の方法について簡潔 に記載する
		移転工法別経済比較表	様式第 11 号-6	
		認定収益額算定表	様式第 11 号-7	
		固定的経費内訳表	様式第 11 号-8	
		固定的経費付属明細表	様式第 11 号-9	
		固定資産の売却損補償内訳表	様式第 11 号-10	
		人件費内訳表	様式第 11 号-11	
		移転広告費内訳表	様式第 11 号-12	
	移転工程表		想定される移転作業の 内容に従って作成する	
	損益計算書比較表	様式第 11 号-13		
	居住者等に関する 調査	居住者等調査表	様式第 12 号- 1 様式第 12 号- 2	
	動産に関する 調査及び算定	動産調査表	動産要領様式第 1 号	
		動産移転料算定書	動産要領様式第 2 号	
	その他通損に 関する算定	仮住居補償金調査算定書	仮住居要領様式第 1-1 号 仮住居要領様式第 1-2 号	仮住居要領：仮住居等 に要する費用に関する 調査算定要領
		仮倉庫補償金調査算定書	仮住居要領様式第 2 号	
		借家人補償金調査算定書	借家人要領様式第 1 号	借家人要領：借家人に 対する補償額
		標準家賃単価算出表	借家人要領様式第 2 号	栃木県標準家賃単価を 用いる場合を除く
移転雑費補償金算定書		移転雑費要領様式第 1 号	移転雑費要領：移転雑 費算定要領	

別記 1

成果物一覧（調査業務）

- 1 委託した業務の成果物は下記を標準とするほか、監督員の指示による。
- 2 様式は規格の指定があるものを除き **日本工業規格** A列 4 番を標準とする。

調査種別	業務区分	成果物の名称	規格等	備考
営業 その他の 調査	営業に関する 調査及び算定	営業調査総括表(1)	様式第 11 号-1	
		営業調査総括表(2)	様式第 11 号-2	
		従業員調査表	様式第 11 号-3	
		仕入先調査表	様式第 11 号-4	
		営業補償金額総括表	様式第 11 号-5	
		事業所及び営業概況書		
		営業補償方法認定書		営業調査及び建物等の 移転工法の検討結果を 基に、採用した営業補 償の方法について簡潔 に記載する
		移転工法別経済比較表	様式第 11 号-6	
		認定収益額算定表	様式第 11 号-7	
		固定的経費内訳表	様式第 11 号-8	
		固定的経費付属明細表	様式第 11 号-9	
		固定資産の売却損補償内訳表	様式第 11 号-10	
		人件費内訳表	様式第 11 号-11	
		移転広告費内訳表	様式第 11 号-12	
	移転工程表		想定される移転作業の 内容に従って作成する	
	損益計算書比較表	様式第 11 号-13		
	居住者等に関する 調査	居住者等調査表	様式第 12 号	
	動産に関する 調査及び算定	動産調査表	動産要領様式第 1 号	
		動産移転料算定書	動産要領様式第 2 号	
	その他通損に 関する算定	仮住居補償金調査算定書	仮住居要領様式第 1-1 号 仮住居要領様式第 1-2 号	仮住居要領：仮住居等 に要する費用に関する 調査算定要領
		仮倉庫補償金調査算定書	仮住居要領様式第 2 号	
		借家人補償金調査算定書	借家人要領様式第 1 号	借家人要領：借家人に 対する補償額
		標準家賃単価算出表	借家人要領様式第 2 号	栃木県標準家賃単価を 用いる場合を除く
移転雑費補償金算定書		移転雑費要領様式第 1 号	移転雑費要領：移転雑 費算定要領	

## 別記5

## 営業調査及び補償金額算定要領

## 1 営業調査

区分	事項	内容
業種別調査事項	③ 製造業の場合	<p>機械設備等の数量、種類及び配置規模、生産品の種類、数量及び原価、一日平均の生産量、原材料の仕入先及び仕入量、原材料、加工、製品、荷造及び搬出等の生産工程、部門別従業員内訳、従業員及び機械配置行動軌跡の調査</p> <p>公害防止施設に関する調査</p> <p>当該工場の公害発生源の有無及び現存する公害防止に係る施設及び環境基本法等公害防止関係法規との関係で移転することによる公害防止施設費の増分等について調査する。</p> <p>JISマーク表示許可、失効に伴う損失等に関する調査</p> <p>当該工場で製造される商品に産業標準化法(昭和24年法律第185号)に基づく日本産業規格表示制度によるJISマーク表示許可の有無、工場の移転に伴うJISマーク喪失の期間(移転後の工場で何か月稼動すれば申請できるか、又申請から許可まで要する月数は何か月か。)及びJISマークを喪失することによる商品の値下り等について調査する。</p> <p>なお、農林物質の規格化及び品質表示の適正化に関する法律(昭和25年法律第175号)に基づく日本農林規格によるJASマークの喪失についても同様とする。</p> <p>立上り損失に関する調査</p> <p>製造工場が移転して新たな操業を開始した場合にロス製品がどの程度の比率で発生し、通常のロス率まで回復するにはどの程度の期間を必要とするか等、既に移転した同業種の工場等について調査する。</p>

## 別記5

## 営業調査及び補償金額算定要領

## 1 営業調査

区分	事項	内容
業種別調査事項	③ 製造業の場合	<p>機械設備等の数量、種類及び配置規模、生産品の種類、数量及び原価、一日平均の生産量、原材料の仕入先及び仕入量、原材料、加工、製品、荷造及び搬出等の生産工程、部門別従業員内訳、従業員及び機械配置行動軌跡の調査</p> <p>公害防止施設に関する調査</p> <p>当該工場の公害発生源の有無及び現存する公害防止に係る施設及び環境基本法等公害防止関係法規との関係で移転することによる公害防止施設費の増分等について調査する。</p> <p>JISマーク表示許可、失効に伴う損失等に関する調査</p> <p>当該工場で製造される商品に工業標準化法(昭和24年法律第185号)に基づく日本工業規格表示制度によるJISマーク表示許可の有無、工場の移転に伴うJISマーク喪失の期間(移転後の工場で何か月稼動すれば申請できるか、又申請から許可まで要する月数は何か月か。)及びJISマークを喪失することによる商品の値下り等について調査する。</p> <p>なお、農林物質の規格化及び品質表示の適正化に関する法律(昭和25年法律第175号)に基づく日本農林規格によるJASマークの喪失についても同様とする。</p> <p>立上り損失に関する調査</p> <p>製造工場が移転して新たな操業を開始した場合にロス製品がどの程度の比率で発生し、通常のロス率まで回復するにはどの程度の期間を必要とするか等、既に移転した同業種の工場等について調査する。</p>