

補償額算定チェックリスト

令和2年5月31日作成版 宮崎県用地対策課

I 総括

ページ

(受注者においてチェックしてください)

1	移転先・移転工法の検討	1	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
2	情報収集等	1	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
3	基準等の適用	2	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
4	図面の作成	2	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>

II 建物等の調査

ページ

(受注者においてチェックしてください)

1	木造建物の調査・算定	3	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
2	非木造建物の調査・算定	5	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
3	建物等の法令適合性の調査	6	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
4	機械設備の調査・算定	7	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
5	附帯工作物の調査・算定	8	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
6	立竹木の調査・算定	10	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
7	庭園の調査・算定	10	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
8	墳墓の調査・算定	10	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>

III 営業その他の調査

ページ

(受注者においてチェックしてください)

1	営業の調査・算定	11	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
2	動産の調査・算定	13	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
3	仮住居補償	13	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
4	家賃減収補償	14	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
5	借家人補償	14	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
6	移転雑費	15	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>

IV その他

ページ

(受注者においてチェックしてください)

1	消費税等調査	17	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>
2	公共補償	17	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>

(受注者において記入してください)

提出日 年 月 日

業務名

履行期間 年 月 日 ～ 年 月 日

受注者名

主任担当者名 印

その他確認者名 印

以下の各項目について、チェック（一部記載）を行ってください。
 なお、補償算定上必要としないものについては、チェック欄に斜線を引いてください。

I 総括

1 移転先・移転工法の検討

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①移転先(残地・残地以外)の検討は適正に行われているか。	
<input type="checkbox"/>	②移転先・移転工法の検討に当たり、構内移転が可能かどうかについて、有形的・機能的・法制的検討は十分に行われているか。	
<input type="checkbox"/>	③移転工法の検討は、「建物移転工法のフロー(別紙)」に従って行われているか。	
<input type="checkbox"/>	④構内再築工法(同種同等建物)の検討に当たっては、その必要性、合理性等の検討は十分に行われているか。	
<input type="checkbox"/>	⑤分割移転工法を提案している場合、その必要性、合理性等の検討は十分に行われているか。	
<input type="checkbox"/>	⑥関連移転工法を提案している場合、その必要性、合理性等の検討は十分に行われているか。	
<input type="checkbox"/>	⑦構内再築工法(照応建物)を提案している場合、その必要性、合理性等の検討は十分に行われているか。	

2 情報収集等

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①真の所有者を確認しているか。	※建物登記簿、固定資産課税台帳等による確認
<input type="checkbox"/>	②所有権以外の権利の有無は確認しているか。 (有の場合は権利の名称:)	
<input type="checkbox"/>	③建物等の位置、用地買収線及び工事影響線は確認しているか。	
<input type="checkbox"/>	④建築年月、構造、用途、床面積等の把握は適切か。	※建物登記簿、固定資産課税台帳、建築確認書、聞き取り等による確認
<input type="checkbox"/>	⑤木造建物にあつては、補修等の有無について確認しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑥木造建物にあつては、等級別標準耐用年数が5割以上を経過しているものについて、専門家(一級建築士等)の意見を徴収しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑦非木造建物の不可視部分の調査において、既存図がない場合又は当該建物と既存図の間に相違があると認められる場合は、所有者、設計者又は施工者から聞き取り調査を行っているか。	

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	⑧見積を徴収した場合は、2社以上から徴収しているか。 なお、やむを得ず1社から徴収する場合は、その理由を整理しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑨見積を徴収した場合は、見積依頼先が妥当であるとした理由を整理しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑩見積依頼は、書面により行っているか。	
<input type="checkbox"/>	⑪見積を徴収した場合は、見積価格から共通仮設費、諸経費等を除外するよう見積依頼先に説明しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑫見積を徴収した場合は、見積比較表が作成され、金額の妥当性等が検証されているか。	
<input type="checkbox"/>	⑬営業補償額を算定する場合は、必要な資料（確定申告書の控、損益計算書、貸借対照表等）が収集されているか。	※調査に必要な資料については「Ⅲ 営業その他の調査」を参照。
<input type="checkbox"/>	⑭居住者の調査は適切か。また、配偶者居住権の有無は確認しているか。	*居住者調査表 *共通仕様書様式第14号の1

3 基準等の適用

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①土地の擁壁（土留め、石垣等）を補償対象としていないか。	
<input type="checkbox"/>	②標準書単価の適用は適正か。	
<input type="checkbox"/>	③建物、工作物等の耐用年数及び経過年数の認定は適正か。 →耐用年数は、部材・用途等により判断しているか。 →経過年数は、登記簿、固定資産台帳、聞き取り等により確認しているか。 →1年未満の経過年数は、6か月未満を切り捨て、6か月以上を切り上げているか。	
<input type="checkbox"/>	④建築設備の判断は適切か（★重要）。 →キュービクル（受変電設備）を建築設備として認定していないか。 →店舗内の分離可能な冷凍・冷蔵ショーケースを建築設備として認定していないか。	
<input type="checkbox"/>	⑤建物（建物、建築設備及び建物附随工作物）と附帯工作物との区分は適切か。	
<input type="checkbox"/>	⑥機械設備と附帯工作物との区分は適切か。	
<input type="checkbox"/>	⑦機械設備の移転工程表は、適正に作成されているか。	※建物移転工法との整合性をとること。
<input type="checkbox"/>	⑧営業休止補償の場合、営業休業期間の認定は適正か。	※建物移転工法との整合性をとること。

4 図面の作成

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①建物・工作物等の配置図は適正に作成されているか。	※共通仕様書第80条による。
<input type="checkbox"/>	②平面図、立面図等は適正に作成されているか。	※記号、略号等は日本産業規格の図記号による。

II 建物等の調査

1 木造建物の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①建物移転料算定表	* 共通仕様書別記8様式第2号（その1）、（その4）～（その6） * 建物移転料算定要領様式第1号～第4号
<input type="checkbox"/>	②建物移転料算定表 [曳家工法]	* 共通仕様書別記8様式第2号（その2） * 曳家移転料算定要領様式第1
<input type="checkbox"/>	③木造建物建築直接工事費計算書	* 木造建物調査積算要領様式第9
<input type="checkbox"/>	④木造建物建築直接工事費計算書 [曳家工法]	* 曳家移転料算定要領様式第2
<input type="checkbox"/>	⑤木造建物数量計算書 [外壁]	* 木造建物調査積算要領様式第2
<input type="checkbox"/>	⑥木造建物数量計算書 [内壁]	* 木造建物調査積算要領様式第3
<input type="checkbox"/>	⑦木造建物数量計算書 [床・天井]	* 木造建物調査積算要領様式第4
<input type="checkbox"/>	⑧木造建物数量計算書 [金属製建具]	* 木造建物調査積算要領様式第5
<input type="checkbox"/>	⑨木造建物数量計算書 [木製建具]	* 木造建物調査積算要領様式第6
<input type="checkbox"/>	⑩木造建物解体直接工事費計算書	* 建物移転料算定要領様式第5号
<input type="checkbox"/>	⑪諸経费率表	* 木造建物数量積算基準第15 * 損失補償算定標準書 基準・要領編(以下「標準書」という。)[1]-2(2) 諸経费率表
<input type="checkbox"/>	⑫木造建物標準再築補償率表	* 標準書[1]-2(6) 木造建物標準再築補償率表
<input type="checkbox"/>	⑬木造建物再築補償率表 (価値補正率 $\alpha = 0$ の場合)	* 標準書[1]-2(5) 木造建物再築補償率表
<input type="checkbox"/>	⑭木造建物再築補償率表 (耐用年数満了後)	* 標準書[1]-2(7) 木造建物再築補償率表 (耐用年数満了後)
	⑮価値補正率基準表	* 標準書[1]-2(13) 価値補正率基準表
<input type="checkbox"/>	⑯木造建物の等級別標準耐用年数表	* 損失補償基準運用細則別表第3 * 標準書[1]-2(3) 木造建物標準耐用年数判定表
<input type="checkbox"/>	⑰建物区分表	* 建物移転料算定に係る事務処理要領別記第1
<input type="checkbox"/>	⑱専門家（一級建築士等）による意見書	* 標準書[1]-1(4) 再築補償率の考え方【別紙1】
<input type="checkbox"/>	⑲調査表（建物現況調査表）	* 耐用年数経過後の木造建物の実態的耐用年数の評価について（運用申し合わせ）別紙様式

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①木造建物調査表	* 木造建物調査積算要領様式第1

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	②配置図	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第8
<input type="checkbox"/>	③平面図（各室仕上げ表を含む。）	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第7
<input type="checkbox"/>	④立面図、屋根伏図	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第8
<input type="checkbox"/>	⑤基礎伏図、床伏図、軸組図、小屋伏図 ※木造建物 [Ⅱ] [Ⅲ]の場合に作成	* 共通仕様書第82条第3項
<input type="checkbox"/>	⑥断面図（矩計図） ※木造特殊建物の場合に限り作成	* 共通仕様書第83条第2項
<input type="checkbox"/>	⑦建築設備位置図（電気設備）	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第7
<input type="checkbox"/>	⑧建築設備位置図（給水・給湯設備）	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第7
<input type="checkbox"/>	⑨建築設備位置図（屋内・排水設備）	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第7
<input type="checkbox"/>	⑩建築設備位置図（屋外・排水設備）	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第8
<input type="checkbox"/>	⑪建築設備位置図等（上記以外の建築設備）	* 木造建物図面作成基準（別表） * 木造建物調査積算要領様式第7
<input type="checkbox"/>	⑫写真撮影方向図	* 木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑬写真台帳	* 共通仕様書第167条

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①再築補償の場合、再築補償率の適用は適正か。	
<input type="checkbox"/>	②共通仮設費率及び諸経費率の適用は適正か。	※見積を徴収した場合は重複計上していないか要注意
<input type="checkbox"/>	③解体工事費は、機械解体で認定しているか。	※手壊しで認定している場合、その理由に合理性があるか確認する。
<input type="checkbox"/>	④残存基礎等の撤去費は適正に算定しているか。	※原則として、起業地内のGL以下の撤去費は補償しないが、残地に存する部分の撤去費は補償する。
<input type="checkbox"/>	⑤廃材処分費及び廃材運搬費（距離）は適正か。	※廃材運搬費は、原則として4tトラックで認定すること（★重要）。
<input type="checkbox"/>	⑥仮設工事費の算出に用いる「規模補正率」、「建物形状補正率」は適正か。	
<input type="checkbox"/>	⑦基礎工事費の算出に用いる「基礎率」は適正か。	

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	⑧軸部工事費の算出に用いる「木材材積率」、「柱径補正率」、「柱長補正率」、「施工状況補正率」は適正か。	※用途が異なる場合、用途の床面積ごとに対応する。
<input type="checkbox"/>	⑨見積書を徴収したときは、見積書が見積条件に適合しているとした書面を作成しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑩曳家工法の場合、別記 曳家移転料算定要領により算定しているか。	※木造建物 [I] のみ。それ以外は、原則、専門メーカー等見積を徴する。

2 非木造建物の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①建物移転料算定表	*建物移転料算定要領様式第1号～第4号
<input type="checkbox"/>	②工事内訳明細書（総括表、工事工程表、種目・科目・細目内訳）	*非木造建物工事内訳明細書式別添様式
<input type="checkbox"/>	③共通仮設費率表	*非木造建物工事内訳明細書式別記 I
<input type="checkbox"/>	④諸経費率表	*非木造建物工事内訳明細書式別記 II
<input type="checkbox"/>	⑤非木造建物再築補償率表	*標準書[1]-2(8)非木造建物再築補償率表
<input type="checkbox"/>	⑥等級別標準耐用年数表	*損失補償基準運用細則別表第3 *標準書[1]-2(4)非木造建物標準耐用年数判定表
<input type="checkbox"/>	⑦数量計算書（非木造建物）	*非木造建物数量計測基準
<input type="checkbox"/>	⑧構造計算書（非木造建物）	※既存の建物の一部又は全部を変更して積算する場合に作成（ただし、鉄骨造建物については不要の場合あり）

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①配置図	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	②建物平面図（各室仕上げ表を含む。）	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	③断面図	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	④杭地業想定設計図（平面・断面）	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑤根切想定設計図（平面・断面） ※統計値を使用する場合は不要	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑥上部く体現状図 ※土間コンクリートを除き、統計値を使用する場合は不要	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑦立面図	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑧外部・内部仕上表（下地を含む。）	*非木造建物図面作成基準（別表）

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	⑨面積表	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑩建具表	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑪建築設備（電気設備）	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑫建築設備（給排水衛生設備）	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑬建築設備（空気調和設備）	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑭建築設備（昇降設備）	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑮写真撮影方向図	*非木造建物図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑯写真台帳	*共通仕様書第167条

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①再築補償の場合、再築補償率の適用は適正か。	
<input type="checkbox"/>	②共通仮設費率及び諸経費率の適用は適正か。	※見積を徴収した場合は重複計上していないか注意すること。
<input type="checkbox"/>	③解体工事費は、機械解体で認定しているか。	※手壊しの場合、その理由に合理性が必要。
<input type="checkbox"/>	④残存基礎等の撤去費は適正に算定しているか。 ※原則として、起業地内のGL以下の撤去費は補償しないが、残地に存する部分の撤去費は補償する。	※原則として、起業地内のGL以下の撤去費は補償しないが、残地に存する部分の撤去費は補償する。
<input type="checkbox"/>	⑤発生材は適正に計上しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑥廃材処分費及び廃材運搬費（距離）は適正か。	※廃材運搬費は、原則、4tトラックで認定（★重要）。
<input type="checkbox"/>	⑦鉄骨の種別確認方法は適正か（★重要）。	※既存図、調査写真により確認する。 ※不可視部分は、所有者、設計者又は施工業者からの聴き取り等により確認する。
<input type="checkbox"/>	⑧鉄骨の肉厚測定（主要構造部の鋼材で判断）等、部材の認定は適正か（★重要）。	※H型鋼の肉厚はウェブで判断する。
<input type="checkbox"/>	⑨判定された鉄骨の種別、規格（寸法）は調査図面に記されているか（★重要）。	
<input type="checkbox"/>	⑩直接仮設の面積の取り方は適正か。	
<input type="checkbox"/>	⑪土工・地業、く体の統計数量値及び補正等は適正か。	
<input type="checkbox"/>	⑫床面積の算定（く体コンクリート量算定）は適正か。	※ピロティ、ポーチ、共同住宅等の床面積の算定に注意。
<input type="checkbox"/>	⑬足場（種類、高さ、期間）は適切に認定されているか。	

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	⑭同一敷地内に複数存する非木造建物の場合、複数建物の鋼材量を合計し、その単価を採用しているか。	※工場加工、現場建方は、建物の鋼材量による。
<input type="checkbox"/>	⑮見積書を徴収したときは、見積書が見積条件に適合しているとした書面を作成しているか。	

3 建物等の法令適合性の調査

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①法令改善に関する建物等調査書	*法令改善費用の算定について（運用申し合わせ）別記様式第1
<input type="checkbox"/>	②法令改善費用算定のためのチェックシート	*法令改善費用の算定について（運用申し合わせ）別記様式第2

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①建築基準法施行年次一覧表（共通）	*法令改善費用の算定について（運用申し合わせ）別表第1
<input type="checkbox"/>	②法令改善費に係る運用益損失額率表	*法令改善費用の算定について（運用申し合わせ） *標準書[1]-2（12）運用益損失額補償率表

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①チェックシートと施行年次一覧表による建築基準法上の不適合箇所の有無の判定は適正か。	
<input type="checkbox"/>	②浄化槽の補償は適正か。（合併／単独）また、その容量（○人槽）も適当か。	※既存の浄化槽が単独処理浄化槽の場合、単独処理浄化槽で補償額を算定する。

4 機械設備の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①機械設備算定内訳書（総括表）	*機械設備調査算定要領様式第2
<input type="checkbox"/>	②工事工程表	*非木造建物工事内訳明細書式（準用）
<input type="checkbox"/>	③機械設備算定内訳書（復元工事費又は再築工事費）	*機械設備調査算定要領様式第3
<input type="checkbox"/>	④機械設備算定内訳書（撤去費）	*機械設備調査算定要領様式第4
<input type="checkbox"/>	⑤機械設備直接工事費明細書	*機械設備調査算定要領様式第5
<input type="checkbox"/>	⑥機械設備据付工数等計算書	*機械設備調査算定要領様式第6

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	⑥機械設備据付工数等計算書	*機械設備調査算定要領様式第6
<input type="checkbox"/>	⑦機械設備運搬台数計算書	*機械設備調査算定要領様式第7
<input type="checkbox"/>	⑧共通仮設費率表（機械設備）	*機械設備工事費算定基準別表2
<input type="checkbox"/>	⑨諸経費率表（機械設備）	*機械設備工事費算定基準別表3
<input type="checkbox"/>	⑩機械設備等標準耐用年数表	*機械設備工事費算定基準別表1
<input type="checkbox"/>	⑪機械設備見積比較表	*機械設備調査算定要領様式第8

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①機械設備調査表	*機械設備調査算定要領様式第1-①、②
<input type="checkbox"/>	②配置図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	③機械設備位置図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	④電気設備図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑤配管設備図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑥機械基礎図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑦プロセスコンピューター設備図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑧写真撮影方向図	*機械設備図面作成基準（別表）
<input type="checkbox"/>	⑨写真台帳	*共通仕様書第167条

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①機械設備と工作物の区分は適切か。	
<input type="checkbox"/>	②復元・再築の区分は適切か。	*復元困難な機器等については、機器等を設置したメーカー等から復元困難の理由を聴取すること。
<input type="checkbox"/>	③再築の場合、再築補償率の適用は適正か。	
<input type="checkbox"/>	④共通仮設費率、現場管理費率及び一般管理費等率は適正か。また、見積書を徴収している場合は、重複計上はないか。	
<input type="checkbox"/>	⑤市場価値があると認められる場合は、発生材相当額を控除しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑥見積書を徴収したときは、見積書が見積条件に適合しているとした書面を作成しているか。	

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	⑦機器等の移転工期は、専門メーカー等から聴取した移転工期、見積書に記載された移転工期又は据え付け・撤去の工数に基づき作業人数・班体制から算出した日数により認定しているか。	※移転工程表を添付すること。
<input type="checkbox"/>	⑧移転工程表は、建物等の移転及び機器等の移転に伴う営業休止等を考慮して、適正に作成されているか。	

5 附帯工作物の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①附帯工作物補償額算定書	* 附帯工作物調査算定要領様式第2
<input type="checkbox"/>	②諸経费率表	* 附帯工作物調査算定要領別表2
<input type="checkbox"/>	③附帯工作物標準耐用年数表	* 附帯工作物調査算定要領別表1

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①附帯工作物調査表	* 附帯工作物調査算定要領様式第1
<input type="checkbox"/>	②附帯工作物配置図	* 附帯工作物調査算定要領第5条第1項第1号
<input type="checkbox"/>	③附帯工作物の詳細図	* 附帯工作物調査算定要領第5条第1項第2号
<input type="checkbox"/>	④写真撮影方向図、写真台帳	* 附帯工作物調査算定要領第5条第1項第3号

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①附帯工作物調査表に記載されている事項は、附帯工作物配置図、写真台帳等と整合しているか。	
<input type="checkbox"/>	②復元・再築の区分は適切か。	
<input type="checkbox"/>	③再築の場合、再築補償率の適用は適正か。	
<input type="checkbox"/>	④諸経费率の適用は適正か。	
<input type="checkbox"/>	⑤見積徴収の場合、諸経費の重複計上はないか。	
<input type="checkbox"/>	⑥見積書を徴収している場合は、見積書が見積条件に適合しているとした書面を作成しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑦解体撤去費及び廃材運搬費（距離）は適正か。	
<input type="checkbox"/>	⑧残地内と起業地内の撤去費用の区分は適切か。	

6 立竹木の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①立竹木補償額算定表	*立竹木調査算定要領様式第2号
<input type="checkbox"/>	②管理程度補正判定表	*立竹木調査算定要領様式第3号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①立竹木調査表	*立竹木調査算定要領様式第1号
<input type="checkbox"/>	②配置図、写真撮影方向図、写真台帳	*立竹木調査算定要領第6条、第7条

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①立竹木調査表に記載されている事項は、配置図、写真等と整合しているか。	
<input type="checkbox"/>	②認定移転工法と整合しているか。	※建物等が構内再築工法の場合 立竹木→構内移転
<input type="checkbox"/>	③移植と伐採の区分は適切か。	
<input type="checkbox"/>	④観賞樹と風致木の区分は適切か。	

7 庭園の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①庭園移転料算定表	*共通仕様書別記8様式第4号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	②立竹木調査表	*立竹木調査算定要領様式第1号
<input type="checkbox"/>	③附帯工作物補償額算定書	*附帯工作物調査算定要領様式第2
<input type="checkbox"/>	④附帯工作物調査表	*附帯工作物調査算定要領様式第1
<input type="checkbox"/>	⑤配置図、写真撮影方向図、写真台帳	*共通仕様書第77条、第167条

8 墳墓の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①改葬補償金算定書	*改葬の補償及び祭し料調査算定要領様式第4号
<input type="checkbox"/>	②祭し料算定書	*改葬の補償及び祭し料調査算定要領様式第5号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①墓地管理者調査表	* 改葬の補償及び祭し料調査算定要領様式第1号
<input type="checkbox"/>	②墓地使用（祭し）者調査表	* 改葬の補償及び祭し料調査算定要領様式第2号
<input type="checkbox"/>	③墓碑類調査表	* 改葬の補償及び祭し料調査算定要領様式第3号
<input type="checkbox"/>	④配置図、写真撮影方向図、写真台帳	* 改葬の補償及び祭し料調査算定要領第5条、共通仕様書第167条

Ⅲ 営業その他の調査

1 営業の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①営業補償方法認定書	
<input type="checkbox"/>	②移転工程表	
<input type="checkbox"/>	③営業休止補償金算定表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その1）
<input type="checkbox"/>	④移転工法別経済比較表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その2）
<input type="checkbox"/>	⑤認定収益額算定表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その3）
<input type="checkbox"/>	⑥固定的経費内訳表、同附属明細表	* 共通仕様書別記8様式第6号 （その4-1）・（その4-2）
<input type="checkbox"/>	⑦固定資産の売却損補償内訳表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その5）
<input type="checkbox"/>	⑧人件費内訳表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その6）
<input type="checkbox"/>	⑨移転広告費内訳表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その7）
<input type="checkbox"/>	⑩損益計算書比較表	* 共通仕様書別記8様式第6号（その8）
<input type="checkbox"/>	⑪限界利益率算出表（対象業種）	* 共通仕様書別記8様式第6号 （その9-1）～（その9-5）

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①営業調査総括表（1）・（2）	* 共通仕様書様式第13号の1・第13号の2
<input type="checkbox"/>	②従業員調査表	* 共通仕様書様式第13号の3
<input type="checkbox"/>	③仕入先調査表	* 共通仕様書様式第13号の4
<input type="checkbox"/>	④事業概況説明書 ※個人の場合は「営業概況書」	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑤確定申告書（控）（過去3か年分） ※税務署の受付印のあるもの	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	⑥損益計算書(過去3か年分)	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑦貸借対照表(過去3か年分)	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑧固定資産台帳(必要に応じて過去3か年分)	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑨総勘定元帳等(必要に応じて過去3か年分)	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑩登記簿、戸籍簿(住民票又は戸籍の付票)	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑪売場及び工場配置図	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑫設備機械器具調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑬生産及び販売実績調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑭受注又は顧客動向調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑮在庫率及び回転率調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑯得意喪失調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑰移転広告費調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑱営業の権利調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領
<input type="checkbox"/>	⑲固定資産・流動資産調査表	* 共通仕様書別記7 営業調査算定要領

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①休業期間の認定に当たり、移転工法との整合性をとっているか。	
<input type="checkbox"/>	②休業期間中の収益減補償額の算定において、収益額の認定について、直近の損益計算書により計算されているか。	
<input type="checkbox"/>	③収益額の認定のうち、「営業利益」については、適正に計算されているか。	
<input type="checkbox"/>	④収益額の認定のうち、「費用収益の加算・減算」については、適正に計算されているか。	
<input type="checkbox"/>	⑤得意喪失補償額の算定において、売上減少率については、業種区分が適切で、かつ、移転工法と合致しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑥得意喪失補償額の算定において、限界利益率については適正に算定されているか。	
<input type="checkbox"/>	⑦固定的経費の補償額の算定において、固定的経費の認定は適正に行われているか。	
<input type="checkbox"/>	⑧休業補償額の算定において、平均賃金については、直近3か月の賃金台帳等に基づき算定されているか。	

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	⑨休業補償額の算定において、平均賃金の算定に当たっては、他の営業所で従事できる従業員、営業所の休止に関係ない外業従事者、臨時従業員及び家族従業員（専従者給与認定分）を除外しているか。	
<input type="checkbox"/>	⑩移転広告費及び開店祝費の算定に当たっては、「その他通常受ける損失の補償」との重複はないか。	

2 動産の調査・算定

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①動産移転料算定書	*動産移転料調査算定要領様式第2号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①動産調査表	*動産移転料調査算定要領様式第1号
<input type="checkbox"/>	②写真撮影方向図、写真台帳	*動産移転料調査算定要領第5条、共通仕様書第167条

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①屋内動産について、居住面積、居住者数の認定は適切か。	※居住面積の求積表を添付すること。
<input type="checkbox"/>	②構内移転工法の場合、50%の補正を行っているか。	
<input type="checkbox"/>	③貨物自動車の台数の認定は適正か。	
<input type="checkbox"/>	④車種（4t・2t）の認定は適正か。	

3 仮住居補償

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①仮住居補償金調査算定書	*仮住居等に要する費用に関する調査算定要領様式第1-1号、第1-2号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①居住者調査表	*共通仕様書様式第14号の1、第14号の2
<input type="checkbox"/>	②標準家賃単価算出表	*仮住居等に要する費用に関する調査算定要領様式第3号 ※当該地域の建物新規賃貸事例を5件収集

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	③現在家賃の根拠資料 ※借家で借家人補償の対象とならない場合	※賃貸借契約書、領収書を添付

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①標準家賃の設定（事例・価格）は適正か。	
<input type="checkbox"/>	②住居面積の認定は適正か。	
<input type="checkbox"/>	③居住者の異動等はないか。	
<input type="checkbox"/>	④仮住居補償期間の認定は適正か。	※準備期間（前後併せて1か月）を含め、認定
<input type="checkbox"/>	⑤権利金等の一時金相当額は適正か。	

4 家賃減収（欠収）補償

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①家賃減収補償金算定書	*家賃減収補償調査算定要領様式第2号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①居住者調査表	*共通仕様書様式第14号の1、第14号の2
<input type="checkbox"/>	②家賃調査表	*家賃減収補償調査算定要領様式第1号 ※賃貸借契約書、領収書を添付

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘 要
<input type="checkbox"/>	①居住者の異動等はないか。	
<input type="checkbox"/>	②家賃減収の場合、補償期間（前後の準備期間を含む。）の認定は適正か。	
<input type="checkbox"/>	③管理費及び修繕費相当額は控除しているか。	
<input type="checkbox"/>	④家賃欠収の場合、補償期間の認定は適正か。	※家賃欠収期間は原則6か月以内

5 借家人補償

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①借家人補償金調査算定書	*借家人補償調査算定要領様式第1号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕 様 書 等
<input type="checkbox"/>	①居住者調査表	*共通仕様書様式第14号の1、第14号の2

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	②借家の現在家賃の根拠資料	※賃貸借契約書、領収書等を添付
<input type="checkbox"/>	③標準家賃単価算出表	*借家人補償調査算定要領様式第2号 ※当該地域の建物新規賃貸事例を5件収集

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①賃貸借関係が一般的に継続困難と認められる関係か。	※親族間や会社とその従業員との賃貸の場合は、原則、仮住居補償とする。
<input type="checkbox"/>	②標準家賃の設定（事例・価格）は適正か。	
<input type="checkbox"/>	③住居面積の認定は適正か。	
<input type="checkbox"/>	④居住者の異動等はないか。	
<input type="checkbox"/>	⑤補償年数の認定は適正か。	※一時金の補償月数を認定する。 ※家賃差の補償年数を認定する。

6 移転雑費

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①移転雑費補償金算定書	*移転雑費算定要領様式第1号

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①居住者調査表	*共通仕様書様式第14号の1、第14号の2

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①補償日数は適正か。	
<input type="checkbox"/>	②移転先の選定に要する費用は適正か。	※三者契約等（隣接地取得を含む。）により移転先を確保することがあらかじめ分かっている場合は、「移転先の選定に要する費用」は補償しない。
<input type="checkbox"/>	③建築確認申請手数料（減免）は適正か。	
<input type="checkbox"/>	④設計・工事監理費用（1㎡当たり業務量・移転工法別補正率）は適正か（★重要）。	※曳家工法の場合は、地域の実態等により設計・工事監理費用を要すると認められるものでない限り、「建築確認申請図書の作成及び建築確認申請の代行に要する費用」によること。
<input type="checkbox"/>	⑤設計・工事監理費用は、移転工法により適切に計上されているか（★重要）。	
<input type="checkbox"/>	⑥設計・工事監理費用を計上している場合、建築確認申請図書の作成及び確認申請の代行に要する費用は計上していないか。	

チェック欄	チェック内容	摘 要
□	⑦登記に要する費用の計上は適正か。	※登記のないものは補償しない。 ※実測面積と登記簿面積が相違する場合は、面積の少ない方により算定する。
□	⑧法令手続費用として営業許可申請書等を必要とする場合、適正な費用を計上しているか。	
□	⑨法令上の手続に必要な交通費・日当として適正な補償日数を計上しているか。	
□	⑩移転通知費用として適正な費用を計上しているか。 ※営業補償（移転広告費）との重複はないか。	
□	⑪建物工事契約費用（印紙税相当額）は適正か。	
□	⑫建築祝費用と営業補償（開店祝費）との重複はないか。	
□	⑬就業不能補償は適正な日数を計上しているか。	※営業補償との重複はないか確認。

IV その他

1 消費税等調査

(1) 成果物等（算定表等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①消費税等調査表	* 共通仕様書様式第15号
<input type="checkbox"/>	②補償要否判定フロー	

(2) 成果物等（調査表、図面等）の整理

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①消費税及び地方消費税確定申告書（控）等	

(3) 補償算定

チェック欄	チェック内容	仕様書等
<input type="checkbox"/>	①消費税等相当額補償の要否判定フローに基づき適正に算定されているか（★重要）。	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について（六法掲載） 共通仕様書第112条～第114条
<input type="checkbox"/>	②課税売上高の認定及び免税事業者の判断は適切か。	
<input type="checkbox"/>	③国、地方公共団体等について、消費税法別表第3に掲げる法人に該当していないか。	

2 公共補償

チェック欄	チェック内容	摘要
<input type="checkbox"/>	①現物補償を行う場合、金銭補償ができない理由が整理できているか。	* 公共補償基準要綱第4条
<input type="checkbox"/>	②建物移転料については、現価率により算定しているか。	* 公共補償基準要綱第8条
<input type="checkbox"/>	③減耗分の控除を行っているか。	* 公共補償基準要綱第8条
<input type="checkbox"/>	④減耗分は、複成価格（推定再建築費）から求めているか。	* 公共補償基準要綱第8条 * 公共補償基準要綱の運用申し合せ第7
<input type="checkbox"/>	⑤補償額と被補償者が施工者に支払う額（落札額）との整合性はあるか（落札率等が考慮されているか）。	* 公共補償基準要綱第8条 * 公共補償基準要綱の運用申し合せ第7
<input type="checkbox"/>	⑥機能増となる場合、法令等の根拠は明確か。	* 公共補償基準要綱第12条

(別 紙)

建物移転工法のフロー

