

補償金算定調書作成要領

(補償金算定調書の構成)

第 1 条 補償金算定調書は、次に掲げるものからなるものとする。

- 一 表紙(別記様式第 1)
- 二 目次(別記様式第 2)
- 三 土地等の取得、使用に伴う損失補償金明細表(九州地方整備局用地事務取扱細則別記様式第 16 号)
- 四 補償金算定表(別記様式第 3～第 20)
- 五 図面

第 2 条 前条第四号に定める補償金算定表は、地方整備局用地事務取扱規則第 17 条に規定する局長の承認事項に係るものを除き作成するものとし、適宜の様式による積算資料及び算定説明書を添付するものとする。

ただし、補償金算定表(別記様式第 7～第 20)、積算資料及び算定説明書は、業務委託の成果物を用いる場合に限り、省略することができるものとする。

(図面)

第 3 条 図面は、次に掲げる種類について当該各号に定めるところに従って作成するものとする。

- 一 位置図(縮尺 1/50, 000 程度)
取得又は使用しようとする土地の位置については、取得区域を赤色で表示するものとする。
- 二 実測平面図(縮尺 1/250～1/1, 000 程度)
評価地目の表示については、宅地を紅色、宅地見込地を紅色斜線、田を茶色、畑を黄色、林地を緑色、原野を緑色斜線、墓地を紫色、道路を薄墨色、池沼及び水路を水色で色別し、必要に応じて標準地及び比準地(標準地に準ずる比準地)の表示並びに地目ごとの査定等級を記入するものとする。
補償の対象となる建物の表示については、建物移転料算定表の整理番号を記載するものとする。
- 三 字図
取得又は使用する土地を赤色で表示するものとする。

第 4 条 地方整備局用地事務取扱規則第 17 条の規定により、局長の承認をうけた事項については、起案用紙の備考欄等にその旨(地方整備局用地事務取扱規則第 17 条第○項第○号については、○年○月○日国九整○用第○○○号で承認済み)を記載するものとする。

別記様式第 1 (表紙)

年度			河川	次
			道路	次
			砂防	次
				工事
〇〇県〇〇	市 町 〇〇	大字〇〇字〇〇地内		
	郡 村			
補償金算定調書				

別記様式第2（目次）

目	次
1 土地等の取得、使用に伴う損失補償金明細表(九州地方整備局用地事務取扱細則別記様式第16)	
2 土地取得価格算定表(別記様式第4)	
3 権利補償金算定表(別記様式第5)	
4 残地補償金算定表(別記様式第6～第6-3)	
5 物件移転料等総括表(別記様式第3)	
6 建物移転料算定表(別記様式第7～第7-2)	
7 機械設備算定内訳書(別記様式第8)	
8 附帯工作物移転料算定書(別記様式第8-2)	
9 庭園移転料算定表(別記様式第8-3)	
10 改葬補償金算定書(別記様式第8-4)	
11 立竹木補償額算定表(別記様式第9)	
12 動産移転料算定書(別記様式第10)	
13 仮住居補償金調査算定書(別記様式第11)	
14 家賃減収補償金算定書(別記様式第12)	
15 借家人補償金調査算定書(別記様式第13)	
16 移転雑費補償金算定書(別記様式第14)	
17 営業休止補償金算定表(別記様式第15)	
18 営業廃止補償金算定表(別記様式第16)	
19 営業規模縮小補償金算定表(別記様式第17)	
20 立毛補償金算定表(別記様式第18)	
21 養殖物補償金算定表(別記様式第19)	
22 特産物補償金算定表(別記様式第20)	

《 図面 》

位置図(縮尺 1/○○, ○○○)

実測平面図(縮尺 1/○○○)

字図

備考 上記の算定表は、第2条により該当するもののみを記載するものとする。

(3) 林地地域内の土地

町
村
区
郡
市
県

番 号	地域の種 別	画地の所在及び地番	個 別 的 要 因 格 差 率					格差率	摘 要
			交通接 近条件	自然的 条 件	宅地化 条 件	行政的 条 件	その他		
			$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	

(4) 農地地域内の土地

町
村
区
郡
市
県

番 号	地域の種 別	画地の所在及び地番	個 別 的 要 因 格 差 率					格差率	摘 要
			交通接 近条件	自然的 条 件	画 地 条 件	行政的 条 件	その他		
			$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100}$	

別記様式第5

権 利 補 償 金 算 定 表

番 号	土地価格	所有者、権利者の取決額		補 償 額	摘 要
		土地価格に対する割合	金 額		

備考 「番号」は、様式第4の土地取得価格算定表の番号とする。

別記様式第6

残地補償金算定表(その1)

残地 番号	地域の 種別	所在 及び 地番	地目	取得前 面積	(a) 残地 面積	(b) m ² あたり 取得価格	(c) m ² あたり 残地 価格	郡 市 区 町 村 地内		摘要
								差引価格 (b) - (c) (1 - 売却損率)	(d) 補償額 (a) × (d)	

補償額算定の要旨

備考 実測平面図(1/250~1/1,000)中で、補償しようとする残地に番号を付して明示するものとする。

(c) 残地価格算定表

残地 番号	地域の 種別	所在 及び 地番	地目	(a) 標準地評価格	(b) 格差率 (比準率)	算定価格 (a) × (b)	残地価格	摘要

(c) - (b) 残地の個別的要因格差率(比準率)算出表

残地 番号	地域の 種別	所在 及び 地番	地目	街路 条件	交通 接近 条件	環境 条件	画地 条件	行政的 条件	その他	格差率	摘要

備考 格差率算定に係る条件は、該当する地域の種別に必要な条件により比較を行うものとする。価格形成要因調査表(個別的要因調査表)を添付する。

残地等の売却損率算出表

残地 番号	地域 の種別	所在 及び 地番	地目	(a) 標準地の 価格差率 (画地条件)	(b) 残地の 価格差率 (画地条件)	格差率 $1 - (b) / (a)$	必要とな る早急 の程度	売却 損率 (%)	摘要

別記様式第6-2

残地補償金算定表(その2)

残地 番号	地域 の種別	所在 及び 地番	地目	取得 前 面積	(a) 残地 面積	(b) ㎡当 り 取得 価格	利用目的の転換後の		(c) 土地 価格 差引額 (b) - (d)	補償額 (c) + (a) × (c)	摘要
							地目	(c) 通常要 する 費用			

補償額算定の要旨

備考 残地価格の算定表は、残地補償金算定表(その1)の算定表を参考に作成するものとする。

別記様式第3（物件移転料等総括表）

用地調査等業務共通仕様書別記8様式第1号による。

別記様式第7（建物移転料算定表）

用地調査等業務共通仕様書別記8様式第2号（その1・4・5・6）による。

別記様式第7-2（建物移転料算定表（曳家））

用地調査等業務共通仕様書別記8様式第2号（その2）による。

別記様式第8（機械設備算定内訳書）

様式は、機械設備調査算定要領参照。

別記様式第8-2（附帯工作物移転料算定書）

様式は、附帯工作物調査算定要領参照。

別記様式第8-3（庭園移転料算定表）

用地調査等業務共通仕様書別記8様式第5号による。

別記様式第8-4（改葬補償金算定書）

様式は、改葬の補償及び祭し料調査算定要領参照。

別記様式第9（立竹木補償額算定表）

様式は、立竹木調査算定要領参照。

別記様式第10（動産移転料算定書）

様式は、動産移転料調査算定要領参照。

別記様式第11（仮住居補償金調査算定書）

様式は、仮住居等に要する費用に関する調査算定要領参照。

別記様式第12（家賃減収補償金算定書）

様式は、家賃減収補償調査算定要領参照。

別記様式第13（借家人補償金調査算定書）

様式は、借家人補償調査算定要領参照。

別記様式第14（移転雑費補償金算定書）

様式は、移転雑費算定要領参照。

別記様式第15（営業休止補償金算定表）

様式は、営業補償調査算定要領参照。

別記様式第16（営業廃止補償金算定表）

様式は、営業補償調査算定要領参照。

別記様式第17（営業規模縮小補償金算定表）

様式は、営業補償調査算定要領参照。

別記様式第18（立毛補償金算定表）

地目	等級	種別	粗収入見込額			引渡後の 経営費	除却時処 分価格	差引額	補償額	摘 要
			数量	単価	金額					

補償額算定の要旨
別記様式第19（養殖物補償金算定表）

氏 名 種 別	① 減収予想額	② 移植費	① + ② 算 出 額	補 償 額	摘 要

備考 補償基準第61条第2項を適用する場合は、本表の内容を適宜変更するものとする。

別記様式第20（特産物補償金算定表）

氏 名 種 別	粗収入見込額	経 費	純収益額	収益還元額 (8%)	算定額	摘 要

備考 補償基準第62条第2項を適用する場合は、本表の内容を適宜変更するものとする。