

受験地		受験番号		氏名	
-----	--	------	--	----	--

試験開始時刻前に、開いてはいけません。

(注意) この試験問題の解答は、電子計算機で処理しますので、以下の解答作成要領をよく読んで、別紙の解答用紙に記入してください。

解答作成要領

1. 配布される書類

配布される書類は、「試験問題（この印刷物）1部」及び「解答用紙1枚」です。もし、配布に間違いがあったら、すぐ手をあげて、係員に知らせてください。

2. 試験問題

(1) 試験問題は、各部門15問で未取得部門を1部につづったものです。問題番号は土地調査から事業損失までの通し番号で、土地調査部門：問1～問15、土地評価：問16～問30、物件：問31～問45、機械工作物：問46～問60、営業・特殊補償：問61～問75、事業損失：問76～問90となっています。

試験開始後、試験問題を開いて、ご自分の未取得部門の問題がない方、印刷がはっきりしないもの等があったら、手をあげて、係員に知らせてください。

(2) 試験問題は、試験開始後、未取得部門の数ごとに、退室が可能となる時間帯に退室される方と、試験終了まで試験室に在室した方に限り、持ち帰りを認めます。

3. 解答作成の時間

- 未取得部門が1部門の方 9時15分から9時55分まで
- 未取得部門が2部門の方 9時15分から10時35分まで
- 未取得部門が3部門の方 9時15分から11時15分まで
- 未取得部門が4部門の方 9時15分から11時45分まで

終了時間がきたら解答をやめ、係員の指示に従ってください。

4. 解答用紙の記入方法

(1) 解答は、この問題には記入せず、必ず別紙の解答用紙（1枚）に未取得部門の解答についてのみ記入してください。

(2) 解答用紙には、受験地（該当する受験地名のマーク欄の□印を黒く塗り潰してください。）、氏名、受験番号〔5桁〕（算用数字で縦に記入し、該当数字の□も黒く塗り潰してください。）を忘れずに記入してください。



(例) 甲野太郎が受験番号10137の場合

受験番号	氏名	甲 野 太 郎										
	万の位	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	千の位	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	百の位	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	十の位	3	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	一の位	7	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

- (3) 解答用紙への記入は、必ず B 又は HB の黒鉛筆を用いて、濃く書いてください。ボールペン、インキ、色鉛筆等を使った場合は無効になります。

(例)

問1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
問5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- (4) 解答用紙には、必要な文字、数字及び を黒く塗り潰す以外は一切記入しないでください。
- (5) 解答は、右上の例のように、各問題に対し、正しいと思う選択肢の番号一つを選び、その下の枠内を黒く塗り潰してください。これ以外の記入法は無効になります。
- (6) 解答は、各問について一つだけです。
二つ以上を黒く塗り潰した場合は、無効になります。
- (7) 解答を訂正する場合には、間違えた個所を消しゴムで、跡が残らないように、きれいに消してください。消した跡が残ったり、 や  のような訂正は無効になります。

5. 退室について

- (1) 試験開始後、未取得部門が 1 部門の方は30分経過するまで、2 部門以上の方は 1 時間を経過するまでと11時15分（最高未取得部門が 3 部門の場合10時45分）以降は、退室が許されません。
- (2) 途中で退室する際は、試験問題、解答用紙及び受験票を全部係員に提出してください。そのとき各自の携行品を全部持って行き、解答用紙等を提出したら、そのまま静かに退室してください。退室後、再び試験場に入ることは許されません。

6. その他

- (1) 受験票は、机上の見やすいところに置いてください。
- (2) 受験中は、鉛筆（黒-B 又は HB）、消しゴム及び定規のみの使用に限ります。したがって、電卓等の計算機器類等の使用は一切できません。
- (3) 試験問題を写したり又は試験問題及び解答用紙を係員の許可なく持ち出してはいけません。
- (4) 試験問題の内容についての質問には応じられません。また、試験中は、受験者の間で話し合っ
てはいけません。
- (5) トイレなどのときは、手をあげて係員の指示を受けてください。なお、試験室内は禁煙です。
- (6) 受験に際し不正があった場合は、受験を停止されます。
- (7) この問題の表紙にも受験地、受験番号及び氏名を忘れずに記入してください。
- (8) 携帯電話の電源はお切りください。

○土地調査部門

《民法概説》

問1 相続に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相続は自然人の死亡または法人の解散によって開始する。
- 2 相続は被相続人の住所において開始する。
- 3 相続人はいかなる場合にも相続を放棄できない。
- 4 祭具や墳墓の所有権は、配偶者がこれを相続する。

問2 相続人に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 被相続人の配偶者は、常に相続人となる。
- 2 被相続人の兄弟姉妹は、被相続人の養子になっている場合に限り、相続人となる。
- 3 子については、胎児はすでに生まれたものとみなされている。
- 4 被相続人の子は相続人であるが、この相続人の地位は、民法によって剥奪されることがある。

問3 相続の効力に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 各共同相続人は、その遺留分に応じて被相続人権利義務を承継する。
- 2 被相続人の一身専属権も相続人がこれを承継する。
- 3 子ないしは兄弟姉妹が相続人である場合には、代襲相続が生じうる。
- 4 直系尊属は、何代にわたっても同時に相続人となりうる。

《権利、権利者調査の実務》

問4 権利者調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利調査は、登記事項証明書や戸籍簿等の謄本等の取受又は居住者等からの聴き取り等により、土地及び建物等の現在の権利者等の氏名又は名称及び住所又は所在地等に関し調査することをいう。
- 2 地図の転写は、管轄登記所に備え付けてある不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図を対象に限定して調査することをいう。
- 3 建物の登記記録の調査により未登記の建物が存在することが明らかになった場合は、当該建物所有者の氏名及び住所等について、居住者等からの聴き取りを基に調査する。
- 4 権利者が法人以外で未成年者等であるときは、その法定代理人等の氏名及び住所を調査する。

問5 登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利者が多数の場合は共同人名票が設けられていたが、登記事務がコンピュータ化された後は、すべて登記記録に記録されることにより共同人名票は廃止されている。
- 2 わが国の不動産登記簿は、不動産を基準として編成されており、その上で1不動産1登記記録主義が採用されており、1不動産につき2個以上の登記をすることは許されない。
- 3 土地の登記記録は、表題部、権利部甲区及び権利部乙区に区分して作成され、権利部甲区は所有権に関する事項を記録し、権利部乙区は所有権以外の権利が記録される。
- 4 不動産の所有者が会社や法人の場合、商号の変更や本店の移転等があるときは、その内容を調査するため土地や建物の登記記録を見なければならない。

問6 登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 地図に準ずる図面は、土地の形状や地番、道路、水路や隣接地との位置関係を示しているが、距離や面積の比率は必ずしも正確ではないと解されている。
- 2 登記事項証明書は、登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面であり、誰でも交付を請求することができる。これは従来の登記簿謄本に該当するものである。
- 3 土地台帳の調査は、古い所有権者を探索する方法の一つであり、法的制度に基づき閲覧や謄・抄本の交付が行われている。
- 4 コンピュータ化された後の区分建物の登記記録は、一棟の建物の表題部に所有者は記録されず、区分建物の表題部に所有者が記録される。

問7 住民票調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 住民票は、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づいて調整され、人の身分関係を公証することでなく、現に居住している者を把握して適正な地方行政が行われることを目的としている。
- 2 住民票には、戸籍のように夫婦との続柄を記載していないため、長男や長女が複数存在することはない。
- 3 一定の資格を有する外国人住民について、外国人登録法により住民票が作成され、日本人と外国人で構成する一の世帯の把握が可能になっている。
- 4 戸籍の附票は、市町村長がその市町村の区域内に本籍を有する者につき、その戸籍を単位として作成するもので、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を持っている。

問8 戸籍簿調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 改製原戸籍は、法令の改正による戸籍の様式変更に伴い、新様式への改製により書き替えられた従前の戸籍であり、権利者の調査の手段として重要である。
- 2 民法の応急措置法の施行前（新憲法の施行前）には、相続は家督相続が原則であり、戸主の死亡や隠居等の場合は家族である直系尊属が家督を相続した。
- 3 明治5年式戸籍は、近代国家形成のために国民の人口や住所を把握することとして、明治政府が明治5年2月1日を基準として編製され、所定の手続きに従って謄本の交付を受けることができる。
- 4 代襲相続は、推定相続人が子である場合において、相続の開始前にそれらの者が既に死亡しているとき、その子が親に代わって相続することを言い、兄弟姉妹は含まれていない。

《立入調査の実務》

問9 土地収用法（昭和26年法律第219号）に規定する事業の準備のための立入に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 第3条第1号に規定する道路拡幅事業を施行するZ区は、当該事業の準備のためにY氏の占有する土地に立ち入って測量をする必要があるが、Y氏の了解が得られないため、事業の種類と立ち入ろうとする土地の区域及び期間をX知事にあらかじめ通知して立入権を得た。
- 2 立入権を得た後、Z区職員W、Vは、Y氏の占有する土地に立ち入って測量をするために、直ちに土地所有者であるB氏を訪問し、X知事からの許可書の写しを示し、土地の立入の事前告知をした。
- 3 Z区が、事業の準備のためにY氏の占有する土地に立ち入る場合、Y氏が立入を拒否できるのは、X知事からY氏への立入権発生の通知がない場合又は立ち入ろうとする者がその身分を示す証票等を携帯していない等の正当な理由があるときに限定される。
- 4 立入権を得たZ区は、事業の準備のための立入測量を実施させるため、一般競争入札方式により測量業者を選定することとした。

問10 土地収用法第12条及び第35条に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ろうとする場合においては、その土地に立ち入ろうとする者は、立入の際あらかじめその旨をその土地の所有者に告げなければならない。
- 2 日出前又は日没後においては、宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ってはならない。ただし、その土地の所有者の承諾が得られている場合はこの限りでない。
- 3 第11条第3項の規定によって他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その日時及び場所を都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 第35条第1項の規定によって土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その日時及び場所を当該土地又は工作物の占有者に通知しなければならない。

《境界確認の実務》

問11 境界立会いに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得るものとする。
- 2 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行うものとし、一部の権利者のみが図面等を保有している場合は、その図面等の内容を最も重視して作業を進めるものとする。
- 3 現地に表示した境界点に関連する権利者全員の同意が得られたときには、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鋌（頭部径15mm）等容易に移動できない標識を設置するものとする。
- 4 権利者全員の同意を得て確認した境界点については、原則として、黄色のペイントを着色するものとする。

問12 筆界特定に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 筆界特定登記官は、登記官のうちから、法務局又は地方法務局の長が指定する者をいう。
- 2 筆界調査委員は、その職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局の長が任命し、任期は2年である。
- 3 土地の所有権登記名義人等は、筆界調査委員に対し、申請の趣旨その他を明らかにして筆界特定の申請をすることができる。
- 4 筆界特定がされた場合において、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは、当該筆界特定は、当該判決と抵触する範囲において、その効力を失う。

《地籍調査概説》

問13 国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく地籍調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 現地調査は、調査図素図に基づいて、おおむね土地の配列の順序に従い、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目及び筆界の調査を行うものとする。
- 2 国土調査の経費負担について、都道府県は、政令で定めるところにより、市町村が行う地籍調査に要する経費の四分の三又は土地改良区等が行う地籍調査に要する経費の六分の五を負担する。
- 3 都道府県知事又は市町村長は、国土調査法第21条第1項の規定により送付された国土調査の成果の写しを保管し、一般の閲覧に供しなければならない。
- 4 地籍調査を行う者は、地形の状況等により省令に定める方法によりがたい場合には、都道府県知事の承認を受けて、省令に定めのない方法により地籍調査を実施することができる。

《用地測量概説》

問14 用地実測図等の作成に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地実測図等の作成に当たっては、国土交通省公共測量作業規程の定めるところによるほか、国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務の請負（委託）基準に定められている「用地調査等業務共通仕様書」に規定されている事項を記入して行うものとする。
- 2 建物及び工作物は用地平面図にのみ記入するため、用地実測図原図に記入する必要はない。
- 3 用地実測図データの項目には、基準点及び官民、所有権、借地、地上権等の境界点の座標値、点名、標杭の種類及び境界線を記入する。
- 4 用地実測図には、道路名及び水路名を記入する。

問15 作業規程の準則（平成20年3月31日国土交通省告示第413号）に定める用地測量に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利者確認調査は、計画機関から貸与された資料等を基に権利者調査表を作成し行う。
- 2 資料調査は、公図等の転写、土地登記記録の調査、権利者確認調査に区分して行う。
- 3 用地境界仮杭設置とは、用地幅杭の位置以外の境界線上等に、用地境界杭を設置する必要がある場合に、用地境界仮杭を設置する作業をいう。
- 4 境界測量は、近傍の4級基準点以上の基準点に基づき、放射法等により行う。ただし、やむを得ない場合は、補助基準点を設置し、それに基づいて行うことができる。

○土地評価部門

《公共用地の取得における土地評価の実務（理論及び算定）》

問16 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定。以下「用対連細則」という。）別記1土地評価事務処理要領（以下「土地評価事務処理要領」という。）に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の評価は原則として標準地比準評価法により行うが、標準地比準評価法により難しい場合は、不動産鑑定評価額によることができる。
- 2 土地の価格を求める際に、登記されている面積と測量した実測面積が異なる場合は原則として実測面積を用いて評価する。
- 3 土地評価の際は、評価に係る地域を土地の用途的観点から用途的地域に区分するが、用途的地域の宅地地域は、さらに住宅地域、商業地域、工場地域に分類される。
- 4 土地の正常な取引価格は、画地を単位として評価するが、土地の形状等から一体的に利用することが困難なものは、一体的な利用が可能な範囲をもって画地と認定する。

問17 土地評価事務処理要領に定める用途的地域の区分に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 住宅地域の標準住宅地域とは、敷地の規模及び建築の施工の質が標準的な住宅を中心として形成される居住環境の良好な地域である。
- 2 商業地域の近隣商業地域とは、主として近隣の居住者に対する日用品の販売を行う店舗等が連たんしている地域である。
- 3 その他の地域とは、宅地地域、農地地域、林地地域及び見込地地域以外の地域であり、鉱泉地、池沼、牧場、原野等が該当する。
- 4 宅地見込地地域の小規模開発地域とは、周辺の宅地化率が低く、道路等も未整備で、小規模な宅地開発が合理的と判断される地域である。

問18 土地評価事務処理要領に定める取引事例比較法に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 標準地の評価額は、取引事例比較法により求めた価格を基準として、収益還元法又は原価法により求めた価格を参考として求める。
- 2 取引事例比較法における同一需給圏とは、一般に、対象不動産と代替関係が成立して、その価格の形成について相互に影響を及ぼすような関係にある他の不動産の存在する圏域のことである。
- 3 取引事例の選択に当たっては、事情補正率が40%程度以内に収まっていること、取引時期が3年程度以内であること等の要件を備えたものを選択するよう努める。
- 4 敷地と建物等の物件が一括して取引されている取引事例は、配分法が合理的に適用できる場合は使用することができる。

問19 土地評価事務処理要領に定める事情補正に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 中間利益の取得を目的とした業者間の取引事例は、民間企業間の通常の取引であり、事情補正を行う必要はない。
- 2 調停や、競売等により価格決定された取引事例は、適正な手続きによって調停、競売等が行われている場合は、事情補正を行う必要はない。
- 3 買主の不動産に関する知識の不足により生じた過小又は過大な額の取引事例は、価格に影響を与える特殊な事情が存するため、適正に事情補正を行う。
- 4 土地売買価格の中に売買手数料や登記費用が含まれている取引の事例であっても、これらの費用は土地価格の一部であり、事情補正を行う必要はない。

問20 土地評価事務処理要領に定める時点修正に関して、変動率の根拠として採用することが妥当でないものはどれか。

- 1 近隣地域又は類似地域内の国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第9条に規定する基準地の標準価格の対前年変動率。
- 2 市役所、町村役場職員等の地元精通者から聴取した変動率。
- 3 不動産鑑定業者が適正と認める変動率。
- 4 全国農業会議所調査に係る田畑の価格の対前年変動率。

問21 国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務の請負（委託）基準に定められている「用地調査等業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に定められている現地踏査及び資料作成における同一状況地域区分図の作成に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 同一状況地域区分図は、近隣地域及び類似地域につき都市計画図その他類似の地図を用いて作成する。
- 2 起業地の範囲、同一状況地域の範囲は記載するが、標準地及び用途的地域の名称は記載する必要はない。
- 3 鉄道駅、バス停留所等の交通施設のほか、温泉や遊園地等の娯楽施設も記載しなければならない。
- 4 地価公示法（昭和44年法律第49号）第6条により公示された標準地は記載するが、国土利用計画法施行令第9条第5項により周知された基準地は記載しない。

問22 共通仕様書に定められている現地踏査及び資料作成における取引事例地調査表の作成に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 土地の登記記録に記録されている地目及び面積並びに現在の土地の利用状況を整理して取引事例地調査表を作成するが、周辺地域の状況については整理する必要はない。
- 2 取引事例地調査表を作成するに当たり、取引事例比較法に用いる取引事例は、近隣地域又は類似地域において1標準地につき3事例地程度を収集する。
- 3 土地に物件がある場合は、その事例は採用しない。
- 4 取引に当たって特段の事情がある場合は、その事例は採用しない。

問23 共通仕様書に定められている標準地調査書、標準地の評価調査書及び取得等の土地の評価調査書等の作成に関する次の記述のうち、妥当でないものほどれか。

- 1 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに標準地を選定し、標準地調査書を作成する。
- 2 標準地調査書は、取引事例地調査表に準じ、選定理由を付記のうえ作成する。
- 3 取得等する土地の評価は、標準地の価格を基に行うものとし、標準地との個別的要因の格差を明記した評価調査書を作成する。
- 4 取得等する土地の評価額は、受注者が必要と判断する都市計画図その他類似の地図に記載する。

問24 取引事例比較法を中心とする土地評価の実務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 取得対象地域の概要等の把握と現地踏査及び概況の把握とは、工事実施計画平面図、公図、登記簿調査表、都市計画図等を参考として、取得対象地域を含む評価に関連する比較的広範囲を踏査し、用途的な観点から概況を把握することである。
- 2 地域区分に必要な資料の収集、分析、検討及び標準地の選定とは、市役所等において比準表の地域要因に関する資料の収集又は聴取を行い、資料分析の結果を参考に現地を实地調査し、用途的な観点から最有効使用に基づき各々の近隣地域の範囲を確定のうえ、標準地を選定することである。
- 3 取引事例の収集、事例地の实地調査確認とは、標準地と同種別である近隣地域又は類似地域の売買事例を多数収集し、現地を確認のうえ必要事項を实地調査することである。また、公示地についても同様とする。
- 4 取引事例の事情補正とは、事例が少なく補正が必要な事例しかない場合に、取引事情を精査し専門家等の意見を参考にして適正に補正したうえ、取引時点から価格時点までの土地価格の変動を適正な変動率によって修正するものである。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

問25 土地の使用に係る補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の使用に対する地代又は借賃の額は、使用する土地の地表の使用のみならず、使用する土地の空間及び地下の使用に対する地代又は借賃の集積である。
- 2 空間又は地下の一部のみを使用するときの地代又は借賃は、当該土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて得た額である。
- 3 用対連細則第12第1項別記2土地利用制限率算定要領（以下「算定要領」という。）で使用する土地の種別は、「高度市街地内の宅地」、「高度市街地以外の市街地及びこれに準ずる地域内の宅地」及び「農地又は林地」に区分される。
- 4 農地又は林地の地上利用が制限される部分の利用率は、農地にあつては栽培用のハウス等の農業施設の高さ、林地にあつては用材林等の樹高の最大値等を考慮の上、地域の状況に応じて、地上利用の高さ及び高度別の利用率を決定する。

問26 算定要領に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 高度市街地内の宅地における「その他の利用価値」とは、上空における通信用施設、広告用施設、煙突等の施設による利用及び地下における特殊物の埋設、弁井による地下水の利用等をいう。
- 2 農地又は林地の利用価値は、地上の利用価値、地下の利用価値及びその他の利用価値の合計である。
- 3 建物利用における各階層の利用率を求める際の建物の階数及び用途は、原則として、使用する土地を最も有効に使用する場合における階数及び用途とするものとし、当該地域に現存する建物の階数及び用途は考慮しないものとする。
- 4 深度別地下制限率は、地域の状況等を勘案して定めた一定の深度までの間に、1～10メートルの単位で設ける深度階層毎に求めるものとする。

《残地補償額算定の実務》

問27 用対連細則別表第10残地売却損率表の適用に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 建物の移転が必要となる建付地の残地について、「必要となる早急性の程度」を「高い」と認定した。
- 2 建築確認済み土地ではあるが、建物が建築されていない土地について、「必要となる早急性の程度」を「低い」と認定した。
- 3 災害復旧事業により、短期間で建物の移転が必要な建付地の残地について、緊急に処分が必要と認められる場合には、通常の適用よりもワンランクアップして適用することができる。
- 4 資材置き場として利用している土地の残地について、「必要となる早急性の程度」を「低い」と認定した。

問28 残地等に関する損失の補償に関する記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 取得に係る当該画地の評価額と当該残地の評価額に格差がない場合は、残地に関する補償額は補償することができない。
- 2 残地の売却損率は、当該残地の早急な売却が必要な場合に考慮するものとし、売却損率について、不動産鑑定士の意見を参考にして、0%～50%までの範囲で適正に定めることができる。
- 3 建物の移転先を残地と認定する場合と残地以外の土地と認定する場合とで、残地に関する損失の補償額が異なることはない。
- 4 残地補償は、残地に関して価格の低下、利用価値の減少等の損失が生じる場合にこれらの損失額を補償するものである。

《地価公示制度概説》

問29 地価公示法に基づく地価公示（以下「地価公示」という。）及び国土利用計画法施行令に基づく地価調査（以下「地価調査」という。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 地価公示では、毎年1月1日における標準地の単位面積当たりの正常な価格が公示される。
- 2 地価調査の実施主体は、国土交通省に置かれる土地鑑定委員会である。
- 3 地価調査では毎年7月1日における基準地の単位面積当たりの標準価格を判定する。
- 4 地価公示は二人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求める。

《公共補償における土地に関する補償》

問30 公共施設等の損失補償に対する土地の補償で、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。以下「一般補償基準」という。）による取り扱いのうち、次の記述で妥当でないものはどれか。

- 1 公共施設等に対する補償で、公共事業の施行に伴う公共補償基準要綱（昭和42年2月21日閣議決定。以下「公共補償基準」という。）の規定により算定した補償額が、一般補償基準で算定した補償額に満たない場合における補償は、一般補償基準によることができる。
- 2 公共補償基準の規定により算定した補償額を、一般補償基準で算定した補償額と比較する場合には、一般補償基準で算定した補償額には、公共施設等においても営業補償は含む補償額とする必要がある。
- 3 公共補償基準の規定により算定した補償額には、一般補償基準とは違い、維持管理費も含まれる。
- 4 一般補償基準による補償額で現物補償を行った場合においては、公共施設等の補償は、現物補償の額を超える部分について金銭補償することができる。

○物件部門

《建物移転補償の実務》

問31 都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条に規定される用途地域に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 低層住宅の専用地域で、1・2階を中心とした低層住宅の良好な住環境を保護する地域は第一種低層住居専用地域である。
- 2 自動車関連施設等沿道の業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住環境を保護する地域は準住居地域である。
- 3 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域は路線商業地域である。
- 4 主に工業の利便を増進し、その振興を図るとともに、ほかの用途との混在を防ぐ地域は工業地域である。

問32 建物の標準的移転工法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 残地が移転先となる場合の移転工法に改造工法、除却工法及び復元工法は含まれる。
- 2 復元工法を採用できる建築物は、限定されており、文化財保護法により指定された建築物又は建築様式等から原形で、復元する必要がある建築物等が該当建築物となる。
- 3 曳家工法による移転先は、必ずしも買取残地に限らず、隣接する土地に同一所有者が権利を有する土地があり、その土地が利用可能な場合を含めて判断することになる。
- 4 切取部分が建物の一部であって、当該建物全体に比較しわずかであることから採用する除却工法も、移転先を必要とする移転工法である。

問33 法令改善費用に係る運用益損失額の補償に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 法令が新たに改正された場合、すでにある建築物や工事中のものは、改正前の法令への適合状況にかかわらず全て「既存不適格物件」として扱われる。
- 2 移転先が限定されること等により、当該施設の法令改善を行う必要がないと客観的に判断できる場合においては、法令改善等の運用益損失額の補償は行わない。
- 3 法令改善費は法令の規定に適合させるために必要となるものであるため、経済的合理性は問われない。
- 4 「法令改善費用に係る運用益損失額」は、すなわち「法令改善費用分の借入金の利子補給」である。

問34 構内移転の可否の検討に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 有形的検討では、移転しようとする建物を改造あるいは、分割等しても機能的に著しい支障を与えないか、さらに支障を与えるとすればどのように解消できるか等についても検討を行う。
- 2 機能的検討では、従前の建物が構造上等において、物理的に移転、又は改造が可能かどうか等についても検討を行う。
- 3 法制的（建ぺい率、容積率等）に不適格であっても、「敷地面積の減少」までに構内移転の工事に着手している場合は、既存不適格建築物として建築可能となる。
- 4 経済的検討において用いる構外移転に要する補償総額には、起業者が残地を取得する場合に限り残地価額を含む。

問35 残地を建物の移転先と認定した場合の構外移転との経済比較に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 全ての建物において、残地を移転先とした場合の補償額の上限值は必ず「構外再築工法の補償総額+残地価額」である。
- 2 構内移転に要する補償総額と構外移転に要する補償総額に残地価額を加えた額が同額である場合は残地以外の土地は移転先と認定できない。
- 3 経済比較における構内移転に要する補償総額に含まれる「残地に関する損失及び工事費に係る補償額」が「残地の価額」を超える場合は当該「残地の価額」とする。
- 4 経済比較における構外移転に要する補償総額に加える「残地の価額」は借地権等により建物が存する場合においては「残権利」とする。

問36 建物の再築工法の算定に用いる再築補償率に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 建物の価値をより高める特別な補修の実態としては、概ね標準耐用年数の5割以上を経過した頃から徐々に始まり、標準耐用年数満了時頃で最大となると考えられる。
- 2 非木造建物について、補修の実態を踏まえ、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により価値補正率を定めることができる。
- 3 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策絡会決定。以下「用対連細則」という。）では、木造建物についてのみ価値補正率は30%を超えることができないものとされている。
- 4 耐用年数近似期未満の建物は、建物の価値をより高める特別な補修による価値補正率を定めることができない。

問37 建物移転料算定要領（案）（平成28年3月23日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ。以下「移転料算定要領」という。）別添一「木造建物調査積算要領」（以下「木造建物調査積算要領」という。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 木造建物として区分される建物の調査にあたっては、原則として木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、及び木造特殊建物も調査方法は同じとし、推定再建築費の積算が可能となるように行わなければならない。
- 2 木造建物の再築補償率の補正における標準耐用年数満了時までの「標準期」及び「近時期」の経過年数の定義は、標準耐用年数の5割を経過しているか否かである。
- 3 共通仮設費は、木造建物の規模を鑑みて直接工事費に一定の率を乗じることとされており、その率は一律3%となっている。
- 4 建物附随工作物とは、「建物と一体施工され、建物効用に寄与しているもの」とされており、鉄骨製2階外廊下、木造下屋、犬走等は対象となるが、テラスやベランダは建物附随工作物には該当しない。

問38 「木造建物調査積算要領」に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 不可視部分の調査においては、①既存図が入手できる場合、②既存図が入手できない場合の2つのケースが想定され、それぞれの調査方法に従い調査を行う。
- 2 建物平面の調査及び面積に係わる計測においては、柱の中心間の長さとしてされており、大壁など柱が見えない場合は壁の中心間での計測も考えられるが、耐力壁や単なる間仕切壁など壁厚が均一でないため、壁の中心間で計測することはしないこととなっている。
- 3 築年次が異なる同種構造の建物が接合している場合（増築建物）の推定再建築費の積算にあたっては、1棟の建物として増築方法に関わらず推定再建築費を算出し、その際の統計数量値の適用方法も増築部分を含めて1棟の建物として積算を行う。
- 4 木造特殊建物とは、文化財指定の建物で、土台、柱、梁、小屋組み等の主要構造部に木材を使用し、在来工法により建築されている神社、仏閣、茶室等の建物で建築に特殊な技能を必要とする歴史的価値を有する建物を称している。

問39 移転料算定要領別添2「非木造建物調査積算要領」(以下「非木造建物要領」という。)に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 非木造建物の調査は、現地において当該建物の位置、用途、構造、規模、仕様、規格、経過年数、管理状況等建築費が算出できるようにするための調査を行う。
- 2 不可視部分の調査については、既存図が入手できる場合にはこれを利用して調査を行うものとする。ただし、当該不可視部分の数量を別に定める統計数量により計算する場合には、当該不可視部分の調査は不要とする。
- 3 鉄骨建物と木造建物が混在している場合の調査は、各々の構造で自立している場合でも統計数値等の適用ができないため、構造計算を行う場合と同様に積み上げ積算となり、調査もまた積み上げ計算に耐え得る精度が必要となる。
- 4 建物として登記されているが床が施工されていない物置や、基礎はあるが構造が簡素である倉庫などに対し、建物で扱うか附帯工作物かの判断基準は示されている。

問40 非木造建物要領に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 同一敷地内に木造建物と非木造建物がある場合の共通仮設費は、すべての建物の直接工事費を合計した額に対応する率により共通仮設費を積算する。
- 2 除却工法については、建物移転料として現在価額を算定する必要があるため、建築工事と解体工事にそれぞれ共通仮設費を計上することとしている。この場合の共通仮設費率は、建築工事にあつては当該建物の建築直接工事費に対応する額に対応した率を適用し、解体工事にあつては解体直接工事費の合計額に対応した率を適用することになる。
- 3 同一敷地内に複数の建物が存する場合、当該敷地の支障状況によっては各々の建物の移転工法が異なることもあるが、各々の移転工法が異なるとしても(曳家工法、除却工法も含む)、被補償者が全棟一括発注することが妥当と考えられることから、原則として、各建物の純工事費(建築 + 解体)と廃材運搬費の合計額に対応する率により諸経費を積算する。
- 4 見積書を徴した場合の諸経費の扱いについては、諸経費を除く見積依頼を行い、非木造建物要領の諸経費率にて積算することが妥当である。ただし、見積もり依頼条件に関わらず、諸経費込みの直接工事費の見積書が提出された場合、見積書掲載の額を採用する。

《附帯工作物、立竹木の調査と算定の実務》

問41 工作物の調査、算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 復元工事費の純工事費とは、仮設費、資材費（補足資材）、労務費、基礎費、雑材費の合計額とされている。
- 2 墳墓の調査において、カロートの形状、寸法及び種類の調査は原則として墓石を開閉して行うこととされている。
- 3 墓石に附随する柵垣等の墳墓工作物の移転料は原則として附帯工作物調査算定要領（案）（平成24年3月22日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）に準じて算定するものとされている。
- 4 庭園の調査には庭石、灯籠、築山、池等に加え、庭園区域内にある立竹木も含まれるとされている。

問42 立竹木の調査、算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 立竹木の調査を標準地調査法により実施する場合の標準地の選定は、区域内で最も標準的と認められる範囲を、原則として100平方メートル程度を定めるとされている。
- 2 用材林の胸高直径の調査において、計測の位置に枝節・こぶ等があり異形をなすものについては、枝節・こぶ等の上側を計測するものとされている。
- 3 庭木等の補償において、当該庭木等を伐採することが相当であると認められるときは、原則として、当該庭木等の正常な取引価格と伐採除却に要する費用相当額との合計額から伐採により発生する材料の価格を控除した額を補償するものとされている。
- 4 立木を移植することが相当であると認められるときは、原則として、掘起し、運搬、植付け等の移植に通常必要とする費用の合計額を補償するものとされている。

《建物等の移転に伴い通常生ずる損失の補償》

問43 用対連細則に関する記載で、(A) から (D) に入る用語として妥当なものはどれか。

第18 基準第34条（借家人に対する補償）は、次により処理する。

1 本条第1項の賃借りを継続することが困難となると認められるときとは、次に掲げるときとするものとする。

(一) 建物の移転先を（A）と認定したとき又は建物の移転工法として構内再築工法を認定したとき。ただし、移転後の建物で賃貸借を（B）ことが確実であると認められるときは、この限りでない。

(二) 建物の移転先を（C）と認定し、かつ、建物の移転工法として構内再築工法以外の工法を認定した場合において、新たな（D）の支出が伴う等従前の契約条件の著しい変更が確実であると認められるとき。

（第2項以下省略）

- 1 （A）に入る用語は、「残地」である。
- 2 （B）に入る用語は、「継続しない」である。
- 3 （C）に入る用語は、「残地以外の土地」である。
- 4 （D）に入る用語は、「一時金」である

問44 建物等の移転に伴い生ずる補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1 土地を使用する場合で土地の使用期間中移転建物を再築せず、使用期間満了後従前地に再建するときの家賃減収補償では、得られることが見込まれる更新料相当額を補償することとされている。

2 仮住居に要する費用の算定において、当該地域において、仮住居を借りることが著しく困難であると認められる場合においては、既設の建物を改造するのに要する費用を補償することができるものとされている。

3 就業できないことにより通常生ずる損失の補償額算定において、配偶者居住権を有する者の就業不能補償日数内訳表の適用は、自用家再築に準ずるとされている。

4 宗教上の施設であっても、神官、僧侶、牧師等が、専ら居住の用に供している建物を移転させる場合は、通常の移転として取扱い、祭し料は補償しないものとされている。

《公共補償における建設費等の補償》

問45 公共事業の施行に伴う公共補償基準要綱（昭和42年2月21日閣議決定）及び公共補償基準要綱の運用申し合せ（昭和42年12月22日用地対策連絡会決定）で規定する建設費等の補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 既存公共施設等の機能回復が代替の公共施設等を建設することにより行われる場合においては、当該公共施設等を建設するために必要な費用（土地代及び建設雑費その他通常要する費用を除く。）から、既存公共施設等の処分利益及び既存公共施設等の機能廃止の時までの財産価値の減耗分を控除した額を補償する。
- 2 既存公共施設等が分割等されることとなり、その全部に相当する代替の公共施設等を建設しなければ機能回復が困難となる場合は、当該公共施設等の管理者の請求がなくても当該施設等の全部を建設するのに要する費用を対象とすることができる。
- 3 「その他通常要する費用」とは、建設又は移転に伴い通常生ずる損失に対する補償のことであり、その範囲及び算定の方法は、一般補償基準の土地等の取得又は土地等の使用により通常生ずる損失の補償のそれと同一である。ただし、営業補償は原則として含まれないものとする。
- 4 異種施設により機能回復を行う場合には、建設費のほかに維持管理費を含めて考えなければ、その補償が妥当か否かの判断が下せないため、維持管理費は機能回復と不可分のものとして考える必要がある。

○機械工作物部門

《機械工作物関係法規概説》

問46 工場立地法施行（昭和49年）以前に設置されていた工場で、工場立地に関する準則（備考）により、下記の条件にて生産施設を移転（スクラップ&ビルド）した場合に、買収後の敷地に必要な緑地を含む環境施設面積として、1,000m²以外に法令上から回復すべき緑地を含む環境施設面積として妥当な面積はどれか。

【条件】

- ・工場敷地面積 …… 現状：12,000m² 買収後：10,000m²
- ・生産施設面積 …… 現状：8,500m² 買収後：8,000m²
- ・生産施設のスクラップ面積 …… 3,500m²
- ・生産施設のビルド面積 …… 3,000m²
- ・緑地20%を含む環境施設面積 …… 現状：800m² 買収後：800m²
- ・業種 ……鋼管製造業（敷地面積に対する生産施設面積割合：50%）
- ・敷地面積に対する環境施設面積の下限割合…市町村の条例等は考慮しない。

- 1 1,500m²
- 2 1,700m²
- 3 1,750m²
- 4 2,500m²

問47 危険物の規制に関する政令(昭和34年9月26日政令第306号)及び危険物の規制に関する規則(昭和34年9月29日総理府令第55号)に定める危険物施設に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 給油取扱所に設置した最大給油ホース全長が4メートル以下の固定給油設備は、屋外に設置した洗車機から5メートル以上の距離を保つこと。
- 2 容量5m³の軽油を貯蔵する屋外タンクと、容量3m³の灯油を貯蔵する屋外タンクを、一つの防油堤内に設けた場合、タンクの周囲に設ける防油堤は5.5m³以上の容量を確保すること。
- 3 危険物製造所において、指定数量の100倍の危険物を取り扱う製造所建物の周囲には、5メートル以上の幅の空地を保有すること。
- 4 指定数量以上の危険物を貯蔵する屋内タンク貯蔵所及び屋外タンク貯蔵所は、学校等の建築物との距離、貯蔵する危険物の引火点に応じた敷地境界線からの距離、指定数量の倍数に応じた空地の幅について、すべて確保すること。

問48 産業標準化法（昭和24年法律第185号）に定める内容として、妥当でないものはどれか。

- 1 産業標準化のための基準として、従来からの鋳工業品に対する基準の他、プログラムその他の電磁的記録に関する基準、役務に関する基準等を定めている。
- 2 日本産業規格に適合するものであることを示すJISマークには、適合する日本産業規格の番号、種類又は等級、及び認証を行った登録認証機関の氏名又は名称を表示する。
- 3 認証の取得は、製品を製造する事業者以外に、製品を販売する事業者、製品の輸入を行う事業者も、認証取得の申請をおこなうことができる。
- 4 3年毎に1回の頻度で実施する認証維持審査は、申請事業者が実施した製品検査データを確認する方法にて実施する。

《機械工作物移転補償の実務》

問49 機械設備調査算定要領（案）（平成24年3月22日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ。以下「機械設備要領（案）」という。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機器等の取得年月について、中古取得した機器等の場合は、中古取得以前の使用年数等を含むとする。
- 2 機器等の質量が10tを超える場合などで工数歩掛により難しい場合及びキュービクル式受変電設備は、公刊物に掲載されている工数歩掛等又は専門メーカー等から見積を徴するなど、適切な方法にて算定する。
- 3 中古品としての市場性があると認められる機器等の中古品売却価格は、原則として現在価格の80%を控除する。ただし、この規定により難しい場合は、専門メーカー等から見積により控除するものとする。
- 4 機械設備調査表に記載する質量は、2次側の配線・配管・装置等の質量は除くものとし、同質量に基づく工数には、2次側の配線・配管・装置等の据付に要する費用を含むものとする。

問50 機械設備調査算定要領の解説（改訂版）（令和2年4月国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 算定要領が適用できる機械設備の範囲として、機器1台あたりの質量が10t以下の場合、原則、本要領を適用することができる。また、10tを超える機械設備であっても、別表1機械設備等標準耐用年数表は適用することができる。
- 2 キュービクルは単体で機械設備に位置づけられており、キュービクルから機械設備へ電力を供給する配線は、機器等の1次側配線等になるため、キュービクルに接続する前後の配線等は1次側配線等として取り扱う。
- 3 再築工法による試算として再築費と再築工期による営業補償費、復元工法による試算として復元費と復元工期による営業補償費により、復元した場合の補償金総額と、再築した場合の補償金総額により、機械設備毎に経済比較をおこなう。
- 4 機械設備の耐用年数は、当該事業所の業種区分から、別添1機械設備等標準耐用年数表の業種を認定して求めるものとして、キュービクル式受変電設備についても業種区分の耐用年数に準じる。

問51 機械設備調査算定要領の解説（改訂版）（令和2年4月国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室）に定める、見積依頼書の見積事項・見積条件に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 新設費見積書の移転工期として、新設の据付工期、基礎作成工期、運搬に要する工期、撤去工期、基礎撤去工期について、日数の記入を依頼する。
- 2 見積事項として、機器等の購入費（新品価格）、質量、中古品売却価格、消費税等、総合試運転費、特別管理産業廃棄物等の処分費、その他雑費（材料費、仮設費等）を依頼する。
- 3 2の見積事項について、見積の必要がないもの又は出来ないものについては、その理由等の記載を依頼する。
- 4 見積事項の1台あたり質量は、新品価格に含めた二次側の配線・配管・装置等を含む総質量で依頼する。

問52 機械設備調査表の復元の可否について、「否」とする理由として、次の記述のうちから妥当でないものはどれか。

- 1 現場溶接にて設置した機械装置など、移転時に溶断で解体する必要があるが、溶断すると解体材が再使用できない場合。
- 2 長年の使用で、熱変形や歪みが生じている機械装置など、解体することで歪みが顕著に表れ、再度の組立が不可能となる場合。
- 3 現状は休止している機械装置で、正常に稼働させるために必要な補修費が、新設費用を上回ることが確実な場合。
- 4 技術的に復元が可能であるが、復元に伴って必要な補修費が、再築費用を上回ることが確実な場合。

問53 機械設備要領（案）別添1 機械設備図面作成基準に定める、図面作成方法等について、妥当でないものはどれか。

- 1 機械設備位置図には、機器等の設置位置に機械番号を付し、機械名称・仕様・台数等の一覧表を記入し、天井クレーンを設置している場合はレールも記入する。
- 2 機械基礎図は、原則として機器等ごとに作成し、構造・仕様・形状・寸法を記入する。なお、簡易な基礎の場合は、数量計算書等に姿図等を記入することで、機械基礎図は省略できる。
- 3 電気設備図、配管設備図は、建築設備の配線・配管と関連しているため、原則として建築設備図と一体に作成し、機械設備として計上する範囲を明確に表示する。
- 4 機械設備の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）までとする。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りでない。

問54 機械設備要領（案）別添2 機械設備工事費算定基準に定める機器等の据付に要する工数等に関する判断基準として、妥当なものはどれか。

- 1 第1類は「簡易な機器等」に分類し、構造が簡易で運動部分を有しない機械。可搬式で容易に移動が可能なもの。レベル調整や芯だし調整等を要しないもの。が該当する。
- 2 第2類は「一般汎用機器等」に分類し、構造が一般的で運動部分が多い。基礎及び架台等に固定されているもの。精度の高いレベル調整、芯だし調整等を要するもの。他の機械との関連性がなく、単体で機能するもの。が該当する。
- 3 第3類は「分解機器類等」に分類し、分解、組立をしなければ移動が不可能なもの。構造が簡単で運動部分を有しないもの。簡単なレベル調整程度で、芯だし調整等を要しないもの。が該当する。
- 4 第4類は「搬送・荷役機器等」に分類し、分解、組立をしなければ移動が不可能なもの。構造が複雑又は特殊で、運動部分が多いもの。基礎及び架台等に固定されているもの。精度の高いレベル調整、芯だし調整等を要するもの。が該当する。

問55 機械設備要領（案）別添2 機械設備工事費算定基準に定める工数歩掛等の記述について、妥当なものはどれか。

- 1 構外移転で、地表又は各階床面より5 m以上の高所で、機器等の据付工事を施工する場合、高所における作業として、歩掛から求めた据付工数に0.2倍を加算して据付工数とする。
- 2 構外移転で、機械室等の配管配線等が錯綜する場所で、機器等の据付工事を施工する場合、錯綜する場所における作業として、歩掛から求めた据付工数に0.3倍を加算して据付工数とする。
- 3 構外移転で、再築を採用して既存機器は中古品として処分する場合に、歩掛から求めた据付工数に0.6倍を乗じて撤去工数とする。
- 4 構内移転で、危険物・毒劇物を保管する室内で機器等を再築する場合、歩掛から求めた据付工数に0.3倍を加算して据付工数とし、機器等をスクラップ処分する場合は、補正後の据付工数に0.3倍を乗じて撤去工数とする。

《機械等に係る電気、配管、その他設備等の調査と算定の実務》

問56 機械設備要領（案）の電気、配管設備に関する調査及び調査表の作成について次の記述うち、妥当でないものはどれか。

- 1 電気設備の調査は、受・配電系統、使用器材の用途、種別、規格寸法、経路、長さ、敷設方法等を行うものとする。
- 2 配管設備の調査は、配管の用途、種別、規格寸法、経路、長さ、敷設方法、流向、終・始端、被覆、塗装等を行うものとする。
- 3 調査表に記載する電気設備の名称は、高圧受変電設備、幹線設備、動力配線設備等に、配管設備の名称は、流体別、系統別等に区分し、それぞれの名称を記入する。
- 4 電気設備、配管設備等の写真は、機械番号を付し整理し、撮影の位置、方向及び機械番号を記載した写真撮影方向図を添付する。

問57 機械設備要領（案）別添1 機械設備図面作成基準の別表で、電気設備図及び配管設備図の作成方法等に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 配管設備図において、配管に関連する機器等は、鎖線で表示する。又、配管設備図の縮尺は、1/100又は1/200とする。
- 2 電気設備図の引込部分には、電力会社との所有区分を明確にするため責任分界点を明確に表示する必要がある。
- 3 高圧受変電設備図は、電力引込み箇所から低圧配電盤まで表示し、幹線設備図は、高圧変電設備の2次側出力線からモーター、手元開閉器まで表示する。
- 4 電気設備図において、トラフ、フロアダクト、ケーブルラック等は、配線図とは別に敷設図を作成する。

問58 電気設備、配管設備の算定に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 配線・配管の工数歩掛等は、建設工事標準歩掛（（一財）建設物価調査会発行）を第1優先として採用する。
- 2 キュービクル式受電設備の据付工数は、機械設備工事費算定基準第5 据付工数の機械区分第2類の一般汎用機械等の工数歩掛により算出する。
- 3 機械設備において、キュービクル式高圧受変電設備の一次側配線設備の標準耐用年数は、機械設備等標準耐用年数表より機器（機器等）と同じ業種別耐用年数とする。
- 4 電線管のスクラップ（発生材）処分の算定に当たっては、ナゲット処理費を控除する。

《単体機械の調査と算定の実務》

問59 工作機械の機能や仕様に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 パワープレスは、上金型と下金型の上に鋼板などの素材をセットし、上金型を上下させて、打抜き、型押し、刻印、絞り、曲げ、切削などの加工をおこなう。
- 2 フライス盤は、多数の刃を持つフライスという刃物が回転して、テーブルに固定した素材を、平面切削・円周切削・溝切削・曲面切削などの加工をおこなう。
- 3 正面旋盤は、主軸のチャックと芯押し台にて固定した素材を回転させて、切削工具（バイト）を前後左右に動かし、切削加工をおこなう。
- 4 平削り盤は、テーブル上に素材を固定し、テーブルがベッド上で往復運動をおこない、刃物台の切削工具（バイト）を上下左右に動かして、素材の平面切削・溝切削等の加工をおこなう。

問60 工作機械の調査項目についての記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 ラジアルボール盤は、穿孔能力として穴あけ直径、主軸中心からコラム表面までの最大距離、ベース上面から主軸先端までの最大距離、電動機出力等を調査することで、加工できる素材の大きさと仕様により、同種同等の機械が選定できる。
- 2 フライス盤は、主軸の種別として立形・横形・万能形を確認し、作業テーブル寸法、テーブルの左右・前後・上下移動量、電動機出力等を調査することで、加工できる素材の大きさと仕様により、同種同等の機械が選定できる。
- 3 パワープレスは、加圧能力、ストローク長さ、ストローク数、テーブル面積、素材の挿入可能な間口寸法、電動機出力等を調査することで、加工できる素材の大きさと仕様により、同種同等の機械が選定できる。
- 4 普通旋盤は、主軸のチャック中心からベッド上までの最大振り直径、チャックから往復台までの最大距離、電動機出力等を調査することで、加工できる素材の大きさと仕様により、同種同等の機械が選定できる。

○営業補償・特殊補償部門

《営業調査の実務》

問61 営業に関する調査のうち「物的関係調査」及び「権利関係調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 大規模工場等の権利関係の調査における法令等による許認可等の調査については、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、日本農林規格等に関する法律（昭和25年法律第175号）に基づく日本農林規格によるJASマークが付されているか否かについて確認し、工場が移転することによって新たに認証を受ける必要があるかどうかを検討する必要がある。
- 2 物的関係の調査における建物関係の調査は、建物の規模、構造、用途等の物件全般の利用状況が把握できる建物等配置図、建物平面図、写真等を入手し確認する。
- 3 権利関係の調査における、土地、建物等の営業用施設の所有形態等の調査については、土地登記記録、建物登記記録を入手し確認する。
- 4 法人の権利関係の調査においては事業概要を把握するため、法人登記簿、法人事業概況説明書を入手し、確認する。

問62 営業補償に関する調査のうち、「会計書類に関する調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 貸借対照表は、会社の財政状態を表示する報告書で、現金、積立金、剰余金等の資産内容がどうなっているか、負債は大きいかな、企業が移転するに際し、資金的な余裕があるかな等を判断することができるが、棚卸資産、固定資産等の資産の内容、長期借入金の有無等を確認するための資料とはならない。
- 2 確定申告書は収集した資料が信頼しえるか否かを確認するための資料であり、税務署の受付印のあるものが必要である。
- 3 勘定科目別内訳明細書は、確定申告における提出義務資料であり、これにより、認定収益額、固定的経費の額、従業員の賃金等の額の認定が可能となる。
- 4 総勘定元帳は、一会計期間にわたる全ての取引を勘定科目ごとに記録するための帳簿であり、収益額の認定及び固定的経費の認定に必要な資料である。

問63 営業用建物が支障となった場合の移転工法と営業補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 曳家工法は残地に余裕があり、従前の土地と残地との間に障害物又は著しい高低差がない場合で、従前の建物の形状を変えないで残地に曳行することが物理的、技術的かつ経済的であると判断されるときに採用される工法であり、この場合の営業補償は、通常、営業休止の補償が適用される。
- 2 除却工法は、取得する土地の上にある建物の一部が、当該建物に比較してわずかな部分で重要でないため除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないと認められるとき、又は朽廃した建物あるいは建築目的に供し得る必要性が客観的に有しないと認められるときに採用される工法であり、この場合の営業補償は、通常、営業休止の補償が適用される。
- 3 復元工法は、文化財保護法等により指定されている建築物（文化財登録原簿に登録されている場合を含む。）で、原形のまま復元することが合理的と認められるときに採用される工法であり、営業補償が必要となる場合は、通常、営業休止の補償が適用される。
- 4 改造工法は、建物の一部（残地内にあっても取得する土地に存する部分と構造又は機能上切り離せない部分があるときは、この部分を含む。）を切り取り、残地内で残存部分を一部改築し、又は増築することにより、従前の機能を維持できると認められるときに採用する工法であり、この場合の営業補償は通常、営業休止の補償が適用される。

問64 営業休止の補償と移転工法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。なお、どの移転工法においても仮営業所における営業継続はしない。

- 1 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が改造工法（営業休止期間は25日間）の場合の得意先喪失の補償額は、残地以外の場所（構外）に移転する場合（営業休止期間は7日）の得意先喪失の補償額よりも必ず安価である。
- 2 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が改造工法（営業休止期間は2か月）の場合と、残地内に照応建物により再築する場合（営業休止期間は10か月）のそれぞれの得意先喪失の補償額は、一般的には同額となる。
- 3 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が残地内に同種同等建物により再築する場合（営業休止期間は6か月）の営業休止の補償額は、改造工法（営業休止期間は3か月）の場合の営業休止の補償額よりも必ず高価である。
- 4 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が残地内に曳家する場合の営業休止の補償額は、残地以外の場所（構外）に移転する場合の営業休止の補償額よりも必ず安価である。

問65 営業廃止の補償の補償額算定にあたり必要な調査事項等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 営業権に取引慣行があり譲渡性がある場合は、同種の営業に関する営業権の取引慣行から正常な取引価格を調査する。
- 2 建物、機械、器具、備品等の固定資産の売却損の補償額を算定するために、売却損の対象となるこれらの営業用固定資産の現在価値を調査する。
- 3 転業期間中の休業手当相当額の補償額を算定するために、事業主の直近3か月の報酬相当額を調査する。
- 4 商品、仕掛品、原材料等の流動資産の売却損の補償額を算定するために売却損の対象となるこれらの営業用流動資産の現在価値を調査する。

《営業補償額算定の実務》

問66 営業休止補償における固定的経費の補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 固定的経費とは、営業休止期間中に継続して固定的に支出が予想される経費をいい、認定収益額の算定の過程で損金経理した経費の中から認定される。
- 2 借入金利子については、長期借入金利子と短期借入金利子に区分されるが、このうち、固定的経費として認定するのは、返済期日が当該決算期日の翌日から一年以上のもののみ限定する取扱いとされている。
- 3 電気、水道、ガスの基本料金は、契約を継続するのが通常であるので、基本料金を固定的経費とする。ただし、休業期間が長期に及び契約を解約するのが通常である場合は、固定的経費としない。
- 4 地方税のうち、法人住民税である都道府県民税、市町村民税は、法人税や事業税と同様に、収益課税の税であることから、固定的経費としない。

問67 営業の廃止補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 営業廃止補償は、通常営業の継続が不可能と認められる場合に行われるものであるが、その不可能と認められる場合には、法令等の規制で営業場所が限定され又は制限される業種の場合で通常妥当な移転先がないと認められる場合がある。
- 2 営業廃止補償の考え方は、現在の営業業種を廃止し、営業可能な他の業種に転換することを前提とした補償であることから、現在雇用している従業員については、転換した新たな業種での継続雇用を前提とした休業補償としており、その補償期間は転換までの期間で、原則、1年以内である。
- 3 営業権等に対する補償を行う場合で、取引事例がない場合の補償額の算定は、年間超過収益額を8パーセントで除して求めることとされている。
- 4 営業の廃止に伴い、不要となる固定資産のうち、建物等で解体せざるを得ない場合の補償額は、「現在価格 + 解体・処分費 - 発生材価格」で算定される。

問68 営業規模の縮小補償に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 経営効率が低下することにより通常生ずる損失額は、縮小部分に相当する従前の収益（個人の場合は、所得）の2年分以内で適当と認める額である。
- 2 営業の規模を縮小することに伴い、機械装置や什器備品等の営業用固定資産のなかで、縮小に応じて不要となるもののうち、スクラップ価値しかないものに対する補償額は、「現在価格 - 売却価格」で算定された額である。
- 3 営業規模の縮小に伴い、労働の過剰遊休化が生じる場合の損失は、「(従業員手当相当額 × 縮小率 - 解雇する従業員の従業員手当相当額) × 補償期間」で算定されるのが通常で、この場合の補償期間は、2年と定められている。
- 4 営業規模の縮小に伴い、労働の過剰遊休化が生じ、従業員の一部を解雇しなければならなくなった場合、事業主は、当該解雇する従業員に30日分の平均賃金を支払う義務がある。

問69 営業休止補償額を算定するために求める「認定収益額」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 営業外収益のうち、営業利益に加算できるものは、企業活動に付随して発生する売上で、小売業の受取手数料、販売リベート、配当金などである。
- 2 販売費及び一般管理費に計上されているもののうち、法人税、事業税などの収益に応じて課税されるものは、費用としないこととされている。
- 3 認定収益額は、「営業利益 + 販売費及び一般管理費のうち加算対象とするもの + 営業外収益のうち営業利益に加算するもの - 営業外費用のうち減算の対象とするもの ± 特別利益又は損失のうち、費用又は収益とするもの」で計算された額である。
- 4 個人的色彩の強い小規模法人の事業主又はその家族従業員の賃金等である専従者の給与が、販売費及び一般管理費に計上されている場合は、営業利益に加算し、休業補償としないことができる。

問70 営業休止補償における得意先の喪失補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 得意先喪失の補償は、営業を一時休止すること又は営業の場所を移転することによる営業再開後の従前の利益に着目し、当該利益が回復するまでの間の失われる従前の利益に対して補償するものである。
- 2 得意先喪失補償額は、「従前の一か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率」で計算される。このうち、売上減少率は、営業再開後に減少すると想定される売上高の従前の売上高に対する比率をいう。
- 3 限界利益とは、売上高から変動費を控除したもので、限界利益率とは、固定費に利益を加えたものを売上高で除したものをいう。
- 4 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定）別表第8の「売上減少率表」は、構外移転の場合と構内移転に区分し、更に短期休業と長期休業に区分されているが、このうち短期休業とは、実務上、30日以内として運用されている。

《漁業権等補償の実務》

問71 漁業補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業施行中又は事業施行後における水質の汚濁等により生ずる損害等については、民法の不法行為の規定により損害賠償の請求が可能となるので、事前に取り扱うことはできない。
- 2 漁獲数量は、各種の統計資料や税務申告書等を参考とし、さらに、漁業者自身の家での消費数量、近所等への贈物として利用される数量も含めて算定する。
- 3 魚価は、時価を基準とし、地域別、時期別及び漁法別の格差を勘案した魚種別の価格から販売手数料を控除したものとするが、水産物は年による魚価の変動が大きく最近年が豊凶の著しい年と認められる場合には、これを除いた直近年の価格を基準とする。
- 4 漁業廃止補償の場合、漁具等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額及び解雇予告手当相当額に加え、その他労働に関して通常生ずる損失額として、転業に必要とする期間中の従前の所得相当額（法人経営の場合においては従前の収益相当額）を補償する。この場合、転業に必要とする期間は4年を限度とする。

問72 漁業制度に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 漁業者とは漁業を営む者をいい、自己の名をもって漁業を営業し、かつ、単にその営業に出資するのみでなく経営の意思決定を自ら行い、これに参加する者をいう。また、漁業従事者とは、漁業者のために水産動植物の採捕又は養殖に従事する者をいう。
- 2 漁業権とは、行政庁の免許により一定の水面において排他的に一定の漁業を営むことを得る権利であり、これには、定置漁業権、区画漁業権及び共同漁業権とがある。これらの漁業権漁業は、許可漁業及び自由漁業に対して一般的に免許漁業といわれている。
- 3 私有地の池等で河川等と隔離された水面で養殖業を営む場合であっても、漁業法の目的である水面の総合利用、漁業生産力の発展の観点から区画漁業権の免許の取得が要請されている。
- 4 許可漁業とは、水産資源の保護、漁業調整の目的から自由に漁業を営むことを一般的に禁止し、行政庁が出願を審査して特定の者に禁止を解除することによって営める漁業である。この許可漁業には、大臣許可漁業と知事許可漁業があり、知事許可漁業を分けると法定知事許可漁業と漁業調整規則による知事許可漁業とがある。

《鉱業権、租鉱権、採石権補償の実務》

問73 鉱業法（昭和25年法律289号）及び採石法（昭和25年法律291号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 鉱業権とは、登録を受けた一定の土地の区域において、登録を受けた鉱物及びこれと同種の鉱床中に存する他の鉱物を掘採し、及び取得する権利をいう。
- 2 租鉱権とは、設定行為に基き、他人の鉱区において、鉱業権の目的となっている鉱物を掘採し、及び取得する権利をいう。
- 3 採石権は、試掘権及び採掘権とする。
- 4 採石権の存続期間は、20年以内とする。若し20年より長い期間をもつて採石権を設定したときは、その存続期間は、20年に短縮する。

問74 鉱業権、租鉱権又は採石権の消滅に係る補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 租鉱権が設定されている鉱業権に対する補償額は、当該租鉱権がないものとして算定した当該鉱業権の補償額に当該租鉱権に対する補償額を加算して得た額とする。
- 2 鉱業権の消滅とは、事業の施行により鉱区の全部又は一部について当該権利の行使が不可能となる場合をいう。
- 3 近傍同種の鉱業権、租鉱権又は採石権の取引の事例がない場合においては、消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、当該権利の態様及び収益性、当該権利の取得に関して要した費用等を考慮して算定した額をもって補償する。
- 4 鉱業権出願中のものは、補償の対象としない。

《農業、立毛、養殖物等の補償の実務》

問75 農業補償等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 農業廃止補償が適用される「通常農業の継続が不能となると認められるとき」とは、「経営地の全部を失う場合」又は「経営地の大部分（70%以上）を失う場合」を満たすことが必要にして十分な条件である。
- 2 農業休止補償における休止期間中の所得減（法人経営の場合は収益減）の補償は、休止前の所得相当額から農業経営費を控除して算定する。
- 3 土地売買契約時に稲が存在していても、土地の引渡し日までに収穫できるのであれば、立毛補償の対象とはならない。
- 4 地域住民が自由に採取し、その利益が大きくかつ長年にわたって享受していると認められる野生のわらびやぜんまいは、特産物補償の対象となる。

○事業損失部門

《事業損失補償の実務》

問76 事業損失の認定要件に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共事業の実施に当たって、発注者の責めに帰すべき理由によらないで、工事請負者の工事施行に伴い生じた損害や、工事請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じた損害等は事業損失から除外される。
- 2 事業損失について事前賠償を行うに当たっての損害等の加害原因行為との因果関係の判定は、専門的知識が必要な場合は、専門的な知識、技術を有する機関や者が行うことがある。
- 3 事業損失として対応するのは、損害等を知った日から1年を経過する日までに申し出がなされたものに限定し、いわゆる除斥期間を定めている。
- 4 事業損失では、財産上の損失のほか、精神上的の損失についても、因果関係があり受忍限度を超えると認められれば、費用負担の対象となる。

問77 事業損失の処理手順に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 損害等の発生が懸念される場合は、損害等の処理、住民の苦情等への対応等について担当者と窓口を明確にしておき、損害等への対応の準備をしておくことが大切である。
- 2 事業実施者は、早期の段階で事業損失が予想される場合には、土地等の権利者に対して事業説明会を開催し、工事の目的、内容、予想される損害等の内容、その対応等について十分な説明を行うことが大切である。
- 3 損害等の発生が事前に予想され、しかも適切な対応策がない場合は、事前に応急処理体制を確立しておくとともに建物等の実害について修復基準を確立しておき、併せて費用負担方法を明確にしておく必要がある。
- 4 事前調査の実施に当たっては、調査の難易性、精度、費用等を勘案し、必要な場合には、土木研究所、大学の研究室、各種試験場等の専門機関、補償コンサルタント等に委託する。

問78 事業損失の補償の実施に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業損失における補償額算定の時期は、個別事業の性格によるが、一般的に物的損害等の発生時の価格をもって行うのが適切と考えられている。
- 2 補償を受ける者は、所有等に係る財産に直接損害等を受けた者とされているが、電波受信障害のように、広域的に損害等が発生しその改善が共同的施設で行われる場合は、組合員の委任がなくても組合等の代表者に補償することができる。
- 3 補償の時期は、一般的には損害等の発生後であるが、損害等の発生及びその程度が過去の類似の事例又は専門家による事前調査の結果から電波障害や日照障害のように確実に予見されるときは、事前に補償することもできるとされている。
- 4 補償は渡し切りとし、原則として金銭をもって行なっている。しかし、現物補償とすることがやむを得ないと認められる場合には、金銭補償の場合の額を超える場合であっても現物補償をすることができるとされている。

問79 事業損失の受忍限度の判断に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 地盤変動に伴う建物損傷の場合は、判断基準が定型化されており、建物等の全部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なわれる場合をいう。
- 2 高速自動車国道騒音、新幹線鉄道の騒音・振動、航空機騒音についてはもとより、学校に対する自動車騒音についても判断基準が定型化されている。
- 3 水枯渇の場合は、判断基準が定型化されており、既存施設による必要な水量の確保が不可能となり生活又は生業に支障をきたす場合をいう。
- 4 判定基準が定型化されていない場合、損害等を受ける者が当該場所に住み始めた時期と事業の実施時期との先後関係は、受忍限度の判定に当たっての重要な要素となっている。

《日陰による事業損失の実務》

問80 「公共施設の設置に起因する日陰により生ずる損害等に係る費用負担に関する申し合せ」（昭和51年3月3日中央用地対策連絡協議会理事会決定。以下「日陰の負担基準」という。）で定める費用負担の対象となる日陰時間（本設問では北海道以外の区域の場合の日陰時間をいう。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 第2種低層住居専用地域における日陰時間は、1階で4時間を超える場合とし、2階で3時間を超える場合とすることが相当である。
- 2 第1種中高層住居専用地域における日陰時間は、1階で5時間（ただし、専ら居住の用に供されている住宅の居室）を超える場合とし、2階以上の場合は4時間を超える場合とすることが相当である。
- 3 準住居地域又は近隣商業地域のうち土地利用の状況が住居地域における土地利用の状況と類似していると認められる区域で、専ら居住の用に供されている住宅の居室における日陰時間は1階で5時間を超える場合とし、3階以上の場合は4時間を超える場合とすることが相当である。
- 4 準工業地域のうち土地利用の状況が住居地域における土地利用の状況と類似していると認められる区域における日陰時間は、2階で5時間を超える場合とし、3階以上の場合は4時間を超える場合とすることが相当である。

問81 日陰の負担基準で定める費用負担の対象となる日陰時間（本設問では北海道以外の区域の場合の日陰時間をいう。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 費用負担の対象者は、住宅等の居住者である。住宅等とは住居たる住宅のほか、建築基準法(昭和25年法律第201号)第28条第1項に規定する居室すなわち、学校の教室、病院又は診療所の病室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室、保育所の保育室、児童福祉施設、助産所、身体障害者社会参加支援施設（一部）、障害者支援施設、保護施設（一部）、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム又は母子保健施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス業（一部）の入所者用寝室又は入所者と通所者用の保育、訓練、日常生活用の居室及び病院、診療所又は児童福祉施設等の入院患者又は入所者の談話、娯楽用等の居室が対象となる。
- 2 計算対象時間とは、計算対象時間帯の時間をいう。ただし、複数壁面に開口部を有する居室の場合は、各々の開口部中央の計算対象時間を合計した時間（各々の開口部中央の計算対象時間帯のうち重複する時間帯がある場合には、その重複する時間帯については一つの開口部中央の計算対象時間としてのみ計算する。）とする。なお、計算対象時間帯は、可照時間帯において遮蔽物がないと仮定した場合における開口部中央が日照となる時間帯をいう。
- 3 日陰の負担基準の別表（は）欄に掲げた受忍限度に関する日陰時間は、建物の開口部が真南に面する居室に係る日陰時間であり、その他の居室については、当該居室の開口部が面する方位に応じて補正する必要はない。
- 4 費用負担の対象となる日陰時間を算出するための日照時間（以下「計算対象時間」という。）は、遮蔽物がないと仮定した場合における居室開口部の中央の冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの日照時間である。

問82 公共施設の設置に起因するテレビジョン電波受信障害により生ずる損害等に係る費用負担に関する申し合せ（昭和54年10月23日中央用地対策連絡協議会理事会申し合せ。以下「テレビ受信障害負担基準」という。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 電波障害の具体的な認定に当たっては、受信品位の評価方式を用いて行うこととし、評価5、評価4又は評価3以上のものが公共施設の設置に伴って、評価2に近い評価3、評価2又は評価1になった場合には、実用にならない障害を与えたものとして受忍限度を超える障害の存在を認めることとしたものである。
- 2 電波障害の態様は複雑であるため、この費用負担基準で対象とする電波障害については、原則として、公共施設の設置と電波障害の因果関係が容易に判定できる公共施設の設置による反射障害による場合のみを対象にすることとしたものである。
- 3 この費用負担の対象となる受信者は、当該公共施設の設置に係る工事の完了以前から当該公共施設設置により電波障害の生ずる地域において自らの有するテレビジョン受信設備によって受信を行っていた者又は共同受信施設を有し、かつ、各戸に伝送していた者に限られ、工事完了後にテレビジョン電波の受信を開始した者は対象外とされている。
- 4 電波障害の評価に際しては、当該地域で通常のテレビジョン電波の受信が可能な複数の受信チャンネルのいずれか一つについて、受忍限度を超える障害を与えた場合に、費用負担をすることができることとしたものである。

問83 テレビ受信障害負担基準に基づく電波障害の改善方法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 共同受信施設の設置による改善方法とは、措置の対象となる一まとまりの区域内又はその近くで良好な電波を受信できる場所に受信アンテナ（親アンテナ）を設置し、そこで受信したテレビ電波を有線で伝送し、各戸に分配する方法である。
- 2 個別受信施設の設置による改善方法とは、新たに個別アンテナを設置する方法である。この方法は都市部で電波障害世帯が多数で広範囲に及ぶ場合の改善には技術的、経済的にも有効であると言われている。
- 3 受信施設の移設又は改良その他必要な措置による改善方法とは、従前の共同受信施設又は個別受信施設の受信アンテナの位置、高さ、方向等の調整、部品の改良等により改善する方法である。
- 4 電波障害の改善方法には、共同受信施設の設置による改善方法、個別受信施設の設置による改善方法、受信施設の移設又は改良その他必要な措置による改善方法以外の改善方法として、既存の有線テレビジョン放送を利用する等による方法がある。

《水枯渇等による事業損失の実務》

問84 「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について」（昭和59年9月19日中央用地対策連絡協議会理事会決定。以下「水枯渇等要領」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 水枯渇等要領では、日常の生活用水を使用している者に限り、社会生活上受忍すべき範囲を超えない場合においても、損害等が生ずると認められる場合の費用負担等に関する事務処理を定めている。
- 2 水枯渇等要領が対象とするのは、公共工事を原因とする用水の枯渇等により生ずる損害等であるが、例外的な取扱いとして、施設の消雪用水等の管理用水を原因とする水枯渇等もこの要領の対象としている。
- 3 水枯渇等要領における用水使用者には、土地所有者、借地権者及び耕作権者等土地に用益権を有する者及び借家人が該当するが、借間人、同居人は対象外である。
- 4 水枯渇等要領の対象となる水枯渇等は、不可避的に発生したものであるが、したがって有効かつ適切な防止又は軽減措置をとるべく十分な努力をしたにもかかわらず、効果的な対策を講ずることができなかった場合については、この要領の対象ではない。

問85 水枯渇等要領第2条に規定する「事前の調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事前調査は、工事の施行により水枯渇等が生ずるおそれがあると認められるときに行うものとする。生ずるおそれは、当該公共事業に係る施設の規模、構造及び工法並びに工事個所の状況等から判断するものとされている。
- 2 事前調査を行う範囲は、起業地を除く当該工事の周辺地域であり、具体的な範囲は、施行条件と立地条件との関係から、被害の発生状況を過去の類似の事例を参考に定めることになる。
- 3 事前調査は、工事の着手に先立って行うものとする。ただし、水枯渇等の発生のおそれが大きくないとき又は発生規模が小さいと予想される場合には、一部の調査については、工事の進捗に応じ実施すれば足りる場合もある。
- 4 「水位、流量、水質、水脈、地形、地質の状況」の調査のうち、水位及び流量の調査は、工事着手前の地下水又は河川、水路の水位若しくはこれらの流量を測定することにより、着工後の水位又は流量の変化と工事による影響の関連性を判定する資料を得るために行うものである。

《建物等の損害等による事業損失の実務》

問86 「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制定について」（昭和61年4月25日中央用地対策連絡協議会理事会決定。以下「**地盤変動事務処理要領**」という。）に関する次の記述のうち、**妥当なものはどれか。**

- 1 この地盤変動事務処理要領は、公共事業に起因して通常に発生した地盤変動によって建物その他工作物、立竹木等に損害等を生じさせた場合の費用負担に係る事務処理を定めたものである。
- 2 第2条「事前の調査等」とは、工事の施行による地盤変動により建物等に損害等が生じるおそれがあると認められるときは、当該損害等に対する措置を迅速かつ的確に行うため、工事の施行中から起業地及びその周辺地域において実施する必要な事項の調査をいう。
- 3 応急措置は、社会生活上受忍すべき範囲を超える損害等が生じ、又は見込まれる場合において、事前調査、原因調査等の結果から当該工事による影響と認められた場合に、合理的かつ妥当な範囲で応急措置を講ずるものである。
- 4 第6条「費用負担の要件」とは、当該公共事業に係る工事の施行により発生したと認められる地盤変動により、建物等の所有者に受忍の範囲を超える損害等が生じた場合において、当該損害等をてん補するために必要な最小限度の費用を負担することができるものである。

問87 地盤変動事務処理要領に規定する「地盤変動の原因等の調査」の調査事項に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 工事着手前、工事中又は工事完了後における地形及び地下水位の変化。
- 2 工事の工程と地盤変動による損害等の発生の時間的関連性。
- 3 過去の地盤変動の発生の状況及びその原因。
- 4 工事による湧水の発生時期及びその量。

問88 地盤変動事務処理要領に規定する、別表「修復基準」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 内壁において従前の損傷個所が拡大したものについては、発生個所に係る壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は取り替える。ただし、発生箇所が納戸、押入れ等の場合又はちり切れの場合にあっては、発生箇所を充てんする。
- 2 衛生器具において従前の損傷が拡大したものについては、器具の種類及び損傷の状況を考慮して必要な範囲を補修する。ただし、補修では回復が困難と認められる場合は、従前と同程度の器具を新設することができるものとする。
- 3 タイル類において従前の損傷個所が拡大したものについては、発生箇所を充てんする。ただし、発生箇所が浴室、台所等の水を使用する箇所で損傷の拡大により漏水のおそれのある場合は、必要な範囲で張り替えることができるものとする。
- 4 コンクリート叩きにおいて従前の損傷個所が拡大したものについては、コンクリート又はモルタルで充てんし、又は不陸整正する。ただし、損傷の拡大が著しい場合は、必要最小限の範囲で解体し、新たに打設することができるものとする。

《残地及び隣接地工事費等の補償の実務》

問89 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定）別記4「残地工事費補償実施要領」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 「通路又は階段を設置する」こととなる場合とは、残地と道路面との高低差が小さいこと、残地に通路等の設置が可能な土地利用がされていること、盛土、切土工事をしなくても従前の土地利用に支障が生じないと認められる場合である。
- 2 「盛土、切土工事費用」の補償対象となる残地状況は、残地に現に建物が存しており、通路等の設置では従前の用法による利用ができない場合とする。ただし、残地が事業用地内の建物の移転先となる場合は含まれない。
- 3 事業施行後において道路の路面より残地が高くなる場合における切土高の標準は、店舗等敷地の場合は事業施行前の状況に復するまで可能である。
- 4 盛土高又は切土高が当該地域における地勢の状況、宅地の擁壁高の状況、隣地との関係等を勘案し、社会通念上妥当と認められる範囲を超えるときは、当該範囲において盛土高又は切土高を決定するものとする。

問90 少数残存者補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定。以下「用対連基準」という。）第61条の少数残存者補償に対する規定により補償を受ける者は、土地収用法（昭和26年法律第219号）上は補償を受ける者に該当するものではない。
- 2 用対連基準第61条の生活共同体から分離される者とは、例えば同一集落内の大部分の者が移住することにより、社会経済単位としての生活共同体たる集落の機能が失われる場合において従前地に残存することとなる者をいう。
- 3 用対連基準第61条の受忍の範囲を超えるような著しい損失とは、残存することとなる者が従前地において生活を維持していくことが困難となるため、移住費を負担せざるを得なくなるような経済的な著しい損失がある場合をいう。
- 4 用対連基準第61条の個々の実情に応じて適正と認められる額は、残存することとなる者の数や地理的分析、生業の状態等を考慮し、移転した場合に増加する経済的負担となる費用を算定することとなる。