

専門科目

総合補償

令和元年度補償業務管理士検定試験問題

| | | | | | |
|-----|--|------|--|----|--|
| 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) 試験問題は試験終了（11時45分）まで試験室に在室した方に限り、試験問題の持ち帰りを認めます（ただし、4部門未取得部門がない会場にあっては最高未取得部門者の終了時間（10時35分、11時15分）までの在室者）。

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、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、試験問題等を提出したら、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) トイレなどどうしてもやむを得ないときは、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、妥当でないものはどれか。

- 1 相続は、被相続人の住所で開始する。
- 2 相続は人の死亡によって開始するが、ここにいう死亡には失踪宣告は含まれない。
- 3 相続には、法律の規定に基づいて生ずる法定相続と、死者の最終意思に基づいて生ずる遺言相続とがある。
- 4 相続に関しては、国家が相続人に対して相続税を課することになっている。

問2 相続人に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 被相続人の直系尊属は相続人となるが、その兄弟姉妹は相続人になれない。
- 2 配偶者と子が相続するときは、その相続分は、配偶者が3分の2で、子が3分の1である。
- 3 配偶者と直系尊属が相続人となるときは、その相続分は、各々2分の1ずつである。
- 4 配偶者と兄弟姉妹が相続するときは、その相続分は、配偶者が4分の3で、兄弟姉妹が4分の1である。

問3 制限行為能力者に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 制限行為能力者は、未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人の4者である。
- 2 未成年者が法律行為をなすには、原則として法定代理人の同意を要する。
- 3 未成年者は、単に権利を得たり義務を免れる行為については、単独でなしうる。
- 4 後見開始の審判がなされると、家庭裁判所の登記ファイルに記載される。

《権利、権利者調査の実務》

問4 権利調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 権利調査は、用地取得等における根本的で重要な要素としての土地に関して、登記事項要約書の收受により権利者等の氏名又は名称及び住所等を調査する。
- 2 土地の登記記録の調査は、地図の転写で作成した地図から必要となる範囲内の土地に対してのみ行うものであり、当該地番に係る最終支号の調査は含まれない。
- 3 転写連続図の作成は、転写した地図を複写して連続させた地図を作成するものであり、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名の記載は含まれない。
- 4 権利者の確認調査は、土地及び建物の登記記録の調査が完了した後、権利者が法人以外で不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所について調査する。

問5 登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 不動産の所有者や抵当権者等が会社や法人の場合において、商号（名称）の変更や本店（事務所）の移転があるときは、その事実・内容を調査するため土地の登記記録の調査を行う。
- 2 登記事務のコンピュータ化により、権利者が多数の場合は共同人名票として記録されており、登記記録の一部として調査することが可能である。
- 3 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個の不動産の一部に1登記記録を設けることは許されない。
- 4 土地の登記記録は、表題部と権利部に区分して作成され、さらに権利部は甲区と乙区に区分され、乙区には所有権以外の権利である地上権、地役権、占有権、留置権が記録される。

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 敷地権とは、建物又は附属建物が区分建物である場合において、その建物又は附属建物と分離して処分することができない登記した敷地利用権のことである。
- 2 誰でも登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面の交付を請求することができる。これは従来の閲覧に代わるものである。
- 3 地図に準ずる図面は、広く画かれた土地と狭く画かれた土地との面積の比率は必ずしも正確ではないが、特定の土地の隣接関係は正確であると解されている。
- 4 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るが、ただし、一元化作業が完了した後は、台帳記載事項に変更があっても更新されていないため、新しい事項についての調査は不可能である。

問7 住民票調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 住民基本台帳法の一部を改正する法律（平成21年法律第77号）により、中長期在留者に該当する外国人に限定して、日本人と同様に住民票を作成することができる。
- 2 国又は地方公共団体の機関は、その請求事由を明らかにして、住民票コードに関する事項を含む住民票の写しの交付を請求することができる。
- 3 戸籍の附票は、登記官がその管轄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有する。
- 4 住民票は、市区町村において住民の居住関係の公証、選挙人名簿の登録その他の住民に関する事務処理の基礎となるものであり、人の身分関係を公証する戸籍と若干性格が異なる。

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 現行戸籍は、夫婦親子同一戸籍、三世代同籍禁止を原則としており、戸主を中心に家族が記載されているのではなく夫婦親子単位で編製されている。
- 2 改製原戸籍は、一部滅失した戸籍又は除籍を再製した場合には、再製された従前の戸籍又は除籍のことである。
- 3 代襲相続は、被相続人の死亡以前に被相続人の子や兄弟姉妹が死亡等により相続権を失っていた場合に発生する相続で、配偶者にも代襲相続は認められている。
- 4 明治19年式戸籍は、戸主を筆頭に一定の序列に従い、戸に属するすべての者の氏名、年齢、戸主との続柄等が登録されているが、個人の差別につながる恐れがあるので謄・抄本の発行は一切されていない。

《立入調査の実務》

問9 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。）及び土地収用法（昭和26年法律第219号）に定める障害物の伐除及び身分証明書等の携帯に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地調査を行う敷地内に存する障害物を伐除しなければ用地調査が困難と認められたため、監督職員に報告し、伐除の指示を受けたうえで、所有者の了解を得て障害物の種別・計上寸法等を調査したのちに伐除を行った。
- 2 土地収用法第3条各号の一に掲げる事業の準備のために、山林内に存する障害物を伐除する必要があるが、その土地の所有者及び占有者の同意をあらかじめ得ることが困難であり、また、障害物の現状を著しく損傷しないことが明らかであることから、当該事業の起業者は、当該障害物の所在地を管轄する市長の許可を受けて、障害物を伐除することとした。
- 3 用地調査の実施のため、発注者から身分証明書の交付を受けたが、用地調査業務が完了したので、速やかに、身分証明書を発注者に返納した。
- 4 土地収用法第3条各号の一に掲げる事業の準備のために、他人の土地に立ち入ることが必要となったため、土地及び障害物の所有者からの提示の請求に備え、身分を示す証票及び市町村長の許可証を携帯した。

問10 共通仕様書に定められている立入り及び立会いに関する次の記述のうち、（ ）内の語句の組み合わせとして、妥当なものはいくつあるか。

受注者は、用地調査等業務のために権利者が（ア）する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の（イ）の同意を得なければならない。土地、建物等の立入り調査を行う場合には、（ウ）の（エ）を得なければならない。

- | | | | | |
|---|-------|--------|--------|--------|
| 1 | ア. 占有 | イ. 権利者 | ウ. 権利者 | エ. 立会い |
| 2 | ア. 所有 | イ. 占有者 | ウ. 占有者 | エ. 了解 |
| 3 | ア. 占有 | イ. 占有者 | ウ. 占有者 | エ. 立会い |
| 4 | ア. 所有 | イ. 権利者 | ウ. 権利者 | エ. 立会い |

《境界確認の実務》

問11 共通仕様書に基づく境界確認に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 調査区域内の民有地等で、所有権、借地権、地上権等で画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者一覧表を作成する必要がある。
- 2 境界立会いの画地及び範囲は、1筆の土地でその一部が異なった現況地目となっている場合は、現況の地目ごとの画地とする。
- 3 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。）又は金属釘（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 確認した境界点について、原則として、赤色のペイントを着色するものとする。これは、境界石標等が埋設されている場合でも後日疑義となることを考慮して例外なく着色する必要がある。

問12 境界立会の手順に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 境界立会者に通知する立会通知書等には立会日の日時、場所等を記載すれば足り当日が悪天の場合の対応についての記載は、別途発注者が対応するため記載の必要はない。
- 2 立会当日は、時間どおりに対応することが大切なため、早めに現地に行っている必要はない。
- 3 境界標がない場合において、関係権利者が意思表示する前に「この辺が境界です。」などと言うことは厳に慎まなければならない。
- 4 境界がなかなか当事者で決めきれずにいるときに、「地積測量図の境界を復元してみますか？」などと提案することは避けた方がいい。

《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 国土調査を行った者は、その結果に基づいて地図及び簿冊を作成した場合には、遅滞なく、その旨を公告し、当該調査を行った者の事務所において、その公告の日から20日間当該地図及び簿冊を一般の閲覧に供しなければならない。
- 2 国土調査の作業規程の準則は、政令で定める。
- 3 筆界は、慣習、筆界に関する文書等を参考とし、かつ、土地の所有者等の確認を得て調査するものとする。
- 4 筆界標示杭は、筆界を標示するために必要な位置に設置するものとする。

《用地測量概説》

問14 面積計算に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 「面積計算」とは、境界測量の成果に基づき各筆等の取得等に係る面積及び残地の面積を確定する作業をいう。
- 2 一筆の土地に異なる現況地目があるときは、一筆の土地の総面積を求めたうえ、主たる用途に利用している地目から順次面積を求める。
- 3 面積計算は、原則として座標法により行う。
- 4 同一の地目の土地に異なる権利者があるときは、その権利者ごとにそれぞれの面積を求める。特に地役権の設定された土地については、地役権設定範囲の図面にに基づき権利の及ぶ範囲を定める。

問15 境界点間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 「境界点間測量」とは、境界測量等において隣接する境界点間の距離を、TS等を用いて測定し精度を確認する作業をいう。
- 2 境界点間測量では、境界測量で観測した距離と比較し、その格差との許容差を確認する。
- 3 境界点間測量の較差の許容範囲は、距離が20m未満の場合、平地においては10mm、山地においては20mmが標準である。
- 4 境界点間測量の結果は、境界測量の距離との比較図面にとりまとめる。

○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。）で定められている用途的地域の区分に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 農家集落地域とは、農家等で集落を形成している地域又は市街地的形態を形成している戸建住宅地域をいう。
- 2 普通商業地域とは、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をいう。
- 3 畑地地域とは、土地の一部が畑地又は水田として利用されている地域をいう。
- 4 山林奥地林地地域とは、農家集落への距離等の交通接近条件の劣る地域で、林家は少なく、かつ、散在している地域をいう。

問17 土地評価事務処理要領で定められている取引事例の選択に関する要件として、次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事情補正率が30パーセント程度以内で、適正に補正できること
- 2 取引時期が3年程度以内であること
- 3 敷地と建物等が一括して取引されている場合においては、配分法が合理的に適用できること
- 4 個別的要因の比較が容易であること

問18 土地評価事務処理要領で定められている土地の評価に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 土地の価額を求める場合は、原則として公募面積を用いるものとする。
- 2 土地の評価は、原則として標準地比準評価法によるものとするが、これにより難しい場合は、路線価式評価法によることができる。
- 3 土地評価事務処理要領で定めるその他の地域内の土地は、個別に評価することができない。
- 4 路線価式評価法によって土地を評価するときは、標準画地の評価格をもって、当該街路に路線価を付設すれば足り、各画地の評価格を求める必要はない。

問19 土地評価事務処理要領で定められている事情補正に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 売買手数料、登記料、立退料等土地の対価以外のものが含まれている取引は、適正に補正する。
- 2 知人、親類等の間で行った恩恵的な取引は、適正に補正する。
- 3 調停、競売等により価格決定された取引は、特殊な事情が存するとは認められないので、補正する必要はない。
- 4 場所的限定がある事業を営むことを前提とした取引は、適正に補正する。

問20 土地評価事務処理要領で定められている取引事例の時点修正に関して、次に記述する変動率のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 都道府県別又は市町村別の用途別の公示価格又は標準価格の対前年変動率
- 2 全国農業会議所調査に係る田畑の価格の対前年変動率
- 3 類似不動産の取引価格の推移に基づく変動率
- 4 全国総合消費者物価指数の推移に基づく変動率

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。）に規定する土地評価業務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合の当該残地を含む。）の更地としての正常な取引価格を算定する業務をいう。
- 2 土地評価は、監督職員からの指示の有無にかかわらず全ての場合において運用方針及び土地評価事務処理要領で定めるところに基づき実施しなければならない。
- 3 土地評価に当たっては、標準地調査書を作成するが、この場合、同一状況地域ごとに標準地を選定する。
- 4 土地評価に当たっては、あらかじめ、調査区域及びその周辺区域を踏査し、当該区域の用途的特性を調査することが必要である。

問22 共通仕様書に規定する土地評価における現地踏査及び資料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 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 取引事例比較法に用いる取引事例は、近隣地域において1標準地につき1事例地を収集し、必要事項を整理のうえ取引事例地調査表を作成する。
- 3 格差認定基準表とは、土地価格比準表を適用するに当たり、土地価格比準表の定める要因中の細項目に係る格差率適用の判断を行うに当たり基準となるものをいう。
- 4 収益事例調査表及び造成事例調査表は、収益事例については総収入及び総費用並びに土地に帰属する総収益等、造成事例については素地価格及び造成工事費等のほか、取引事例地調査表の記載事項に準じた事項を整理のうえ作成する。

問23 取引事例比較法による評価対象地の評価額の算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 時点修正は、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。
- 2 標準化補正は、各々の種別の地域ごとに、街路条件、交通・接近条件、環境条件及び画地条件等の個別的要因について、標準地と取引事例地を比準表を用いて比較し、その格差率によって事例価格を標準化する。
- 3 事例が少なく補正が必要な事例しかない場合は、取引事情を精査したうえ、専門家等の意見を参考にして適正に補正する。
- 4 建付地は、敷地上に建物等が存在しているため、その使用方法是当該建物等によって制約を受け最有効使用に適合しないので、事例として選択できない。

問24 土地の個別的要因を比較する際の画地条件の格差率の算定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 地積過大地は、地域内の標準的な規模に区画割りして利用する場合は、通路等による潰地が生ずること等により減価が生じる。
- 2 崖地（法地）部分を有する土地は、崖地部分が存在することにより、平坦地に比して有効利用効率が悪くなる。このような画地の格差率は、平坦地部分と崖地部分との関係位置・方位と崖地の傾斜の状況の相関により求められる。
- 3 袋地は、進入路となる路地状部分と、建物等の敷地となる有効宅地部分により構成される。路地状部分が、通常、建物等の敷地の一部として利用できることから、有効宅地部分は、一般的に、直接道路に接面する画地より快適性、利便性が優る。
- 4 三方路は、一方路のみに接する中間画地に比し、一般的に快適性、利便性に優る。三方路は、角地としての性格を重複して持っているため、それぞれの道路の角地とみなし、角地格差率を求めて得た格差率の和を限度として決定する。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

問25 土地等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 土地所有者から請求され、土地の使用が3年以上であり、かつ、やむを得ないものであると認められるときは、当該土地を取得することができる。
- 2 土地の空間又は地下を使用する場合で、土地の通常の用法を妨げない場合であっても、所有者からの請求、使用期間が3年以上、など基準要件を満たせば使用に代わり取得することができる。
- 3 土地の使用に係る補償額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額が、当該土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるときは当該土地を取得することができる。
- 4 土地所有者から請求され、当該土地を取得することができる要件の一つとして、土地の所有者が所有し、自ら使用している建物が使用しようとする土地にある場合において、当該所有者が仮住居若しくは仮営業所での生活若しくは営業をすること等が困難である事情が認められるときという場合が規定されている。

**問26 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）第12別記2
土地利用制限率算定要領に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 建物の各階層の利用率は、当該地域及び類似地域において近年建築された建物の階層別の賃借料又は分譲価格等を多数収集の上これを分析して求める。
- 2 建物利用における各階層の利用率を求める際は、使用する土地を最も有効に使用する場合における建物を想定し求める。
- 3 高度市街地内の宅地及び高度市街地以外の市街地及びこれに準ずる地域の宅地にあつては「別表第二建物改装別利用率表」を参考として用いることができる。
- 4 建物の各階層の利用率を求める際の建物の階数及び用途は当該地域に現存する建物及び近年建築された建物の標準的な階数及び用途のみで判定する。

《残地補償額算定の実務》

問27 残地等に関する損失の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 残地補償額算定時に使用する売却損率は、宅地のみを使用することができる。
- 2 売却損率表における「必要となる早急性の程度」の判断に当たっては、事業施行の緊急性を勘案することができる。
- 3 事業の施行により明らかに生ずる日陰、臭気、騒音その他これらに類するものについても残地補償額算定時に考慮した上で、残地補償額を算定するものとする。
- 4 残地等に関する損失の補償は、土地を使用する場合は補償する必要がない。

問28 残地等に関する損失の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 残地が建物の移転先地とならない場合のみ、残地補償に代わり残地の取得ができる。
- 2 残地補償の相手方は土地所有者のみである。
- 3 残地等に関する工事費の補償は、物件が存する土地のみを対象とする。
- 4 残地の売却損率は、当該残地の評価格、早急な売却の必要性の程度等を勘案し、0%～30%までの範囲内で定める。

《地価公示制度概説》

問29 地価公示法（昭和44年法律第49号）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（昭和49年政令第387号）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 地価公示は、標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定する。
- 2 地価公示の地点選定は、土地の利用状況、環境等が通常と認められる土地について選定する。
- 3 地価調査は、公示価格を補完し、一般の土地取引価格に対して指標を与え、適正な価格の形成に寄与しようとするものでもある。
- 4 地価公示では、標準地の所在地番等、個別の情報は公示されない。

《公共補償における土地に関する補償》

問30 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）第7条（土地代）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 既存公共施設が土地に関する所有権以外の権利によって設置されている場合においては、同種又は類似の権利を取得することがきわめて困難なときを除き、同種又は類似の権利を取得するために要する費用を補償するものとする。
- 2 既存公共施設等に代替する公共施設等の建設先又は移転先の選定が合理的であれば必ずしも従前と同量等価の土地代によることを必要とせず、従前を超える面積と土地価格により補償することができる。
- 3 既存公共施設等を合理的な移転先に移転させるために仮施設を建設する必要がある場合、仮施設の土地を使用する権利に対する費用は一時的なものであるため補償はすることができない。
- 4 既存公共施設等の合理的な建設地点又は合理的な移転先については、廃止又は休止する敷地の総価額を標準として、施設の有する公共性、公益性及び地縁性等を総合的に考慮して合理的と認められる地点を選定する。

○物件部門

《建物移転補償の実務》

問31 建物の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 再築工法とは、基本的には、取得又は使用する土地にある建物と同種同等以上の建物を移転先に建築する工法である。
- 2 曳家工法とは、残地が十分あり、従前の土地と残地との間に障害物又は著しい高低差のない場合で、曳家後の敷地と建物等との関係、建物の構造及び用途、建物の部材の稀少性の程度を勘案して、建物を曳家することが合理的と認められる場合に採用する工法である。
- 3 改造工法とは、建物の一部（土地等の取得に係る土地に存する部分と構造上又は機能上切り離すことができない残地に存する部分を含む。）を切り取り、残地内で残存部分を一部改築し、又は増築して従前の機能を維持することが合理的と認められる場合に採用する工法である。
- 4 復元工法とは、現在の建物を解体し、再使用できる資材は使用し、再使用不可能なものについては、新しい資材を補足することにより従前と同様な建物を復元することが合理的と認められる場合に採用する工法である。

問32 建物の再築工法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物本体工事と一体的に施工されている煙突や汚物処理設備等の設備については建物の推定再建築費に含まず、別途計上する必要がある。
- 2 建物の現在価額の算定式の「残存価格率」は木造建物20%、非木造建物10%である。
- 3 整地費の補償は、構外については同種同等の移転先であることから補償する必要はない。
- 4 移転料の算定式の「運用益損失額」は、借入金に対する利子補給の額である。

問33 建物の関連移転に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 関連移転が認められる場合で、構内移転に要する補償総額が構外移転に要する補償（残地価格を含む。）を超える場合は、構内移転の認定ができないので、構外移転を認定して残地取得を行う。
- 2 関連移転は、その建物の所有者等の請求により移転補償の対象とするものである。請求の方法は、被補償者が必ず書面によって行わなければならない。
- 3 建物が分割されることにより、その全部を移転しなければ従来の利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、有形的な分割による場合のみである。
- 4 関連移転は、建物等が有形的、用途的に分割がされると従前の利用目的に供することが著しく困難となる場合に限られる。

問34 建物の移転料の算定式に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 再築工法による基本算定式は、「建物の現在価額 + 運用益損失額 + 取り壊し工事費（整地費を含む） - 発生材価額」である。
- 2 曳家工法のうち、曳家工法係数方式による基本算定式は、「1 m²当たり推定再建築費 × 再築補償率 × 工法係数 × 補正係数 × 建物延床面積」である。
- 3 改造工法による基本算定式は、「切取工事費（整地費及び廃材処分費を含む） + 切取面補修工事費（補足材費を含む） + 残存部の一部改増築工事費（補足材費を含む） - 発生材価額」である。
- 4 除却工法による建物の一部を切り取る場合の基本算定式は、「切取部分の現在価額 + 切取工事費 + 切取面補修工事費 - 発生材価額」である。

問35 従前の建物に照応する建物を残地に再現することが合理的であると認定し、照応する建物の建物移転料を算定したところ、「従前建物の現在価額 + 取り壊し工事費 + 発生材価額」となった。このようなケースに関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 このケースは、「照応する建物の推定建築費 - 従前建物の推定再建築費」がプラスとなる場合である。
- 2 このケースは、「照応する建物の推定建築費 - 従前建物の推定再建築費」がマイナスとなる場合で、「従前建物の現在価額 - 照応する建物の推定建築費」がマイナスとなる場合である。
- 3 このケースは、「照応する建物の推定建築費 - 従前建物の推定再建築費」がマイナスとなる場合で、「従前建物の現在価額 - 照応する建物の推定建築費」がプラスとなる場合である。
- 4 従前の建物の「推定再建築費 × 再築補償率」が補償額の下限となることから、建物の現在価額が補償額になることはない。

問36 法令改善費の運用益損失額の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 既存不適格物件には、法令上の違反状態が明らかな、いわゆる違法建築建物等についても含まれる。
- 2 法令改善費の補償は、従前地において法令の規定に基づき施設の改善の必要が生ずるときであるので、残地内工法の場合のみ適用される。
- 3 「法令」には行政指導が含まれるが、法令改善の規制が全国どこの地域でも適用されるものに限られる。
- 4 法令の規定に基づき改善を必要とする時期とは、法令の規定に基づき改善の時期が明らかである場合を除き、原則として、既設の施設の耐用年数満了時である。

《木造建物の調査と算定の実務》

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）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 建物平面の調査は、間取り、寸法及び各室の名称、柱及び壁の位置、床の間及び押入れ等の位置、開口部の位置、その他平面図を作成するために必要な事項について行い、建物の各室の寸法は、柱の中心間の長さによるものとする。
- 2 不可視部分の調査において、既存図面を入手したが、明らかに当該建物と既存図面に相違があったため、入手不可能な場合と同様に、建物所有者、設計者又は施工者から状況を聴取する等の調査を行った。
- 3 樋に係る調査は、形状寸法（軒樋、豎樋、谷樋、集水桝別）、材質、数量について行い、数量は原則として設計寸法又は図示の寸法による延長又は箇所数による。
- 4 建築設備の電気設備、給排水設備等に係る調査については、電灯、コンセント、スイッチ、給水栓、機器等の位置の調査を行うことにより、各設備の有無で工事費の積算が可能であるため、系統や管路の調査は要しない。

問38 木造建物調査積算要領に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 木造建物の推定再建築費は、直接工事費、共通仮設費、諸経費で構成されている。また、諸経費の算出は純工事費に諸経費率を乗じた額である。
- 2 屋根工事費の算定は、施工面積に単価を乗じて算出するが、その施工面積は、屋根の水平投影面積とする。
- 3 回り縁、長押、押入中柵は造作工事費として、敷居、鴨居、三方枠は開口部工事費として計上する。
- 4 べた基礎の工事費は、底盤部分の工事費 + 立ち上がり部分の工事費から構成されている。底盤部分の工事費は1階床面積 × 単価とし、立ち上がり部分の工事費は外周長 × 単価として算出する。

《非木造建物の調査と算定の実務》

問39 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）別添二「非木造建物調査積算要領」別添2「非木造建物数量計算基準」及び別表「統計数量表」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 統計数量表の階層の認定は、次式により算出した階層率の数値を基に表（2）（階層率別の適用階層表）の区分により行うものとする。

（算式）

$$\text{階層率} = \text{建物延べ床面積} \div \text{1階床面積}$$

- 2 土工（基礎）関係における基礎に係る工種別の数量は、次式によって算出するものとする。

（算式）

$$\text{数量} = \text{延床面積} \times (\text{統計数量値} \times \text{杭地業による補正率} \times \text{地盤状況による補正率})$$

- 3 く体コンクリート量関係における鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）及び鉄筋コンクリート造（RC造）のく体コンクリート等に係る数量は、次式によって算出するものとする。

（算式）

$$\text{く体コンクリート造} = \text{延床面積} \times (\text{統計数量値} \times \text{階層補正率} \times \text{階高補正率})$$

$$\text{型枠・鉄筋} = \text{コンクリート量} \times (\text{統計数量値} \times \text{階層補正率} \times \text{階高補正率})$$

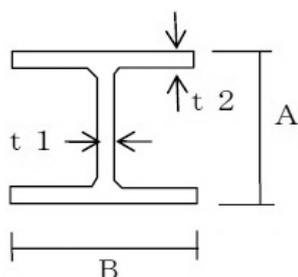
- 4 く体鉄骨量関係における鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量は、次式によって算出するものとする。

（算式）

$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times (\text{統計数量値} \times \text{階高補正率})$$

問40 非木造建物の調査と積算に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物と一体又は構造上密接不可分の関係にない場合であっても建物の効用を全うするために設けられたキュービクル受変電設備は、建築設備として建物の推定再建築費に含まれる。
- 2 鉄骨量の統計数量値の構造区分は、「重量鉄骨造（S造）」と「軽量鉄骨造（LGS造）」とし、S造を「肉厚9mm以上のもの」と「肉厚4mmを超え9mm未満のもの」に再区分しているが、この部分は、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3「等級別標準耐用年数表（第15条関係）」の区分に準拠している。なお、H型鋼の肉厚の判断については、次の図示のうちt2を計測する。



H形鋼

$$A \times B \times t1 \times \boxed{t2}$$

- 3 構内再築工法における共通仮設費については、建築直接工事費と解体直接工事費を対象として計上する。
- 4 調査図面に表示する数値及び面積計算は、次の内容とする。
 - ① 調査図面に記入する数値は、ミリメートルで記入するものとする。
 - ② 面積計算は前項で記入した数値をメートル単位により小数点以下第4位まで算出し、それを各階ごとに累計し、小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）までの数値を求めるものとする。
 - ③ 延べ床面積は、前項で算出した各階別的小数点以下第2位までの数値を合計した数値とするものとする。
 - ④ 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

問41 立竹木に関する用地ゼミナール研修で、講師の質問に研修生が回答しました。庭木等に関する次の記述のうち、研修生(A～D)の回答で妥当でないものはどれか。

- 1 講師：「観賞樹について説明して下さい。」
A：「鑑賞樹とは、観賞上の価値を有すると認められる立木をいいます。」
- 2 講師：「芝類について説明して下さい。」
B：「芝類とは観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝と西洋芝があります。」
- 3 講師：「地被類について説明して下さい。」
C：「地被類とは、観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系に分けられます。」
- 4 講師：「風致木について説明して下さい。」
D：「風致木とは、防風、防雪その他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います。」

問42 工作物の移転料に関する以下の記述について、(A)から(D)に入る用語として妥当なものはどれか。

- ア 改葬の補償の算定における墓碑類の移転料は、原則、(A)に要する費用とされている。
- イ 附帯工作物の経過年数は、既存の附帯工作物の設置(又は新設)から(B)までの年数をいうとされている。
- ウ 附帯工作物の算定の再築費は、附帯工作物の(C)に運用益損失額及び解体処分費を加算し発生材価格を控除して求めるものとされている。
- エ 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する(D)を加算できるとされている。

- | | | | |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 1 (A) 再築費又は復元費 | (B) 補償額提示 | (C) 解体移築費 | (D) 意匠費 |
| 2 (A) 再築費 | (B) 契約締結時 | (C) 新築価額 | (D) 設計費 |
| 3 (A) 解体移築費 | (B) 契約合意日 | (C) 再調達額 | (D) 建設費 |
| 4 (A) 復元費 | (B) 補償額算定 | (C) 現在価額 | (D) 造園費 |

《建物等の移転に伴い通常生ずる損失の補償》

問43 建物等の移転に伴い通常生じる損失の補償に関する次の記述のうち、(A) から (D) に入る用語として妥当でないものはどれか。

- ア 屋内動産の運搬に必要な貨物自動車台数の算定の根拠となる住居面積は、移転対象となっている建物のうち、(A) の用に供している部分の延べ面積とされている。
- イ 家賃減収補償の算定における従前の建物の家賃に関する調査は、家賃減収の対象となる建物の (B) における各室ごとの家賃収入額を調査するものとされている。
- ウ 借家人補償における標準家賃算出のための新規賃貸事例調査における設備の項目のうち、浴室の有無で、浴室が有る場合は、(C) に区分して調査するものとされている。
- エ 仮住居等に要する費用の算定の根拠となる仮住居等面積で、借家人及び借間人の場合は、原則として (D) とするが、これにより難しい場合は適正に面積補正ができるものとされている。

- 1 (A) に入る用語は、「常時居住」である。
- 2 (B) に入る用語は、「補償契約締結前」である。
- 3 (C) に入る用語は、「単独、共同の別」である。
- 4 (D) に入る用語は、「従前の借家借間面積」である。

問44 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）第37条（移転雑費）における補償額は4項目から構成されているが、次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 移転先又は代替地等の選定に要する費用
- 2 法令上の手続に要する費用
- 3 地鎮祭費用、上棟式費用、祭り料その他の雑費
- 4 就業できないことにより通常生ずる損失の補償

《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、妥当なものはどれか。

- 1 建設費の補償に関し、既存公共施設等の財産価値の減耗分は、原則として次式の定額法により算定した額を標準として定めるものとする。

$$D_n = C \left\{ (1 - R) \frac{n}{n + n'} \right\}$$

D_n …… 経過年数 n 年間における減耗分相当額

C …… 既存公共施設等の復成価格

R …… 耐用年数満了時における残価率

n …… 既存公共施設の廃止時点までの経過年数

n' …… 既存公共施設等の廃止時点からの残存耐用年数

- 2 同種施設による場合の維持管理費の増加分に対する補償額は、次式により算定した額とする。

$$S = (a - a') \frac{1}{R_n}$$

S …… 建設又は移転によって増加した維持管理費の前価合計額

a …… 施設の年均等化維持管理費

a' …… 既存公共施設等の年均等化維持管理費

$\frac{1}{R_n}$ …… 新施設引渡後 n 年間における複利年金現価率

$$1 - \frac{1}{(1 + r)^n}$$
$$\frac{1 - \frac{1}{(1 + r)^n}}{r}$$

n …… 原則として、新施設の耐用年数に相応する一代限りの期間とし、当該施設の構造、規模及び状況等比較考慮し決定するものとする。

r …… 年利率 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）第42条に定める率とする。

- 3 建設雑費その他通常要する費用に関し、その他通常要する費用には、原則として、営業補償は含まれるものとする。
- 4 建設費の補償に関し、上水道事業、下水道事業及びガス事業における既存管路施設については、別表（管路施設の標準耐用年数表）に掲げる耐用年数を標準として、残価率を既存公共施設等であることを考慮して30%とするものとする。

○機械工作物部門

《機械工作物関係法規概説》

問46 工場立地法施行令（昭和49年政令第29号）以前に設置されていた工場で、下記の条件にて既存生産施設を移転（スクラップ&ビルド）した場合に、買収後の敷地に回復すべき緑地を含む環境施設面積と、既存の緑地を含む環境施設面積の合計面積として妥当なものはどれか。

【条件】

- ・工場敷地面積 …… 現状：13,000m² 買収後：10,000m²
- ・生産施設面積 …… 現状：4,500m²
- ・生産施設のスクラップ面積 …… 1,500m²
- ・生産施設のビルド面積 …… 1,000m²
- ・緑地20%を含む環境施設面積 …… 現状：2,200m² 買収後：2,000m²
- ・緑地を含む環境施設面積の割合 …… 25%
- ・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 2,200m²
- 2 2,500m²
- 3 2,700m²
- 4 3,200m²

問47 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号。以下この設問において「政令」という。）第17条及び危険物の規制に関する規則（昭和34年総理府令第55号）で定める給油取扱所に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 給油取扱所には、固定給油設備の周囲に、自動車等に直接給油し及び給油を受ける自動車等が通行するための給油空地として、間口10m以上、奥行き5m以上の面積を確保しなければならない。
- 2 給油取扱所内に確保した給油空地には、自動車等が安全かつ円滑に出入りすることができる幅で道路に面していることが条件で、自動車等が円滑に通行出来れば、灯油を容器に詰め替える注油空地と重複していても問題は生じない。
- 3 給油取扱所内とは別々に防火壁で囲んだ隣地に、固定給油設備若しくは固定注油設備に接続しない予備の地下タンクを設置する場合は、給油取扱所の設置許可申請とは別途に、政令第13条に規定する「地下タンク貯蔵所」として設置許可申請を行う必要がある。
- 4 給油取扱所と同じ敷地内に、車両に固定した容量2,000リットルのタンクローリーに注入するための軽油の固定注油設備を設ける場合は、給油取扱所の設置許可申請とは別途に、政令第19条に規定する「一般取扱所」としての設置許可申請を行う必要がある。

問48 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第5条（製造の許可等）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。（ガスの容積は温度0℃、圧力0Paの状態に換算した容積とする。政令で定めるガスの種類は除く。）

- 1 圧縮、液化その他の方法で処理することができるガスの容積が1日100m³以上である設備を使用して高圧ガスの製造をしようとする者は、事業所毎に都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 2 圧縮、液化その他の方法で処理することができるガスの容積が1日100m³以上である設備を使用して高圧ガスを容器に充填しようとする者は、事業所毎に都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 3 冷凍のためガスを圧縮し、又は液化して高圧ガスの製造をする設備で、1日の冷凍能力が20トン以上のものを使用して高圧ガスの製造をしようとする者は、事業所毎に都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 4 冷凍のためガスを圧縮し、又は液化して高圧ガスの製造をする設備で、1日の冷凍能力が20トン未満3トン以上のものを使用して高圧ガスの製造をする者は、製造開始の日までに、必要書類を添えて都道府県知事に届け出なければならない。

問49 工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合の移転工法案の検討に当たって必要となる製造工程図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 製造工程図とは、一般的に製品等の製造、加工又は販売等の工程を図式化したもののことをいう。
- 2 製造工程図は、原則として全容が一目で把握できるように製造等の系統又は製造、加工等を行う製品ごとに作成せず、まず全体の流れとして作成する。
- 3 製造、加工工程ごとに設置されている主要な機器等の名称及び製造又は加工工程の内容について記載する。
- 4 その他可能な限り、製品名、製品の規格等、原材料、副資材及び一の工程の単位時間を記載する。

問50 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。）別添2「機械設備工事費算定基準」（以下「機械設備算定基準」という。）で定める工数歩掛等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 据付工数は第1類から第4類までの機械区分によって定められた基本となる工数歩掛を用いて算出する。
- 2 基本となる工数歩掛、例えば第3類（貯槽類等）の4.8XのXは機器等の1台当たり質量(t)であり、この質量には機器等の2次側配線・配管・装置等の質量は含まれない。
- 3 この工数歩掛には、機械基礎のアンカー溶接、さし筋、芯出し及び墨だし等に要する費用を含む。
- 4 この工数歩掛には2次側の配線・配管・装置等の据付に要する費用は含まない。

問51 機械設備要領（案）別添1「機械設備図面作成基準」で定める作成する図面の内容等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機械設備位置図で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する。
- 2 機械設備位置図で天井クレーンを表示する場合は、クレーン本体のみ表示し、レールは建物工事で行うため表示しなくてよい。
- 3 電気設備図では機器等に係る電気設備図は、原則として建築設備図と区分して作成する。
- 4 機械基礎図の作図において、方形基礎等の簡易な機械基礎の場合は数量計算書等に姿図等を記入することにより、機械基礎図を省略することができる。

問52 機械設備算定基準で定める補償額を構成する共通仮設費の各費目の内容に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 準備費とは、基準点測量、完成時の清掃及び跡片付け等に関する費用である。
- 2 事業損失防止施設費とは、事業損失を未然に防止するために必要な防止施設設置工事費用である。
- 3 役務費とは、動力、用水等の基本料等である。
- 4 安全費とは、安全管理上の監視、安全施設類（表示板、保安灯、防護柵、バリケード等）等に関する費用である。

問53 機械設備算定基準で定める補償額を構成する各費目に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 据付費とは、機器等の各部組立、レベル合わせ、芯出し、据付完了後の単体試験（機器単体調整試験及び動作確認試験等）及び据付等に要する費用をいい、据付労務費と仮設費で構成される。
- 2 撤去費とは、機器等の解体及び撤去等に要する費用をいい、撤去労務費、基礎撤去費、仮設費で構成される。
- 3 運搬費とは、機器等の輸送に要する費用をいい、認定運搬台数に運搬単価を乗じて求める。運搬費の中で持込輸送費とは、最寄りの機器製作工場等から新たな移転先地までの輸送費である。
- 4 補修費等とは、機器等を復元する場合の機器等の補修・整備に要する費用並びに補修等を行うに際し補足を要する材料・部品等の費用をいい、据付労務費と撤去労務費の計に補修費率を乗じて求める。

問54 機械設備の構造の主体をなしている、一般的な機械材料である鋼に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機械材料の中であらゆる機械に多く使用されるのが炭素鋼であり、炭素鋼は鉄と炭素の合金である。
- 2 炭素鋼は製造法から分けると、平炉鋼、転炉鋼、電気炉鋼、及びるつぼ鋼である。この中で最も用いられるのは転炉鋼であり、電気炉鋼は高級品として用いられる。
- 3 炭素鋼の用途から分類すると構造鋼と工具鋼になる。一般に構造鋼は炭素の含有量が多く、工具鋼は含有量が少ない。
- 4 鋼の性質を利用して熱処理を行うことで、硬さ、強さを与えることができ、鋼を高温から急冷して硬さを極めて高くすることを、鋼の焼き入れといい、冷却には水か油を使用する。

問55 機械設備算定基準で定める機器等の売却価格に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 鉄くずのスクラップ価格で機器等の場合は、機器質量 (t) に鉄屑スクラップ価格 (円/t) を乗じて求める。
- 2 銅くずのスクラップ価格で銅铸件単体類の場合は、機器質量 (kg) に銅屑スクラップ価格 (円/kg) を乗じて求める。
- 3 銅くずのスクラップ価格で銅管、銅線類の場合は、設計質量 (kg) の85%に銅屑スクラップ価格 (円/kg) を乗じて求めるが、被覆銅線の処分に当たっては、ナゲット処理費 (被覆物の処理に要する費用) を控除する。
- 4 機器を中古品として売却する場合の売却価格は、原則としてその現在価格の50%を控除する。

《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 受変電設備の需要区分に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 予備電力は、自家発電設備の不足電力の供給に使用する契約種別である。
- 2 高圧電力の契約電力は、50kWを超え2,000kW未満である。
- 3 低圧とは、直流にあつては600V以下、交流にあつては750V以下の電圧である。
- 4 特別高圧とは、7,000Vを超える電圧である。

問57 配管設備の材料及び機器類に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 配管用炭素鋼鋼管は、略称を「SGPW」といい、空気配管と使用してもよい。
- 2 給水配管として使用される硬質塩化ビニル管には、VP、VU及びHIVPの種類がある。
- 3 配管機器類は、口径、接続方式、圧力、製造メーカー及び制御方式を調査する。
- 4 ボールバルブは、弁箱が玉形の形状であることから玉形弁と呼ばれ、制御性に優れたバルブである。

問58 電気設備図、配管設備図等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 電気設備は、調査表に基づき高圧受変電設備、幹線設備、動力配線設備等に区分してそれぞれ図面を作成する。縮尺は1/100又は1/200とする。
- 2 高圧受変電設備図、幹線設備図、動力配線設備図等は、規模等に応じて、それぞれ区分して作成する。
- 3 配管設備図において、配管に関連する機器等は、機器を明確にするため鎖線で表示し、機器等を含む機器廻り配管と2次側配管の区分を明確に表示する。
- 4 プロセスコンピューター設備図は、機器間の関連を示す、フロー図、LAN配線図等のシステム図を作成し、他工場等との関連も記入する。

《単体機械の調査と算定の実務》

問59 各種旋盤の特徴に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 タレット旋盤は、刃物台に切削加工に必要な4個から8個の刃物（バイト）をセットして、刃物台が回転して使用する刃物が入れ替わる構造となっているため、複雑な形状に加工する場合でも工程毎に刃物を交換する必要がない。
- 2 立て旋盤は、主軸を垂直にした形状の旋盤で、水平のテーブル上に加工する金属材料を固定して回転させ、上下左右に移動するバイト（刃物）で切削加工を行うもので、径が大きい重量物の加工に適している。
- 3 NC旋盤は、刃物台の移動距離や送り速度を数値で指示して制御できる旋盤で、多数の切削工具を自動交換できる自動工具交換機能を備え、フライス加工・ドリル加工・リーマ加工などが行えるように自動化されている。
- 4 普通旋盤は、加工する金属材料を主軸台のチャックに固定して高速回転させて、往復台に固定したバイト（刃物）を手送り又は自動送りで移動させることで切削加工を行うものである。

問60 工作機械の能力を把握するための調査項目に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 各種旋盤は、チャックの中心からベッド又は往復台までの長さ、チャック面から芯押し台間の長さ、加工できる材料の最大半径と最大長さを計測する。
- 2 フライス盤は、主電動機出力、加工物を固定するテーブルの長さ、幅、テーブルの前後左右への移動量、主軸からテーブル上面までの最大寸法等を計測する。
- 3 直立ボール盤は、主電動機出力、ドリルの穴あけ能力、加工物を固定するテーブルの寸法、主軸の上下左右の最大移動量等を計測する。
- 4 クランクプレスは、主電動機出力、加圧能力、プレス面が上下するストローク寸法、テーブルの寸法、材料が挿入可能な間口寸法等を計測する。

○営業補償・特殊補償部門

《営業調査の実務》

問61 営業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 営業補償に関する補償方針の決定は、業態の特徴及び建物等の移転工法に応じて適切に行うこととなるため、当該検討を行うに当たり、土地、建物、工作物、機械設備関係等の物的関係の調査並びに権利関係調査を実施する必要がある。
- 2 補償対象が郊外型の飲食店である場合の物的調査事項として重要な項目は、敷地における店舗の配置状況、店舗内の座席の配置状況、厨房設備の構造・規格及び配置状況に加え、駐車場の配置状況、駐車台数、車両動線等の駐車場の使用実態並びにこれらの支障状況である。
- 3 補償対象が自動車整備工場である場合の物的調査事項として重要な項目は、建物等の配置状況、各作業場の区分、間口、奥行、高さ及び開口部の大きさ、機械設備の構造・規格及び配置状況、整備工程、作業動線、整備車両の保管状況並びにこれらの支障状況である。
- 4 補償対象が複数のテナントが入居する商業施設である場合の権利関係の調査における重要な収集資料は、土地登記記録、建物登記記録、建物所有者及びテナントの商業登記簿及び法人登記簿である。

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、妥当なものはどれか。

- 1 賃金台帳は、従業員に対する休業補償の算定における平均賃金の認定の根拠として必要な資料であり、直近会計年度1年分の賃金台帳を収集する。
- 2 法人事業概況説明書は、法人税法により確定申告書に添付することが義務付けられている書類であり、法人名、納税地、事業概要、事業形態、売上、原価等の主要科目、主な設備、月別の売上高等が記載された企業の事業内容、営業成績の概要等を確認するうえで参考となる資料である。
- 3 総勘定元帳は、勘定科目ごとに一会計期間の費用及び収益の発生事実に基づき記録する会計書類で、収益額の認定に必要な資料であるが、固定的経費の認定には使用しない。
- 4 損益計算書は、一会計期間の企業の経営成績を表示する計算書類であり、営業補償額を算定するための中心的な重要資料である。この損益計算書については、過去の営業成績を知り将来の営業成績を予測するとともに、収益額を認定するうえで必要な資料であることから、過去1ヶ年分を収集する。

問63 個人事業主の営業補償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 青色申告制度は、自主申告ができる者を1人でも多く育成するために設けられた制度であり、専従者給与の必要経費算入、貸倒引当金の計上、交際費、接待費等家事関連費の必要経費算入、純損失の繰越し・繰戻し等、手続き上の優遇措置が取られている。
- 2 青色申告者の確定申告書の控を収集する際には、損益計算書、月別の売上（収入）金額及び仕入金額、給与賃金の内訳、専従者給与の内訳、減価償却費の計算等が記載された付属明細書を併せて収集する。
- 3 青色申告者の確定申告書の付属明細書には給与賃金の内訳が記載されているため、青色申告者の確定申告書の控を収集した場合、賃金台帳を収集する必要はない。
- 4 白色申告の確定申告においては、事業専従者への給与は青色申告のように経費として計上はできないが、事業専従者に該当する場合には事業専従者控除を受けることができる。

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、妥当なものはどれか。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の場合（営業休止期間は2か月）と、構外再築工法の場合（営業休止期間は15日間）のそれぞれの営業休止の補償額は改造工法が必ず安価とはならない。
- 2 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が曳家工法の場合（営業休止期間は4か月）と、残地内に同種同等建物を再築する場合（営業休止期間は6か月）のそれぞれの得意先喪失の補償額は曳家工法が安価である。
- 3 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が曳家工法の場合（営業休止期間は4か月）と、構外再築工法の場合（営業休止期間は15日間）のそれぞれの得意先喪失の補償額は構外再築工法が安価である。
- 4 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が改造工法の場合（営業休止期間は2か月）と、残地内に同種同等建物を再築する場合（営業休止期間は6か月）のそれぞれの営業休止の補償額は残地内に同種同等建物を再築する場合が安価である。

問65 営業規模縮小補償の補償額算定に当たり、必要な調査事項又は収集資料等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 資本の過剰遊休化の損失の補償に関する調査については、縮小率及び売却対象となる営業用固定資産に関する調査が必要となる。
- 2 労働の過剰遊休化の損失の補償に関する調査については、縮小率及び解雇する従業員の従業員手当相当額に関する調査が必要となる。
- 3 固定資産の売却損の補償については、縮小率並びに機械、器具、備品等現実に売却できる資産の現在価格及び売却価格、家屋、設備等解体せざるを得ない資産の現在価格及び解体費・処分費（発生材価格を考慮）、償却済みの機械、器具等スクラップ価値しかない資産の現在価格及びスクラップ価格に関する調査が必要となる。
- 4 解雇予告相当額の補償については、30日前の解雇予告の可否、業種による労働力確保の難易度、解雇の対象となる従業員及び当該従業員の平均賃金に関する調査が必要となる。

《営業補償額算定の実務》

問66 営業休止補償における「通常休業を必要とする期間中の固定的な経費の補償」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物、機械装置等の減価償却費は、費用計上されている全額を固定的経費として補償する。ただし、認定した休業期間中は取り壊されて存在しない建物等の減価償却費は、補償しない。
- 2 借入金は、長期借入金と短期借入金があり、このうち、長期借入金とは返済期間が1年を超えるものをいうが、いずれの借入金も事業に不可欠な費用として調達した資金であることから、これらの利子は固定的経費として補償する。
- 3 固定的経費の補償は、休業期間中も支出を余儀なくされるものとして、被補償者からの申告に基づき審査のうえ認定し、補償する。
- 4 固定的経費とは、会計制度上の用語で、例えば、販売費及び一般管理費中の給料手当、法定福利費、固定資産税等が該当する。

問67 営業休止補償における「休業等により、一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失の補償（以下「得意先喪失の補償」という。）」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 得意先喪失の補償とは、営業を再開した後、一時的に得意を喪失することに伴い、売上高が減少し、これにより従前の利益が縮小したり、欠損（売上高で費用を回収できない状態。）が生ずることが通常想定される場合に、これによる損失をあらかじめ見積もり補償するものである。
- 2 得意先喪失の補償は、減少した売上高の中の限界利益に対して行うものであるが、この限界利益とは、売上高に占める固定費と変動費の割合をいう。
- 3 得意先喪失の補償は、その補償の原因として同時に生ずることとなる休業すること及び営業場所の位置を変更することに起因し、一時的に得意先を喪失することが明らかな場合の損失の補償である。
- 4 得意先喪失の補償は、「売上高 × 売上減少率 × 限界利益率」で算定されるが、売上高とは、原則として過去3か年の年間売上高を平均した額である。

問68 営業規模縮小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 営業規模の縮小の補償は、営業施設の規模を縮小したため売場面積等が減少し、その結果、売上高が減少することが明らかであると認められる場合に行うことができる。
- 2 解雇する従業員に対する離職者補償は、「賃金日額 × 補償日数 - 雇用保険相当額」で算定された額で、事業主に一括して補償する。
- 3 労働の過剰遊休化の損失の補償は、「(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、補償される。
- 4 営業の規模の縮小に伴い、通常、不用となる営業用資産は売却等して過剰遊休化を解消することとなる。

問69 営業休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 通常休業を必要とする期間は、原則として、借家人が移転する場合又は営業用の建物等の移転先が残地以外の土地である場合は、2か月の範囲内で相当と認める期間とするとされている。
- 2 休業期間中の収益減又は所得減の補償は、休業期間中、当該営業所により得られる予想収益（又は所得）相当額であるが、休業期間中も通常営業の継続ができる場合は、それによる予想収益（又は所得）相当額は控除しなければならない。
- 3 従業員が家族従業員であって、その賃金を自家労働評価額として必要経費から除外したときは、当該従業員に対する休業手当相当額の補償は、当然に行わない。
- 4 通常休業を必要とする期間中の従業員に対する休業手当相当額は、その休業期間に対応する平均賃金の60パーセントを下限として適正に定めた額とされ、当該従業員に個別に補償するものとされている。

問70 営業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 営業廃止の補償の要件は、事業に必要な土地等の取得等に伴い、通常営業の継続が不能となる場合で、例えば公有水面の占有を必要とする業種等物理的条件により営業場所が限定される業種に係る営業所で、妥当な移転先がない場合である。
- 2 営業廃止補償は、営業可能な他の業種に転業することを前提とした補償であることから、転業に通常必要とする期間中（6か月から1年）の従前の収益等相当額を補償することとされている。
- 3 商品、仕掛品、原材料等の営業用流動資産の売却損の補償額は、その費用価格から現実に売却して得る価格を控除して得られる価格とされている。
- 4 営業権等の補償については、近傍又は同種の営業権等の取引事例がない場合においては、当該営業の各3か年の平均収益額を求め、これを6パーセントで除した額を補償するとされている。

《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、妥当なものはどれか。

- 1 漁業権は法律で売買を禁止されているため、漁業権の取引事例は存在しない。そのため、漁業権等の消滅、権利の制限に係る補償に当たっては、まず、収益還元方式を用いて基準額を算出し、被害の程度を考慮して漁業補償額を算定すればよく、当該権利に係る水産資源の将来性等は考慮する必要がない。
- 2 漁業権等の消滅に係る補償を受ける者は、自由漁業においては、当該漁場の周辺において免許を有する漁業協同組合の組合員を超える年間操業実績を有している者である。
- 3 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、事前に賠償しても差し支えないとされているが、影響期間の上限は、漁業権等の存続期間の最大である10年間とされている。
- 4 漁業権等の消滅に係る補償額を算定する際、平年の純収益とは、評価時前3か年ないし5か年間の平均（豊凶の著しい年を除く。）魚種別漁獲数量（漁業法（昭和24年法律第267号）第129条に規定する遊漁規則に基づく漁獲分を除く。）に漁価を乗じて得た平均年間総漁獲額から平均年間経営費を控除して得た額である。

問72 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 漁業補償の対象として検討する権利には、漁業権、入漁権、その他漁業に関する権利がある。
- 2 漁業権とは、漁業法第6条に規定する権利で、定置漁業権、区画漁業権及び共同漁業権があるが、そのいずれもが補償対象となる。
- 3 入漁権とは、設定行為に基づき、他人の漁業権漁場において、その漁業権の内容たる漁業の全部又は一部を営む権利（漁業法第7条）で、補償対象となる。
- 4 その他漁業に関する権利とは、許可漁業及び自由漁業（免許・許可以外の漁業）であって長年慣行として認められてきたものであればよく、権利にまで成熟したものである必要はない。

《鉱業権、租鉱権、採石権補償の実務》

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

- 1 試掘権の存続期間は、その満了に際し、試掘権者の申請により、2回に限り延長することができる。
- 2 経済産業大臣は、鉱業出願があったときは、関係都道府県知事（国の所有する土地については、当該行政機関）に協議しなければならない。
- 3 鉱業権者は、鉱業権の設定又は移転の登録があった日から6ヶ月以内に、事業に着手しなければならない。
- 4 租鉱権は、特定の鉱床を目的として設定することができない。

問74 採石権の消滅に係る補償において、近傍同種の取引事例がない場合の補償額の算定方法について、妥当なものとはどれか。

- 1 探鉱中の鉱山又は未着手の鉱山であって、鉱量が不明であり、かつ、将来の収益が不確定のものにおける鉱業権の場合は、ホスコルドの公式を用いて算定する。
- 2 開抗後予定収益を生ずるまでに期間のある場合における鉱業権の場合は、現在までに費やした投下経費を算定する。
- 3 操業している鉱山の鉱業権の場合は、オドンネルの公式を用いて算定する。
- 4 未着手のまま据置期間のある場合の鉱山の鉱業権の場合は、ホスコルドの変形式を用いて算定する。

《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、妥当でないものはどれか。

- 1 農業休止期間が長期にわたり、その休止に対応する補償額が農業廃止の補償額を超える場合は、農業廃止の補償額の範囲内で補償することとなる。
- 2 農業の経営規模縮小の補償は、資本及び労働の過剰遊休化により生じる損失と、経営効率が客観的に低下すると認められる場合に生じる損失に対して行う。
- 3 農業補償の場合において、宅地化が予想される農地等に関して農業補償に相当するものの全部又は一部の額が土地等の正常な取引価格に含まれていると認められるときは、当該額を農業補償額から控除した額で補償する。
- 4 養殖物補償において、養殖物を他に移植することが相当であるときは、立木の移植補償と同様に移植に要する費用を補償するが、移植に伴う減収は通常発生しないことから減収額の補償は行わない。

○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、妥当でないものはどれか。

- 1 事業損失として認定されるためには、発生した損害等と公共事業の施行との間に因果関係があることが必要である。
- 2 事業損失として認定されるためには、発生した損害等が、社会生活上、受忍すべき範囲を超えると認められることが必要である。
- 3 事業損失として認定されるためには、損害賠償の消滅時効と同様、損害等を知りたる時より3年を経過する日までに損害等の申出がなされることが必要である。
- 4 事業損失として認定されるためには、工法上の検討など損害等を未然に防止し、又は軽減する措置を講ずるなど、違法性がないことが前提となる。

問77 事業損失の因果関係の判定に関する次の記述のうち、妥当なものどれか。

- 1 事業損失の因果関係の判定は、不法行為に係る訴訟の原則に準じ、損害等を受けた者が行う。
- 2 損害等の発生の出がであったときは、損害等が発生した場所又は範囲等の判定のみ行えばよく、損害等と公共事業の施行との時間的関連性の調査は必要ない。
- 3 発生した損害等は、発生した場所の地域性・周辺環境、土地利用の状況等、個別の事案で異なるため、過去の事業損失の類型ごとの判定事例は参考にならない。
- 4 因果関係の判定に際し、特に専門的知識が必要となる水枯渇等の損害等については、大学の研究室や国、地方公共団体等の各種試験場等の専門家に依頼する。

問78 事業損失の受忍限度の判断に関する次の記述のうち、妥当なものどれか。

- 1 公共施設の建設工事の施行又は設置そのものが建築基準法（昭和25年法律第201号）等による規制に合致しているか否かは、費用負担の判定要素となる。
- 2 高度の公共性を有する事業の場合は、受忍限度を超えた侵害であっても、賠償責任は免れる。
- 3 事業周辺に住み始めた時期と事業の実施時期との先後関係は、受忍限度の判定要素として考慮する必要はない。
- 4 損害等を受けた者の特殊事情は、必ず考慮した上で、受忍限度を判定しなければならない。

問79 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 工事着工前に事前調査を実施しておくことは、事業損失の未然防止の上で重要である。
- 2 損害等の発生が申出があった場合は、実際にその損害等が発生しているかどうかを確認し、次に工事の施行又は施設の供用に起因するかどうかの因果関係の判定を行う。
- 3 発生した損害等が受忍限度を超える場合には、応急措置の必要があるかどうかを判断する。
- 4 発生した損害等に対しては、損害等を受けた者から請求された慰謝料を負担する必要がある。

《日陰による事業損失の実務》

問80 日陰の負担基準で定める費用負担対象時間の算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 計算対象時間が6時間（北海道の区域にあっては4時間）以下の場合には、計算対象時間に日陰時間に対応する係数を乗じて行うものとする。
- 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、複数の壁面に開口部を有する居室にあっては、各々の開口部中央の計算対象時間を合算した時間（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。
- 3 計算対象時間帯とは、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。
- 4 日陰時間帯とは、計算対象時間帯において遮蔽物により開口部中央が日陰となる時間帯をいう。

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」（北海道以外の区域）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 第1種低層住居専用地域における1階の場合、費用負担の対象となるのは、日陰時間が3時間を超える場合である。
- 2 第2種低層住居専用地域における1階の場合、費用負担の対象となるのは、日陰時間が3時間を超える場合である。
- 3 第1種中高層住居専用地域における2階の場合、費用負担の対象となるのは、日陰時間が4時間を超える場合である。
- 4 第2種中高層住居専用地域における2階の場合、費用負担の対象となるのは、日陰時間が2時間を超える場合である。

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、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直接「遮蔽障害」による場合のみであり、「反射障害」については認められる余地はない。
- 2 電波は、直進性があるため、障害物（公共施設）の高さが確定すれば入射角と反射角との関係で反射障害の範囲も想定可能と考えられるが、実際には、障害物の構造、材料及び周辺の建築等の分布状況による影響が複雑にかみあっている。
- 3 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。
- 4 電波障害の程度及びその判定のためテレビジョン電波の受信状況を把握するに際しては、日本放送協会等の専門の知識及び技術を有する機関の協力を得るものとする。

問83 テレビ受信障害負担基準で定める共同受信施設を設置する場合の費用負担額の算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 共同受信施設を設置する場合の費用負担額は、「設置費」に「維持管理費」と「その他経費」を加算して算定する。
- 2 共同受信施設の設置による改善をする場合の維持管理費には、共同受信施設に係る年均等化経常費（電気料、借地料、電柱共架料、道路占用料、災害保険料、組合運営費等）及び保守費（定期点検費、故障修理費等）が含まれている。
- 3 共同受信施設の維持管理に要する費用には、共同受信施設から受信者の家屋軒先までの設備に係る経常費及び保守費があるが、更改費は含まれていない。
- 4 維持管理費には保守費が含まれており、その内容には、定期点検費や故障修理費があるが、そのほかにも苦情等のクレーム処理費も含まれる。

《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、**妥当でないものはどれか。**

- 1 水枯渇等要領では、この要領の対象とする生活用水、農業用水等の水枯渇等の発生場所は、起業地外である。
- 2 水枯渇等要領における機能回復以外の方法による費用負担で、農業用水の機能回復以外の方法による場合での、作付転換に伴う収益減の費用負担対象年数は、おおむね15年を限度とする。(ただし、市街化区域及び宅地見込地地域を除く。)
- 3 水枯渇等要領における機能回復以外の方法による費用負担で、農業用水以外の用水の場合における、用水を使用している施設の営業上生ずる損害等の額には、得意先喪失補償は含まれない。
- 4 水枯渇等要領における応急措置では、起業者が自ら直接、応急措置を講ずる場合だけでなく、市町村等の水道事業者に給水タンク車の配備を要請する、又は当該工事の請負業者に仮設水道の工事を依頼することも含まれる。

問85 水枯渇等要領付録における既存の施設を改造する場合又は代替施設を新設する場合の維持管理費の費用負担の対象となる年数等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 維持管理費増加分の算定式に用いる年利率は、損害賠償の事前賠償であるので、民法（明治29年法律第89号）の法定利率とする。
- 2 生活用水を借家人が利用している場合、費用負担の対象となる年数は、おおむね10年を限度とする。
- 3 生活用水を建物所有者が利用している場合、費用負担の対象となる年数はおおむね30年を限度とするが、将来の水道等の整備計画が見込まれる地域では当該整備計画等を考慮した年数とする。
- 4 農業用水等の場合、費用負担の対象となる年数は、おおむね10年を限度とするが、農業等の継続可能性を考慮して、おおむね30年までを可能とする。(ただし、市街化区域及び宅地見込地地域を除く。)

《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 地盤変動事務処理要領第2条（事前調査等）では、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行うものとされている。
- 2 地盤変動事務処理要領第3条（地盤変動の原因等の調査）では、起業地の周辺地域の建物等の所有者又は使用者から、地盤変動による損害等の発生の中出があったときは、地盤変動による損害等と工事との因果関係について、速やかに調査を行うものとされている。
- 3 地盤変動事務処理要領第4条で規定されている「損害等が生じた建物等の調査」とは、具体的には地盤変動影響調査算定要領（案）（平成26年3月12日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ。）で規定する事前調査である。
- 4 地盤変動事務処理要領第6条（費用負担の要件）では、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、当該損害等を補てんするために必要な費用全てを負担することとされている。

問87 地盤変動事務処理要領（以下この設問において「要領」という。）の運用に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共工事に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた土地、立木、立毛、養殖物等の、建物等以外の損害についてもこの要領の対象として処理する。
- 2 営業用建物の修復工事期間中に営業休止を余儀なくされる場合の、「営業休止期間中の得べかりし利益」及び「営業休止に伴う得意先喪失に係る通常生ずる損失」については、建物損傷と密接な関係を有するので費用負担の対象とすることができる。
- 3 建物等の損傷個所を補修する方法によって原状回復を行う場合にあつては、原則、その他の損害等に対する費用の負担の必要はない。
- 4 「公共工事に係る工事の完了の日」とは、当該地盤変動の原因となる公共事業に係る工事の全部が完了した日で、かつ、当該施設が供用されている必要がある。

問88 地盤変動事務処理要領に規定する応急措置に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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、又は生ずると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は、合理的かつ妥当な範囲で応急措置を講ずるものである。
- 2 起業者による措置を待たずに建物等の所有者又は使用者が応急措置を講じたときは、起業者は当該措置に要する費用のうち適正かつ合理的に算定した額を負担する。
- 3 応急措置は、建物等の所有者の日常生活を安全に維持し、被害を増大させないために行う暫定的な対応措置で、応急措置を講ずることによって従来の機能回復が図られた場合は、恒久的な修復工事は必要ないことになる。
- 4 応急措置の方法等については、建物等の所有者等の事前同意を得る必要があり、起業者は合理的かつ妥当な範囲で応急措置を講ずる。

《残地及び隣接地工事費等の補償の実務》

問89 隣接土地に関する工事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 隣接地工事費補償は起業地及び残地以外の土地に生ずる不利益、損失であるので、その性格は事業損失である。
- 2 隣接土地とは、事業用地とされた画地(起業地部分及びその残地)に面している土地をいう。
- 3 隣接地工事費補償を受けようとする者は自ら起業者に対し工事に必要とする費用につき請求しなければならない。請求の方法は、文書でも口頭でもよい。
- 4 隣接地工事費補償の範囲は「社会通念上妥当と認められる限度において、これに要する費用の全部又は一部」で残地工事費補償の範囲と同じではない。

問90 離職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 離職者補償は、土地等の権利者に雇用されている者に対して行われるものである。
- 2 再就職に通常必要な期間は最長1年とし、従業員の年齢、雇用形態等に応じ、この範囲で定める。
- 3 再就職するまでの期間中所得を得ることができないと認められるときとは、従前の所得相当額を得られない場合を意味するものであって、所得がある場合にはそれを控除した額を補償すべきである。所得には退職手当は含まない。
- 4 再就職に通常必要とする期間中の従前の賃金相当額の範囲内で妥当と認められる額とは、従前の賃金相当額の80パーセント程度が適当と考えられるが、失業保険金相当額については控除しない。