

専門科目

総合補償

令和6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（未取得部門の数にかかわらず9時15分開始です）

- (1) 未取得部門が1部門の方 9時55分まで
 - (2) 未取得部門が2部門の方 10時35分まで
 - (3) 未取得部門が3部門の方 11時15分まで
 - (4) 未取得部門が4部門の方 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。

(例) 甲野太郎が受験番号10137の場合

- (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。

受験番号	氏名	甲 野 太 郎									
	万の位	1	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	千の位	0	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	百の位	1	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	十の位	3	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
	一の位	7	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐

- (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。

(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、間違えた箇所を消しゴムで、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。

(例)

問1	☒ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4
問2	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4
問3	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4
問4	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4
問5	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4

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。

※この試験問題の中で使用している主な法令、基準等の略称及び用語の定義については、各問題において特に記述している場合を除いて、以下のとおりとします。

- ・一般補償基準…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）
- ・公共補償基準…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）
- ・用対連基準……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）
- ・用対連細則……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）
- ・共通仕様書……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」

○土地調査部門

《民法概説》

問1 相続開始の場所として妥当なものは、次のうちどれか。

- 1 被相続人の財産の所在地
- 2 被相続人の死亡した場所
- 3 被相続人の住所
- 4 被相続人の生誕地

問2 未成年者の法律行為に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 未成年者は満18歳に達しない者であり、この者が契約を締結するには、原則として、法定代理人の同意を要する。
- 2 未成年者が法定代理人の同意を得ずになした行為は、無効となる。
- 3 未成年者が単に権利を得たり、義務を免れる行為をなす場合には、法定代理人の同意を要しない。
- 4 営業を許可された未成年者は、その営業に関する行為については、法定代理人の同意を要しない。

問3 成年被後見人に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 地方裁判所は、後見開始の審判をすることができる。
- 2 成年後見については、配偶者のみが家庭裁判所に請求できる。
- 3 後見開始の審判がなされると、その旨が法務局の登記ファイルに記載される。
- 4 未成年者については、後見開始の審判がなされることはない。

問4 共通仕様書で定める権利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 調査した事項は、土地の登記記録調査表、土地調査表、建物の登記記録調査表等に所定の事項を記載し、その調査表の編綴は大字及び字ごとに地番順で行う。
- 2 転写した地図は、各葉を複写して連続させた地図を作成し、工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線を記入することで完了する。
- 3 権利者が、不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所を、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。
- 4 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には、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を行う。

問5 登記記録調査等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 登記事務のコンピュータ化により、登記簿謄本に代わって登記事項証明書が発行される。
- 2 登記記録のうち、不動産の表示に関する登記が記録される部分を表題部といい、権利に関する登記が記録される部分を権利部という。
- 3 登記官は、登記所の規模に応じて置かれており、一人一人が独立の権限を持ちながら、一般の行政事務と同様に上司の決裁をうけて事務処理を行う。
- 4 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いる。

問6 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 古い所有権者を探索する方法の一つとして土地台帳の調査がある。土地台帳については、登記簿に準ずる帳簿として、土地台帳法に定めるところにより、閲覧や謄・抄本の交付が行われている。
- 2 登記所に備え付けられている地図は、広く描かれた土地と狭く描かれた土地との面積の比率は必ずしも正確ではないが、土地の位置関係はかなり正確であると解されている。
- 3 乙区の最後の所有権者の登記の前に所有権移転等の仮登記がある場合、仮登記権利者が仮登記の本登記をしたときは、仮登記権利者が所有権者になる。
- 4 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、地図、建物所在図又は地図に準ずる図面の全部又は一部の写し（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。

問7 登記記録調査等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 建物の登記簿において、建物の名称は、所有者がその建物を日常生活上特定するために任意に定めている場合には、登記事項となる。
- 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である登記事項要約書の交付を請求することができる。
- 3 登記所は、登記事務を取り扱う国家機関であるが、登記所という名称の官署が行政組織上に存在するわけではなく、不動産登記法（平成16年法律第123号）等の法令上の名称にすぎない。
- 4 わが国の不動産登記簿は、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。また、1個の不動産の一部に1登記記録を設けることはできない。

問8 戸籍及び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 代襲相続は、被相続人死亡の時点において既に相続人が死亡している場合に、相続人の子が相続人に代わって相続することであり、被相続人の直系卑属のみが代襲相続人となる。
- 2 現行戸籍の本籍欄は、筆頭者氏名欄とともに、戸籍の表示として戸籍を特定するために記載する。
- 3 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。
- 4 改製原戸籍や除籍簿の保存期間は、戸籍法施行規則等の一部を改正する省令（平成22年法務省令第22号）により、150年とされている。

《立入調査の実務》

問9 土地物件調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業説明会においては、紛糾を避けるために、例えば建物調査で、押入、浴室、便所、天袋等の各室の内部まで調査が必要である等の詳細説明は控えるべきである。
- 2 事業説明会の欠席者に対しては、個別訪問等をして説明会の内容を説明し、用地測量及び物件調査等の実施について了解を得る必要がある。
- 3 立入調査の実施日時については、相手方の都合を優先することはいうまでもないが、事業説明会の際に、「立入りの日時について、希望がある方は、担当者に連絡をいただけると幸いです。」等の発言をすることは、公平性の観点から望ましくない。
- 4 立入調査当日は、遅延が生じないように、相手方と約束した時間の10分前には調査を開始するように努めなければならない。

問10 土地収用法（昭和26年法律第219号）に基づく土地物件調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 起業者が土地調書等の作成義務を遂行できるように、立入り、測量及び調査について、土地所有者等の同意を条件として、強制的に実行できる権限が起業者に与えられている。
- 2 土地調書は、残地となる部分も含めて、一筆の地番の土地全体について作成されなければならない。
- 3 土地調書等の作成のために障害物が伐除された場合、調書の記載については、作成時における現況を記載すべきものであるので、当該障害物は記載対象とはならない。
- 4 立入調査は極めて軽微な侵害行為であるにすぎず、立入調査により損失が発生した場合において、これに対する補償は必要ない。

《境界確認の実務》

問11 不動産登記法（平成16年法律第123号）に定める筆界特定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 筆界特定は、筆界特定登記官が行う。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長が指定する。
- 2 筆界調査委員は、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出する。
- 3 筆界調査職員は非常勤とされ、任期は2年であり、再任することはできない。
- 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。

問12 共通仕様書で定める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。
- 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。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行う。
- 3 新たに現地に表示した境界点に関連する権利者全員の同意を得られたときには、木杭（プラスチック杭を含む。）又は金属鉋（頭部径15mm）等容易に移動できない標識を設置する。
- 4 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。ただし、境界石標等が埋設されている場合は、赤色のペイントを着色する。

《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 筆界は、慣習、筆界に関する文書等を総合的に考慮し、かつ、土地所有者等の確認を得て調査する。
- 2 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。
- 3 一筆地調査は、作業計画に基づき、作業進行予定表を作成して行う。
- 4 地籍調査事業を市町村が実施する場合の経費負担は、国が経費の50%、都道府県が25%、市町村が20%を負担し、残り5%を土地所有者が負担する。

《用地測量概説》

問14 測量法（昭和24年法律第188号）に基づく作業規程の準則（平成20年3月31日国土交通省告示第413号）第687条の条文の（ア）から（ウ）のいずれにも当てはまらない語句は、次の1から4のうちどれか。

〈作業規程の準則第687条〉

「面積計算」とは、（ア）の成果に基づき、各筆等の（イ）及び残地の面積を算出し（ウ）を作成する作業をいう。

- 1 基準点測量
- 2 取得用地
- 3 面積計算書
- 4 境界測量

問15 作業規程の準則で定める資料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 公図等の転写は、管轄法務局等に備える公図等に基づき公図等転写図を作成する。
- 2 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して土地調査表を作成し行う。
- 3 資料調査とは、土地の取得等に係る土地について、用地測量に必要な資料等を整理及び作成する作業をいう。
- 4 調査する区域が広範な場合は、公図等転写連続図を作成する。

○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 用対連細則別記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。標準地比準評価法により難しい場合は、路線価式評価によることができる。
- 2 評価に係る地域を土地の用途的観点から区分する。その用途的地域は、宅地地域、農地地域、林地地域、見込地地域、その他の地域に大別される。
- 3 土地の価額を求める場合は、原則として実測面積を用いる。
- 4 土地の正常な取引価格は、画地を単位として評価する。同一所有者であれば、同一の用途でなくても、隣接地の筆を含めて1画地とする。

問17 土地評価事務処理要領で定める標準地比準評価法に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 標準地比準評価法によって土地を評価するときは、①用途的地域を地域的特性に着目して同一状況地域に区分する、②同一状況地域ごとに一の標準地を選定する、③標準地を評価する、④標準地の評価額から比準して各画地の評価額を求める、の順序により行う。
- 2 標準地に係る個別的要因は、「国土利用計画法の施行に伴う土地価格の評価等について」（昭和50年50国土地第4号国土庁土地局地価調査課長通達）別添1「土地評価比準表」、別添3「林地価格比準表」及び別添4「農地価格比準表」（以下「比準表」という。）の用途的地域ごとの個別的要因とする。
- 3 比準表に定められた格差率が当該同一状況地域の実態に適合しないと認められるときは、当該格差率を当該同一状況地域の実態に適合するように補正することができるが、補正に当たって不動産鑑定業者の意見等は聴取しない。
- 4 農地地域、林地地域及び見込地地域内にあって建物等の敷地の用に供されている土地は、当該土地の近傍の建物等の敷地の用に供されていない農地、林地等の正常な取引価格に、当該土地を建物等の敷地とするために通常要する費用を加算して得た額を標準として評価する。

問18 土地評価事務処理要領で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 近隣地域（評価対象地を含む同一状況地域をいう。）及び類似地域（近隣地域を含む同一需給圏内から選定した当該近隣地域と類似した同一状況地域をいう。）から多数の取引事例を収集する。
- 2 収集した取引事例の中から適切な事例を選択する。
- 3 選択された取引事例の価格を、不動産鑑定業者から聴取した算定式へ適用し、算定価格を求める。
- 4 事例ごとの算定価格を比較考量して比準価格を求める。

問19 土地評価事務処理要領で定める取引事例地の選択の要件として妥当なものは、次のうちどれか。

- 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 取引時期がおおむね5年以内であること
- 3 画地の面積が同じであること
- 4 取引について違法、適法の別を問わないこと

問20 土地評価事務処理要領で定める特殊な事情が存する場合の事情補正に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 投機目的の取引のほか、中間利益の取得を目的とした業者間又は系列会社間における取引は、事情補正を適正に行う必要がある。
- 2 宅地造成業者等が事業の必要上から行った過大な額の取引又は過大な造成費が考慮された取引は、事情補正を適正に行う必要がある。
- 3 金融ひっ迫、倒産等のため緊急を要した取引は、事情補正を適正に行う必要がある。
- 4 調停、競売等により価格決定された取引は、法律に基づく適正な手続きにより行われるため、事情補正を適正に行う必要はない。

問21 共通仕様書で定める土地評価に係る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には、取引事例地を記載する。
- 2 取引事例地調査表には、土地の登記記録に記載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記載する。
- 3 近隣地域と類似地域の判定及び同一状況地域の区分の理由を明らかにした書面を作成する。
- 4 調査区域及びその周辺区域に規準すべき公示地又は基準地があるときは、公示又は周知事項について公示地及び基準地の選定調査表を作成する。

問22 取引事例比較法による評価額算定の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 取得対象地域の概要等の把握は、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資料とする。
- 2 現地調査、地域の区分、標準地については、資料分析の結果を参考として現地を实地調査し、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し、標準地を選定する。
- 3 取引事例の事情補正は、事例が少なく補正が必要な事例しかない場合に、取引事情を精査したうえ、専門家等の意見を参考にして適正に補正する。
- 4 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地域要因について、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。

問23 取引事例比較法による評価額算定の手順に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 現地踏査及び概況の把握は、取得対象地域のみを踏査し、用途的な観点から概況を把握する。
- 2 取引事例の収集及び事例地の实地調査確認は、標準地と同種別（近隣地域又は類似地域）の売買事例を多数収集し、現地を確認し必要事項を实地調査する。
- 3 時点修正において、取引時点から価格時点までの土地価格の変動を考慮する必要はない。
- 4 地域比較は、類似地域のみので地域要因を調査し、比準表を用いて地域間の格差を求める。

問24 土地の個別的要因を比較する際の画地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 地積過大地（奥行長大）については、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る減価は生じない。
- 2 崖地は、崖地（法地）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。
- 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。
- 4 三方路は、一方路のみに接する中間画地に比べて、一般的に快適性、利便性に優れる。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

問25 用対連基準及び用対連細則で定める土地の使用（空間又は地下のみを使用する場合における当該土地を除く。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 使用する土地に対しては、正常な地代又は借賃に公租公課等相当額を加えた額をもって補償する。
- 2 使用する土地の正常な地代又は借賃は、使用する土地及び近傍類地の地代又は借賃に、これらの土地の使用に関する契約が締結された事情、時期等及び権利の設定の対価を支払っている場合においてはその額を考慮して適正な補正を加えた額を基準として算定する。
- 3 土地の使用が長期にわたるときは、使用する土地の正常な取引価格に、適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償することができる。
- 4 使用する土地が農地の場合、正常な地代又は借賃の算定に当たり、近傍類地に賃借りの事例がないときは、使用する農地の正常な取引価格に5%を乗じた額を標準とする。

問26 用対連基準及び用対連細則で定める空間又は地下の使用に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 空間又は地下の使用が長期にわたるときであっても、補償額を一時払いしてはならない。
- 2 現在の土地の利用状況から、空間又は地下の使用により土地の利用が妨げられないと認められる場合は、用対連細則別記2「土地利用制限率算定要領」は適用されない。
- 3 空間又は地下を使用する場合で、当該土地が高度市街地内の宅地の場合の土地の利用価値は、建物による利用価値及びその他の利用価値の合計とすることを基本とする。
- 4 空間又は地下の使用に係る補償額の算定において、建物利用における各階層の利用率を求める場合は、当該地域に存する全ての建物の階層別の賃借料又は分譲価格等を多数収集する。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 建物の移転先を残地以外の土地と認定した場合、当該残地を早急に売却する必要があると認められる残地に対しては、取得に係る画地の評価額から残地の評価額を控除した価格に残地面積を乗じて求めた額に、当該残地の売却損を加えた額を補償する。
- 2 用対連細則別表第10「残地売却損率表」における「必要となる早急性の程度」の判断について、資材置場は、通常「低い」と認定される。
- 3 事業の施行により生ずる日陰、臭気、騒音その他類するものによる不利益又は損失が残地に生じた場合、残地の補償としては考慮しない。
- 4 いわゆる地目差補償は、残地の地目の転換をやむを得ないと認定する場合であることから、残地を取得したとする場合の価額を超える補償ができる。

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

- 1 残地の評価額は、国土交通省で定める土地価格比準表等を用いて、標準地の地域要因と残地の個別的要因を比較することにより求める。
- 2 残借地権等に関して生ずる損失の補償額は、下記の式により算定する。
[消滅させる所有権に係る当該画地の所有権の評価額 － 当該残借地権等の評価額
× (1 － 売却損率)] × 当該残借地権等に係る面積
- 3 売却損率は、残地売却損率表を参考として、0～30パーセントまでの範囲内で適正に定める。
- 4 残地の所有者から残地の取得を請求された場合において、「従来利用していた目的に供することが著しく困難な場合」又は「残地を取得しないことが生活再建上支障となる場合」のいずれかの要件を満たせば、残地を取得することができる。

《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）に基づく地価調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 地価調査の評価水準は、地価公示を100とすると80である。
- 2 地価公示における「正常な価格」とは、土地について自由な取引が行なわれるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格をいう。
- 3 公共用地の取得価格を定めるときは公示価格を規準としなければならないが、一般の土地の取引では指標とする必要はない。
- 4 標準地の選定並びにその正常な価格の判定及び公示等は、各都道府県におかれた地価調査委員会が行う。

《公共補償における土地に関する補償》

問30 公共補償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 代替する建物等の合理的な建設地点又は合理的な移転先は、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選定する必要がある。
- 2 公共施設等を合理的な建設地点に建設し、又は合理的な移転先に移転するために必要な土地を取得するために要する費用を補償するときは、一般補償基準に基づいて算定した正常な取引価格をもってする。
- 3 既存公共施設等が土地に関する所有権以外の権利に基づき設置されている場合において、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は、所有権の取得に要する費用を補償することができる。この場合、廃止する施設の敷地の賃借料等を支払わなくなることによって生ずる利益相当額は、原則として、控除する。
- 4 既存公共施設等の機能回復を行う場合において、仮施設を建設する必要性が生じたときには、当該仮施設を建設する土地の取得に要する費用を補償する。

○物件部門

《建物移転補償の実務》

問31 建物の移転先の認定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 残地に従前の建物と同種同等の建物が再現できない場合は、残地を移転先と認定することはありえない。
- 2 残地への移転の検討に当たっては、建物だけでなく自動車の保管場所も含めて従前の機能を維持できるかについて検討を行うが、庭木等の植栽まで考慮する必要はない。
- 3 法制上の検討に当たっては、建築基準法、消防法等の法令による規制、制約等に加えて、行政指導や条例についても考慮する必要がある。
- 4 移転先の検討に当たって、構内工法と構外工法についての経済比較を行う場合、経済比較の対象は両工法の実際の補償額である。

問32 建物移転工法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 移転工法については、再築工法、曳家工法、改造工法、復元工法、除却工法の5工法のうち、いずれか一つの工法を採用しなければならず、複数の工法を組み合わせることは採用することはない。
- 2 復元工法は、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工法であるが、経済的に安価であれば一般の戸建住宅についても採用できる。
- 3 再築工法については、従前の建物について平屋建から二階建に変更することや木造を非木造に変更することは認められるが、複数の建物を一つの建物に集合することは認められない。
- 4 移転先を残地とする場合に移転工法が複数考えられるときは、各工法の補償金総額について比較を行い、最も経済的妥当性を有する工法を採用する。

問33 建物移転料の算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物移転料の算定時に使用する再築補償率は、建物の現在価額率に運用益損失額率を加えたものである。
- 2 推定再建築費は建物の建築設備を含めて算出するが、電気設備、ガス設備、給排水設備だけでなく、建物とは独立して敷地内に存するブロック塀やコンクリート叩きも含めて算出する。
- 3 木造建物の標準耐用年数は、応急住宅程度から極上等の建築まで、計7等級が設定されている。
- 4 再築工法の基本算定式は、対象建物が木造建物と非木造建物とで異なる。

問34 構内再築工法で照応建物に法令改善の必要が生じる場合の「法令改善費に係る運用益損失額」の算定式として、妥当なものは次のうちどれか。

- 1 (法令改善後の照応建物の推定建築費 － 法令改善前の照応建物の推定建築費) × 運用益損失額率
- 2 (法令改善後の照応建物の推定建築費 － 従前建物の推定再建築費) × 運用益損失額率
- 3 (法令改善前の照応建物の推定建築費 － 法令改善前の従前建物の推定建築費) × 運用益損失額率
- 4 (法令改善前の照応建物の推定建築費 － 法令改善後の従前建物の推定建築費) × 運用益損失額率

問35 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「建物算定要領（案）」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 解体工事に伴う共通仮設費は、解体直接工事費に共通仮設費率を乗じて算出するが、移転先を残地とした場合には共通仮設費の計上は不要である。
- 2 諸経費は、一発注（建築と解体）を単位として算定された合計額に諸経費率を乗じて算出するが、建物と附帯工作物、木造建物と非木造建物は、それぞれ別発注として算定する。
- 3 共通仮設費及び諸経費は、100円未満を切り捨てた金額を計上するが、額が100円未満のときは10円未満を切り捨てた金額となる。
- 4 共通仮設費は、純工事費に共通仮設費率を乗じて算出し、諸経費は、直接工事費に諸経費率を乗じて算出する。

問36 建物算定要領（案）別記「曳家移転料算定要領」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 木造建物〔Ⅰ〕に係る曳家の移転料の算定は、原則として、曳家移転料算定要領による。
- 2 曳家工事費算定時に使用する曳家基本工事面積は、建物延床面積に規模補正率、2階建補正率及び曳家係数を乗じて算定する。
- 3 部位別補修工事費は、外壁工事費、内壁工事費及び床工事費の合計額に補修費率を乗じて算定する。
- 4 木造建物〔Ⅰ〕以外の建物については、原則として、専門メーカー等の見積を徴することにより算定を行う。

《木造建物の調査と算定の実務》

問37 建物算定要領（案）別添一「木造建物調査積算要領」（以下「木造建物要領」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 木造建物要領における木造建物の調査及び木造建物数量積算基準は、原則として、木造建物〔Ⅰ〕に区分される建物に適用するが、構造、形状、材種から判断して妥当と認められる場合には、木造建物〔Ⅰ〕以外の木造建物にも準用することができる。
- 2 推定再建築費については、用対連細則第15において、「当該建物と同一のものを現時点で現在地において新築した場合の推定の建築費である」と定義されている。
- 3 2階建て建物の外壁の調査における1階の壁高は、外壁が施工されている下端から軒（敷）桁又は胴差し（2階梁）の上端までを測定する。
- 4 木造建物〔Ⅰ〕における階段室の内壁施工面積については、直階段、廻り階段、折返し階段の階段形式ごとに、標準施工面積が定められている。

問38 木造建物の調査及び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 木造建物〔Ⅰ〕の「給水、給湯設備工事における建物内配管工事」及び「建物内排水設備工事」に係る水栓（蛇口）数量は、洗面器具及び水洗便器等に付随する水栓（蛇口）数を含む合計数とする。
- 2 木造建物〔Ⅰ〕に付随する鉄骨製2階外廊下及び階段は、建物の効用に寄与しているが、鉄骨造であることから補償率等も異なるため、建物の推定再建築費には含めず、別に計上する。
- 3 木造建物の共通仮設費率は一律3%であるが、同一敷地内に木造建物と非木造建物がある場合は、共通仮設の種目が異なるため、建物ごとにそれぞれの共通仮設費率により共通仮設費を算出する。
- 4 木造特殊建物とは、文化財保護法等により指定されているか否かに関わらず、土台、柱、梁、小屋組等の主要構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、茶室、土蔵等の建物で、建築に特殊技能を必要とするもの又は歴史的価値を有するものである。

問39 建物算定要領（案）別添二「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 非木造建物要領別添二「非木造建物数量計測基準」の別表「統計数量表」（以下「統計数量表」という。）を適用するのが困難な建物として、公衆浴場、劇場、映画館、体育館、神社、仏閣、教会、土蔵等がある。これらの建物については、原則として、別途個別に各数量を計算する。
- 2 統計数量表には、外部仕上と内部仕上の統計数量値が定められているので、これにより外部仕上と内部仕上の数量を算出することになる。
- 3 統計数量表には、地下階のある建物の地下階の数量の統計数量値は定められていないので、地下階を有する場合は、地下階が存しない場合の基礎本体を地下階に移行したものと見なすことになる。したがって、地下階が存する場合の取扱いは、原則として、GLから地下階の床下端までの根切量を算出して統計数量値に加算する必要がある。なお、土工（基礎）関係以外の地下部分のく体コンクリート量、型枠量、鉄筋量及び鉄骨量についても、同様に別途積算し加算することになる。
- 4 統計数量表には、コンクリート量の統計数量値が定められているが、共同住宅等のベランダ、バルコニー、開放型片廊下、ピロティー、ポーチ等で、通常建物面積（建築基準法上の床面積）に加えていない部分については、コンクリートの数量算出のための基本面積を、下記の算式により計算する。

$$\text{数量算出基本面積} = (\text{ベランダ、開放型片廊下等の実面積} \div 2) + \text{延床面積}$$

問40 統計数量表を適用した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 基礎に係る工種別の数量は、下記の算式によって算出する。
$$\text{数量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値} \times \text{杭地業による補正率} \times \text{地盤状況による補正率}$$
- 2 鉄筋コンクリート造のく体コンクリート量と型枠・鉄筋は、下記の算式によって算出する。
$$\text{く体コンクリート量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値} \times \text{階高補正率}$$
$$\text{型枠・鉄筋} = \text{コンクリート量} \times \text{統計数量値}$$
- 3 鉄骨鉄筋コンクリート造の鉄骨量は、下記の算式によって算出する。
$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$
- 4 鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量は、下記の算式によって算出する。
$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$

《工作物、立竹木の調査と算定の実務》

問41 工作物の調査及び算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 附帯工作物の再築費とは、「附帯工作物の再調達価格 + 運用益損失額 + 解体処分費 - 発生材価額」の算式によって算出した額である。
- 2 墳墓とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する、死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木は含まれない。
- 3 附帯工作物とは、門、囲障、コンクリート叩き等のことをいい、建物設備としての給・排水設備等も含まれる。
- 4 史跡等の指定を受けていない店舗の庭であっても、総合的美的景観が形成されていると認められる場合は、庭園として取り扱うことができる。

問42 立竹木調査算定要領（案）（平成30年3月22日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 庭木等の調査において、葉張は、当該樹木の主要な樹形を形成する枝先までの徒長枝を含む幅を計測する。
- 2 庭木等の調査において、壁面に張り付いていて被覆面に高低差があるツル性類の計測は、被覆面のおおむね80%までを縦とし、おおむねその高さに到達している左右の範囲を横とした方形を現況被覆面積とみなす。
- 3 庭木等の調査において、特殊樹のうちシュロ類は、幹高を調査する。
- 4 用材林の調査において、胸高直径は、原則として、用材林の地上部1.2mの部分における直径とし、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、こぶ等の直上を計測する。

問43 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、妥当なものはどれか。

- 1 木材、薪炭、石炭、砂利、庭石、鉄鋼、据付けをしていない機械器具又は金庫その他の動産で、普通引越荷物として取り扱うことが適当なものを一般動産とする。
- 2 土地を使用する場合において、借地で自家自用のときの仮住居等に要する費用の家賃相当額は、「標準家賃（月額）× 仮住居補償期間（月）－ 使用対象地の借地権者（建物所有者）に対する地代補償額（月額）× 使用期間（月）」の算式によって算出した額とする。
- 3 建物の移転工法が構外再築工法と認められた場合は、家賃減収補償はしない。
- 4 借家人に対する補償において、従前の賃借建物において賃借りを継続したであろうと認められる賃借期間は、5 年を標準とする。

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、妥当なものはどれか。

- 1 改葬の補償は、読経供養費、供花供物費その他通常必要とする費用を適正に算定する。
- 2 法令上の手続きに要する費用の算定において、建物の表示登記はされているが保存登記がされていない場合は、保存登記に要する費用は補償しない。
- 3 法令上の手続きに要する費用の算定において、従前建物と同種同等の建物を再築する場合は、建築物の設計に係る業務報酬額は計上しない。
- 4 残借地に賃借人所有の建物を再築することが妥当と認められる場合において、土地所有者に再築に係る承諾料を支払う必要があると認められるときは、当該承諾料の額を補償することができる。

《公共補償における建設費等の補償》

問45 公共補償基準及び公共補償基準要綱の運用申し合わせ（昭和42年12月22日用地対策連絡会決定）で定め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 代替の公共施設等を建設するために必要な費用については、原則として、既存公共施設等を建設することにより機能回復を行う費用（以下「復成価格」という。）とする。この場合において、当該公共施設等の機能回復にあたって工事等を請負に付し入札手続をとる場合であっても、適正に復成価格の算定が行なわれているときは、当該請負代金を反映させた価格（反映させた価格とは落札者との契約金額）とする必要はない。
- 2 既存公共施設等の耐用年数及び残価率は、当該公共施設等の構造、規模、使用材料及び維持管理の状況等を総合的に比較考慮して決定する。ただし、上水道事業等における既存管路施設については、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、残価率を10%とする。
- 3 建設雑費その他通常要する費用のうち「その他通常要する費用」には、営業補償も含まれる。
- 4 維持管理費については、同種施設で機能回復する場合と異種施設で機能回復する場合のいずれの場合でも、新施設の引渡し後2年の範囲内で適正に算定した額を補償する。

○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（昭和34年法律第24号）等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 特定工場の規模は、敷地面積については9千平方メートル以上、生産施設の面積の合計については3千平方メートル以上とされている。
- 2 緑地、及び緑地以外の環境施設の面積の敷地面積に対する割合（25%以上）については、緑地以外の環境施設の面積を必ず5%以上確保しなければならない。
- 3 緑地以外の環境施設には、雨水浸透施設も含まれる。
- 4 生産施設とは、製造業における物品の製造工程等の製造工程等形成施設をいい、建物は含まれない。

問47 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）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）における固定給油設備（ホース機器と分離して設置されるポンプ機器を除く。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 懸垂式でない固定給油設備であって、最大給油ホース全長が3メートルを超え、4メートル以下のものは、道路境界線より5メートル以上の間隔を保たなければならない。
- 2 懸垂式でない固定給油設備であって、最大給油ホース全長が4メートルを超え、5メートル以下のものは、敷地境界線より6メートル以上の間隔を保たなければならない。
- 3 懸垂式の固定給油設備は、固定注油設備から4メートル以上の間隔を保たなければならない。
- 4 懸垂式の固定給油設備は、開口部のない給油取扱所の建築物の壁から1メートル以上の間隔を保たなければならない。

問48 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）の高圧ガスに該当しないものは、次のうちどれか。

- 1 常用の温度においてゲージ圧力が1メガパスカル以上となる圧縮ガスであって、現にそのゲージ圧力が1メガパスカルである圧縮ガス（圧縮アセチレンガスを除く）
- 2 温度15度においてゲージ圧力が0.2メガパスカルである圧縮アセチレンガス
- 3 常用の温度においてゲージ圧力が0.2メガパスカル以上となる液化ガスであって、現にそのゲージ圧力が0.2メガパスカルである液化ガス
- 4 温度35度においてゲージ圧力が0パスカルである液化シアン化水素

問49 機械設備に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機械は、力の作用を受けても破壊されず、かつ、変形しない幾つかの部品の組み合わせで構成される。
- 2 機械を大別すると、原動機と作業機械に分けることができるが、補償業務で扱う機械設備は、作業機械だけである。
- 3 機械を構成する部品は、ある一定の運動をするように組み立てられている。
- 4 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申し合わせ。以下「機械設備要領（案）」という。）は事業用であるか、家事用であるかを問わず適用される。

問50 機械設備要領（案）別添1「機械設備図面作成基準」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 機械設備の図面等に表示する数値は、ミリメートル単位で記入する。面積計算は、メートル単位により小数点以下第4位まで算出し、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。
- 2 機械設備の図面等に表示する勾配は、原則として、正弦を用い、分母を10とした分数で表示する。
- 3 機械設備位置図、電気設備図等は、原則として、図面の上方が北の方位になるように配置する。
- 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位切捨て）までとする。ただし、排水管等の長さ等で少数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りではない。

問51 機械設備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 直接経費のうち総合試運転費は、製造工程等において複数の機器等が関連する場合に、運転開始後に円滑な運転管理が行えるよう一連の設備に実負荷をかけて総括的に運転し、各機器間の連携運転による作業状況と総合的機能の確認等に要する費用である。
- 2 据付間接費は、据付工事部門等に係る労務管理費、事務用品費、交際費及び法定福利費等をいい、据付労務費中の設備機械工据付労務費に据付間接費率（130％）を乗じて算定する。
- 3 諸経費は、機械設備要領（案）の別添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。）の別表3「諸経费率表」に基づき算定するが、この率により求めた諸経費が適切と認められない場合は、専門メーカー等からの見積徴収その他適切な方法により算定することができる。
- 4 売却価格とは、機器等を再築する場合における既存の機器等の売却価格をいい、復元工法では算定しない。

問52 機械設備の調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 復元することが困難と認められる機器等としては、機器等を設置したメーカー等の意見により物理的に復元が困難であると判断される場合等が該当する。
- 2 機器等の調査では、固定資産台帳の写しの提示を所有者に依頼する。これは固定資産台帳に記載されている機器等の取得価格に基づき補償額を算定するからである。記載のない機器等については刊行物、メーカーカタログ、専門メーカー等の見積に基づき算定を行う。
- 3 不可視部分等の調査に当たって、既存の機器等に関する資料の写し等の入手が困難な場合には、対象機器について専門家である設置メーカーの意見が最も重要であり、当該メーカーからの意見のみで当該機械の調査表等の作成を行えば足りる。
- 4 機械の所有者の業種によっては、移転に際し危険物取扱所設置許可申請等の手数料が必要となるが、手数料は営業補償で整理を行うため、機械設備の調査で行う必要はない。

問53 機械設備要領（案）及び機械設備算定基準に基づく工数歩掛等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 据付工数には、機械基礎のアンカー溶接、さし筋、芯だし及び墨だし等に要する費用を含む。
- 2 据付工数に係る機械区分のうち、構造が簡単で運動部分が少ない単体機械、他の機械との関連性がなく単体で機能する機械等は、一般汎用機器等として第2類に該当する。
- 3 据付工数は、機器等の1台当たりの面積（ m^2 ）に基づき工数歩掛により算出する。なお、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。
- 4 据付工数は、照応建物を含む移転後の建物を設置する地盤の状況、建物の構造、搬入のための開口部の大きさ等の建物自体の物理的条件で補正を行う。ただし、残地以外の土地を移転先とする場合には補正は行わない。

問54 機械設備要領（案）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 機械据付工数等計算書における撤去費率は、復元する場合は据付工数の60%とし、再築又は中古品として処分する場合は据付工数の40%とする。
- 2 撤去費は撤去労務費、基礎撤去費及び仮設費に区分され、撤去労務費は、撤去工数に労務単価（設備機械工又は普通作業員）を乗じ算定し、基礎撤去費は、積上げにより算定し、仮設費は、必要に応じて積上げにより算定する。
- 3 運搬費とは、機器等の輸送に要する費用をいい、復元運搬費は、機器等を復元するに当たり現場内における敷地内倉庫又は仮置場から据付現場までの運搬に要する費用をいう。
- 4 諸経費率は、据付費、撤去費、基礎費等の各費用の額に応じ、個別に機械設備算定基準の諸経費率表の率を適用する。

問55 リース機械に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 メインテナンスリースとは、一般のファイナンスリースからリース物件の保守、管理、修繕などの業務を除いたリースである。
- 2 リース機械について再築工法を採用する場合には、現在のリース契約を解約することとなり、解約損害金が発生する場合があるため、当該費用についても補償を行う必要がある。
- 3 リース契約機械については、一般の機械と同様に、再築工法と復元工法の経済比較を行い、いずれの場合も所有者であるリース会社に対し補償を行う。
- 4 リース機械にはリース物件であることを示すシールが必ず貼られているため、シールの貼られていない機械やリース機械であることの確認が不可能だった機械については、使用者への聞き取り等は不要であり、使用者自身の所有機械として判断し補償を行う。

問56 電気設備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 電気設備の調査は、機械本体と比較して不可視部分が多く、電気そのものは目に見えないものであるから、調査作業には危険が伴う。
- 2 高圧、特別高圧の電気設備の調査については、感電事故等を避けるため、調査の相手方に調査を任せるべきである。
- 3 調査に際しては、危険な場所への立入りはできるだけ避けるほうが望ましく、準備段階で調査先に依頼をして、機器（配置）図や配線図等を入手することが望ましい。
- 4 立入りができない場所等（主に高圧受変電設備等）がある場合は、外観の目視による系統・機器の配置を基にした専門的な見地からの推定による現状把握（作図）も必要である。

問57 受変電設備の種類に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 受変電設備は受電盤、変圧器、低圧配電盤等から構成され、開放型と閉鎖型がある。
- 2 開放型受変電設備は、鋼板製の箱内に受電盤、変圧器、低圧配電盤、計器用変圧器、変流器及び関連機器等をすべて取り付け収納したもので、計器類、表示灯、制御器等は前面扉に取り付けてある。
- 3 開放型受変電設備は、各器、盤等を、距離を設けて設置しているので、安全性が高く、たて積みにもできるので、設置面積も小さく、現地組み立てのため据付工期も短い。
- 4 通常、開放型の受変電設備をキュービクルと称している。

問58 配管設備の概要に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 生産ラインの一部を形成する配管には、原料、中間製品、製品等の移送用としての配管と、配管自体を装置として使用するもの（冷媒配管や加熱、保温配管等）とがある。
- 2 ボイラー等の燃料（油・ガス）補給用、蒸気用、水補給用等の配管は、機械本体回りに付属品として取付けられている。
- 3 機械本体回りに付属品として取付けられている配管については、機械装置の一部として本体側で処理するため、調査の必要はない。
- 4 配管は、移送する（取扱う）液体、気体の種類や容量によって、使用されている材質、寸法は様々であり、継手等の種類を含めるとかなり複雑な設備である。

問59 直立ボール盤の測定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 直立ボール盤の穴あけ能力を把握するため、取り付け可能なドリルの径を計測する。
- 2 直立ボール盤は、鋼材の穴あけ加工に使用するためドリルを上下左右に移動させることから、ドリルを固定するツールバーの最大移動量を計測する。
- 3 直立ボール盤の作業面の大きさを把握するため、テーブル作業面の大きさを計測する。
- 4 直立ボール盤の現地調査項目の一つとして、電動機の出力、電圧、極数がある。

問60 単体機械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 普通旋盤は、工作機械では最も一般的なものであり、その加工能力の調査では、工作物を取り付けるチャックと工作物を支える芯押し台間の距離計測も調査項目の一つである。
- 2 帯鋸盤は、原木からの加工を行うほとんどの製材工場に設置されているが、いびつな木材を固定するためにオートテーブルを設置している場合があるため、その設置の確認及び寸法計測が必要である。
- 3 事務省力化システム（POS）は、計量結果の電算処理、顧客管理、データ伝送等を行う処理装置であり、型式、メーカー等を確認する必要がある。
- 4 フリクションプレスは、クランクプレス同様に曲げ加工を行う機械であり、特徴として、ブレーキを使用することでストロークの調整が可能となっている。

○営業補償・特殊補償部門

《営業調査の実務》

問61 営業補償の種別ごとの補償額算定に必要な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 営業廃止の補償における「商品、仕掛品等の売却損の補償」の算定のため、固定資産台帳の調査を行った。
- 2 営業廃止の補償における「転業期間中の従前の収益（所得）相当額の補償」の算定のため、年間の認定収益（所得）額、営業地の地理的条件、営業の内容、従来の営業の業種と転業後の業種、事業主の年齢、その他の事業主の個人的事情等の調査を行った。
- 3 営業規模縮小の補償における「解雇予告手当相当額の補償」の調査のため、賃金台帳、解雇・退職に関する労働協約、就業規則、その他の雇用契約の調査を行うとともに、解雇の対象となる従業員について経営者と協議を行った。
- 4 仮営業所を設置して営業を継続する補償における「仮営業所の設置に要する費用」の算定のため、仮営業所を借上げる場合として仮営業期間中に必要となる店舗、事務所等に適する建物の有無及び周辺地域の賃料、仮営業所を建設する場合として仮営業所の適地の有無及び土地代・建設費・仮設組立建物のリース料等の調査を行った。

問62 営業補償調査算定要領（案）（令和3年3月19日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）で定める営業主体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 法人及び移転等の対象となる事業所等の名称、所在地、代表者氏名及び設立年月日並びに資本金の額について、法人登記簿及び法人事業概況説明書等により調査する。
- 2 法人の組織（支店及び子会社）、人員、役割、勤務形態等について、法人全体及び移転等の対象となる事業所等の組織図、法人事業概況説明書等により調査する。
- 3 敷地及び建物の権利態様について、土地登記記録及び建物登記記録だけにより調査する。
- 4 許認可等の取得状況について、法令、許認可申請図書、免許証等により調査する。

問63 営業補償調査算定要領（案）第2条に規定する業種別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 調査対象がドライブイン等の一般的飲食店、美容院、理容業、パチンコ店である場合、「椅子の数」は重要である。
- 2 調査対象が雑貨店、菓子店等の店頭で販売する小売業である場合、「営業場所の広さ」は重要である。
- 3 調査対象が卸売業である場合、「扱い品の1か月平均入出庫量」は重要である。
- 4 調査対象が石油製品小売業（ガソリンスタンド）である場合、「1日の平均客数」は重要である。

問64 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 白色申告者の会計書類に関する調査においては、確定申告書の控及び総勘定元帳を必ず収集する。
- 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、減価償却額の計算等の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が、当該青色申告者の確定申告書の控を収集した場合であっても、直近3ヶ月の賃金台帳を収集する必要がある。
- 4 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、貸倒引当金の必要経費算入、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。

問65 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ものとする。

- 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)とでは、営業休止の補償額は、改造工法の場合が必ず安価である。
- 2 支障となる営業体が所有し営業する建物の移転工法が構外再築工法であるとき、機械設備を復元する場合(営業休止期間は2か月)の営業休止の補償額は、機械設備を再築する場合(営業休止期間は20日間)よりも必ず高価とは限らない。
- 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を再築する場合(営業休止期間は6か月)と、曳家工法の場合(営業休止期間は4か月)とでは、得意先喪失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。
- 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)とでは、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。

《営業補償額算定の実務》

問66 営業廃止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 営業の権利等で資産として独立して取引される慣習のあるもの(営業権等)の価格は、正常な取引価格によるものとし、正常な取引価格は、近傍又は類似の営業権等の取引価格を基準とし、一般の取引における価格形成上の諸要素を総合的に比較考慮して算定する。
- 2 建物、機械、器具、備品等の営業用固定資産の売却損の補償額は、その現在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し、現在価格の50パーセントを標準とする。
- 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(仕入費及び加工費等)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し、費用価格の50パーセントを標準とする。
- 4 解雇予定手当の補償額は、解雇することとなる従業員の平均賃金の30日分以上とする。営業補償における平均賃金とは、労働基準法(昭和22年法律第49号)第12条に規定する平均賃金を標準とし、平均賃金以外の家族手当等は、その内容を調査の上平均賃金に算入できる。

問67 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 営業規模を縮小しなければならない場合とは、営業用建物を改造成法により、その規模を縮小して残地に存置する場合、又は、その規模を縮小して構内移転する場合である。
- 2 営業規模の縮小後の予想売上高は、収集した資料から認定した土地等の取得又は使用前の売上高(縮小前の売上高)に営業規模縮小率を乗じて算定する。
- 3 営業規模縮小の経営効率が低下することにより通常生ずる損失額は、1商品当たりの販売費、単位生産物当たり生産費の増加及び企業者報酬の減少並びに従前の営業内容及び規模縮小の程度を勘案して、縮小部分に相当する従前の収益又は所得相当額の1年以内で適当と認められる額とする。
- 4 営業規模縮小の補償は、営業用建物等を残地に存置させる場合に考えられる改造成法や除却工法等について、補償総額による比較検討を行った結果、営業規模縮小の補償によるのが最も合理的と判断できる場合に採用することができる。

問68 営業休止等の補償に関する下記のアからエの記述のうち、妥当でないものの数は次の1から4のうちどれか。

- ア 固定的経費の補償は、休業期間中であっても、通常の営業を行っていたときと同じように固定して支出される経費の全額を補償する。
- イ 従業員に対する休業補償は、休業することにより収入を失うこととなる従業員等の賃金相当額を補償する。
- ウ 収益減収の補償は、休業期間中も通常どおりの営業を行った場合に得られる収益を補償する。
- エ 得意先喪失の補償は、店舗等の移転又は休業することにより一時的に得意先を喪失し、売上高が減少した額を補償する。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

問69 営業休止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 法人における収益額は、「本来の営業目的に関連した売上 － 本来の営業目的に関連した費用」の算式により算定する。
- 2 得意先喪失補償額は、「従前の1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率」の算式により算定するが、売上減少率表の適用については、実務上の取扱いとして、一般的には長期休業とは30日超、短期休業とは30日以内として運用されている。
- 3 営業補償における固定的経費は、一般の会計処理において売上げが変わっても金額が変わらない費用（一般の会計処理における固定費）よりも狭い範囲の経費とされている。
- 4 従業員に対する休業手当相当額の補償における平均賃金は、労働基準法第12条に規定する平均賃金を標準とするため、平均賃金以外の家族手当等は平均賃金に算入できない。

問70 営業休止の補償のうち、下記の固定的経費付属明細表を基に算定した補償額（小数点未満は切捨て）として、妥当なものは次の1から4のうちどれか。なお、営業休止の期間は30日間、年間日数は365日とする。

《租税公課》

（単位：円）

内 訳	損益計算書計上額
固 定 資 産 税	1,000,000
自 動 車 税	100,000
自 動 車 重 量 税	300,000
法 人 事 業 税	2,000,000
償 却 資 産 税	2,500,000
収 入 印 紙	250,000
消 費 税 等	12,000,000
計	18,150,000

- 1 82,191円
- 2 90,410円
- 3 115,068円
- 4 320,547円

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 漁業権漁業のうち、共同漁業権を有するのは、一般的には漁業協同組合又は漁業協同組合連合会である。
- 2 魚価は、地域別、時期別及び漁法別の格差を勘案した魚種別の時価から販売手数料を控除したものを基準とするが、年々の漁獲量の変動により魚価は著しく変動するので、当該年が豊凶の著しい年と認められる場合には、これを除いた最近年の価格を基準とする。
- 3 漁業補償額算定の基礎となる漁獲数量は、漁業が自然変動の影響を大きく受ける点を考慮して、評価時前の5か年間の平均年漁獲数量、又は過去7か年の漁獲数量のうち、豊凶の著しい年を除いた5か年間の平均年漁獲数量とする。
- 4 「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だけでなく経営の意思決定を自ら行い、又は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。

問72 漁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 用対連基準第20条（漁業権等の消滅に係る補償）の規定により補償できるのは、原則として埋め立てや構造物の設置により水面が消滅する場合であるが、公共事業の性格上その周辺に恒久的な立入制限水域を設定する場合は、同条に準じて補償することができる。
- 2 自由漁業は、漁業権漁業、許可漁業以外の漁業のことで、一本釣り等があるが、これについても、当該漁場において生活と密接した意味での経済的利益を長期間にわたり享受している等当該漁業の利益が社会通念上権利と認められる程度にまで成熟している場合には補償対象となる。
- 3 河川等の内水面で第5種共同漁業権が設定されている水域においては、遊漁料を支払って、ほぼ毎日、魚類等を採捕している遊漁者も存在するが、漁業権等に基づく行為ではないので補償対象者とならない。
- 4 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、その発生が確実に予見される場合でも、あらかじめ賠償することはできない。

問73 鉱業法（昭和25年法律第289号）及び採石法（昭和25年法律第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 租鉱権とは、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 日本国民又は日本国法人でなければ、鉱業権者となることができない。但し、条約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 租鉱権の存続期間は、登録の日から10年以内とされている。
- 4 採石権の存続期間は、20年以内とされ、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年に短縮される。

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から当該租鉱権に対する補償額を控除して得た額である。
- 2 鉱業権の消滅とは、鉱区の立体的特定部分について採掘が不可能となる場合及び一定期間、鉱業権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は、消滅させる鉱業権等に対して、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 消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、正常な取引価格をもって補償する。

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 営業の場合に比べ農業の場合は転業が困難なことから、農業廃止補償における従前の所得相当額（法人の場合は収益相当額）の補償期間は、営業補償の場合よりも長く、4年以内とされている。
- 2 農業休止補償における休業期間中の所得減（法人の場合は収益減）については、休止期間中に他の所得を得ることも予想されるため、休止前の所得相当額から休止後も得られる予想所得相当額を控除した額を補償する。
- 3 立毛補償の算定で用いる粗収入見込額は、当該立毛作物の前年の収穫量を当該作物の生産者価格に乗じて得た額と副産物の価額との合計額である。
- 4 移殖することが困難又は不可能な養殖物の補償は、特産物補償の規定に準じた永久補償となる。

○事業損失部門

《事業損失補償の実務》

問76 事業損失に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 精神上の損失についても、因果関係があり、受忍の限度を超えると認められれば、費用負担の対象となり得る。
- 2 事業損失としての対応については、権利関係を早期に安定させることを目的に除斥期間を設けているが、この除斥期間経過後においても、別途、個別に損害賠償の請求（提訴）をすることはあり得る。
- 3 公共事業に起因して発生する不利益、損害等はすべて事業損失となることから、事業工法の検討等により、損害を未然に防止することが必要となる。
- 4 事業損失として認定されるためには、当該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が、因果関係の判定は、被害者及び起業者が現地確認のうえ、両者の協議により行う。

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、妥当なものはどれか。

- 1 損害等が、工事等を原因として発生したと認められる場合は、他の原因と複合して発生したものか否かについては確認する必要はない。
- 2 事前調査を実施し、工事完了後に、家屋等の現状と事前調査の内容とを比較した結果、損害等が発生したと認められる場合は、損害等の発生時期が工事の実施時期と同じかどうかについては確認する必要はない。
- 3 不法行為に係る訴訟においては、因果関係の立証は原告（被害者）側が行うのが原則であるため、事業損失の因果関係についても、損害を受けた者が立証することとされている。
- 4 因果関係の判定に際し、特に専門的知識が必要となる騒音、振動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ことが適当である。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 病院及び図書館に対する自動車騒音については、受忍限度の判断基準が定型化されている。
- 2 住宅等の居室に対する日照障害については、受忍限度の判断基準が定型化されている。
- 3 地盤変動に伴う建物損傷については、受忍限度の判断基準が定型化されている。
- 4 水枯渇については、受忍限度の判断基準が定型化されている。

問79 「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障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)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 維持管理費のうち更改費は、共同受信施設が耐用年数の異なる器財(親アンテナ、幹線伝送線、増幅器等は10年、これらを支持する鉄塔等は20年程度)で構成されており、20年間良好な電波受信を確保するため、共同受信施設の設置後10年目に必要となる部分的な器財の更改工事の費用である。
- 3 設置費は、受信アンテナ(いわゆる親アンテナ)、幹線施設(送信伝送線、混合器、増幅器、分配器等)、受信者の家屋軒先までの引込線施設(引込線、保安器)、受信方法の変更により受信者の家屋内に新たに設置を要することとなる施設及びこれらを支持するための施設の器財費並びに施設の建設に係る工事費の合計額である。
- 4 維持管理費には保守費が含まれており、保守費には、定期点検費、故障修理費のほかに苦情等のクレーム処理費も含まれる。

《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(北海道以外の区域の場合)に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 第1種中高層住居専用地域にある住宅等の2階の居室については、5時間を超える場合とされている。
- 2 準住居地域又は近隣商業地域のうち、土地利用の状況が第1種、第2種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ある住宅等の2階の居室については、5時間を超える場合とされている。
- 3 第2種低層住宅専用地域にある住宅等の1階の居室については、4時間を超える場合とされている。
- 4 第1種住居地域にある住宅等の2階の居室については、5時間を超える場合とされている。

問81 日陰負担基準で定める費用負担の対象となる日陰時間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、児童福祉施設等の入所者用寝室、談話室等が含まれる。
- 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 住宅の居室とは、生活の本拠地としての実態を有しているかどうかに着目して、該当居室部分について日照による効果を楽しむべきかどうかにより判断する。したがって、ダイニングキッチンなどは、住宅の居室に含めて運用されるが、併用店舗、併用作業所等における店舗部分、作業所部分は含まない。
- 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（計算対象時間）は、遮蔽物が無いもの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（北海道の区域にあっては午前9時から午後3時）までの間の日照時間である。

問82 日陰負担基準で定める費用負担額に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 暖房費の費用負担額は、費用負担の対象となる居室ごとに、①1日当たりの費用負担の対象となる時間、②年間費用負担の対象となる日数、③費用負担の対象となる居室の床面積、④単位面積、単位時間当たりの暖房費を相乗して1年間当たりの暖房費を求め、費用負担の対象となる年数（費用負担額は一括前払するため、これを前価に割引く必要がある）を乗じて得た額を合計して算定する。
- 2 照明費の費用負担の対象となる日数は、当該住宅の存する地域における年間の平均晴天日数とされている。暖房費の場合と異なり、年間を通して明るさが阻害されるため、1年間を対象期間としている。また、居室の床面積は、世帯人数に関係なく全ての居室の面積の合計とする。
- 3 乾燥費の費用負担額は、①年間の洗たく物乾燥機の償却費及び保守費、②年間の乾燥機を使用するための電気代の合計額を求め、費用負担の対象となる年数（費用負担額は一括前払するため、これを前価に割引く必要がある）を乗じて得た額である。なお、乾燥費の場合は、暖房費及び照明費の場合と異なり、1日の費用負担の対象時間に比例して費用負担をするのではなく、世帯員数に応じて算定をする。
- 4 日陰の費用負担の対象となる年数は、当該住宅の居住者が当該住宅の所有者である場合は、おおむね30年、居住者が借家人である場合は、おおむね5年を限度とする。

《テレビジョン電波受信障害による事業損失の実務》

問83 「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ついて」（昭和54年10月12日建設事務次官通知）（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い、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が認められる。
- 2 電波障害の態様は複雑であるため、テレビ受信障害負担基準で対象とする電波障害においては、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直接反射障害を対象にしている。
- 3 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である。
- 4 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。

《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 水枯渇等要領は、公共事業に係る工事の施行により生じた起業地外の生活用水、農業用水等の枯渇、減水により、生活用水等の用水使用者に社会生活上受忍すべき範囲を超える損害等が生ずると認められる場合の費用負担等について定めている。
- 2 生活用水、農業用水等を使用している用水使用者としては、土地所有者の外に、借地権者、耕作権者等の土地に用益権を有する者及び借家人が該当する。
- 3 水枯渇等要領で定める事前の調査の事項として、「水枯渇等の原因と見込まれる他の工事の影響の有無及びその程度」がある。
- 4 応急措置の対象は、水枯渇等が発生したことにより緊急に措置を講ずる必要があると認められ、かつ、緊急措置を講ずることが可能な生活用水に限定される。

問85 水枯渇等要領第2条の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時に行う。「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。
- 2 事前調査は、工事の着手に先立って行う。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。
- 3 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。
- 4 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」（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。）に規定する地盤変動の原因等の調査の事項として、妥当なものは次のうちどれか。

- 1 過去の地盤変動の発生の状況及びその原因
- 2 建物等の配置及び現状
- 3 地盤変動の原因と見込まれる他の工事等の影響の有無及びその程度
- 4 損害等が生じた建物等の状況

問87 地盤変動事務処理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 負担する費用は、原則として、損害等を生じた建物等を原状回復することに要する費用であり、原状回復は、建物等の使用目的及び使用状況、損害等の発生箇所及び発生状況並びに建物等の経過年数等を総合的に判断して、技術的及び経済的に合理的かつ妥当な範囲で行う。
- 2 建物等の損傷個所を補修する方法における費用負担は、「仮設工事費 + 補修工事費 + その他の経費」の算式により算定する。
- 3 建物等の構造部を矯正する方法における費用負担は、「仮設工事費 + 矯正工事費 + その他の経費」の算式により算定する。
- 4 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、営業休止に伴う得意先喪失に係る損失等間接的な利益減については、一般的には、その他の損害等に対する費用負担の対象となっていない。

問88 地盤変動事務処理要領の別表「修復基準」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 外壁で従前の損傷が拡大した場合は、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、ちり切れにあつては、発生個所を充てんする。
- 2 内壁で損傷が新たに発生した場合において、経過年数が15年未満の建物で、発生個所が納戸等以外の居室等の場合は、当該居室等のすべての壁面を従前と同程度の仕上げ材で塗り替え、又は張り替えることができる。
- 3 タイル類で損傷が新たに発生した場合において、目地切れの場合は、発生個所の目地詰めをし、亀裂又は破損の場合は、発生個所を従前と同程度の仕上げ材で張り替えるのを基本とする。
- 4 コンクリート叩きで従前の損傷が拡大した場合は、コンクリート又はモルタルで充てんし、又は不陸補正する。ただし、損傷の拡大が著しい場合は、通常必要の範囲で解体し、新たに打設することができる。

《残地及び隣接地工事費等の補償の実務》

問89 用対連細則の別記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場合とは、一般的には、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等、盛土、切土工事をしなくても従前の土地利用に特段の支障が生じないと認められる場合である。
- 2 盛土又は切土の工事費の補償は、残地に現に建物が存する場合又は従前面地の事業用地内に存する建物を残地に移転することが通常妥当と認められる場合のいずれかの場合で、通路等の設置では従前の用法による利用を維持することができないと社会通念上認められるときである。
- 3 補償対象となる切土高の標準は、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、事業施行前の状態が道路の路面と敷地が等高又は敷地が低い場合、事業施行後の道路の路面と残地の高低差が1 mを超える場合のいずれの場合においても、住宅敷地、店舗敷地ともに等高になるまでの間の値となる。
- 4 盛土高又は切土高が当該地域の地勢の状況、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、当該範囲内において決定する。

問90 用対連基準で定める隣接土地に関する工事費の補償（隣接工事費補償）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 隣接工事費補償とは、事業用地及びその残地等以外の土地に関して、通路、みぞ、かき、さくその他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生じた場合における工事費の補償である。
- 2 「隣接土地」とは、事業用地とされた画地（起業地及びその残地）に少しでも面している土地をいう。
- 3 隣接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いて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」であり、残地工事費補償の範囲と同じではない。