

専門科目

総合補償

平成29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	<input type="checkbox"/> 0	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8
千の位	0	<input checked="" type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
百の位	1	<input type="checkbox"/> 0	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
十の位	3	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
一の位	7	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input checked="" type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 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。

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 相続人に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相続人は民法上定められているが、例外的にそれ以外の者が相続人となることがある。
- 2 被相続人の直系尊属は、配偶者がいないときに限り相続人となる。
- 3 被相続人の兄弟姉妹は、相続人となることができない。
- 4 胎児は、まだ出生していないが、相続権を有する。

問2 相続欠格に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 故意に先順位の相続人を殺害した者は、相続欠格に該当する。
- 2 強迫により、被相続人に相続に関する遺言書を作成させた者は、相続欠格に該当する。
- 3 被相続人が直系血族に殺害されたことを知ったその配偶者は、たとえそのことを黙殺していても、相続欠格に該当しない。
- 4 被相続人の遺言書を変造した者は、相続欠格に該当しない。

問3 遺言に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 遺言は、民法に定める方式に従わなければ、することができない。
- 2 遺言は、18歳にならなければ、これをするすることができない。
- 3 自筆証書遺言は、遺言者が、その全文、日付、及び氏名を自書して実印を押さなければならない。
- 4 成年被後見人は、遺言をすることができない。

《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、妥当なものはどれか。

- 1 権利調査とは、登記事項証明書の取受により土地の権利者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 建物の登記記録の調査は、地図の転写で作成した地図から監督職員が指示する範囲に存する建物に係る登記事項について行う。
- 3 権利者が法人以外で不在者であるときは、その法定代理人の氏名及び住所を調査する。
- 4 墓地管理者の調査は、宗教法人登記簿の調査を行った上で、市町村吏員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りを行う。

問5 登記簿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 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。
- 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。
- 4 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。

問6 登記簿調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 登記所に備え付けられた地図は、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。
- 2 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に仮登記権利者が所有権者になる。
- 3 誰でも、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（地図等がコンピュータに記録されているときは、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。
- 4 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。

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、住民であるか否かを公証する点で、人の身分関係を公証する戸籍と若干性格が異なる。
- 2 一定の資格を有する外国人住民については、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。
- 3 住民が他市町村へ転出した場合は、該当者の記載は抹消され、世帯全員が他市町村へ転出した場合には、住民票は除かれる。
- 4 戸籍の附票は、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を持っており、その記載・更正・削除は市町村長の職権で行われる。

問8 戸籍簿調査に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 戸籍の様式は、法令の改正により何度か変更になっており、新様式への改製により書き替えられた従前の戸籍を改製原戸籍という。
- 2 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おり、相続人が子に代わって相続することであり、代襲相続権は相続人の子までとなる。
- 3 昭和23年式戸籍は、戸主を中心に家族が記載されており、夫婦親子同一戸籍、三世代同籍禁止を原則としている。
- 4 明治5年式戸籍は、明治政府が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戸籍を編製し、学術的な価値もあり公開の対象とされている。

《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」に定める用地調査等業務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 受注者は、用地調査等業務を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、権利者に伐除の許可を得るものとし、障害物の伐除後速やかに障害物伐除報告書を監督職員に提出するものとする。
- 2 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者の身分証明書交付願を発注者に提出し身分証明書の交付を受けるものとし、用地調査等業務の実施に当たっては、身分証明書を常に携帯させなければならない。また、業務従事者は、権利者等から請求があったときは、身分証明書を提示しなければならない。
- 3 受注者は、用地調査等業務のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。ただし、権利者の同意が得られない場合は、市町村長の了解を得た上で立ち入るものとする。
- 4 受注者は、用地調査等業務を行うため土地、建物等の立入り調査を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、市町村長の了解を得ることをもって足りるものとする。

問10 以下の記述は、土地収用法（昭和26年法律第219号）第12条の規定である。（ ）内に入る語句の組み合わせとして妥当なものは、次のうちどれか。

第12条 前条第三項の規定によって（ア）に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の五日前までに、その日時及び場所を（イ）に通知しなければならない。

2 （略）

3 前条第三項の規定によって宅地又は（ウ）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、（エ）その旨を占有者に告げなければならない。

4 （略）

- | | | |
|---|------------------|---------------------|
| 1 | ア. 他人の占有する土地 | イ. 占有者 |
| | ウ. かき、さく等で囲まれた土地 | エ. 立ち入ろうとする日の三日前までに |
| 2 | ア. かき、さく等で囲まれた土地 | イ. 占有者 |
| | ウ. 他人の占有する土地 | エ. 立ち入ろうとする日の三日前までに |
| 3 | ア. かき、さく等で囲まれた土地 | イ. 市町村長 |
| | ウ. 他人の占有する土地 | エ. 立入の際あらかじめ |
| 4 | ア. 他人の占有する土地 | イ. 市町村長 |
| | ウ. かき、さく等で囲まれた土地 | エ. 立入の際あらかじめ |

《境界確認の実務》

問11 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 筆界調査委員は、対象土地の測量又は実地調査を行うときは、筆界特定の申請人及び関係人に立ち会う機会を与えなければならない。
- 2 筆界特定とは、一筆の土地及びこれに隣接する他の土地について、筆界の現地における位置を特定することをいう。
- 3 法務局及び地方法務局長は、筆界特定の申請がされてから筆界特定登記官が筆界特定をするまでに通常要すべき標準的な期間を定め、法務局又は地方法務局における備付けその他の適当な方法により公にしておかななければならない。
- 4 筆界調査委員は、法務局又は地方法務局長が任命する登記官であり、任期は1年で、再任することができる。

問12 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 用地測量に先立ち、取得等を行う土地の所有者及び関係人並びに隣接土地の所有者全員の立会いのもとに、調査区域内の土地について、権利者及び地番、地目ごとに境界を確認し、境界杭を打設する必要がある。
- 2 境界杭打設に伴う土地の境界確認において関係人の確認を得たときは、土地境界立会確認書と実測平面図に確認を行った者の署名を求めるものとする。
- 3 立会いは、転写図を基に、関係権利者のうち利害を伴うすべての権利者によって行われるもので、通常、官民境界立会いと民民境界立会いとがある。
- 4 民民境界立会いとは、私有地と私有地の筆界及び権原に係わる境界についての、その利害を伴うそれぞれの権利者間における立会いである。

《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 地籍調査を行う者は、あらかじめ地籍調査の意義及び作業の内容を一般に周知させ、その実施について土地の所有者その他の者の協力を得るように努めるものとする。
- 2 国土調査を行う者は、当該国土調査の開始前に政令（国土調査法施行令（昭和27年政令第59号））で定めるところにより、公示しなければならない。
- 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を保管し、一般の閲覧に供しなければならない。
- 4 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14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。

《用地測量概説》

問14 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）に定める境界測量等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 境界点間測量は、境界測量、用地境界仮杭設置、用地境界杭設置が終了した時点で行う。
- 2 境界確認において、境界点に既設の標識が設置されていても、新たに標識を設置する必要がある。
- 3 面積計算は、原則として座標法により行う。
- 4 用地境界杭設置とは、用地幅杭又は用地境界仮杭と同位置に用地境界杭を置き換える作業である。

問15 作業規程の準則に定める境界測量等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 境界確認が完了したときは、土地境界確認書を作成し、関係権利者全員に確認したことの署名捺印を求める。
- 2 境界測量において、ネットワーク型RTK法により観測を行った場合は、既知点となった電子基準点の名称等を記録する。
- 3 境界測量とは、現地において境界点を測定し、その座標値を求める作業をいう。
- 4 境界測量は、近傍の3級基準点以上の基準点に基づき、放射法で行うものとする。

○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 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。）に定められている土地評価の単位に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の所有者及び使用者がそれぞれ同一で、かつ、同一用途又は同一利用目的に供されている一団の土地は、1画地として評価する。
- 2 土地の所有者及び使用者がそれぞれ同一で、かつ、同一用途に供されている2筆の土地の間に公道が介在している場合は、1画地として評価することはできない。
- 3 1筆の土地の一部に大きな高低差があり、一体的に利用することが困難な土地は、1画地として評価することはできない。
- 4 使用者が同一で、かつ、同一利用目的に供されている隣接する2筆の土地は、土地の所有者が異なる場合でも1画地として評価する。

問17 土地評価事務処理要領に定められている標準地比準評価法における同一状況地域及び同一需給圏に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 同一状況地域を区分する場合、都市計画法の地域地区等は留意事項とはならない。
- 2 同一需給圏とは、土地の用途的観点から区分される圏域をいう。
- 3 近隣地域には、評価対象地を含む同一状況地域と評価対象地を含まない同一状況地域の2種類がある。
- 4 類似地域とは、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。

問18 土地評価事務処理要領に定められている取引事例の時点修正に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不動産鑑定業者が適正と認める変動率により、取引事例の価格を価格時点に補正した。
- 2 近隣地域又は類似地域内の公示価格の対前年変動率により、取引事例の価格を価格時点に補正した。
- 3 全国総合消費者物価指数及び投資財指数の変動率により、取引事例の価格を価格時点に補正した。
- 4 一般財団法人日本不動産研究所調査に係る用途地域別市街地価格指数並びに田畑及び山林素地の価格の対前年変動率により、取引事例の価格を価格時点に補正した。

問19 土地評価事務処理要領に定められている標準地の選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 標準地は、同一状況地域内の各画地の代表であることから、同一状況地域の中心の位置に必ず設定する。
- 2 同一状況地域内の土地の形状の大多数が長方形である地域の標準地は、長方形の土地を選定する。
- 3 標準地は、同一状況地域において個別的要因がおおむね標準的と認められる一の画地とするものとする。
- 4 標準地は、各画地への比準を容易にするため、補正要素の多い角地とか不整形地は除くこととしている。

問20 土地評価事務処理要領に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、妥当でないものはどれか。

- 1 宅地地域は、住宅地域、商業地域、工場地域に区分される。
- 2 農地地域は、田地地域、畑地地域に区分される。
- 3 林地地域は、都市近郊林地地域、農村林地地域、林業本場林地地域に区分される。
- 4 見込地地域は、大中規模開発地域、小規模開発地域、農地見込地地域、林地見込地地域に区分される。

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」第5章土地評価に規定する「取引事例地調査表」を作成するに当たり、おおむね整理する事項として妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 土地の所在、地番及び住居表示
- 2 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
- 3 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取引の目的（取引に当たって特段の事情がある場合は事例として採用しない。）
- 4 取引事例地の画地条件（間口、奥行、前面道路との接面状況等）及び図面（100分の1～500分の1程度）

問22 画地条件の格差率の算定方法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 三角地の格差率は、角度格差率と面積格差率を相乗する。
- 2 逆三角地の格差率は、最小角が底角の場合であっても、対角の場合の格差率を適用のうえ、無道路地としての格差率を相乗する。
- 3 袋地の格差率は、 $1.0 - \{(\text{有効宅地部分の減価率} \times \text{有効宅地部分の面積} + \text{路地状部分の減価率} \times \text{路地状部分の面積}) \div \text{有効宅地部分の面積}\}$ で算定する。
- 4 三方路の格差率は、角地としての性格を重複して持っているので、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相乗を限度として決定する。

問23 標準地比準方式の適用の手順に即して適用する土地価格比準表の基準地の選定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 同一需給圏内の類似地域から選定する場合、対象地の所在する地域の性格に留意し、当該地域の性格と同じ性格を有する類似地域から基準地を選定すべきである。
- 2 対象地の存する地域（近隣地域）の価格水準に比べ、類似地域の価格水準が上位30%及び下位50%の範囲内にある類似地域から選定しなければならない。
- 3 選定された基準地と対象地との関連において、用途的に極めて同質的であり、かつ、価格水準において同一性が極めて強いことが要請される。
- 4 住宅地にあつては交通体系における同一性（同一鉄道沿線、同一市区町村等）、商業地にあつては営業の種別、規模における同一性、工業地にあつては規模における同一性、宅地（住宅地）見込地にあつては交通体系における同一性（隣接する駅勢圏）を考慮しなければならない。

問24 取引事例比較法による評価対象地の評価額算定に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 取引事例の事情補正は、取引事情を精査した上、専門家等の意見を参考に補正することとなるが、取引に当たって特段の事情がある場合は、取引事例として採用できないため特段の注意が必要である。
- 2 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。
- 3 建付地は、敷地上に建物等が存在していることにより制約を受けるため、最有効使用の適否にかかわらず、建付減価補正が必要である。
- 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個別的要因のうち、画地条件を除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。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

問25 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24条に基づく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 当該事業の施行が予定されることにより使用する土地の地代が高騰又は低下したと認められるときは、当該事業の影響がないものとして当該土地の地代を算定する。
- 2 正常な地代は、近傍類地の地代を基準とし、これらの土地及び使用する土地について、地代の価格形成上の諸要素を総合的に比較考量して算定するものである。
- 3 使用する土地の正常な取引価格に利回り等の率を乗じて地代又は借賃を算定する場合における使用する土地の正常な取引価格は、土地を取得する場合に準じて算定する。
- 4 土地の使用に伴い土地の形質変更を行う場合において、別途当該土地を原状回復することが必要と認められるときは、当該土地の原状回復に通常要する費用相当額を補償することができる。

問26 用対連基準第25条に基づく空間又は地下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 「空間の使用」とは、特別高圧送電線路を設置する等地表及び地下の利用を伴わない場合である。
- 2 「地下の使用」とは、地下鉄、トンネルを設置する等地表及び空間の利用を伴わない場合である。
- 3 空間又は地下の使用が長期にわたる場合とは、一般には、使用期間が20年以上にわたる場合と考える。
- 4 空間又は地下の使用に対しては、当該土地の正常な取引価格に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を補償するが、使用期間が長期である場合に一時払いとして補償することはできない。

《残地補償額算定の実務》

問27 公共用地の取得に伴う残地等に係る損失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 残地補償は、残地に関して価格の低下等の損失が生ずるときにこれらの損失額を補償するものであり、その損失額は、取得に係る標準地の評価格から当該残地の評価格を控除した額である。
- 2 残地等の評価に当たっては、当該事業の施行により生ずる日陰、臭気、騒音その他これらに類するものによる不利益等を考慮するものとする。
- 3 土地の一部を取得することにより生ずる残地に関する補償額は、建物の移転先を残地と認定する場合も残地以外の土地と認定する場合で代替地を取得する必要がある場合でも同一である。
- 4 土地の一部を取得すること等により生じた残地、残存する物件、残存する権利等に関して、価格の低下等の損失が生じるときは、これらの損失を補償することができる。

問28 公共用地の取得に伴う残地等に係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 田地地域にある農家敷地の残地で、周囲が田地で残地が移転先とならない場合、残地を農地に転換するための工事費及び利用目的が宅地から田に変更されることに伴う土地価格の低下相当額を補償することができる。
- 2 田地地域内の田の残地で、事業に伴い残地への用水路の設置が困難となり、当該残地を田として利用することが困難となる場合で、畑等他の利用目的に変更されることに伴い土地価格の低下が生ずるときは、その低下相当額を補償することができる。
- 3 土地の一部を使用することにより、その残地が不整形等や利用価値の減少が生じる場合でも、土地使用期間中における残地の価値の減少等に対する損失補償は行わない。
- 4 建物等の敷地で、その残地が合理的な移転先とならない場合は、残地を処分して移転することになるが、残地の立地条件や形状等により当該残地を他の建物等の敷地として利用することが困難な場合がある。

《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 地価公示では、毎年7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 「公示価格を規準とする」とは、対象土地の更地としての価格を求めるに際して、標準地の公示価格と対象土地の価格との間に均衡を保たせることをいう。
- 3 標準地の価格等の公示、基準地の価格等の公告にあたっては、標準地・基準地の所在及び地番や、住居表示、地積及び形状等が公示または公告される。
- 4 地価公示の実施主体は、国土交通省に置かれる土地鑑定委員会である。

《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条の規定に基づき、既存公共施設等の移転先の土地代の補償を行う場合において、廃止公共施設等の敷地に残地が生ずる場合であって、当該残地の処分利益を控除する必要がないと考えられる場合として妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 残地に既存公共施設等の基礎等の構造物が存し、その撤去をしなければ処分できない場合で、撤去に多額の費用を要する場合
- 2 残地が狭小、不整形等で当該地域での一般的な利用が困難な場合
- 3 既存公共施設等が村落共同体その他の地縁的性格を有するものが設置し、又は管理する施設である場合
- 4 道路等を付け替えた場合、既存道路の沿線利用等があるため、用途廃止ができない場合

○物件部門

《建物移転補償の実務》

問31 都市計画区域内の建築制限等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 都市計画法（昭和43年法律第100号）では、用途区域を全部で12種類に分類しているが、保育所は工業専用地域には建築できない。
- 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）では、幅員が4 m未満の道路で、建築基準法が施行されたとき、すでに存在し、特定行政庁の指定を受けている道路を2項道路というが、幅員4 m未満の道路である2項道路の場合、道路の中心線からの水平距離2 mの線が、その道路の境界線とみなされる。
- 3 建築基準法における建築物の容積率は、都市計画において定められる容積率の最高限度と敷地の前面道路の幅員によって定められる容積率の最高限度の両方に適合しなければならない。
- 4 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域では、原則として、建築物の高さは、10m又は12mのうち、都市計画で定められた建築物の高さを超えることはできない。

問32 移転工法の種別等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 基本的な移転工法の種別としては5工法があるが、そのうち構内移転の場合、再築工法、曳家工法、改造工法、復元工法の4工法である。
- 2 基本的な移転工法の種別としては5工法があるが、そのうち移転先を必要としない工法と分類されるのは、除却工法である。
- 3 構内再築工法の中で従前の建物に照応する建物を建築することが合理的な場合、現在の3棟の建物を1棟に集合させることで従前の用途機能を維持させる工法も考えられる。
- 4 複合工法とは、基本工法の組み合わせを行うことによる工法であり、代表的なものとして曳家除却工法及び曳家改造工法がある。

問33 建物の標準的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 構外再築工法は、残地以外の土地に従前の建物と同種同等の建物を建築するため、いかなる場合も仮住居を経由することは認められない。
- 2 構内再築工法は、その地域性、場所的特性から限定されるものであることから、土地と建物の相関関係、使用目的等において、木造平屋建を木造2階建にすることは認められるが、木造を非木造に改造することは認められない。
- 3 改造工法は、建物の一部を切り取り、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される工法であるため、建物全体の耐用年数の延長、建物の機能的価値増を考慮する必要がある。
- 4 除却工法は、一般的には物件を移転するだけの経済的価値のないもの、価値はあるが再現する必要のない建物と認められる場合等に採用される。

問34 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28条第1項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 関連移転は、建物等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目的に供することが著しく困難となるという要件を満たしていれば補償することができる。
- 2 残地部分に建物等を移転させる余裕があり、そこに移転させることが可能な場合、残地部分にある建物等の残り部分と一体となって、従来の目的に供することができるときには、関連移転を行う必要はない。
- 3 建物所有者から関連移転の請求があった場合は、必ず書面が必要となる。
- 4 店舗と住居部分が同一敷地内にあり一体に利用されており、そのいずれかが支障となる場合は、他の支障とならない部分について機能的に分離ができない場合であっても、有形的に分離が可能であれば、関連移転は認められない。

問35 建物の移転料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 再築工法による基本的算定式のうち「建物の現在価額 + 運用益損失額」は、「推定再建築費 × 再築補償率」として算定される。
- 2 運用益損失額とは、公共事業により耐用年数満了時前の建物を移転させる場合、積立額（推定再建築費 - 現在価額）を耐用年数間運用すれば得られたであろう金員（運用価額）の後価額である。
- 3 発生材価額について控除しなければならないが、発生した材料にもはや市場性がないという実態があれば考慮しないことも可能である。
- 4 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。

問36 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、妥当でないものはどれか。

- 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については、改正前の法令に適合していれば、改正後に適合していないものであっても違法建築にはあたらないため、法令に適合している物件として補償される。
- 2 法令改善に要する工事費の補償はできないが、法令改善費用について法令の規定に基づき改善を必要とする時期までの間の運用益損失額を補償する。
- 3 法令改善費用の運用益損失額率は、建物の運用益損失額率と同じ考え方である。
- 4 法令改善費用は、設備の新增設を伴う場合にあっては、設備の推定再建築費から既設の設備の推定再建築費を控除した額を標準とする。

《木造建物の調査と算定の実務》

問37 木造建物に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 木造建物の調査算定にあたり、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1階部分が店舗、2階部分が事務所の用に供している2階建の建物は木造建物〔I〕に区分されている。
- 2 建物附随工作物とは、テラス、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているものであり、テラス、ベランダのほか、鉄骨製二階外廊下、木造下屋等が対象となる。
- 3 建築設備の電気設備においては、電灯、コンセント、スイッチ、分電盤及びキュービクル式受変電設備等を含め、設置位置、規格、数量等の調査を行う。
- 4 不可視部分で既存図が入手不可能な場合は、建物所有者、設計者又は施工者から状況を聴取する等の方法により調査するが、なお不明な部分については専門家の意見を参考に認定する。

問38 木造建物に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 推定再建築費は、直接工事費 + 共通仮設費 + (現場経費 + 一般管理費等) から構成されている。
- 2 束石の数量は、用途が専用住宅以外の場合でも、専用住宅と同様に、1階床面積×基礎率により算出する。
- 3 対象となる建物が専用住宅で再築工法を認定した場合、資力確保費用を諸経費に加算して算定した。
- 4 文化財保護法(昭和25年法律第214号)等により指定されている建物の移転工法は、復元工法、曳家工法の2工法である。

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せ）別添二「非木造建物調査積算要領」（以下「非木造建物調査積算要領」という。）に関する次の記述のうち、Q（質問）に対するA（回答）として妥当でないものはどれか。

- 1 Q：型枠の数量を計算する際に、普通型枠、打放し型枠、曲面型枠に区分することとなっているが、統計数量表にはどのように適用させるのか。
A：型枠の数量計算の区分については、特殊型枠（打放し型枠、曲面型枠）を実面積で計算し、統計数量表により求めた全体数量からの差引で普通型枠の数量を求める。
普通型枠 = 全体数量（統計数量表）－ 特殊型枠（実面積）
- 2 Q：1棟の建物に二つ以上の用途（店舗付住宅等）がある場合は、統計数量表（1）の「用途の取扱い」及び耐用年数の認定はどのような取扱いになるのか。
A：複合用途の建物の場合は、原則として、最も床面積の多い用途の統計数量値を適用することになる。ただし、単に用途による判断のみでなく、当該建物の構造く体の類似性等についても判断の基準となる。例えば、本来専用住宅として建築された建物を一部事務所に改造した場合には専用住宅の統計数量値を適用することが妥当な方法である。また、耐用年数の認定も同様の取扱いとなる。
- 3 Q：最上階に将来増築の予定がある構造で建築されている建物については、それを明確とする設計図書等がある場合には、予定された階層の統計値を採用してよいか。
A：増築計画がある場合は、予定された階層の統計値を適用することが妥当と思われる。
- 4 Q：地下階のある場合の、基礎関係、く体コンクリート量、鉄骨関係の階層、面積、階高等の統計数量の適用にあたっては、地下階も含めて判断するのか。
A：統計数量の認定基礎データには、地下階の存する事例を採用していないことから、すべての統計数量の適用は地上階から判断されたい。

問40 非木造建物調査積算要領に定める別表「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 基礎に係る工種別の数量は、1階床面積×統計数量値によって算出するものとする。
- 2 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、延床面積 × 統計数量値により、型枠・鉄筋に係る数量は、コンクリート量×統計数量値によって算出するものとする。
- 3 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）における鉄骨量は、延床面積 × 統計数量値 × 階高補正率により、く体コンクリート量については、く体コンクリート量総量 - [鉄骨量及び鉄筋量 × 0.127m³] によって算出するものとする。
- 4 鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量は、延床面積 × 統計数量値により算出するものとする。

《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、妥当でないものはどれか。

- 1 附帯工作物の設置（新設）年月の調査は、再築補償率を求めるために必要な経過年数を把握するための調査とされている。
- 2 庭園の調査において、庭園の認定基準は、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているもので、神社、仏閣その他史跡等の指定を受けているものとされている。
- 3 墳墓の図面は、①墓地使用者ごとの画地及び通路等の区分を明確にする、②墓地使用者ごとの画地ごとに番号を付す、③土地の取得等の予定線を記入することにより作成することとされている。
- 4 借家人が、家主の同意を得て付加した造作や増築部分に対する補償は、借家人が付加した造作や増築部分が建物の本体及び構成部分として建物所有権に吸収される場合は、民法の規定により借家人はその所有権を保有せず、建物所有者に帰属するとされている。

問42 立竹木の種類における区分で、庭木等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 庭木等における風致木とは、名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。
- 2 庭木等における鑑賞樹とは、住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、鑑賞上の価値を有すると認められる立木をいう。
- 3 庭木等における効用樹とは、主に屋敷周りに生育し、防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木をいう。
- 4 庭木等における「その他」は、鑑賞樹、効用樹及び風致木等を除き敷地内に植え込まれたその他の立竹木をいう。

《建物等の移転に伴い通常生ずる損失の補償》

問43 用地説明会が開催され、出席者からの質問に用地係長が回答しました。用地係長の回答に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 Aさん : 私の家は家財道具等がたくさんありますが、引越荷物として全部を調査して補償してくれるのでしょうか。
用地係長 : もちろんですよ。一般的に家財道具等の普通引越荷物として取り扱う屋内動産は、数量、容量等を個別に調査して必要な貨物自動車の台数を計算して補償します。
- 2 Bさん : 建物の移転に伴い、仮住居の費用を補償するといわれていますが、荷物の片付けや整理に必要な期間も補償してくれるよね。
用地係長 : もちろんですよ。仮住居補償期間は建物の移転に必要な期間に移転の前後に必要な準備期間を加えた期間を補償します。
- 3 Cさん : 住んでいる借家が移転となるが、新たに借家するための権利金等の一時金は補償してくれるのだろうか。
用地係長 : もちろんですよ。この地域は一時金を支払う慣行がありませんが、移転先は特定していませんので、平均的な一時金の額を補償します。
- 4 Dさん : 貸家の移転期間中の家賃とともに建物の維持管理は引き続き必要なためその費用は補償してくれるのだろうか。
用地係長 : もちろんですよ。貸家建物の移転期間中の家賃の減取補償とともに移転期間中にも必要となる管理費相当額を補償します。ただし、該当期間に修繕は必要ないので修繕費は補償できません。

問44 以下の記述は、用対連基準第36条の規定である。下線部分の箇所に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

(祭し料)

第36条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い神社、(①)、教会等の宗教上の施設を移転し、又は(②)について改葬を行うときは、移転又は改葬に伴う供養、(③)等の宗教上の(④)に通常要する費用を補償するものとする。

- 1 (①)に入る用語は、「寺院」である。
- 2 (②)に入る用語は、「墓地」である。
- 3 (③)に入る用語は、「祭礼」である。
- 4 (④)に入る用語は、「祭り」である。

《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。以下「公共補償基準」という。）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、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）に掲げる標準耐用年数を標準とし、残価率を20%とする。
- 2 既存公共施設等の財産価値の減耗分は、原則として、定額法により算定した額を標準とする。
- 3 公共補償基準第10条で規定する「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、原則として、営業補償は含まれない。
- 4 既存公共施設の代替施設に係る維持管理費の増加分に対する補償については、当該既存公共施設等の機能回復が、異種施設により行われる場合にあつては、原則としてこれを補償することができ、同種施設により行われる場合にあつては、特別に従前よりも著しい増加がみられるときにのみ補償することができるという考え方である。

○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（昭和34年法律第24号）第8条第1項に規定する特定工場における生産施設の面積に係る「変更の届出」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 生産施設面積の変更のうち、生産施設の修繕によるその面積の変更であって、当該修繕に伴い増加する面積の合計が30m²未満のもの及び生産施設の撤去は、軽微な変更であり届出を要しない。
- 2 修繕とは、通常、ある施設又は装置の機能維持等のために当該施設又は装置の一部をおおむね同様の型式、寸法からなる部分又は材料によって取り換えることである。
- 3 生産施設の修繕で、修繕によりその生産施設面積に変更がない場合であっても、修繕部分の面積の合計が50m²以上の場合は変更の届出が必要である。
- 4 工場建屋の屋根の一部を60m²葺き替えたが、投影面積に変更がないため届出は要しない。

問47 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令306号）第9条第1項第1号に規定する製造所の位置として建築物等との間に保つ距離（市町村長等が安全であると認めた場合を除く。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 学校、病院、劇場その他多数の人を収容する施設で総務省令で定めるものは、30m以上の距離が必要である。
- 2 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によって重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡若しくは重要な文化財として指定され、又は旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和8年法律第43号）の規定によって重要美術品として認定された建造物は、50m以上の距離が必要である。
- 3 高圧ガスその他災害を発生させるおそれのある物を貯蔵し、又は取り扱う施設で総務省令で定めるものは、総務省令で定める距離が必要である。
- 4 使用電圧が7,000ボルトをこえ35,000ボルト以下の特別高圧架空電線との水平距離は、5m以上の距離が必要である。

問48 危険物の規制に関する規則（昭和34年総理府令第55号）第11条で規定する「学校等の多数の人を収容する施設」として妥当でないものは、次の記述のうちどれか。

- 1 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の3に規定する老人福祉施設又は同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム
- 2 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院
- 3 劇場、映画館、演芸場、公会堂その他これらに類する施設で300人以上の人員を収容することができるもの
- 4 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設で20人以上の人員を収容することができるもの

《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。）に定める機械設備の数量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 運搬トラックの積載質量（t）の選定に当たっては、輸送を要する機器等の形状・寸法・質量及び接続道路の幅員等の立地条件を考慮する。
- 2 機械基礎、コンクリート造ピット及び機器等の周りに存する架台等の構築物の数量は、原則として、種類（機械基礎、コンクリート造ピット、架台等）ごとに区分して算出する。
- 3 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、補償額算定調書に計上する項目ごとに集計する方法による。
- 4 構造材、仕上げ材その他の補償額算定調書に計上する数値（価格に対応する数量）は、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）までで計上する。

問50 機械設備算定基準に定める機器等の据付工数の作業環境による補正に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

1 2階床面上2.5m（地表から6.5m）の配管、配線が錯綜する機械室にある機械を、構外に復元する場合の補正撤去工数と補正据付工数の合計は次のようになる。

$$\text{補正撤去工数} + \text{補正据付工数} = \text{据付工数} \times (1 + 0.3) \times 0.6 + \text{据付工数} \times (1 + 0.3)$$

2 地下2.5mの危険物が保管してある作業性の悪い場所にある機械を、残地以外の土地に移転（再築）する場合の補正撤去工数と補正据付工数の合計は次のようになる。

$$\text{補正撤去工数} + \text{補正据付工数} = \text{据付工数} \times (1 + 0.1 + 0.2) \times 0.6 + \text{据付工数} \times (1 + 0.1 + 0.2)$$

3 地表5.5mの高所にある機械を、構外に再築（既存の機械は中古品として売却）する場合の補正撤去工数の中の設備機械工は次のようになる。

$$\text{補正撤去工数の中の設備機械工} = \text{据付工数} \times (1 + 0.1) \times 0.4 \times 0.9$$

4 地下2.5mの配管、配線が錯綜する場所にある機械を、構外に再築（既存の機械はスクラップ処分）する場合の補正撤去工数と補正据付工数の合計の中の普通作業員は次のようになる。

$$(\text{補正撤去工数} + \text{補正据付工数}) \text{の中の普通作業員} = \{\text{据付工数} \times (1 + 0.1 + 0.3) \times 0.4 + \text{据付工数} \times (1 + 0.1)\} \times 0.1$$

問51 機械設備算定基準に定める既存の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 銅鋳物単体の機器の売却価格は、次式により算出する。

$$\text{売却価格(円)} = \text{機器の質量(kg)} \times \text{銅屑スクラップ価格(円/kg)}$$

2 銅管、銅線類（被覆なし）の売却価格は、次式により算出する。

$$\text{売却価格(円)} = \text{設計質量(kg)} \times 80\% \times \text{銅屑スクラップ価格(円/kg)}$$

3 被覆銅線の売却価格は、次式により算出する。

$$\text{売却価格(円)} = \text{設計質量(kg)} \times 75\% \times \text{銅屑スクラップ価格(円/kg)}$$

4 鉄製の機器等の売却価格は、次式により算出する。

$$\text{売却価格(円)} = \text{機器の質量(t)} \times \text{鉄屑スクラップ価格(円/t)}$$

問52 工作機械の種類とその加工方法及び用途に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 形削り盤は、加工物を取り付けたテーブルが前後、左右に移動し、刃物台に取り付けたバイト（刃物）で平面切削を行う機械で、小物の加工用として使用される。
- 2 立て旋盤は、大径で厚みが割合小さく重量物の加工に用い、水平に回転するテーブルの上に加工物を取り付け、バイト（刃物）を上下左右に移動させて切削加工する旋盤である。
- 3 フライス盤は、フライスという多数の羽を持つ刃物を回転させ、ベッド上に固定した加工物を切削する機械で、主軸方向の種別によって立て型、横型、万能型がある。
- 4 ラジアルボール盤は、鋼材の穴あけ加工に使用され、コラムに取り付けた主軸台も上下し、主軸台に取り付けた主軸にドリルを取り付けて回転させ、上下運動を与えて加工を行う。コラムは回転し、主軸は主軸台を左右に移動できるため、大物加工物の加工に使用される。

問53 機械設備の復元可否の判定等に関し、一般的に復元が不可能な場合として妥当でない記述は、次のうちどれか。

- 1 高温状態で使用していた機械で、解体することにより変形、歪みが発生し、補修を行っても再使用できる状態に戻らない場合
- 2 現場溶接構造のプラント設備で、溶断解体すれば運搬可能であるが、移転先で再度溶接組立をすることは技術的に可能でも、溶接部の開先加工費や補修費が極めて高くなる場合
- 3 主要構造部がコンクリートやレンガ造で撤去時に解体すると、原形をとどめない程度となり、解体材も再使用できない場合
- 4 構内改造工法で移転先地が限定され、現状のままでは設置が不可能で機械の改造もできない場合

問54 機械設備の移転に伴う工事期間についての次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 移転工事はできるだけ短期間で行うのが原則であり、可能な範囲で作業員を多く投入すべきであるが、機械の専門技術者を同時に多数投入することはかなり困難であるから、実情（機械メーカーや市場における確保数）を十分調査して投入人員を決める。
- 2 既存工場内に天井クレーンが設置してある場合は、それを利用して工場内の運搬（横持ち）を行い作業性を向上させる工程を組む。ただし、天井クレーンを最後まで利用することで全体の工程が長くなる場合は、天井クレーンのみ再築する等の検討も必要である。
- 3 機械設備の基礎工事は、機械設備の基礎と建物の基礎とは強度や構造的にも異なるため、建物工事が完了してから別途工事を行う工程として、工事期間を決定しなければならない。
- 4 工事に必要な日数は、補償額の算定を行った歩掛工数の総計を工種ごとに集計し、これを1日あたりの投入作業員数で除して求め、さらに、この日数に休日等を加味した補正をして求める。

問55 機械設備要領（案）別添1「機械設備図面作成基準」（以下「機械設備図面作成基準」という。）において定める機械設備の図面の作成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 機械設備位置図は、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。天井クレーン等のレールは建物に付属するため、機械設備位置図には天井クレーンのみ記入する。
- 2 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。
- 3 機器等に係る配管設備図は、原則として、建築設備図と区分して作成し、建築設備の配管から分岐する場合は、その区分位置を明確に表示する。
- 4 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56 機械設備図面作成基準に定める電気設備図の作成方法等・縮尺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、動力、受変電設備等の機器類は、機械設備位置図に準じて表示する。図面の縮尺は1/100又は1/200とする。
- 2 電力引込部分には、電力会社との責任の所在を明確にするため財産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、幹線設備図、動力配線設備図等は、規模等に応じ、それぞれ区分して作成し、縮尺は1/100又は1/200とする。
- 4 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次側出力線から各分電盤、動力盤まで表示する。

問57 閉鎖型受変電設備の説明文で、①～③に入る語句の組み合わせで、次のうち妥当なものはどれか。

鋼板製の箱内に 、変圧器、、計器用変圧器、変流器及び関連機器をすべて取り付け収納したもので、、表示灯、制御器等は前面扉に取り付けてある。通常、閉鎖型の受変電設備をキュービクルと称している。

- | | | | |
|---|----------|----------|--------|
| 1 | ①… 引込開閉器 | ②… 低圧配電盤 | ③… 操作盤 |
| 2 | ①… 受電盤 | ②… 分電盤 | ③… 操作盤 |
| 3 | ①… 引込開閉器 | ②… 分電盤 | ③… 計器類 |
| 4 | ①… 受電盤 | ②… 低圧配電盤 | ③… 計器類 |

問58 配管設備の調査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 硬質塩化ビニル管は給水・冷却水配管に用いるほか、化学薬品配管にも用いられる。
- 2 配管用炭素鋼鋼管は、一般にSGP（ガス管）と呼ばれ、多用途に使用されるが、油配管にも用いられる。
- 3 配管設備の算定において、エルボ、Y形ストレーナー、チーズ等の継手・接合材・支持金物は、配管材に占める割合により費用を計上する。
- 4 配管機器類の調査の基本項目は、口径、接続方式、材質、圧力、製造メーカー、制御方式である。

《単体機械の調査と算定の実務》

問59 機械設備算定基準に定める機械設備の見積徴取に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 見積依頼先を選定するときは、実績、経験、技術水準等を勘案して行うとともに、見積依頼先が妥当であるとした理由を記載した書面を作成する。
- 2 見積は、原則として2社以上から徴するものとし、1社からしか徴することができない場合はその理由を明らかにするとともに、何らかの方法で正当性、経済性を説明しておくべきである。
- 3 見積依頼先を選定するに当たって、原則として被補償者又はその利害関係人であって、適正な見積を徴することの妨げとなる者から見積を徴してはならないとされていることから、見積依頼書に添付する資料内容等について、被補償者に了解をとるべきでない。
- 4 見積の対象とする機器等と同種同等の機器等について見積を徴することができない場合に、機能が最も近似の機器等について見積を徴したときは、当該機器等と同種同等の機器等の見積を徴することができないとした理由に加え、見積書に記載された機器等について、機能が最も近似であるとした理由等について検証するとともに、理由を記載した書面を作成する。

問60 機械設備要領（案）に定める機械設備の調査に関し、聴き取り調査を行う場合の留意すべき事項として次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 聴き取り内容が重複しないように質問事項を整理するとともに、質問担当者を決めて質問するようにする。
- 2 聴き取りはできるだけまとめて最後に行うようにするが、聴き取り後に資料の提出を依頼するような事項については、早めに聴き取りを行い、調査終了時に資料が入手できるようにすれば後々の作業が進め易い。
- 3 聴き取りした内容で、企業の機密事項、部外秘事項、個人情報等がある場合は、聴き取り内容を外部に漏らさない等の誓約書あるいは機密保持契約書等を作成して、調査先との信頼関係を築くようにしなければならない。
- 4 機器等の改造工法や移転工法の検討に必要な事項について聴き取る際には、調査時点における工法の考え方等を調査先に十分説明するとともに、調査先の意見も十分聴き取りする。

○営業補償・特殊補償部門

《営業調査の実務》

問61 営業補償の内容に応じた調査及び資料収集に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 仮営業所による補償は、営業休止の補償の枠組みの中で営業休止させることが社会的にみて妥当でない場合などの一定の要件を満たす場合は、仮営業所等での営業継続を前提に補償することになる。この場合は必ず「営業休止とした場合」と「仮営業所で継続営業した場合」の経済合理性を判断して認定することとなるので、これに必要な調査及び資料収集をする。
- 2 営業廃止の補償は、土地の取得等に伴い当該土地を離れて営業を継続できない法令等の制限等がある場合に限られており、営業体が廃止する場合に生ずる損失を補填するため、営業権の補償、資本及び労働に関して生ずる損失の補償、転業期間中の従前の所得（収益）相当額の補償、解雇従業員の離職者補償の認定やその算定に必要な調査及び資料収集をする。
- 3 営業休止の補償は、土地の取得等に伴い営業用建物を再築工法等により移転等することに伴い営業を一時休止する場合に行うものであり、営業体が休止期間中に生じる損失等を補填するために必要な物的関係資料や権利関係資料及び会計書類（確定申告書等）に関する調査及び資料収集をする。
- 4 営業規模縮小の補償は、営業用の土地建物の一部が支障となった場合に支障部分の建物等を切取補修等により営業規模を縮小せざるを得なくなる場合行うものであり、営業用固定資産の売却損の補償、商品、仕掛品、原材料等の流動資産の売却損の補償、その他資本及び労働の遊休化の損失の補償、解雇予告手当相当額の補償、経営効率低下の損失の補償、解雇従業員の離職者補償の認定やその算定に必要な調査及び資料収集をする。

問62 営業補償に関する調査として「会計書類に関する調査」を掲げているが、被補償者が法人の場合の「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 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、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なる。
- 2 被補償者が法人の場合の営業補償額算定の中心的な資料となる確定申告書の控は、会計監査人によって財務情報が適正であるとの意見が表明されている場合においては、税務署の受付印がなくてもよい。
- 3 一般に法人の場合の確定申告書には、一会計期間の事業概要説明書、貸借対照表、損益計算書、同付属明細書が添付されているので、税務署の受付印のある確定申告書の控を入手する。なお、複数の営業所等がある場合については、直接支障となる営業所等に関する営業実態等が判明できる資料のみ収集する。
- 4 損益計算書は、一会計期間の企業の経営成績を明らかにする計算資料であり、営業補償額を算定する際の中心的な重要な資料である。損益計算書は、過去1カ年分を収集し、過去を知り将来の営業成績を予測するとともに収益額の認定をする上での重要な資料である。

問63 営業補償に関する調査として「会計書類に関する調査」を掲げているが、被補償者が個人である場合の「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 青色申告者の確定申告書は、必ず正規の簿記で記載されているため、確定申告書の控を収集する場合には税務署の受付印がなくてもよい。
- 2 青色申告書による確定申告には、損益計算書及びその付属明細書が添付されているため、確定申告書の控とともにこれらの資料をあわせて収集する。
- 3 青色申告者には、専従者給与、交際費、接待費など家事関連費の必要経費算入が認められていない。
- 4 白色申告者の場合は、定められた帳簿の作成が義務付けられていないので、勘定科目の整理がされていなかったり、経費の内訳が不明なこともあるため、営業補償が不可能となる場合が多い。

問64 営業補償と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 営業用建物を曳家することによる場合の補償は、通常、営業休止の補償又は仮営業所を設置して営業を継続する場合の補償が考えられる。
- 2 営業用建物の一部を改造することによる場合の営業補償は、通常、営業休止の補償又は仮営業所を設置して営業を継続する場合の補償が考えられる。
- 3 営業用建物を残地以外の場所（構外）に再築することによる場合の営業補償は、通常、営業休止の補償が考えられる。
- 4 営業用建物の一部を除却することによる場合の営業補償は、営業休止の補償に限定される。

問65 営業補償の算定に当たっての合理的な移転先及び移転工法の認定に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 土地調査等業務で実施した用地測量、物件調査によって得られた敷地の状況、事業所や店舗等の用途及び利用状況、公共事業に伴う支障状況、建物平面図、建物及び機械工作物の配置図等は、合理的な移転先や移転工法を認定する基本的な資料となるが、適切な営業補償を行うための基本的資料とはならない。
- 2 営業休止の補償を行う場合に想定される合理的な移転先及び移転工法が複数ある場合は、原則として、それぞれの移転工法に従った補償総額を基に経済比較を行って、経済合理性のある工法を決定する。
- 3 合理的な移転先地の判断は、収集した既存敷地における残地の状況及び建物等の配置や支障状況等を考慮し、合理的な移転先地が残地あるいは残地以外の土地かどうか、有形的、機能的、法制的及び経済的視点から決定する。残地あるいは残地以外で想定される営業補償は、営業休止の補償に限定される。
- 4 営業補償の類型は、営業廃止・営業休止・営業規模縮小の補償であるが、何れの場合も認定された合理的な移転先及び移転工法と密接不可分の関係にあり、その認定工法に従い類型別の補償額を算定することになるが、営業休止の補償総額が営業廃止の補償総額を上回る場合は、営業廃止の補償を行うべきである。

《営業補償額算定の実務》

問66 営業休止の補償の補償項目である固定的経費に関する次の説明のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公租公課のうち、県民税、固定資産税及び自動車重量税は、そのすべてが固定的経費となる。
- 2 無形固定資産である特許権及び商標権の減価償却費は、すべて固定的経費となる。
- 3 長期借入金（返済期間が1年以上のもの）の利子及び短期借入金（返済期間が1年未満のもの）の利子は、すべて固定的経費となる。
- 4 従業員賞与はすべてが固定的経費となるが、役員賞与はその経理方法にかかわらずすべて固定的経費とならない。

問67 営業休止の補償を行う場合の収益額の認定について説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 収益額の認定において、販売費及び一般管理費のうち収益に応じて課税される事業税、法人税等は費用としない。
- 2 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は、費用としないことができる。
- 3 営業外費用のうち、支払利息及び割引料は、企業経営にとって一般的に必要となる費用であることから、常に費用として控除する。
- 4 営業外収益のうち、貸倒引当金戻入額は、受取利息と異なり営業の休止期間中は収入として計上されないため、常に収益額の認定において考慮しなければならない。

問68 営業休止の補償の補償項目である得意先喪失の補償について説明した次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 得意先喪失の補償は、休業することにより、かつ、店舗等の位置を変更することにより、一時的に得意先を喪失することによって生ずる損失を補償するものである。
- 2 得意先喪失補償額は、「売上高（直近の損益計算書に計上されている売上高による。）× 売上減少率 × 限界利益率」で計算された額である。
- 3 売上減少率は、売上高（直近の損益計算書に計上されている売上高による。）を100とした割合の率として、構外移転、構内移転に区分し、さらにそれぞれ短期休業と長期休業に区分され、業種等毎に定められている。
- 4 限界利益率とは、売上高に対する固定費と利益の合計額の占める割合である。

問69 得意先喪失の補償を算定するためには、売上のために要した費用（売上原価、製造原価、販売費及び一般管理費、営業外費用等）を固定費と変動費に分解する必要があるが、この固定費と変動費に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 製造業の製造原価のうち、賃金、賞与（引当金の繰入、戻入は除く。）、試験研究費は、固定費である。
- 2 卸売業の売上原価のうち、商品仕入高（仕入運賃を含む。）は、固定費である。
- 3 小売業の販売費及び一般管理費のうち、販売促進費（販売手数料、見本費を含む。）、広告宣伝費、外注費は、固定費である。
- 4 飲食業の販売費及び一般管理費のうち、水道光熱費、容器包装費（荷造材料費を含む。）、荷造費は、固定費である。

問70 営業廃止の補償の要件について説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 法令等により許可される場所が具体的に限定される業種に係る営業所等で、妥当な移転先がないと認められる場合は、営業廃止の補償が可能である。これに該当する業種は、待合、キャバレー等である。
- 2 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等で、妥当な移転先がないと認められる場合は、営業廃止の補償が可能である。これに該当する業種は、公有水面の占有を必要とする業種、駅前に立地する自転車預り業等である。
- 3 特定地に密着した有名店で、妥当な移転先がないと認められる場合は、営業廃止の補償が可能である。これに該当する業種は、その土地の名物・名称で販売する店舗等である。
- 4 社会的条件により営業場所が限定される業種に係る営業所等で、妥当な移転先がないと認められる場合は、営業廃止の補償が可能である。これに該当する業種は、公害関連工場等である。

《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 私有地内において営まれているウナギ、コイ等の水産生物を対象とした養殖業については、漁業制度に基づく行為ではないので、漁業補償の対象とならない。
- 2 漁業権とは、漁業法（昭和24法律第267号）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 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）に規定されている「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）による利益のことで、これらについても全て補償対象となる。

問72 漁業権は、漁業法で売買が禁じられていて市場価格が存在しないため、漁業権の消滅補償額は、当該権利の行使によって得られる平年の純収益を資本還元した額を基準とするが、その際に使用する還元利率として妥当なものは、次のうちどれか。

- 1 還元利率＝5%
- 2 還元利率＝6%
- 3 還元利率＝7%
- 4 還元利率＝8%

《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）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 鉱業法で規定する「鉱物」とは、石油、可燃性天然ガスその他国民経済上重要な鉱物であってその合理的な開発が特に必要なものとして政令で定める鉱物をいう。
- 2 鉱業法で規定する「鉱業」とは、鉱物の試掘、採掘及びこれに附属する選鉱、製錬その他の事業をいう。
- 3 鉱業法に規定する鉱業権者又は租鉱権者の権利義務は、鉱業権又は租鉱権とともに移転する。
- 4 租鉱権の設定、変更、存続期間の延長、相続その他の一般承継による移転及び消滅は、鉱業原簿に登録することとされている。

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えた額とする。
- 2 消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、正常な取引価額をもって補償する。
- 3 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。
- 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、妥当でないものはどれか。

- 1 農業廃止の補償の場合において、解雇する従業員に対しては離職者補償を、事業主に対しては退職手当補償をそれぞれ行う。
- 2 立毛補償における粗収入見込額は、豊凶の著しい年を除き、当該立毛作物の評価時前3年間の平均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とする。
- 3 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4章第3節「営業補償」又は第5節「漁業権等の消滅又は制限により通常生ずる損失の補償」の規定による補償の対象となる場合は、養殖物補償は行わないものとされている。
- 4 用対連基準第41条に規定する「果樹等の収穫樹の補償」の対象となる場合は、特産物補償は行わないものとされている。

○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、妥当でないものはどれか。

- 1 事業損失の認定要件として、当該損害等が、社会生活上、受忍すべき範囲を超えると認められるものであることが必要であるが、実務を処理するに当たっては、紛争事例、判例等の動向を十分把握し、事業損失に関する基準・環境基準等について、その趣旨を十分理解して実施することが必要である。
- 2 事業損失の認定要件として、工事完了の日から1年を経過する日までに損害の申し出がなされたものに限定しているが、民法（明治29年法律第89号）第724条では損害賠償にかかる請求権を損害等を知った時から5年間と定めているため、1年を経過した後においても被害者は損害賠償請求権を失わない。
- 3 事業損失の認定要件として、公共事業の施行に起因し、公共事業の施行と発生した損害等の間に因果関係があることが必要であるが、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、起業者が行う。
- 4 受忍の限度の判断に当たっては、①被害の性質と程度、②侵害行為の態様と程度、③事業の公共性、④被害防止対策の技術的経済的可能性、⑤公法的基準遵守の有無、⑥地域性、⑦差止めによる加害者の損害、⑧先後関係等を総合的に比較検討して行う。

問77 事業損失における事務処理に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 工事振動による建物被害の因果関係の判定においては、事前調査時及び被害の申し出時に家屋等の調査及び写真撮影を行い、工事完了後に家屋等の現状と過去の調査及び写真撮影による結果を比較検討し、近隣に複合原因となる工事の有無等を調査する。
- 2 水枯渇による井戸水被害の因果関係の判定においては、工事着工前、工事中、工事完了後に井戸の水位調査を行い、他の水枯渇の原因の有無、工事と被害の時間的関連性の有無、当該地区の例年との雨量差の有無、工事区域内の湧水等を調査する。
- 3 受忍限度の判断においては、紛争事例、判例等の動向を絶えず把握するとともに、日陰、電波障害、水枯渇、建物損傷等で費用負担の必要性の判断基準が定型化されているものは、当該基準に従い判断する。
- 4 受忍限度の判断において、電波障害の受忍限度の判定基準は、当該公共施設の設置前後のテレビジョン電波の3段階受信品位評価基準で定められている。

問78 事業損失における費用負担に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 工事振動により建物、工作物等に損傷を与えた場合には、建物等の内外壁や基礎等の修復経費を補償しているが、修復工事に関連して直接必要経費と認められる範囲で、動産移転料、修復期間中の仮住居費等を通常生ずる損害として補償している。
- 2 交通騒音に関して、一般住居に対しては、防音工事として、二重窓の設置、窓枠の改良等を行うのに要する費用を補償するが、これでも騒音等による障害を防止できないときは、当該住宅の移転工事費等を助成するものもある。
- 3 水枯渇に関して、生活用水の場合は、日常生活に不可欠であるので、恒久的な対策を取る前に応急対策として仮給水等を行っていることが多く、工事完了後に復水が期待できないときは、恒久的な対策として、井戸の新設、既存の井戸の増堀、簡易水道設備の設置に係る経費を負担することとしている。
- 4 日照障害に関して、公共施設の設置によって住宅の居室の日照が阻害されることによって生ずるその損害等をてん補するため、当該住宅の居住者が、自家自住の場合に概ね30年分、借家人で概ね10年分を限度として、暖房費、照明費、乾燥費等を負担している。

問79 事業損失の受忍限度の判断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 受忍限度の判断基準が定型化されていない場合、例え高度の公共性を有する事業であっても、公共の必要性と侵害される個人の権利との比較衡量において判定されるべきもので、受忍限度を超えた侵害に対しては、賠償責任を当然に免れることはできない。
- 2 受忍限度の判断基準が定型化されていない場合においては、損害等を受けた者の特殊事情は一切考慮せず、一般人の通常の状態を基準として判定すべきである。
- 3 受忍限度の判断基準が定型化されていない場合、侵害の重大性については、建物等の受ける損害等に比べ生命・身体等に対する侵害は重大で、財産価値に換算した損害等の程度が小であっても違法行為となる。
- 4 受忍限度の判断基準が定型化されていない場合、当該場所の地域性・周辺環境、土地利用の状況等によって受忍限度は異なり、特に日照障害と騒音については重要な判断要素となっている。

《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1種中高層住居専用地域における日陰時間は、2階で4時間を超える場合とし、3階以上の場合は3時間を超える場合とすることが相当である。
- 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3時間を超える場合とすることが相当である。
- 3 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。
- 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 日陰の負担基準に基づく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 日陰の負担基準で定める日陰時間は、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、当該居室の開口部の面する方位に応じて日照時間を求め、その割合で日陰時間を計算することとなる。
- 2 受忍の限度となる日陰時間を「冬至日」の一定の時間帯における日陰時間としたのは、冬至日は、特に太陽の恵みを必要とする冬季にあつて、しかも太陽の可照時間が最も短い日であるため、日陰時間を受忍の尺度とする際の基準日としては、最も適していると認められたこと等の理由によつたものと考えられる。
- 3 日陰時間の算出に当たっては、冬至日の真太陽時の午前8時から午後4時まで（北海道の区域にあつては、午前9時から午後3時まで）の間のうちのいずれの時間帯かを問わず、また、日陰時間が分割されても差し支えないこととされており、日陰の延べ時間により費用負担の必要性を判断することとなる。
- 4 日陰の負担基準で定める日陰時間については、費用負担を行おうとする地域又は区域において建築基準法第56条の2第1項の規定に基づき地方公共団体が条例により日陰の規制時間を指定する場合であっても、費用負担について地域間の差が生ずることを避ける必要があることから、これに優先して適用することとしている。

《テレビジョン電波受信障害による事業損失の実務》

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決定。以下「テレビ受信障害負担基準」という。）別表1に定める受信状況の評価に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 評価5は、極めて良好に受信可能。
- 2 評価2は、受信はできるが、実用にならない。
- 3 評価1は、受信不能で全く実用にならない。
- 4 評価3は、雑音／混信が小さく良好受信が可能。

問83 テレビ受信障害負担基準に基づき共同受信施設の設置による改善を行う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 維持管理費については、従前の受信施設が公共施設の設置により障害を受け、新たな受信施設により改善を図ることによって、従来、受信者が負担していた維持管理費に比べて増加する場合に、当該維持管理費の増加部分について一定の期間（20年間）を限度として負担することとしたものである。
- 2 維持管理費のうちの更改費については、受信施設が耐用年数の異なる器材（親アンテナ、送信伝送線、増幅器等は10年程度、これらを支持する鉄塔等は30年程度が見込まれている。）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には、受信施設の設置後10年目及び20年目に部分的な器材の更改が必要であるとしたものである。
- 3 設置費については、受信親アンテナ、幹線施設（送信伝送線・混合器・増幅器・分配器及び分岐器）、受信者の家屋内（共同受信施設を有する者にあつては、当該共同受信施設の幹線送信伝送線の先端部）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軒先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材費並びに施設の建設に係る工事費の合計費とする。
- 4 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、苦情等のクレーム処理費等）が含まれる。

《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。）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 農業用水等の場合は、おおむね15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。）
- 2 建物所有者が生活用水としている場合は、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。
- 3 農業用水で宅地見込地地域において機能回復を図る場合は、おおむね10年を限度とする。
- 4 借家人が生活用水として利用している場合は、おおむね10年を限度とする。

問85 水枯渇等要領の用地研修ゼミナールで、講師の質問に研修生AからDが回答しました。研修生の回答に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

1 講師 : 費用負担の方法における三原則について述べてください。

研修生A : 三原則とは、個別払い、金銭払い及び渡し切りのことをいいます。

2 講師 : 費用負担に関する請求期限について述べてください。

研修生B : 当該公共事業に係る工事の完了後、当該工事の施行による水枯渇等の発生を知った日から3年以内と定められています。

3 講師 : 機能回復による方法として、既存の施設を改造する方法について述べてください。

研修生C : 既存の施設を改造する方法には、既存の井戸を掘下げて深井戸にする方法や既存の井戸とは別の位置に井戸を掘削する方法があります。

4 講師 : 費用負担の要件である「必要な水量」について説明してください。

研修生D : 「必要な水量」とは、既設の施設による使用実績水量を計量器により求めた水量となります。

《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。)に規定する「費用の負担」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

1 費用負担の要件である受忍の範囲を超える損害等とは、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が有する必要な最小限度の機能が損なわれることである。

2 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必要がある。

3 原状回復に要する費用で建物等の構造部を矯正する方法の場合は、「仮設工事費」+「矯正工事費」+「その他経費」によって算定する。

4 原状回復に要する費用で建物等の損傷箇所を補修する方法の場合、外壁の修復基準で従前の損傷が拡大したものの標準としての修復の方法と範囲は、発生箇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、発生箇所を充てんする。

問87 地盤変動事務処理要領に規定する「事前の調査等」の調査事項として妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 地盤変動の原因となるおそれのある他の工事等の有無及びその内容
- 2 過去の地盤変動の発生の状況及びその原因
- 3 工事箇所と地盤変動による損害等の発生地点との平面的及び立体的な位置関係
- 4 建物等の配置及び現況

問88 地盤変動事務処理要領に規定する「損害等が生じた建物等の調査」については、「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せ）により調査等を行うことになるが、次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 建物等の調査は、事前調査と事後調査に区分して行う。
- 2 基礎についての調査は、建物の全体又は一部の傾斜若しくは沈下の状況を把握するため、原則として、当該建物基礎の二方向を水準測量で計測する。
- 3 開口部（建具等）についての調査は、原則として、当該建物で建付不良となっている数量調査を行った後、不良箇所すべてを計測する。
- 4 外壁に亀裂等が発生しているときの調査は、四方向の立面に生じている亀裂等の数量、形状等をスケッチするとともに、一方向の最大の亀裂から2箇所程度を計測する。

《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）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 補償の対象とする盛土又は切土の範囲は、原則として、残地の全部とする。ただし、残地のうち盛土し、又は切土する必要がないと認められる部分は除く。
- 2 補償の対象とする盛土高は、事業施行前において道路の路面より0.5m以上高い敷地の残地にあつては、事業施行後の路面より事業施行前の高低差の値に復するまでの間の値を限度とする。
- 3 盛土又は切土の工事を実施してもなお社会通念上妥当と認められる範囲を超えて価値減が生じていると認められるときは、当該価値減相当額を補償するものとする。
- 4 残地に関する損失及び工事費の補償額の合計額は、残地を取得した場合の価格（取得価格に残地面積を乗じて算定した価額）を限度とする。ただし、当該地域の地価水準等を勘案して、特に必要があると認められる場合において、本要領に基づく補償を行うことを妨げるものではない。

問90 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60条の規定に基づく「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 「隣接土地」とは、事業用地の取得又は使用が行われる事業の用に供することにより、事業用地とされた画地以外の土地をいい、必ずしも事業用地に面していることを要しない。
- 2 隣接地工事費補償を受けようとする者は、自ら起業者に対して工事に必要とする費用につき請求を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。
- 3 隣接土地の建物に借家人が居住している場合は、借家人に対し借家人補償や動産移転料の補償を行うものとする。
- 4 営業休止による損失については、隣接土地の所有者からその補償の請求があり、かつ、その額が仮営業所設置に要する損失の範囲内である場合にはこれを補償するものとする。