

専門科目

総合補償

平成30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、机上的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、受験者の中で話し合っ
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、妥当でないものはどれか。

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

問2 相続の効力に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 相続人は、相続開始の時から、被相続人の財産に属した一切の権利義務を承継し、被相続人の一身専属権も同様である。
- 2 身元保証は、特別の事由がない限り、身元保証人の死亡によって消滅し、相続人はこれを承継しない。
- 3 各共同相続人は、その遺留分に応じて被相続人の権利義務を承継する。
- 4 祭具や墳墓の所有権は、配偶者がこれを承継する。

問3 遺言に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 遺言は、民法（明治29年法律第89号）に定める方式に従わなければ、することができない。また、18歳に達しない者は、遺言ができない。
- 2 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。
- 3 自筆証書遺言書が数枚にわたるときでも、1通の遺言書として作成されているときは、その日付、署名、捺印は、1枚になさなければよい。
- 4 自筆証書遺言を変更するには、遺言者がその場所を指示して、その変更の場所に押印すればよい。

《権利、権利者調査の実務》

問4 権利者の確認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 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、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。
- 2 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。
- 3 地図の転写は、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ある。
- 4 権利調査した事項は、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。

問5 登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 登記所に備え付けられる地図や地図に準ずる図面に、図郭線は記載されているが地番がなく登記されていない土地は、国有地であり、国有財産台帳の調査で管理者を確定する。
- 2 建物についての登記簿において、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、これを登記事項としている。
- 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現行の行政組織上に存在しておらず、登記法上の名称にすぎない。
- 4 敷地権とは、建物又は附属建物が区分建物の場合において、その建物又は附属建物と分離処分できない敷地利用権（所有権、地上権又は賃借権）のことである。

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 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。
- 2 登記簿において、権利部の甲区の最後に所有者として登記されている者が現在の所有権者であることが原則であり、仮処分等の登記がされていても、所有権者の権利は制限されない。
- 3 土地台帳法は廃止され、課税を目的としていた土地台帳の閲覧や謄・抄本の交付となる法的制度はないが、閲覧や謄・抄本の交付が事実上行われており、古い所有権者を探索する方法の一つである。
- 4 所有権等の権利者が多数いるときは、共同人名簿が作成され、登記簿の一部として登記事務がコンピュータ化された現在も存続している。

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、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づいて調製されるもので、市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る。
- 2 戸籍の附票は、市町村長がその市町村の区域内に本籍を有する者につき、その戸籍を単位として作成するもので、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を有する。
- 3 国又は地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のために必要な場合、住民票の写し（住民票コードに関する事項の記載を省略したもの）の交付を請求することができる。
- 4 外国人登録制度の廃止により、一定の資格を有する外国人住民に係る住民票が作成され、その記載内容は日本人の場合と同様となっている。

問8 戸籍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 明治5年式戸籍は、近代国家形成のために国民の人口や住所を把握することとして明治政府が編製し、学術的な価値もあるため、所定の手続きに従って謄本の交付を受けることができる。
- 2 現行戸籍は、旧法戸籍の戸主を中心とした家族でなく、夫婦親子単位で編製されており、夫婦親子同一戸籍、三世代同籍禁止を原則としている。
- 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 代襲相続は、推定相続人が子や兄弟姉妹である場合において、相続の開始前にそれらの者が既に死亡しているとき、これらの子が親に代わって相続することをいう。

《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。）に定められている用地調査等業務の実施手続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、権利者が占有する土地又は建物等に立ち入って調査を行おうとするときは、立ち入ろうとする日の3日前までに、当該土地又は工作物の権利者に立入り通知をすることにより立ち入ることができる。
- 2 受注者は、他人の占有する土地に立ち入って調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて障害物を伐除しようとする場合においては、主任担当者が所有者又は占有者に説明を行い、その同意を得て伐除を行うものとする。
- 3 受注者は、権利者が占有する土地又は建物等に立ち入って調査を行おうとするときは、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、当該土地の所在地を管轄する市町村長の許可を受けることをもって足りるものとする。
- 4 権利者が占有する土地又は建物等に立ち入って調査を行おうとする者及び障害物を伐除しようとする者は、常に身分証明書を携帯し、権利者等から請求があつたときは、これを提示しなければならない。

問10 土地収用法（昭和26年法律第219号。以下本設問において「法」という。）第12条に規定する立入の通知に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 法第11条第3項の規定により、法第3条各号の一に掲げる事業の準備のために都道府県知事の許可を受け又は都道府県知事に通知をし、他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の5日前までに、その日時及び場所を市町村長に通知しなければならない。
- 2 市町村長は、法第12条第1項の規定による通知を受けたときは、直ちに、その旨を土地の占有者に通知し、又は公告しなければならない。
- 3 法第11条第3項の規定によって宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ろうとする場合においては、その土地に立ち入ろうとする者は、立入の際あらかじめその旨を占有者に告げなければならない。
- 4 日出前又は日没後においては、土地の占有者又は市町村長の許可がある場合を除き、宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ってはならない。

《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 法務局及び地方法務局には、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させるため、筆界調査委員が置かれる。
- 2 筆界調査委員は非常勤とされる。
- 3 筆界調査委員は、その職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局の長が任命する。
- 4 筆界調査委員の任期は、3年とし再任することはできない。

問12 境界確認に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 境界確認作業は、土地の権利者ごとに土地の面積を確定するための重要な調査であるが、土地の権利者の他に地元精通者までの立会いは求めない。
- 2 境界立会いの確認の日時については、すべての関係人でなく、地元にいる権利者が立ち会えるよう設定することが望ましい。
- 3 境界立会いにおいて、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。）又は金属鋌（頭部径15mm）等容易に移動できない標識を設置する。
- 4 官民境界立会いとは、国有財産である土地と、これに接する私有地との境界における、国有財産の権利者と私有地の管理者との立会いである。

《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 国土調査法は、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とする。
- 2 地籍調査を実施する者は、単位区域及び単位作業を考慮して作業班を編成し、その責任者を定めるものとする。
- 3 一筆地調査を行おうとする場合には、あらかじめ単位区域の概略を机上で調査するものとする。
- 4 一筆地調査は、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票を作成して着手するものとする。

《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)で定める境界確認を行う範囲に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 境界確認の範囲は、一筆を範囲とする画地とされている。
- 2 境界確認の範囲は、一筆の土地であっても、所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利ごとの画地とされている。
- 3 境界確認の範囲は、一筆の土地であって、その一部が異なった現況地目となっている場合も、同一の画地に含むものとするとしている。
- 4 境界確認の範囲は、一画地にあつて、土地に付属するあぜ、溝、その他これらに類するものが存するときは、一画地に含むものとするとしているが、一部ががけ地等で通常の用途に供することができないと認められるときは、その部分を区分した画地とされている。

問15 「作業規程の準則」で定める復元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 「復元測量」とは、境界確認に先立ち、地積測量図等に基づき境界杭の位置を確認し、亡失等がある場合は、復元すべき位置に仮杭を設置する作業をいう。
- 2 境界杭に亡失等の異常がある場合は、復元杭を設置する。
- 3 復元杭の設置等を行う場合は、関係権利者への事前説明を実施するものとする。この場合、原則として関係権利者による立会いは行わないものとする。
- 4 収集した資料に基づき復元しようとした位置が現地の状況と相違する場合は、復元杭を設置せず原因を調査し、関係権利者による立会いを行うものとする。

○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。以下「用対連細則」という。）別記1「土地評価事務処理要領」（以下「土地評価事務処理要領」という。）に定められている用途的地域の区分に関する以下のアからエの記述について、妥当でないもの同士の組み合わせは次の1から4のうちどれか。

- ア 混在住宅地域とは、比較的狭小な戸建住宅及び共同住宅が密集する地域又は住宅を主として店舗、事務所、小工場等が混在する地域をいう。
- イ 郊外路線商業地域とは、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。
- ウ 農村林地地域とは、都市の近郊にある地域で、宅地化の影響を受けている地域をいう。
- エ 中小工場地域とは、標準的な敷地の規模が3,000m²程度の中小規模の工場が立地する地域をいう。

- 1 ア、エ 2 イ、ウ 3 ア、ウ 4 イ、エ

問17 不動産鑑定評価格との調整に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 取引事例比較法により求めた標準地の評価格（以下「標準地の評価格」という。）と、収益還元法又は原価法により求めた価格との間に開差が生じない場合は、不動産鑑定業者による鑑定評価を求める必要はない。
- 2 不動産鑑定業者による鑑定評価格と標準地の評価格との間に開差があるときは、鑑定評価格を採用するものとし、標準地の評価格について検証を行う必要がある。
- 3 不動産鑑定業者による鑑定評価格と標準地の評価格との間に開差がないときは、鑑定評価格を決定した理由等についてあらためて検証を行う必要はない。
- 4 標準地の鑑定評価は、取引事例比較法による価格、収益還元法による価格、原価法による価格のうち、当該標準地の鑑定評価に適切と認められるものを勘案して行う必要がある。

問18 土地評価事務処理要領に定められている公示価格等との均衡に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の公示区域内の土地を取得する場合において、当該土地の正常な取引価格を決定するときは、公示された標準地（以下「公示地」という。）の価格（以下「公示価格」という。）を規準とする。
- 2 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法律によって土地を取用することができる事業を行う者は、公示区域の内外を問わず、土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。
- 3 公示価格を規準とする方法は、公示地と標準地の位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因を比較し、相互の価格に均衡を保たせることにより行う。
- 4 近隣地域又は類似地域に公示地がない場合において、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）に基づく地価調査の基準地（以下「基準地」という。）があるときは、当該基準地の標準価格と標準地の評価格について比較を行う。

問19 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、同一状況地域における個別的要因がその地域の最有効使用からみて最も優れた一画地を選定する。
- 2 標準地比準評価法においては、同一状況地域ごとに選定した標準地の評価格から比準して各画地の評価格を求める。
- 3 標準地の評価格からの比準は、比準表（「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国土第4号国土庁土地局地価調査課長通達）別添1「土地価格比準表」、別添3「林地価格比準表」、別添4「農地価格比準表」をいう。以下同じ。）を用いて、標準地の個別的要因と各画地の個別的要因を比較して行うものとする。
- 4 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、不動産鑑定業者の意見等により、当該格差率を適正に補正することができる。

問20 取引事例比較法による取引事例の選択に当たって、選択するよう努めるものとされる取引事例に備える要件として妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 取引時期が2年程度以内であること
- 2 事情補正率が20%程度以内で、適正に補正できること
- 3 画地の面積が著しく相違していないこと
- 4 違法な取引に係る不動産でないこと

問21 土地評価事務処理要領に定められている取引事例の選択及び補正に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 違法な取引に係る不動産であっても、適正に補正できる取引であれば、取引事例として選択することができる。
- 2 投機を目的した取引については、特殊な事情が存するとは認められないため、補正をする必要はない。
- 3 調停、競売等により価格決定された取引を取引事例として選択する場合は、適正な補正をする必要がある。
- 4 知人、親類等の間で行った恩恵的な取引は、当事者間の相対的關係における個別的な価格形成となる傾向が強いため、取引事例として選択することができない。

問22 国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務の請負（委託）基準に定められている「用地調査等業務共通仕様書」に規定する取引事例地調査表の作成及び標準地の選定等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 取引事例比較法に用いる取引事例は、近隣地域又は類似地域において1標準地につき2事例地を収集のうえ、「取引事例地調査表」を作成する。
- 2 「格差認定基準表」とは、土地評価基準表を適用するに当たり、土地価格基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。
- 3 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。
- 4 土地評価に当たっては、同一状況地域ごとに標準地を選定し、「標準地調査書」を作成する。

問23 取引事例比較法による評価対象地の評価額算定の手順について、次のうち妥当なものはどれか。

- A：時点修正
- B：取引事例の収集
- C：標準化補正
- D：標準地の選定

- 1 B → D → A → C
- 2 D → B → A → C
- 3 B → D → C → A
- 4 D → B → C → A

問24 土地評価事務処理要領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 土地所有者Aが所有する農家集落地域内の平坦な1筆の土地について、自家自用地として住家と自家用野菜畑として使用している場合は、当該地域内の宅地として標準的な利用方法であることから、1画地として評価する。
- 2 土地所有者Bが所有する畑地地域内の1筆の畑について、土地の一部に段差があり一体的な利用が困難であることから、2つに分割して使用している場合は、用途的に同種の1筆の土地であり、1画地として評価する。
- 3 土地所有者Cが所有する住宅地域内の平坦な1筆の土地について、3戸の貸家を建てて、それぞれ借家人D、E、Fに賃貸している場合は、同一の利用目的に供されていることから、1画地として評価する。
- 4 土地所有者Gが所有する住宅地域内の平坦な2筆の隣接する土地について、それぞれ店舗と来客用駐車場として一体的に利用している場合は、同一の利用目的に供されていることから、1画地として評価する。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

問25 用対連細則別記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 高度市街地以外の市街地及びこれに準ずる地域内の宅地又は宅地見込地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である。
- 2 建物利用における各階層の利用率を求める際の建物の階数及び用途は、原則として、使用する土地を標準的に使用する場合における階数及び用途とする。
- 3 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分譲価格等を収集分析のうえ、別表第2「建物階層別利用率表」を適用して求める。
- 4 深度別地下制限率は、地域の状況等を勘案して定めた一定の深度までの間に、1～10メートルの単位で設ける深度階層毎に求める。

問26 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。）に規定する土地等の使用に係る補償に関する以下のアからエの記述について、妥当でないもの同士の組合せは次の1から4のうちどれか。

- ア 空間又は地下の使用に対しては、用対連基準第24条の規定により算定した使用する土地の正常な地代又は借賃に、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もって補償する。
- イ 空間又は地下の使用が長期にわたるときは、用対連基準第24条の規定により算定した使用する土地の正常な地代又は借賃に、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一時払いとして補償することができる。
- ウ 用対連基準第24条の規定により算定する使用する土地の正常な地代又は借賃は、当該土地の正常な取引価格に、宅地、宅地見込地及び農地の場合は6%、林地の場合は5%を乗じて得た額をそれぞれ1年間の地代又は借賃とする。
- エ 空間又は地下の使用に係る補償は、用対連細則別記2「土地利用制限率算定要領」の定めるところにより算定するが、土地の最有効使用の方法、周辺地域を含めた公的規制の状況、将来の利用構想及びその可能性、地盤・地質等の状況、地域における慣行等の事情を総合的に勘案して、適用をしない場合もある。

- 1 ア、イ 2 イ、ウ 3 ウ、エ 4 ア、エ

《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、妥当でないものはどれか。

- 1 残地補償は、残地に関して、価格の低下の損失が生ずるときに限り、その損失額を補償するものである。
- 2 土地の一部を取得することにより、その残地に関して生ずる損失の補償額は、次式により算定する。
[取得に係る当該画地の評価額 - 当該残地の評価額 × (1 - 売却損率)]
× 当該残地の面積
- 3 残地売却損の額を算定するための売却損率は、当該地域の実情を考慮し、当該残地の評価額、早急な売却の必要性の程度等を勘案の上、用対連細則に定める残地売却損率表を参考として、0から30%までの範囲内で適正に定める。
- 4 土地の一部を使用（空間又は地下の一部のみを使用する場合を除く。）することにより、その残地に生ずる損失は、残地の有効利用度の低下に応じた土地使用料の低下額を基礎として算定する。

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 残地に関して、取得又は使用される土地が事業の用に供されることにより生ずる日陰による不利益又は損失は、残地補償として取り扱う。
- 2 残地の売却損率は、建物の移転先地等を取得するため当該残地を早急に売却する必要があると認められる場合に考慮し定めるが、当該残地の評価格を勘案する必要はない。
- 3 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を使用することによって、残地に関して大幅な価格低下が生じたとしても、使用期間が満了した後に原状回復するので補償しない。
- 4 用対連細則に定める残地売却損率表において、三段階で区分される「必要となる早急性の程度」の判断に当たっては、事業施行の緊急性等を勘案することができるとされている。

《地価公示制度概説》

問29 地価公示法に基づく地価公示及び国土利用計画法施行令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 地価公示の標準地は、代表性、安定性、確定性の3つの点に留意して選定されており、この3つの点のうち1つでも欠けた標準地は、毎年の点検により選定替となる。
- 2 地価公示では単位面積当たりの価格を判定するが、地価調査では地積全体に対応した総額を判定する。
- 3 地価公示、地価調査では、正常な価格を求めており、売手にも買手にもかたよらない客観的な価値を表している。
- 4 地価公示の実施主体は、都道府県知事である。

《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（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 起業地外に既存公共施設等に代替する公共施設等を建設し、又は当該既存公共施設等を移転する場合、建物等の施設の建設地点又は移設先については、廃止又は休止する敷地の総価額を標準として、当該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、原則として、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））に基づいて算定した正常な取引価格をもってする。
- 3 既存公共施設等の機能回復を行う場合において、当該既存公共施設等を合理的な移転先に移転するために、仮施設を建設する必要がある場合には、当該仮施設の土地の取得に要する費用を補償する。
- 4 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おり、同種又は類似の権利を取得することが極めて困難なときには、所有権の取得に要する費用を補償することができる場合がある。

○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 用途地域は、住居系、商業系、工業系合わせて13地域あるが、住宅が建築できないのは工業地域と工業専用地域である。
- 2 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合であるが、一つの敷地が防火地域と準防火地域にまたがる場合、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地はすべて防火地域内にあるものとみなされ、建ぺい率の緩和を受けることができる。
- 3 容積率は、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であるが、一つの敷地が容積率の異なる2以上の区域にまたがる場合の最大延べ面積を求めるには、それぞれの区域毎の延べ面積を算出し、それらを合計したものが、その敷地の最大延べ面積となる。
- 4 北側斜線制限は、第1種・第2種低層住居専用地域と第1種・第2種中高層住居専用地域で適用され、その他の用途地域では適用されない。

問32 建物の移転に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 構内移転の検討に当たっては、従前の建物と同種同等の建物が残地に再現できるか、又は、従前の建物の機能確保のために従前の建物に照応する建物を残地に再現できるか検討を行う必要があり、従前有していた建物等の機能を移転後において維持、確保できるか客観的に判断しなければならない。
- 2 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる事業の施行により敷地の一部が減少することで、建ぺい率、容積率等が建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合しなくなる場合には、敷地面積の減少後に着手する構内移転工事に係る建築物であっても、当該建築物は既存不適格建築物として取り扱われる。
- 3 構内移転が可能かどうかの検討要素として、有形的・機能的・法制上の検討、さらに経済的検討を行い、残地が合理的な移転先であるか判断する必要がある。
- 4 法制上の検討にあたっては、従前建物と同程度の建物を建築しても、建ぺい率、容積率、隣接地への日影規制などの建築基準法及びその他の法令に違反しないか留意しなければならない。

問33 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、妥当でないものはどれか。

- 1 関連移転は、土地等の取得により建物等が分割されることにより、従来の利用目的に供することが著しく困難となるときに、所有者からの請求により、残地部分の建物等を含めて全部移転できる費用の補償を行うが、残地部分の建物等について、建物等の所有者に移転義務が課されることはない。
- 2 工場敷地が、公共事業により買収されることになり、工場本体は買収地内であるが、倉庫等は買収地外である場合、倉庫等が工場と一体的に利用され、事業用地部分のみの移転では、従前の利用目的に供することが著しく困難になると認められ、被補償者の請求がある場合に、残地部分の建物等を含め移転することができる。
- 3 中小企業の商店等で家族が営業を行っている場合で、店舗と住宅が同一敷地内で一体的に利用され、そのいずれかが支障となる場合、他の支障とならない部分についても機能的に分離できないために関連移転として認められることがある。
- 4 道路を挟んで店舗と店舗用倉庫が存しており、公共事業により店舗のみが支障となり移転が生ずる場合、店舗と店舗用倉庫がある程度の機能上のつながりがあれば、店舗用倉庫の関連移転が認められることになる。

問34 建物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 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。）第15では、標準的な建物移転工法として、再築工法、曳家工法、改造工法、除却工法、復元工法を規定している。また、5つの標準的な工法を組み合わせた複合工法、応用工法による建物の移転も考えられる。
- 2 曳家工法における移転先は、必ずしも買収残地に限らず、隣接する土地に同一所有者が権利を有する土地があり、その土地が利用可能な場合を含めて判断することになる。
- 3 取得する土地の上にある建物の一部が支障となる場合、残存部分を一部改造することにより、従来利用していた目的に供することが合理的と認められるときに採用されるのが改造工法であり、建物の大部分に支障を及ぼす増築となる場合でもこの移転工法が採用されることとなる。
- 4 除却工法は、土地等の取得に係る土地に存する建物の一部が、当該建物に比較してわずかであるとともに重要な部分でないため、除却しても従前の機能にほとんど影響を与えない場合等に採用される工法であり、切取部分が、押入、納戸等の建物の一部であって、当該建物全体と比較してわずかであるとき等に認められる。

問35 法令改善費用等について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 建物等の移転に伴い木造の建築物に代えて耐火建築物を建築する等の建築基準法その他の法令の規定に基づき必要とされる既設の施設の改善費用は、改善に通常要する費用を補償するものとされている。
- 2 用対連基準第28条第2項ただし書きの法令には、建築基準法、消防法（昭和23年法律第186号）、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）等がある。
- 3 用対連基準第28条第2項ただし書きに規定する「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とされている。
- 4 用対連基準第28条第2項ただし書きの補償額の算定において、「既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用」については、施設の面積が増加することになる場合にあつては、当該増加する面積に既設の施設の推定再建築費の単価を乗じて得た額を標準とする。

問36 用対連細則に定める再築工法による建物移転料の算定に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 「建物の現在価額」は、推定再建築費、耐用年数、経過年数及び残存価額率との相関により決定され、減耗分は定率法により算定することとされている。
- 2 「残存価額率」とは、建物の耐用年数満了時の価額における当該建物の現在価額に対する割合を表すもので、用地補償の実務上は20%で取り扱われている。
- 3 従前の建物が木造建物であり耐用年数近似期である場合、屋根、内壁、外壁等に補修を施している建物について、再築補償率の算定にあたり価値補正を行うが、その価値補正率は、最大20%を越えることができない。
- 4 従前の建物が木造建物であり耐用年数が満了している場合、標準耐用年数を補正することはせず、個別に当該建物の実態的耐用年数を新たに評価し、補正して算定することになる。

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。）に定める木造建物の調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 仮設に係る調査は、1階と2階の全ての外壁の面数についての調査を行い、出窓等については、出幅が50cm内であれば、外壁の面数に算入しない。
- 2 基礎に係る調査事項には、玄関、浴室等の下地である土間コンクリート部分の施工面積の調査は含まれない。
- 3 軸部に係る柱長の調査は、1階及び2階の階別に調査することとなっているが、2階建て建物の通し柱については、階別に区分できないため階ごとではなく建物1棟当たりの本数を調査する。
- 4 造作に係る調査の中で、床の間の天袋、地袋及び押入れ襖等の建具類は、開口部（木製建具）の調査で行うこととなっている。

問38 木造建物調査積算要領に定める木造建物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 同一敷地内に同一の所有者が所有する複数の建物が存する場合の諸経費の取扱いについては、移転工事の際には移転工法に関係なく被補償者が一括発注することが妥当であると考えられることから、総価見積りを徴する建物を除き、原則として、各建物の諸経費対象額の合計額に対応する率により諸経費を積算する。
- 2 仮設工事費の算定に必要とする仮設工事面積は、以下の式により算出する。
$$\text{仮設工事面積} = \text{延床面積} \times \text{規模補正率} \times \text{建物形状補正率}$$
- 3 建物附随工作物とは、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と定義されていることから、アルミ製のベランダや鉄骨製の二階外廊下も木造建物の推定再建築費に算入される。
- 4 軸部工事費の算定に用いる木材材積量は、延床面積に木材材積率（延床面積及び建物用途により区分された率）を乗じて算出することとなっており、建物の施工状況は考慮しない。

問39 建物移転料算定要領（案）別添二「非木造建物調査積算要領」（以下「非木造建物調査積算要領」という。）に規定する非木造建物の調査と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 別添2「非木造建物数量計測基準」で定める別表統計数量表では、適用することができる範囲ごとに、次の12種類の用途が定められている。

専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	公衆浴場	劇場
車庫	校舎・園舎	神社・仏閣	土蔵	体育館	映画館

- 2 別添2「非木造建物数量計測基準」で定める別表統計数量表の適用に際し、階層の認定が必要となるが、この階層の認定は、次式により算出した階層率に応じた適用階層により行う。
階層率 = 建物延べ床面積 ÷ 1階床面積
- 3 非木造建物調査積算要領で定める構造計算に関し、既存の建物の一部又は全部を変更して積算を行う場合については、建築基準法に規定する構造計算を行う必要があるが、この構造計算は、現時点の基準に従って計算することになる。
- 4 別添1「非木造建物図面作成基準」では、別表において、構造詳細図について作成する図面の種類を規定しているが、このうち断面図の作成に関し、別表統計数量表を適用して算定する場合、基礎関係の図面は不要である。

問40 非木造建物調査積算要領の別添2「非木造建物数量計測基準」で定める別表統計数量表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、次式によって算出する。

$$\text{数量} = 1 \text{階床面積} \times (\text{統計数量値} \times \text{杭地業による補正率} \times \text{地盤状況による補正率})$$

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。

$$\text{く体コンクリート量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$

$$\text{型枠・鉄筋} = \text{コンクリート量} \times \text{統計数量値}$$

3 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）のコンクリート量は、統計数量値によって算出したコンクリート総量から、次式によって算出した数量を控除する。

$$\text{く体コンクリート量} = \text{く体コンクリート量総量} - [\text{鉄骨量} \times 0.127\text{m}^3]$$

（注 鉄骨量7.85t当たりコンクリート1.00m³を基準としている。）

4 鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量（デッキプレート等の造作に係る鉄骨量を除く。）は、次式によって算出する。

$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$

なお、建物に走行クレーンが設置されている場合は、次式により鉄骨量の補正を行うことができる。

$$\text{鉄骨量} = \{[S_1 \times (V \times 1.1)] + [S_2 \times V]\}$$

$$V = \text{統計数量値}$$

$$S_1 = \text{走行クレーンの可動（設置）する床面積}$$

$$S_2 = \text{走行クレーンの可動（設置）しない床面積}$$

$$\text{ただし、} S_1 + S_2 = \text{床面積}$$

《附帯工作物、立竹木の調査と算定の実務》

問41 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せ）による立竹木の調査、算定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でないものは、次のうちどれか。

- 1 観賞樹とは、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物類、（A）、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む。）をいう。
- 2 芝類とは、観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び（B）をいう。
- 3 収穫樹の果樹とは、りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異により（C）と散在樹に区分されている。
- 4 庭木等とは、まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び（D）を構成するものを除く。）をいう。

- 1 （A）に入る用語は、「玉物類」である。
- 2 （B）に入る用語は、「高麗芝」である。
- 3 （C）に入る用語は、「園栽培」である。
- 4 （D）に入る用語は、「墳墓」である。

問42 附帯工作物調査算定要領（案）（平成24年3月22日中央用地対策連絡協議会理事会申し合せ）による附帯工作物の調査、算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 附帯工作物とは、調査区域内にあつて、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべての工作物をいうとされている。
- 2 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）から補償額提示までの年数をいうとされている。
- 3 附帯工作物の標準耐用年数は、別表1「附帯工作物標準耐用年数表」を適用して求めるとされ、標準耐用年数によることが適当でないと認められる場合は、当該表の類似するものから類推適用することとされている。
- 4 附帯工作物の現在価額と運用益損失額の合計額は、推定再建築費に再築補償率を乗じて算定するものとされている。

《建物等の移転に伴い通常生ずる損失の補償》

問43 建物等の移転に伴い生ず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 動産移転料の屋内動産とは、居住用家財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いい、店頭商品や事務用什器等の営業用動産は含まれない。
- 2 祭し料とは、建物等の移転に伴い必要とする地鎮祭費用、上棟式費用及び建築祝のための費用等をいう。
- 3 家賃減収補償における従前の家賃に関する調査は、家賃減収の対象となる建物の補償契約締結前一年間における各室ごとの家賃収入額を調査する。
- 4 移転雑費の補償の対象となるのは、土地等の取得等に伴い移転することとなる建物等の所有者又は建設予定地の所有者とされており、建物等の借家人、建設予定地の借地人は対象とならない。

問44 用対連基準第37条（移転雑費）に規定する「転居通知費、移転旅費その他の雑費」として妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 書状による転居通知のための費用
- 2 当該地域の慣習による引越あいさつのための物品の購入費用
- 3 移転先選定、移転工事監督等のための交通費及び日当
- 4 移転に伴い転校を余儀なくされる場合の新規教材購入費等の費用

《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 既存公共施設等の財産価値の減耗分を算定する際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、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 既存公共施設等の機能回復が代替の公共施設等を建設することにより行われる場合の建設費については、原則として、当該公共施設等を建設するために必要な費用（土地代及び建設雑費その他通常要する費用を除く。）から、既存公共施設等の処分利益と廃止の時までの財産価値の減耗分を控除した額を補償する。
- 3 既存公共施設等の機能回復が当該既存公共施設等を移転することによっても行うことができる場合で、公共補償基準第8条第1項の建設費よりも同基準第9条本文によって算定した移転費の方が経済的である場合には、当然移転費により補償すべきである。
- 4 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。

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

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	………	既存公共施設等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

○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）及び工場立地に関する準則（平成10年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第1号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 工場立地法の規定により特定工場として届出が必要な工場は、製造業、電気・ガス・熱供給業者で、敷地面積が9,000m²以上であって、かつ、建築物の建築面積の合計が3,000m²以上の工場である。
- 2 工場立地に関する準則に定める緑地の面積の敷地面積に対する割合は、100分の20以上の割合とされ、環境施設面積（含む緑地面積）の敷地面積に対する割合は、100分の25以上の割合とされている。
- 3 工場立地法第4条第1項第1号の「緑地」とは、次のものをいう。
 - ① 樹木が生育する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設であって、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するもの
 - ② 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る。）で表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設
- 4 工場立地に関する準則において、生産施設の面積の敷地面積に対する割合は、100分の30から100分の65の7種の割合により、業種別の上限が定められている。

問47 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）で定める給油取扱所に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 給油取扱所には、固定給油設備のうちホース機器の周囲に、自動車等に直接給油し、及び給油を受ける自動車等が出入りするための給油空地として、間口10m以上、奥行6m以上の空地を保有しなければならない。
- 2 給油取扱所に灯油又は軽油を容器に詰め替えるための固定注油設備を設ける場合は、容器を安全に置くことができ、かつ、当該容器に灯油又は軽油を安全かつ円滑に詰め替えることができる広さを有する注油空地を、給油空地以外の場所に保有しなければならない。
- 3 給油取扱所には、固定給油設備若しくは固定注油設備に接続する専用タンク又は廃油タンク、ボイラー等に直接接続するタンクを地盤面下に埋没して設ける場合を除き、危険物を取り扱うタンクを設けることはできない。
- 4 給油取扱所のうち、建築物内に設置するもの又は建物1階床面積を除くキャノピー等の上屋面積が敷地面積から建物1階床面積を減じた面積の二分の一を超えるものは、屋内給油取扱所として規制を受ける。

問48 騒音規制法（昭和43年法律第98号）で定める特定施設に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 「特定施設」とは、工場又は事業場に設置される75dB以上の著しい騒音を発生する施設をいう。
- 2 特定施設を設置する場合は、設置場所を問わず、必ず市町村長に届け出なければならない。
- 3 特定施設を設置しようとする者の市町村長への届出は、当該特定施設の設置の工事の開始の日の30日前までに、環境省令で定めるところによりしなければならない。
- 4 特定施設を設置する場所に規制基準が定められている場合は、工場等敷地内の特定施設の直近の設置場所における騒音の計測値により、当該規制基準を満たさなければならない。

《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。）に定める移転工程表に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機器等の移転工期は、専門メーカー等から聴取した移転工期、見積書に記載された移転工期又は据え付け・撤去の工数に基づき作業人数・班体制から算出した日数により認定する。
- 2 特殊な機械やプラント等を移転する場合は、機械メーカーやプラントメーカー等の専門的意見を取り入れるなど、工期について様々な角度から分析を行う。
- 3 機器等を含む工場等の全てを移転する場合の移転工期は、営業補償の算定における補償期間を左右する機械設備の移転工期により決定されることから、建物やその他の工作物の移転工期の移転工程表への表示は省略できるとされている。
- 4 移転工程表には、必要に応じて、移転を要する機器等の製造等の系統を表示する。

問50 機械設備要領（案）に定める補償額の構成に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 復元工事費は、据付費、撤去費、機械基礎費、運搬費、直接経費、補修費等、材料その他で構成されている。
- 2 再築工事費（再調達価格）は、工事原価と一般管理費等に機器等購入費を加えたものである。
- 3 再築費は、機械設備の再調達価格に現価率を乗じて求めた現在価額と運用益損失額に解体処分費を加え、売却価格を減じたものであるが、必要により申請手数料・検査料等を加算する。
- 4 復元費及び再築費の工事原価は、直接工事費に共通仮設費を加えた純工事費に据付間接費、現場管理費を加えたものである。

問51 機械設備要領(案)別添2「機械設備工事費算定基準」(以下「機械設備工事費算定基準」という。)の別表1「機械設備等標準耐用年数表」における業種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 硫酸鉄製造設備の業種区分は、「化学工業」である。
- 2 炭素繊維製造設備の業種区分は、「窯業」である。
- 3 鋼管製造設備の業種区分は、「鋳鍛造製造業」である。
- 4 農業用機具製造設備の業種区分は、「機械器具製造業」である。

問52 機械設備の調査における機械の名称と用途、測定項目、測定方法等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、チャックに取付けた材料を回転させ、外周や端面を切削工具(バイト)で切削加工する機械で、測定項目は、ベッド上の最大振り径、チャックから芯押し台の間の最大距離等である。
- 2 立て旋盤は、水平に回転するテーブル上に材料を固定し、バイトを上下左右に移動させて切削する機械で、加工する材料の径が大きく、厚みが割合小さく重量物の材料加工に適している。測定項目はテーブル径、加工可能最大径及び最大高さ、ツールバーの最大移動量等である。
- 3 フライス盤は、汎用性が高く広く使用されており、多数の刃を持つフライスという切削工具を回転させベッド上に固定した材料を切削する機械である。測定項目はテーブル寸法及び移動量、主軸からテーブル上面までの寸法(最大加工高さ)等である。主軸の方向によって、立型、横型の2種類がある。
- 4 卓上ボール盤は、小径の穴あけ機械で主に鋼材の穴あけ加工に使用される。主軸にドリル(きり)を取り付けて回転させ、主軸を上下運動させて材料を加工する。測定項目は穴あけ能力、作業面の大きさ(テーブル寸法)、主軸の移動量等である。

問53 機械設備要領(案)に定める共通仮設費の内容に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 「運搬費」は、建設機械、機材等(足場材等)及び機器・材料の作業現場までの運搬等に関する費用である。
- 2 「準備費」は、基準点測量、完成時の清掃及び後片付け等に関する費用である。
- 3 「事業損失防止施設費」は、事業損失を未然に防止するために必要な簡易施設等の工事に要する費用である。
- 4 「技術管理費」は、施工管理・品質管理・工程管理のための労務費である。

問54 機械設備工事費算定基準で定める算定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 運搬費のうち「持込輸送費」とは、最寄りの機器製作工場等から移転先地までの機器等の輸送に要する費用をいい、算定に当たり移転先地が明らかでない場合は、現在地を移転先とする。
- 2 直接経費のうち「機械経費」とは、機器等の据付に必要な工具、器具等の損料等をいい、次式により算定する。

$$\text{機械経費} = \text{据付労務費} \times \text{機械経费率} (2\% \text{とする。})$$

- 3 「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際に補足を要する材料・部品等の費用をいい、補修費算定に用いる補修率は20%とする。なお、補修費等には機器等の塗装に要する費用は含まれてない。
- 4 「据付間接費」とは、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、次式により算定する。

$$\text{据付間接費} = \text{据付労務費中の設備機械工据付労務費} \times \text{据付間接费率} (130\% \text{とする。})$$

問55 機械設備工事費算定基準に定める据付、撤去工数の作業環境による補正に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 危険物を保管している場所で、地表から5.5mの高所にある機械を構内に復元する場合の補正据付工数は、次のとおりである。

$$\text{補正据付工数} = \text{据付工数} \times 1.1$$

- 2 危険物を保管しており、かつ、作業用空間に多数の配管等がある錯綜する場所にある機械を構外に再築（既存の機器は中古品として処分）する場合の補正撤去工数は、次のとおりである。

$$\text{補正撤去工数} = \text{据付工数} \times 0.72$$

- 3 地下2.5mで、作業用空間に多数の配管等がある錯綜する場所にある機械を構内に復元する場合の補正据付工数に占める設備機械工の工数は、次のとおりである。

$$\text{補正据付工数に占める設備機械工数} = \text{据付工数} \times 0.99$$

- 4 危険物を保管している場所で、2階床面から4.5mの高所にある機械を構外に再築（既存機械はスクラップ処分）する場合の補正据付工数と補正撤去工数の計は、次のとおりである。

$$\text{補正据付工数} + \text{補正撤去工数} = \text{据付工数} \times 1.48$$

問56 機械設備要領（案）で規定する配管設備の調査に関する以下の説明の（ ）に当てはまる語句の組み合わせとして妥当なものは、次の1から4のうちどれか。

（説明）

配管設備の調査は、（ ① ）、種別、（ ② ）、経路、（ ③ ）、敷設方法、流向、終・始端、被覆、（ ④ ）等を行うものとする。

- 1 ① 配管の用途 ② 形状寸法 ③ 埋設の有無 ④ 保温
- 2 ① 配管の種類 ② 規格寸法 ③ 埋設の有無 ④ 塗装
- 3 ① 配管の用途 ② 規格寸法 ③ 長さ ④ 塗装
- 4 ① 配管の種類 ② 形状寸法 ③ 長さ ④ 保温

問57 電力会社の需要区分による契約種別に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 業務用電力は、低圧、高圧又は特別高圧を供給電圧とし、電灯もしくは小型機器と動力を合わせて使用する。
- 2 自家発補給電力は、低圧、高圧又は特別高圧を供給電圧とし、自家発電設備の不足電力の供給に使用する。
- 3 予備電力は、低圧、高圧又は特別高圧を供給電圧とし、常時供給設備等の不足電力の補給に使用する。
- 4 臨時電力は、低圧、高圧又は特別高圧を供給電圧とし、動力、電灯もしくは小型機器と動力を合わせて使用する。

問58 機械設備要領（案）別添1「機械設備図面作成基準」で規定する電気設備図、配管設備図及びプロセスコンピューター設備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 高圧受変電設備図は、電力引込み箇所から高圧配電盤まで表示し、引込み部分には責任分界点、財産分界点を明確に表示する。
- 2 電気設備の幹線設備図は、高圧受電設備の2次側出力線から各分電盤、動力盤まで表示する。ただし、低圧引込みの場合は、引込み部分から表示する。
- 3 配管に関連する機器等は、鎖線で表示し、機器等を含む機器廻り配管と1次側配管の区分を明確にする。
- 4 プロセスコンピューター設備図は、他工場等との関連を記入し、当該敷地内に設置されている機器間の関連を示すシステム図（フロー図、LAN配線図等）を作成する。

《単体機械の調査と算定の実務》

問59 ポンプ設備の機械名称、特徴、用途等に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。

- 1 渦巻きポンプは、遠心式ポンプの最も一般的な型式で多用途に使用されており、片吸込み式は小容量から中容量用として、両吸込み式は大容量で低揚程用として用いられている。
- 2 往復式ポンプは、プランジャー、ダイヤフラム、ベローズなどの往復運動により液体を移送するポンプで、吐出量は少なく、吐出圧力も低い、比較的小容量用として用いられている。
- 3 歯車ポンプは、2枚の歯車をかみ合わせて、ケーシング内で回転させて歯車が閉じるときに液体を吸入、開くときに吐出を行うポンプで、油などの比較的高粘度の液体用として用いられている。
- 4 水中ポンプは、ポンプと電動機を一体化して水中で使用できる形にしたポンプで、井戸用、工事排水用、汚物水用等、様々な用途に用いられている。

問60 一般的な工作機械の種類とその特徴、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 タレット旋盤は、複雑な形状に加工する場合、工程毎に刃物を交換する必要がないように、切削加工に必要な複数の刃物（バイト）を刃物台にあらかじめセットし、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。
- 2 平削り盤は、片持ち型と門型の機種があつて、大物加工に適しているが、片持ち型の方が加工材料の取付けや大きさに対して自由がきく。
- 3 マシニングセンタは、多数の工具を自動で交換できる自動工具交換機能を備え、多軸制御ができる数値制御工作機械であり、フライス加工、ドリル加工、リーマ加工など、1台の機械で自動的に機械加工ができる。
- 4 ラジアルボール盤は、ドリルを取り付けた主軸をX-Y方向に移動ができるほか、加工材料を固定するテーブル角度が可変で、横方向にも穴あけ加工ができる。

○営業補償・特殊補償部門

《営業調査の実務》

問61 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」の第7章「営業その他の調査」に定める資料の収集に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 仮営業所に関する調査においては、①仮営業所設置場所の存在状況並びに賃料及び一時金の水準、②仮営業所用建物の存在状況並びに賃料及び一時金の水準、③仮設組立建物等の資材のリースに関する資料を調査する。
- 2 法人が営業主体である場合の営業に関する調査における業務内容に関する事項については、①業種、②移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目、③原材料、製品又は商品の主な仕入先及び販売先（得意先）、④品目等別の売上構成を調査するほか、必要に応じ、確定申告書の写しとともに税務署に提出した事業概況説明書の写しを収集する。
- 3 法人が営業主体である場合の営業に関する調査における収益及び経費に関する事項については、①直近3か年の事業年度の確定申告書（控）写し（税務署受付印のあるもの）、②直近1か年の事業年度の損益計算書、貸借対照表、総勘定元帳、固定資産台帳のそれぞれの写しを収集するとともに、正規の簿記の場合は、売上帳、仕入帳、仕訳帳、得意先元帳、現金出納帳及び預金出納帳のそれぞれの写しを収集する。
- 4 法人が営業主体である場合の営業に関する調査における営業主体に関する事項については、①法人の名称、所在地、代表者の氏名及び設立年月日、②移転等の対象となる事業所等の名称、所在地、責任者の氏名及び開設年月日、③資本金の額、④法人の組織（支店等及び子会社）、⑤移転等の対象となる事業所等の従業員及び平均賃金、⑥移転等の対象となる事業所等の敷地及び建物の所有関係を調査する。

問62 個人が営業主体である場合の「会計書類に関する調査」における収集資料に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 確定申告書の控えに税務署の受付印が無かったため、所得証明書を取得し所得金額の確認を行った。
- 2 青色申告者は、専従者給与の必要経費への算入、交際費、接待費など家事関連費の必要経費への算入、貸倒引当金、退職給与引当金、製品保証引当金の計上が認められている。
- 3 青色申告による確定申告書には、損益計算書並びに月別の売上（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、貸倒引当金繰入額の計算、減価償却費の計算、利子割引料の内訳が記載された付属明細書が添付されているため、これらについても収集する必要がある。
- 4 白色申告者は、専従者給与を必要経費に算入することができないが、専従者給与額がある場合は、所得額の認定の際にこれを控除して所得額を認定する。

問63 営業主体が法人であるときの営業廃止の補償の場合の調査及び資料の収集に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 営業の権利に関する資料として、近傍同種の営業の権利等の取引事例がある場合には、その取引に関連する資料、当該営業権が他から有償で譲り受けた場合又は合併により取得した場合にあつては、その取得等に関する資料が必要である。
- 2 売却損の対象となる営業用固定資産に関する資料として、製造原価計算書、損益計算書、貸借対照表、総勘定元帳の収集を行う。
- 3 従業員及び雇用に関する資料として、休業、解雇又は退職に関する労働協約、就業規則、その他の雇用契約に係る書面が必要である。
- 4 その他営業上の契約の解除又は解約に伴い支払を要する違約金に関する資料として、違約金等の定めが記載された契約約款、協定書等の収集を行う。

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

- 1 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が改造工法(営業休止期間は3か月)の場合と、残地内に曳家する場合(営業休止期間は4か月)のそれぞれの得意先喪失の補償額は、一般的には同額となる。
- 2 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が改造工法(営業休止期間は3か月)の場合の得意先喪失の補償額は、残地以外の場所(構外)に移転する場合(営業休止期間は7日)の得意先喪失の補償額よりも安価である。
- 3 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が改造工法の場合と、残地内に曳家する場合の営業休止の補償額は、残地以外の場所(構外)に移転する場合の営業休止の補償額よりも安価であるとは限らない。
- 4 支障となる営業体が営業する建物の移転工法が残地内に曳家する場合(営業休止期間は4か月)の営業休止の補償額は、改造工法(営業休止期間は3か月)の場合の営業休止の補償額よりも安価である。

問65 「会計書類に関する調査」において、被補償者の協力が得られず十分な資料を収集できない場合に、起業者が知り得る範囲での算定を必要とする場合に行う「実地の調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 自動車整備工場の実地調査において基本的な調査項目は、「工場面積」、「営業時間」、「週別、月別、季節別入客変動状況」である。
- 2 コンビニエンスストアの実地調査において基本的な調査項目は、「1人当たり消費額及び1日平均客数」、「仕入先別、得意先別の額」、「固定客の率」、「店舗面積」、「営業時間」、「週別、月別、季節別入客変動状況」、「従業員の雇用形態」、「他の店舗の有無」である。
- 3 家電販売店の実地調査において基本的な調査項目は、「1人当たり消費額及び1日平均客数」、「仕入先別、得意先別の額」、「固定客の率」、「店舗面積」である。
- 4 地域に密着した理髪店の実地調査において基本的な調査項目は、「1人当たり消費額及び1日平均客数」、「仕入先別、得意先別の額」、「固定客の率」、「店舗面積」、「椅子の数」、「料金」、「従業員の雇用形態」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内容に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 得意先喪失の補償は、店舗等の移転又は一時休業すること起因し、一時的に得意先を喪失し、その結果売上高が減少することにより想定される損失を補償するものである。
- 2 収益減収の補償は、店舗等の移転等の期間、一時的に休業することとなるため、仮に休業期間中も通常どおり営業を行っていたとした場合に得られたであろう売上総利益（売上高から売上原価を控除した額）を補償するものである。
- 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認定し、補償する。
- 4 従業員に対する休業補償は、休業期間中業務に従事しない従業員に対するもので、アルバイト等による収入が予定されることから、従前の賃金の50パーセントの補償とされている。

問67 営業休止の補償を算定する場合の収益額の認定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 支払利息及び割引料は、企業経営にとって一般的に必要な費用であるため、収益額の認定においては常に費用として控除する。
- 2 販売費及び一般管理費に計上されている法人税及び事業税は、収益に応じて課税される税で、これらについては費用としない。
- 3 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は、費用としないことができるとともに、その場合において家族従業員の賃金は、休業補償をしなければならない。
- 4 営業外収益のうち、受取利息や貸倒引当金戻入額は、収益額の認定においては考慮外とする。これは、受取利息は、休業に関わりなく収入として入ってくるものであり、また、貸倒引当金戻入額は前期等において引当金として計上したものの戻入れであり、休業中の収益でないことによる。

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関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 得意先喪失の補償は、従前の収益に着目して補償するものであることから、従前の決算が赤字決算の場合は、当然に補償はされない。
- 2 得意先喪失の補償は、「従前の1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率」で算定された額が補償される。
- 3 「従前の1か月の売上高」とは、年間の売上高を12か月で除したものであるが、収益額の認定の際、加算した雑収入等がある場合は、必ず売上高に加算しなければならない。
- 4 「限界利益」とは、売上高に対する固定費と利益の合計をいう。

問69 仮営業所を設置して営業を継続する補償（以下「仮営業所による補償」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 仮営業所の設置に要する費用は、仮営業所を建設する場合と借り上げる場合があるが、このうち建設する場合の補償額は、「地代相当額 + 仮設建物の建設費 + 解体除却費 - 発生材価格」で算定するのが基本である。
- 2 銀行、郵便局等公益性が強い事業の場合で、その営業休止が社会的にみて妥当でないときは、仮営業所による補償とすることができる。
- 3 仮営業所を設置するのに適当な場所が存すると見込まれ、かつ、仮営業所による補償額が、営業を休止した場合の補償額以下である場合は、仮営業所による補償ができる。
- 4 仮営業所は、売上高の減少が生じず、かつ、従前の得意先との取引が可能な場所を選定することと規定されていることから、仮営業所による収益減の補償や仮営業所による得意先の喪失の補償は不要である。

問70 営業廃止の補償の補償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 営業権に対する補償において、当該営業権が市場で取引されていない場合の補償額は、当該事業者の過去3か年の平均収益額から、企業者報酬及び自己資本利子見積額を控除して求めた超過収益額を年利率（8パーセント）で還元して求める。
- 2 営業廃止に伴い不要となる商品、仕掛品等は、それらの売却損の補償を行うこととなるが、その算定は、費用価格（仕入費及び加工費等）の50パーセントを標準としている。
- 3 営業廃止の補償は、現在の営業を廃止し、他の業に転業することを前提とした補償であることから、転業するまでの間に対応する従前の収益（所得）相当額を補償する必要があるが、転業期間中の従前の収益（所得）相当額の補償額は、次式により算定する。
「年間の認定収益（所得）額 × 転業に要する期間」
- 4 営業廃止に伴い解雇することとなる従業員については、当該従業員に直接、離職者補償を行うこととし、「賃金日額 × 補償日数」で算定された額について、常雇で60歳以上の者については、1年分を補償する。

《漁業権等補償の実務》

問71 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。）で規定する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 用対連基準における漁業補償に関する規定は、「対価補償」、「通損補償」及び「事業損失」に分けて整理することができる。
- 2 用対連基準において漁業補償の対象となり得る漁業は、漁業法で規定され物権とみなされる「漁業権漁業」と「入漁権漁業」に限定されている。
- 3 用対連基準における漁業補償としては、漁業を廃止する場合、漁業を一時休止する場合、漁業の経営規模を縮小する場合がある。
- 4 漁業権等の消滅補償を行う場合の補償金額は、平年の純収益額の12.5年分の額を基準として、当該権利に係る水産資源の将来性等を考慮して算定した額とされている。

問72 用対連基準で規定する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 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、漁業権等の制限に係る補償であって、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等については、同条の規定により算定した補償額に被害率を乗じて得た額を補償することができる。
- 2 漁獲された漁獲物は、市場や仲買人への出荷、料理屋等への直接販売等により換金される。しかし、魚体の大きさ等、需要に合わないために販売することができず、漁業者自身が自家消費する場合もあるが、これらの数量は漁業収入に結びつかないことから、補償算定の基礎となる漁獲数量に含めることはできない。
- 3 用対連基準では「個別払いの原則」が規定されており、損害を受ける漁業者個人ごとに補償額を算定し、漁業者個人ごとに補償金を支払わなければならない。
- 4 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もしくは過去7か年の漁獲数量を把握して、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。

《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「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 鉱業権は、物権とみなし、鉱業法に別段の定がある場合を除く外、不動産に関する規定が準用される。
- 3 鉱業権（特定鉱物以外の鉱物を目的とするものに限る。）の設定を受けようとする者は、経済産業大臣に出願して、その許可を受けなければならない。
- 4 試掘権の存続期間は、登録の日から2年（石油又は可燃性天然ガスを目的とする試掘権については、4年）とされる。

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 鉱業権出願中のものは、補償の対象としない。
- 2 近傍同種の鉱業権の取引の事例がない場合において、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とする。
- 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 近傍同種の鉱業権、租鉱権又は採石権の取引の事例がある場合は、消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権の態様及び収益性、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ものとされている。

《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 農業廃止の補償において、転業に通常必要とする期間は3年以内とされている。
- 2 農業の経営規模縮小に伴う労働の遊休化に対する補償額は、経営規模別固定資本額を標準として算定する。
- 3 立毛補償において、土地に農作物を作付するためすでに投下した費用があるときは、投下した種苗費、肥料費、耕耘、整地その他の労働費（自家労働の評価額を含む。）等の経費の合計額を補償する。
- 4 特産物補償における平年の純収益は、豊凶の著しい年を除き評価時前3か年間の平均収穫額から年間総経営費を控除した額とする。

○事業損失部門

《事業損失補償の実務》

問76 事業損失の認定要件に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業損失では、財産上の損失のほか、損害賠償における慰謝料等と同様の趣旨で、精神上的の損失についても、因果関係があり受忍限度を超えると認められれば、費用負担の対象となる。
- 2 事業損失では、損害賠償と同様に、被害者側に立証責任があるとされているため、因果関係の判定は、起業者及び被害者両者の合意によるものとされている。
- 3 事業損失では、権利関係を早期に安定させることを目的に、いわゆる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があり得る。
- 4 損害賠償の場合と趣旨を同じくして、公共事業に起因して発生する不利益、損害等はすべて直ちに事業損失となるので、工法の検討等、損害等を未然に防止することが必要となる。

問77 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 事業損失において、住宅等の居室での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。
- 2 事業損失において、テレビ電波の受信障害については、受忍限度の判断基準が定型化されている。
- 3 事業損失において、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 事業損失において、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。

問78 事業損失の補償の実施に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業損失における補償の時期は、損害等の発生後に、因果関係の有無や受忍限度を超えるか否かを判定するなどして費用負担等を行うものであり、事前の補償や費用負担は行えないものとされている。
- 2 事業損失における補償を受ける者は、所有等に係る財産に直接損害等を受けた者とされているため、共同的施設等の場合において組合員等、その構成員の委任があつたとしても、その代表者への補償はできない。
- 3 事業損失における補償額算定の時期について、一般的に、物的損害等に対する原状回復又は機能代替等の措置が損害等を受けた者の側で行われていないときは、契約時の価格をもって行うのが適切と考えられている。
- 4 事業損失において、補償は渡し切りとしているため、金銭をもってのみ行われるものとされ、現物補償は制度上できないものとされている。

問79 事業損失の処理手順等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業損失は、公共事業の施行を原因とした損害等であり、工事の施行からその供用までの間に発生した損害等に限定されている。
- 2 事業損失における事前調査の結果によっては、工事の施行計画や工法について、再度検討を行うことも考えられる。
- 3 事業損失においては、客観的に発生した損害等と加害原因行為との因果関係の判定は起業者が行うこととされているが、判定に際しては、専門家に依頼することや過去の判定事例を参考にすることができる。
- 4 事業損失においては、応急措置を講じた後であっても、機能回復等に要する経費等の負担を行うこととなる場合もある。

《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申し合せ。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」(北海道以外の区域)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種住居地域においては、日陰時間が2階で5時間を超える場合は、受忍限度を超えるとしている。また、日陰の負担基準において定めがない1階で専ら居住の用に供されている住居の居室については、6時間を超える場合とすることが相当である。
- 2 第2種中高層住居専用地域においては、日陰時間が2階で4時間を超える場合は、受忍限度を超えるとしている。また、日陰の負担基準において定めがない3階の場合は3時間を超える場合とし、1階で専ら居住の用に供されている住居の居室については、4時間を超える場合とすることが相当である。
- 3 近隣商業地域等又は準工業地域のうち土地利用の状況が第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域における土地利用の状況と類似している区域においては、日陰時間が2階で5時間を超える場合は、受忍限度を超えるとしている。また、日陰の負担基準において定めがない3階以上は、4時間を超える場合とすることが相当である。
- 4 第2種低層住居専用地域においては、日陰時間が1階で4時間を超える場合は、受忍限度を超えるとしている。また、日陰の負担基準において定めがない2階は、3時間を超える場合とすることが相当である。

問81 日陰の負担基準で定める費用負担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。
- 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のうち重複する時間とする。
- 3 「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。
- 4 「日陰時間」とは、日陰時間帯の時間をいう。ただし、各遮蔽物による日陰時間帯のうち重複する時間帯がある場合は、その重複する時間帯の日陰時間については、一つの遮蔽物の日陰時間としてのみ計算する。また、複数の開口部を有する居室の日陰時間は、各々の開口部中央における日陰時間帯のうち重複する時間帯の時間とする。

《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。）で定める受信品位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4は、雑音／混信が小さく良好受信が可能。
- 3 評価3は、多少の雑音／混信で実用可能。
- 4 評価1は、受信はできるが、実用にならない。

問83 テレビ受信障害負担基準に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 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。
- 2 設置費については、受信アンテナ（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）、受信者の家屋軒先（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（引込線及び保安器）、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材費並びに施設の建設に係る工事費の合計額とされている。
- 3 維持管理費のうちの更改費については、共同受信施設が耐用年数の異なる器材（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、共同受信施設の設置後5年ごとに部分的な器材の更改が必要であるとしたものである。
- 4 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、当該増加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。

《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 水枯渇等要領における「生活用水、農業用水等の用水使用者」には、土地所有者、借地権者及び耕作権者等土地に用益権を有する者及び借家人が該当する。
- 2 水枯渇等要領における「生活用水、農業用水等」の区分は、用水の使用目的に着目した費用負担上の区分であり、生活用水及び農業用水のほか工業用、業務用、養殖用及び観光用等の生業のための用水に区分できる。
- 3 消雪用水として多量の井戸水を汲み上げたため枯渇等させた場合は、水枯渇等要領の対象とされない。
- 4 水枯渇等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、起業地に限られる。

問85 水枯渇等要領に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 起業地内の用水使用者から水枯渇等の発生のおしらせがあった場合に限り、起業者は、水枯渇等と工事との因果関係、その回復の可能性等について、速やかに調査を行うものとされている。
- 2 水枯渇等の発生により生活用水等の確保に支障がある場合の機能回復の方法は、原則として既存の施設を改造する方法を採用することとされている。
- 3 水枯渇等の発生により生活用水等の確保に支障がある場合の起業者が実施する応急措置には、給水用の車両の配備又は仮設の水道等を敷設する等の措置がある。
- 4 水枯渇等の費用負担は、原則として、個別払い、金銭払いであり、事業損失の性格から渡し切りの考え方は適用されない。

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「事前の調査等」に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 「事前の調査等」とは、工事の施行による地盤変動により建物等に損害等が生ずるおそれがあると認められるときに、当該損害等に対する措置を迅速かつ的確に行うため、工事の施行中から起業地及びその周辺地域において実施する必要な事項の調査をいう。
- 2 地盤変動事務処理要領第2条には、事前の調査等として、「地形及び地質の状況」や「地下水の状況」等の六つの調査事項が定められているが、「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」の調査については、建物等の所有者等から建物等の損害等の発生の申し出があったときに実施する「地盤変動の原因等の調査」(同要領第3条)の調査事項である。
- 3 事前の調査等の目的は、建物等の損害等に対する措置を的確に行うためであり、因果関係の有無の把握については、慎重に時間をかけて行う必要がある。
- 4 事前の調査等については、公共施設の構造、形式、地形及び周辺地域の土地利用状況等から判断して他の地域の類似の条件での被害発生事例や当該事業地周辺における過去の事例を参考としてその必要性を判断するとともに、事前調査の方法を選択する必要がある。

問87 地盤変動事務処理要領に規定する「その他の損害等に対する費用の負担」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 建物等を原状回復するための工事によって仮住居を必要とする場合の費用については、その他の損害等に対する費用の負担の対象となるが、屋内動産の移転料については、修復工事に必要なものであっても受忍限度の範囲内と考えられており、費用負担の対象とはならない。
- 2 営業用建物の修復工事期間中、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「休業中でも固定的に支出を要する経費」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と考えられる。
- 3 その他の損害等に対する費用の負担については、その損害等の程度に応じて、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))の定めるところに準じて費用負担額を算定する。
- 4 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は生じない。

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

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

《残地及び隣接地工事費等の補償の実務》

問89 公共用地の取得に伴う損失補償基準（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60条に規定する「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、妥当なものはどれか。

- 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、対応措置としての工事内容は、事業損失補償と同じである。
- 2 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」とされており、残地工事費補償の範囲と同じである。
- 3 隣接地工事費補償を受けようとする者は、自ら起業者に対して工事に必要とする費用につき文書で請求しなければならない。
- 4 隣接地工事費補償を受けようとする者の請求の期限は、用対連基準には定めがないが、土地収用法（昭和26年法律第219号）第93条の規定が「事業に係る工事完了の日から1年を経過した後においては、請求することができない」とされていることから、同じく解するのが妥当である。

問90 用対連基準第62条に規定する「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が、雇用されているかどうかは、明確な雇用契約がなくとも客観的に雇用関係があることを証明できればよい。
- 2 用対連基準第62条で規定する「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、容易に他に再就職することができると思われるときは、再就職期間は零であるから補償の必要はない。
- 3 用対連基準第62条では、「その者の請求により」と規定されているが、従業員本人又は事業主の請求に基づき直接その者に支払うこととなる。
- 4 用対連基準第62条で規定する「再就職に通常必要な期間」は、最長1年とされ、従業員の年齢、雇用形態等に応じ、この範囲で定められる。