

専門科目

総合補償

令和8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……地方整備局用地関係業務請負基準準則の別記様式2「用地調査等業務共通仕様書（案）」

○土地調査部門

《民法概説》

問1 相続に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 株式会社も相続人になれる。
- 2 相続には、法律の規定に基づいて生じる法定相続のみが存する。
- 3 相続は、国家が相続人に対して相続税を課するものであるが相続税の問題は生じない。
- 4 死者の最終意思に基づいて生ずる相続を遺言相続という。

問2 相続が開始する場所に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

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

問3 相続人の相続分に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 相続分については、遺言による指定もできる。
- 2 配偶者が子とともに相続するときは2分の1で、子が2分の1である。
- 3 配偶者が直系尊属とともに相続するときは、配偶者が3分の2で、直系尊属が3分の1である。
- 4 配偶者が、兄弟姉妹とともに相続するときは、配偶者が5分の4で、兄弟姉妹が5分の1である。

《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 権利者の確認調査は、土地及び建物の登記記録の調査が完了した後、権利者が法人以外で不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所について調査する。
- 2 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。
- 3 権利調査は、登記事項要約書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の収受又は居住者等からの聴き取り等の方法により土地、建物等の現在の権利者等の氏名又は名称及び住所等を調査する。
- 4 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図（不動産登記法第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。）により行う。

問5 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不動産登記には、対抗力、権利推定力、形式的確定力の効力があるが、虚偽の登記を信じて取引を行った場合でも発生する法的効果は保護されず、公信力はないとされる。
- 2 登記識別情報は、登記済証に代わる本人確認手段として権利者の真正性を公的に証明する情報である。
- 3 不動産登記法は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定め、国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することを目的としている。
- 4 登記できる権利には、所有権、地上権、占有権、抵当権などが含まれるが、入会権や留置権は含まれない。

問6 登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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の交付を請求することができる。
- 2 土地台帳の調査は、古い所有権者を探索する方法の一つであり、法的制度に基づき閲覧や謄・抄本の交付が行われている。
- 3 地図に準ずる図面は、土地の地番、隣接地との位置関係を示しているが、距離や面積の比率は必ずしも正確ではないと解されている。
- 4 建物の名称は、登記手続き上その建物を特定するための家屋番号と異なり絶対的なものでなく、所有者が建物を特定するため任意に定めている場合での登記事項とし、区分建物では一棟の建物の表題部に記録される。

問7 戸籍簿調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 改製原戸籍は、法令の改正による戸籍の様式変更に伴い、新様式への改製により書き替えられた従前の戸籍であり、権利者の調査の手段として重要である。
- 2 代襲相続は、推定相続人が子である場合において、相続開始前にそれらの者が既に死亡しているとき（廃除又は相続欠格により相続権を失った時も同様）、それらの子が親に代わって相続することであり、兄弟姉妹は含まれていない。
- 3 明治19年式戸籍は、戸主を筆頭に一定の序列に従い、戸に属するすべての者の氏名、年齢、戸主との続柄等が登録されているが、個人の差別につながる恐れがあるので謄・抄本の発行は一切されていない。
- 4 登記記録上の所有権者が昭和22年12月1日に死亡していた場合、旧法戸籍（昭和23年式戸籍以前）により相続は家督相続が原則であり、戸主が死亡している場合は家族である直系卑属が家督を相続している。

問8 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 国又は地方公共団体の機関は、その請求事由を明らかにして、住民票コードに関する事項を含む住民票の写しの交付を請求することができる。
- 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持っている。
- 3 住民票には、世帯主との続柄が記載されるが、戸籍のように夫婦との続柄が記載されないから、長男や長女が複数存在するというようなことにはならない。
- 4 住民票は、市町村（特別区を含む。）において住民の居住関係の公証、選挙人名簿の登録その他の住民に関する事務処理の基礎となるものであり、人の身分関係を公証する戸籍と若干性格が異なる。

《立入調査の実務》

問9 土地収用法第91条（測量、調査等による損失の補償）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 本条は、同法第35条第1項に定める調書の作成のために土地に立ち入る行為は一般的に侵害の程度が軽微であって、なおかつ、これにより具体的な損失が生じることは必ずしも多くはないことに鑑みて、煩雑な手続きをとることなく立ち入りの行為を行い得ることとし、その行為による損失の発生が予見されるときには事前に補償すべきことを定めたものである。
- 2 補償権利者は、土地所有者・関係人に限定されず、現実に損失を受けた者であれば事実上の占有者も補償権利者になり得る。
- 3 不法行為による損害賠償請求権は、損害及び加害者を知った時から3年、不法行為の時から20年の消滅時効にかかるのに対し、本条第2項では1年の除斥期間を定めており、1年を経過した後は、請求権は絶対的に消滅する。したがって、別途損害賠償請求が必要になる。
- 4 損失の発生及び損失額の举证責任は、起業者側にある。

問10 用地調査等業務共通仕様書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 A補償設計(株)は、建物所有者B氏の同意を得て建物の立ち入り調査を行った当日、所有者であり占有するC氏から立ち入りの同意が得られていない隣接土地（C氏土地）について、B氏が立会いを了承したことから、C氏土地に立ち入り、工作物及び立木の軽微な調査を実施した。
- 2 A補償設計(株)の主任担当者Dは、用地調査等業務の実施に当たって、身分証明書を不携帯だった際に、その旨及びやむを得ない事情を権利者に説明し、権利者の理解を得て調査を実施した。
- 3 A補償設計(株)の主任担当者Dは、用地調査の実施の際に発注者より交付を受けた身分証明書を持参したが、権利者からの請求がなかったため、会社の名刺を渡し調査を実施し、その旨を監督職員に報告した。
- 4 A補償設計(株)の契約担当者Eは、用地調査等業務が完了したため、業務完了報告書とともに、テクリス登録確認願い及び身分証明書廃棄証明書を発注者に提出した。

《境界確認の実務》

問11 境界確認の手順と留意点に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利、権利者確認調査の結果に基づき、土地の境界確認に必要な土地所有者、所有権以外の権利者、隣接土地所有者等の立会者の一覧表を作成する。
- 2 境界標がない場合、関係権利者が意思表示する前に境界を示唆する発言は、厳に慎まなければならない。
- 3 境界の確認が終了したら、あらかじめ土地の所有者ごとに作成した土地境界立会確認書に当該土地の所有者から署名押印をしてもらうが、隣接土地所有者等の関係人からは署名押印をしてもらう必要がない。
- 4 立会当日の最初の時間帯に遠方から来る関係権利者が居る場合は、特に早めに現地に行っていることが必要である。

問12 筆界特定制度に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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者をいう。
- 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、法務局又は地方法務局長に意見を提出する。
- 3 筆界特定の申請は、申請の趣旨その他を明らかにしてしなければならない。
- 4 筆界特定がされた場合、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは、当該筆界特定は、当該判決と抵触する範囲において、その効力を失う。

《地籍調査概説》

問13 国土調査法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 国土調査を行った者は、その結果に基づいて地図及び簿冊を作成した場合には、遅滞なく、その旨を公告し、当該国土調査を行った者の事務所において、その公告の日から二十日間当該地図及び簿冊を一般の閲覧に供しなければならない。
- 2 地籍調査票は、毎筆の土地について、登記簿に基づいて作成するものとする。
- 3 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かつ総合的に調査することを目的とする。
- 4 地籍調査を行う者は、調査図、地籍調査票、測量記録その他地籍調査に関する記録を保管する必要はない。

《用地測量概説》

問14 作業規程の準則に定める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 復元杭の位置について地権者の同意が得られた場合は、復元杭の取扱いは関係権利者の指示によるものとする。
- 2 境界確認を行う範囲は、一筆を範囲とする画地である。
- 3 境界確認を行う範囲は、一筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は、現況の地目ごとの画地である。
- 4 境界確認を行う範囲は、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である。

問15 面積計算に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の面積を求める範囲は、原則として取得し、又は使用する土地の区域とする。
- 2 土地の面積は、用地実測図等に基づき平板測量による座標求積により求める。
- 3 土地の面積は、平方メートルを単位として定め、1平方メートルの100分の1未満の端数は切り捨てる。
- 4 一筆の土地が取得等の区域線にまたがるため分筆を必要とする場合には、取得等の区域内と区域外に区分してそれぞれ面積を求める。

○土地評価部門

《公共用地の取得における土地評価の実務》

問16 用対連細則の別記1「土地評価要領」で定める事情補正に関する次の記述のうち、事情補正を必要とする取引で妥当でないものはどれか。

- 1 宅地造成業者等が事業の必要上からした過大な額の取引
- 2 金融ひっ迫、倒産等のため緊急を要した取引
- 3 調停、競売等により価格決定された取引
- 4 売買手数料、登記料等土地の売買に際して通常必要と認められる経費が含まれていない取引

問17 用対連基準及び用対連細則で定める土地の取得に係る補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地所有者が当該土地を取得するために支払った金額及び改良又は保全のために投じた金額は、土地の正常な取引価格を定める場合において参考となる。
- 2 土地の正常な取引価格を定める場合、土地所有者又は特定の第三者がその土地を特別の用途に用いることを前提として生ずる価値は、考慮しないものとする。
- 3 取得する土地に土地と一体として効用を有し、かつ、当該土地と独立に取引価格のない土留施設、階段、溝等の工作物がある場合には、当該工作物の築造に要する工事費や付帯費用を適正に加算して補償するものとする。
- 4 土地を取得する事業の施行が予定されることによって当該土地の取引価格が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の当該土地の正常な取引価格によるものとする。

問18 土地評価要領で定める公示価格及び基準地の標準価格との均衡に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 近隣地域又は類似地域に地価公示法の定めによる公示地はないが、国土利用計画法の定めによる基準地がある場合、当該基準地を規準とするかは起業者の判断となる。
- 2 公示価格を規準とする場合には、事情補正を考慮する必要がない。
- 3 公示価格を規準とする方法は、公示地と取引事例地の位置、地積、環境等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 公示価格を規準とする場合には、不動産鑑定評価業者の意見等が必要となる。

問19 土地評価要領に定める標準地比準評価法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 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筆の土地とする。
- 2 標準地の評価格からの比準は、比準表を用いて、標準地の地域要因と各画地の地域要因を比較して行う。
- 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起業者の責において補正する。
- 4 農地地域、林地地域及び宅地見込地地域にあって建物等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ものとする。

問20 土地評価要領で定める標準地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 標準地の評価格は、取引事例比較法により価格を求めることが可能な場合においては、取引事例比較法により求めた価格を基準として、収益還元法又は原価法により求めた価格を参考として求めるものとする。
- 2 取引事例比較法により標準地の評価を行う場合、事情補正率が20パーセント程度以内で、適正に補正できる取引事例を選択するよう努めるものとする。
- 3 取引事例の取引の時点が価格時点と異なる場合において、時点修正率を適正に求めて補正する必要があるが、全国農業会議所調査に係る田畑の価格の対前年変動率は、時点修正率の根拠となり得る。
- 4 投機目的の取引については、適正に補正するものとされる。

問21 共通仕様書第5章「土地評価」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の評価とは、取得等する土地(残地等に関する損失の補償を行う場合の当該残地を含む。)の更地としての正常な取引価格を算出する業務をいう。
- 2 取引事例比較法を用いる取引事例は、近隣地域又は類似地域において1標準地につき1事例地を収集する。
- 3 格差認定基準表とは、土地価格比準表を適用するに当たり、土地価格比準表の定める要因中の細項目に係る格差率適用の判断を行うに当たり基準となるものをいう。
- 4 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調査表を作成する。

問22 共通仕様書で定める取引事例調査表の作成に関する次の事項のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の所在、地番及び住居表示のほか、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整理し調査表を作成する。
- 2 周辺地域の状況のほか、土地に物件がある場合は、その種別、構造、数量等を整理し調査表を作成する。
- 3 売主及び買主の氏名等及び住所等並びに取引の目的及び事情（取引に当たって特段の事情がある場合はその内容を含む。）を整理し調査表を作成する。
- 4 取引年月日、取引価格等のほか、取引事例地の画地条件（間口、奥行のみ）及び図面を整理し調査表を作成する。

問23 取引事例比較法を中心とする土地評価の実務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 「取引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、その他を参考資料として把握する。
- 2 「取引事例の収集、事例地の実地調査の確認」に当たっては、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、現地確認を行うが、公示地については同様に行わなくてもよい。
- 3 「時点修正」については、取引時点から評価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。
- 4 「建付減価補正」について、敷地上に建物等が存在しており、その使用方法が土地の最有効使用に適合する場合であっても、補正が必要である。

問24 「画地条件の格差率の算定方法」に関する次の記述について、妥当でないものはどれか。

- 1 崖地部分が存在する場合の画地の格差率は、平坦地部分と崖地部分との関係位置・方位と崖地の傾斜の相関により求められる。
- 2 一般的に、三角地の減価の程度は、その最小角の位置及びその大小によって左右され、同じ角度でも面積の大小により異なるので、その格差率は最小角の角度と画地の面積から実態に応じて決定される。格差率の判定は角度格差率表又は面積格差率表のうちいずれか劣位なものを適用する。
- 3 三方路は、一方路のみに接する中間画地に比し、一般的に快適性、利便性に優り、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和を限度として決定する。
- 4 地積過大地は、地域内の標準的な規模に区画割りをして利用する場合は、通路等による潰地が生ずること等により減価が生じる。ただし、マンション敷地としての利用が成熟している地域にあっては、減価の必要ない場合があることに留意する。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

問25 立体道路制度の創設に伴う土地の立体利用障害率について（以下、「申し合せ」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 立体的区域の上下の空間で物理的に建築物等が建築又は建設できない区域が存する場合は、直接障害に準じ障害率を算定する。
- 2 通常の高架橋や道路一体建物に係る道路で屋上を通過する形態は、道路の立体的区域は、下の範囲のみを定めることが一般的であると考えられるため、申し合せの適用から除かれる。
- 3 立体的区域の設定により、立体的区域を地表面に水平投影した土地以外の土地の部分における立体的区域の上下の範囲に相当する上下の範囲に区切られた空間を立体的残地という。
- 4 建物の利用を直接に障害する場合の直接障害の率は、申し合せ別記2「土地利用制限率算定要領」に基づき、画地における最有効建物について、立体的区域により直接障害する階層の別利用率（当該階層の階層別利用率の和）をもって算定する。

問26 用対連細則第12第1項 別記2「土地利用制限率算定要領」（以下、「算定要領」という。）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における建物の利用価値、地下の利用価値及びその他利用価値の割合配分は、算定要領別表第1「土地の立体利用率配分表」に定められた、容積率「300%を超え500%以内」から「150%以内」の欄の区域が該当となる。
- 2 算定要領第2条（土地の利用価値）の一号から三号に掲げる「その他利用価値」は、上空における通信用施設、広告用施設、煙突等の施設による利用をいう。
- 3 農地又は林地における各利用価値の割合配分は、算定要領別表第1「土地の立体利用率配分表」に定められた、「農地、林地」に掲げられた配分が標準となる。
- 4 高度市街地内の宅地における建物の利用価値及びその他利用価値の割合配分は、算定要領別表第1「土地の立体利用率配分表」に定められた、容積率「300%を超え500%以内」の欄の容積率以上の区域が該当となる。

《残地補償額算定の実務》

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

- 1 災害復旧事業等で、短期間のうちに建物の移転が必要な建付地の残地について、緊急に残地を処分する必要が認められる場合は、通常の適用よりもワンランクアップすることができる。
- 2 残地の売却損率は、建物の移転先地等を取得するため、当該残地の早急な売却が必要と認められる場合に考慮するものとし、0～30%までの範囲内で適正に定めることができる。
- 3 売却損率表の構成は、「必要となる早急性の程度」と「標準地と残地の格差率」の2つの要素の組み合わせにより判断することとなっている。
- 4 残地を売却する必要がある土地のうち、建築確認済みの土地等の建設予定地について、「必要となる早急性の程度」を「低い」と認定した。

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

- 1 残地の評価額は、土地評価事務処理要領第8条に規定する当該画地の評価方法に準じて行う。
- 2 残地補償は、残地に関して価格の低下による損失が生ずるときに限り、その損失額を補償する。
- 3 取得に係る画地が農地地域内の田又は畑で、その残地の水利が不良となること等により、これを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る場合、残地を買い取りの対象とすることができる。
- 4 建物の移転先を残地と認定する場合と残地以外の土地と認定する場合において、残地に関する損失の補償額は変わらない。

《地価公示制度概説》

問29 地価公示に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 地価公示の標準地は、土地の利用状況、環境、地積、形状等が地域において通常であると認められる一団の土地を選定する。
- 2 地価公示で公示される「正常な価格」とは、売手にも買手にもかたよらない客観的な価値を表したものである。
- 3 地価公示の標準地の選定は、都市計画区域外では行われない。
- 4 標準地は毎年点検を行っており、標準地としての適格性を判定している。

《公共補償における土地に関する補償》

問30 公共補償基準第7条（土地代）及び公共補償基準要綱の運用申し合せ（昭和42年用地対策連絡会決定）第6に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 起業地外で既存公共施設等の機能回復を行う場合において、代替する公共施設等を合理的な建設地点に建設するために、仮施設を建設する必要がある場合には、仮施設の土地を取得するために要する費用を補償する。
- 2 廃止施設敷地に残地が生じる場合には、原則として、当該残地の正常な取引価格（敷地の一部を取得することによって生ずる利用価値の減少等を考慮した価格）を控除する。
- 3 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。
- 4 建物等の施設の合理的な建設地点は、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。

○物件部門

《建物移転補償の実務》

問31 建物の標準的移転工法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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ことから、一般的に仮住居を経由せず、再築建物に移転することになる。
- 2 曳家工法による移転先は、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。
- 3 復元工法を採用できる建築物は、限定されており、文化財保護法により指定された建築物又は建築様式等から原形で、復元する必要がある建築物等が該当する。
- 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と認められる場合にのみ採用される。

問32 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、減耗分の算定方法は「定額法」により算定することとしている。
- 2 再築工法による建物の補償額は、建物の現在価額に取りこわし工事費を加え、発生材価額を控除したものとされている。
- 3 建物の経過年数とは、建物が建築されたときから補償時点までの年数であり、経過年数で1年未満の端数がある場合の取扱いについては、それを切り捨てる。
- 4 残存価額率とは、建物の耐用年数満了時の価額における、当該建物の再調達価額に対する割合を表すものであるが、用地補償の実務上は従来から10%で取り扱われている。

問33 用対連基準第28条第1項に規定する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 関連移転が認められるための要件は、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していた目的に供することが著しく困難となると、かつ当該建物等の所有者の請求があったときである。
- 2 関連移転は、その建物等の所有者（以下「被補償者」という。）の請求を要件としているが、被補償者から請求があったことを確認する必要があるため、請求は書面によって行われなければならない。
- 3 商店等で家族が営業等を行っている場合で、店舗と住居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できない場合は関連移転として認められる。
- 4 建物等の移転を要するのは、原則として、取得し、又は使用する土地に存在する建物等のみであり、残地部分に建物等を移転させる余裕があり、そこで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。

問34 建物の再築工法の算定に用いる再築補償率の補正に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 耐用年数近似期における木造の建物について、再築補償率を適用することが不合理と判断される場合は、建物の状況に応じて、建物の価値及び残存耐用年数の補正を行うことができる。
- 2 耐用年数近似期における木造の建物について、建物の価値及び残存耐用年数の補正を行う場合の価値補正率については30%を超えることができない。
- 3 耐用年数を満了した木造建物について、建物の価値の補正を行う場合は、耐用年数近似期における建物と同様に取り扱い、建物の価値及び残存耐用年数の補正を行うことができる。
- 4 非木造建物については、補修の実態を踏まえ、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により価値補正率を定めることができる。

問35 法令改善費用の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 施設の改善の根拠となる「法令」とは、施設の改善について制限を課している条例及び要綱等の行政指導をいうが、これは公表されていないものも含む。
- 2 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する。
- 3 法令改善費用の補償対象物件となるのは、建築時から法令上の違反状態が明らかな建物等も含まれる。
- 4 法令改善等に要する費用とは、法令改善費本体費用である。

問36 照応建物推定建築費が従前建物の推定再建築費を上回る場合の算定式として次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 従前建物の推定再建築費 × 再築補償率 + (照応建物の推定建築費 - 従前建物の推定再建築費) + 取り壊し工事費 - 発生材価額
- 2 従前建物の推定再建築費 × 再築補償率 + (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 + 取り壊し工事費 - 発生材価額
- 3 従前建物の現在価額 + (照応建物の推定建築費 - 従前建物の現在価額) × 運用益損失額率 + 取り壊し工事費 - 発生材価額
- 4 従前建物の現在価額 + 取り壊し工事費 - 発生材価額

《木造建物の調査と算定の実務》

問37 建物算定要領（案）別添一の一「木造建物調査積算要領〔軸組工法〕」（以下「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 木造建物要領別添1 木造建物図面作成基準で定める建物の計測において、構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測は、原則としてミリメートルを単位とする。
- 2 軸部工事費の算出に用いる木材材積量の構成部材の柱材は、通し柱、構造柱、造作柱、半柱となっており、化粧柱は床の間に含まれているため、木材材積量には含まれていない。
- 3 諸経費率は、一発注（建築及び解体）を単位とし、純工事費と廃材運搬費の合計額に対応した率を適用する。なお原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物は一発注として算定する。
- 4 不可視部分の調査において、当該建物と既存図の間に相違があると認められる場合には、建物所有者、設計者又は施工者からの状況を聴取する等の方法により調査を行う。

問38 木造建物の調査及び算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 給水給湯設備工事費の建物内配管工事費の算定において、水栓（蛇口）の数量は洗面器及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）を除いた数量を用いて行う。
- 2 木造特殊建物には、文化財指定建造物と未指定古建造物があるが移転工法はどちらも、再築工法、曳家工法、改造工法から認定することになる。
- 3 主要な構造部に木材を使用したツーバイフォー工法により建築された建物（専用住宅）のく体の調査は、壁高とその他必要な事項について行う。
- 4 標準的な補修が行われている建物については、従前建物の経過年数が標準耐用年数の7割を経過した時から価値補正を開始する。

《非木造建物の調査と算定の実務》

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

- 1 建物として登記されているが床が施工されていない物置や、基礎はあるが構造が簡素な倉庫などに対し、建物で扱うか附帯工作物かの判定基準は示されている。
- 2 不可視部分の調査については、既存図が入手できる場合にはこれを利用して調査を行うものとする。ただし、当該不可視部分の数量を別に定める統計数量により計算する場合には、当該不可視部分の調査は不要とする。
- 3 非木造建物の調査は、現地において当該建物の位置、用途、構造、規模、仕様、規格、経過年数、管理状況等建築費が算出できるようにするための調査を行う。
- 4 非木造建物要領別添2「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。

問40 非木造建物要領別添2「非木造建物数量計測基準」の別表「統計数量表」を適用した算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 鉄筋鉄骨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。
$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値} - (\text{鉄骨量} \times 0.127\text{m}^3)$$
- 2 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。(クレーン補正はない)
$$\text{鉄骨量} = \text{建築面積} \times \text{統計数量値}$$
- 3 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。
$$\text{数量} = 1 \text{階床面積} \times (\text{統計数量値} \times \text{杭地業による補正率} \times \text{地盤状況による補正率})$$
- 4 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。
$$\text{く体コンクリート量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値} \quad \text{型枠・鉄筋} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$

《工作物、立竹木の調査と算定の実務》

問41 工作物の調査、算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 附帯工作物の移転に際して、建築基準法その他の法令に基づき改善を必要とする時期以前に当該既設の施設の改善を行うことになったため、改善に要する費用を補償した。
- 2 附帯工作物の標準耐用年数については、原則として、固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聴き取り、専門家の意見等の方法により認定する。
- 3 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算することができる。
- 4 復元することが困難な墳墓工作物の移転料は、再築費とする。

問42 立竹木の調査、算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 用材林の調査において、胸高点の下方から樹幹が分岐しているものは、胸高直径の総和に0.7を乗じて表す。
- 2 収穫樹の栽培方法で、宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものを散在樹という。
- 3 庭木等の調査において、幹高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まない高さとする。
- 4 なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものを、用材林という。

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 借家人に対する補償の算定において、賃貸借契約において借家人に返還されることと約定されている一時金の補償額の算定式は「標準家賃（月額）× 補償月数 － 従前貸主からの返還見込額」である。
- 2 仮住居等に要する費用の算定において、仮住居建物の権利金等の一時金相当額は、当該地域において支払う慣行のない場合においても、原則として補償する。
- 3 残借地に賃借人所有の建物を再築することが妥当である場合において、土地所有者に再築に係る承諾料を支払う必要があるときは、従前の建物の残耐用年数に対応する当該承諾料の運用益損失額を補償する。
- 4 移転雑費の算定において、土地の登記に要する費用は、登録免許税法及びその他の法令に基づき算定した登録免許税相当額を補償することとして、司法書士等への報酬額は計上しない。

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

- 1 動産移転料の算定において、取扱いの困難な動産については、その実情に応じて梱包、積上げ及び積卸し人夫賃、易損品割増料、その他必要と認める特殊経費を加算することができる。
- 2 仮住居等に要する費用の算定において、居住者が借家人又は借間人である場合の仮住居等面積は、原則として、当該地域の同種の賃貸事例の標準的な面積とする。
- 3 家賃減収補償の算定において、やむを得ない事由により、建物所有者との建物移転補償契約以前に借家人が移転することにより、建物所有者が家賃を得ることができない場合は、相当と認められる期間を補償期間に加えることができる。
- 4 移転雑費の算定における、業者選定による移転先選定に要する費用の算定において、借家人等で仮住居等を必要とする者については、仮住居の面積に相応する借家の貸借に必要な媒介報酬相当額を補償する。

《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事業の施行に伴う公共補償基準要綱の運用申し合せ（昭和42年用地対策連絡会申し合せ）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 村落共同体等が管理する既存公共施設等であって、当該団体が減耗分相当額の資金調達力を有しない等、やむを得ないと認められる場合は、財産価値の減耗分の全部又は一部を控除しないことができる。
- 2 現物補償による場合において、当該補償工事の施行時期に既存公共施設等の管理者が予算上等の理由で、減耗分相当額を負担することができないときは、あらかじめ協議して公共事業の起業者において減耗分相当額を立替えて当該工事を施行することができる。
- 3 移転先となる土地の取得に伴い客観的に必要となる造成費若しくは整地費又は建設地点若しくは移転先にある建物その他の工作物等の移転に必要な費用や残地上の工作物等の撤去費は、公共補償基準第8条で規定する「建設費」に含まれる。
- 4 既存公共施設等の機能回復が同種施設により行われる場合で、既存公共施設等に代替する公共施設等の機能の発揮に必要な電力料等の維持管理費が従前に比し著しく増加すると認められる場合の維持管理費の増加分に対する補償額は、新施設の耐用年数に相応する一代限りの期間とする。

○機械工作物部門

《機械工作物関係法規概説》

問46 工場立地法及び関連法規に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 工場立地法第6条第1項の規定による届出をした特定工場において、工場建屋の中の機械装置を増設した場合、同法第8条に規定する変更の届出は要しない。
- 2 政令で定める工場立地法の届出義務が必要な建築面積には、同一敷地内に存する事務所、研究所、倉庫等も含まれる。
- 3 工場立地法第4条第1項第1号の生産施設には地下に設置されるものは含まれない。
- 4 工場立地法では、生産施設の敷地面積に対する割合の上限を業種ごとに30%～65%の8段階に設定している。

問47 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）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 給油取扱所において、懸垂式の固定注油設備は道路境界線から原則として4メートル以上の間隔を保たなければならない。
- 2 給油取扱所において、固定注油設備は敷地境界線から原則として2メートル以上の間隔を保たなければならない。
- 3 給油取扱所において、固定注油設備は壁に開口部のない建物の壁から原則として1メートル以上の間隔を保たなければならない。
- 4 給油取扱所において、懸垂式でない固定注油設備で、最大注油ホース全長が3メートル以下のものは、道路境界線から原則として4メートル以上の間隔を保たなければならない。

問48 水質汚濁防止法及び関連法規に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 この法律において「公共用水域」とは、河川、湖沼、港湾、沿岸海域その他公共の用に供される水域及びこれに接続する公共溝渠、かんがい用水路その他公共の用に供される水路とされており、下水道法に規定する終末処理場を設置している公共下水道を除くものとされている。
- 2 化学的酸素要求量その他の水の汚染状態を示す項目として政令で定める項目には、水素イオン濃度、生物化学的酸素要求量、大腸菌数などが定められている。
- 3 この法律において「生活排水」とは、炊事、洗濯、入浴等人の生活に伴い公共用水域に排出される水をいい、特定事業場の厨房等から排出される水を含むとされている。
- 4 排水基準を定める省令（昭和46年総理府令第35号）において、「検出されないこと。」とは、第2条の規定に基づき環境大臣が定める方法により排出水の汚染状態を検定した場合において、その結果が当該検定方法の定量限界を下回ることをいう。

《機械工作物移転補償の実務》

問49 機械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 機械設備の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴き取り調査、資料調査、市場調査等の補足調査を行うものとする。
- 2 食品加工工場の調査において、事前に権利者から異物混入防止の観点からシャーペン、消しゴム、ゼムクリップ等の持ち込みを禁止されたが、調査時の利便性を考慮する現場判断を行い、主任担当者の責任において管理することで、これらの道具を使用した。
- 3 大規模工場の調査を行うことから、十分な下見を行い現地調査日程や調査箇所を記した作業工程表を作成し、発注者の了解のうえで権利者等と調査方法について協議を行った。
- 4 稼働中の工場内で調査を行うにあたっては、事前に権利者が定める安全基準や注意事項を確認してこれを遵守し、必要であればヘルメット等の保護具を着用するとともに、機械の可動部等への接近に十分注意して事故防止に努める。

問50 機械設備調査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 機械設備の調査には機械配置、機器等、基礎および機器等に接続される配線、配管設備等の調査を行うものとされているが、機器等に接続され製品の製造等に直接携わるLAN配線等は建築設備における弱電設備に整理されることから、建物として調査を行う。
- 2 機械設備の調査における写真撮影は、原則として機械設備調査表の機械番号ごとに撮影して記録するものとするが、配置状況や稼働状況等により撮影が困難なものについては、姿図で代用することができる。
- 3 現地調査等を行うに当たっては、事前に監督職員と協議し、調査の実施について必要な指示を受けるものとする。
- 4 機械設備の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）までとするものとされている。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りでない。

問51 機械設備調査算定要領に基づく移転工法案の検討資料等の作成に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 製造工程図は、製品等の製造工程等に沿って略図を作成し、工程順に番号を記載する。
- 2 動線配置図は、建物等の配置図を基に、原材料及び製品等の作業動線を製造工程等に沿って作成する。なおこの場合において、製造工程図に付した工程順の番号の記載をすることは混乱を生じるため、必要としない。
- 3 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・班体制等から算出した日数により認定する。
- 4 経済的比較を行うにあたっては、機械の工法に係る費用のみで判断は行わず復元費、再築費、営業休止に伴う営業補償費等を総合的に比較することが必要である。

問52 機械設備の調査を行うための準備について次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機械設備の調査にあたっては、権利者等と一般的な調査内容の打ち合わせを行うとともに、作業場内の注意事項等について、聞き取りを行い、調査実施計画を作成したうえで、調査を実施する。
- 2 権利者等への調査内容の説明に際し、一部機械の写真撮影を企業秘密を理由に禁止された場合であっても、機械調査算定要領（案）第6条により、写真撮影の実施は必須とされているため、必ず撮影を実施しなければならない。
- 3 権利者と調査前の打合せの結果、工場内に入るには権利者が定める安全講習を受講する必要があるため、調査に先立ち、調査員全員が当該講習を受講し、講習済之証を権利者に提出を行った。
- 4 現地踏査の結果、不可視部分（調査困難な場所）に機器が設置されており、詳細な調査が不可能であったため機器等の既存資料の収集を行い、機器メーカー及び施設管理者の聞き取りを行い、算定に利用した。

問53 機械設備のリース機械の算定について次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 リース機械の復元にあたり、復元に要する工事期間が著しく長期にわたる場合や復元工事費が多額となるため、既存のリース契約を解約し、新たに同一機能を有する機械のリースを行う場合の費用と経済比較を行うなど、検討を行い適切に算定する。
- 2 対象機械がリース物件であるか否かを確認するため、現場での銘板やシールの目視確認だけでなく、営業調査資料との照合や所有者等への聞き取り調査を行う。
- 3 リース機械を復元する場合、復元工事期間中もリース契約を継続することになるため、当該期間中のリース料は、一般的に機械復元工事費の補修費に加算して算定を行う。
- 4 リース機械を再築工法により移転する場合、移転先で新規のリース契約を締結し既存機械の契約を解約することに伴いリース料に差額が生じるときは、用対連細則第39-4に基づき、その他通常生ずる損失として補償する。

問54 機械設備の算定について次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機器等購入費は、当該製品メーカーの現場管理費及び一般管理費等を含むほか、現場内での準備費、安全費等の費用を含むことから共通仮設費及び諸経費の対象にならない。
- 2 現在地又は移転先地の現場内における機器等の「積込み」、「積卸し」及び「運搬」に要する費用は、算定時に機器等購入費（見積金額）に含めて計上するため、見積依頼時の仕様条件として依頼先に明示する必要がある。
- 3 電力料等とは、単体試験及び総合試運転等の実施に必要な電気、水道、ガスの使用料並びに燃料費等をいい、必要に応じて算定する。
- 4 補修費等は、機器等を復元する場合にのみ計上する費用を言い、機器等の塗装に要する費用は含まない。なお塗装が必要な場合には、別途加算を行うことができる。

問55 機械設備の廃材に関する算定について次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機器等（鉄くず）の売却価格（発生材価格）のうち、スクラップ価格は当該機器の質量に鉄屑スクラップ価格を乗じて算定する。
- 2 鉄筋コンクリート造の基礎を除く構造物（鉄くず）の売却価格（発生材価格）は当該構造物の設計質量に80%を乗じたものに、鉄屑のスクラップ価格を乗じて算定する。
- 3 廃材運搬費とは、撤去に伴い生じた廃材等の処分場までの輸送に関する費用を言う。
- 4 廃材処分費の算定にあたって石綿含有建材は機械設備（二次側配線、配管を含む）に使用されていることは些少であることから、補償を行う必要はない。

《機器等に係る電気、配管、その他設備等の調査と算定の実務》

問56 機械設備として扱う電気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 機械設備として扱う電気設備には、キュービクル式受変電設備が含まれる。
- 2 建築設備以外の動力設備には、機械装置へ電力を供給する設備が含まれる。
- 3 プラント機械等では、二次側配線や操作盤等を機械本体として扱う場合がある。
- 4 建築設備である照明設備及びコンセント設備は、すべて機械設備として扱う。

問57 供給電圧の「低圧」の説明に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 交流600V以下である。
- 2 交流600Vを超え7,000V以下である。
- 3 交流7,000Vを超えるものである。
- 4 直流750Vを超え7,000V以下である。

問58 配管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 配管設備の用途の大部分は移送用である。
- 2 移送する液体や気体の種類及び容量によって、使用される材質や寸法は異なる。
- 3 配管設備は電気設備ほど複雑ではないが、継手等の種類を含めると複雑な設備である。
- 4 ボイラー等の付属配管は、機械本体と重複して調査することが望ましい。

《単体機械の調査と算定の実務》

問59 単体機械の特徴や調査方法等に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 単体機械の調査を行うに当たり、調査表に記載する情報の中で最も重要な調査項目は、機械の重量であり、次いで仕様（型式・能力等）である。
- 2 単体機械とはポンプ、空気圧縮機、旋盤のような単体で目的の機能を有するものをいう。
- 3 単体機械の名称は、同一機械であっても製造メーカーによって多少異なる場合があるため、調査に当たっては、一つのメーカーの名称に統一する。
- 4 プラント設備として一体となっている機械については、出来るだけ単体機械として分割し算定等の取扱いを行う方が良い。

問60 プレ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 クランクプレスは、上型と下型の間に板金素材を入れ、クランク機構により上型を上下させて加圧成形加工を行うもので、プレス機械の中で最も広く使用されている。
- 2 油圧プレスは、クランクプレスに比べ大きな力を持続して出せる機構を持っている。このため絞り加工、型打ち加工に適している。
- 3 自動プレスには、ダイイングマシン、トランスファプレス等があり、数工程を要する複雑な製品を、1台のプレスの中で一連の自動加工を行う。
- 4 せん断機は、上刃と下刃で必要な形状加工をし、板金素材を直線又は曲線にせん断する機械であり、圧力をかけて金属を切断するため、プレス機械に分類される。

○営業補償・特殊補償部門

《営業調査の実務》

問61 営業廃止の補償額算定にあたり必要な調査事項等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 営業権等の調査では、当該営業権に取引慣行があり譲渡性がある場合は、近傍又は同種の営業に関する営業権の取引慣行から正常な取引価格を調査する。
- 2 建物、機械、器具、備品等の固定資産の売却損の補償額を算定するために、売却損の対象となるこれら営業用固定資産の現在価値を調査するため固定資産台帳を調査する。
- 3 転業に通常要する期間中の事業主（経営者）に対する補償額を算定するために、事業主の直近3か月間の役員報酬相当額を賃金台帳により調査する。
- 4 商品、仕掛品、原材料等の流動資産の売却損の補償額を算定するために、売却損の対象となるこれら営業用流動資産の現在価値を総勘定元帳より調査する。

問62 営業補償調査算定要領（案）（令和3年中央用対連理事会申し合わせ）第2条に規定する基本的調査事項における「収益及び経費に関するもの」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 確定申告書は収集した資料が信頼し得るか否かを確認するための資料であり、電子申告（e-Taxシステム）による受信通知が必要である。
- 2 勘定科目別内訳明細書は、確定申告における提出義務資料であり、これにより認定収益額、固定的経費の額、従業員の賃金等の額の認定が可能となる。
- 3 総勘定元帳は、一会計期間にわたる全ての取引を勘定科目ごとに記録するための帳簿であり、収益額の認定及び固定的経費の認定に必要な資料である。
- 4 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を判断できるが、棚卸資産や固定資産等の資産内容、長期借入金の有無等を確認するための資料とはならない。

問63 営業に関する調査における「物的関係調査」及び「権利関係調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 物的関係調査における建物関係の調査は、建物等配置図、建物平面図、写真、その他建物の規模、構造、用途及び利用状況等が確認できる図面等を入手し確認する。
- 2 権利関係の調査における法令等による許認可等については、営業体の営業や移転先等に係る関係法令・条例の確認を必要とするが、民間の団体が付与する資格・認証に関する事項は、移転に際して確認を要しない。
- 3 権利関係の調査における法人登記簿・商業登記簿等の調査は、営業上の権利者、企業の所在地、代表者、役員、営業種目等を確認するために行う。
- 4 権利関係の調査における組織図等の調査は、企業全体及び支障営業所の組織、人員、役割、勤務形態等を確認するために行う。

問64 営業補償調査算定要領（案）（令和3年中央用対連理事会申し合わせ）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、妥当なものはどれか。

- 1 調査対象が旅館・ホテルである場合、「客室数及び収容人員数」は重要な業種別調査事項であるが、「年間稼働率」は客室数から容易に推計できるため業種別調査事項としては重要でない。
- 2 調査対象が一般的飲食店である場合、「席数（テーブル数・椅子数）」は業種別調査事項としては重要でなく、「1日の平均売上高」のみを調査すれば足りる。
- 3 調査対象が時間貸し又は月ぎめの駐車場業である場合、「駐車可能台数及び月ぎめ・時間利用の区分と稼働状況」は、営業実態を把握するために必要な業種別調査事項となる。
- 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」が最も重要な業種別調査事項であり、「給油量」は参考的な情報に過ぎない。

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ものとする。

- 1 支障となる営業体（大衆食堂）が営業する建物の移転工法が改造工法（営業休止期間は2か月）の場合と、残地内に同種同等建物により再築する場合（営業休止期間は5か月）の得意先喪失の補償額は、一般的に同額となる。
- 2 支障となる営業体（大衆食堂）が営業する建物の移転工法が残地以外の場所（構外）に移転する場合（営業休止期間は20日間）の得意先喪失の補償額は、残地内に曳家する場合（営業休止期間は3か月）の得意先喪失の補償額よりも必ず高価である。
- 3 支障となる営業体（大衆食堂）が営業する建物の移転工法が改造工法（営業休止期間は20日間）の場合の得意先喪失の補償額は、残地以外の場所（構外）に移転する場合（営業休止期間は20日間）の得意先喪失の補償額よりも必ず安価である。
- 4 支障となる営業体（大衆食堂）が営業する建物の移転工法が残地内に同種同等建物により再築する場合（営業休止期間は6か月）の営業休止の補償額は、残地外に移転する場合（構外再築工法：営業休止期間は3か月）の営業休止の補償額よりも必ず安価である。

大衆食堂の売り上げ減少率（1か月の売上高を100とする）

構外移転		構内移転	
短期休業	長期休業	短期休業	長期休業
160	170	60	100

《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 法令等により営業場所が限定され、又は制限される業種に係る営業所等で、営業許可により営業場所が具体的に限定される業種は、特定地域内でのみ営業が可能であり、他の地域に移転することは不可能であるので、営業廃止補償となる。
- 2 特定地に密着した有名店で、特定地に密着して営業していることに意義があり、当該土地を離れるとその意義が失われる場合は、営業廃止補償となる。
- 3 公有水面の占用を必要とする業種その他の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、新たに占用許可が著しく困難な場合は、営業廃止補償となる。
- 4 騒音、振動、臭気等を伴う業種で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、代替地の確保の可能性の如何にかかわらず営業廃止補償となる。

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 営業の規模の縮小することにより、機械装置、車両運搬具等の営業用固定資産は、縮小部分に応じて不要となり売却されることから、売却時に生じる売却損を補償することになる。
- 2 営業の規模の縮小されることに伴い、労働の過剰遊休化が生じ、従業員を解雇しなければならない場合は、必ず解雇する従業員を確定させて解雇予告手当相当額を補償することになる。
- 3 営業の規模の縮小されることに伴い、資産の売却や従業員の解雇でない場合の労働の過剰遊休化の損失は、従業員を解雇しないため、規模縮小の割合に応じて減少しない従業員手当相当額を把握して、労働の過剰遊休化の損失の補償をすることになる。
- 4 営業の規模の縮小することにより、経営効率が低下することにより通常生ずる損失の補償は、一部営業が廃止されたものとも考えることができるので、営業縮小部分から得られている収益について補償されることになる。

問68 仮営業所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 仮営業所であるための収益減補償は、従前の場所で営業をしていたとした場合に得られるであろう収益と仮営業所で得ることができる収益との差額に対する補償である。
- 2 仮営業所を設置して営業を継続する場合、通常は従前の営業所の近くに設置するものであり、営業活動自体は途切れないため、移転広告費等の補償は対象外となる。
- 3 仮営業所への移転に伴う商品、仕掛品等の減損の補償は、仮営業所へ移転する時と仮営業所から本移転の時と二度あることに留意する。
- 4 仮営業所の設置に要する費用は、仮営業を営むため通常必要とする規模及び設備を有するのに必要な費用であって、その方法は、仮営業所を新たに建設する場合と借り上げる場合とに分かれる。

問69 営業休止補償における固定的経費の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物、設備及び商品等に掛ける保険料については、目的物が存在する限り休業期間中も負担する費用であるため、損金経理されている保険料を固定的経費とする。ただし、休業期間中に、保険の対象物が存続しない期間が生じるときは、固定的経費としない。
- 2 定期刊行物等で、研究用、参考用等の目的ではないが、休業期間中も継続して購入する日刊新聞、雑誌等については固定的経費として認定する。
- 3 諸会費のうち、町会費は通常営業に関係ないため、継続して支出していても固定的経費としない。
- 4 印紙税は、契約書等の一定の文書の作成に伴って課税されるもので、通常営業で必要な経費であるので固定的経費として認定できる。

問70 営業休止補償における休業（人件費）の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 営業補償における平均賃金とは、労働基準法第12条に規定する考え方により求めることから、原則として調査時点の直近1ヶ月間に支払われた賃金総額を基礎として算定する。
- 2 使用人兼務役員に対する休業補償において、当該役員の使用人職務分以外の役員給与は、原則として調査時点の直近3ヶ月間に支払われた賃金総額を基礎として算定する。
- 3 補償率の認定においては、休業期間中は労働に服さないため、雇用保険法に基づく基本手当（失業給付）の給付率を勘案し、平均賃金の60%を標準とする。
- 4 平均賃金は、通勤手当、皆勤手当、時間外手当の他、家族手当など諸手当を含み、税金や社会保険料などの控除をする前の賃金の総額により計算する。

《漁業権等補償の実務》

問71 漁業権等の消滅に係る補償額の算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 漁業権等の消滅に係る補償額の算定に用いる魚種別漁獲数量は、評価時前3か年ないし5か年間の平均とし、自家消費にあてられたものを除くと定められている。
- 2 漁業権等の消滅に係る補償額の算定に用いる魚価は、評価時前3か年ないし5か年間の平均を基準とし、販売手数料を控除したものとすると定められている。
- 3 補償を受ける者に第五種共同漁業権に基づく遊漁料収入がある場合、当該漁業権の消滅に係る補償額の算定において、遊漁料収入を平均年間総漁獲額に、遊漁料徴収に対応する増殖費用等を平均年間経営費にそれぞれ加えるものとする。
- 4 漁業権等に係る漁場の一部が消失する場合の補償額は、漁場の全部が消失するものとして算定した補償額に、漁場の一部が消失することにより当該権利の制限を受ける期間及び原状に回復する期間の割合を乗じて算定した額を標準とする。

問72 漁業権等の消滅又は制限により通常生ず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 漁業廃止の補償では、転業に通常必要とする期間中の従前の所得相当額を補償することとしている。ただし、法人経営の場合は、従前の収益相当額を補償する。
- 2 漁業廃止の補償では、漁具等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額及び解雇予告相当額その他労働に関して通常生ずる損失額を補償することとしている。
- 3 漁業休止の補償では、通常漁業を休止することを必要とする期間中の固定的な経費等を補償することとしている。
- 4 漁業の経営規模縮小の補償では、漁業の経営規模の縮小に伴い一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額を補償することとしている。

《鉱業権、租鉱権、採石権補償の実務》

問73 鉱業法及び採石法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（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、当該業を行おうとする区域を管轄する都道府県知事の登録を受けなければならない。
- 2 租鉱権とは、設定行為に基づき、他人の鉱区において、鉱業権の目的となっている鉱物を掘採し、及び取得する権利をいう。
- 3 採石権は、その内容が地上権又は永小作権による土地の利用を妨げないものに限り、これらの権利の目的となっている土地にも、設定することができる。但し、地上権者又は永小作権者の承諾を得なければならない。
- 4 鉱業権とは、登録を受けた一定の土地の区域において、登録を受けた鉱物及びこれと同種の鉱床中に存する他の鉱物を掘採し、及び取得する権利をいう。

問74 鉱業権、採石権の消滅又は制限に係る補償に関して、次の記述のうち妥当なものはどれか。

- 1 消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、当該権利の態様及び収益性、当該権利の取得に関して要した費用等を考慮して算定した額をもって補償する。ただし、これによりがたい場合は、正常な取引価格をもって補償するものとする。
- 2 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 鉱業権の制限とは、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。

《農業、立毛、養殖物等の補償の実務》

問75 農業補償等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 農業休止補償の休止期間中の固定的経費の補償における対象経費は、公租公課、施設の減価償却費、施設の維持管理費に限定されている。
- 2 現に宅地化が予想される農地等に関して、農業補償に相当するものの全部又は一部が含まれていると認められる場合でも、一定の要件を満たせば特例的に農業補償の全部を認めるのが、農業補償の特例である。
- 3 漁業権に基づき養殖を営む者が、漁業補償で補償される場合は、養殖物補償を行う必要はない。
- 4 特産物は自然的制約のもとで特定の土地に産出されるものであり、移植することが非常に困難又は不可能であるため、特産物補償では移植補償の規定はなく、全て移植が不可能としての永久補償となる。

○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 公共事業の実施に当たって、発注者の責めに帰すべき理由によらないで、工事請負者の工事施行に伴い生じた損害や、工事請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じた損害等は事業損失から除外される。
- 2 受忍の限度とは、通常一般人が社会生活上耐えなければならない範囲をいい、こ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差し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行われる。
- 3 事業損失として対応するのは、工事完了を知った日から1年を経過する日までに申し出がなされたものに限定し、いわゆる除斥期間を設けている。
- 4 公共事業の起業者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こととしている。

問77 事業損失の処理手順に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業施行者は、早期の段階で事業損失が予想される場合には、土地等の権利者及び工事周辺地域の住民に対して、事業説明会を開催し、工事の目的、内容、予想される損害等の内容、その対応等について十分な事前説明を行い、地域住民に計画と工事についての理解と協力を求めることが大切である。
- 2 損害等の発生が事前に予想され、しかも適切な対応策がない場合は、事前に応急処理体制を確立しておくとともに建物等の実害について修復基準を確立しておき、合わせて費用負担方法を明確にしておく必要がある。
- 3 計画と工法の変更による損害等の発生の防止が技術的、物理的又は費用的に不可能な場合、または変更が可能であっても不可避免的に損害が発生した場合には補償による対応を検討することとする。
- 4 事業損失の事務処理手順は、①事前説明会と事前対策、②事前調査、③計画と工法の再検討、④因果関係の判定、⑤補償の実施、の5段階に分けられる。

問78 事業損失の補償の実施に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 補償を受ける者は、所有等に係る財産に直接損害を受けた者とし、物的損害については、措置権限を有するもの（通常は物件所有者）が被補償者となる。
- 2 事業損失は、損害発生後に因果関係、受忍限度等を判定することが多いので、補償の時期は必ず損害等の発生後に行う。
- 3 補償は渡し切りとし、原則として金銭をもって行っている。しかし、現物補償とすることがやむを得ないと認められる場合には、金銭補償の場合の額の範囲内で現物補償を行っているものもある。
- 4 事業損失の算定の時期は、個別事業の性格によるが、一般的に、物的損害等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（回復等済のときは、回復等の時の価格に契約時までの利息を加算した額）をもって行うのが適切であると考えられる。

問79 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 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）が行う責任を有するのが原則であるが、事業損失の場合の立証も同様に原告（被害者側）が行うことになっている。
- 2 損害等は、発生した場所の地域制、周辺環境等の物理的条件によって異なるため、過去の事業損失の類型ごとの因果関係の判定事例は参考とする必要はない。
- 3 因果関係の判定に際しては、特に専門的知識が必要となる騒音、振動、排ガス汚染、水汚濁、水枯渇、電波障害、日照障害等による損害等については、大学の研究室や国、地方公共団体等の各種試験場、その他コンサルタント等の専門家に依頼する。
- 4 因果関係の判定に際しては、損害等の有無の確認が重要であるため、その損害等が老朽化により自然発生的に起こったものか否かについては確認を要しない。

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年中央用対連理事会申し合せ。以下「日陰負担基準」という。）で定める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 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時間、②年間の費用負担の対象日数、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算出する。
- 2 照明費の年間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である。
- 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年間の乾燥機の運転に要する電気代の合計額に、費用負担の対象となる年数に応じた複利年金現価率を乗じて得た額であり、1日当たりの費用負担の対象時間に比例して算出するのではない。
- 4 日陰の費用負担の対象となる住宅の居室であるか否かは、生活の本拠としての実態の有無に着目し、日照による効果を享受すべき部屋かどうかにより判断され、ダイニングキッチンや併用店舗、併用作業所等における店舗部分、作業所部分も住宅の居室に含めて運用される。

問81 日陰負担基準において、受忍限度となる日陰時間を「冬至日の真太陽時の午前8時から午後4時まで（北海道の区域にあっては、午前9時から午後3時まで）の間」とした理由に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 冬至日は、特に太陽の恵みを必要とする冬季にあって、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こと。
- 2 標準時を基準時とした場合には、同緯度でも経度差により太陽の南中時刻に差が生じ、太陽エネルギーの享受に差異が生ずることから、各地域が公平な扱いを受けるため、真太陽時を基準時とする必要があったこと。
- 3 北海道以外の区域において、冬至日における日の出から真太陽時午前8時までと真太陽時午後4時から日没までの間の太陽エネルギーの量は小さく、受忍限度を考える上で対象時間とする必要が実質上認められないこと。
- 4 北海道は本州より緯度が高く、寒冷な地域であるため、冬季における日照の享受の必要性は他の地域よりも低いと認められること。

問82 日陰負担基準別表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2種中高層住居専用地域においては、日陰時間の定めがある2階で5時間を超える場合である。
- 2 準住居地域又は近隣商業地域等のうち土地の利用状況が、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と認められる区域においては、日陰時間の定めがある2階で5時間を超える場合である。
- 3 第1種低層住居専用地域においては、日陰時間の定めがある1階で4時間を超える場合である。
- 4 第1種住居地域においては、日陰時間の定めがある2階で5時間を超える場合である。

《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関する申し合せ」（昭和54年中央用対連申し合せ。以下「テレビ受信障害負担基準」という。）で定める共同受信施設を設置する場合の費用負担額に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 共同受信施設を設置する場合の算定は「負担額＝設置費＋維持管理費」によって求められる。
- 2 設置費は、①受信親アンテナ、幹線施設、受信者の家屋軒先までの引込線施設、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、②これらを支持する施設の器材費、③施設の建設に係る工事費の合計額である。
- 3 維持管理費は、新たな受信施設により生じる維持管理費の増加分について30年間を限度として負担する。
- 4 維持管理費の取り扱いについて、個別受信から共同受信に切り替わることで受信者家屋内の機器や配線等が変更されている場合には、保安器からテレビ受信機までの屋内配線部分についても費用負担の対象とし、起業者が負担することとされている。

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年中央用対連理事会決定。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、農業用水等の不可避的な枯渇、減水により、生活用水、農業用水等を使用している者に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、規定している。
- 2 水枯渇等要領の事前の調査事項のひとつに、「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。
- 3 水枯渇等は、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が該当するが、借家人及び同居人は対象外である。
- 4 水枯渇等要領における費用の負担は、原則として用水使用者別に金銭をもって行うものとしているが、用水使用者から金銭に代えて既存施設の改造等を要求された場合において、その要求が技術的及び経済的に合理的と認められるとき又はやむを得ないと認められるときは、これらの措置を行い、引き渡すことができるものとする。

問85 水枯渇等要領第4条に規定する「応急措置」に関する次の記述のうち、**妥当でないものはどれか。**

- 1 応急措置は、水枯渇等が発生した直後速やかに講ずるものであり、かつ、緊急性があることに鑑み、措置を講ずる要件も、用水使用者の用水確保に支障があり、受忍の範囲を超える損害等の発生が見込まれればよく、かつ、因果関係についても当該工事による影響と認められる程度の状況判断ができれば足りることとしている。
- 2 応急措置は、水枯渇等の発生が用水使用者にとって受忍の範囲を超えるものであると見込まれる場合には、工事施行者は、その必要性を判断し、合理的かつ妥当な応急措置を講ずるものである。
- 3 応急措置の手法は、起業者が自ら応急措置を講ずる場合だけでなく、市町村等の水道事業者に給水タンク車の配備を要請することや当該工事の請負業者に仮設水道等の工事を依頼することも含まれる。
- 4 応急措置の対象となる用水は、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ている。

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年中央用対連理事会決定。以下「地盤変動要領」という。)に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 地盤変動要領に規定するこの要領の趣旨は、公共事業に係る工事の施行により不可避免的に発生した地盤変動により、建物に損害等が生じた場合の費用負担等に関する事務処理を定めている。
- 2 地盤変動要領に規定する事前の調査等は、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地盤の状況等から判断して、工事の施行による地盤変動により建物等に損害等が発生した場合に、必要と認められる調査を行う。
- 3 地盤変動要領に規定する事前の調査等の調査項目に、「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」がある。
- 4 地盤変動要領に規定する損害等が生じた建物等の調査は、その内容が補償コンサルタント等で実施する事前調査となる。

問87 地盤変動要領の運用等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 別表修復基準では、外壁の従前の損傷が拡大したものは、発生箇所を充てんし、又は従前と同程度の仕上げ材で補修する。ただし、損傷の拡大が著しい場合は、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。
- 2 応急措置の具体的な実施内容は、給排水管の仮設、屋根のシート架け、倒壊防止のための支えの仮設、施錠設備の仮設等である。
- 3 建物等の損傷箇所を補修する方法によって原状回復を行う場合にあっては、必要に応じて、別途その他の損害等に対する費用の負担をする。
- 4 別表修復基準では、衛生器具の従前の損傷が拡大したものは、衛生器具が生活に必要不可欠なものであるので、従前と同程度の器具を新設することになる。

問88 地盤変動要領の費用負担に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物等の原状回復に当たっては、単なる物理的、機能的修復又は復元だけではなく景観的回復も対象とすることができる。例えば、経過年数15年未満の建物の内壁を補修する場合、他の壁面の塗り替え、又は張り替えることができるものとする。
- 2 建物等の構造部を矯正する方法の費用負担額の内訳は、
共通仮設費 + 仮設工事費 + 矯正工事費 + その他経費 である。
- 3 費用の負担は、原則として、損害等を生じた建物等を従前の状態に修復し、又は復元すること（原状回復）に要する費用とする。この場合において、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ものとする。
- 4 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、原則として、費用負担の対象となる。

《残地及び隣接地工事費等の補償の実務》

問89 用対連細則 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 通路等の設置の補償は、残地の規模、利用状況等に鑑み、通路又は階段を設置することにより従前の用法による利用を維持できると認められるとき、通路又は階段を設置するのに通常要する費用を補償するものである。
- 2 農地については、盛土・切土工事費用は補償されることはなく、通路等の設置工事の費用の補償に限られる。
- 3 補償の対象とする盛土又は切土の平面的な範囲は、原則として残地のうち盛土し、又は切土する必要性がないと認められる部分は除外される。
- 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。

問90 隣接土地に関する工事費の補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 隣接地に関する工事費の補償は、起業地及び残地以外の土地に生ずる不利益・損失であるので、その性格は事業損失であるが、補償の対象となる工事の内容は、残地工事費補償と同じである。
- 2 「隣接土地」とは、土地等の取得・使用に係る画地（起業地部分及びその残地）以外の土地をいい、必ずしも当該画地に面していることを要しない。
- 3 隣接土地に関する工事費補償を受けようとする者は、自ら起業者に対し工事に必要とする費用につき請求しなければならない。請求の方法は、文書でも口頭でもよい。
- 4 隣接土地に関する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」で残地工事費補償と同じである。