

評価調書作成要領

熊本県土地改良事業等に伴う用地事務等処理要領第 17 条の規定により、公共事業用地の取得及びこれに伴う損失の補償を行うため評価調書を作成するときは、次によるものとする。

1. 評価調書は、次により作成するものとする。

(1) 評価伺	様式第 1
(2) 土地所有者関係人別調書	様式第 2
(3) 土地取得内訳表	様式第 3
(4) 補償内訳表	様式第 4
(5) 土地価格認定理由書	様式第 5
(6) 画地認定理由書	様式第 5-2
(7) 建物移転工法認定理由書	様式第 6
(8) 損失補償額の決定依頼書（本課決裁の場合のみ）	様式第 7

2. 評価調書には、評価額算定の内訳として次の各号に掲げるものから必要なものを添付しなければならない。

なお、(1)～(23)については、用地調査等共通仕様書（平成 24 年 5 月 25 日用対第 36 号用地対策課長通知、以下「共通仕様書」という。）によるものとする。

(1) 木造建物調査表	共通仕様書	別記 6-1 号様式第 1～11
(2) 非木造建物調査・算定概要書	〃	別記 6-2 号様式一式
(3) 機械設備調査表	〃	別記 8-2 号様式第 1～8
(4) 附帯工作物調査表	〃	別記 8-3 号様式第 1～2
(5) 工作物調査表	〃	様式第 15 号
(6) 墳墓調査表	〃	様式第 16 号
(7) 立竹木調査表	〃	様式第 17 号
(8) 動産調査表	〃	様式第 21 号
(9) 消費税調査表	〃	様式第 22 号
(10) 補償金総括表	〃	別記 12 の様式第 1 号
(11) 木造建物移転料算定表	〃	〃 様式第 2 号 (その 1～2)
(12) 非木造建物移転料算定表	〃	〃 様式第 4 号
(13) 機械設備算定内訳表	〃	〃 様式第 5 号 (その 1～3)
(14) 附帯工作物移転料算定書	〃	〃 様式第 6 号
(15) 庭園移転料算定表	〃	〃 様式第 7 号
(16) 墳墓移転料・改葬料・祭し料算定表	〃	〃 様式第 8 号 (その 1～3)

(17) 立竹木補償金内訳表	〃	〃	様式第 9 号 (その 1 ～ 4)
(18) 営業休止補償金算定表	〃	〃	様式第 10 号 (その 1)
(19) 動産移転料算定表	〃	〃	様式第 11 号
(20) 仮住居補償金算定表	〃	〃	様式第 12 号 (その 1 ～ 2)
(21) 家賃減収補償金算定表	〃	〃	様式第 13 号 (その 1 ～ 2)
(22) 借家人補償金算定表	〃	〃	様式第 14 号
(23) 移転雑費補償金算定表	〃	〃	様式第 15 号
(24) 工作物移転料内訳表			様式第 8
(25) 営業（規模縮小・廃止）補償金内訳書			様式第 9
(26) 残地補償内訳書			様式第 10
(27) 立毛補償内訳書			様式第 11
(28) 土地の使用の賃借料補償内訳書			様式第 12
(29) 建築年次認定書			様式第 13
(30) 工作物年次認定書			様式第 14
(31) その他の補償額算定に必要な内訳書			

3. 評価調書には、次の図面等を添付しなければならない。

- (1) 工事平面図
- (2) 用地実測図（以下「丈量図」という。）（土地の取得又は使用及び残地補償を行う場合）
- (3) 地（字）図（土地の取得又は使用及び残地補償を行う場合）
- (4) 物件の写真
- (5) 特殊な物件については、平面図等の図面
- (6) その他必要な資料及び図面

なお、平面図及び丈量図は、当該事業の各年度最初の評価調書（枝番 3 0 1 号）に全図（工区が分割されている場合は当該工区の全図）を、以後の評価調書には、当該取得地の図面を添付するものとする。

4. 評価調書、評価額算定内訳書及び添付図面等の取扱いは、次のとおりとする。

- (1) 土地の評価額決定が鑑定評価額を参考としている場合には、鑑定評価書の写しを添付すること。
- (2) 契約を行う土地所有者が登記簿の名義人と異なる場合（相続の場合等）には、所有者と認定した資料を添付すること。
- (3) 標準書にない単価、歩掛等を使用し、補償額を算定したときは、根拠を明示し、見積計算書を添付すること。

また、見積書を補償の算定資料とする場合には、原則として三者以上から徴した
広域本部長（熊本県広域本部設置条例（平成２４年条例第５９号）第４条第１項の
本部長をいう。）あての見積書を添付すること。

- （４）契約の相手方が法人（市町村を含む）又は個人の事業者で、消費税を含めて補償
を行う場合には、消費税を補償する必要がある旨の理由書及び根拠となる資料を添
付すること。
- （５）動産移転料、仮住居補償及び移転雑費等の補償を行う場合には、住民票等を
添付すること。
- （６）家賃減収補償及び借家人補償を行う場合は、借家契約書等の家賃を証明する
書類を添付すること。
- （７）営業補償を行う場合には、損益計算書及びその添付書類並びに確定申告書等
の所得を証明する書類、従業員賃金台帳（給与明細書）等の算定基礎を証する
書類を添付すること。
- （８）農業補償を行う場合には、農業委員会の発行する耕作証明書を添付すること。
- （９）移転雑費として登記に要する費用を補償する場合には、登記簿の写しを添付
すること。
- （１０）家屋等の嵩上げ、切土、盛土等を行う場合は、縦・横断面図を添付し、土地との関
係を明らかにすること。
- （１１）特殊な補償物件については、見取図、平面図、構造図その他参考となる資料を添
付すること。
- （１２）工事平面図及び丈量図に係る当該取得地は朱線で囲い、既取得地は薄い黒で塗る
こと。また、字図については当該取得地を赤線で囲うこと。
- （１３）丈量図は、各筆毎に地番、登記簿地目及び現況地目、登記名義人及び現所有者、
登記簿面積及び求積表を表示すること。
- （１４）写真には、用地買収線又は支障線を朱線で書き込むこと。
- （１５）移転する建物は、工事平面図に次の工法別に定める色により線で囲うか、着
色すること。
 - イ．再築工法（構外）　・・・・・・・・青色
 - ロ．再築工法（構内）　・・・・・・・・赤色
 - ハ．曳家工法　・・・・・・・・茶色
 - ニ．改造工法　・・・・・・・・緑色
 - ホ．除却工法　・・・・・・・・黄色
 - ヘ．復元工法　・・・・・・・・紫色
- （１６）評価調書チェック一覧表（様式第 15）を作成し、建物等調査成果品チェック一
覧表（平成２３年３月９日付け用対第２４７号）と併せて添付すること。
- （１７）評価額算定内訳書には、上記に掲げる書類以外に別表１に掲げる書類を添付する
こと。
- （１８）製本はＡ４判に整理すること。

5. 評価調書の保存は、次によるものとする。

(1) 評価調書の保存は、次に掲げる関係徴ひょうをもって、30年保存とする。

- ①評価伺
- ②土地所有者関係人別調書
- ③土地取得内訳表
- ④補償内訳表
- ⑤画地認定理由書
- ⑥土地価格認定理由書
- ⑦建物移転工法認定理由書
- ⑧権利消滅補償関係内訳書
- ⑨事業損失補償認定理由書
- ⑩添付図面
 - a 工事平面図
 - b 丈量図
 - c 地（字）図

なお、関係契約書は、この評価調書に添付し、30年保存とするものとする。

(2) 上記以外の関係徴ひょうは5年保存とする。

附則

- 1. 新要領は、平成26年4月1日から施行する。
- 2. 評価調書作成要領（平成11年1月19日付け農管第2402号）は、廃止する。
- 3. 新要領施行の際、現に事務処理中のものについては、なお従前の例によることができるものとする。