別記５

土 地 評 価 業 務 処 理 要 領

（総則）

第１条 この要領は、熊本県土木部所管の公共事業に必要な土地等の取得等に伴う土地評価業 務（以下「評価業務」という。）に適用するものとする。

（評価業務の内容）

第２条 評価業務の内容は、次の各号に定める業務とする。 一 標準地評価調書（案）の作成に関する業務

二 取得地比準調書（案）の作成に関する業務

三 残地補償金算定調書（案）の作成に関する業務四 調整価格の算定に関する業務

（標準地評価調書（案）作成）

第３条 標準地評価調書（案）作成業務は、公共用地の取得に伴う損失補償基準第２章第１節、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第１及び第２、土地評価事務処理要領、その他監督 職員の指示する関係諸規定（以下「土地評価関係規程」という。）に基づき、次の各号に掲 げる業務について行うものとする。

一 用途地域及び同一状況地域の区分二 同一状況地域に係る標準地の選定三 取引事例等土地評価貸料の選定四 標準地の評価

五 標準地評価調書（案）作成

六 その他監督職員の指示すること

２ 請負者は、前項の業務（ただし、土地の鑑定評価については、発注者が徴するものとする。） を行うに当たっては、監督職員と協議し、監督職員の指示を受けて実施するものとする。

３ 標準地評価調書（案）の作成に係る主要な様式は、別添１のとおりとする。

（取得地比準調書（案）作成）

第４条 取得地比準調書（案）作成の業務は、土地評価関係規程に基づき、次の各号に掲げる 業務を行うものとする。

一 取得地の個別的要因の調査及び分析

二 取得地の標準地に対する個別的要因格差率による比準価格の算定 三 取得地比準調書（案）作成

四 その他監督職員の指示すること

２ 請負者は、前項の業務を行うに当たっては、あらかじめ監督職員と取得地に係る地域の種別、標準地の個別的要因その他必要な事項について協議し、監督職員の指示を受けて実施す るものとする。

３ 取得地比準調書（案）作成の主要な様式は、別添２のとおりとする。

（残地補償金算定調書（案）作成）

第５条 残地補償金算定調書（案）作成の業務は、土地評価関係規程に基づき、次の各号に掲 げる業務を行うものとする。

一 残地の個別的要因の調査及び分析

二 残地価格の算定

三 残地補償金算定調書（案）作成四 その他監督職員の指示すること

２ 請負者は、前項の業務を行うに当たっては、あらかじめ監督職員と残地に係る個別的要因 その他必要な事項について協議し、監督職員の指示を受けて実施するものとする。

３ 残地補償金算定調書（案）作成の主要な様式は、別添３のとおりとする。

（調整価格の算定）

第６条 調整価格とは、土地等の取得等を行うに当たり、起業者の判断により標準地から評価した土地の評価格を調整することをいい、その算定に当たっては、あらかじめ監督職員と協 議し、その指示を受けて実施するものとする。

２ 調整価格の算定に係る主要な様式は、別添４のとおりとする。

（標準地評価調書（案）等の作成参考例）

第７条 第２条から第６条に掲げる標準地評価調書（案）等を作成する場合は、別添参考１か ら別添参考６を参考とするものとする。