

工作物調査算定要領

(総則)

第1条 工作物の調査及び補償額の算定については、「埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準」(以下「基準」という。)、 「埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準細則」(以下「細則」という。)及び「埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償取扱要領」(以下「取扱要領」という。)に定めるもののほか、この要領(以下「要領」という。)により行うものとする。

2 工作物は、次表により機械設備、生産設備、附帯工作物及び庭園に区分するものとする。

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備	<p>原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含む。</p>
生 産 設 備	<p>当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。</p> <p>A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池(場)(ポンプ配水設備を含む。)、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等</p> <p>B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設(上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。)、自動車練習場のコース、遊園地(公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。)、釣り堀、貯木場等</p> <p>C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池(調整池、沈澱池を含む。)、駐車場、運動場等の厚生施設等</p> <p>D 上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等</p>

<p>附帯工作物</p>	<p>建物及び他の区分に属するもの以外のすべてのものをいい、主として次に例示するものをいう。</p> <p>門、囲障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、給・排水設備、ガス設備、物干台(柱)、池等</p>
<p>庭園</p>	<p>立竹木、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をいう。</p>

(建物等の配置の調査)

第2条 次条以降の工作物の調査に当たっては、あらかじめ当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地ごとに、次の事項に掲げる建物等の配置に関する調査を行うものとする。

- 一 建物、工作物及び立竹木の位置
- 二 敷地と土地の取得等の予定線の位置
- 三 敷地と接続する道路の幅員、敷地の方位等
- 四 その他配置図作成に必要となる事項

(法令適合性の調査)

第3条 工作物の調査を行うに当たっては、次の事項の時期における当該工作物につき基準第30条第2項ただし書きに基づく補償の要否の判定に必要な法令に係る適合状況を必要に応じて調査するものとする。

- 一 調査時
- 二 建設時又は大規模な増改築時

(機械設備の調査算定)

第4条 機械設備の調査及び補償額の算定については、本要領に定めるもののほか、別記6-2機械設備調査算定要領(以下「機械設備要領」という。)により行うものとする。

(生産設備の調査算定)

第5条 生産設備の調査は、第2条及び第3条に規定されている事項のほか、次の各号に規定する事項について調査するものとする。

- 一 生産設備の配置状況
- 二 種類(使用目的)
- 三 規模(形状、寸法)、材質及び数量
- 四 園芸用フレーム、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育施設又は煙突、給水塔、貯水池、用水堰、浄水池等にあつては、当該設備の構造の詳細、収容能力、処理能力等
- 五 ゴルフ練習場、駐車場、テニスコート等にあつては、打席数又は収容台数等
- 六 当該設備の取得年月日及び耐用年数
- 七 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 八 当該設備の概要が把握できる写真の撮影

2 補償額の算定に専門的な知識が必要であり、かつ、メーカー等でなければ算定が困難と認められるものについては、移設の可否、移設に要する期間について必要な事項をメーカー等から聴取するものとする。

3 生産設備の補償額の算定は、機械設備要領又は別記6-3附帯工作物調査算定要領(以下「附帯工作

物要領」という。)に準じて行うものとする。

(附帯工作物の調査算定)

第 6 条 附帯工作物の調査及び補償額の算定については、第 2 条及び第 3 条に規定されている事項並びに次表に掲げる事項のほか、附帯工作物調査算定要領により行うものとする。

種 類	単 位	調 査 事 項
鳥 居	箇所	鳥居の種類、形状寸法（基礎、柱径、高さ、柱間材質、塗装の有無及びその種類、体積）等。（掘立の場合は埋設深等）
コンクリート溜	箇所	形状寸法（内法、深さ、コンクリート厚等）モルタル仕上げの有無、鉄筋使用の有無、防水材使用の有無、蓋付の有無。埋設状態等
コンクリート水槽	個	
木 製 水 槽	個	形状寸法(内法、深さ、板厚)、材質、防腐材使用の有無、埋設状態
軽 微 な 建 物	m ²	面積、材種、寸法、基礎の有無、平面図等
石 垣（ 囲 障 ）	箇所	面積、石垣の種類、使用材料の種類、形状寸法（玉石、間知石等の控長、角面）等
敷 石	個	使用材料の種類、1個当たりの形状寸法、m ² 当たりの数量、下地の砂利厚等
煉 瓦 敷	m ²	敷方の種類、m ² 当たりの数量、目地の有無、1個当たりの形状寸法、下地の砂利厚等
石 灯 籠	基	材質、形状寸法、基礎の有無
む ろ	箇所	種類（素堀、粘土張等）形状寸法、壁の構造等
埋 瓶（ 桶 ）	個	種類（瓶、桶）、用途、形状寸法、材質、腐朽度等
ヒューム管・陶管	箇所	距離、内径、埋設深、基礎の有無及び種類、1本当たりの形状寸法
棚	箇所	長さ、種類、形状寸法、材質、塗料使用の有無及びその種類、基礎の有無及びその種類、柱間の距離等

物 干 柱	箇所	使用材料の種類、形状寸法、地上高、埋設深等
池	箇所	面積、側壁、使用材料の種類、形状寸法、平均深、用途等
水 道 設 備	式	水道の種類、配管の状態、使用区域、形状寸法、材質、埋設深水道管の防護施設等
門	箇所	種類（屋根付、柱等）形状寸法（基礎、屋根、高さ、柱間、材質、塗装等）等
板 塀	箇所	長さ、形状寸法（基礎、屋根、高さ、柱間、材質、塗装等）、支柱の有無
堀 井 戸	箇所	深さ、径、側の種類及び使用本数、一本の寸法
堀抜井戸（突抜） ・ 打込井戸	箇所	深さ、鉄管、ビニール管の別、口径
電 灯 設 備	式	電灯設備、配線を記入する。 電灯設備については名称、規格を記入する。
ガ ス 設 備	式	ガス配管図を作成する。 ガス管については種類、規格等を調査する。
電 力 設 備	式	配線図を作成し、電力の種類、用途を調査する。
独 立 工 作 物	式	前記に準じて調査する。 （独立工作物とは、住宅敷地、工場・仏閣等の敷地以外に存する独立看板、広告塔、野立立木、貯水槽、煙突、農作業小屋等で生産設備でないものをいう。）
その他の工作物	式	前記に準じて調査する。

（注）建築設備及び建物付随工作物（テラス、ベランダ等建物と一体として施行され、建物の効用に寄与しているもの）は、建物の調査に含めて行うものとする。

（庭園の調査事項）

第7条 庭園の調査は、第2条及び第3条に規定されている事項のほか、次の各号に規定する事項について調査するものとする。

一 庭園に設置されている庭石、灯籠、築山、池等の配置の状況及び植栽されている立竹木の配置の状

況

- 二 庭石、灯籠、築山、池等の形状、構造、数量等
- 三 庭園区域内にある立竹木の種類、形状、寸法、数量等
- 四 その他補償額の算定に必要と認められる事項
- 五 庭園の概要が把握できる写真の撮影
(建物等の配置図の作成)

第8条 建物等の配置図(要綱様式第6号-1)は、第2条の調査結果を基に次の事項により作成するものとする。

- 一 建物等の所有者(同族法人及び親子を含む。)を単位として作成する。
- 二 縮尺は、原則として、次の区分による。
 - (1) 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木
100分の1又は200分の1
 - (2) 庭園、墳墓、庭木等
50分の1又は100分の1
- 三 用紙は、日本工業規格A3判を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、A2判によることができる。
- 四 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。
- 五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。
- 六 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。
(法令に基づく改善内容)

第9条 第3条の調査結果を基に調査書を作成するものとする。

- 2 当該工作物が建設時又は大規模な増改設時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していないと認められる場合には、次に掲げる事項を調査書に記載するものとする。
 - 一 法令名及び条項
 - 二 改善内容
(調査表及び図面の作成)

第10条 第4条から第7条までの調査が終了したときは、工作物調査表(要綱様式第7号-1及び第7号-2)、機械設備調査表(損失補償算定標準書(以下「標準書」という。))に記載されている機械設備調査算定要領様式第1)、附帯工作物調査表(要綱様式第7号-3)及び必要な図面を作成するものとする。

(単価等)

第11条 補償金算定に用いる単価等は、次の事項によるものとする。

- 一 標準書に定める単価
- 二 損失補償標準表に定める単価
- 三 標準書及び損失補償標準表に記載されていない単価を使用するときは、市場調査により求めるものとする。

(補償額の算定に用いる様式)

第12条 工作物の補償額は、工作物補償額算定書(要綱様式第8号-1及び第8号-2)、機械設備算

定内訳書等（標準書に記載されている機械設備調査算定要領様式第2から第8まで）、附帯工作物補償額算定書（要綱様式第8号-3）を用いて算定するものとする。また、工作物の区分が2以上にまたがる場合、工作物補償額総括表（要綱様式第8号-4）を用いて、その総額を示すものとする。

（その他の運用等）

第13条 この要領に関する細部の運用等については、別途用地課長が定めることができるものとする。

附 則

この要領は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成13年5月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成22年10月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成23年6月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要領施行の際、現に土地等の権利者等と損失の補償等について協議中の事項については、なお従前の例によることができるものとする。

附 則

この要領は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から施行する。