

様式第1号 削除

土地物件調書

取得

千葉市が施行する

工事のため移転の対象となる土地、物件および権利について、

使用

消滅

下記のとおり調書を作成する。

年 月 日

調査責任者 氏名

㊟

下記の土地について当事者立会いのもとに境界を確認の上標識を設置し、あわせて下記の記載事項について誤りがないことを確認する。

土地所有者 住所

氏名

㊟

土地関係人 住所

氏名

㊟

物件所有者 住所

氏名

㊟

物件関係人 住所

氏名

㊟

1 土地関係 市 町地内

町名	地番	公簿		取得または使用しようとする土地		所有者以外の 権利の種類	関係人の 氏 名	摘要
		地目	地積	現況地目	地積			

2 物件関係 市 町地内

町名	地番	種類 名称	形状 寸法	単位	数量	所有者以外の 権利の種類	関係人の 氏 名	摘要

備考

- 1 摘要欄に取得、移転、使用、消滅の区分を記載すること。
- 2 土地所有者ごとに作成すること。
- 3 確認が得られないときは、理由を記載しておくこと。

様式第3号

年 月 日

千葉市長

様

土地等の権利者

住 所

氏 名

又は名称

起工承諾書

所有

千葉市が施行する

工事のための、私が借地する末尾記載の土地を、

耕作

土地売買 契約の締結に先立って、下記により使用されることを承諾する。

補 償

記

1. 工事着工予定期日 年 月 日
2. 土地売買契約予定期日 年 月 日
3. 土地の使用料

土地の表示

所在地		地目		施工 地積	土地等の権利者	摘 要
所在	地番	公簿	現況			

木造建物調査算定書

(その1)

所在地					地区					調査年月日					調査者				
所有者	住所									建築年月					検証者				
	氏名又は名称					法人代表者の住所・氏名					移転上法	解・曳	m		回転角度及び高低差	度 m			
構造	用途			等級			準様式	真・大	面積	1階	2階		延面積			2階率(2階/延面積)			

(1) 基礎	(1) 布基礎	仕上材種	地上高	基礎巾	(a) 外周長	(b) 間仕切長	(a+b)×(c) 1階軸組長	(d) 布基礎率	(e) 布基礎係数	(f) 側面仕上係数	(c×d×e)+(a×f) 布基礎価格	(2) 玉石	(a) 1階柱本数	(b) 玉石基礎係数	(a×b) 玉石価格	計

(2) 軸部	階別	(1) 柱								(2) 横架材					計
		支持区分	材種	材長	柱径	(a) 本数	(b) 材積率	(c) 柱係数	(a×b×c) 柱価格	2階建係数			2階建又は平家建係数計(d)	(a×d) 横架材価格	
	1	a								上層係数	中層係数	下層係数			
	1	b													
	2	c													

(3) 屋根	伏図符号	(1) 小屋組								(2) 屋根仕上				計
		屋根形	柱径	屋根区分	(a) 屋根伏面積	(b) 勾配伸率	(a×b)÷(c) 屋根面積	(d) 小屋組係数	(c×d) 小屋組価格	伏図符号	仕上材種	(e) 仕上係数	(c×e) 屋根仕上価格	

(4) 天井	仕上材種	(a) 実面積	(b) 仕上係数	(a×b) 天井価格	仕上材種	(a) 実面積	(b) 仕上係数	(a×b) 天井価格	仕上材種	(a) 実面積	(b) 仕上係数	(a×b) 天井価格	計

[5] 床	階 別	柱 径	仕 上 材 種	実 面 積 ^(a)	床 組 係 数 ^(b)	仕 上 係 数 ^(c)	床 価 格 ^{a(b+c)}

階 別	柱 径	仕 上 材 種	実 面 積 ^(a)	床 組 係 数 ^(b)	仕 上 係 数 ^(c)	床 価 格 ^{a(b+c)}	計

[6] 外 壁	階 別	壁 様 式	仕 上 材 種	実 面 積 ^(a)	下 地 係 数 ^(b)	仕 上 係 数 ^(c)	外 壁 価 格 ^{a(b+c)}

階 別	壁 様 式	仕 上 材 種	実 面 積 ^(a)	下 地 係 数 ^(b)	仕 上 係 数 ^(c)	外 壁 価 格 ^{a(b+c)}	計

[7] 内 壁	壁 様 式	仕 上 材 種	実 面 積 ^(a)	下 地 係 数 ^(b)	仕 上 係 数 ^(c)	内 壁 価 格 ^{a(b+c)}

壁 様 式	仕 上 材 種	実 面 積 ^(a)	下 地 係 数 ^(b)	仕 上 係 数 ^(c)	外 壁 価 格 ^{a(b+c)}	計

[8] 開 口 部	箇 所 数 ^(a)	内 法 材 係 数 ^(b)	内 法 材 価 格 ^{(a×b)=(c)}	建 具 価 格 ^(d)	計

[10] 造 作	計

[11] 大 工	等 級	延 面 積 ^(a)	大 工 係 数 ^(b)	大 工 価 格 ^(a×b)	計

[9] 仮 設	水 盛 や り か た	1 階 床 面 積 ^(a)	水 盛 や り か た 係 数 ^(b)	水 盛 や り か た 価 格 ^(a×b)	計
	内 部 足 場	延 床 面 積 ^(a)	内 部 足 場 係 数 ^(b)	内 部 足 場 価 格 ^(a×b)	
	外 部 足 場	外 周 長 ^(a)	柱 材 長 ^(b)	外 部 足 場 係 数 ^(c)	
		(1F)			
		(2F)			
清 掃 片 付	延 床 面 積 ^(a)	清 掃 片 付 係 数 ^(b)		清 掃 片 付 価 格 ^(a×b)	

推 建 費 の 算 定	算 定 式	備 考
建 築 工 事 費 計	各 部 位 の 合 計	
設 備 工 事 費 計	別添設備費表による	
建 物 付 随 工 作 物 計	別添建物付随工作物費表による	
純 建 築 費	上記項目の合計	
1 平方メートル当 たり推定再建築費	$(\text{純建築費} \times (1 + \text{諸経費率}) \times \text{地区別補正率}) \div \text{延面積}$	
	$(\quad \times \quad \times \quad) \div \quad = \quad$	

S	再建築補償率	P1	P2
1 平方メートル 当たり再建築償額	$\times$ $\div$		

天井・床・内壁調査表

(その2)

建物所有者		番号	
-------	--	----	--

[illegible]

調 査 者		検 証 者	
-------	--	-------	--

建具・内部造作・外壁調査表

建物所有者

番号	
----	--

(その3)

[illegible]

調查者

検証者

造 作 調 査 表

(その4)

建筑物所有者		番号	
--------	--	----	--

[illegible]

調 査 者		検 証 者	
-------	--	-------	--

設備工事調査表

(その5)

建物所有者

番

[illegible]

調査者

檢 証 者

建物付随工作物調査表

(その6)

建物所有者		番号	
-------	--	----	--

[illegible]

調 査 者		検 証 者	
-------	--	-------	--

木造建物補修等補正率調査算定表

1 調査表

所在地					調査年月日			調査者			
所有者	住氏 又 名	所名 は 称				建築年月			検証者		
						経過年数					
構造		用途		等級		標準耐用年数		価値補正率	%		
項目	補修の有無	補修等の程度等			価値(%) 補正率	項目	補修の有無	補修等の程度等			価値(%) 補正率
15 cm 角 以上の柱		15cm角柱本数			本	鼻かくし					
		全体の柱本数			本						
屋根						破風板					
内 壁						土台への蟻 防腐白毒消					
外 壁						木造建具の 金属建具へ の取替え					
柱						床 高	cm				
土 台						浴室 浴槽・床 壁					
建 物 の 立 地 状 況											
日照状況						隣接建物の状況					
通風状況											
合 計 補 正 率											

注) (1) 補修等の程度等は、各部位全体に対する補修面積割合、補修年月等を記入する。

(2) 価値補正率が30%を超えるときは、30%とする。

様式第 7 号

改 葬 補 償 額 算 定 書					
墓地所有者 の住所氏名				墓 地 の 所 在 地	
埋 葬 別	土 葬 ・ 火葬の別	埋葬年数・ カ ロ ー ト	① コ ー ド 21～27 1 霊体当り移転料	② 加 算 額	補 償 額

様式第 8 号

借家人（間借人）に対する補償額算定書							(A) + (B)
						¥	
住 所						氏 名	
標準家賃	① 1 m ² 当り標準家賃	② 建物の使用面積	① × ② 標準家賃		摘 要		
借入費用に相当する額 （A）	① 1 m ² 当り標準家賃	② 建物の使用面積	③ 月 数	① × ② × ③ 補 償 額		摘 要	
家賃差額 （B）	① 標準家賃（月額）	② 現在家賃（月額）	① - ② = ③ 家賃差額		④ 補償月数	③ × ④ 補 償 額	摘 要

(A)+(B)+(C) 動 産 移 転 料 補 償 額 算 定 書 ¥							
動産所有者の住所及び氏名	住 所			動産の所在地			
	氏 名						
屋 内 動 産 (A)							
住居面積	家族人員	仮住居経由の有無	移転工法	1日の往復回数	自家・借家の別	建物所有者の氏名	
標準台数	加算台数	計	コード11 1台当り単価	金 額	摘 要		
一般動産及び屋内動産で標準台数によりがたいもの (B)							
台 数	コード12 1台当り単価	金 額		摘 要			
(台数算式)							
特殊動産移転料 (C)							
ピアノ移転料							
仮住居経由の場合				仮住居を経由しない場合			
基本額 (×2)	調律費	加算額	金 額	基本額	調律費	加算額	金 額
そ の 他							

仮住居補償額算定書								(A) + (B)
								¥
住 所						氏 名		
仮 所 要 住 面 積	自家・借家・間借		居住者数		住居面積 ^①		基本面積 ^②	
	原 則	住居面積<基本面積	基本面積<30 ^m 2で住居面積<30 ^m 2		基本面積<30 ^m 2で住居面積>30 ^m 2			
		(住居面積) ^m 2	(住居面積) ^m 2		$\frac{①+②}{2} < 30m^2$	30 ^m 2		
					$\frac{①+②}{2} > 30m^2$	$(\frac{①+②}{2})$ ^m 2		
標準家賃	① 1 ^m 2あたり標準家賃	② 仮住居所要面積	①×② 標準家賃		摘 要			
仮住居の 当額 費用 に 要 相 (A)	① 1 ^m 2あたり標準家賃	② 仮住居所要面積	③ 月 数	①×②×③ 補 償 額		摘 要		
家 賃 (B)	自 家 自 用	① 標準家賃(月額)	② 仮住居補償期間	①×② 補 償 額		摘 要		
	借 家 ・ 間 借	① 標準家賃(月額)	② 現在家賃(月額)	①-②=③ 家賃差額		④ 仮住居補償期間		③×④ 補 償 額

様式第11号

仮倉庫補償額算定書					¥
住 所				氏 名	
① 補 償 面 積	② 1 m ² 当り保管料	③ 補償期間	④ 荷 役 料	$(① \times ② \times ③) + ④$ 補 償 額	
	円	ヶ月	—		

様式第12号

家賃減収補償額算定書				
建物所有者の 住 所 氏 名			建 物 の 所 在 地	
従前の家賃 又は、間代	①			
管理費及び 修繕費相当額	$\frac{②}{①} \times n$ $(n \leq 0.1)$		① - ②	③
補 償 期 間	③			
補 償 額	③ × ④			
備 考				

事業実態申告書

(受付印)

様

年 月 日

住所または居		業 種	
事 業 所		資本金	円
氏名または称		開 業 月	年 月

損益計算書

年 月 日から
年 月 日まで

税務官署に提出した申告額(修正・決定)

国 県 市 町 村

区 分		申 告 額	認 定 額	月 別 売 上 明 細													
区分		月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	計		
1	売 上 (収 入) 額	円	円	売上額													
販売 原価	2 期首たな卸高			割合													
	3 仕 入 金 額			現年 事度 業分													
	4 期末たな卸高			割合													
	5 差 引 原 価 (2+3-4)																
6	差 益 金 額 (1-5)			固 定 経 費													
経 費	公 租 公 課			電気水道の基本料金													
	水 道 光 熱 費			減 価 償 却 費													
	旅 費 通 信 費			借 入 金 利 子													
	広 告 宣 伝 費			計													
	接 待 交 際 費			減 価 償 却 費 の 計 算 (定 額 ・ 定 率)													
	修 繕 費			償却資産の名称	取得 年月	取 得 価 値	償却の 基礎 となる 額	耐用 年数	償却 率	使用 期間	償却額	残 価	存 額				
	消 耗 品 費				・	円	円	年		年	円	円					
	保 險 料				・												
	減 価 償 却 費				・												
	雇 人 費				・												
	地 代 家 賃				・												
	7	計			使 用 人 給 料												
	青色 申告 の特典等	8 差 引 金 額 (6-7)			氏 名	年齢	性別	従事 期間	支 給 額		前3箇月の 平均賃金						
		9 専従者給与額			現 金	円	円	計	円	円							
繰入額 も10				借 入 金 利 子 の 内 訳													
繰入額 11				支 払 先	借 入 金	利率	支 払 利 子	必要経費算入額									
所 得 金 額 (8-9+10-11)				(8)				地 代 ・ 家 賃 の 内 訳									
事 業 所 の 規 模				支 払 先	物件	契約 期間	支払額	事業専 用割合	必要経費 算入額								
区 分	構 造	面 積	所在区分		土・家	・	円		円								
店 舗		m ²	自・他		土・家	・											
			自・他	摘 要													
			自・他														

様式第 14 号

営 業 廃 止 補 償 額 算 出 調 書													
図面符号	調査者職氏名		④		営業の概要	商 号							
	調査年月日		年 月 日			設立年月日	年 月 日						
営業所の所在地						商行為の目的							
相手方の住所氏名						資本金額		円					
						従業員数		人					
営業権等の 権利の取引 価格の算定	近傍または同 種の営業権等 で取引事例の ある場合	区 分	金 額										
		近傍または同種の営業権等の取引価格	円										
		算 定 額	円 (A)										
	近傍または同 種の営業権等 で取引事例の ない場合	過去3年間における平均収益額	円 (イ)		自己資本額 () $\times \frac{8}{100}$								
		年間企業者報酬額	円 (ロ)										
		自己資本利子見積額	円 (ハ)										
		算 定 額	(イ) - (ロ) - (ハ) 0.08										
			(B) 円										
営業用資産 の売却損額 の算定	固 定 資 産	原形のまま売却処分ができる場合	区 分	物 件									計
			現 在 価 格 (ニ)									円	
			現実に売却できる価格 (ホ)									円	
		算 定 額 (ニ) - (ホ)									(C) 円		
	解体処分価格またはスクラップ価格	解体処分価格またはスクラップ価格 (ヘ)									円		
		算 定 額 (ニ) - (ヘ)									(D) 円		
	流 動 資 産	区 分	物 件	商 品	仕掛品	原材料						計	
				費 用 価 格 (ト)								円	
				現実に売却できる価格 (チ)								円	
				算 定 額 (ト) - (チ)								(E) 円	
従業員に対する解雇予告手当の算定	区 分	金額・員数等	摘 要										
	平均賃金額 (リ)	円											
	解雇する従業員数 (ス)	人											
	補償日数 (ル)	日											
	算 定 額 (リ) $\times$ (ス) $\times$ (ル)	円 (F)											
休業手当相当額の算定	平均賃金額 (リ)	円											
	対象従業員数 (ワ)	人											
	休業期間 (カ)	月											
	補償率 (コ)	100											
転業期間中の収益相当額の算定	従前の収益額 (ケ)	円											
	補償期間 (ク)	日											
	算 定 額 (ケ) $\times$ (ク)	円 (H)											
離職者補償額の算定	区分	離職者										計	
	平均賃金額 (リ)											円	
	補償月数 (ク)											月	
	失業保険相当額 (ケ)											円	
	算 定 額 (リ) $\times$ (ク) - (ケ)											円	
補 償 額	(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) 離職者補償 円												

営業休止補償額算出調書

図 面 符 号	調査者職氏名	④	商 号		
	調査年月日	年 月 日	設立年月日	年 月 日	
営業所の所在地		営業 の 概 要	商行為の目的		
相手方の住所氏名			資本金額	円	
			従業員の数	人	
休業を必要とする 期間中における営 業用資産に対する 固定的な経費およ び従業員に対する 休業手当相当額の 算定	固 定 的 な 経 費 の 算 定	内 訳		金 額	摘 要
		公 租 公 課		円	
		電気、ガス、水道、電話等の基本料金		円	
		営業用資産の減価償却額		円	
		営業用資産の地代、家賃		円	
		借入金利子（営業用の借入金に対するもの）		円	
		従業員のための法定福利費および福利厚生費		円	
		計(イ)		円	
	算 定 額 (A)	$(イ) \times \frac{(\text{休業月数})}{12}$	円		
	従業員に対する休業手 当相当額の算定 (B)	平均賃金額 (ロ)	円		
		従業員の数 (ハ)	人		
		算 定 乗 率 (ニ)	$\frac{100}{100}$		
算 定 額 (ロ) × (ハ) × (ニ) × $\frac{(\text{休業月数})}{12}$		円			
休業を必要とする期間中または仮営業中 における収益減（所得減）となる額の算定 (C)	従前における収益（所得額）(ホ)		円		
	算 定 乗 率 (ヘ)		$\frac{100}{100}$		
	算定日数 (ホ) × (ヘ) × $\frac{(\text{休業月数})}{12}$	円			
休業等することにより、または店舗等の位置を変更することにより、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の算定 (D)					
店舗等の移転に 伴い通常生ずる 損失額の算定	商品仕掛品等の減損額 の算定 (E)	商品、仕掛品等の現在価額 (リ)	円		
		減 損 率 (ヌ)	$\frac{100}{100}$		
		算 定 額 (リ) × (ヌ)	円		
	移転広告費およびその他通常生ずる損失額の算定 (F)	移 転 広 告 費 (ル)	円		
		(ハ)	円		
計 (ル) + (ハ)		円			
仮営業所設置に 要する所要額の 算定	建物の新設または土地建物の一時借入れに要する費用 (ワ)		円		
	電気、ガス、水道、電話等の設置に要する費用 (カ)		円		
	存続期間中における土地建物等の賃借料相当額 (コ)		円		
	仮施設の解体、除去に要する費用 (ク)		円		
	仮施設の解体、除去により発生する材料の価額 (ケ)		円		
	算 定 額 (G)	$(ワ) + (カ) + (コ) + (ク) + (ケ)$	円		
補 償 額		(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G)			円

様式第 16 号

営業規模縮少補償額算出調書									
図 面 符 号	調査者職氏名	⑩			商 号				
	調査年月日	年 月 日			設立年月日 年 月 日				
営業所の所在地					商行為の目的				
相手方の住所氏名					資本金額 円				
					従業員数 人				
営業用固定資産の売却損失額の算定	原形のままで売却処分ができる場合	区分	物件						計
		現在価格(イ)							円
		現実に売却できる価格(ロ)							円
		算定額(イ)-(ロ)						円(A)	
	解体処分価格またはスクラップ価格	解体処分価格またはスクラップ価格(ハ)							円
		算定額(イ)-(ハ)						円(B)	
従業員に対する解雇予告手当額の算定	区 分		金額・員数等		摘 要				
	平均賃金額(ニ)		円						
	解雇する従業員数(ホ)		人						
	補償日数(ヘ)		日						
	算定額(ニ)×(ホ)×(ヘ)		円(G)						
経営効率が低下することによって通常生ずる損失額の算定	従前の収益(所得)額(ト)		円						
	規模縮少による減少割合(チ)		$\frac{\quad}{100}$						
	(ト) × (チ)(リ)		円						
	算定乗率(ク)		$\frac{\quad}{100}$						
	算定額(リ)×(ク)		円(D)						
その他の損失	円(E)								
離職者補償額の算定	区分	離職者						計	
	平均賃金額							円	
	補償日数							日	
	失業保険相当額							円	
	算定額							円(F)	
補償額 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) 離職者補償									

様式第 17 号

農 業 廃 止 補 償 額 算 出 調 書											
図面 符号		調査者職氏名	㊦			○で囲む	兼 業 の 場 合				
		調 査 年 月 日	年	月	日	専 業 兼 業	兼 業 業 種 兼 業 に 係 る 所 得 円				
相手方の住所氏名											
耕 作 面 積	種 別	区 分	自 作 地	小 作 地	計			摘 要			
		取得前の面積	m ²	m ²	m ²						
	田	取 得 面 積									
		取得後の面積									
		畑	取得前の面積								
	取 得 面 積										
	取得後の面積										
	面	取得前の面積									
		取 得 面 積									
		取得後の面積									
	積	計	取得前の面積								
			取 得 面 積								
取得後の面積											
農 具 等 の 売 却 損 額 の 算 定	物件								計		
	再取得価格または現在価格 (イ)								円		
	耐 用 年 数 (ロ)								年		
	残 存 年 数 (ハ)								年		
	売 却 価 額 (ニ)								円		
	算 定 額 $\frac{(イ)}{(ロ)} \times (ハ) - (ニ) (A)$								円		
動 植 物 等 の 売 却 損 額 の 算 定	動植物							計			
	現 存 価 格 (ホ)							円			
	売 却 価 格 (ヘ)							円			
	算 定 額 (ホ) - (ヘ) (B)							円			
従 業 員 に 対 する 解 雇 予 告 手 当 額 の 算 定	平 均 賃 金 額 (ト)		円								
	解 雇 する 従 業 員 数 (チ)		人								
	補 償 日 数 (リ)		日								
	算 定 額 (ト) × (チ) × (リ) (C)		円								
転 業 期 間 中 の 従 前 の 所 得 額 の 算 定	農 業 粗 収 入 (ク)		円								
	農 業 経 費 (ケ)		円								
	算 定 乗 率 (コ)		100								
	算 定 額 (ク) × (ケ) × (コ) (D)		円								
補 償 額		(A) + (B) + (C) + (D) 円									

様式第 18 号

農 業 休 止 補 償 額 算 出 調 書									
図面		調査者職氏名			◎で囲む	兼 業 の 場 合			
附号		調 査 年 月 日	年	月	日	専 業	兼 業	兼 業 業 種 兼 業 に 係 る 所 得 円	
相手方の住所氏名									
耕 作 面 積	種別	区分	自 作 地	小 作 地	計	摘 要			
		取得前の面積	m ²	m ²	m ²				
	田	取 得 面 積							
		取得後の面積							
		取得前の面積							
	畑	取 得 面 積							
		取得後の面積							
		取得前の面積							
	面	取 得 面 積							
		取得後の面積							
		取得前の面積							
	積	取 得 面 積							
		取得後の面積							
		取得前の面積							
	通常農地を 再取得する ために必要 とする期間 中の農業用 資産に対す る固定的な 経費および 従業員に対 する休業手 当相当額の 算定	固 定 的 な 経 費 の 算 定	内 訳		金 額				
公 租 公 課			円						
電 気 の 基 本 料 金									
事業用資産の減価償却額									
計 (イ)									
算定額		(イ) × (休業月数) 12		円 (A)					
従業員に対す る休業手当相 当額の算定		平 均 賃 金 (ロ)		円					
		従 業 員 数 (ハ)		人					
		補 償 期 間 (ニ)							
		算 定 乗 率 (ホ)		100					
		算定額(ロ) × (ハ) × (ニ) × (ホ)		(B) 円					
通常農地を再取得するた めに必要とする期間中の所得 減の算定	従前における所得 相当額 (ヘ)		円						
	補 償 月 数 (ト)		月						
	算 定 乗 率 (セ)		100						
	算 定 額 (ヘ) × (ト) × (セ)		(C) 円						
補 償 額		(A) + (B) + (C) 円							

農業経営規模縮小補償額算出調書									
図面 符号	調査者職氏名		⑩		○で囲む	兼業の場合			
	調査年月日		年 月 日		専業 兼業	兼業業種 兼業に係る所得 円			
相手方の住所氏名									
種別		区分	自作地	小作地	計		摘要		
耕 作 面 積	田	取得前の面積	㎡	㎡	㎡				
		取得面積							
		取得後の面積							
	畑	取得前の面積							
		取得面積							
		取得後の面積							
		取得前の面積							
		取得面積							
		取得後の面積							
	計	取得前の面積							
		取得面積							
		取得後の面積							
経営規模縮 小に伴う農 具等の売却 損額の算定	区分	物件						計	
	取得価額または現在 価格	(イ)						円	
	耐用年数	(ロ)						年	
	残存年数	(ハ)						年	
	売却価額	(ニ)						円	
	算定額	$\frac{(イ)}{(ロ)} \times (ハ) - (ニ)$ (A)						円	
経営効率が 低下すること によって 通常生ずる 損失額の算 定	従前の所得額	(イ)	円						
	規模縮小による減少 割合	(ロ)							
	(イ) × (ロ)	(ハ)	円						
	算定乗率	(ニ)							
	算定額	(ハ) × (ニ)	(B)						
その他									
補償額	(A) + (B) 円								

農 業 補 償 の 特 例 に よ る 計 算 書				
H	農業補償の額〔(D)の欄の額〕			
X	農地を農地の正常な取引価格で取得した場合の価格	V	近傍類地の取引価格を取引が行われた事情、 円 時期等に応じて補正して得た額	
		A	円 近傍類地の評点	
		B	円 取得する農地の評点	
		算定額 $V \times \frac{A}{B}$	円	
	農地と宅地見込場として取得した場合の価格		円	
Y	R	平均純収益	円	農業粗収入から農業経営費を控除して得た額。農業経営費の項目は、農林統計に規定する第一次生産費中に掲げる項目とする。
	r	年 利 5 分		
	算定額 $\frac{R}{r}$			
農業補償の額と農業補償の特例による額との比較、検討		$H - (X - Y)$		

- 注 1 $H - (X - Y) > 0$ の場合は、H または $H - (X - Y)$ の額をもって農業補償の額とする。
 2 $H - (X - Y) = 0$ の場合は、農業補償の額は 0 とする。
 3 $H - (X - Y) < 0$ の場合は、農業補償は必要としない。

立毛補償額調査算出調書							
立毛の所在地							
所有者の住所氏名							
農作物の立毛がある場合	品名	作付面積	粗収入 見込額 (A)	土地の引渡時 以後に通常投 下される農業 経営 (B)	立毛の現在 の処分価額 (C)	補償額 (A)-(B)-(C)	摘 要
		m ²	円	円	円	円	
	計 (1)						
農作物を作 付けするた めに、すで に費用を投 下した場合	区 分		金 額		摘 要		
	種 苗 費		円				
	肥 料 費						
	耕うん整地その他の労働費						
	そ の 他						
計 (2)							
補償金額の計 (1) + (2)				. 円			

移 転 雑 費 補 償 算 定 書 (1)													
住 所				氏 名									
1. 移転先選定に要する費用													
建物等の所有者 借家人がみずから 選定する場合		交通費及び日当		補償日数表の種別			補 償 日 数		補 償 額				
		①					②		①×②				
宅地建物取引業 者に委託する 場合	建物所 有者の 移転 先地の 選定	仮住 居の 選定	標準家賃1㎡当り			仮住居所要面積		補 償 月 数		補 償 額			
			①			②		③		①×②×③=			
		買収面積	㎡	利用面積	㎡	建ぺい率	建築面積	㎡	適法面積	㎡			
			適用面積区分										
	面積	単 価	基礎額	報酬率	報酬額の内訳	報酬額	交通費日当	補 償 額					
	㎡					①	②	①+②=					
	借家人等 の 場 合	標準家賃1㎡当り		建物使用面積		補償月数		交通費日当		補 償 額			
①		② ㎡		③		④		①×②×③+④=					
2. 法令上の手続に要する費用													
建築等の確認に 要する費用	床面積合計		工 法	建築物確認申請手数料		賃 金		浄化槽	建築物確認申請業務報酬額				
	㎡			①		住宅金融公庫 自己		併設 非	②				
	建築種別		推定再建設費	建築物設計監理料率		建築物設計監理料		補 償 額					
					③		①+②又は③=						
建物登記に要す る費用	解体移転	建物表示 登記だけ ある場合	滅失登記申請に要する費用				補 償 額						
			表示登記 申請に要 する費用		基本 額		建物調査測量標準報酬額		補 償 額				
		①		②				①+②=					
		保存登記 がある場合	所有権保 存登記報 酬額	課税標準額	所有権保存 登記報酬額	登録免許税率	登録免許税	補 償 額					
				①		②	①+②=						
	構内移転	表示変更等の登記等の申請に要する費用					補 償 額						
土地の権原(所 有権)移転登記 に要する費用	権原(所有権)登記		有・無	自用他用の別	自用・他用	移 転 工 法		構外・構内					
	課 税 標 準 額		司法書士報酬額(土地所有権移転)			登録免許税率		登録免許税		補 償 額			
			①					②		①+②=			
その他官公署等 に対する費用	1世帯当り							補 償 額					
上記の手続に要 する交通費及び 日当	交通費及び日当		種 別				日 数 計		補 償 額				
	①						②		①×②=				
3. 移転通知費、その他の雑費													
居住者補償	構 外	移転通知等の費用		移 転		旅 費		金 額		補 償 額			
		①		交 通 費 (単価×台数)		日 当 (単価×家族人数)		仮住居 経 由	仮住居経 由しない場合	①+④又は①+④'=			
		②		③		④		④'					
契約に要 する費用	土 地	移転先地選定の基礎額		金 額		建物等移転補償額		金 額		補 償 額			
				①		建 物		②		①+②=			
その他通常必要 と認められる諸 経費		地 鎮 祭		上 棟 式		建 築 祝		そ の 他		補 償 額			
		①		②		③		④		①+②+③+④=			
4. 就業できないことにより通常生ずる損失の補償													
休 業 補 償	平均的労働賃金(日額)			補償日数表の種別			補 償 日 数		補 償 額				
	①						②		①×②=				
1 + 2 + 3 + 4 合計													

移転雑費補償算定書(2) (消費税補償料算定書)

(その2)

住 所				氏 名		
5. 消費税補償料 ¥						
補 償 項 目	補 償 細 項 目	補 償 金 額 @	消 費 税 課 税 対 象 額		備 考	
			課税対象割合又は 課税対象細項目	課税対象金額 (円未満切捨)		
建 物 移 転 料						
工 作 物 移 転 料						
立竹木補償料	庭 木 類 等 補 償 料				草花等、植込畑等の 庭木含む。	
	用 材 林 伐 採 補 償 料					
	収 穫 樹 補 償 料	品 目				品名別対象割合 すもも＝ くり＝ ぶどう＝ もも＝ りんご＝ かき＝ うなめし＝ 茶＝
		品 目				
		品 目				
		品 目				
	竹 林 補 償 料	もうそう 筍 畑				各地区共通
		竹 竹 林				各地区共通
		ま竹・は竹				各地区共通
		その他の立木の補償料				
動 産 移 転 料						
仮住居補償金						
借家人補償金						
移転雑費補償金	移転先選定に要する費用		宅 建 業 者 報 酬 額			
			単価 × 日数 交通費(2,120×)			
	法令上の手続に要する費用		確 認 申 請 業 務 報 酬 額 又 は 設 計 監 理 料			
			滅 失 登 記 申 請 費 / 用			
			表 示 登 記 (変 更) 申 請 費 用			
			所 有 権 保 存 登 記 報 酬 額			
			司 法 書 士 報 酬 額			
			単価 × 日数 交通費(320×)			
	移転通知費、その他の雑費		移 転 通 知 等 の 費 用			
			仮 住 居 交通費×有(2), 無(1)			
			地鎮祭費用の内、司祭者 謝礼を除いた額		地鎮祭費用 司祭者謝礼 対象額 48,200－ 30,000＝ 18,200	
			上 棟 式			
建 築 祝						
営業休止補償	広 告 費		広 告 費 及 び 開 店 祝 費			

補償項目	補償細項目	補償金額 ④	消費税課税対象額		備考
			課税対象割合又は 課税対象細項目	課税対象金額 (円未満切捨)	
仮倉庫(施設)補償料					
祭 料	遷座祭典料		遷座祭典料の内、神職謝礼を除いた額	A級	遷座祭典料 神職謝礼 対象額 173,100 — 120,000 = 53,100
				B級	95,400 — 60,000 = 35,400
				C級	85,700 — 60,000 = 25,700
	弔祭料		弔祭料の内布施料、塔婆料を除いた額		弔祭料 布施料、塔婆料 対象額 358,600 — 108,000 = 250,600
残地工事費補償金					
合 計					

課税対象金額合計額

¥..... × 0.05 = (100円未満切捨)

(注) 本算定書は、「頻度が高い」補償項目について記載したものであるので、本表に掲げられている補償項目以外の補償項目についても消費税の課税対象となるものがあるので留意されたい。

土地評価調書

1 事業名

2 買収箇所

3 買収対象地の表示

所在	地番	地目	地積	摘要
			m ²	

4 画地認定

(1) 所在・地積・利用状況

所在	地番	地積	利用状況
	計	m ²	

(2) 理由

5 買収対象地の評価

(1) 近隣地域の範囲と特性

- ① 範囲
- ② 特性

(2) 標準画地の選定及びその評価の決定

所在	地番	地目	地積
			m ²

(3) 買収地の評価の決定

6 買収地価格の決定

様式第 23 号

記入例 (その 1)

土 地 評 価 調 書

1 事業名 ○○○○○○○○○○○整備事業

2 買収箇所 千葉市○○区○○町地先

3 買収対象地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積	摘 要
○○町	○○番の内	宅地	○○㎡	分筆買収

4 画地認定

(1) 所在・地積・利用状況

所 在	地 番	地 積	利 用 状 況
○○町	○○番	○○○㎡	自戸建住宅として 一体利用
○○町	○○番	○○○㎡	
	計	○○○㎡	

(2) 理由

一般損失補償基準細則別記 1・土地評価事務処理要領第 1 条第 2 号による

5 買収対象地の評価

(1) 近隣地域の範囲と特性

①範 囲 対象画地の東方約○○○m、西方約○○m
南方約○○m、北方約○○○mの範囲
(別紙添付図のとおり)

②特 性 住宅を主として店舗、事務所、小工場等が混在する混在住宅地域

(2) 標準画地の選定及びその評価の決定

所 在	地 番	地 目	地 積
千葉市○○区○○町	○○番	宅地	○○○㎡

当該標準地についての評価は別添の標準地価格書のとおり、198,000円/㎡である。

この評価格については平成○○年第○回千葉市財産評価委員会土地評価専門部会において承認答申を受けたものである。(別紙答申書写しのとおり)

また、標準地価格書による標準地評価額の検証のため、地域の実情を熟知し、本事業について過去に実績のある〇〇不動産鑑定事務所に評価依頼をした。

その結果は、別添鑑定書のとおりである。鑑定結果を検証したところ、類似地域等で信頼性が高く、規範性に優れた取引事例を収集し、事情補正、時点修正、標準化補正等適正に行い、評価額を算定している。また、近隣地域（類似地域）に所在する公示価格（基準価格）との均衡も保たれている。このことから、鑑定評価額については適正な評価額と史料される。

鑑定業者名	鑑定評価額
〇〇不動産鑑定事務所	198,000円/㎡

標準地評価額については、上記鑑定評価額による検証の結果適正と認められることから、標準地価格書のとおり198,000円/㎡をもって当該標準地の評価額とした。

(3) 標準地の時点修正及び時点修正価格

当該地域の時点修正率について〇〇不動産鑑定事務所から意見を求め、その結果は別添意見書のとおりである。

採用する変動率については、近隣地域（類似地域）の公示地（基準地）の対前年変動率を考慮していることから妥当と認め、採用した。

$$198,000\text{円/㎡} \times 95.9/100 = 189,882 \approx 189,900\text{円/㎡}$$

(4) 買収地の評価額の決定

（標準地（時点修正価格）から個別要因による画地比準及び比準価格）

別添の意見書のとおり、格差率について $(103/100 \times 95/100) = 97.85/100$ である。よって、買収地の評価額は次のとおりである。

$$189,900\text{円/㎡} \times 97.8/100 = 185,722 \approx 185,700\text{円/㎡}$$

6 買収地価格の決定

買収地の買収価格については上記(4)による比準価格を基に次のとおり決定した。

$$185,000\text{円/㎡}$$

土地評価調書作成の留意事項

- 1 土地評価調書は同一状況地域毎に作成してください。
つまり、買収する土地が数筆あり、標準地が異なるならば、作成する土地評価調書は標準地毎であり、一つの土地評価調書にまとめて作成することはできません。
また逆に、数筆を一画地として認定し、それぞれが買収対象地になる場合は必ず一つの土地評価調書で整理してください。
- 2 買収箇所の表示は、買収地の区名及び町名を記入してください。
- 3 買収対象地の表示は買収部分を明記します。
ここでは、2で区名及び町名まで記入しているので町名からとなります。
また、分筆買収する場合は、例のとおり摘要欄に「分筆買収」と記入してください。
- 4 画地認定について
 - (1) に土地単価を決定する際の画地認定した土地とその土地の利用状況を明記してください。
また、追加買収等、1回目の買収時の画地認定を使用する場合は利用状況欄に1回目の買収時の利用状況を記入するとともに「(分割買収)」と記入してください。
なお、1回目の買収時の画地認定を使用することができるのは、原則的に5年以内とします。
 - (2) に画地認定の理由を記入します。
「例」以外の理由としては下記の理由となります。
一筆毎の画地認定の場合
「一般損失補償基準細則別記1・土地評価事務処理要領第1条第1号による」
筆毎の単位を意識せず利用形態の形状による特別な場合
「一般損失補償基準細則別記1・土地評価事務処理要領第1条本文ただし書きによる」
- 5 買収対象地の評価について
 - (1) で近隣地域の範囲を明記してください。近隣地域とは対象画地と同一状況にある地域のうち、対象画地の属する地域のことです。
参考例以外の範囲の明記の仕方として
対象画地に接する市道（県道又は国道）沿いの東方約〇〇m、西方約〇〇mの範囲
という記入方法もあります。
なお、これらの範囲を住宅地図若しくは都市計画図等適当な図面にマーカーで囲い、当該図面に対象画地を赤の色鉛筆で、標準画地を青の色鉛筆で囲って、別紙図面として添付してください。
また、特性については「用途的地域区分」を明記してください。例以外の「用途的地域区分」については、土地評価事務処理要領の別表のとおりです。
なお、これら「用途的地域区分」を決定する際は、対象画地の最有効使用ではなく、現在の利用状況で区分しますので、下記参考例のとおり、都市計画法上の地域区分と異なることがありますので注意してください。

都市計画法上用途地域区分と土地評価上の用途的地域区分が異なる場合の参考例

※ 都市計画法上用途地域区分		土地評価上の用途的地域区分	
市街化調整区域	にあっても	郊外路線商業地域	の場合
住居地域	にあっても	近隣商業地域	の場合
近隣商業地域	にあっても	混在住宅地域	の場合 等

- (2) で標準画地を明示します。併せて土地評価専門部会の承認答申を経た標準地価格書における評価格を記載します。

標準地価格書の検証には、不動産鑑定士による鑑定書を用います。鑑定書の内容については、以下の点を重点的に確認します。

- ① 鑑定書の取引事例が最新で規模に応じたものであるか
- ② 鑑定書の取引事例に採用している地域格差率、個別格差率について「土地価格比準表での率」と開差がある場合の事情
- ③ 鑑定書の取引事例に採用している時点修正率と近隣地域若しくは類似地域における「地価公示価格の変動率」と開差がある場合の事情
- ④ 評価条件が特別な場合はその理由
- ⑤ 鑑定書の規準した公示地の用途的地域と自ら区分した用途的地域が異なっていないか。

なお、規準すべき公示価格は最寄りの公示価格ではなく、標準画地の属する近隣地域若しくは類似地域の公示価格等であるので注意してください。

(類似地域とは対象画地と同一状況にある地域のうち、対象画地の属さない地域のことです。)

その他必要な事項を検証し鑑定評価格が適正と判断できる場合にのみ、承認答申を経た標準地価格書における評価格と比較考量を行います。

両者の比較考量の結果、標準地価格書の評価格が適正と認められる場合には、これをもって標準地の評価格とします。

(3) 時点修正の対応について

時点修正率については、鑑定業者の意見を求め、同一状況地域における地価公示価格等の変動率を考慮した上、採用する時点修正率を決定します。

この場合、例のとおり(2)で標準地評価格を鑑定依頼した鑑定士の意見でなくともかまいません。

例では標準画地の鑑定を平成20年6月1日にとり、平成21年3月1日までの時点修正率について標準画地の鑑定を行った業者に意見を求めた想定です。

【算定例】

- ・〇〇不動産鑑定事務所の意見 「9ヶ月の時点修正率は月当り-0.45%である」
9ヶ月間の時点修正率 $-0.45\% \times 9 = -4.05\%$
鑑定士の意見として採用する時点修正率 $100\% - 4.05\% = 95.95\% \approx 95.9\%$ (端数処理)
- ・鑑定士の意見として採用するにあたり考慮する近隣地域若しくは類似地域における公示地価等の対前年変動率
同一状況地域の公示価格対前年変動率 -4.9% (平成20年度公示価格/平成21年度公示価格)
同一状況地域の公示価格対前年比較による推定変動率
 $100\% + (-4.9\% \times 9/12) = 96.325\% \approx 96.3\%$ (端数処理)
- ・なお、鑑定士の意見が、「当該期間の時点修正率は-4.0%」と、まとめた数字の意見であれば、そのまま当該時点修正率の意見として検討できます。

(4) 個別要因による格差率の対応について

個別要因の格差率は、不動産鑑定士による意見書により求めます。

なお、当該意見を採用する際には「土地価格比準表」の率と比較検討を充分に行ってください。

例は、〇〇不動産鑑定事務所の意見として、対象画地に対し標準画地と比較して、交通接近条件+3%、画地条件-5%の意見であった場合(想定)です。

6 買収地価格の決定

(3)、(4)の各価格における端数処理は、「平成7年2月17日付け財政部長から各事業課長あて通知」のとおり処理するよう留意してください。

様式第 23 号

記入例 (その 2)

土 地 評 価 調 書

1 事 業 名 ○○○○○○○○○○○整備事業

2 買 収 箇 所 千葉市○○区○○町地先

3 買収対象地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積	摘 要
○○町	○○番の内	山林	○○㎡	分筆買収

4 画地認定

(1) 所在・地積・利用状況

所 在	地・番	地 積	利 用 状 況
○○町	○○番	○○○㎡	調整地内の山林として 一体利用
○○町	○○番	○○○㎡	
	計	○○○㎡	

(2) 理由

一般損失補償基準細則別記 1・土地評価事務処理要領第 1 条第 2 号による

5 買収対象地の評価

(1) 近隣地域の特性

①特 性 調整地域内で住宅団地に近く、既存宅地もあるが畑が多く残る混在住宅地域 (別紙添付図のとおり)

(2) 標準画地の選定及びその評価の決定

本事業における買収は当該同一地域内にあっては本件のみであり、標準地比準評価法は非効率的である。よって、買収地を直接評価するものとした。

所 在	地 番	地 目	地 積
千葉市○○区○○町	○○番	山林	○○○㎡
	○○番		

当該標準地についての評価は別添の標準地価格書のとおり、97,000円/㎡である。

この評価格については平成〇〇年第〇回千葉市財産評価委員会土地評価専門部会において承認答申を受けたものである。(別紙答申書写しのとおり)

また、標準地価格書による標準地評価格の検証のため、地域の実情を熟知し、本事業について過去に実績のある〇〇不動産鑑定事務所に評価依頼をした。

その結果は、別添鑑定書のとおりである。鑑定結果を検証したところ、類似地域等で信頼性が高く、規範性に優れた取引事例を収集し、事情補正、時点修正、標準化補正等適正に行い、評価格を算定している。また、近隣地域(類似地域)に所在する公示価格(基準価格)との均衡も保たれている。このことから、鑑定評価格については適正な評価格と史料される。

鑑定業者名	鑑定評価格
〇〇不動産鑑定事務所	97,000円/㎡

標準地評価格については、上記鑑定評価格による検証の結果適正と認められることから、標準地価格書のとおり97,000円/㎡をもって当該標準地の評価格とした。

(3) 直接評価の時点修正及び時点修正価格

当該地域の時点修正率について〇〇不動産鑑定事務所から意見を求め、その結果は別添意見書のとおりである。

採用する変動率については、近隣地域(類似地域)の公示地(基準地)の対前年変動率を考慮していることから妥当と認め、採用した。

$$97,000\text{円/㎡} \times 95.2/100 = 92,344 \approx 92,300\text{円/㎡}$$

6 買収地価格の決定

買収地の買収価格については上記(3)による比準価格を基に次のとおり決定した。

$$92,300\text{円/㎡}$$

土地評価調書作成の留意事項

- 1 土地価格決定に際し、標準地比準評価法を採用せず、直接鑑定ができる場合は、次のとおりです。
 - ① 個別評価を必要とする土地（鉱泉地、池沼、牧場、原野等）を評価する場合
 - ② 標準地を選定し個別要因の意見書を依頼した場合の鑑定手数料より直接鑑定した場合の手数料が安い場合
 - ③ その他事業遂行上、直接鑑定することがやむを得ない場合
- 2 買収箇所の表示は、買収地の区名及び町名を記入してください。
- 3 買収対象地の表示は買収部分を明記します。
ここでは、2で区名及び町名まで記入しているので町名からとなります。
また、分筆買収する場合は、例のとおり摘要欄に「分筆買収」と記入してください。
- 4 画地認定について
 - (1) に土地単価を決定する際の画地認定した土地とその土地の利用状況を明記してください。
また、追加買収等、1回目の買収時の画地認定を使用する場合は利用状況欄に1回目の買収時の利用状況を記入するとともに「(分割買収)」と記入してください。
なお、1回目の買収時の画地認定を使用することができるのは、原則的に5年以内とします。
 - (2) に画地認定の理由を記入します。
「例」以外の理由としては下記の理由となります。
一筆毎の画地認定の場合
「一般損失補償基準細則別記1・土地評価事務処理要領第1条第1号による」
筆毎の単位を意識せず利用形態の形状による特別な場合
「一般損失補償基準細則別記1・土地評価事務処理要領第1条本文ただし書きによる」
- 5 買収対象地の評価について
 - (1) で近隣地域の範囲を明記してください。
近隣地域とは対象画地と同一状況にある地域のうち、対象画地の属する地域のことです。
「用途的地域区分」については、土地評価事務処理要領の別表のとおりです。
なお、対象画地を赤の色鉛筆で住宅地図若しくは都市計画図等適当な図面に囲って、別紙図面として添付してください。
参考例は、当該近隣地域内には山林の地目は当該地しかなく（他は既存宅地、又は畑）一画地として不整形な山林を評価した例であり、「当該地内に標準地を選定し、個別要因の意見書を依頼した場合の鑑定手数料」より「直接鑑定した場合の手数料」のほうが安く経済的であるという理由により、標準地比準評価法は非効率的と判断した例です。
よって、近隣地域の「範囲」については省略しましたが、近隣地域の範囲を特定できる場合（本年度には買収する予定箇所はないが、過年度若しくは次年度以降にある等）は、標準地比準評価法での土地評価調書と同じ様にその範囲についても明記してください。（図面作成作業も標準画地以外と同じです。）

- (2) で標準画地を明示します。併せて土地評価専門部会の承認答申を経た標準地価格書における評価格を記載します。

標準地価格書の検証には、不動産鑑定士による鑑定書を用います。鑑定書の内容については、以下の点を重点的に確認します。

- ① 鑑定書の取引事例が最新で規模に応じたものであるか
- ② 鑑定書の取引事例に採用している地域格差率、個別格差率について「土地価格比準表での率」と開差がある場合の事情
- ③ 鑑定書の取引事例に採用している時点修正率と近隣地域若しくは類似地域における「地価公示価格の変動率」と開差がある場合の事情
- ④ 評価条件が特別な場合はその理由
- ⑤ 鑑定書の規準した公示地の用途的地域と自ら区分した用途的地域が異なっていないか。

なお、規準すべき公示価格は最寄りの公示価格ではなく、標準画地の属する近隣地域若しくは類似地域の公示価格等であるので注意してください。

(類似地域とは対象画地と同一状況にある地域のうち、対象画地の属さない地域のことです。)

その他必要な事項を検証し鑑定評価格が適正と判断できる場合にのみ、承認答申を経た標準地価格書における評価格と比較考量を行います。

両者の比較考量の結果、標準地価格書の評価格が適正と認められる場合には、これをもって標準地の評価格とします。

(3) 時点修正の対応について

時点修正率については、鑑定業者の意見を求め、同一状況地域における地価公示価格等の変動率を考慮した上、採用する時点修正率を決定します。

この場合、例のとおり(2)で標準地評価格を鑑定依頼した鑑定士の意見でなくともかまいません。

例では標準画地の鑑定を平成20年6月1日にとり、平成21年3月1日までの時点修正率について標準画地の鑑定を行った業者に意見を求めた想定です。

【算定例】

- ・〇〇不動産鑑定事務所の意見 「9ヶ月の時点修正率は月当り-0.53%である」
9ヶ月間の時点修正率 $-0.53 \times 9 = -4.77\%$
鑑定士の意見として採用する時点修正率 $100\% - 4.77\% = 95.23\% \approx 95.2\%$ (端数処理)
- ・鑑定士の意見として採用するにあたり考慮する近隣地域若しくは類似地域における公示地価等の対前年変動率
同一状況地域の公示価格対前年変動率 -5.25% (平成20年度公示価格/平成21年度公示価格)
同一状況地域の公示価格対前年比較による推定変動率
 $100\% + (-5.25\% \times 9/12) = 96.0625\% \approx 96.0\%$ (端数処理)
- ・なお、鑑定士の意見が、「当該期間の時点修正率は-4.8%」と、まとめた数字の意見であれば、そのまま当該時点修正率の意見として検討できます。

6 買収地価格の決定

(3) の各価格における端数処理は、「平成7年2月17日付け財政部長から各事業課長あて通知」のとおり処理するよう留意してください。

様式第 24 号

用地交渉記録簿

課 班 (係)

決裁欄					

事業名		路線名	
権利者氏名		土地の所在	
交渉年月日	年 月 日	交渉	相手側
交渉時間			市側
交渉場所		記録簿作成	(職氏名)

様式第25号

公共事業用資産の買取り等の申出証明書					資産の所有者への 交 付 用	
資 産 の 所 有 者	住所（居所） または所在地					
	氏 名 または 名称		法人 個人			
事 業 名	買取り等の 申出年月日	買取り等の 区 分	買取り等の申出をした資産			
			所 在 地	種 類	数 量	
					㎡	
摘 要						
公共事業 施 行 者	事業場の所在地					
	事業場の名称		㊞			

※収用等の5,000万円控除の特例の適用を受ける場合には、この証明書を確定申告書等に添付してください。

(規格A 6)

(記載要領等)

- 1 この証明書は、買取り等を必要とする資産につき公共事業施行者が最初に行取り等の申出を行なったつど作成し、当該申出にかかる資産の所有者に交付する。
- 2 この証明書の各欄は、次により記載する。
 - (1) 「資産の所有者」欄の「法人」・「個人」の文字は該当するものを○で囲む。
 - (2) 「事業名」欄には、資産の買取り等を必要とする事業の名称を具体的に記載する。
 - (3) 「買取り等の申出年月日」欄には、買取り等を必要とする資産について最初に行取り等の申出をした年月日を記載する。
 - (4) 「買取り等の区分」欄には、買取り等の態様に応じ、「買取り」、「消滅」、「交換」、「取りこわし」、「除去」または「使用」と記載する。
 - (5) 「買取り等の申出をした資産」の各欄は、次により記載する。
 - イ 資産の種類ごとに、かつ、一筆、一棟または一個ごとに別欄に記載し、記載欄が不足する場合には、別紙を追加する。
 - ロ 「種類」欄には、土地にあっては宅地、田、畑、山林、原野等と、建物にあっては木造住宅、鉄筋コンクリート造店舗等と記載するなど、具体的に記載する。
 - (6) 「摘要」欄には、資産の買取りを必要とする事業施行者に代わり、特定の者が当該資産について買取り等の申出をするときは、当該事業の施行者の名称を、「事業施行者○○県」等と記載する。

公共事業用資産の買取り等の証明書

譲渡者等	住所（居所） または所在地					
	氏 名 または名称	法人 個人				
資産の所在地	資産の種類	数 量 ㎡	買取り等の区分	買取り等の年月日	買取り等の価額	
				・ ・	百万	千 円
				・ ・		
				・ ・		
				・ ・		
(摘要)						
○事業名			○買取り等の申出年月日 ・ ・			
公共事業 施 行 者	事業場の所在地					
	事業場の名称	⑩				

※取用等の5,000万円控除の特例の適用を受ける場合には、この証明書を確定申告書等に添付してください。

(規格A6)

(記載要領等)

- この証明書は、公共事業施行者が資産の買取り等を行なったつど作成し、当該資産の譲渡者等に交付する。
- この証明書の各欄は、次により記載する。

(1) 「譲渡者等」欄の「法人」・「個人」の文字は、該当するものを○で囲む。

(2) 「資産の所在地」から「買取り等の価額」までの各欄は、次により記載する。

イ 資産の種類ごとに、かつ、一筆、一棟または一個ごとに別欄に記載し、記載欄が不足する場合には別紙を追加する。

ロ 「種類」欄には、土地にあっては宅地、田、畑、山林、原野等と、建物にあっては木造住宅、鉄筋コンクリート造店舗等と記載するなど、具体的に記載する。

ハ 「買取り等の区分」欄には、買取り等の態様に応じ、「買取り」、「消滅」、「交換」、「取りこわし」、「除去」または「使用」と記載する。

ニ 「買取り等の価額」欄には、買取り等をした資産の対価として支払うべき金額を記載する。

(3) 「摘要」欄には、次に掲げる事項を記載する。

イ 事業名（資産の買取り等を必要とする事業の具体的な名称）

ロ 買取り等の申出年月日（買取り等をした資産について最初に行取り等の申出をした年月日）

ハ 資産の買取り等の際し、当該資産の買取り等の対価以外に各種の損失補償として支払うべき金額がある場合には、当該対価および当該対価以外の損失補償の金額の支払総額ならびに当該対価以外の損失補償の交付名義ごとの支払金額

ニ 資産の買取りを必要とする事業の施行者に代わり、特定の者が当該資産の買取り等をしたときは、当該事業の施行者の名称

平成 年分 不動産等の譲受けの対価の支払調書

支払を受ける者	住所(居所)又は所在地												
	氏名又は称					個人番号又は法人番号							
物件の種類	物件の所在地	細目	数量	取得年月日	支払金額								
				年 月 日	千 円								
				年 月 日									
				年 月 日									
(摘要)													
を あ し つ た せ 者 ん	住所(居所)又は所在地					支払確定日	あっせん手数料						
	氏名又は称					年 月 日	千 円						
	個人番号又は法人番号					年 月 日							
支払者	住所(居所)又は所在地												
	氏名又は称					個人番号又は法人番号							
		(電話)											
整 理 欄		①				②							

○「個人番号又は法人番号」欄に個人番号(12桁)を記載する場合には、右詰で記載します。

376

(記載要領)

- この支払調書は、居住者及び内国法人に支払う法第 225 条第 1 項第 9 号に規定する不動産等の譲渡（租税特別措置法第 33 条第 3 項第 2 号又は同法第 64 条第 2 項第 2 号の規定により譲渡とみなされるものその他これに準ずる土地の上にある資産の移転に伴い生じた資産の損失の補償を含む。以下この表において同じ。）の対価について使用する。
- この支払調書の記載の要領は、次による。
 - 「住所(居所)又は所在地」及び「個人番号又は法人番号」の欄には、支払調書を作成する日の現況による住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所の所在地及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第 2 条第 5 項に規定する個人番号又は同条第 15 項に規定する法人番号を記載する。
 - 「物件の種類」の欄には、土地、借地権、建物、船舶のように記載する。
 - 船舶又は航空機については、船籍又は航空機の登録をした機関の所在地を「物件の所在地」の項に記載する。
 - 「細目」の項には、土地の地目、建物の構造等を記載する。
 - 「数量」の項には、土地の面積、建物の戸数及び延べ面積等を記載する。
 - 「取得年月日」の項には、資産の所有権その他の財産権の移転のあつた日を記載する。
 - 「支払金額」の項には、取得した資産の対価として支払うべき金額を記載する。
- 資産の譲渡に際し、譲渡の対価又は譲渡に伴う各種の損失の補償として各種の交付名義による支払がされている場合には、その支払総額及びその交付の内容の区分ごとにその金額を「摘要」の欄に記載する。
- 合計表をこの様式に準じて作成し、添付する。

検査調書 (土地代金)

年 月 日

検査員 職氏名

印

事業に伴う土地売買契約の履行 (前金払・完了払・一括払) について検査したところ、下記のとおり確認したのでこの調書を作成します。

記

土地の所在地			
権利者の住所 氏名又は名称			
契約金額	円	契約年月日	年 月 日
土地の引渡期限	年 月 日		
契約の履行に際し抹消を要しない所有権以外の権利		無・有(権利の種類)	

検査の内容

前 金 払	事項	履行年月日
	土地の所有権移転登記に必要なすべての書類の提出	年 月 日
	土地に関する所有権以外の権利の抹消登記に必要なすべての書類の提出	年 月 日

完 了 払 ・ 一 括 払	事項	履行年月日
	土地の所有権移転登記	年 月 日
	土地に関する所有権以外の権利の抹消登記	年 月 日
	土地の引渡しの完了	年 月 日
	建物・工作物等の移転の完了	年 月 日

検査調書 (土地代金)

年 月 日

検査員 職氏名

印

事業に伴う土地売買契約の履行 (前金払・完了払・一括払) について検査したところ、下記のとおり確認したのでこの調書を作成します。

記

土地の所在地			
権利者の住所 氏名又は名称			
契約金額	円	本契約締結日	年 月 日
		仮契約締結日	年 月 日
土地の引渡期限	年 月 日		
契約の履行に際し抹消を要しない所有権以外の権利		無・有(権利の種類)	

検査の内容

前 金 払	事項	履行年月日
	土地の所有権移転登記に必要なすべての書類の提出	年 月 日
	土地に関する所有権以外の権利の抹消登記に必要なすべての書類の提出	年 月 日

完 了 払 ・ 一 括 払	事項	履行年月日
	土地の所有権移転登記	年 月 日
	土地に関する所有権以外の権利の抹消登記	年 月 日
	土地の引渡しの完了	年 月 日
	建物・工作物等の移転の完了	年 月 日

検査調書 (移転補償金)

年 月 日

検査員 職氏名

印

事業に伴う補償契約の履行 (前金払・完了払・一括払) について検査したところ、下記のとおり確認したのでこの調書を作成します。

記

物件の所在地			
権利者の住所 氏名又は名称	建物所有 (有・無)		
契約金額	円	契約年月日	年 月 日
物件等の移転期限	年 月 日		

検査の内容

前 金 払	事項	履行年月日
	建物・工作物等の移転の着手	年 月 日
	借家人等の移転の着手	年 月 日

完了払・ 一括払	事項	履行年月日
	建物・工作物等の移転の完了	年 月 日
	借家人等の移転の完了	年 月 日

検査調書 (移転補償金)

年 月 日

検査員 職氏名

印

事業に伴う補償契約の履行 (前金払・完了払・一括払) について検査したところ、下記のとおり確認したのでこの調書を作成します。

記

物件の所在地			
権利者の住所 氏名又は名称	建物所有 (有・無)		
契約金額	円	本契約締結日	年 月 日
		仮契約締結日	年 月 日
物件等の移転期限	年 月 日		

検査の内容

前 金 払	事項	履行年月日
	建物・工作物等の移転の着手	年 月 日
	借家人等の移転の着手	年 月 日

完了払・ 一括払	事項	履行年月日
	建物・工作物等の移転の完了	年 月 日
	借家人等の移転の完了	年 月 日

検査調書 (権利消滅補償金)

年 月 日

検査員 職氏名

印

事業に伴う権利消滅補償契約の履行 (前金払・完了払・一括払) について検査したところ、下記のとおり確認したのでこの調書を作成します。

記

土地の所在地			
権利者の住所 氏名又は名称			
契約金額	円	契約年月日	年 月 日
土地の引渡期限	年 月 日		
権利の種類			

検査の内容

前 金 払	事項	履行年月日
	土地の所有権移転登記に必要なすべての書類の提出	年 月 日
	土地に関する所有権以外の権利の抹消登記に必要なすべての書類の提出	年 月 日

完 了 払 ・ 一 括 払	事項	履行年月日
	土地の所有権移転登記	年 月 日
	土地に関する所有権以外の権利の抹消登記	年 月 日
	土地の引渡し of 完了	年 月 日
	建物・工作物等の移転の完了	年 月 日

様式第 28 号 (その 6)

移転着手届

年 月 日

千葉市長

様

住所

氏名

印

下記の移転について、本日着手しましたのでお届けいたします。

記

1 移転物件

2 物件の所在

3 契約年月日 年 月 日

本書の届けどおり相違ないことを確認しました。

年 月 日

検査員 職氏名

印

立会人 職氏名

印

様式第 28 号 (その 7)

移転完了届

年 月 日

千葉市長

様

住所

氏名

印

下記の移転について、本日完了しましたのでお届けいたします。

記

1 移転物件

2 物件の所在

3 契約年月日

年 月 日

本書の届けどおり相違ないことを確認しました。

年 月 日

検査員 職氏名

印

立会人 職氏名

印

売渡土地引渡書

年 月 日

千葉市長

様

住 所

氏 名

印

年 月 日締結した土地売買契約に基づき、下記土地を本日引渡します。

記

土地の表示

所 在	地 番	地 目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)

作成例 1

土地取得整理票

年度		工事	補助・単独	整理番号	図面番号	
所有者住所氏名						
土地の表示	所 在		地 番	地 目		地 積
				登記簿	土地台帳	登記簿
現況調査	買収地積	買収単価	買収総額	買収地地番		据置地地番
		円	円	本番の		本番の
登記簿	(未登記のものも含めて、所有権以外の権利、権利者、共有者、権利者等の住所、権利設定年月日、契約期限、地代等必要事項を記載する。)					
戸籍簿	(個人については相続関係、法人については名称、代表者氏名等必要事項を記載する。)					

作成例 2

建物登記簿調査表

所 在

地 番	家屋番号	種 類	構 造	床面積	家屋所有者の住所 氏名または名称	摘 要
所有権以外の権利等	(借家人氏名、家賃、契約年月日等も記載する。)					

作成例3

残地補償算出調書

残地所在地	
当該残地の面積	
標準地の評価格	
取得に係る 当該画地の評価格	
当該残地の評価格	
損失額	
補償額	

作成例4

借地権放棄にともなう配分届

このたび千葉市より公共事業のため買収協議を受けた下記土地について配分が決定しました。

記

1. 不動産の表示

千葉市 町 番
宅地 m²

2. 買 収 価 格

金 円也(m²当たり 円)

3. 配 分

土地所有者 金 円也(%)

借地権者 金 円也(%)

上記のとおり協議した結果、配分が決定したので、両者押印してお届けいたします。

年 月 日

土地所有者 住所
氏名 印

借地権者 住所
氏名 印

千葉市長 様

共有持分に伴う配分届

このたび

事業の買収協議を受けた下記土地に

ついて、下記のとおり配分することに決定しました。

記

1. 不動産の表示

千葉市 区 町 番

宅地 m²

2. 買 収 価 格

金 円(m²当たり 円)

3. 配 分 金 額

氏 名 金 円(持分 分の)

氏 名 金 円(持分 分の)

上記のとおり当事者間で協議が成立しましたので、両者署名押印のうえ
お届けします。

年 月 日

住所

氏名 印

住所

氏名 印

千葉市長 様