

(7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

第2節 調査書等の作成

10-4 企業概要書

企業内容等の調査書は、10-2 企業内容等の調査の調査結果を基に企業概要書を用いて、作成するものとする。

10-5 移転工法案の作成

1. 工場等の移転工法案は、6-3から6-11まで、6-13、10-2及び10-3の調査結果を基に、次の各号に掲げる内容で2又は3案を作成するものとする。この場合において、残地が建物等の移転先地として運用方針第15第1(4)アからウまでの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- (1) 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- (2) 建物(残地内での関連移転又は残地外の土地への移転を必要とするものを含む。)、機械設備等の移転計画
- (3) 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- (4) 建物、機械設備等の移転工程表
- (5) 移転計画図(縮尺500分の1又は1,000分の1)
- (6) 移転工法(計画)案検討概要書
- (7) 移転工法(計画)各案の比較表

2. 前項の検討に当たり照応建物の推定建築費は、概算額によるものとし、次の各号に掲げるもののほか、概算額の積算に必要な平面図及び立面図を必要最小限度作成するものとする。なお、調査職員から、当該照応建物の詳細な設計による推定建築費の積算を指示された場合は、これに必要な図面を作成し、積算するものとする。

- (1) 照応建物についての計画概要表
- (2) 面積比較表
- (3) 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表

10-6 補償額の比較

1. 前条の移転工法案を作成したときは、運用方針第15第1(4)エに定める補償額の比較を行うものとする。
2. 前項の検討に当たり、当該委託契約に対象とされていない補償項目に係わる見積額は、調査職員から教示を得るものとする。

第11章 再算定業務

11-1 再算定業務

再算定業務とは、建物等の移転補償額について再度算定する(再調査して算定する場

合を含む。) ことをいうものとする。

11-2 再算定の方法

建物等の移転補償額の再算定は、次の各号の一に該当する場合を除くほか、従前の移転工法及び移転補償額の算定方法により行うものとする。

- (1) 移転補償額の算定項目、算定方法等に係る要綱、運用方針又は調査積算要領等が改正されている場合には、改正後の要綱等により算定するものとする。
- (2) 再調査の結果が現調査表の内容と異なる場合は、再調査の結果に基づき移転補償額を算定するものとする。この場合における移転工法は、調査職員の指示によるものとする。

第12章 土地評価

12-1 土地評価

土地評価とは、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定する業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

12-2 土地評価の基準

土地評価は、調査職員から特に指示された場合を除き、「沖縄県公共事業の施行に伴う損失補償基準の実施細則（昭和51年4月1日）」第2の別記1土地評価事務処理要領（以下「土地評価要領」という。）に基づき行うものとする。

12-3 現地踏査及び資料作成

土地評価に当たっては、あらかじめ、調査区域及びその周辺区域を踏査し、当該区域の用途的特性を調査するとともに、土地評価に必要な次の各号に掲げる資料を作成するものとする。

- (1) 同一状況地域区分図は、近隣地域及び類似地域につき都市計画図その他類似の地図を用い、おおむね次の事項を記載したものを作成するものとする。
 - ① 起業地の範囲、同一状況地域の範囲、土地評価要領第5条（2）に規定する標準地及び用途的地域の名称
 - ② 鉄道駅、バス停留所等の交通施設
 - ③ 学校、官公庁等の公共施設、病院等の医療施設、銀行、スーパーマーケット等の商業施設
 - ④ 幹線道路の種別、幅員
 - ⑤ 都市計画の内容、建築物の面積・高さ等に関する基準
 - ⑥ 行政区域、大字及び字の境界
 - ⑦ 取引事例地