

土地評価業務処理要領

(総 則)

第1条 この要領は、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 比準価格の調整に関する調書の作成に関する業務

(標準地評価調書(案)作成)

第3条 標準地評価調書(案)の作成業務は、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準(平成13年1月6日国土交通省訓令第76号)、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針(平成15年8月5日国総国調第57号国土交通事務次官通達)、国土交通省損失補償取扱要領(平成15年8月5日国総国調第58号総合政策局長通達)(以下「取扱要領」という。)別記1土地評価事務処理要領、土地評価事務処理細則(昭和62年1月8日建設省経整発第3号)及びその他監督職員の指示する関係諸規程(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資料の選定及び調査
 - 四 標準地の評価
 - 五 標準地評価調書(案)の作成
- 2 請負者は、前項の業務(ただし、標準地の鑑定評価については、発注者が徴するものとする。)を行うにあたっては、監督職員と協議して実施するものとする。
- 3 標準地評価調書(案)の作成に係る様式は、別紙様式第1号から別紙様式第7号のとおりとする。

(取得地比準調書(案)作成)

第4条 取得地比準調書(案)の作成業務は、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)の作成
- 2 請負者は、前項の業務を行うにあたっては、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及びその他必要な事項について協議して実施するものとする。
- 3 取得地比準調書(案)の作成に係る様式は、別紙様式第8号から別紙様式第9号のとおりとする。

(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)の作成事務は、土地評価関係規程に基づき、次の各号に掲げる業務をおこなうものとする。

- 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)の作成
- 2 請負者は、前項の業務を行うにあたっては、あらかじめ監督職員と残地に係る個別的要因及びその他必要な事項について協議して実施するものとする。
- この場合において、取扱要領第19条に定める残地売却損率表の「必要となる早急性の程度」の適用については、監督職員の指示を受けるものとする。
- 3 残地補償金算定調書(案)の作成に係る様式は、別紙様式第0号から別紙様式第1号のとおりとする。

(比準価格の調整に関する調書作成)

第 6 条 比準地価格の調整に関する調書の作成業務は、土地等の取得等を行うにあたり発注者の判断により標準地から比準した取得地の比準価格を調整して算定する業務で、監督職員の指示を受けて実施するものとする。

2 比準価格の調整に関する調書の作成に係る様式は、別紙様式第 12 号から別紙様式第 13 号のとおりとする。

(別紙様式 一部省略)

別紙様式については、次のとおり当該業務の用途的地域の区分等に応じ、必要となる様式を明示するものとする。

「事務所長決裁書（用地関係事務）作成要領について」（平成 20 年 3 月 25 日国北整一用第 92 号）に規定する様式を以下のとおり読み替えて使用する。

土地評価事務処理要領	事務所長決裁書（用地関係事務）作成要領
別紙様式第 1 号	様式第 8（土地評価説明書）
別紙様式第 2 号	様式第 9（同一状況地域の区分説明書）
別紙様式第 3 号	様式第 10 - 1 ～ 3（標準地評価説明書）
別紙様式第 4 号	様式第 11 - 1 ～ 7（個別要因調査表及び算定表）
別紙様式第 5 号	様式第 12 - 1 ～ 7（地域要因調査表及び算定表）
別紙様式第 6 号	様式第 13 - 1 ～ 7（個別格差認定基準表）
別紙様式第 7 号	様式第 14 - 1 ～ 7（地域格差認定基準表）
別紙様式第 8 号	様式第 15 - 1 ～ 7（個別要因比較表）
別紙様式第 9 号	様式第 16 - 1 ～ 7（個別要因認定基準表）
別紙様式第 10 号	様式第 67（残地補償金算定調書）
別紙様式第 11 号	様式第 68（残地価格算出表）
別紙様式第 12 号	様式第 17（比準価格の調整に関する説明書）
別紙様式第 13 号	様式第 18（比準価格の調整に関する内訳書）

別紙様式第 3 号については 3 種類、別紙様式第 4 号から第 9 号については 7 種類のうち、当該業務の用途的地域の区分等に応じてそれぞれ選択し、様式を充てるものとする。