

## 移転工法検討書の標準様式の作成について

[ 研修委員会 ]

残地が極少の場合で、明らかに構外再築と判断されるものであっても、補償コンサルタントとして、合理的な移転先を構外とした判断過程を文書として発注者に示すことは、当然の責務であると考えられます。

このことから、当協会研修委員会として、移転先地の慎重な検討が必要のない案件の移転工法検討書の標準様式を、平成22年5月19日の研修会における会員各位のご意見等を参考とし、別紙のとおり定めたので、機関紙へ発表します。

大多数の会員各位におかれては、既にこの様式以上の報告書を作成し、成果品に添付しておられると思いますが、成果品にこの移転工法検討書が添付されていない一部の会員があることに鑑み、補償コンサルタントとしての矜持を示す意味からも、この標準様式を最低の基準とされ、より丁寧な成果品の納入に努められますようお願いいたします。

なお、山口県土木建築部制定の用地調査等共通仕様書第62条に規定する移転先の検討を行うものについては、「建物等の残地移転要件の該当性の検討」や「照応建物の設計案の作成等の業務」が委託されることとなります。この場合は、当然のことながら今回定めた標準様式ではなく、会員各位の専門性を発揮された移転工法検討書を作成されるようお願いいたします。

## ■ 建物移転工法検討書 ) ■

[移転先の検討が委託項目にない業務に適用]

### 敷地の状況

市町大字	字地番	地目	事業用地 A (㎡)	残地 B (㎡)	合計(A+B) C (㎡)	残地比率 B/C (%)	所有者	所有権以外の権利者
用途区域等			建ぺい率			容積率		

### 建物等の状況

番号	構造	用途	延床面積 (㎡)	容積率(%)		建築面積 (㎡)	建ぺい率(%)		支障率 (%)	建築年月日 (登記簿、聞取等を表示)	所有者
				現況	残地		現況	残地			

※ ①容積率、建ぺい率は建物敷地固有の率がある場合その率を、②支障率は建築面積の起業地内比率を、記入する。

### 敷地全体の利用状況(屋外の利用環境等:庭園、自動車の保管場所等を記入)

### 建物等の移転工法の認定

① 除却工法が採用できるか?

(例:住居として利用されており、除却工法は採用できない。)

② 曳家工法が採用できるか?

(例:残地面積が僅かであり、曳家工法の採用は不可能である。)

③ 改造工法が採用できるか?

(例:建築面積の〇%が支障となり、改造工法の採用は困難である。)

④ 構内再築(同種同等建物)工法が採用できるか?

(例:残地面積が僅かであり、構内再築(同種同等建物)工法の採用は困難である。)

⑤ 照応建物での対応がやむを得ないと認められるか?

(例:構外再築で建物等の所有者が従前の生活を継続することが可能であり、照応建物での対応は認めることができない。)

(例:以上により、構外再築工法を採用工法と認定する)