

第10章 移転工法案の検討等

第1節 調査

10-1 移転工法案の検討

移転工法案の検討は、工場等の当該敷地（土地）の一部が取得等の対象となる場合において、当該工場等の企業内容及び敷地使用実態などを調査したうえで、現状の機能を構内（残地）において回復させる敷地内工法の移転工法案の作成を行うものとする。

10-2 企業内容等の調査

工場等の企業内容等の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。ただし、9-6企業概要書の調査書の貸与を受けた場合には、その調査書を基に調査を行うものとする。

- (1) 名称、所在地及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の品目
- (3) 所有者又は占有者の組織
- (4) 他に工場等を有している場合には、他工場等と当該工場との関係
- (5) 財務状況
- (6) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (7) 製品等の製造、加工又は販売等の工程（図式化したもの）
- (8) その他移転工法案の検討に必要と認める事項

10-3 敷地使用実態の調査

工場等の敷地の使用実態の調査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

ただし、9-3敷地使用実態の調査の調査結果資料の貸与を受けた場合には、その資料を基に調査を行うものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- (4) 敷地内の使用状況等
 - ① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち、特に必要と認められるものの位置、形状、寸法、容量等
 - ② 駐車場の位置及び収容可能台数
 - ③ 原材料、製品等の置場の位置、形状、寸法及び原材料、製品等の品目、数量
 - ④ 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 前条第7号の製品等の製造、加工又は販売等の工程と建物等の配置との関係
- (6) その他移転工法案の検討に必要と認める事項

(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