

## 第9章 予 備 調 査

### 第1節 調 査

(予備調査)

第106条 予備調査とは、工場、店舗、営業所、ドライブイン、ゴルフ練習所等で大規模なもの(以下「工場等」という。)の敷地が取得等の対象となる場合で、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められるもの等について、建物等の調査に先立ち当該工場等の企業内容、使用実態、土地の取得等に伴う建物等の影響の範囲及び想定される概略の移転計画(レイアウト)案の作成に必要な事項の調査を行うことをいう。

(企業内容等の調査)

第107条 予備調査に係る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。

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

(敷地使用実態の調査)

第108条 予備調査に係る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。

- 一 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
- 二 用途地域等の公法上の規制
- 三 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)
- 四 次のイからニに掲げる敷地内の使用状況等
  - イ 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るものの位置、形状、寸法、容量等
  - ロ 駐車場の位置及び収容可能台数
- 八 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
- 二 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
- 五 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
- 六 その他移転計画案の検討に必要と認める事項

## 七 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

### (建物調査)

第109条 予備調査に係る建物の調査は、前2条の調査結果を基に土地等の取得等の対象となる範囲に存する建物及び従前の機能を回復するために関連移転の検討の対象とする建物について、第59条から第61条に準ずる方法により行うものとする。この場合における構造概要、立面、建築設備等の調査は、概算による推定再建築費の積算が可能な程度に行うものとする。

2 前項の関連移転の検討の対象とする建物を定めるに当たっては、調査職員の指示を受けるものとする。

3 写真の撮影は、建物の概要を把握できるように行うものとする。

### (機械設備等調査)

第110条 予備調査に係る機械設備、生産設備及び附帯工作物の調査は、前条に準じて行うものとする。

2 写真の撮影は、主たる機械設備等の概要を把握できるように行うものとする。

## 第2節 調査書等の作成

### (企業概要書)

第111条 企業内容等の調査書は、第107条の調査結果を基に企業概要書(様式第17号の1)を用いて、作成するものとする。

### (配置図)

第112条 予備調査に係る工場等の配置図は、当該工場等の敷地のうち予備調査の対象とした範囲について、第108条の調査結果を基に次の各号により作成するものとする。ただし、当該工場等の敷地が広大な場合で、敷地全体の配置図等が権利者から提供されたときは、調査職員の指示により、これを使用することができる。

一 建物、屋外の主たる機械設備及び生産設備、原材料製品等置場、駐車場、通路、緑地等の位置(又は配置)

二 製品等の製造、加工又は販売等の工程

三 縮尺は、500分の1又は1,000分の1

四 用地取得線の位置

### (建物、機械設備等の図面作成)

第113条 予備調査に係る工場等の建物及び機械設備等の図面は、概算による推定再建築費等の積算が可能な程度の平面図及び立面図等を必要最小限度作成するものとする。

(移転計画案の作成)

第114条 予備調査に係る工場等の移転計画案は、第107条から第110条の調査結果を基に、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19第1項(4)第一号から第三号までの要件に該当するか否かの検討を行うものとする。

- 一 製品等の製造、加工又は販売等の工程の変更計画
- 二 建物、機械設備等の移転計画
- 三 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- 四 建物、機械設備等の移転工程表
- 五 移転計画図(縮尺500分の1又は1,000分の1)
- 六 移転工法(計画)案検討概要書(様式第17号の2)
- 七 移転工法(計画)各案の比較表(様式第17号の3)

2 前項の検討に当たり、照応建物の推定建築費は第113条に定める図面のほか、次の各号に掲げるものを作成し、積算するものとする。

- 一 照応建物についての計画概要表(様式第12号の1、第12号の2)
- 二 面積比較表(様式第12号の3)
- 三 平面(間取り)の各案についての計画概要比較表(様式第12号の4)

### 第3節 算 定

(補償概算額の算定)

第115条 前条で作成する移転計画案(2又は3案)の補償概算額の算定は、第111条から第114条までにより作成した調査書及び図面を基に行うものとする。