

13. 予定価格の決定（売払価格）及び相手方への価格通知
について

（平成 28 年 5 月 31 日）

近畿財務局決裁文書 (甲)

行政文書
ファイル名 (大) 平成28年度普通財産の売払
(中) 財産の処分 (小) 普通財産時価売払決裁書

保存期間

30年

保存期間
満了日

2046年度末

情報の格付け		機密性 (3 ・ 2 ・ 1) 情報				文書記号 番 号	近財統-1第 号			
取扱制限						文書日付	平成 年 月 日			
照合	月 日	標識欄 ()	至急 その他	普通 速達 書留 簡易書留 特定記録 親展 使送 電気通信回線 () その他 ()	受領印	決裁日付	平成 28 年 5 月 3 / 日			
発送	月 日		發送種別			起案日付	平成 28 年 5 月 31 日			
完結	月 日		注意事項							
局長	主管部長 供覧	主管次長 委任	主管課長	上席管理官	担当管理官	文書取扱 主任	起案者 起案番号 第 658 号			
	総務部長	総務部次長	総務課長	課長補佐	文書係長					
合議部課						公印押印済表示 電子署名付与済表示				
受信者 伺 (学校法人森友学園)					発信者 (近畿財務局長)					
件名 予定価格の決定 (売払価格) 及び相手方への価格通知について					伺 決 申 回	定 請 答	供 通 依 進	覽 達 頼 達	報 通 照 承	告 知 会 認
下記国有地について、別紙のとおり予定価格を決定するとともに、決定した価格をもって下記相手方に										
通知してよろしいか。										
記										
(所 在 地) 豊中市野田町1501番										
(区 分・数 量) 土 地・8, 770. 43㎡										
(売払予定相手方) 学校法人森友学園《定期借地契約 (平成27年5月) により本財産を貸付中》										

調 書

1. 事案の概要

大阪航空局より処分依頼を受けた下記2の財産については、学校法人森友学園（以下、「学園」という。）から、私立小学校敷地として8年程度貸付けを受けた後に買受けたいと申し出を受けて、対応を検討した結果、本省理財局承認を得て、国有財産近畿地方審議会の答申を得た上で、平成27年5月に学園と売払いを前提とした貸付等契約（10年間の事業用定期借地契約及び売買予約契約）を行っている。

今般、学園から早期に土地を買受けたいと要請を受けたため、不動産鑑定士に売払価格の鑑定評価を依頼し、鑑定結果について首席国有財産鑑定官の審査も了したため、本決議により予定価格の決定を行うと共に、学園に価格提示を行うものである。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町 1501 番

区分・数量： 土地・8,770.43㎡

沿革： 昭和53年11月15日売買により取得

（平成17年10月5日 土地区画整理事業による換地処分）

会計名： 自動車安全特別会計 空港整備勘定

処分依頼部局： 大阪航空局

貸付契約日： 平成27年5月29日 10年間の事業用定期借地契約締結

（平成28年6月8日 同内容を学園と公正証書により取り交わし）

3. 学園の事業計画

利用計画： 私立小学校新設（学校名：瑞穂の國記念小学院）

施設整備時期等： 平成27年5月～平成29年3月（校舎等建設）

平成29年4月開校予定

※ 貸付契約当初は平成28年4月開校予定としていたが、工期の問題等から開校を1年延期した経緯がある（用途指定の指定期日を1年延長）。

4. 貸付契約までの経緯

(1) 本財産は、大阪航空局が、大阪国際空港周辺における航空機騒音対策の一環として、建物等を移転補償した上で買収した財産であるが、騒音区域が縮小されたことにより保有を続ける必要がなくなったため、平成25年4月30日付で大阪航空局が当局に時価売払いによる処分依頼を提出。

(2) 当局が平成25年6月3日から公的取得要望を募ったところ、学園から小学校敷地としての取得要望が出されたが、学園は、校舎建設等必要な初期投資については自己資金で賄うものの、土地購入資金までの捻出は困難と見込まれたことから、学校経営が安定し、買受けが可能となる時期（貸付後8年後を目途）までは国有地を借り受けて、その後に購入したいとして、近畿財務局及び大阪航空局に要請を行った。

(3) 学園からの要請について、大阪航空局の考えを確認したところ、大阪航空局は、至急に本財産を売払わなければならない状況にないため、一定期間貸付けた後に売払うことで問題ないとの回答を得た。

また、本省理財局に相談したところ、財産を所管する大阪航空局も一定期間貸付けた後の売払いでも問題ないと回答していること、本事業計画は私立小学校の新設であり、小学校経営という事業の公共性があることを踏まえると、学園の要請に応じざるを得ないという結論となり、貸付けについて検討することとした。

(4) 本省理財局とも調整の上、貸付後の借地権発生のリスクを回避し、借地期間内に確実な売払いが担保できるよう以下の措置により処理することとした。

① 事業用定期借地契約を締結

一定期間をもって確実に契約期間を終了させ、将来的な売払いを確実に担保する。事業用定期借地の設定期間は、借地借家法第23条により10年以上50年未満と定められており、相手方計画の8年とすることはできないため、契約期間は、事業用定期借地の最短期間である10年とする。

② 売買予約契約を締結

事業用定期借地契約の締結のほか、確実に売払いを履行するための方策として、あらかじめ売払い時期を定めた売買予約契約を貸付契約と同時に締結することにより、事業用定期借地契約満了（10年後）までの売払いを約定させる。

(5) 上記(4)による貸付処理は、特例的な内容となることから、平成13年3月30日付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」貸付通達 記の第1節の第11の1に基づく理財局長の承認を得て処理を行うこととし、平成27年4月30日付財理第2109号「普通財産の貸付けに係る特例処理について」により理財局長承認を得ている。

(6) 本件売払いを前提とした貸付けについては、平成27年2月10日開催の国有財産近畿地方審議会に諮問の上、処理適当の答申を受けている。

(7) これらの手続きを踏まえて、平成27年5月29日に学園と国有財産有償貸付契約（事業用定期借地契約）及び国有財産売買予約契約を締結。定期借地契約は公正証書による取り交わしが必要となるため、平成28年6月8日に学園と国有財産有償貸付契約の内容を公正証書により取り交わした。

5. 本件売払いについて

(1) 大阪航空局が行った事前調査により、本地には土壌汚染及びコンクリートガラ等の地下埋設物の存在が判明しており、国は、これらの状況を学園に説明し、関係資料を交付した上で貸付契約及び売買予約契約を締結している。

学園が校舎建設工事に着手したところ、平成28年3月に国から事前に交付された資料では想定し得ないレベルの生活ゴミ等の地下埋設物が発見された。

(2) 学園の代理人弁護士からは、本地は小学校を運営するという目的を達成できない土地であるとして、小学校建設の工期が遅延しないよう国による即座のゴミ撤去が要請されたが、大阪航空局は予算が確保できていない等の理由から即座の対応は困難である旨を学園に回答した。

(3) これを受けて学園の代理人弁護士から、本来は国に対して損害賠償請求を行うべきものと考えているが、現実的な問題解決策として早期の土地買受けによる処理案が提案された。具体的には、国が本地の現状を踏まえた鑑定評価による売払価格を示し、学園は、その金額が納得できれば本地に関する今後の損害賠償等を行わないとする条件で売買契約を締結するという提案であった。

(4) 当局と大阪航空局で対応を検討した結果、学園の提案に応じなかった場合、損害賠償に発展すると共に小学校建設の中止による社会問題を惹起する可能性もあるため、処理方針を検討した結果、売払いによる問題解決を目指すこととしたものである。

6. 予定価格の決定について

(1) 今回の鑑定評価に当たっては、大阪航空局から、地下埋設物撤去概算額等を反映願いたいとする依頼文書「不動産鑑定評価について（依頼）」（平成28年4月14日付阪空補第17号：別添参照）の提出を受けており、大阪航空局からの依頼に基づき本地の現状を踏まえた評価を行うものとした。

(2) これを踏まえて、平成28年4月1日を価格時点として平成28年4月15日近財統-1第442号により不動産鑑定士に鑑定評価の発注を行った。不動産鑑定士には上記(1)航空局依頼文書を交付した上で評価依頼を行っている。

(3) 不動産鑑定士から別添不動産鑑定評価書の提出を受けて、別添審査調書のとおり当局首席国有財産鑑定官の審査も了したため、本決議により予定価格を決定するものである。

7. 価格提示について

公共随意契約を行う場合の相手方に対する価格通知の取扱いについては、各財務局様々であるが、近畿財務局は価格を通知せずに相手方と見積り合わせを行っているところ。

本件は通常の売払いではなく、定期借地による貸付契約中の財産について、売買予約契約を締結して貸付期間中に売払う予定のものであることから、関東財務局等が採用している方法を参考に、口頭により相手方に価格を通知するものとする。

8. その他参考事項

(1) 売買契約書について

学園の代理人弁護士が提案する今後の損害賠償等を行わないとする旨を売買契約書に盛り込むことについては、今回の売買契約書に特約条項を定めて整理する予定であり、現在、当局統括法務監査官（所属法曹有資格者）の指導を踏まえて学園と契約書式についての協議を続けているところ。

本件売払いは、国と学園とで契約書式の合意ができることを前提条件として行うものである（売払決議は別途処理予定）。

(2) 貸付契約及び売買予約契約の合意解除について

上記4のとおり、本件は平成27年5月に国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契約を締結しているため、今回、売買契約を行う際にはこれらの書面との関係を整理する必要がある。

当局統括法務監査官（所属法曹有資格者）に確認したところ、「今回予定している売買契約は、締結済の売買予約契約で定めた売買契約書に新たな特約条項を加える内容となるため、売買予約の予約完結権行使ではなく、今回新たな売買契約を締結すると整理するべき。」との指導があった。そのため、今回の売買契約書には、締結済の国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契約を合意解除する旨の特約条項の付加を予定している。

機密性 3

関係者限り・複製要許可

平成 28 年 5 月 31 日

文書保存期間中

予 定 価 格

物 件 所 在 地	豊中市野田町1501番
区 分 ・ 数 量	土地 (宅地) ・ 8, 770. 43 m ²
処 分 相 手 方	学校法人森友学園

¥ 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 -

(売払価格)

平成 2 8 年 5 月 3 / 日

近畿財務局 管財部次長 稻見 寿夫



不動産鑑定評価書

山本不動産鑑定士事務所

鑑定第16GS0403号

平成28年5月31日

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長 殿

大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号
ルート船場ビル603号
電話 06-6271-2855・ファックス 06-6170-2854
山本不動産鑑定士事務所
代表 山本 健 爾

不 動 産 鑑 定 評 価 書

平成28年4月22日付近財統一1第442号で依頼のあった不動産の鑑定評価については、次のとおり報告します。

記

担当不動産鑑定士

本件価格等調査に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず、公正妥当な態度を保持し、専門職業家としての良心に従い、誠実に不動産の価格等調査を行った。

一 鑑定評価額及び価格の種類

価格の種類	総 額	単 価
正常価格	金 956,000,000円	109,000円/㎡

※上記鑑定評価額は後記三 鑑定評価の条件を前提とするものである。

二 対象不動産の表示

区分	所在・地番	地目		地積	
		現況	登記記録	実測	登記記録
土地	豊中市野田町 1501番	宅地	宅地	8,770.43 ㎡	8,770.43 ㎡

(所有者)国
(権利の種類)所有権

三 鑑定評価の条件

1. 対象確定条件

物的事項としては、下記 2.地域要因又は個別的要因についての想定上の条件に係る事項を除いて、対象不動産の価格時点における状態を所与として評価するものである。

また、権利の態様の事項として貸付人国と借受人学校法人森友学園との間で締結されている借地契約は本件評価において価格形成要因から除外する。

なお、当該条件については下記事項を総合的に考慮して鑑定評価書の利用者の利益を害するものではなく、実現性や合法性の観点からも条件付加の妥当性を確認した。

①平成 27 年 5 月 29 日付「国有財産有償貸付合意書」第 4 条(買受けの特約)において、貸付期間満了前に借受人は当該契約を終了し、買い受けることができるものと規定されていること。

②上記①の買受けの詳細については平成 27 年 5 月 29 日付「国有財産売買予約契約書」第 4 条により更地価格とされていること。

従って、対象不動産は、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着していない宅地、すなわち「更地」として評価する。

2. 地域要因又は個別的要因についての想定上の条件

地下埋設物として廃材、ビニール片等の生活ゴミが確認されているが、本件評価において価格形成要因から除外する。

当該条件については下記事項を総合的に考慮して鑑定評価書の利用者の利益を害するものではなく、実現性や合法性の観点からも条件付加の妥当性を確認した。

(1)地下埋設物撤去及び処理費用は別途依頼者において算出されていることから、現実の価格形成要因との相違が対象不動産の価格に与える影響の程度について鑑定評価書の利用者が依頼目的や鑑定評価書の利用目的に対応して自ら判断できること。なお、「自ら判断することができる」とは価格に与える影響の程度等についての概略の認識ができる場合をいい、条件設定に伴い相違する具体的な金額の把握までを求めるものではない。

(2)依頼の背景を考慮すると、公益性の観点から保守的に地下埋設物を全て撤去することに合理性が認められるものの、最有効使用である住宅分譲に係る事業採算性の観

点からは地下埋設物を全て撤去することに合理性を見出し難く、正常価格の概念から逸脱すると考えられること。

3. 調査範囲等条件

無し

4. その他の条件

評価数量は実測数量を採用する。

四 鑑定評価の依頼目的

1. 依頼目的

売払い

2. 依頼者以外の提出先等

(1) 依頼者以外の提出先：無し

(2) 依頼者以外への鑑定評価額の開示先：無し

(3) 鑑定評価額の公表の有無：無し

※後日、本鑑定評価書の依頼者以外の提出先若しくは開示先が広がる場合、又は公表する場合には、当該提出若しくは開示又は公表の前に当所あて文書を交付して当所及び本鑑定評価の担当不動産鑑定士の承諾を得る必要がある。

五 鑑定評価の依頼目的及び依頼目的に対応した条件と価格等の種類との関連

本件鑑定評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めらるるものであり、求めるべき価格の種類は正常価格である。

六 価格時点及び鑑定評価を行った年月日

価	格	時	点	平成28年4月1日
実	査	日		平成28年4月27日
鑑定評価を行った年月日				平成28年5月20日

七 鑑定評価上の不明事項に係る取り扱い及び調査の範囲

特筆すべき事項はない。

八 鑑定評価額決定の理由の要旨

別紙「鑑定評価額決定の理由の要旨」のとおり

九 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等

1. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等

関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無：いずれもない。

2. 依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無:いずれもない。

3. 提出先等と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

本鑑定評価書が依頼者以外の者へ提出される場合における当該提出先又は本鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合の当該相手方と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本関係、人的関係及び取引関係の有無:いずれもない。

十 関与不動産鑑定士の氏名

山本不動産鑑定士事務所 不動産鑑定士 山本 健爾

十一 依頼者及び鑑定評価書が依頼者以外に提出される場合における当該提出先の氏名又は名称

- 1 依頼者 支出負担行為担当官 近畿財務局総務部次長 殿
- 2 依頼者以外の提出先 無

十二 附属資料

1. 位 置 図
2. 周 辺 図
3. 公 図
4. 換 地 図
5. 測 量 図
6. 開 発 想 定 図
7. 現 況 写 真
8. 全 部 事 項 証 明 書
9. 事 例 等 時 点 修 正 率 算 定 根 拠
10. 履 歴 管 理 票

十三 不動産鑑定士等の役割分担表

業者分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	○署名不動産鑑定士	業務内容
受託業者	山本不動産鑑定士事務所	不動産鑑定士 山本健爾	○	・鑑定評価の基本的事項の確定から鑑定評価額の表示に至る鑑定評価の全ての段階
				・受託審査、鑑定評価報告書の審査

(別紙)

鑑定評価額決定の理由の要旨

一 基本方針

1. 対象不動産の確認

(1) 物的確認

● 調査日

実地調査日：平成28年4月27日

実地調査を行った不動産鑑定士等：山本健爾

立会人：財務省 近畿財務局 管財部

統括国有財産管理官 池田 様

実地調査を行った範囲：外部観察及び現地踏査

市役所等調査日：平成28年4月27日

● 確認に用いた資料

全部事項証明書、公図、換地図、測量図、住宅地図等

● 確認資料との照合及び照合結果

位置、形状、利用状況等について概ね一致することを確認した。

● 評価上採用する数量

実測数量(登記記録と同じ)

(2) 権利の態様の確認

所有権(所有者 国)

※平成26年9月12日付全部事項証明書記載事項について平成28年4月26日に登記情報提供サービスにより確認した。

※平成27年5月29日付「国有財産有償貸付合意書」に記載されている通り、学校法人森友学園を借受人として借地契約が締結されているが、鑑定評価の条件として当該事項は考慮外としている。

2. 対象不動産の種別及び類型の判定

(1) 地域の種別・土地の種別

地域の種別：住宅地域

土地の種別：住宅地

(2) 類型

更地

3. 鑑定評価方式の適用に関する事項

下表の方式の適用により求めた試算価格を調整して、対象不動産の鑑定評価額を決定する。

手 法	原価法	取引事例比較法	収益還元法 (土地残余法)	開発法
試算価格	積算価格	比準価格	収益価格	開発法による価格
適用の可否	非適用	適用	非適用	適用
非適用の理由	既成市街地に存することから適用の余地は無いため。	—	投資採算性については開発法にて検討するため。	—
手 順	—	標準画地の価格を取引事例比較法により求め、これに対象不動産の個別的要因の比較を施して比準価格を試算する。	—	対象不動産について戸建分譲地の開発を想定し、分譲収入の現価から造成費及び販管費等の現価を控除して、開発法による価格を試算する。

二 価格形成要因の分析

1. 一般的要因の分析(経済情勢と地価動向)

(1)日本経済の動向

平成20年9月に発生した世界同時不況以降、日本経済も停滞を続けていたが、平成24年12月の自民党の衆議院第1党の返り咲きを契機に発動した一連の経済政策、いわゆる「アベノミクス」により、大幅な円高修正や株価上昇等が発生し、景気は回復軌道へ修正された。

その後、平成26年4月の消費増税の反動で景気に停滞感も見られ、近時でもその影響を引きずりつつも、緩やかな回復基調が続いている。先行きについては、雇用や所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策効果もあって、景気は緩やかな回復に向かうことが期待される。ただし、中国をはじめとするアジア新興国や資源国等の景気の下振れなど、景気の下押しリスクも内在している。

平成28年4月の内閣府による月例経済報告の総括は以下の通りである。

●消費・投資

消費者マインドに足踏みがみられるものの、実質総雇用者所得は持ち直しており、個人消費はおおむね横ばいとなっている。

個別的には、家電販売や旅行、外食が概ね横ばいとなっている一方で、小売業販売額(2月)は前月比2.3%減であり、新車販売台数もこのところ弱い動きとなっている。

なお、先行きは雇用と所得環境が改善するなかで持ち直しに向かうことが期待される。

設備投資は、持ち直しの動きがみられる。「日銀短観」(3月調査)によれば、2015年度設備投資計画において全産業及び非製造業では4年連続の増加、製造業では5年連続の増加が見込まれている。なお、設備過剰感は、改善傾向にある。先行きについては、企業収益の改善等を背景に、増加していくことが期待される。

住宅建設は、おおむね横ばいとなっており、先行きについても当面、横ばいで推移していくと見込まれる。

貿易・サービス収支について、2月の貿易収支は輸入金額の減少が輸出金額の減少を上回ったことから黒字幅が拡大している。また、サービス収支は黒字に転じている。

●企業活動と雇用情勢

鉱工業生産は横ばいとなっている。

生産の先行きは、海外景気の緩やかな回復等を背景に、次第に持ち直しに向かうことが期待される。

企業収益は、非製造業を中心に改善傾向にある。

また、倒産件数は、おおむね横ばいとなっている。

雇用情勢としては、雇用者数は増加傾向にあり、完全失業率も2月時点において3.3%と、低水準で推移している。さらに有効求人倍率も上昇しており、先行きについても改善していくことが期待される。

●物価と金融情勢

国内企業物価は緩やかに下落しており、消費者物価(コア)についても、このところ緩やかに下落している。

なお、消費者物価の先行きについては当面緩やかに上昇していくことが見込まれる。

日経平均株価は、16,800円台から15,700円台まで下落した後、大きな振れを伴いつつも16,800円台まで上昇した。

なお、対米ドル円レートは112円台から109円台まで円高方向に推移した。

●海外経済

世界景気は、弱さがみられるものの、全体としては緩やかに回復している。

但し、アメリカの金融政策正常化の影響、中国を始めアジア新興国等の経済の先行き、原油価格等の下落の影響、金融資本市場の変動の影響等について留意を要する。

(2)大阪圏の地価動向

平成28年3月に発表された地価公示(1月1日価格時点)について、大阪圏(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県)における都道府県別の地価動向を下表の通りまとめた。

住宅地では、大阪府において横ばいに転じた一方で、大阪府以外では弱含み傾向が続いており、依然として地価に力強さを見出し難い。

商業地では、大阪府や京都府において上昇傾向が続いており、両者とも上昇幅が大きく拡大している。一方、兵庫県や奈良県においても下落傾向から脱しているが、未だに力強さには欠けている。

工業地では、いずれの府県でも下落傾向から脱しており、上昇幅は1%未満と微小ながら上昇傾向へ転じている。特に前年までは下落幅が相対的に大きかった京都府の改善傾向が顕著になっている。

(%)	住宅地		商業地		工業地	
	平成27年	平成28年	平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
京都府	△0.3	△0.1	+1.2	+3.2	△0.4	+0.7
大阪府	△0.1	±0.0	+2.0	+4.2	△0.3	+0.2
兵庫県	△0.3	△0.3	△0.1	+0.5	△0.5	+0.2
奈良県	△0.3	△0.3	△0.3	±0.0	△0.1	+0.1

平成27年…平成26年1月1日～平成27年1月1日の変動率

平成28年…平成27年1月1日～平成28年1月1日の変動率

(3)対象地域の地価動向

①豊中市の地価動向

豊中市における地価公示標準地(価格時点1月1日)と地価調査基準地(価格時点7月1日)の対前年平均変動率は下表の通りである。

価格時点に近い地価公示によれば、住宅地の地価は堅調な上昇傾向が続いているものの、上昇幅は微小であり、その拡大は認められない。

一方、商業地については、地価の上昇傾向が続いている他、上昇幅も2%を超えて拡大している。

◎地価公示標準地の対前年平均変動率

対前年比	平成27年1月1日 (H26.1.1～H27.1.1)	平成28年1月1日 (H27.1.1～H28.1.1)
住宅地	+0.4%	+0.4%
商業地	+1.4%	+2.1%

◎地価調査基準地の対前年平均変動率

対前年比	平成26年7月1日 (H25.7.1～H26.7.1)	平成27年7月1日 (H26.7.1～H27.7.1)
住宅地	+0.3%	+0.5%
商業地	+0.5%	+1.3%

②対象不動産が属する近隣地域の時点修正率

対象地域の地価と価格牽連性が認められ、規準とすべき地価公示標準地等に係る過去3年間の価格変動率の推移は下表の通りである。

なお、対象不動産は規模が大きく、想定される市場参加者を考慮すると、用途的観点からはやや規範性に劣ると考えられるものの、下記の通り地価調査基準地 豊中(府)9-2との価格牽連性が高いと判断した。

当該標準地は平成26年に地価下落から脱して、横ばいになったものの、それ以降は地価上昇への力強さに欠けており、横ばいで硬直的に推移している。

基準地番号	豊中(府)9-2		
所在地	豊中市穂積2丁目2番67外 「穂積2-15-15」		
変動率 (% 各年7 月1日)	平成25年	127,000 円/㎡	△0.8%
	平成26年	127,000 円/㎡	±0.0%
	平成27年	127,000円/㎡	±0.0%

また、対象不動産の最有効使用である分割後の住宅地と地価の趨勢について相関性が認められる標準地等としては特に場所的同一性を考慮して、下記の通り地価公示標準地 豊中-16であると判断した。

これによると、地価は底堅く推移しているものの、住宅地への需要選好性が高く、地価上昇も見られる豊中市内の住宅地としては力強さに欠けている。

標準地番号	豊中-16		
所在地	豊中市庄内西町2丁目41番5 「庄内西町2-7-5」		
変動率 (% 各年1 月1日)	平成26年	185,000 円/㎡	±0.0%
	平成27年	185,000 円/㎡	±0.0%
	平成28年	185,000円/㎡	±0.0%

上記の豊中市全体における地価の趨勢や規準とすべき標準地等、対象地域周辺の地価公示標準地及び地価調査基準地の地価変動率を参考に、近隣地域の特性や需要動向、並びに周辺の民間の取引事例価格の動向、経済情勢等を総合勘案した結果、本件において採用する変動率を平成27年間と平成28年1月1日より同年4月1日までのいずれについても年間±0.0%(月間±0.00%)と査定した。

- ・平成27年7月1日～平成28年4月1日
 $\pm 0.00\%(\text{月率}) \times 6 \text{ヶ月} = \pm 0.0\%(\text{平成27年7月1日} \sim \text{同年12月31日})$
 $\pm 0.00\%(\text{月率}) \times 3 \text{ヶ月} = \pm 0.0\%(\text{平成28年1月1日} \sim \text{同年4月1日})$
 $\therefore (1 + 0.0\%) \times (1 + 0.0\%) = 1.00(\underline{\pm 0.0\%})$
- ・平成28年1月1日～平成28年4月1日
 $\pm 0.00\%(\text{月率}) \times 3 \text{ヶ月} = \underline{\pm 0.0\%}$

2. 地域要因の分析

(1) 豊中市の概況

●沿革

豊中市は大阪府の北西部に位置し、豊能地域に属する。大阪市、吹田市、池田市、箕面市、尼崎市、伊丹市に隣接している。

昭和11年10月15日に豊中町、麻田村、桜井谷村、熊野田村が合併して豊中市となり、平成24年4月1日に特例市から中核市へと移行した。

面積は大阪府域の総面積1,905.14km²のうち、36.39km²を占める。

●人口と世帯数の推移

平成28年4月1日の推計人口は393,688人、世帯数は170,554世帯である。

過去の推移(推計)は下表の通りで、人口と世帯数のいずれも平成26年に増加した後、平成27年には減少に転じている。

10月1日	人口(人)	世帯数(世帯)
平成25年	394,004	171,027
平成26年	394,983	172,225
平成27年	394,495	170,274

●交通施設

西部には市域を南北に結ぶ阪急宝塚線が、東部には市域を南北に結ぶ北大阪急行電鉄があり、これらを阪急バスが補完するような交通網が形成されている。

また北部には大阪モノレールが市域を東西方向で横断しており、大阪国際空港や千里中央にも至っている。

(2) 対象不動産に係る市場の特性

同 一 需 給 圏	豊中市内の住宅地域又は住宅系混在地域
市場参加者の属性及び行動	対象不動産の規模等を考慮して、想定される典型的な市場参加者は、住宅開発目的の不動産開発業者であると判断した。 当該市場参加者は、事業採算性やこれを左右する利便性、住環境、住宅需要選好性等を重視して取引条件等を決定するものと考えられる。
同一需給圏における市場の需給動向	豊中市における住宅地需要は、従来より選好性が高く、特に住環境や都心部との位置関係等が良好な地域では、地価が強含みに推移している。 なお、近時では景気に不透明感が認められるものの、値頃感や各種政策効果等が下支えとなって、地価は全般的に堅調かつ硬直的に推移している。

(3) 対象不動産の位置及び近隣地域の範囲

① 対象不動産の位置

位 置	豊中市の南部
最寄駅との位置	阪急宝塚線「庄内」駅より北西方約770m(道路距離。以下同様)

② 近隣地域の範囲

主たる街路	対象不動産が東側にて接面する幅員約16mの市道
範囲	対象不動産が属する野田土地区画整理事業区域で近隣地域を構成するものと判断した。(附属資料「周辺図」参照)

(4)近隣地域の地域的特性

①街路条件(主たる街路の状況)

種類	市道「穂積菰江線」(建築基準法 42 条 1 項 1 号の道路)	
幅員	優位	約 16m
系統 連続性	やや優位	—
構造	優位	両側にて歩道が整備されている。

②交通・接近条件(標準画地の間口中心を起点とする。)

最寄交通 機関	中庸	阪急宝塚線「庄内」駅より北西方約 770m
都心部	やや優位	「庄内」駅より「梅田」駅まで乗車時間約 10 分
商業施設	やや優位	「庄内」駅前にスーパーマーケットや金融機関、病院等が存している。
教育施設	優位	市立野田小学校:約 360m 市立第十中学校:約 200m
公共施設	中庸	豊中市役所庄内出張所:約 1.2km

③環境条件及び将来の動向

住環境	やや劣位	一部に遊休地が見られるものの、共同住宅や戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域として概ね熟成している。日照や通風、乾湿等の点では特に劣位は認められないものの、航空機の騒音が住環境の悪化要因となっている。
街区の 状態	優位	土地区画整理事業が完了しているため、街区は整然としており、大規模公園や道路も計画的に配置されている。
供給処理 施設	中庸	上水道 …本管整備済 公共下水道 …本管整備済 都市ガス …本管整備済
地質、 地盤 の状態		依頼者提示資料である「大阪国際空港豊中市場外用地(野田地区)土地履歴等調査報告書(平成 21 年 8 月)によれば、1923 年(大正 12 年)時点で「調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。」と明記されている。 また、「地盤調査報告書」(平成 26 年 12 月)による液状化検討結果においても、液状化の危険度が高いと判定される部分が存している。 以上の資料から対象不動産及びその周辺における地質、地盤の状態は劣位にあり、相応の軟弱地盤対策を講ずる必要があるものと考えられる。
将来の 動向		価格時点においては概ね熟成した住宅地域として共同住宅や戸建住宅が建ち並んでおり、土地区画整理事業も完了していることから当面現状のまま推移するものと考えられる。

④行政的条件

区域区分	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域	指定建ぺい率	60%
		指定・基準容積率	200%・200%
防火指定	防火地域		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画 ●航空法 49 条に基づく物件の高さ制限(進入表面TP+約 59m) ●公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第 8 条の 2 に基づく第 1 種区域 ●空港周辺地区整備計画区域 ●都市計画法第 29 条(開発行為等の許可) ●豊中市土地利用の調整に関する条例 ●豊中市土地利用の調整に関する条例施行規則 ●豊中市開発行為等に関する手引き ●景観計画区域 ●豊中市屋外広告物条例(許可区域(一般制限区域)) ●周知の埋蔵文化財包蔵地「穂積村圍堤」 		

⑤標準的使用及び標準画地

標準的使用	<p>価格時点においては当該地域内に戸建住宅や共同住宅が混在しているものの、下記事項を総合的に考慮して戸建住宅用地としての利用が標準的使用であると判断した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●最寄駅より時間距離にして徒歩約 10 分を要し、特に利便性の優位性が求められる近時の分譲マンション市場における共同住宅用地としての市場競争力に劣ること。 ●航空法の規制により高さ制限が設けられ、基準容積率も 200%と低位にあることに、建築費の高止まり傾向も相俟って共同住宅用地としての事業採算性の魅力に乏しいこと。 ●近隣地域内において共同住宅用地として高度利用化されているのは、市営住宅や市街地再開発事業対象建物であり、政策的に整備された経緯があること。
標準画地	当該地域を構成する主たる街路である市道「穂積菰江線」の西側に接面する間口 40m、奥行 50m、地積 2,000 m ² の整形中間画地

3. 個別的要因の分析

(1) 土地の状態

① 街路条件

接面方位 東	幅員	約 16m
	構造	アスファルト舗装済、両側にて歩道整備済
	種類	市道「穂積菰江線」(建築基準法第 42 条 1 項 1 号) ※豊中市 都市基盤部 道路管理課(担当:井上氏)及び 都市計画推進部 建築審査課(担当:田川氏)にて平成 28 年 4 月 27 日確認(以下同様)
接面方位 北西	幅員	約 6.7m
	構造	アスファルト舗装済
	種類	市道「野田町第 5 号線」(建築基準法第 42 条 1 項 1 号)
接面方位 南	幅員	約 6.7m
	構造	アスファルト舗装済
	種類	市道「野田町第 6 号線」(建築基準法第 42 条 1 項 1 号)

② 画地条件

規模	8,770.43 m ² (評価数量)	
形状	やや不整形	
間口 奥行	間口	約 55m
	奥行	約 125m

③ 交通接近条件

阪急宝塚線「庄内」駅より北西方約 770m

④ 環境条件

供給 処理 施設	上水道	有 東側 口径 φ200mm 南側 口径 φ150mm ※平成 28 年 4 月 27 日 豊中市上下水道局 経営部 お 客様センター 給排水サービス課にて確認
	公共 下水道	有 東側 口径 φ1100mm(合流式) 南側 口径 φ200mm(分流式汚水) 口径 φ400・500・700mm(分流式雨水) ※平成 28 年 4 月 27 日 豊中市下水道情報マップにて確 認
	都市 ガス	有 東側 口径 φ300mm 北西側 口径 φ100mm 南側 口径 φ50mm・80mm・100m ※平成 28 年 4 月 22 日 大阪ガス燃導管事業部マップメン テセンター(インターネットガス埋設管調査サービス ガスN AVIくん)にて確認
地 勢	概ね平坦	
地 質 地 盤	地域分析に準ずる。	
隣接不動産等周辺 の状態	隣接地は学校用地、道路である。 北側接面道路を挟んで名神高速道路が存しているものの、樹木の生 い茂る附帯地が介在し、遮音壁も整備されているため騒音や振動等 による嫌悪施設としての影響はないものと判断した。	

⑤行政的条件

区域区分	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域	指定建ぺい率	60%
		指定・基準容積率	200%・200%
防火指定	防火地域		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画 ●航空法 49 条に基づく物件の高さ制限(進入表面TP+約 59m) ●公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第 8 条の 2 に基づく第 1 種区域 ●空港周辺地区整備計画区域 ●都市計画法第 29 条(開発行為等の許可) ●豊中市土地利用の調整に関する条例 ●豊中市土地利用の調整に関する条例施行規則 ●豊中市開発行為等に関する手引き ●景観計画区域 ●豊中市屋外広告物条例(許可区域(一般制限区域)) 		

※平成28年4月27日 豊中市 都市計画推進部 都市計画課(担当 長谷川氏)等にて確認

⑥埋蔵文化財の有無及びその状態

周知の埋蔵文化財包蔵地「穂積村圍堤」に該当するため土木工事等のための発掘にあたっては文化財保護法第93条に基づく届出を要する。

本件では下記事項を考慮して、当該事項は価格形成に大きな影響を与えないものと判断した。

●当該包蔵地は線状で、対象不動産の北東端の微小な部分において指定されていること。

●対象不動産については試掘調査を行った経緯があり、その結果、本掘調査には至っていないこと

※平成28年4月25日 豊中市 教育委員会 事務局 生涯学習課(担当 田島氏)にて確認

⑦土壤汚染の有無及びその状態

依頼者からの聴聞によると、対象不動産における土壤汚染の確認とその措置経緯は下記の通りである。

(i)平成23年11月に対象不動産全域の土壤汚染概況調査を実施した結果、2区画から砒素の溶出量基準超過、3区画から鉛の含有量基準超過が確認された。

(ii)平成24年2月に基準超過箇所について土壤汚染深度方向調査を行い、単位区画毎の汚染深度を確認した。

(iii)(ii)の調査結果を豊中市に提出し、平成25年4月26日に汚染区画5区画471.875㎡について土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時届出区域の指定を受ける。

(iv)対象不動産に係る賃借人が豊中市と協議した上で平成27年8月から10月まで当該指定区域の土壤汚染除去工事を実施した。その結果、平成27年10月26日に形質変更時届出区域の指定が解除された。

このように対象不動産については価格形成に影響を与えられとされる土壤汚染の存在が確認されたものの、その後除去工事が行われ、土壤汚染の恐れのない土地という位

置付けになっている。

ここで、土壌汚染の価格形成要因としての影響に係る構成要素は、土壌汚染に対する措置費用とスティグマ(心理的嫌悪感)で構成されると考えられるが、前者は除去工事が行われ、浄化は完了されているため減価要因としての影響は考えられない。

一方、後者についても、形質変更時要届出区域に指定された範囲が471.875㎡と、対象不動産の評価数量8,770.43㎡に比して微小であることや形質変更時要届出区域の要措置区域に対する汚染の深刻度、最有効使用を考慮した場合の事業期間の経過に伴う嫌悪感の風化(減価の逡減)等を考慮すると、特にスティグマに基づく減価を講ずる必要はないものと判断した。

⑧地下埋設物の有無及びその状態

地下埋設物の価格形成要因としての影響は、評価条件によって考慮外とされている。

⑨その他

特筆すべき事項はない。

(2)個別格差率の判定

<p>増価要因</p>	<p>●三方路による増価 対象不動産は東側の他、南側と北西側に接面道路を有している。 対象不動産の最有効使用は、分割した戸建住宅用地であり、造成工事に係る利便性の向上、分割の多様性に基づく有効宅地化率の向上、分割後の画地の効用増が考えられる。 これに対象不動産の規模、側道の幅員や接道の状態等を加味して増価率を下記の通り査定した。</p>
<p>減価要因</p>	<p>●規模過大による減価 対象不動産の地積は 8,770.43 ㎡であり、2,000 ㎡の標準画地に比して規模が大きい。 不動産の評価においては地積が過大となり、総額が一定額を超えると、市場性が劣るとして減価する場合がある。 これは総額が大きくなり、需要者が限定され、市場性が減退する結果総額が圧縮され、単価が安くなるという市場特性を反映したものである。 また、開発素地の場合は事業期間が長くなり、事業収入も相応に遅延するため当該減価率の構成要素としては、この長期化の期間に係る割引率等相当分も含まれると考えられる。 本件では有効宅地化率への影響^{*1}、事業期間の差異、将来の不確実性^{*2}等を総合的に考慮し、更にスケールメリットの観点も加味して規模過大による減価率を下記の通り査定した。</p> <p>*1 有効宅地化率への影響 標準画地は 2,000 ㎡であるため、「豊中市開発行為等に関する手引き」や類似規模の開発素地の事例を参考にすると、有効宅地化率は 87～89%程度になると考えられる。 一方、対象不動産の地積は 8,770.43 ㎡であるため、開発道路の幅員は相対的に広くなり、開発公園や防火水槽等の公益的施設も求められる。 附属資料の開発想定図によれば、有効宅地化率は約 76%であ</p>

	<p>り、標準画地よりも11~13%程度有効宅地化率が低下している。</p> <p>*2 事業期間の差異、将来の不確実性 標準画地の規模(2,000㎡)であれば15ヶ月程度が標準的な事業期間であると考えられる。 一方、対象不動産の規模であれば、「別表-3 開発法」に示す通り事業期間は38ヶ月にも亘っており、事業収入が標準画地よりも遅延することとなる。 事業収入や支出のキャッシュフローを考慮して事業期間長期化による逸失利益は10%程度であると査定した。 なお、上記減価率を考慮する上での割引率は将来の不確実性に伴うリスクプレミアムも含まれている。</p> <p>●不整形による減価 対象不動産は不整形地であり、規模や最有効使用、有効宅地化率へ影響等を考慮して減価率を下記の通り査定した。</p>												
個別格差率の判定	<table border="0"> <tr> <td>三方路による増価</td> <td>+2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>規模過大による減価</td> <td>△20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不整形による減価</td> <td>△2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総合(相乗)</td> <td>△20%</td> <td>(1+△20%=0.80)</td> </tr> </table>	三方路による増価	+2%		規模過大による減価	△20%		不整形による減価	△2%		総合(相乗)	△20%	(1+△20%=0.80)
三方路による増価	+2%												
規模過大による減価	△20%												
不整形による減価	△2%												
総合(相乗)	△20%	(1+△20%=0.80)											

(3)同一需給圏における対象不動産の競争力の程度

同一需給圏内の住宅需要は総じて堅調であるものの、住環境の状態や規模等を考慮すると、市場競争力はやや劣るものと判断した。

(4)最有効使用の判定

対象不動産の規模、交通接近条件や環境条件を考慮し、さらに近時の開発素地需要の選好性を加味して、分割した戸建住宅用地としての利用が、対象不動産の最有効使用であると判定した。

三 鑑定評価方式の適用及び試算価格の調整

1. 鑑定評価方式の適用

対象不動産の最有効使用は分割した戸建住宅用地とすることであるため、取引事例比較法による比準価格と開発法による価格を関連付けて鑑定評価額を求める。

なお、対象不動産は既成市街地に存するため原価法の適用の余地はなく、事業採算性は開発法において考慮するため収益還元法も採用しないこととした。

2. 取引事例比較法の適用

「別表－1 比準価格試算表」により、標準画地の比準価格を次の通り求めた。

標準画地の 比準価格	■■■■■ 円/㎡
---------------	-----------

上記価格に個別格差率を乗じて対象不動産の比準価格を次の通り試算した。

■■■■■ 円/㎡ × 0.80 = ■■■■■ 円/㎡ (上四桁目四捨五入。以下同様)

対象不動産の 比準価格	■■■■■ 円/㎡
----------------	-----------

3. 開発法の適用

「別表－3 開発法による価格の試算」により、開発法による価格を次の通り試算した。

開発法による 価格	105,000円/㎡
--------------	------------

なお、分譲収入は別表-4の通り取引事例比較法を適用し、規準価格との均衡にも留意しつつ、標準的な画地である画地7の価格を求め、これに別表-6の通り各画地に係る個別的要因の比較を施して査定することとした。

また、当該手法の適用にあたって想定した開発案については、下記事項に留意しつつ想定することとした。(附属資料「開発想定図」参照)

- ①開発規模が8,770.43㎡(5,000㎡以上)であるため、開発行為等区域内の道路幅員は6.7m(有効幅員6.0m)を要する。また道路の交差部には隅切り(せん除長4～6m)を要する。(開発行為等区域に接する道路の内、東側市道には歩道部分が整備されているため隅切りは不要と判断した。)
- ②開発規模が8,770.43㎡(5,000㎡以上)であるため、開発行為等区域に接する道路の幅員は6.35mを要するものの、いずれも当該幅員を超えているため道路後退は不要である。
- ③開発規模が8,770.43㎡(3,000㎡以上)であるため、当該面積の3%に相応する公園用地の確保と整備を要するため、263.12㎡の公園を想定した。
なお、二方以上の道路に接面し、正方形に近い矩形とすることを想定した。
※土地区画整理事業によりすでに公園等の整備のなされた区域内で開発を行う場合は公園等の整備が不要な場合も想定し得るが、本件では保守的観点から原則通り公園の整備を想定することとした。
- ④開発規模が8,770.43㎡(5,000㎡以上)であり、第一種住居地域内にあるため、各区画の面積は65㎡以上になるように区画割りを行った。
- ⑤開発規模が8,770.43㎡(3,000㎡以上)であるため、防火水槽1基(60㎡)の整備を要する。
なお、防火水槽は予定建築物の各部から水平距離100m以下で、外壁から敷地境界線までの距離として1m以上を確保することとした。

※豊中市開発行為等に関する手引きの他、豊中市都市計画推進部開発審査課や豊中市消防局予防課に対する聴取に基づく。

4. 地価公示価格等を規準とした価格

「別表-2 規準価格試算表」により標準画地の規準価格を次の通り求めた。

標準画地の 規準価格	138,000円/㎡
---------------	------------

上記価格に個別格差率を乗じて対象不動産の規準価格を次の通り試算した。

$$138,000\text{円}/\text{㎡} \times 0.80 \approx 110,000\text{円}/\text{㎡}$$

対象不動産の 規準価格	110,000円/㎡
----------------	------------

5. 試算価格の調整

比準価格	■■■■円/㎡
開発法による価格	105,000円/㎡
規準価格	110,000円/㎡

(1) 各試算価格の再吟味

各試算価格について、採用資料の適否、不動産価格に関する諸原則の活用の適否、要因分析の適否、各手法の適用において行った補・修正の判断の適否の観点から再吟味し、手法相互の価格形成要因に関する判断の整合性を検討する。

比準価格を求めるにあたっては、対象不動産と代替競争関係が成立することに留意しつつ、規模が類似した事例を採用しており、各事例の個別的要因、地域要因等についても、適正に修補正を行っている。時点修正においても、同一需給圏内の類似地域に存する公示地及び基準地の時点修正率等を参考に査定した。

開発法による価格を求めるにあたっては、各法令等を遵守しつつ、区画割を想定し、当該区画割に基づいて各区画の販売収入を取引事例比較法を採用して求め、その現価から造成工事費及び販管費等の現価を控除して試算した。

規準価格を求めるにあたっては、同一需給圏内の地価調査基準地を採用し、適正に補・修正及び地域要因の比較を施して規準価格を試算した。

(2) 試算価格が有する説得力に係る判断

以上の通り再吟味の結果から試算価格は適正に求められているものと判断した。

本件では、比準価格は開発法による価格に比してやや高く試算されたが、これは、比準価格が価格時点における市場性を良く反映している反面、事業採算性や将来性に対する不確実性等を十分に反映し難いことによるものであると考えられる。

一方、開発法による価格は、対象不動産について想定される市場参加者である不動産業者の視点に基づいて開発リスク等を良く反映し、理論的である。しかし、想定要素を多分に含むため試算価格が流動的になる点が弱点である。

本件では、想定される需要者が開発業者であること、規模が大きいため事業期間が長期間にわたり、将来の不確実性の価格への影響が大きいことを考慮し、これを適切に反映した開発法による価格を重視し、比準価格を斟酌して対象不動産の評価額を109,000円/㎡と決定した。

なお、当該価格と規準価格とは良く均衡しているため当該価格の妥当性を再確認した。

四 鑑定評価額の決定

再度各試算過程を検討した結果、概ね各諸要因が反映され、再調整の要なきものと判断し、上記で求めた評価格に評価数量を乗じて下記の通り本件対象不動産の鑑定評価額と決定した。

$$109,000\text{円}/\text{m}^2 \times 8,770.43\text{m}^2 \approx 956,000,000\text{円}$$

(1m²あたり109,000円)

なお、本件鑑定評価においては、鑑定評価の条件として、想定上の条件が付加されていることに留意を要する。

以 上

3. 意見価額の決定

上記1の更地価額から上記2の地下埋設物撤去及び処理費用を控除し、更に当該撤去期間に起因する宅地開発事業期間の長期化に伴って発生する逸失利益相応の減価を講じて意見価額を査定した。

$$\begin{array}{rcll} *1 & & *2 & *3 \\ (956,000,000円 - 819,741,947円) & \times & (1 + \Delta 2\%) & \doteq 134,000,000円 \\ & & & (15,300円/m^2) \end{array}$$

- *1 更地価額(本編鑑定評価)
- *2 地下埋設物撤去及び処理費用
- *3 事業期間長期化に伴う減価率

地下埋設物撤去及び処理作業において想定されている期間は概ね2ヶ月程度であり、保守的観点から当該作業によって、最有効使用である住宅開発事業期間における販売収入時期も遅延することが想定される。

従って、事業期間の長期化に伴う逸失利益相応の減価率を下記の通り査定した。

$$\frac{1}{(1 + \frac{11\%}{360})^{(2ヶ月/12ヶ月)}} \doteq 0.98 \rightarrow \Delta 2\%$$

※1 開発法において採用した投下資本収益率

以上

別表－1 比準価格試算表(その1)

符号	取引価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付減価 補正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	試算比準価格 (円/㎡)
A		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$		$\frac{100}{95}$	
B		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{86}$		$\frac{100}{120}$	
C		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$		$\frac{100}{125}$	
-		—	—	—	—		—	
-		—	—	—	—		—	
比準価格の決定		<p>いずれも同一需給圏内に存し、規模が類似する更地の取引事例を採用した。 この内、事例Aは場所的同一性に優れた戸建住宅分譲素地の事例であり、規範性が非常に高い。 一方、事例Bは場所的同一性が優れているものの、戸建住宅分譲素地の事例ではなく、商業地の事例であるため規範性が相対的に劣る。 逆に、事例Cは戸建住宅分譲素地の事例であるものの、場所的同一性に劣っている他、環境条件の格差も大きい。 従って、事例Cは参考にとどめ、事例Aを重視し、事例Bを斟酌して比準価格を 円/㎡と決定した。</p>						

別表－2 規準価格試算表(その1)

標準地等番号	公示価格等 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	規準価格 (円/㎡)
豊中(府)9-2	127,000	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	127,000	$\frac{100}{92}$	138,000

別表一-1 比準価格試算表 (明細)

符号	取引事例の概要		事補正	修正	時点修正	選付範囲補正	標準化	地境要因の比較				地域格差 (相乗項)		
	①所在地 ②地積 ③用途 ④形状 ⑤取引時点 ⑥取引面積	①形状(開口・奥行) ②用途 ③交通・接近条件 ④行政的條件 ⑤取引時点 ⑥取引面積						修正	修正	修正	修正		修正	修正
標準 園地	① 2,000㎡ ② 整形(40×50m)	① 形状(開口・奥行) ② 用途 ③ 交通・接近条件 ④ 行政的條件 ⑤ 取引時点 ⑥ 取引面積						東 16m市道	⑤ 100	⑥ 庄内区 約770m	⑦ 共同住宅や戸建住宅等が 存在する住宅地境	⑧ 100	⑨ 100	100
A	① 豊中市東部環道3丁目 ② 1,300㎡ ③ ほぼ整形(23×56m)	① 形状(開口・奥行) ② 用途 ③ 交通・接近条件 ④ 行政的條件 ⑤ 取引時点 ⑥ 取引面積	100		H26年4月1日	更地	高地	南 0.3m市道 幅員 系統	△2 △3	駅付近 駅付近 駅付近	戸建住宅の他、駐車場等 も見られる住宅地境 住環境、区画の状態 △10 地質・地盤の状態 +10	100	100	95
B	① 豊中市穂積1丁目 ② 2,000㎡ ③ 不整形(11×58m)	① 形状(開口・奥行) ② 用途 ③ 交通・接近条件 ④ 行政的條件 ⑤ 取引時点 ⑥ 取引面積	100		H26年3月下旬	更地	三方路 不整形 セツトバック	北 21.7m市道 幅員 系統	±0 +2	駅付近 駅付近	府道沿いに店舗や事業所 等が存在する商業地境 住環境、区画、多様性 +10 地質・地盤の状態 +10	100	100	120
C	① 豊中市東部環道2丁目 ② 1,800㎡ ③ やや不整形(50×35m)	① 形状(開口・奥行) ② 用途 ③ 交通・接近条件 ④ 行政的條件 ⑤ 取引時点 ⑥ 取引面積	100		H26年1月下旬	更地	やや不整形	南 5.4m市道 幅員 系統	△3 △3	駅付近 駅付近	共同住宅や戸建住宅等が 存在する閑静な住宅地境 住環境、区画の状態 +30 地質・地盤の状態 +10	100	97	125
-									94				97	

(注) 地境要因(年補)は次のとおり

H26年1月1日 ~ H26年12月31日 ±0.0% (年間)
 H27年1月1日 ~ H27年12月31日 ±0.0% (年間)
 H28年1月1日 ~ H28年4月1日(価格時点) ±0.0% (年間)

別表一-2 規準価格試算表 (明細)

標準地 符号	公示地等の概要		事補正	修正	時点修正	選付範囲補正	標準化	地境要因の比較				地域格差 (相乗項)			
	①所在地 ②地積 ③用途 ④形状 ⑤取引時点 ⑥取引面積	①形状(開口・奥行) ②用途 ③交通・接近条件 ④行政的條件 ⑤取引時点 ⑥取引面積						修正	修正	修正	修正		修正	修正	修正
豊中(府) 9-2	① 豊中市穂積2丁目2番67外 ② 661㎡ ③ 台形(開口・奥行比1:1.5)	① 形状(開口・奥行) ② 用途 ③ 交通・接近条件 ④ 行政的條件 ⑤ 取引時点 ⑥ 取引面積			H27年7月1日		形状 ±0	北 9m市道 幅員 系統	±0 △3	駅付近 駅付近	中小規模の工場、倉庫、倉 庫等が存在する地域 住環境、区画の状態 △20 地質・地盤の状態 +10	90	100	108	92
					100.0		100		97			98	97		

別表－4 比準価格試算表(その1)

符号	取引価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付減価 補正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	試算比準価格 (円/㎡)
D		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$		$\frac{100}{99}$	
E		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$		$\frac{100}{90}$	
F		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{91}$		$\frac{100}{82}$	
-		—	—	—	—		—	
-		—	—	—	—		—	
比準価格の決定		<p>いずれも代替競争関係が認められる同一需給圏内の更地の取引事例を採用した。 採用した事例はいずれも庄内駅から徒歩圏内に位置し、場所的同一性が高い。 この内、事例Dは地域格差が最も小さく、規範性が最も高い。 一方、事例Fは住環境が劣る細街路沿いの事例であり、地域格差が最も大きい。 従って、事例Dを最も重視し、事例Eを加味し、更に事例Fを斟酌して標準地(画地7)の価格を■■■■円/㎡と決定した。 なお、別表-5の通り規準価格との開差は約4%であり、概ね均衡しているため、上記比準価格の妥当性を再確認した。</p>						

別表－5 規準価格試算表(その1)

標準地等番号	公示価格等 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	規準価格 (円/㎡)
豊中-16	185,000	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{99}$	186,869	$\frac{100}{100}$	187,000

別表一4 比準価額試算表(明細)

符号	取引事例の概要		修正	時点修正 (価格時点)	建付減価補正 (類型)	標準化 補正	標準北正	地域要素				比較	
	①所在 ②地積 ③形状(開口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨取引時点 ⑩取引価格	①所在 ②地積 ③形状(開口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨取引時点 ⑩取引価格						街路条件 ⑤	交通・接近条件 ⑥	環境条件 ⑦	行政的条件 ⑧	その他の条件	地域格差 (相乗積)
7	① 106,000㎡ ② 8×13m	① 豊中市庄内西町5丁目 ② 120㎡ ③ ほぼ矩形(10×12m)	100	H20年4月1日 (取引時点) H27年9月下旬	更地 100	方位(西) Δ2	方位(西) Δ2	阪急 北西 庄内駅 約330m 100	阪急 北西 庄内駅 約330m 100	戸建住宅が立ち並ぶ住宅 地域 100	1住居(60/200) 100	100	100
D	① 100㎡ ② ほぼ矩形(10×11m)	① 豊中市庄内西町2丁目 ② 100㎡ ③ ほぼ矩形(10×11m)	100	H27年5月下旬 (取引時点) H27年10月下旬	更地 100	方位(東) Δ1	方位(東) Δ1	東 3.5m私道 幅員 Δ4 系統 Δ2 99	東 3.5m私道 幅員 Δ4 系統 Δ2 99	細街路沿いに戸建住宅が 密集する住宅地域 100	1住居(60/160) 100	100	90
F	① 100㎡ ② ほぼ矩形(9×10m)	① 豊中市庄内幸町1丁目 ② 100㎡ ③ ほぼ矩形(9×10m)	100	H27年10月下旬 (取引時点) H27年10月下旬	更地 100	方位(東) Δ1 セットバック Δ8	方位(東) Δ1 セットバック Δ8	東 3.2m私道 幅員 Δ5 系統 Δ4 91	東 3.2m私道 幅員 Δ5 系統 Δ4 91	細街路沿いに戸建住宅が 密集する住宅地域 100	1住居(60/160) 100	100	82

(注) 地価変動率(年率)は次のとおり

H27年1月1日～H27年12月31日 ±0.0% (年間)
H28年1月1日～H28年4月1日(価格時点) ±0.0% (年間)

別表一5 規準価額試算表(明細)

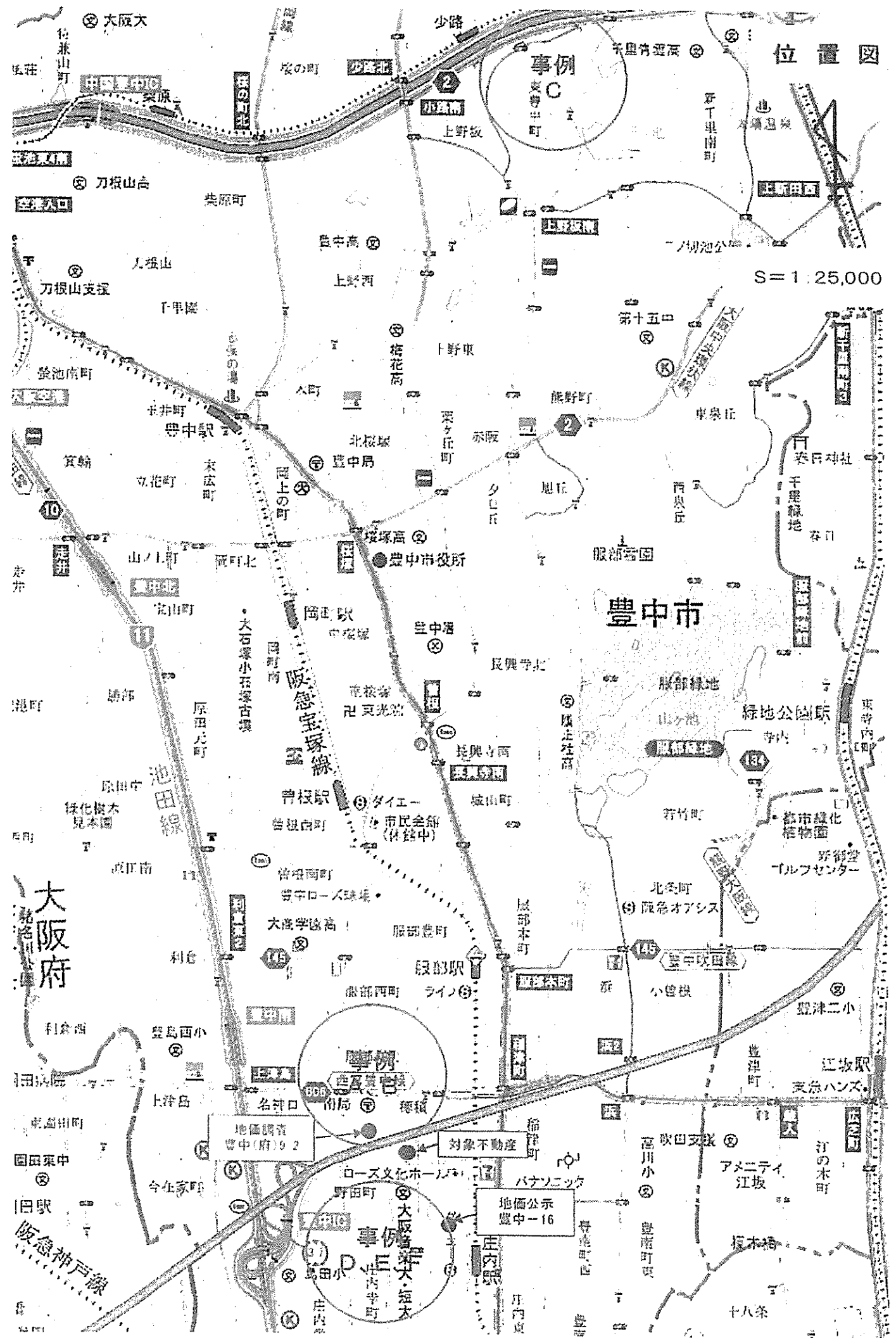
標準地 番号	公示地等の概要		修正	時点修正 (基準日)	建付減価補正	標準化 補正	地域要素				比較		
	①所在 ②地積 ③形状(開口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨取引時点 ⑩取引価格	①所在 ②地積 ③形状(開口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨取引時点 ⑩取引価格					街路条件 ⑤	交通・接近条件 ⑥	環境条件 ⑦	行政的条件 ⑧	その他の条件	地域格差 (相乗積)	
中 -16	① 134㎡ ② ほぼ矩形(開口対奥行比1.1)	① 豊中市庄内西町2丁目41番5 ② 134㎡ ③ ほぼ矩形(開口対奥行比1.1)	185,000 円/㎡	H20年1月1日 (基準日) H20年1月1日 100.0	更地 99	方位(東) Δ1	方位(東) Δ1	東 4m市道 幅員 Δ3 系統 ±0 97	東 4m市道 幅員 Δ3 系統 ±0 97	一般住宅の中にアパートも 見られる住宅地域 住環境、区画の状態 Δ10 地質・地盤の状態 +10 100	1住居(60/160) 100	100	100

別表-6

地番	地積	面地数	標準地価格 (面地7)	種 別 格 差							各面地価格 (単価)	各面地価格 (総額)	販売総額	
				街路 (幅員)	街路 (系統)	方位	接道 状況	形状	公園 隣接	総合 (相乗)				格基準
1	116.69 m ²	1	195,000 円/m ²	±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	△1 %	±0 %	△3 %	97 / 100	169,000 円/m ²	22,100,000 円	22,100,000 円
2	108.83 m ²	12		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	△2 %	98 / 100	191,000 円/m ²	20,800,000 円	249,600,000 円
3	109.96 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	△2 %	98 / 100	191,000 円/m ²	21,000,000 円	21,000,000 円
4	143.10 m ²	1		+2 % (16m)	+3 % (優位)	△1 % (東)	+3 % (角)	±0 %	±0 %	+7 %	107 / 100	209,000 円/m ²	29,900,000 円	29,900,000 円
5	123.66 m ²	1		+2 % (16m)	+3 % (優位)	+1 % (南)	+4 % (角)	±0 %	±0 %	+10 %	110 / 100	215,000 円/m ²	26,600,000 円	26,600,000 円
6	109.02 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	±0 % (南東)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	±0 %	100 / 100	195,000 円/m ²	21,300,000 円	21,300,000 円
7	106.00 m ²	12		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	±0 % (南東)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	±0 %	100 / 100	195,000 円/m ²	20,700,000 円	248,400,000 円
8	129.46 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	±0 % (南東)	±0 % (中間)	△5 %	±0 %	△5 %	95 / 100	185,000 円/m ²	24,000,000 円	24,000,000 円
9	109.76 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△1 % (東)	±0 % (中間)	△1 %	±0 %	△2 %	98 / 100	191,000 円/m ²	21,000,000 円	21,000,000 円
10	112.00 m ²	3		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△1 % (東)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	△1 %	99 / 100	193,000 円/m ²	21,600,000 円	64,800,000 円
11	112.00 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	+3 % (角)	±0 %	±0 %	+4 %	104 / 100	203,000 円/m ²	22,700,000 円	22,700,000 円
12	100.65 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	+6 % (三方)	±0 %	±0 %	+7 %	107 / 100	209,000 円/m ²	21,000,000 円	21,000,000 円
13	100.00 m ²	8		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	+2 % (二方)	±0 %	±0 %	+3 %	103 / 100	201,000 円/m ²	20,100,000 円	160,800,000 円
14	108.54 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (西)	+1 % (準角)	±0 %	±0 %	△1 %	99 / 100	193,000 円/m ²	20,900,000 円	20,900,000 円
15	105.63 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	△1 %	±0 %	△3 %	97 / 100	189,000 円/m ²	20,000,000 円	20,000,000 円
16	142.07 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	△1 %	±0 %	△3 %	97 / 100	189,000 円/m ²	26,900,000 円	26,900,000 円
17	115.00 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	+3 % (角)	±0 %	±0 %	+4 %	104 / 100	203,000 円/m ²	23,300,000 円	23,300,000 円
18	100.00 m ²	2		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	+1 %	101 / 100	197,000 円/m ²	19,700,000 円	39,400,000 円
19	115.00 m ²	3		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	+1 %	101 / 100	197,000 円/m ²	22,700,000 円	68,100,000 円
20	100.00 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	±0 % (中間)	±0 %	+5 %	+6 %	106 / 100	207,000 円/m ²	20,700,000 円	20,700,000 円
21	103.21 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	+1 % (南)	+2 % (準角)	±0 %	+5 %	+8 %	108 / 100	211,000 円/m ²	21,800,000 円	21,800,000 円
22	114.54 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (西)	+2 % (角)	±0 %	±0 %	±0 %	100 / 100	195,000 円/m ²	22,300,000 円	22,300,000 円
23	115.00 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	△2 %	98 / 100	191,000 円/m ²	22,000,000 円	22,000,000 円
24	115.00 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	△2 %	98 / 100	191,000 円/m ²	22,000,000 円	22,000,000 円
25	98.95 m ²	1		±0 % (6.7m)	±0 % (中庸)	△2 % (北西)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	△2 %	98 / 100	191,000 円/m ²	18,900,000 円	18,900,000 円
26	123.59 m ²	1		+2 % (16m)	+3 % (優位)	△1 % (東)	+3 % (角)	±0 %	±0 %	+7 %	107 / 100	209,000 円/m ²	25,800,000 円	25,800,000 円
27	120.00 m ²	1		+2 % (16m)	+3 % (優位)	△1 % (東)	±0 % (中間)	±0 %	±0 %	+4 %	104 / 100	203,000 円/m ²	24,400,000 円	24,400,000 円
合計	5,674.79 m ²	61									合計販売価格		1,309,700,000 円	
開発総積	8,770.43 m ²										平均単価		196,216 円/m ²	

位置図

S=1:25,000



事例 C
 豊中市中
 上野坂

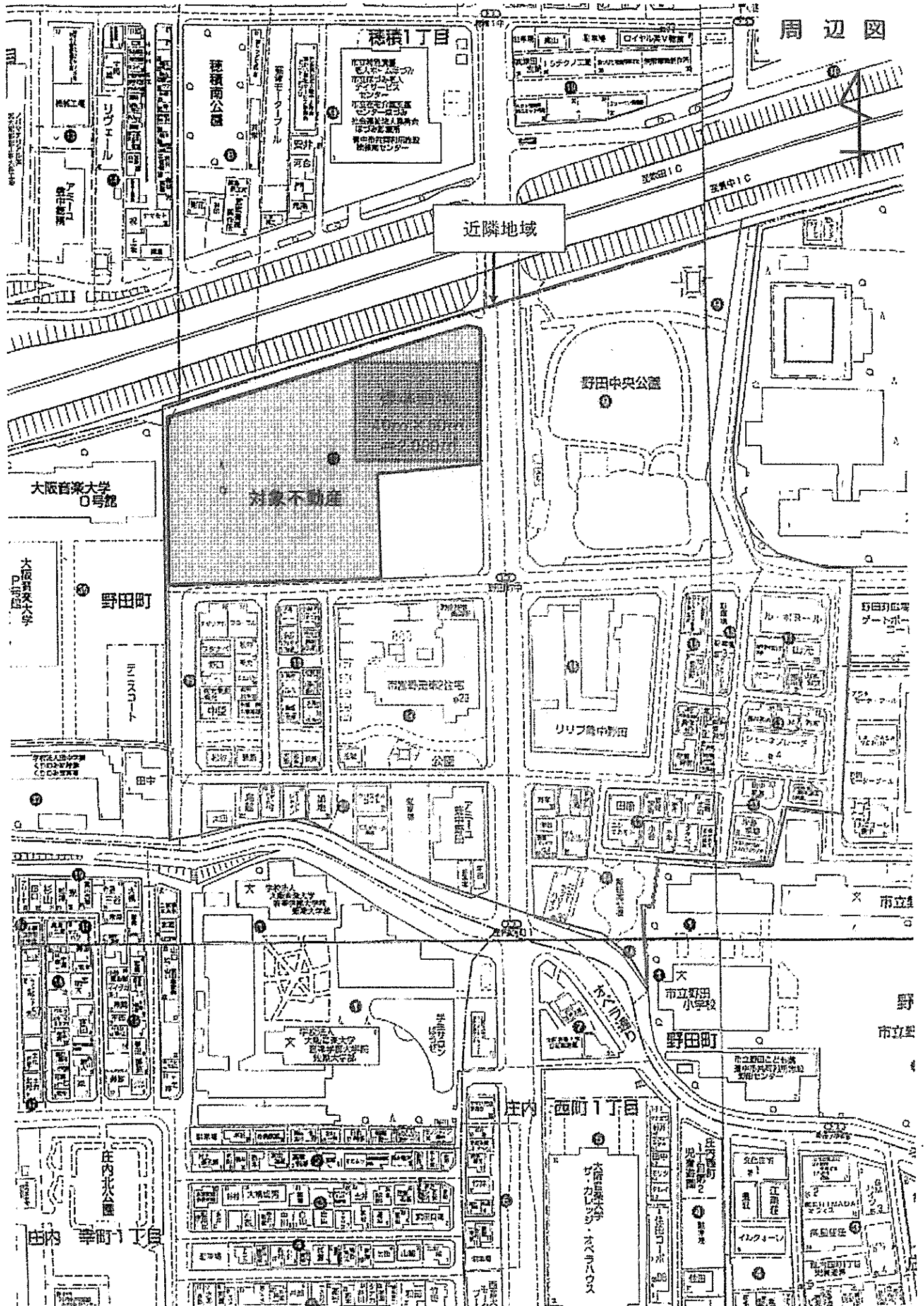
事例 D
 大阪府大・短大
 庄内町
 野田町

地橋公示
 豊中-16

対象不動産
 稲津町

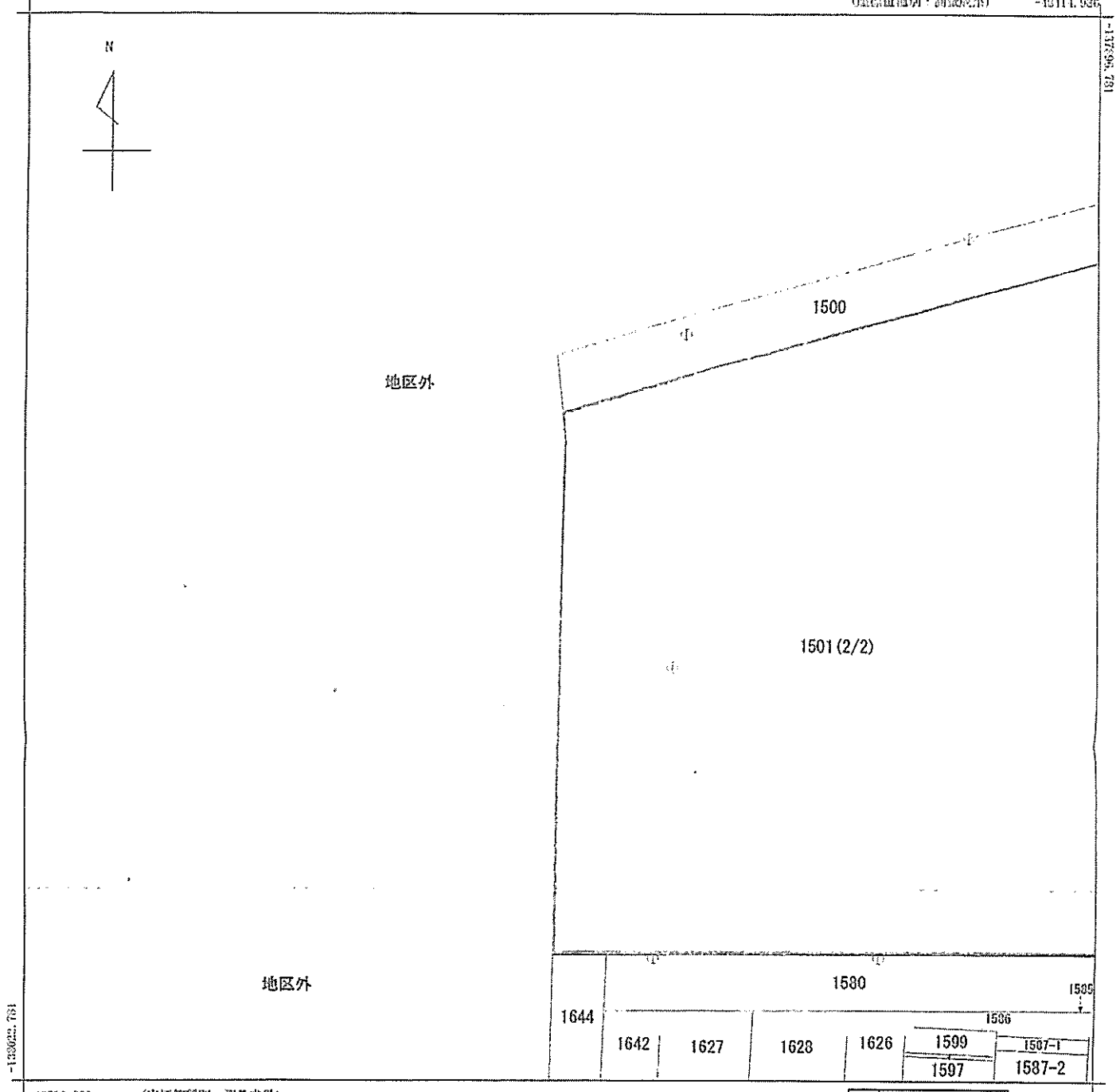
地橋調査
 豊中(府)9-2

周辺図

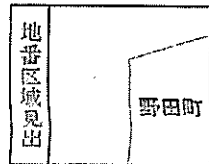


(測量座標系：測量成果)

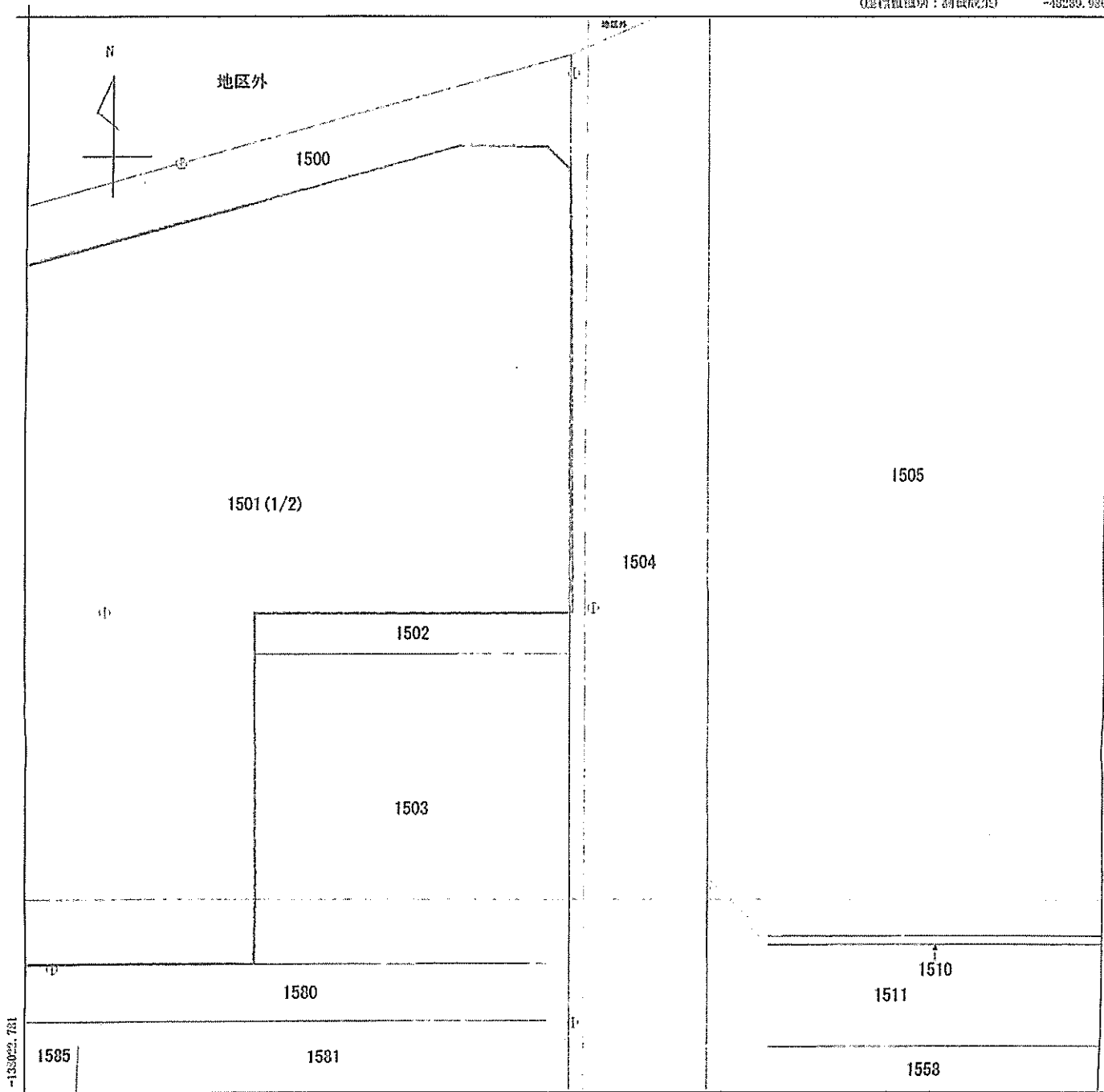
-43114.935



-49530.956 (測量座標系：測量成果)

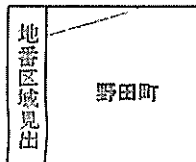


請求部分	所在	豊中市野田町				地番	1501番		
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成17年2月25日			備付年月日(原図)			補記事項		



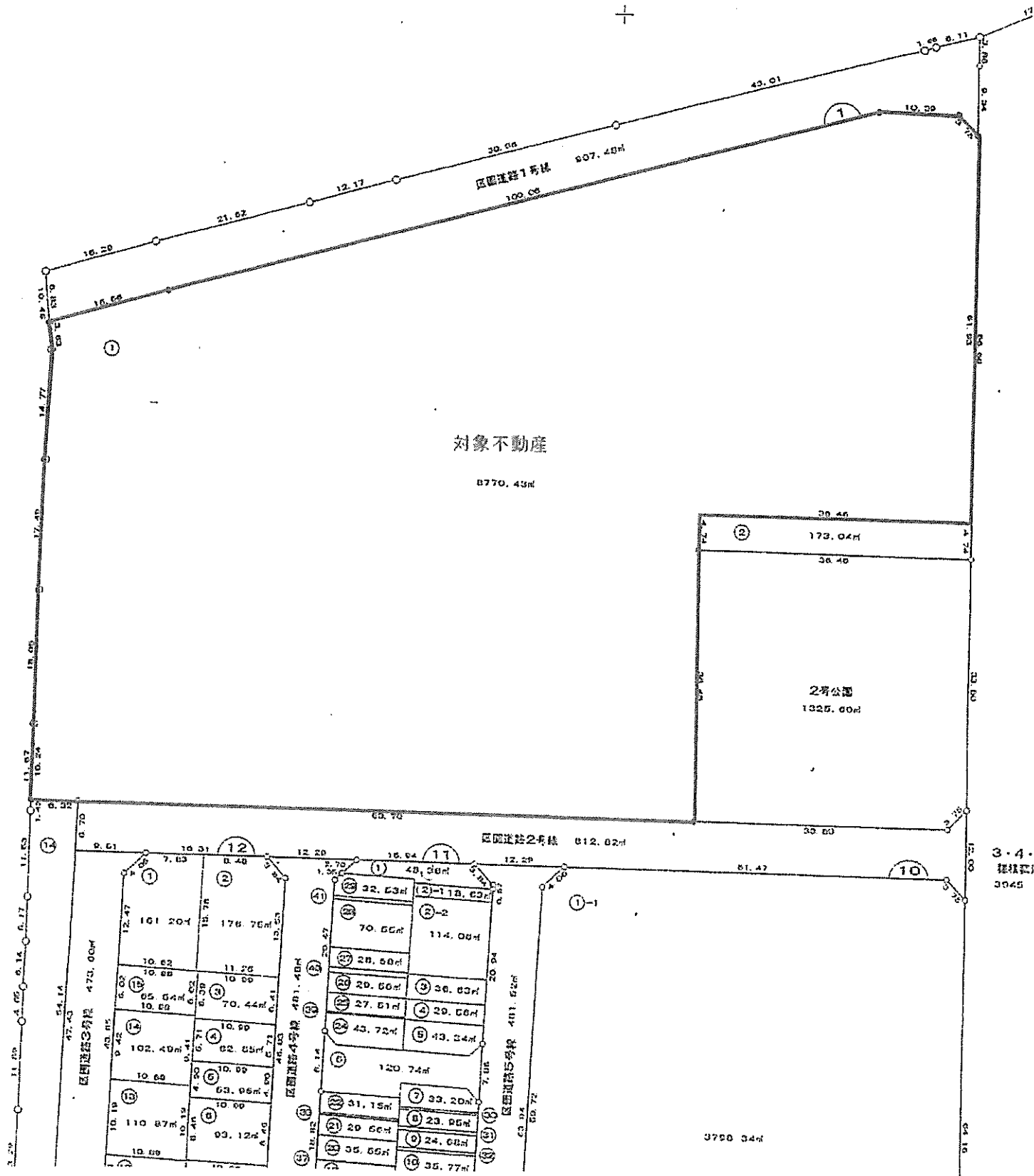
-49414.936

(原簿積積別：測量成果)



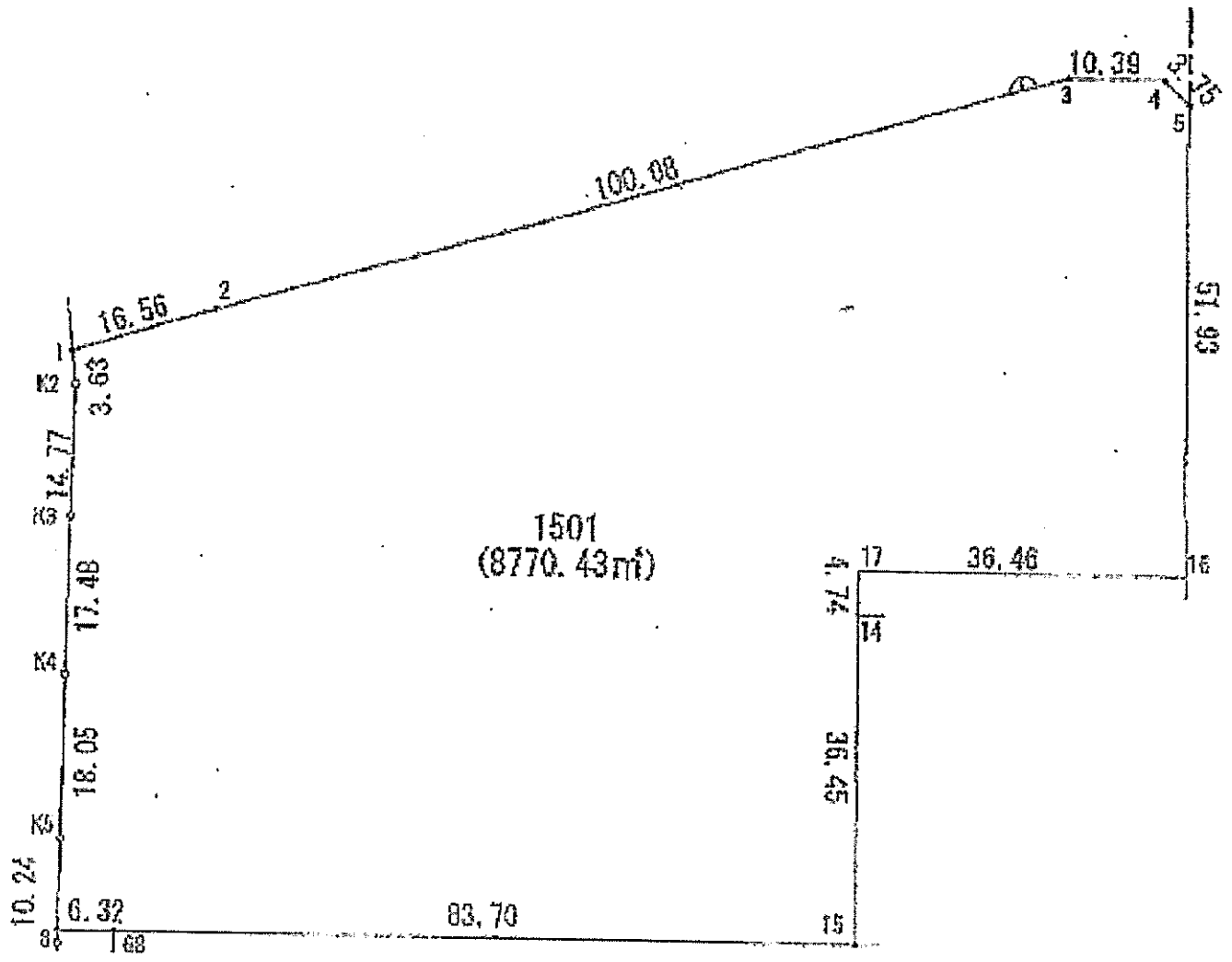
縮分	所在	豊中市野田町					地番	1501番		
出力尺	1/500	精度区	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国測法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日				備付年月日(原図)			補事項		

換地図

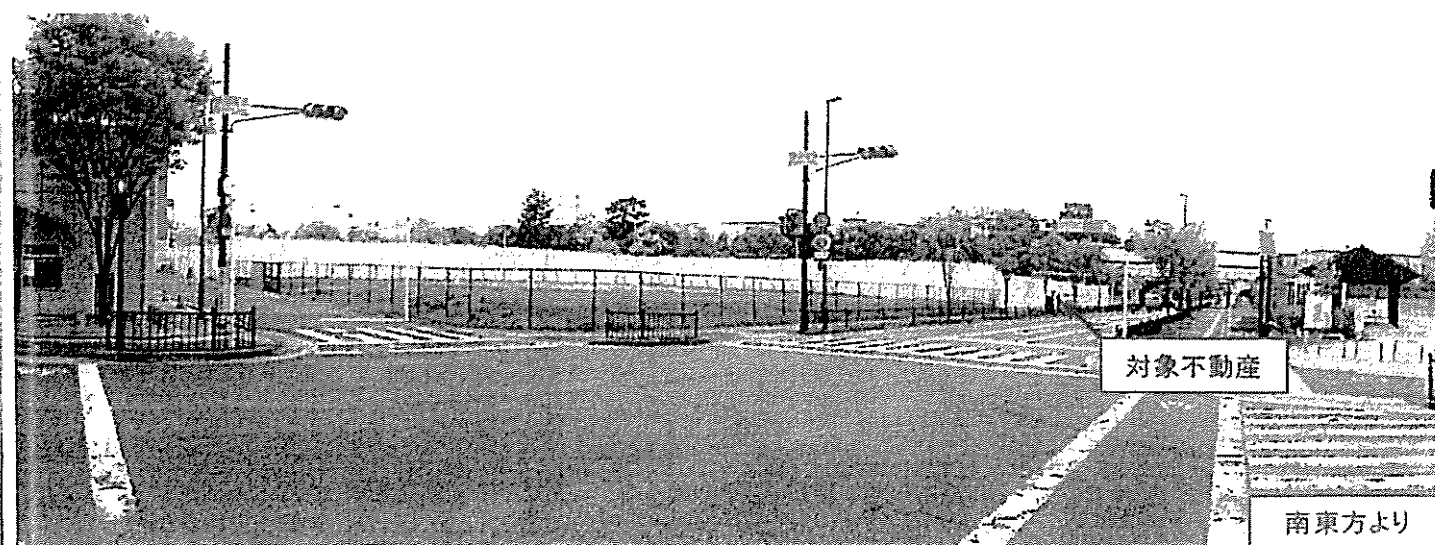
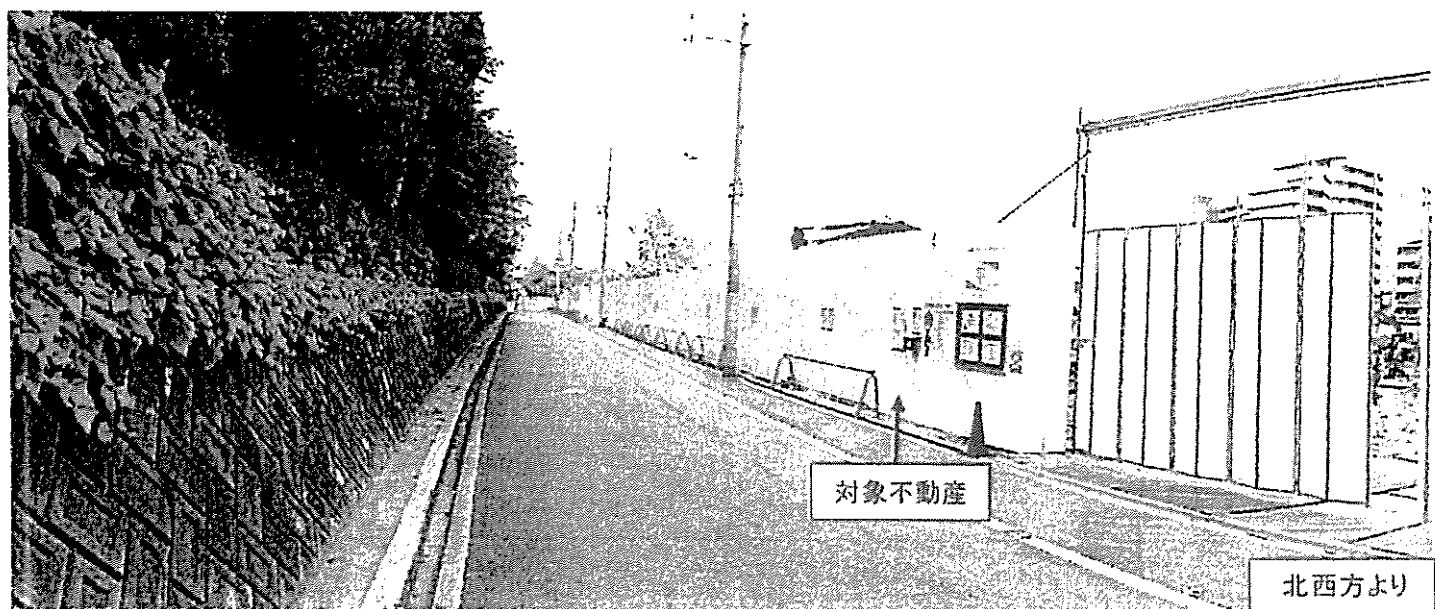


3-4-
種様式
3045

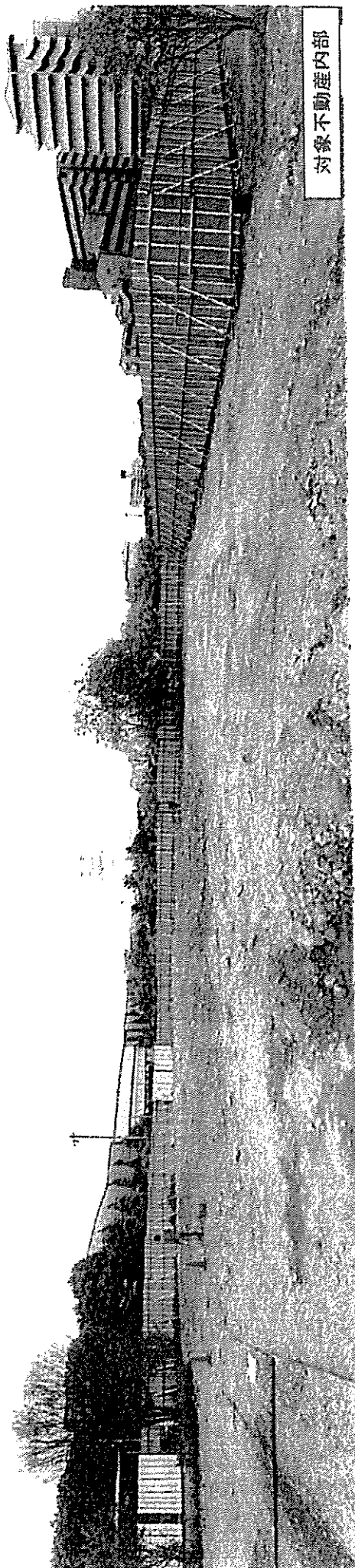
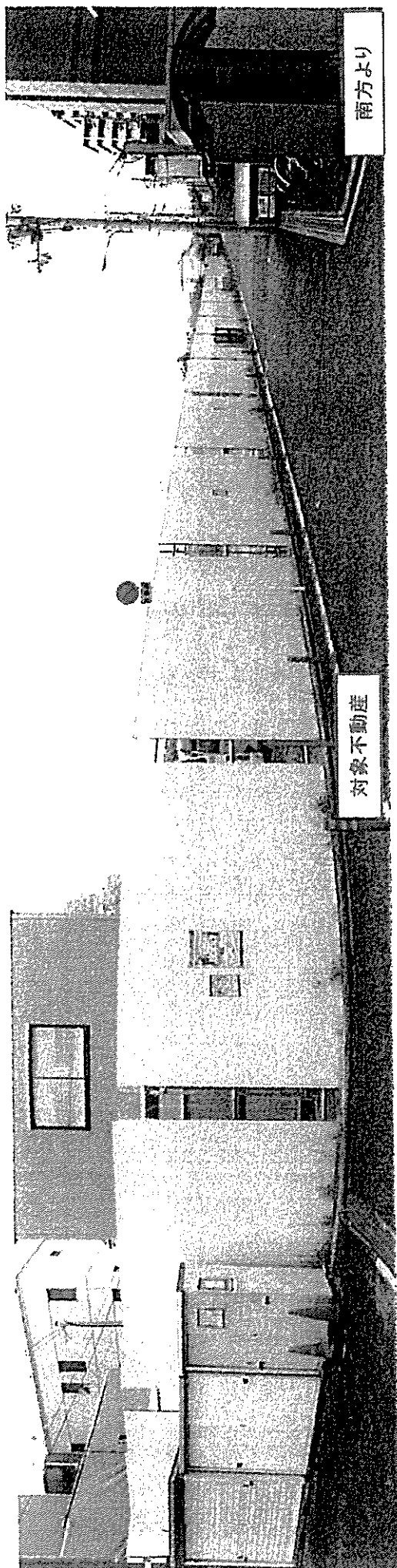
測量図 出来形地画



現況写真



現況写真



表題部 (土地の表示)		調製	平成14年2月7日	不動産番号	1212000145569
地図番号	204-11、204-13	筆界特定	[空白]		
所在	豊中市野田町				[空白]
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付(登記の日付)	
2番24	池沼	72		2番20から分筆 [昭和42年6月16日]	
[空白]	[空白]	[空白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年2月7日	
1501番	宅地	8770.43		平成17年10月5日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 野田町2番25、同番26、同番27、同番28、同番48、同番114、同番143、同番144、同番172、同番178、同番179、286番23、同番25、同番28、同番30、同番31、同番33、同番35、同番38、同番40、同番50、同番72、同番73、同番115、同番118、同番119、同番120、同番123、同番124、同番125、同番126、同番128、同番130、同番132、同番133、同番134、同番136、同番138、同番142、同番143、同番161、同番162、同番163、同番171、1461番1、同番10、同番11、同番34、同番36、同番37、同番51、同番53、同番81、同番82、同番83、同番84、同番86、同番93、同番99、同番136、同番140、同番141、同番160、同番161、同番162、同番163、同番164、同番165、同番166、同番167、同番175、同番176、同番177、同番178、同番179、同番181、同番182、同番183、同番185、同番186、同番187、同番195、同番196、同番197、同番200、同番201、同番202、同番205、同番206、同番207、同番208、同番209、同番214、同番215、同番216、同番221、同番222、同番228、同番232、同番237、同番238、同番239、同番240、同番245、同番247、同番248、同番249、同番285、同番286、同番287 [平成17年10月5日]	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和54年3月30日 第10230号	原因 昭和53年11月15日売買 所市者 豊 輪 尚 順位1番の登記を移記
	[空白]	[空白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項

* 下線のあるものは探検事項であることを示す。

整理番号 K3.10.11 (1/1) 1/2

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			の規定により移記 平成14年2月7日
2.	土地区画整理法による換地処分による所有権登記	平成17年10月5日 第25096号	所有者 通 輸 省
3.	所有権移転	平成24年10月22日 第44019号	原因 平成24年7月1日現物出資 所有者 大阪府泉佐野市泉州空港北1番地 新関西国際空港株式会社
4.	3番所有権抹消	平成25年1月10日 第427号	原因 錯誤

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の空白に登録されている事項はない。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成26年9月12日

大阪法務局

登記官

石 田 章 代



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

総理番号 K8.1.0.1.1 (1/1)

2/2

事例番号	取引年月	価格時点	経過月						変動率						取引事例に係る時点修正率			
			平成26年間		平成27年間		平成28年間		平成26年間		平成27年間		平成28年間		平成26年間 (1-①×④)	平成27年間 (1-②×⑤)	平成28年間 (1-③×⑥)	左記相乗 ×100
			①	②	③	年間	(4)月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	(5)月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	(6)月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	(7)月間 (年間÷ 12ヶ月)					
A	H26年4月上旬	H28年4月1日	9ヶ月	12ヶ月	3ヶ月	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0	
B	H26年3月下旬	H28年4月1日	9ヶ月	12ヶ月	3ヶ月	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0	
C	H26年1月下旬	H28年4月1日	11ヶ月	12ヶ月	3ヶ月	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0	
-																		
-																		
規準	H27年7月1日	H28年4月1日		6ヶ月	3ヶ月			±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0	

※経過月が12ヶ月の場合は年間変動率を用いる。

事例番号	取引年月	価格時点	経過月		変動率				取引事例に係る時点修正率				
			平成26年	平成27年	平成26年		平成27年		平成26年 (1-①)×(4)	平成27年 (1-②)×(5)	平成28年 (1-③)×(6)	左記相乗 ×100	
			①	②	年間	(4)月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	(5)月間 (年間÷ 12ヶ月)					年間
D	H27年9月下旬	H28年4月1日		3ヶ月	3ヶ月		±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	1.0000	100.0
E	H27年8月下旬	H28年4月1日		7ヶ月	3ヶ月		±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	1.0000	100.0
F	H27年10月下旬	H28年4月1日		2ヶ月	3ヶ月		±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.00%	1.0000	100.0
-													
-													
規準	H28年1月1日	H28年4月1日			3ヶ月						±0.0%	1.0000	100.0

※経過月が12ヶ月の場合は年間変動率を用いる。

履 歴 管 理 票

履管第 374790 号

山本健爾 様

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
情報安全活用委員会

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針、及び資料規程に基づき、貴殿が下記の価格等調査業務発行番号において、適正に事例資料を取得したことを証し、履歴管理票を発行します。本履歴管理票の原本を不動産鑑定評価等成果物(正本)に、写しを副本に添付してください。

① 価格等調査業務発行番号

16GS0403

② 利用目的 鑑定評価等業務

③ 管理番号

07080-27-000000479

07080-27-000000480

07080-27-000000481

以下余白

〒541-0058

大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号

ルート給場ビル603号

TEL 06-6271-2855

FAX 06-6170-2854

E-Mail



阪空補第 17 号
平成28年4月14日

近畿財務局管財部
統括国有財産管理官 殿

大阪航空局空港部
補償課長

不動産鑑定評価について（依頼）

大阪府豊中市野田町 1501 番に所在する財産に係る下記について、別添のとおり報告しますので不動産鑑定評価に反映方よろしくお取り計らい願います。

記

1. 地下埋設物撤去概算額について
2. 軟弱地盤について

1. 地下埋設物撤去概算額について

地下埋設物撤去数量及び処理費用算出根拠について

【数量算出根拠】

1) 柱状地盤改良に伴う埋設物

設計図面を元に土量数量及び地下埋設物調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

2) 地中埋設物

地下構造物状況調査の調査範囲（地表から 3.0m まで）以下から、建物基礎工事（柱状改良）時に埋設物が発生したことから、調査範囲外の埋設物の存在について検討を行った結果、以下の理由により、敷地北側区域（別添図面のとおり）において廃材、ビニール片等を含む生活ゴミが地下構造物状況調査の調査範囲以下の地層にも存在していると推測されることから、地下構造物状況調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

① 地下構造物状況調査報告書で、調査範囲（地表から 3.0m まで）において敷地北部（校舎側）で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層が存在することが報告されている。

なお、敷地南側で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層の存在は報告されていない。

② 敷地内の試掘箇所から、地表から 3.8m の場所でゴミの地層の存在が確認できる。

③ 建物基礎部分の地盤改良（柱状改良）工事において、地中から廃材、ビニール片等の生活ゴミを含む埋設物が発生している。

【処理費用算出根拠】

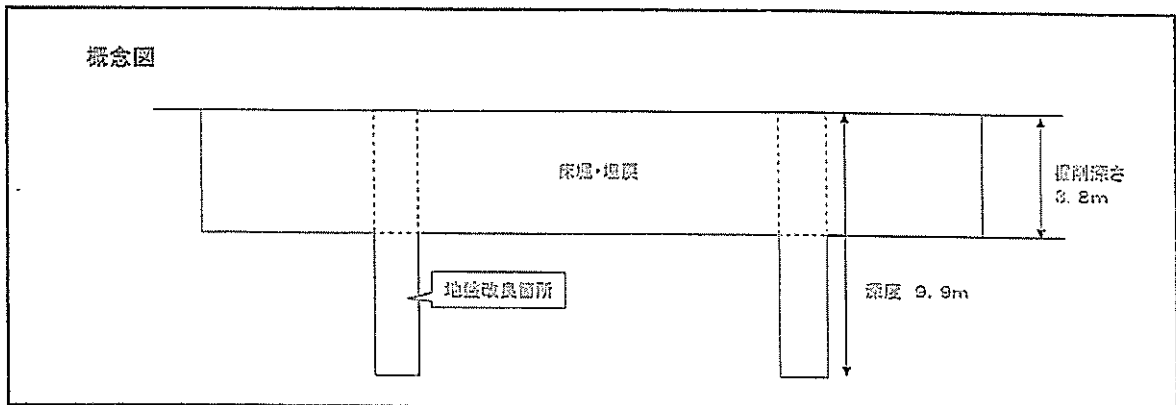
1) 杭打ちに伴う盛り土及び建物基礎掘削土

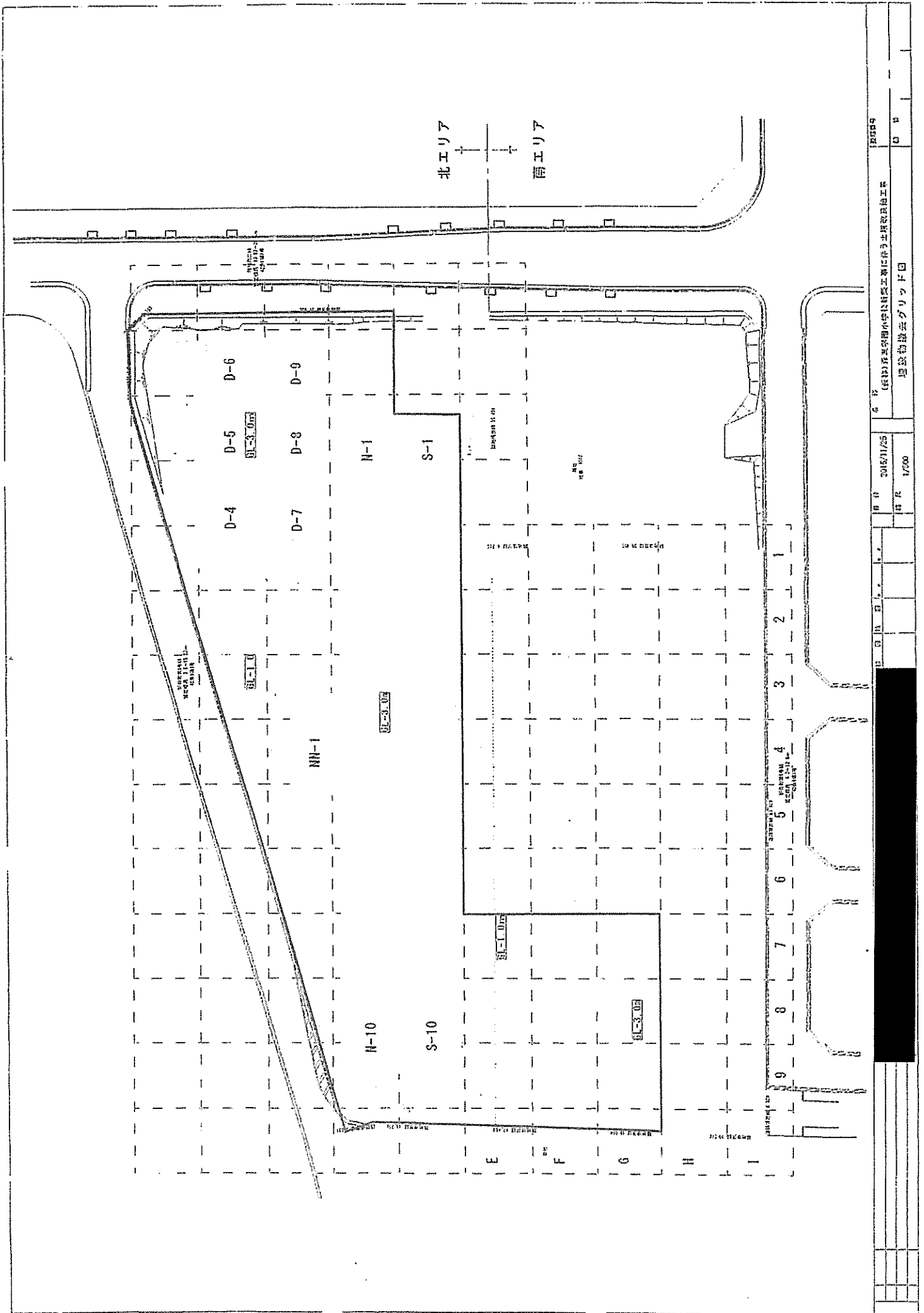
2) 地中埋設産廃土

処理費用は、工事積算基準（国土交通省）等により算出。

豊中野田 概算数量算出
 (道路土工)

	工種	規格		単位	数量	備考
杭	作業土工	積込	ルーズ H=9.9m	m ³	1,700.00	混入率分
		残土運搬		m ³	1,700.00	L=18.9km
		残土処分	1.5t/m ³	t	2,720.00	
建物	作業土工	床堀	オープン掘削 H=<5m 粘性土 標準	m ²	2,305.87	
			H=3.8m	m ³	4,300.00	混入率分
		積込	ルーズ	m ³	5,100.00	
		埋戻	工種B 購入土(芯材除く)	m ³	6,100.00	締固密度
		残土運搬		m ³	5,100.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	3,160.00	
土地	作業土工	床堀	オープン掘削 H=<5m 粘性土 標準	m ²	2,497.11	
			H=3.8m	m ³	4,500.00	混入率分
		積込	ルーズ	m ³	5,400.00	
		埋戻	工種B 購入土	m ³	5,000.00	締固密度
		残土運搬		m ³	5,400.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	3,340.00	





図面番号	3015/1/25	図面名称	北東部校舎工事
図面尺	1/500	図面内容	建築計画図
作成者		承認者	
作成日		承認日	
作成場所		承認場所	
作成機		承認機	
作成ソフト		承認ソフト	
作成者印		承認者印	
作成機印		承認機印	
作成ソフト印		承認ソフト印	
作成者印		承認者印	
作成機印		承認機印	
作成ソフト印		承認ソフト印	

概算額 總括表

名	稱	規	格	單	位	數	量	單	價	金	額	適	用
工事費										514,203,900			
直接工事費				式		1				514,203,900			
直接工事費				式		1				514,203,900		内訳表第1, 2, 3号	
間接工事費				式		1				172,051,998			
共通仮設費				式		1				35,923,312			
現場管理費				式		1				136,128,686			
一般管理費				式		1				72,764,424			
計										759,020,322			
消費税相当額		8%								60,721,625			
合計										819,741,947			

内訳表第1号 直接工事費 (杭)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
積込		m3	1,700	186	316,200	
残土運搬		m3	1,700	2,252	3,828,400	
処分費		t	2,720	22,500	61,200,000	
計					65,344,600	

内訳表第2号 直接工事費 (建物)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
床		m ³	4,300	374	1,608,200	
積込		m ³	5,100	186	948,600	
埋め戻し		m ³	6,100	3,781	23,064,100	
残土運搬		m ³	5,100	2,252	11,485,200	
処分費		t	8,160	22,500	183,600,000	
計					220,706,100	

内訳表第3号 直接工事費 (土地)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
床掘		m ³	4,500	374	1,683,000	
積込		m ³	5,400	186	1,004,400	
埋め戻し		m ³	5,000	3,781	18,905,000	
残土運搬		m ³	5,400	2,252	12,160,800	
処分費		t	8,640	22,500	194,400,000	
計					228,153,200	

単価表1号 床堀

1m3当たり

名 称	形状・規格	単 位	数 量	単 価	金 額	適 用
床堀 粘性土		m3	1.0	374	374	
合 計					374	

単価表2号 積込み

1m3当たり

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
積み込み土砂		m3	1.0	186	186	
合計					186	

単価表3号 埋め戻し

1m3当たり

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
埋め戻し土砂		m3	1.0	781	781	
購入土容土		m3	1.0	3,000	3,000	
合計					3,781	

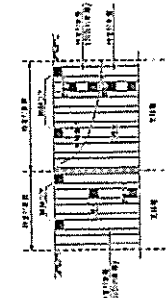
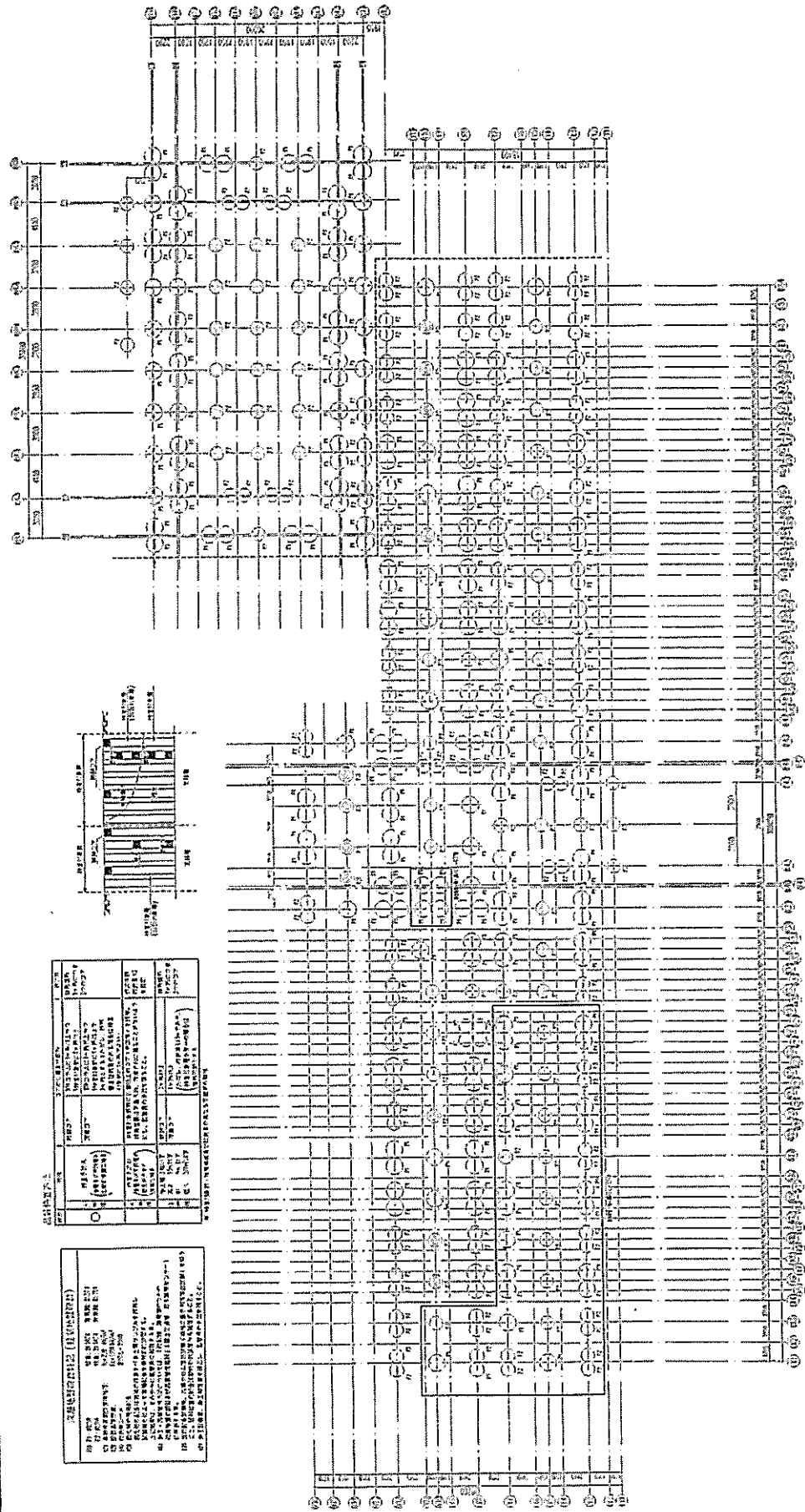
単価表4号 残土運搬

1m3当たり

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
残土運搬	土砂	m3	1.0	2,252	2,252	
合計					2,252	

地下埋設物調査における解析結果(混入率)

掘削 番号	掘削土量 (m ³)	埋設物量 (m ³)	混入率 (%)
32	16.9	6.2	36.6%
33	14.0	9.3	66.4%
34	18.7	10.0	53.4%
35	16.2	10.1	62.3%
36	18.2	12.5	68.6%
37	11.8	8.1	68.6%
38	11.0	7.1	64.5%
39	13.1	7.2	54.9%
40	13.1	9.7	74.0%
41	12.6	5.4	42.8%
42	13.4	5.6	41.7%
43	11.4	6.0	52.6%
44	19.6	4.2	21.4%
45	15.9	4.6	28.9%
46	15.9	8.6	54.0%
47	19.0	12.2	64.2%
48	17.2	6.2	36.0%
49	14.0	5.2	37.1%
50	13.1	5.3	40.4%
51	11.5	4.8	41.7%
52	11.6	5.6	48.2%
53	11.4	4.4	38.5%
54	13.1	4.2	32.0%
55	13.1	4.5	34.3%
56	11.4	5.2	45.6%
57	15.1	4.2	27.8%
58	14.1	4.5	31.9%
59	17.0	8.7	51.1%
平均			47.1%

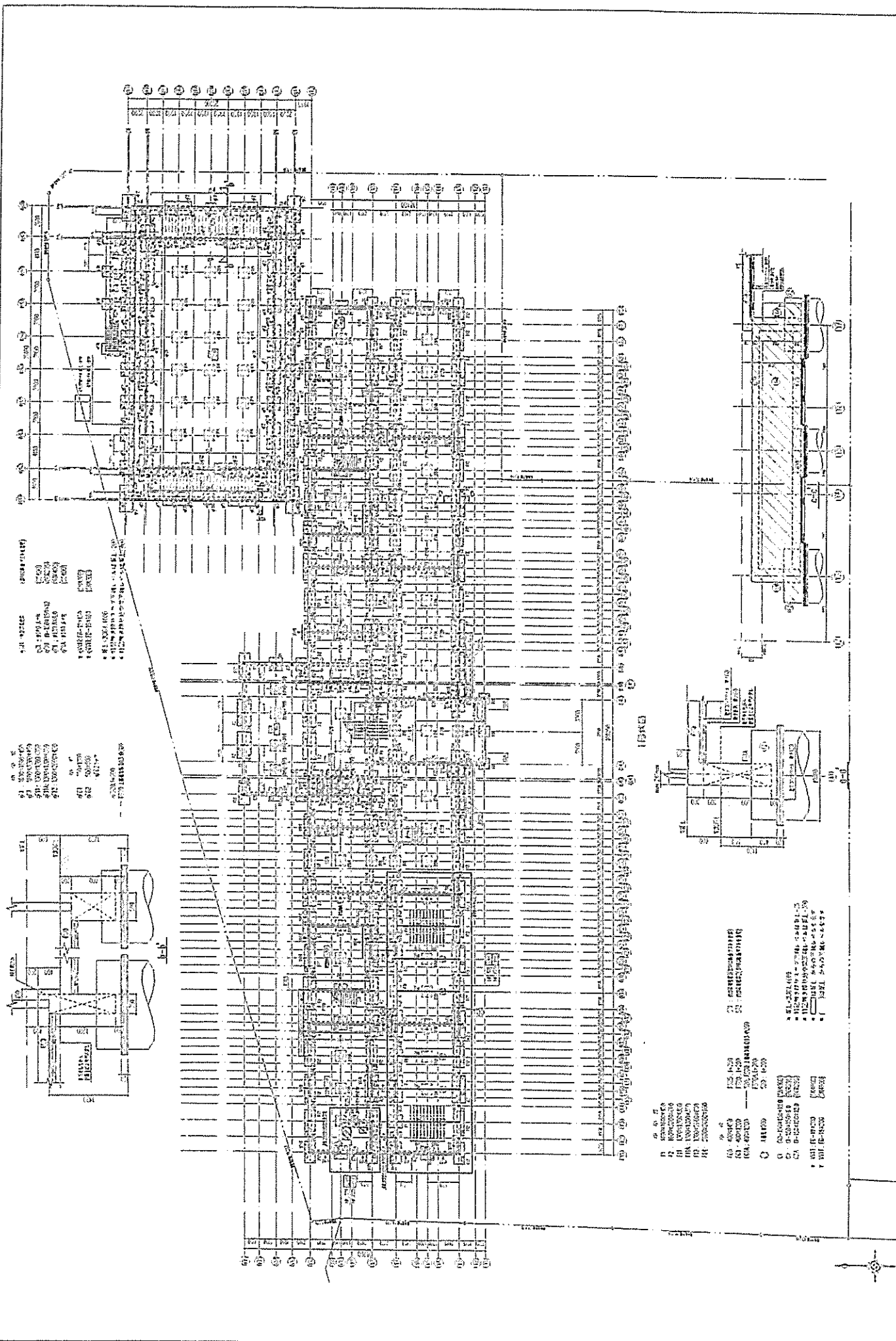


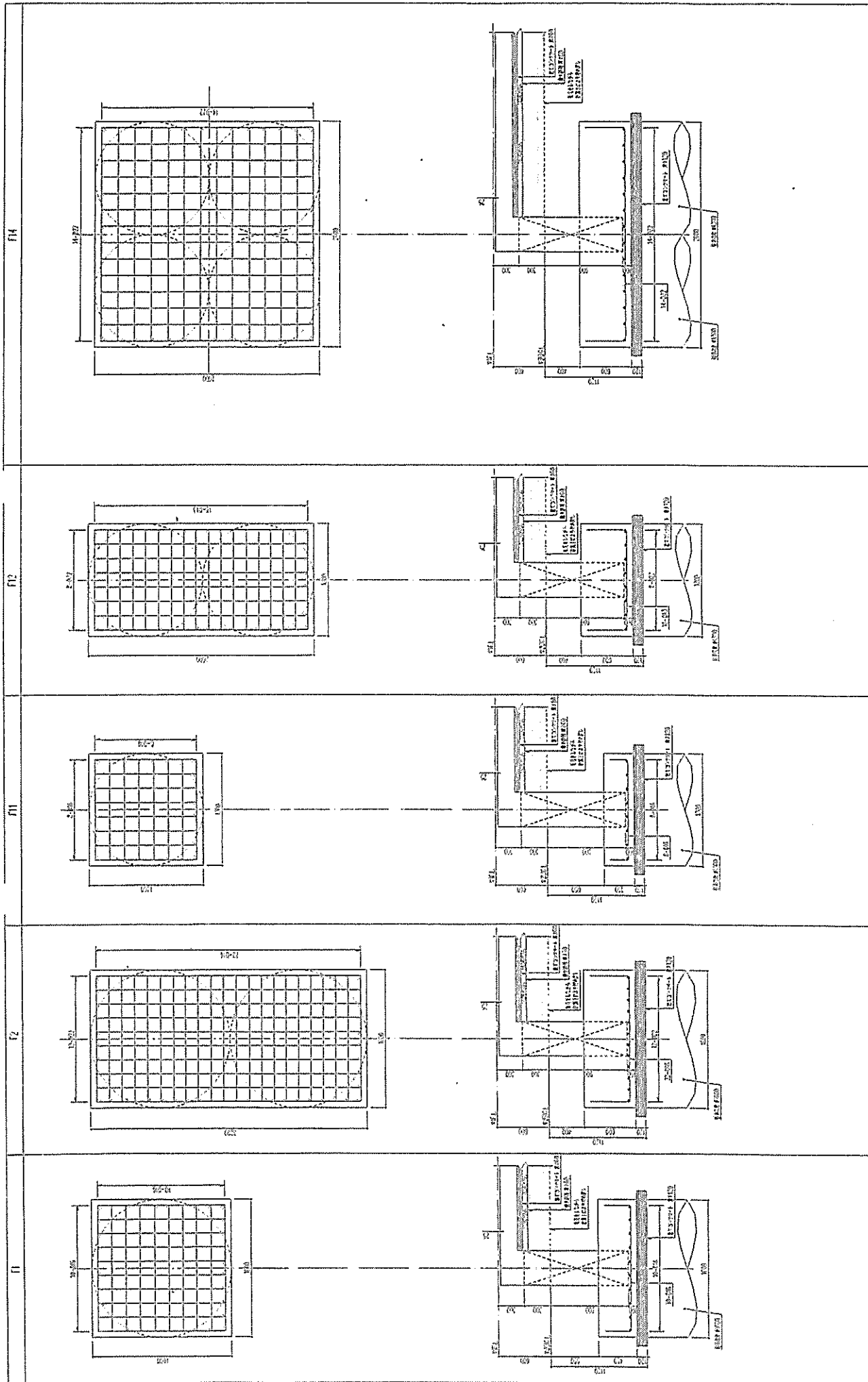
NO.	DESCRIPTION	QTY.
1	RELAY K1	1
2	RELAY K2	1
3	RELAY K3	1
4	RELAY K4	1
5	RELAY K5	1
6	RELAY K6	1
7	RELAY K7	1
8	RELAY K8	1
9	RELAY K9	1
10	RELAY K10	1
11	RELAY K11	1
12	RELAY K12	1
13	RELAY K13	1
14	RELAY K14	1
15	RELAY K15	1
16	RELAY K16	1
17	RELAY K17	1
18	RELAY K18	1
19	RELAY K19	1
20	RELAY K20	1
21	RELAY K21	1
22	RELAY K22	1
23	RELAY K23	1
24	RELAY K24	1
25	RELAY K25	1
26	RELAY K26	1
27	RELAY K27	1
28	RELAY K28	1
29	RELAY K29	1
30	RELAY K30	1
31	RELAY K31	1
32	RELAY K32	1
33	RELAY K33	1
34	RELAY K34	1
35	RELAY K35	1
36	RELAY K36	1
37	RELAY K37	1
38	RELAY K38	1
39	RELAY K39	1
40	RELAY K40	1
41	RELAY K41	1
42	RELAY K42	1
43	RELAY K43	1
44	RELAY K44	1
45	RELAY K45	1
46	RELAY K46	1
47	RELAY K47	1
48	RELAY K48	1
49	RELAY K49	1
50	RELAY K50	1
51	RELAY K51	1
52	RELAY K52	1
53	RELAY K53	1
54	RELAY K54	1
55	RELAY K55	1
56	RELAY K56	1
57	RELAY K57	1
58	RELAY K58	1
59	RELAY K59	1
60	RELAY K60	1
61	RELAY K61	1
62	RELAY K62	1
63	RELAY K63	1
64	RELAY K64	1
65	RELAY K65	1
66	RELAY K66	1
67	RELAY K67	1
68	RELAY K68	1
69	RELAY K69	1
70	RELAY K70	1
71	RELAY K71	1
72	RELAY K72	1
73	RELAY K73	1
74	RELAY K74	1
75	RELAY K75	1
76	RELAY K76	1
77	RELAY K77	1
78	RELAY K78	1
79	RELAY K79	1
80	RELAY K80	1
81	RELAY K81	1
82	RELAY K82	1
83	RELAY K83	1
84	RELAY K84	1
85	RELAY K85	1
86	RELAY K86	1
87	RELAY K87	1
88	RELAY K88	1
89	RELAY K89	1
90	RELAY K90	1
91	RELAY K91	1
92	RELAY K92	1
93	RELAY K93	1
94	RELAY K94	1
95	RELAY K95	1
96	RELAY K96	1
97	RELAY K97	1
98	RELAY K98	1
99	RELAY K99	1
100	RELAY K100	1

1. 412428R1-435141-02
2. 412428R1-435141-03
3. 412428R1-435141-04
4. 412428R1-435141-05

5. 412428R1-435141-06
(R B BUSS/MECH-127)
412428R1-435141-07

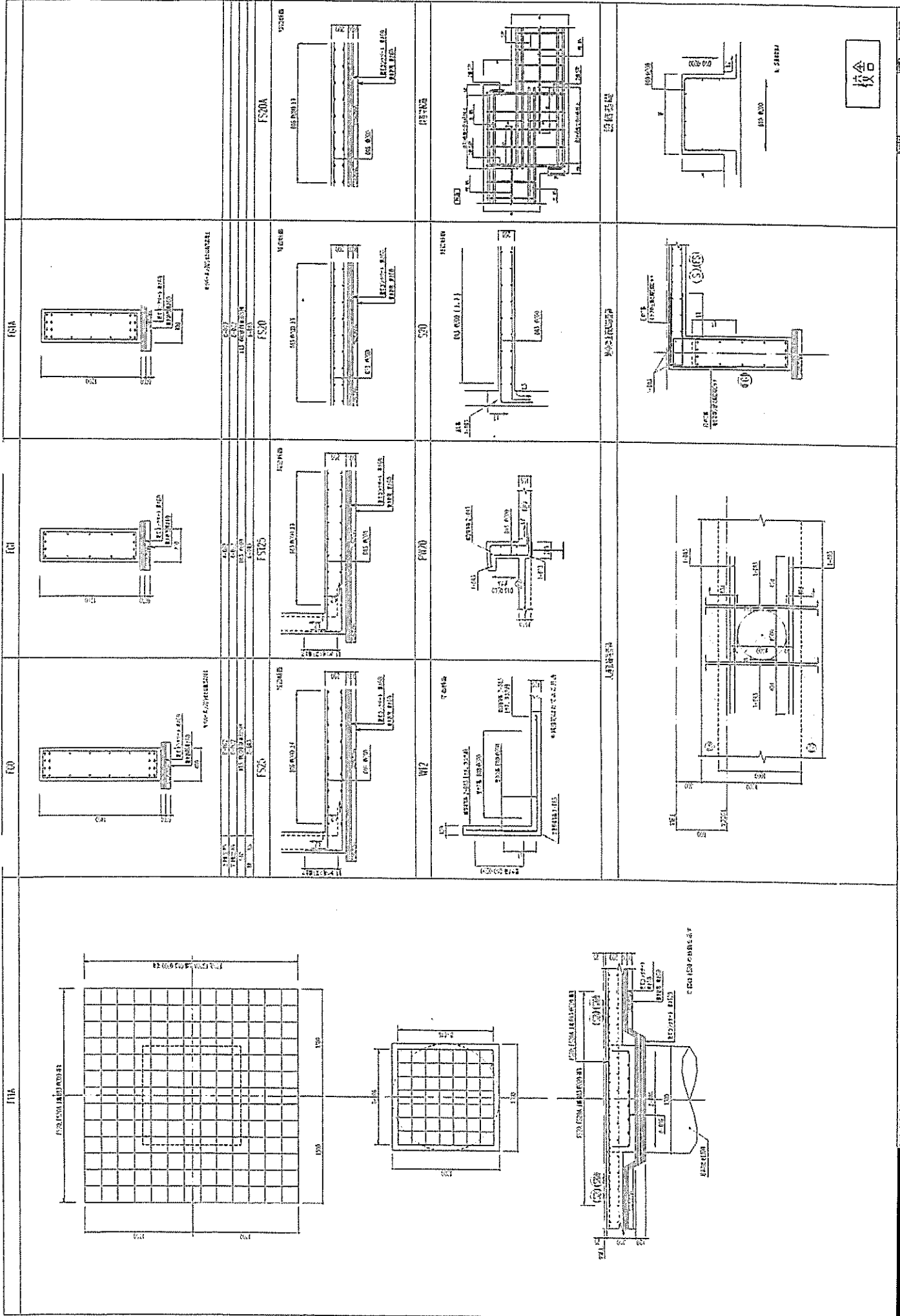
FORM NO. 37-101-1
REVISIONS
REV. NO. 1
REV. DATE 07/11/63
REV. BY 1020/1020/1020/1020/1020
DRAWING NO. 412428R1-435141-02
PAGE 13 OF 64





検査
検査

図面番号	検査
検査項目	検査
検査結果	検査
検査日	検査
検査場所	検査
検査者	検査
検査承認	検査
検査記録	検査
検査報告	検査
検査資料	検査
検査器具	検査
検査環境	検査
検査方法	検査
検査手順	検査
検査結果	検査
検査日	検査
検査場所	検査
検査者	検査
検査承認	検査
検査記録	検査
検査報告	検査
検査資料	検査
検査器具	検査
検査環境	検査
検査方法	検査
検査手順	検査



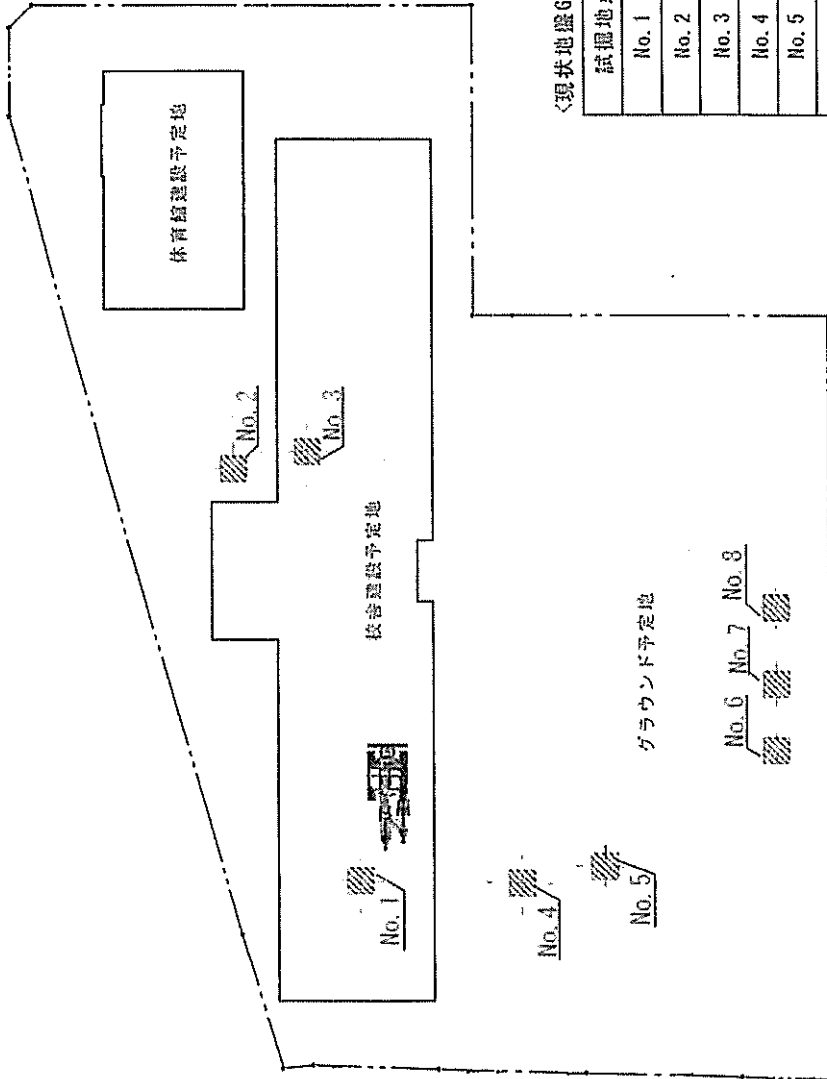
11A	11B	11C	11D	11E	11F	11G	11H	11I	11J	11K	11L	11M	11N	11O	11P	11Q	11R	11S	11T	11U	11V	11W	11X	11Y	11Z	

11A
11B
11C
11D
11E
11F
11G
11H
11I
11J
11K
11L
11M
11N
11O
11P
11Q
11R
11S
11T
11U
11V
11W
11X
11Y
11Z

体育館建設予定地

校舎建設予定地

グラウンド予定地

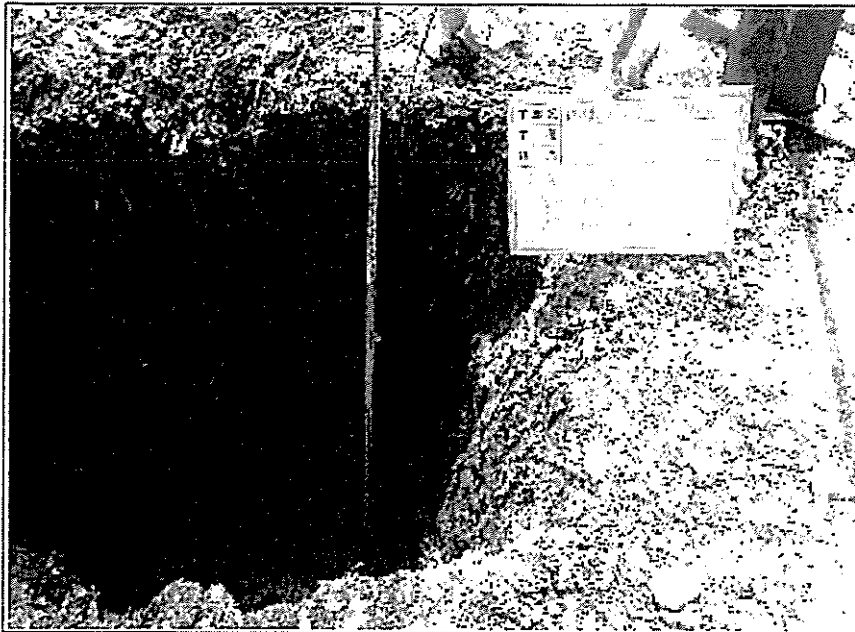


<現状地盤G.Lより測定>

試掘地点	試掘深さ	盛降含む土層範囲
No. 1	-4000	-1000~-3800の間
No. 2	-3000	-600~-1800の間
No. 3	-3000	-800~-2700の間
No. 4	-3000	0~-1200の間
No. 5	-3000	0~-1800の間
No. 6	-1600	-300~-1000の間
No. 7	-1600	-700~-1000の間
No. 8	-1600	-300~-1000の間

No. 6~No. 8はG.L-1600以上は粘土層

図面番号	1
図名	地盤調査範囲図



No 1

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

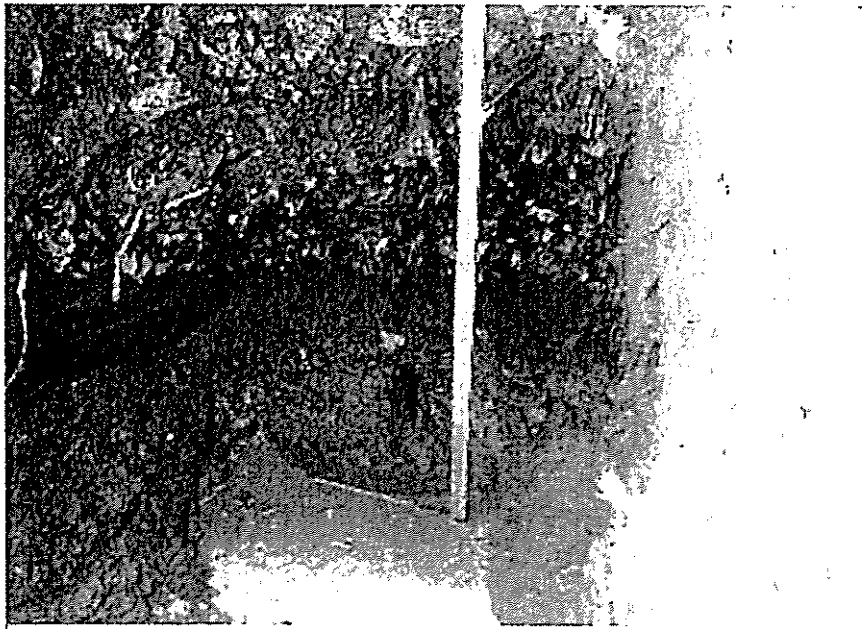
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 2

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

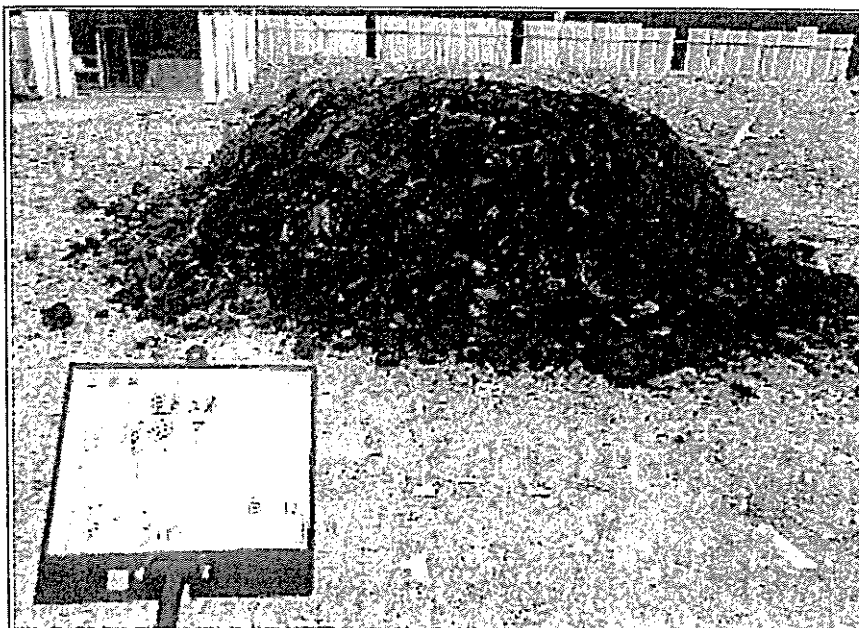
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 3

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

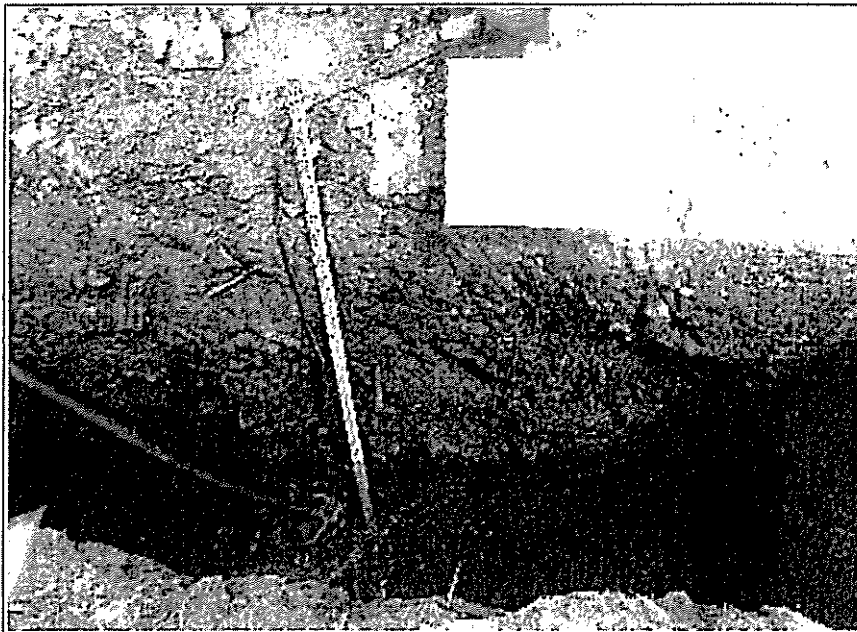
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 4

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

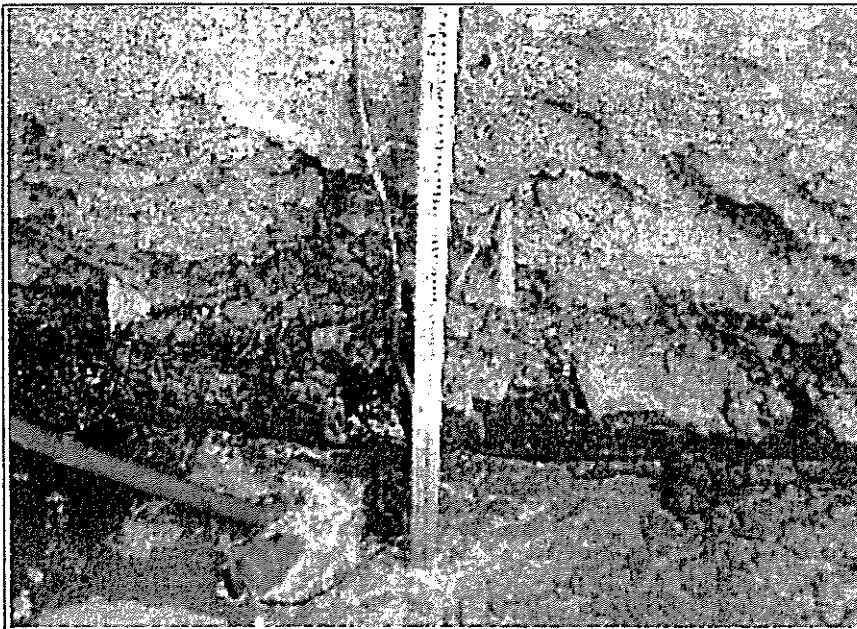
試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 5

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 6

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 7

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 8

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

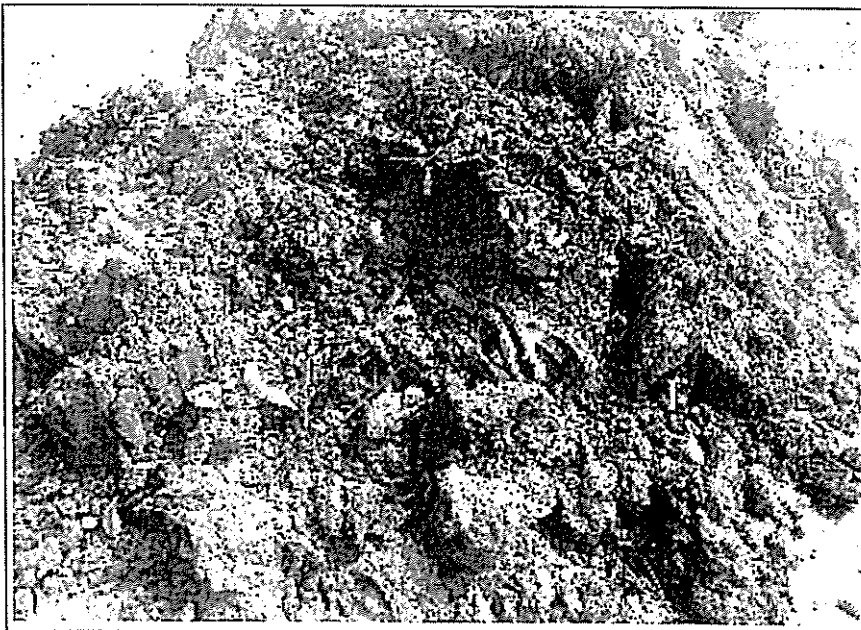
試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 9

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

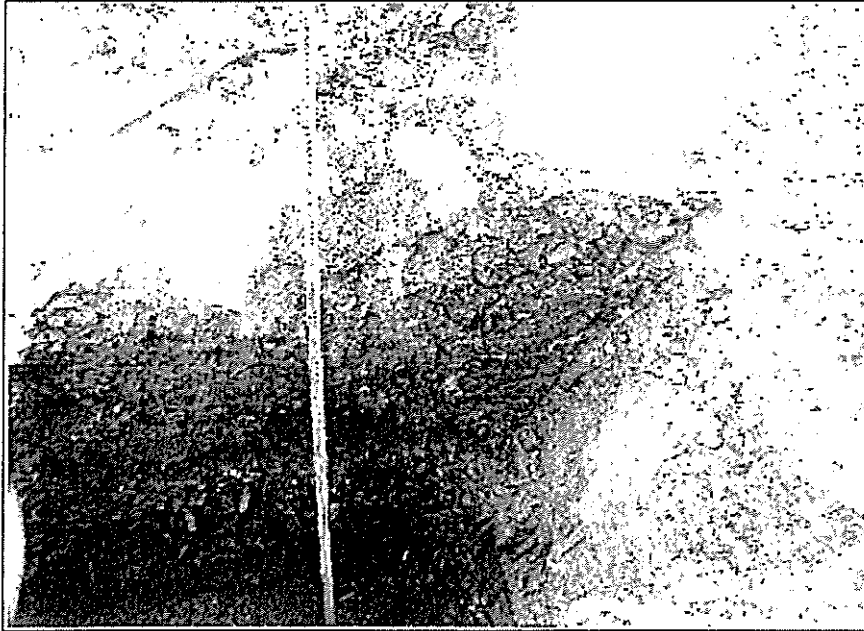
試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 10

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

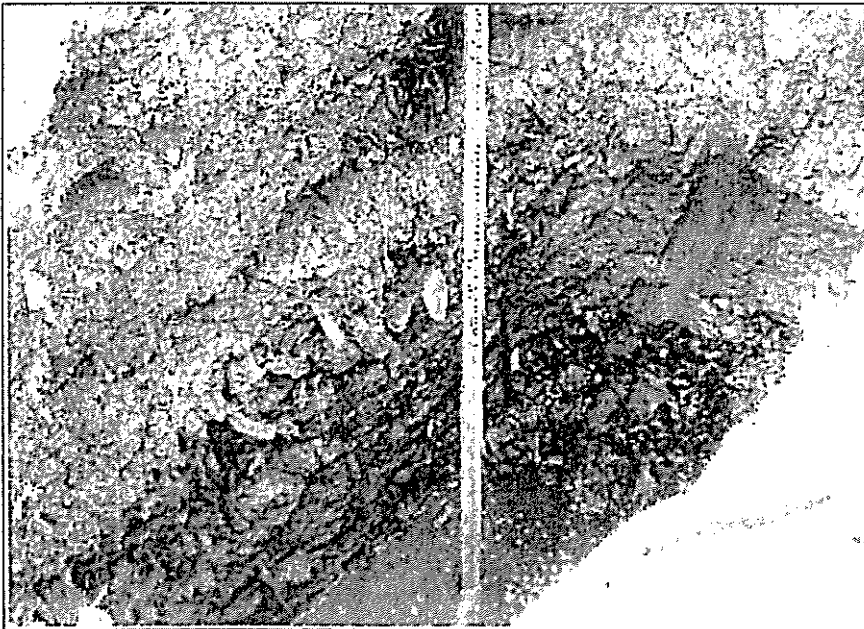
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 11

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

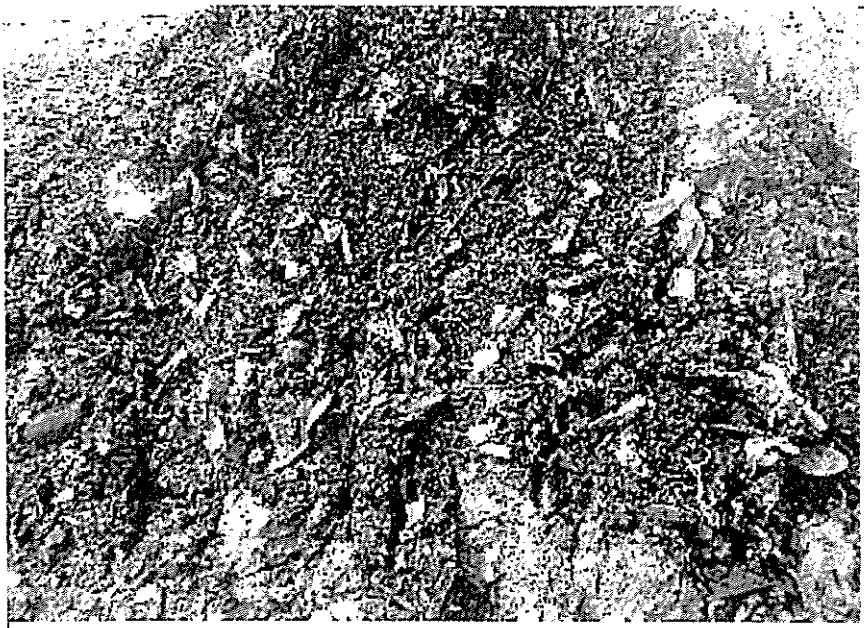
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 12

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

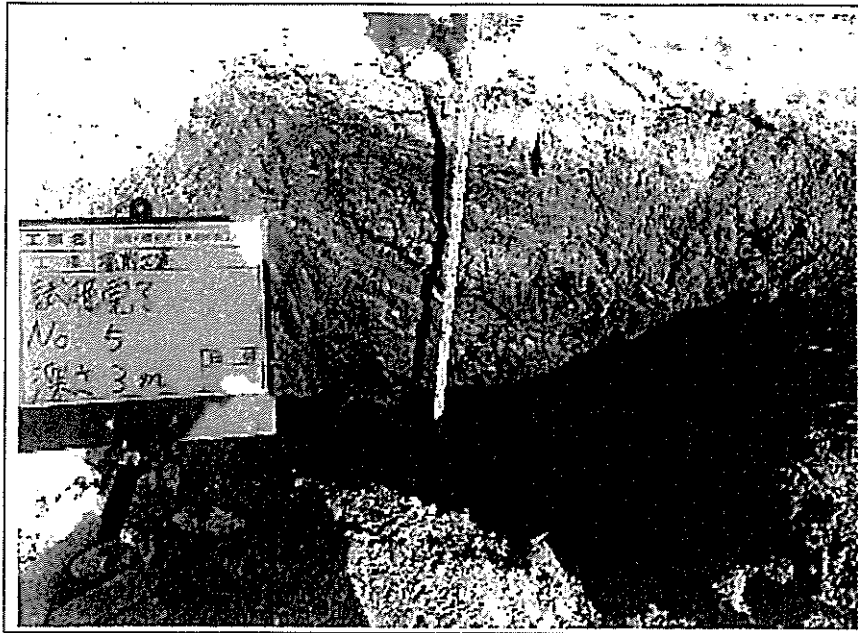
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 13

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

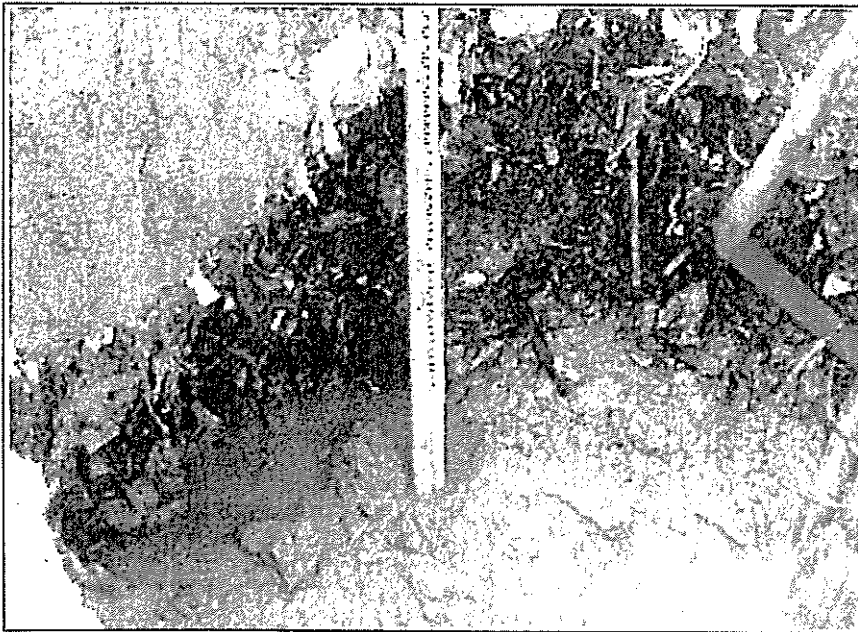
試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 14

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 15

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 16

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

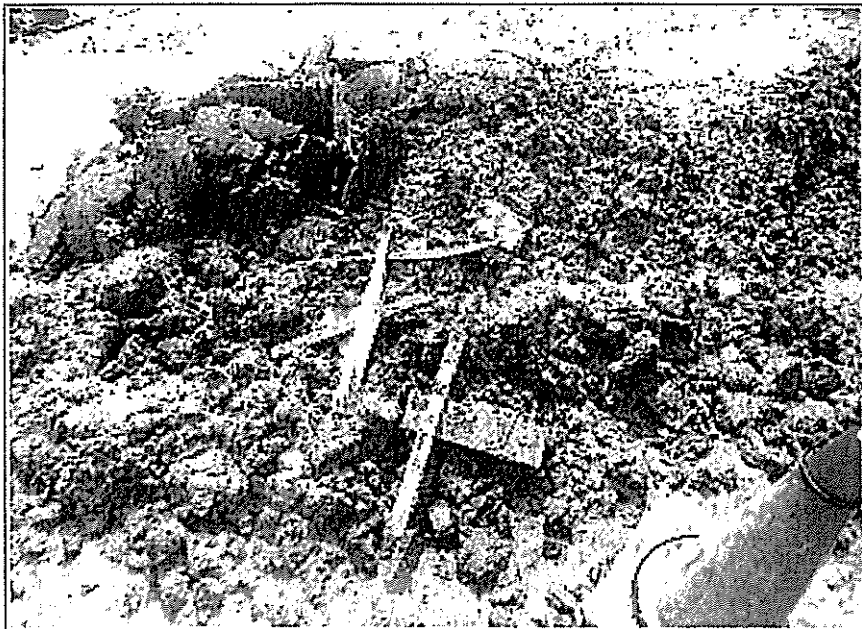
試掘確認

B工区 No.6

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 17

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

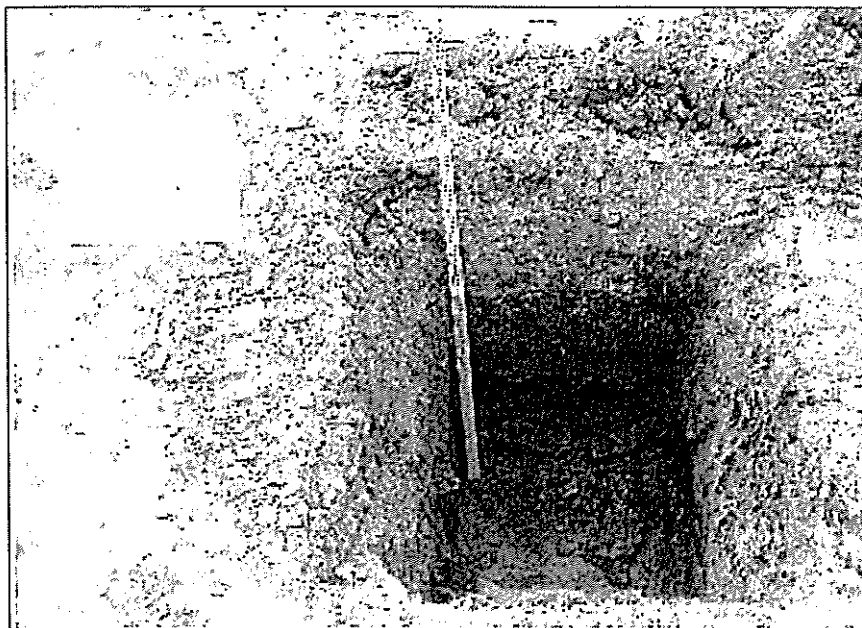
試掘確認

B工区 No.6

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 18

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.7

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 19

瑞穂の園記念小学院新築工事

産業廃器物混合土

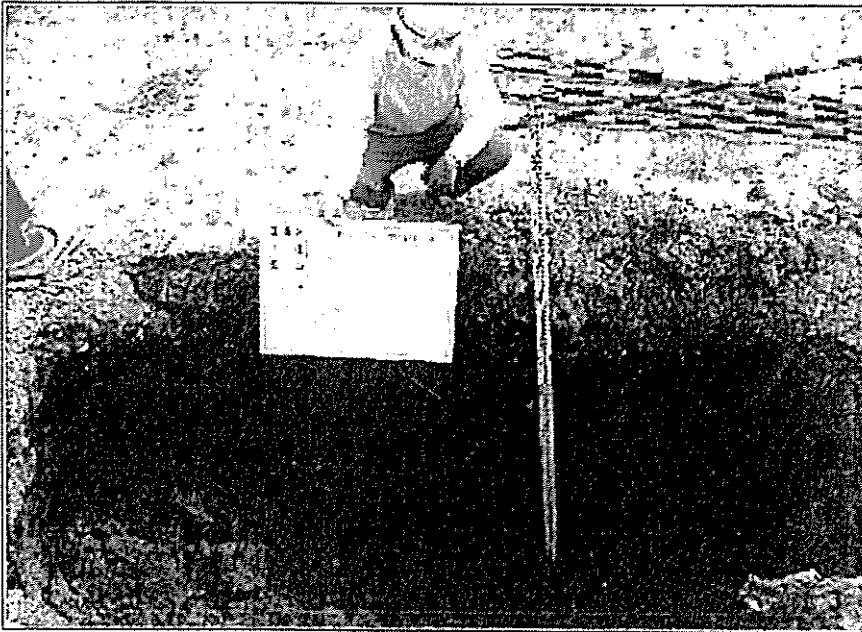
試掘確認

B工区 No.7

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 20

瑞穂の園記念小学院新築工事

産業廃器物混合土

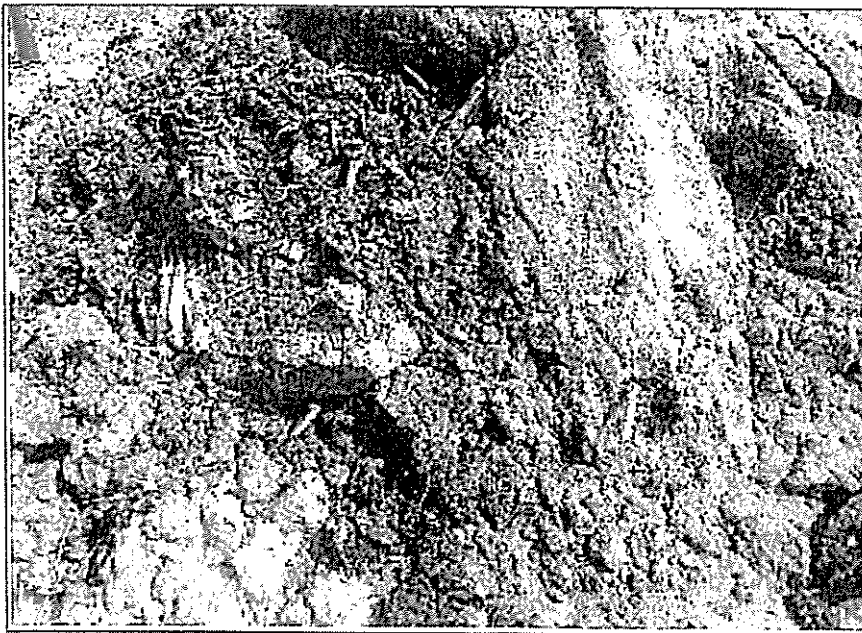
試掘確認

B工区 No.8

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 21

瑞穂の園記念小学院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.8

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間


※現状地盤G.Lより測定

平成 21 年度
大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務

報 告 書 (OA301)

平成 2 2 年 1 月

国 土 交 通 省 大 阪 航 空 局

A large black rectangular redaction box covers the text below the agency name.

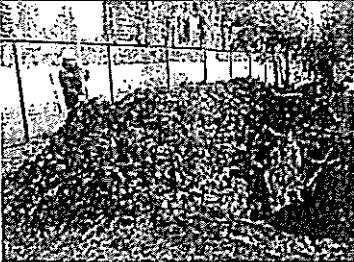
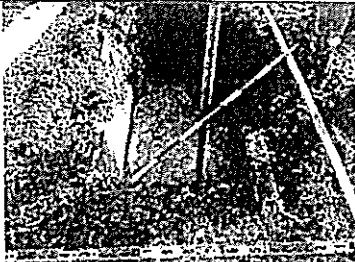
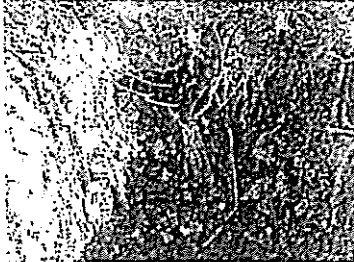

(3) 試掘結果

地中レーダ探査の画像を解析し、地下埋設物の存在する可能性がある判断した箇所について、地下埋設物の形状・材質・埋没量などを把握するために試掘を行った。

試掘箇所は、地中レーダ探査により解析し抽出された異常箇所の集中する未舗装部において68箇所の試掘を行い、その内容を確認した。試掘位置は、地中レーダ探査測線を用いて異常箇所の範囲を設定した。また、設定された試掘範囲において掘削が物理的に不可能な場合は、その範囲を試掘範囲から除いた。試掘の掘止深度は、埋設管・埋設物や地下水位により掘削不可な箇所以外は地山深度（地下埋設物がなくなる深度）で概ねGL-3mとした。

試掘位置は「図5-4 試掘位置図 S=1:500」に、試掘結果は次項照合・解析に「照合・解析結果一覧」としてまとめた。

代表的な試掘結果（埋設物）を次に示した。

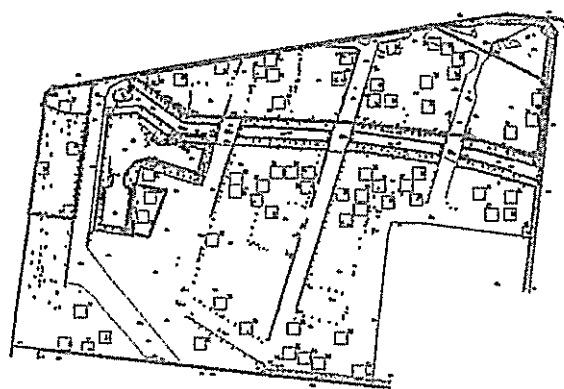
	<p>試掘番号41</p> <p>廃材・ゴミ</p>		<p>試掘番号31</p> <p>土間コンクリート</p>
	<p>試掘番号41</p> <p>廃材・ゴミ</p>		<p>試掘番号44</p> <p>コンクリートガラ</p>

試掘番号 41 で確認された廃材・ゴミは生活用品が主で地表面からすぐに確認され掘削底部まで存在する。土砂と混ざったいわゆるミンチ状で異臭を放っている。この場所は地表面すぐから確認されたが、平均すると 1.5m～3.0m 間に層状に確認された箇所が多かった。これらは主に下図①の赤枠の区域内で確認され、区域南部では確認されなかった。

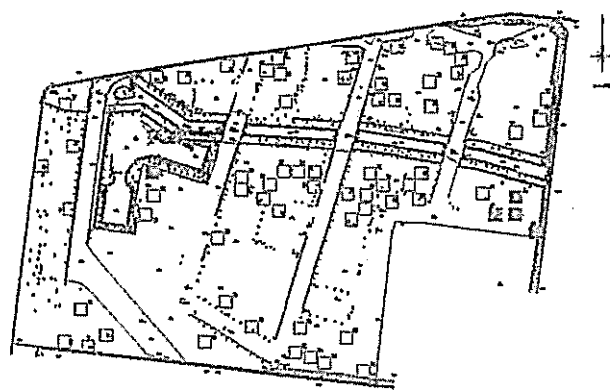
試掘番号 31 で確認されたような土間コンクリートや基礎コンクリートなどの構造物は、その他に試掘番号 60・61・62・63 で確認され、跡地内中央部東側に集中している。下図②の赤印の箇所で確認された。

試掘番号 44 で確認されたようなコンクリートガラは跡地内全域にわたって確認され、深度数十 cm～1.5m 程度に点在している。

図①



図②



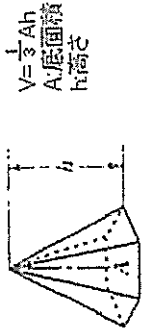


凡例

012 ←	地中埋設管 【矢印は字子の方向】 【番号は掘削(→)の番号】
○	異常箇所
○	試験位置

図5-4 試験位置図 S=1:500

表6-1 照合・解析結果一覧



$$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$$

A1, A2: 平行な底の面積
h: 高さ

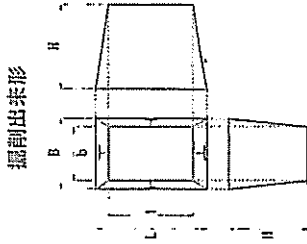
$$A = L \times W$$

$$h = H$$

$$h = H$$

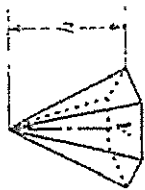
$$A1 = L \times B$$

$$A2 = l \times b$$

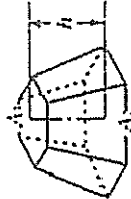


跡地番号	掘削番号 No.	内容	掘削土量 m ³	地下埋設物量 m ³	換算土量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B[W](m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	想定単量 t/(m ³)	
OA301	1	掘削土量 コンクリート	9.2	0.5	1.1	5.1%	0~1m: 礫混じり砂 (Coガラ多量) 1~2.2m: シルト、砂質土 2.0m付近で溜まり水多量に噴出で掘削中止	3.0	1.3	2.2	2.2	1.4	5.4	3.08	2.3	
	2	掘削土量 鉄管	7.8	0.02	0.1	0.3%	0~1.1m: 礫混じり砂 0.8mに鉄管、φ0.1m 1.1~3.0m: シルト 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	1.0	3.0	2.2	1.0	3.0	2.2	2.3	
	3	掘削土量 コンクリート 鉄管	22.2	0.1	0.2	0.4%	0~0.8m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 0.8mに鉄管、φ0.1m 0.8~1.5m: 砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0m付近: 砂質土 底部に水なし	3.3	2.7	3.0	2.5	2.4	8.9	6	2.3	
	4	掘削土量 コンクリート 鉄管	14.4	0.1	0.1	0.4%	0~1m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 0.5mに鉄管、φ0.1m 1~1.5m: 砂 1.5~2.8m: 粘土 ※管が腐管と見なす	2.7	2.0	2.8	2.5	1.4	7.0	3.5	2.3	
	5	掘削土量 コンクリート 鉄管	11.4	0.3	0.7	2.7%	0~1.2m: 礫混じり砂 (Coガラ多量) 1.2~3.0m: シルト、粘土 3.0m付近粘土混じり砂 底部に水なし	3.0	1.6	3.1	2.2	1.2	4.8	2.64	2.3	
	6	掘削土量 コンクリート	14.5	0.1	0.2	0.6%	0~1m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1~1.5m: 砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0m付近砂 底部に水なし	3.3	1.8	3.1	2.5	1.4	5.94	3.5	2.3	
	7	掘削土量 コンクリート 鉄管	12.5	0.1	0.1	0.4%	0~1.2m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.15mに鉄管、φ0.1m 1.2~3.0m: シルト、粘土 3.0m付近: 砂 底部に水なし	1.6	1.4	0.35			0.008		2.3	
	8	掘削土量 コンクリート	16.8	0.1	0.3	0.9%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~1.5m: 粘土 ~砂 根から溜まり水噴出したがすぐに止まる 1.5~3.9m: 砂、粘土 3.0~3.5m: 砂混じり粘土 底部に水なし	3.2	1.9	3.5	2.4	1.5	6.08	3.6	2.3	
	9	掘削土量 鉄管	12.9	0.03	0.06	0.2%	0~0.7m: 礫混じり砂 0.8mに鉄管、φ0.1m 0.7~2.0m: 粘土混じり砂 2.0~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.4	1.5	3.4	2.6	1.0	5.1	2.6	2.3	
	10	掘削土量 コンクリート	17.7	0.3	0.8	2.0%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ多量) 1.0~1.5m: 礫混じり砂 1.5~3.0m: 砂 ~粘土 3.0~3.4m: 粘土混じり砂 底部に水なし	3.2	1.6	3.4	2.4	2.2	5.12	5.28	2.3	
	11	掘削土量 コンクリート	24.7	0.6	1.4	2.4%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ多量) 1.5~3.0m: 粘土 3.0~3.5m: 砂 底部に水なし	3.6	2.4	3.5	2.8	2.0	8.64	5.6	2.3	
	12	掘削土量 コンクリート	11.0	0.04	0.1	0.3%	0~1.5m: 礫混じり砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0~3.1m: 砂 底部に水なし	1.5	2.0	0.6						2.3
	13	掘削土量 コンクリート	14.7	0.2	0.5	1.5%	0~1.5m: 礫混じり砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0~3.2m: 砂 底部に水なし 古いレンガ製の土管、塩ビ管の残骸点在	3.2	1.5	3.1	2.2	1.1	4.8	2.42	2.3	
	14	掘削土量 コンクリート	18.1	0.3	0.8	1.8%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~1.5m: 砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0m付近: 砂質土 底部に水なし	3.7	1.9	3.4	2.9	1.3	7.03	3.77	2.3	

表6-2 照合・解析結果一覧

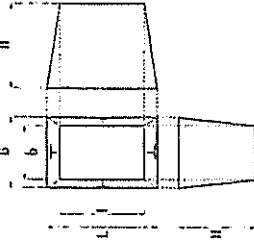


$V = \frac{1}{3} Ah$
 A: 底面積
 h: 高さ



$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
 A1, A2: 平行な底の面積
 h: 高さ

圆锥台形状

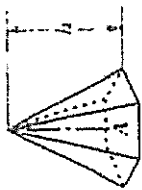


A=L×W
 h=H

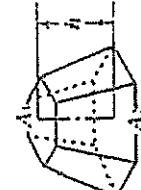
h=H
 A1=L×B
 A2=l×b

跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	換算土量 m ³	換算土量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B[W](m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	想定土量 (t/m)
OA301	15	掘削土量 コンクリート	18.6	0.1	0.3	0.03	0~0.7m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 0.7~2.0m: 粘土 混じり砂 2.0~3.1m: 粘土 底部に水なし	3.8	1.9	3.2	3.0	1.5	7.22	4.5	4.5
								1.0	0.9	0.4					2.3
	16	掘削土量 コンクリート	12.6	0.03	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.1m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.0	1.7	3.1	2.4	1.3	5.1	3.12	
								0.5	0.5	0.3					2.3
	17	掘削土量 コンクリート	28.6	0.2	0.4	0.6%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.9	3.0	3.1	2.9	2.4	11.7	6.96	
								1.4	0.9	0.4					2.3
	18	掘削土量 コンクリート	14.0	0.01	0.03	0.1%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.1m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.2	1.8	3.0	2.6	1.4	5.76	3.64	
								0.5	0.4	0.2					2.3
	19	掘削土量 コンクリート	20.3	0.04	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.6	2.4	3.0	2.8	1.8	8.64	5.04	
								0.7	0.6	0.25					2.3
	20	掘削土量 コンクリート	19.0	0.16	0.38	0.9%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	4.0	2.0	3.0	3.0	1.6	8	4.8	
								1.4	1.0	0.35					2.3
	21	掘削土量 砕石コンクリート	21.5	0.2	0.5	1.0%	0~1.5m: 礫混じり砂 (0~1mに廢材、Coガラ) 1.5~ 3.0m: シルト、粘土 底部に水なし	3.5	2.5	3.0	2.7	2.1	8.75	5.67	
								1.6	1.4	0.3					2.3
	22	掘削土量 コンクリート	27.1	0.1	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.4	2.6	3.9	2.6	2.0	8.84	5.2	
								0.8	0.6	0.4					2.3
	23	掘削土量 コンクリート	14.1	0.1	0.3	0.9%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ多数) 1.0~3.7m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.7	2.4	1.2	4.8	2.88	
								1.0	1.0	0.4					2.3
	24	掘削土量 コンクリート	17.3	0.04	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.5m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.5	2.5	1.5	6.27	3.75	
								0.7	0.7	0.25					2.3
	25	掘削土量 コンクリート	18.4	0.1	0.2	0.6%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.3	2.5	1.5	6.27	3.75	
								1.0	0.6	0.5					2.3
	26	掘削土量 コンクリート	23.9	0.1	0.17	0.3%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在、0~0.5mは遺物積 多い) 1.0~1.5m: 砂質土 1.5~3.0m: 粘土 底部に 水なし	3.3	2.9	3.3	2.5	2.5	9.57	6.25	
								0.6	0.9	0.4					2.3
	27	掘削土量 コンクリート	17.7	0.1	0.2	0.6%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~1.5m: 砂質 土 1.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.3	2.1	3.0	2.6	1.9	6.93	4.94	
								0.8	0.8	0.5					2.3
	28	掘削土量 コンクリート	13.4	0.1	0.2	0.7%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラは0~0.5mに集中) 1.0 ~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.0	1.8	3.2	2.2	1.4	5.4	3.08	
								1.0	1.0	0.3					2.3

表6-3 照合・解析結果一覧



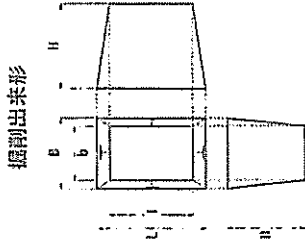
$V = \frac{1}{3} Ah$
 A: 底面積
 h: 高さ



$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
 A1, A2: 平行な底の面積
 h: 高さ

A=L×W
 h=H

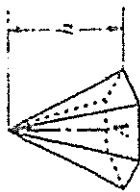
h=H
 A1=L×B
 A2=l×b



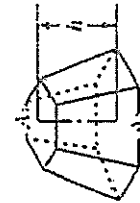
掘削出来形

跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	地下埋物量 m ³	横断重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	想定重量 (t/m)	
OA301	29	掘削土量	22.8						3.3	2.5	3.4	2.5	8.25	5.25	2.3	
		コンクリート			0.4	0.8	1.5%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラと廃材が混在) 1.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	1.2	1.6	0.55					2.3
	30	掘削土量	15.4		3.2	5.8	14.1%		3.5	2.5	1.1	2.6	6.12	3.64	1.8	
		コンクリート			0.1	0.1	0.4%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: シルトから徐々に粘土に 底部に水なし	0.7	0.7	0.35					2.3
	31	掘削土量	3.2						2.7	1.5	0.9	2.1	1.5	4.05	3.15	
		コンクリート			1.9	4.3	58.0%	0~0.9m: 礫混じり砂 (Coガラ多数) 底部は土間コンクリートで内部に水溜り	3.0	2.5	0.75			10.26		2.3
	32	掘削土量	16.9		1.03	2.4	31.7%		3.3	1.9	3.4	2.5	1.5	6.27	3.75	1.8
		廃材・ゴミ			6.2	11.1	36.5%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Co廃材多い) 1.5~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	5.7	2.7	1.2					
	33	掘削土量	14.0		9.31	16.3	66.6%		3.2	1.7	3.2	2.6	1.3	5.44	3.38	1.8
		コンクリート			0.01	0.03	0.1%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	5.7	0.4	0.25					
	34	掘削土量	18.7		10.0	18.0	53.5%		3.4	2.2	3.1	2.6	1.8	7.48	4.68	1.8
		廃材・ゴミ			0.2	0.4	0.9%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 0.5~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	5.0	4.0	1.5					
	35	掘削土量	16.2		10.1	18.1	62.2%		3.2	2.0	3.2	2.4	1.6	6.4	3.84	1.8
		コンクリート			0.16	0.4	1.0%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	6.0	3.6	1.4					
	36	掘削土量	18.2		12.5	22.4	68.5%		3.5	2.0	3.3	2.6	1.6	7	4.16	1.8
		コンクリート			0.5	1.2	2.9%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 0.5~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	1.2	0.9	0.45					
	37	掘削土量	11.8		0.1	0.2	0.6%		3.2	1.6	3.0	2.4	1.2	5.12	2.88	1.8
		コンクリート			8.1	14.6	68.6%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	0.9	0.8	0.3					
	38	掘削土量	11.0		0.1	0.2	0.6%		5.8	2.8	1.5	2.2	1.2	4.8	2.64	1.8
		コンクリート			7.1	12.8	64.4%	0~0.2m: 礫混じり砂 (Coガラ) 0.2~2.5m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 2.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	1.0	0.7	0.3					
	39	掘削土量	13.1		0.11	0.25	0.8%		5.0	2.5	1.7	2.0	1.4	4.8	2.8	1.8
		コンクリート			7.20	13.0	54.8%	0~0.2m: 礫混じり砂 (Coガラ) 0.2~2.5m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 2.5~3.5m: 粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.5	2.0	1.4	4.8	2.8	2.3
40	掘削土量	13.1		0.04	0.10	0.3%		4.0	3.6	1.5	2.3	1.3	5.61	2.99	1.8	
	コンクリート			9.7	17.5	74.2%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ) 0.5~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	0.8	0.8	0.2						2.3
41	掘削土量	12.6		0.1	0.2	0.6%		4.8	3.8	1.8	2.4	1.3	5.1	3.12	1.8	
	コンクリート			5.4	9.7	42.5%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点状) 0.5~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	1.0	0.7	0.3						2.3
42	掘削土量	13.4		0.1	0.2	0.7%		7.0	2.3	1.0	2.2	1.4	5.1	3.08	1.8	
	コンクリート			5.6	10.1	41.8%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ多数) 1.0~3.0m: 廃材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	0.8	0.9	0.4						2.3

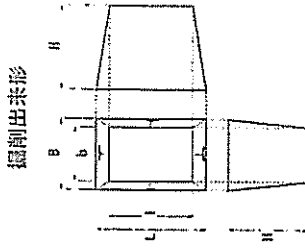
表6-4 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
 A: 底面積
 h: 高さ



$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
 A1, A2: 平行な底の面積
 h: 高さ



掘削出来形

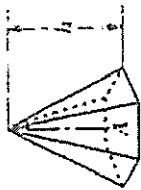
$A = L \times W$
 h: H

$A1 = L \times B$
 $A2 = l \times b$

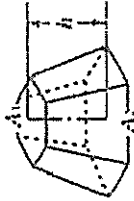
跡地番号	掘削番号	内容	掘削土量 m ³	掘削土量 m ³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	埋入量 (L/m)	
OA301	43	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	11.4	0.7	1.6	6.0%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.0	2.4	1.2	4.8	2.88	2.3
	44	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	19.6	6.0	10.8	52.6%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	4.0	3.0	1.5	2.2	2.3	8.1	5.06	1.8
	45	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	15.9	1.5	3.5	7.8%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.2m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	3.4	3.4	1.1	2.9	1.3	6.29	3.77	1.8
	46	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	15.9	4.6	8.3	28.8%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~2.5m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	1.0	0.9	0.3	2.6	1.5	6.46	3.9	2.3
	47	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	19.0	0.1	0.1	0.3%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	1.0	1.0	0.15	2.6	1.9	7.82	4.94	1.8
	48	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	17.2	0.1	0.3	0.6%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~2.5m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	3.4	2.3	3.0	2.6	1.9	7.82	4.94	1.8
	49	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	14.0	0.02	0.05	0.1%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	0.5	0.4	0.35	2.6	1.7	7.14	4.42	2.3
	50	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	13.1	6.2	11.2	36.3%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	4.5	3.2	1.3	2.7	1.3	5.95	3.51	1.8
	51	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	11.5	0.4	0.8	2.6%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	1.2	1.5	0.6	2.6	1.4	5.88	2.1	2.3
	52	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	11.6	5.2	9.3	36.9%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	4.5	2.3	1.5	2.8	1.2	5.44	3.36	1.8
	53	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	11.4	5.3	9.6	40.6%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	3.5	3.5	1.3	2.8	1.5	5.88	2.1	2.3
	54	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	13.1	0.1	0.3	1.2%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	1.3	1.1	0.3	2.6	1.6	6.6	2.24	1.8
	55	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	13.1	4.8	8.6	41.5%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	4.4	2.5	1.3	2.6	1.4	6.6	2.24	1.8
	56	掘削土量 コンクリート 廃材・ゴミ	11.4	0.04	0.1	0.3%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	0.7	0.6	0.3	2.1	1.2	5.61	2.52	2.3
				4.2	7.5	31.8%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.0m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	5.0	2.5	1.0	2.1	1.6	5.61	2.52	1.8
				0.02	0.05	0.2%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.3m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	3.3	1.7	3.3	2.1	1.2	5.61	2.52	2.3
				4.5	8.1	34.3%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.3m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	4.7	2.8	1.1	1.4	1.4	5.58	2.24	1.8
				0.05	0.1	0.4%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.3m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	3.1	1.8	3.0	1.6	1.4	5.58	2.24	2.3
				5.2	9.4	45.8%	0~1.0m: 保湿じり砂 (Coガラ多敷) 1.0~3.3m: 廃材・ 粘土 底部に水なし	5.0	2.6	1.2	1.2	1.2	5.58	2.24	1.8

表6-5 照合・解析結果一覧

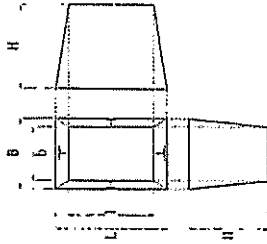
$V = \frac{1}{3} Ah$
A:底面積
h:高さ



$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
A1, A2:平行な底の面積
h:高さ

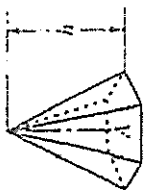


掘削出来形

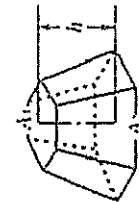


跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	地中埋設物取換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ [m]	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	想定重量 (t/m ³)	
OA301	57	掘削土量	15.1	0.1	0.5%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~3.2m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異質あり 3.2m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	2.0	3.2	2.2	1.6	6	3.52	2.3	
		掘削コンクリート		4.2	27.9%		3.0	0.7	0.3					2.3	
	58	腐材・ゴミ	14.1	7.6	3.4%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異質あり 地山確認できず 底部に水なし	3.0	2.0	3.0	2.2	1.6	6	3.52	2.3	
		掘削コンクリート		4.5	31.9%		3.0	1.9	0.4					2.3	
	59	腐材・ゴミ	17.0	8.1	0.5%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異質あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	2.3	3.1	2.2	1.9	6.9	4.18	1.8	
		掘削コンクリート		8.7	51.0%		1.0	0.8	0.3					2.3	
	60	腐材・ゴミ	6.5	15.6	21.5%	0~1.2m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 深さ1.2mで基礎コンクリートが全面に存在のため掘削中止 深さ0.1mでヒューム管 (φ0.3m)	3.5	2.0	1.2	2.5	1.6	7	4	2.3	
		掘削コンクリート		1.4	2.2%		3.5	2.0	0.20				0.07		2.3
	61	ヒューム管		0.3	6.6%		2.0								2.3
		掘削コンクリート		0.4	1.0		1.8	1.3	0.55						2.3
	62	掘削土量	7.1	3.2	5.5%	0~1.45m: 礫混じり砂 (Coガラ多数) 深さ1.0~1.45mで基礎コンクリートが全面に存在のため掘削中止	3.0	2.0	1.45	2.4	1.6	6	3.84	2.3	
		掘削コンクリート		0.4	0.9	17.0%		2.0	1.3	0.45					2.3
	63	基礎コンクリート		2.8	2.7%		3.0	2.0	0.2						2.3
		掘削土量	4.8	2.97	10.7%	0~0.9m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 深さ0.9mで基礎コンクリートが全面に存在のため掘削中止	3.4	1.9	0.9	2.8	1.5	6.46	4.2	2.3	
	64	基礎コンクリート		1.29	1.7%		3.4	1.9	0.20						2.3
		掘削土量	13.1	0.5	1.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ多数) 深さ0.6mで基礎コンクリートが一部に存在 1.5~3.0m: 粘土~シルト	1.7	1.5	0.6						2.3
65	掘削土量	13.1	1.0	3.6%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ多数) 深さ0.6mで基礎コンクリートが一部に存在 1.5~3.0m: 粘土~シルト	3.3	1.7	3.0	2.5	1.3	5.61	3.25	2.3		
	掘削コンクリート		0.5	14.1%		1.7	1.6	0.5						2.3	
66	基礎コンクリート		4.3	0.1%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シルト	3.3	0.7	0.8						2.3	
	掘削土量	16.3	0.05	0.3%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シルト	3.3	2.0	3.1	2.5	1.6	6.6	4	2.3		
67	掘削コンクリート		0.02	0.1%	ト~粘土 底部に水なし	0.5	0.3	0.15						2.3	
	掘削土量	13.0	0.3	1.8%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シルト	3.0	1.8	3.1	2.2	1.4	5.4	3.08	2.3		
68	掘削コンクリート		0.1	0.3%	ト~粘土 底部に水なし	0.8	1.2	0.4						2.3	
	掘削土量	15.5	0.2	0.8%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.0~3.3m: シルト	3.0	2.0	3.3	2.2	1.6	6	3.52	2.3		
69	掘削コンクリート		0.1	0.3%	ト~粘土 底部に水なし	1.0	0.8	0.3						2.3	
	掘削土量	13.1	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シルト	3.2	1.7	3.0	2.0	1.3	5.44	3.98	2.3		
70	掘削コンクリート		0.03	0.1%	ト~粘土 底部に水なし	0.7	0.6	0.2						2.3	
	掘削土量	23.8	0.9	1.7%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点在) 1.5~3.0m: シルト	3.8	2.5	3.1	3.0	2.0	9.5	6	2.3		
71	掘削コンクリート		0.41	0.9%	ト~粘土 底部に水なし	1.9	1.3	0.5						2.3	
	掘削土量														
72	掘削コンクリート														
	掘削土量														
73	掘削コンクリート														
	掘削土量														

表6-6 照合・解析結果一覧



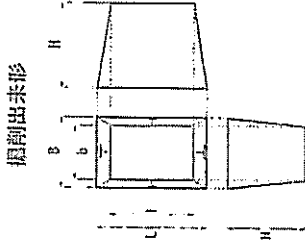
$V = \frac{1}{3} Ah$
A: 底面積
h: 高さ



$V = \frac{1}{3} h(A_1 + A_2 + \sqrt{A_1 A_2})$
A1, A2: 平行な底の面積
h: 高さ

$A = L \times W$
h = H

$A_1 = L \times B$
 $A_2 = H \times b$



掘削出来形

跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	埋設物量 m ³	埋設物換算重量 t	埋入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B[W](m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	想定重量 (t/m ³)	
0A301	試掘合計	掘削土量 埋設物	1032.0	213.9	305.7	20.7%	7x7x77外部分を除く面積: 7723.83m ²									
	7x7x77外 部分 (推定)	推定土量 7x7x77外部分	3140.1	125.6	288.9	4.0%	7x7x77外部分の面積: 1046.7m ² 7x7x77外部分の厚み: 0.12m			3.00			1046.7			2.3
合計			4172.1	339.5	684.6	8.1%										
結果			埋設物換算重量(t)			埋入率			埋入率			単位体積重量(平均)				
			4629.1			11791.3			8.1%			2.16				
			2141.2			5454.1			20.7%			8770.53				
			埋設物換算重量(t)			埋入率			埋入率			単位体積重量(平均)				
			4629.1			11791.3			8.1%			2.16				
			埋設物換算重量(t)			埋入率			埋入率			単位体積重量(平均)				
			2141.2			5454.1			20.7%			8770.53				
			埋設物換算重量(t)			埋入率			埋入率			単位体積重量(平均)				
			4629.1			11791.3			8.1%			2.16				

2. 軟弱地盤について

軟弱地盤の検討書類

別添、同敷地内のボーリングデータ及び、南側近隣の市営住宅の杭の設計（別紙1）より、市営住宅と同規模の建物を建築した場合の杭についての本数と費用を推測する。

本敷地は、

敷地面積 8770.43 m²

都市計画の容積率 200%

故に、17540.86 m²の容積対象面積が建築可能である

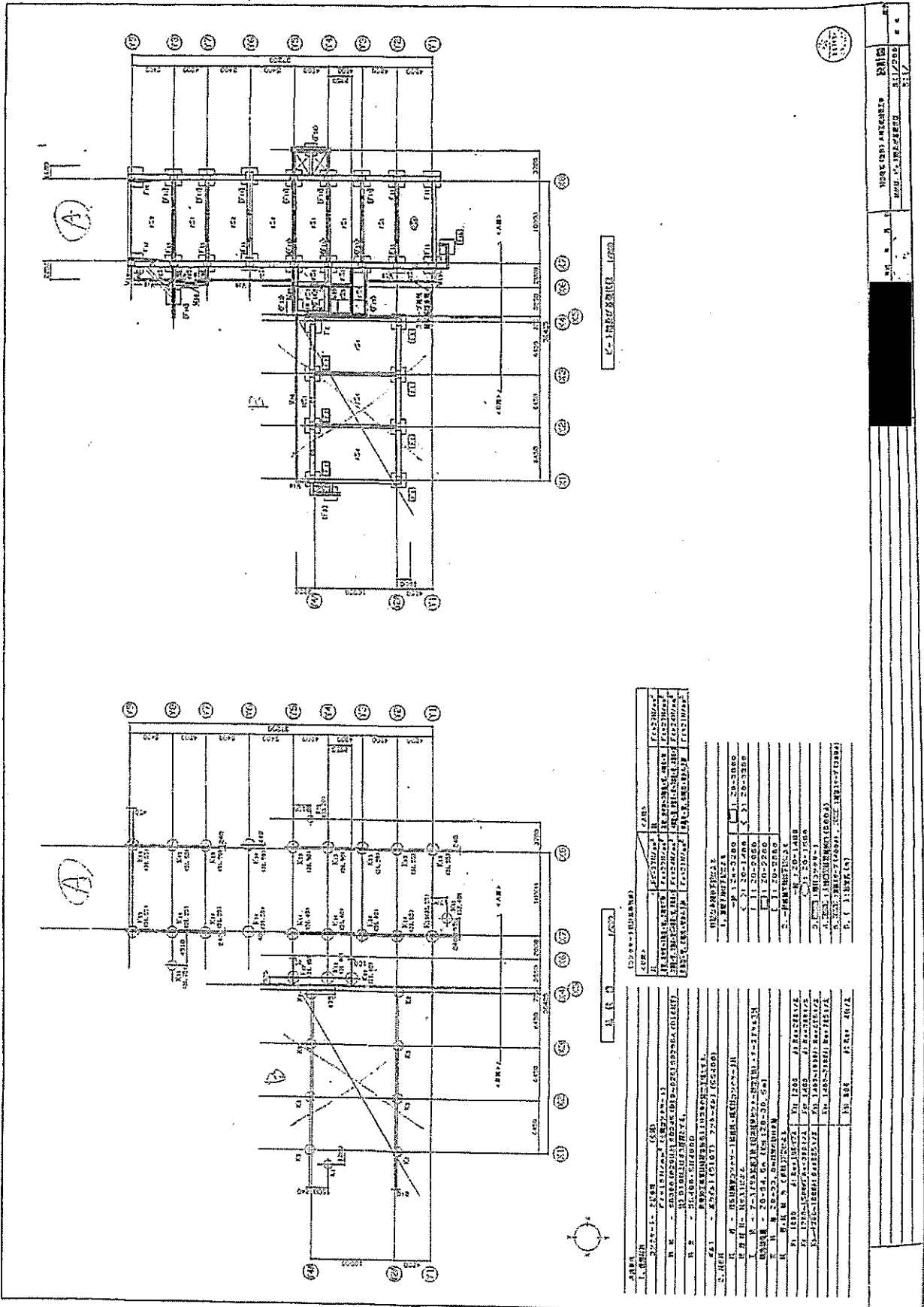
集合住宅を考えた場合、容積対象面積の140%が施工床面積となるため、24557.20 m²となる。

建物の効率を考え地上8階建を想定した場合、 $24557.20/8F=3069.65$ m²が建築面積となる。

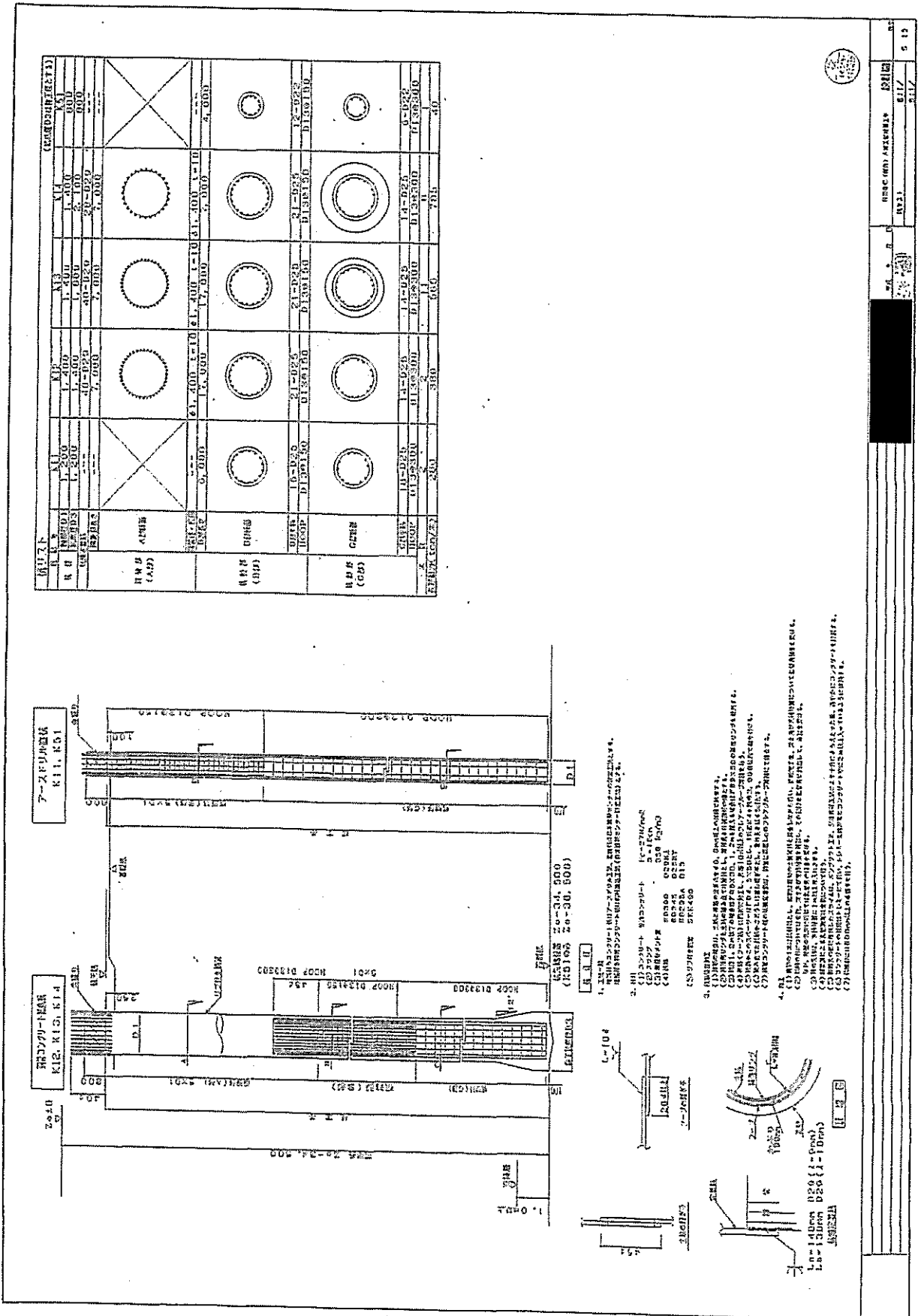
その場合、1本あたりの負担床面積を30 m²と推定できるため、必要となる杭の本数は100本となる。

また、杭長はボーリングや近隣建物よりGL-34.5mを支持層（別紙2）とする杭が必要と考えられる。さらに液状化が考えられる地盤（別紙3）であるため、通常よりも杭経を割増して推測を行う必要がある。

以上のことにより本敷地は、軟弱地盤対策に相当の費用（別紙4）を要することが予想されるため、土地の評価に反映していただきたい。



1. 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
2. 基礎	基礎杭
3. 柱	RC柱
4. 梁	RC梁
5. 床	RC床
6. 天井	RC天井
7. 外壁	RC外壁
8. 内装	内装
9. 設備	設備
10. 仕上げ	仕上げ
11. 色	色
12. 寸法	寸法
13. 材料	材料
14. 仕様	仕様
15. 備考	備考



1/21.2

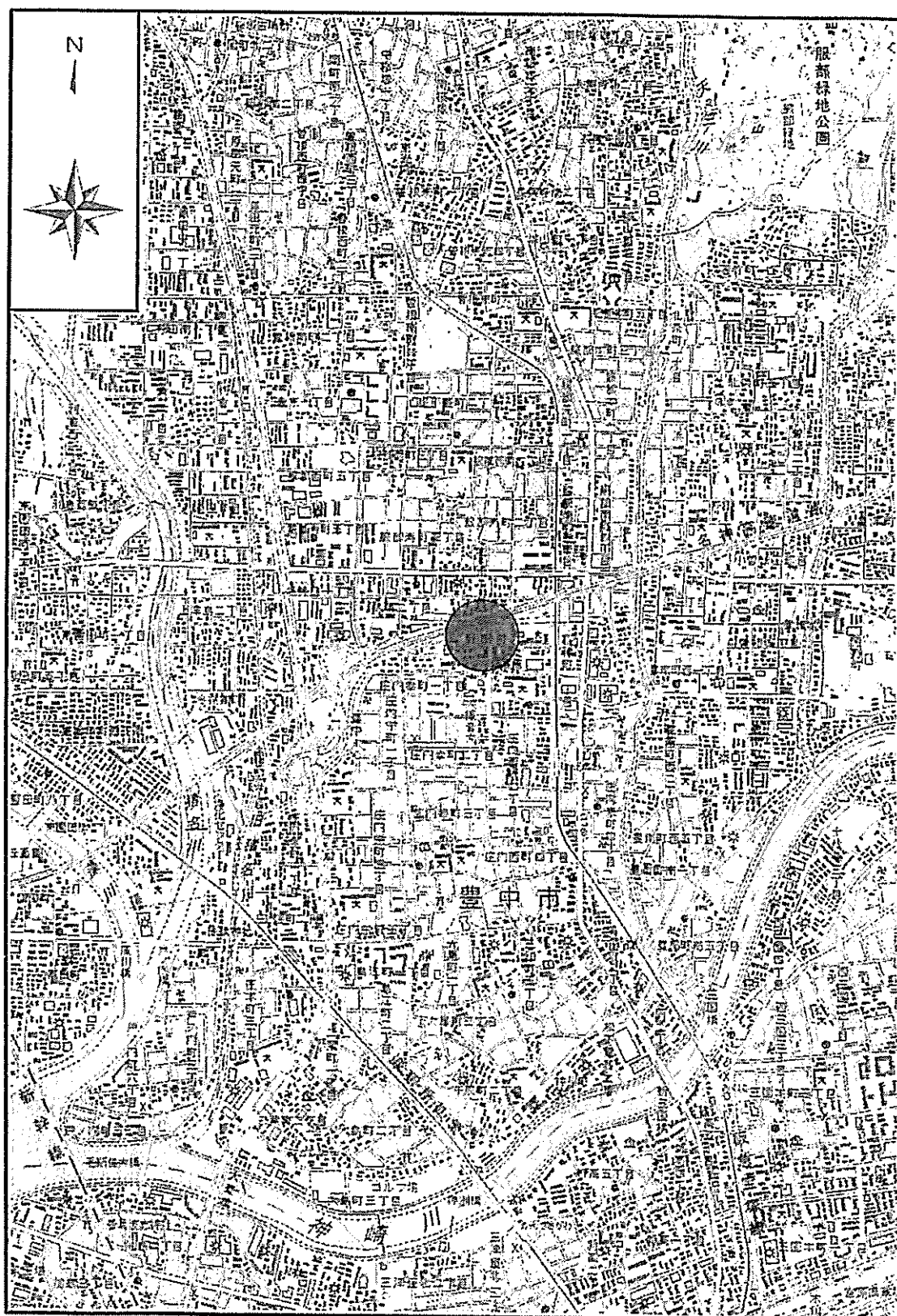
2-386

(仮称)M 学園小学校新築工事

地盤調査報告書

平成 26 年 12 月

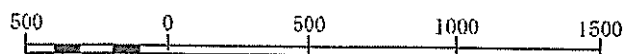




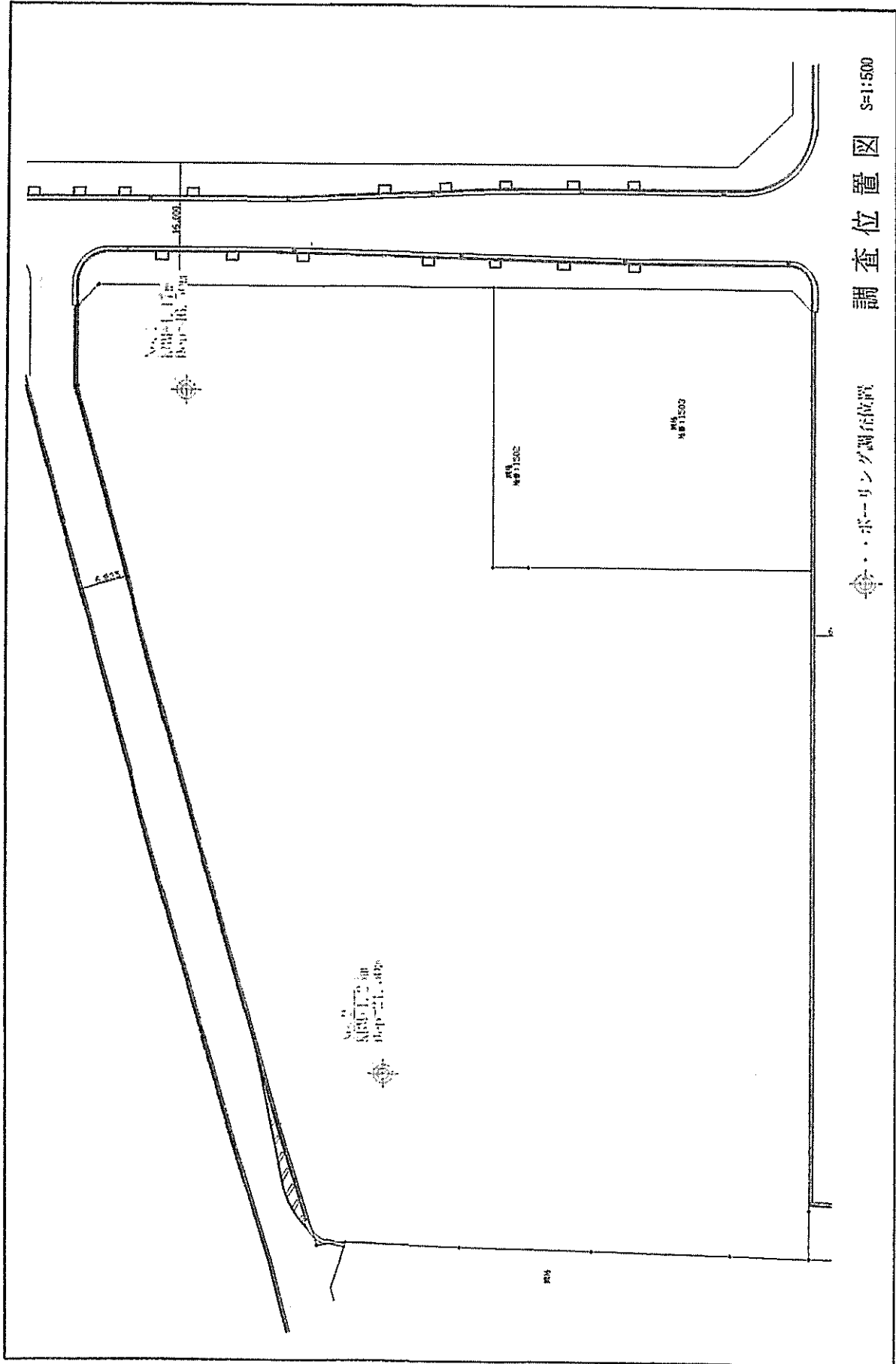
※この地形図は国土地理院発行2万5千分の1の電子地形図を使用している。

● 調査地

案内図



S=1 : 25000



ボート・ボート調査位置 調査位置図 S=1:500

(1) ボーリング柱状図

ボーリング柱状図

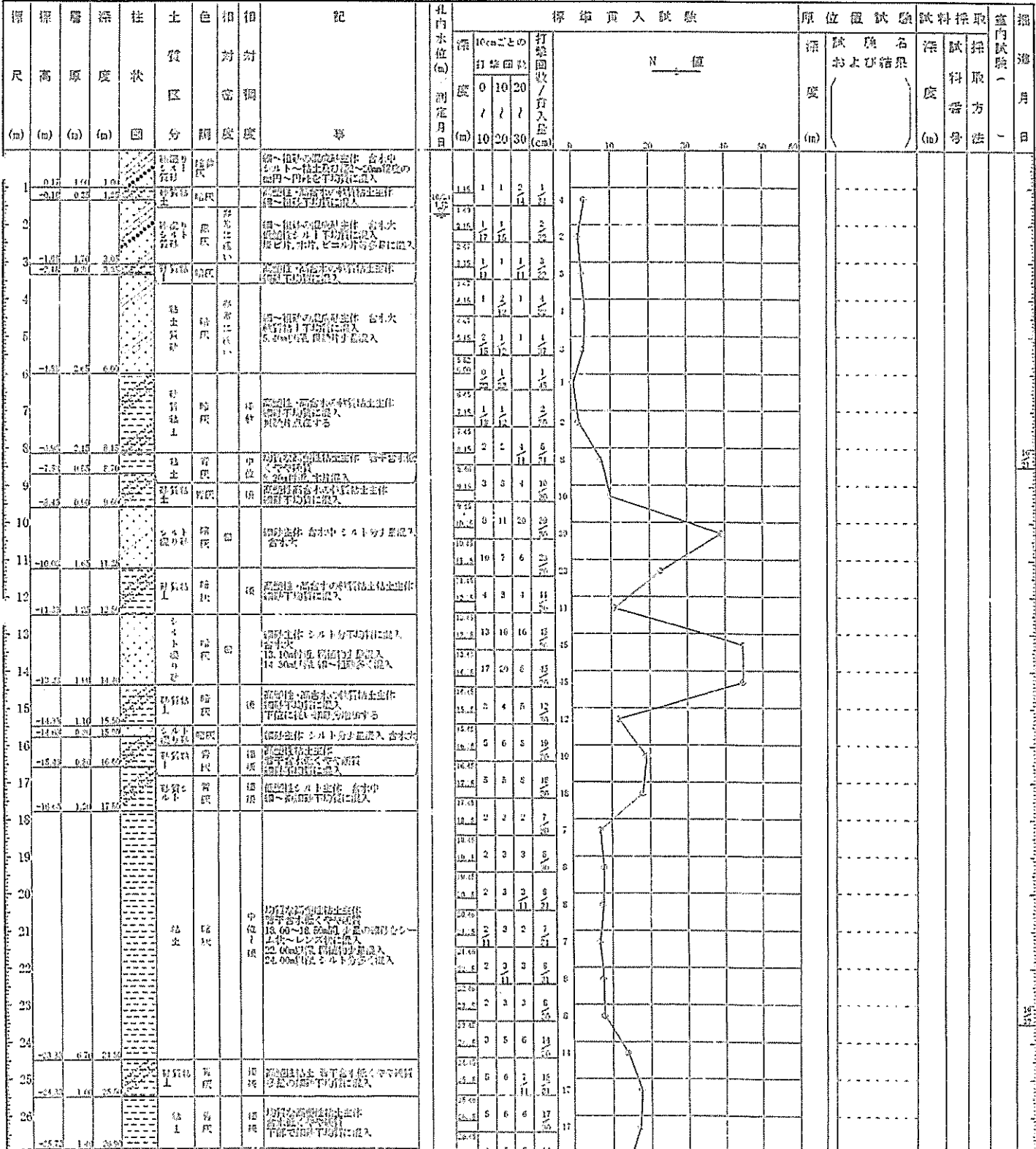
調査名 (仮称) M学園小学校新築工事

ボーリングNo

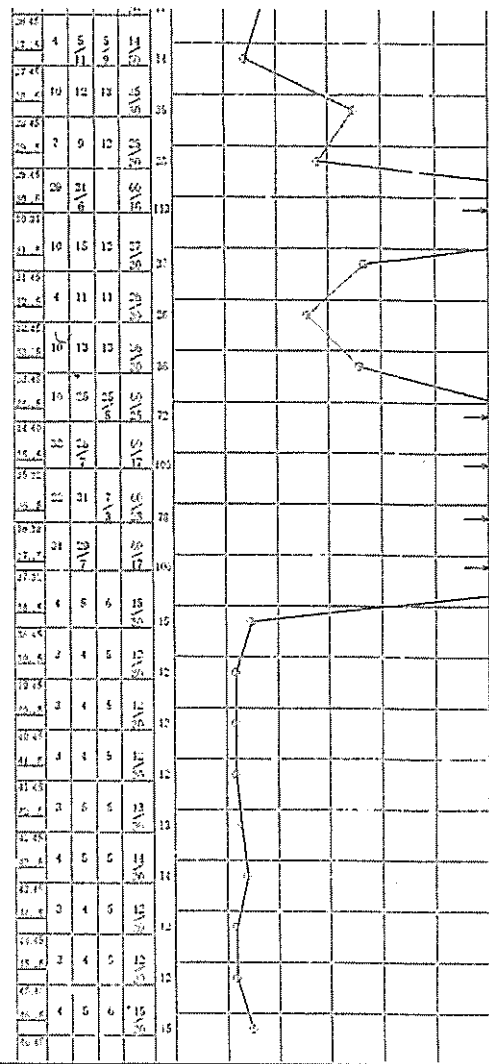
事業・工事名

シートNo 12603401

ボーリング名	No. 1		調査位置	大阪府豊中市野田町1501番			北緯		
発注機関				調査期間	平成 26年 10月 21日 ~ 26年 10月 25日			東経	
調査業者名	主任技師			現代理人	コ ア			ボーリング責任者	
孔口標高	KEM	角	100°	方	北	地盤勾配	使用機種	エンジン	
総掘進長	46.50m	度	0°	向	150°	0	カノKR-50	ハンマー落下用具	半自動落下装置
							エンジン	ポンプ	カノV5-P



27	-25.78	1.0	1.5	シロト	岩	中位	下部で粗砂層に侵入
28	-26.03	1.10	20.00	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
29	-26.45	1.55	20.00	シロト	岩	中位	粗砂層中 下部で粗砂層に侵入 シロト層下部に侵入 20.15m付近に侵入
30	-27.03	0.50	20.15	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
31	-27.55	0.70	31.00	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
32	-28.45	0.65	31.65	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
33	-31.95	0.10	32.35	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
34				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
35				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
36				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
37	-25.55	4.75	35.00	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
38	-26.75	0.50	35.50	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
39				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
40				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
41				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
42				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
43				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
44				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
45				シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入
46	-25.17	5.10	4.50	シロト	岩	中位	粗砂層中 シロト層下部に侵入



27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
 4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

ボーリング柱状図

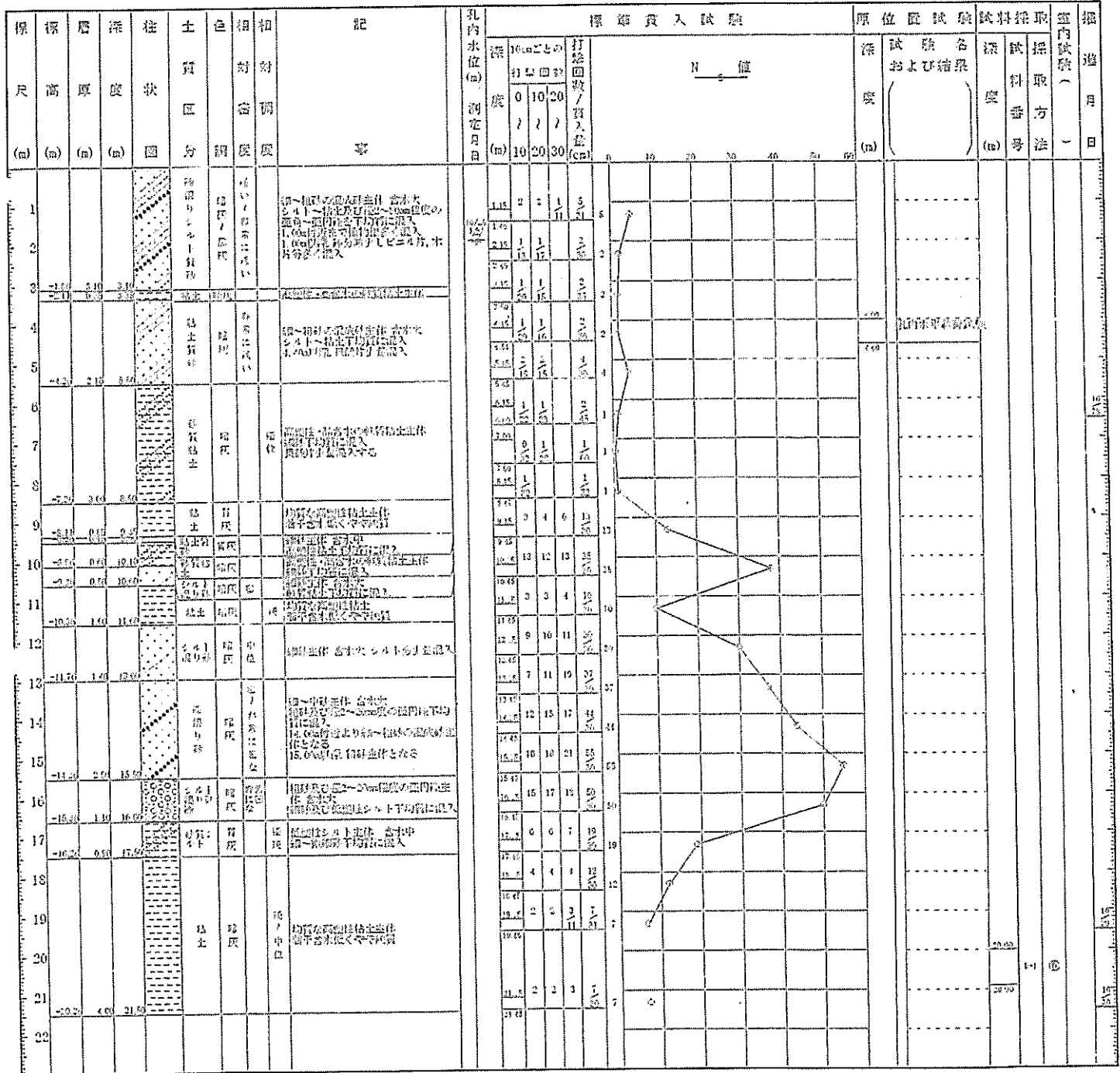
調査名 (仮称) M学園小学校新築工事

ボーリングNo

事業・工事名

シートNo 12603402

ボーリング名	No. 2		調査位置	大阪府豊中市野田町1501番			北緯				
発注機関				調査期間	平成26年10月28日 ~ 26年10月30日		東経				
調査業者名	主任技師			現代理人	コアア		ボーリング責任者				
孔口標高	KEM +1.21m	角	180° 上 90°	方	北 270° 西 180°	地盤勾配	鉛直	使用機種	試錐機 カノKR-50	ハンマー 落下用具	半自動落下装置
総掘進長	21.50m	度	下 0°	向				エンジン	ヤンマーNFAD-9	ポンプ	カノV5-P



(4) 液状化検討結果

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

井番号: (仮称)M学園小学校新築工事

地盤深さ: 1.17m

地下水位: GL- 1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 amax=100.0 gal				低減率 β	N 値		標尺 (m)		
															R	L	FL	判定		10	20			
5		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.5	0.134	0.074	1.807	1.00	10	30	40	5		
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.3	0.145	0.084	1.728	1.00						
							4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.3	0.152	0.091	1.675	1.00						
							5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		13.0	0.150	0.096	1.567	1.00						
10		6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.8	15.81	0.104	152.8	1.00						
		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.0	2.203	0.103	21.47	1.00						
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0																		
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0																		
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.9	11.97	0.101	118.1	1.00						
		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.4	9.475	0.100	94.93	1.00						
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.8	28.38	0.099	286.4	1.00						
		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.5	13.14	0.098	133.9	1.00						
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0																		
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0																		
20		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0																		

FL値による判定

X-液状化すると判定

O-液状化しないと判定

PL値による判定

X-PL>15

△-15≦PL<5

O-PL≦5

液状化危険度が極めて高い
液状化危険度が高い
液状化危険度が低い

PL法

0.00

O

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M=7.5 $\alpha_{max}=100.0$ gal			低減率 β	N 値	標尺 (m)	
															R	L	FL				判定
5	[Pattern]	1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.5	0.134	0.074	1.807	○	1.00	[Graph]	
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.3	0.145	0.084	1.728	○	1.00		
							4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.3	0.152	0.091	1.675	○	1.00		
							5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		13.0	0.150	0.090	1.567	○	1.00		
10	[Pattern]	8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.8	15.81	0.104	152.8	○	1.00	[Graph]	
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.0	2.203	0.103	21.47	○	1.00		
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.9	11.97	0.101	118.1	○	1.00		
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.4	9.475	0.100	94.93	○	1.00		
15	[Pattern]	15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.8	28.38	0.099	286.4	○	1.00	[Graph]	
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.5	13.14	0.098	133.9	○	1.00		
		17.60	1.20	18.0	19.0	9.0															
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0															

FL 値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL 法による判定
 X-PL > 15 液状化危険度が低い
 △-15 ≦ PL < 5 液状化危険度が低い
 O-PL ≦ 5 液状化危険度が低い

沈下量
 0.00 cm
 ○

PL 法
 0.00
 ○

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	低湿じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	低湿じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 100.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.72$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	$\sigma_{v'}$ (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I _p	N _a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.074	1.807	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.084	1.728	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.091	1.675	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.096	1.567	1.000	0.000
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.104	152.833	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.103	21.466	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.101	118.119	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.100	94.929	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.099	286.444	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.098	133.937	1.000	0.000

地盤液状化指数 PL= 0.00 残留沈下量 S= 0.00 cm

σ_v : 全応力
 $\sigma_{v'}$: 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

件名: (坂井)M学園小学校新築工事 ボーリングNo. 1 地盤標高: 1.17m 地下水位: GL-1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 $\alpha m a s = 150.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値	標尺 (m)
															R	L	FL	判定			
1.00		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0		2	44.1	33.2	16.4	0.0		10.5	0.124	0.111	1.205	1.00			
3.05		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	2.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.3	0.145	0.126	1.152	1.00			
							4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.3	0.152	0.137	1.117	1.00			
							5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		13.0	0.150	0.144	1.045	1.00			
		6.00	2.65	17.0	18.0	3.0															
		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0															
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0															
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0															
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	10.30	28	186.9	101.1	19.8	0.0		45.8	15.84	0.155	101.9	1.00			
		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.0	2.203	0.154	14.31	1.00			
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.9	11.97	0.152	78.75	1.00			
		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.4	9.475	0.150	63.29	1.00			
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.8	28.38	0.149	191.0	1.00			
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0	16.30	50	293.1	152.3	8.3	0.0		44.5	13.14	0.147	89.29	1.00			
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0															

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL>1.5 液状化危険度が極めて高い
 Δ-1.5≧PL>5 液状化危険度が高い
 O-PL≦5 液状化危険度が低い

PL法	0.00
	O

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

併合: (仮称)M学園小学校複設工事

水-4227 No. 1

地震標準: 1.17m

地下水位: GL- 1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γt (kN/m ²)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 $\alpha m a x = 150.0 \text{ gal}$			低減率 β	N 値	標尺 (m)
															R	L	FL			
5		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0	10.5	0.134	0.111	1.206	1.00	10		
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.3	19.7	0.0	12.3	0.145	0.126	1.152	1.00	20		
							4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.137	1.117	1.00	30		
		6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0	13.0	0.150	0.144	1.045	1.00	40		
10		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0	45.8	15.84	0.155	101.9	1.00	5		
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0	34.0	2.203	0.154	14.31	1.00	10		
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0												15		
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0	43.9	11.97	0.152	78.75	1.00	20		
		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0														
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	9.475	0.150	63.29	1.00			
		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0	49.8	28.38	0.149	191.0	1.00			
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0	44.5	13.14	0.147	89.29	1.00			
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0														
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0														

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL>15 液状化危険度が極めて高い
 △-15≦PL<5 液状化危険度が高い
 O-PL≦5 液状化危険度が低い

FL値による判定	X
PL法による判定	O
液状化危険度が極めて高い	X
液状化危険度が高い	△
液状化危険度が低い	O

沈下量	0.00 cm
PL法	0.00

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	細粒混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	細粒混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 150.0$ (gal)

地下水位(GL.) $H_w = -1.72$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.111	1.205	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.126	1.152	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.137	1.117	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.144	1.045	1.000	0.000
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.155	101.889	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.154	14.311	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.152	78.746	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.150	63.286	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.149	190.963	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.147	89.291	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

姓名: (仮称)H学園小学校新築工事 地盤標高: 1.17m 地下水位: GL-1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分率 (%)	粘土分率 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 $\alpha m \times = 200.0 \text{ gal}$			低減率 β	N 値	標尺 (m)	
															R	L	FL 判定				
5		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.5	0.134	0.143	0.903	X	0.10	10	
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.3	0.145	0.168	0.864	X	0.10	20	
							4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.3	0.152	0.182	0.837	X	0.10	30	
							5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		13.0	0.150	0.191	0.784	X	0.10	40	
10		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.8	15.84	0.207	76.42	O	1.00	10	
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.0	2.203	0.205	10.73	O	1.00	10	
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0	13.20	15	243.2	127.4	9.6	0.0		43.9	11.97	0.203	59.06	O	1.00	10	
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	14.30	15	263.2	137.4	9.6	0.0		42.4	9.475	0.200	47.46	O	1.00	10	
15		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	15.30	55	250.5	144.7	8.4	0.0		49.8	28.38	0.198	143.2	O	1.00	15	
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.5	13.11	0.196	66.97	O	1.00	15	
		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0															15
		16.80	0.80	16.0	17.0	7.0															
20		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0															20
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0															

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL>1.5 液状化危険度が極めて高い
 Δ-1.5≧PL>5 液状化危険度が低い
 O-PL≦5 液状化危険度が低い

PL法	8.64
	Δ

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

住名: (仮称)M学園小学校新築工事

8-977 No. 1

地盤標高: 1.17m

地下水位: GL- 1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト (%)	粘土 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 $\alpha_{max}=200.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値	標尺 (m)	
															R	L	FL	判定				
5	[Pattern]	1.00	0.32	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	33.2	16.4	0.0	10.5	0.134	0.148	0.903	X	0.10	●	10		
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0	12.3	0.145	0.168	0.864	X	0.13			○	15
		4.31	0.33	19.0	20.0	10.0	4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.182	0.837	X	0.14				
		6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0	13.0	0.150	0.191	0.784	X	0.14			○	25
10	[Pattern]	8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0	45.8	15.84	0.207	76.42	○	1.00	○	30		
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0	34.0	2.203	0.205	10.73	○	1.00			○	35
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0	43.9	11.97	0.203	59.06	○	1.00				
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	9.475	0.200	47.46	○	1.00			○	45
15	[Pattern]	12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0	40.8	28.38	0.198	143.2	○	1.00	○	50		
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0	44.5	13.14	0.186	66.97	○	1.00			○	55
		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	17.80	19.0	18.0	19.0	9.0											
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	20.00	17.0	18.0	18.0	8.0											○
20	[Pattern]	17.80	1.20	18.0	19.0	9.0	20.00	2.20	17.0	18.0									○	70		
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0																○

沈下盤	8.53 cm
PL法	8.64
	△

FL値による判定
 X-液状化する判定
 ○-液状化しない判定
 PL法による判定
 X-PL>15 液状化危険度が極めて高い
 △-15≧PL>5 液状化危険度が高い
 ○-PL≦5 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工事名：(仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo.：1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	細混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	細混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 200.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.72$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.148	0.903	0.098	1.695
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.168	0.864	0.126	1.488
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.182	0.837	0.145	1.410
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.191	0.784	0.138	1.675
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.207	76.417	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.205	10.733	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.203	59.059	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.200	47.464	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.198	143.222	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.196	66.968	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 8.64$ 残留沈下量 $S = 8.53$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

併名: (仮称)M学園小学校新築工事 家-97ヶ No. 2 地盤層高: 1.24m 地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m^3)	γ_{sat} (kN/m^3)	γ' (kN/m^3)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m^2)	σ'_v (kN/m^2)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	簡正 N 値	M=7.5 $\alpha_{\text{max}} = 100.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値	標尺 (m)
															R	L	FL	判定			
5	[Pattern]	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.070	2.381	1.00	10	-5	
							3.30	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.081	1.078	1.00	30		
							4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.088	1.531	1.00	40		
							5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.092	1.618	1.00			
10	[Pattern]	8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.102	152.1	1.00	10	-10	
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0															
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0															
		10.60	0.60	19.0	20.0	10.0															
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0															
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0			33.2	1.891	0.102	18.56	1.00		40
15	[Pattern]	15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	13.30	27	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.101	37.12	1.00	0	-15	
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.099	85.52	1.00	0		
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.098	281.5	1.00	0		
							16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.096	124.8	1.00	0		
20	[Pattern]	20.00	2.50	17.0	18.0	8.0														20	

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL>15 液状化危険度が極めて高い
 Δ-15≧PL>5 液状化危険度が高い
 O-PL≦5 液状化危険度が低い

PL法	0.00
	O

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

姓名: (板橋)M学園小学校新築工事

家一戸No. 2

地震標高: 1.24m

地下水位: GL-1.98m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指標	補正 N 値	M=7.5 $\alpha m a z = 100.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値	標尺 (m)
															R	L	FL	判定			
5	[Patterned]	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.070	2.381	1.00	●	5	
10		3.32					3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.081	1.678	1.00	○	10	
15		4.30					4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.088	1.581	1.00	○	15	
20		5.30					5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.092	1.618	1.00	○	20	
10	[Patterned]	8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.102	152.1	1.00	●	10	
15		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.102	18.56	1.00	○	15	
20		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.1	0.0		37.0	3.780	0.101	37.42	1.00	○	20	
25		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0	14.30	41	259.7	136.0	8.1	0.0		41.8	8.508	0.099	85.52	1.00	○	25	
15	[Patterned]	11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.098	281.5	1.00	○	15	
20		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		48.9	11.99	0.096	124.8	1.00	○	20	
25		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0															25
20	[Patterned]	16.60	1.10	20.0	21.0	11.0															20
25		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0															25
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0															20

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL>1.5 液状化危険度が低い
 Δ-1.5≧PL>5 液状化危険度が低い
 O-PL≦5 液状化危険度が低い

沈下量	0.00 cm
PL法	0.00
	○

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 100.0$ (gal)

地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I _p	N _a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.070	2.381	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.081	1.678	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.088	1.531	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.092	1.618	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.102	152.078	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.102	18.564	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.101	37.422	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.099	85.522	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.098	281.499	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.096	124.833	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

件名: (仮称)豊岡小学校耐震工學

地盤No. 2

埋藏深度: 1.24m

地下水位: GL-1.93m

標尺 (m)	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト (%)	粘土 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 $\alpha m a x = 150.0 \text{ gal}$				FL 判定	低減率 β	N 値	標尺 (m)
														R	L	FL	判定				
5	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.105	1.587	O	1.00			
						3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.121	1.119	O	1.00			
						4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.131	1.020	O	1.00			
						5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.139	1.078	O	1.00			
10	8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.153	101.4	O	1.00			
	9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.153	12.38	O	1.00			
	10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.151	24.95	O	1.00			
	10.60	0.50	19.0	20.0	10.0	14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.149	57.01	O	1.00			
	11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.147	187.7	O	1.00			
	13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.144	83.22	O	1.00			
15	15.50	2.50	19.0	20.0	10.0																
	16.60	1.10	20.0	21.0	11.0																
20	17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																
	20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																

FL 値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5 液状化危険度が極めて高い
 Δ-1.5 ≤ PL < 5 液状化危険度が高い
 O-PL ≤ 5 液状化危険度が低い

PL 法

0.00
O

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

件名: (仮称)学園小学校新築工事

ボーリングNo. 2

地盤深さ: 1.24m

地下水位: GL-1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.6 $\alpha m a x = 150.0 \text{ gal}$			低減率 β	N 値
															R	L	FL		
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0	15.1	0.166	0.105	1.587	1.00	●	
10		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.121	1.119	1.00	○	
		5.60	2.15	17.0	18.0	8.0	4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0	10.6	0.134	0.131	1.020	1.00	○	
		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.149	0.139	1.078	1.00	○	
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0	45.6	15.51	0.153	101.4	1.00	○	
15		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0	33.2	1.891	0.153	12.38	1.00	○	
		10.66	0.50	19.0	20.0	10.0	13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0	37.0	3.780	0.151	24.95	1.00	○	
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	14.30	14	259.7	136.0	8.4	0.0	41.8	8.508	0.149	57.01	1.00	○	
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0	49.6	27.56	0.147	187.7	1.00	○	
20		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	309.5	156.8	8.3	0.0	43.9	11.99	0.144	83.22	1.00	○	
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0													
		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0													

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定
 PL値による判定
 X-PL>15 液状化危険度が極めて高い
 △-15≧PL>5 液状化危険度が高い
 ○-PL≦5 液状化危険度が低い

沈下量	0.00 cm
PL法	0.00
	○

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 150.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

深度 (m)	N 値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.105	1.587	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.121	1.119	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.131	1.020	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.139	1.078	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.153	101.385	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.153	12.376	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.151	24.948	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.503	0.149	57.014	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.147	187.666	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.144	83.222	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

地下水位: GL- 1.93m

地盤探高: 1.24m

ボーリング No. 2

件名: (仮称) 学園小学校新築工事

標尺 (m)	柱状図	地層標度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M=7.5 $\alpha_{max}=200.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値		
															R	L	FL	判定		10	20	
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.140	1.191	1.00	0.5	1.0		
							3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.161	0.839	0.10	1.0	1.5		
							4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.175	0.765	0.10	1.0	2.0		
		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.185	0.809	0.10	1.0	3.0		
10		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	33	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.204	76.04	1.00	1.0	4.0		
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	12.30	30	231.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.204	9.282	1.00	1.0	5.0		
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	13.30	37	339.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.202	18.71	1.00	1.0	6.0		
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0	14.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.503	0.199	42.76	1.00	1.0	7.0		
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.196	140.7	1.00	1.0	8.0		
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.192	62.42	1.00	1.0	9.0		
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0															10.0	
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0																11.0
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																12.0
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																13.0

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL>15 液状化危険度が極めて高い
 Δ-1.5≧PL>5 液状化危険度が高い
 O-PL≦5 液状化危険度が低い

PL法
 8.21
 Δ

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

姓名: (仮称) 某学園小学校新築工事 本-4/97 No. 2 地盤標高: 1.24m 地下水位: GL-1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	修正 N 値	M=7.5 $\alpha m a \times = 200.0 \text{ gal}$			低減率 β	N 値	標尺 (m)
															R	L	FL 判定			
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.140	1.191	O	1.00	10
							3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.161	0.839	X	0.10	20
							4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.175	0.765	X	0.10	30
							5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.185	0.809	X	0.14	40
10		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.204	76.04	O	1.00	10
							12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.204	9.282	O	1.00	15
							13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.202	18.71	O	1.00	15
							14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.199	12.76	O	1.00	15
							15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.166	140.7	O	1.00	15
							16.30	50	300.5	156.8	8.2	0.0		43.9	11.99	0.192	62.42	O	1.00	15
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0														20

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

液状化危険度が極めて高い
 液状化危険度が高い
 液状化危険度が低い

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

FL 値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL 法による判定
 X-PL > 1.5
 Δ-1.5 ≦ PL < 5
 O-PL ≦ 5

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 200.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

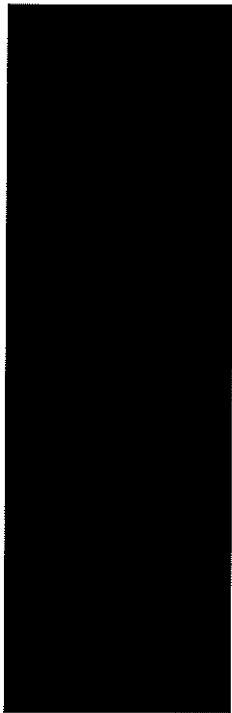
深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I _p	N _a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.140	1.191	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.161	0.839	0.102	1.938
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.175	0.765	0.099	2.384
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.185	0.809	0.137	1.601
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.204	76.039	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.204	9.282	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.202	18.711	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.199	42.761	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.196	140.749	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.192	62.417	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 8.21$ 残留沈下量 $S = 5.91$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

御 見 積 書

平成 28年 月 日



御中

工事名称

支払条件

御見積金額 ¥584,928,000 (税込)

名称	規格	数量	単位	単価	金額	備考
1 重機回送費		1	式	3,000,000	3,000,000	
2 重機組立解体費		1	式	1,850,000	1,850,000	
3 施工費	φ1600~φ1800 100p	7,500	m3	27,000	202,500,000	
4 鉄筋加工費		730	t	35,000	25,550,000	
5 残土処分費	大型	7,500	m3	10,000	75,000,000	
6 泥水処分		200	m3	18,000	3,600,000	
7 孔壁測定		100	p	45,000	4,500,000	
8 現場管理費		1	式	7,500,000	7,500,000	
9 運搬費		90	台	75,000	6,750,000	
10						
11 鉄筋材・FB・スペースー		730	t	75,000	54,750,000	
12 生コンクリート材		7,600	m3	16,000	121,600,000	
13						
14 諸経費		1	式	35,000,000	35,000,000	
15						
* 小計		1	式		541,600,000	
* 消費税	8%	1	式		43,328,000	
* 合計					584,928,000	



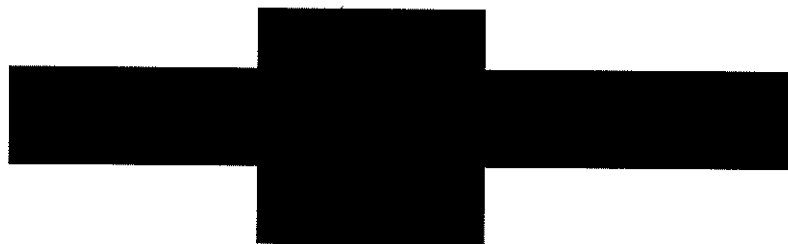
(別紙 4)

大阪航空局 補償課 御中

大阪国際空港豊中市場外用地
(野田地区)
土地履歴等調査

報 告 書

平成 21 年 8 月



2-2 土地利用の履歴等調査

2-2-1 旧地形図等から得られる土地利用状況

問題無
 一部問題有
 問題有

表 2-2 に調査地周辺の旧地形図、空中写真および住宅地図から得られる土地利用の状況を示す。

表 2-2 旧地形図、空中写真および住宅地図から得られる調査地および周辺の土地利用状況

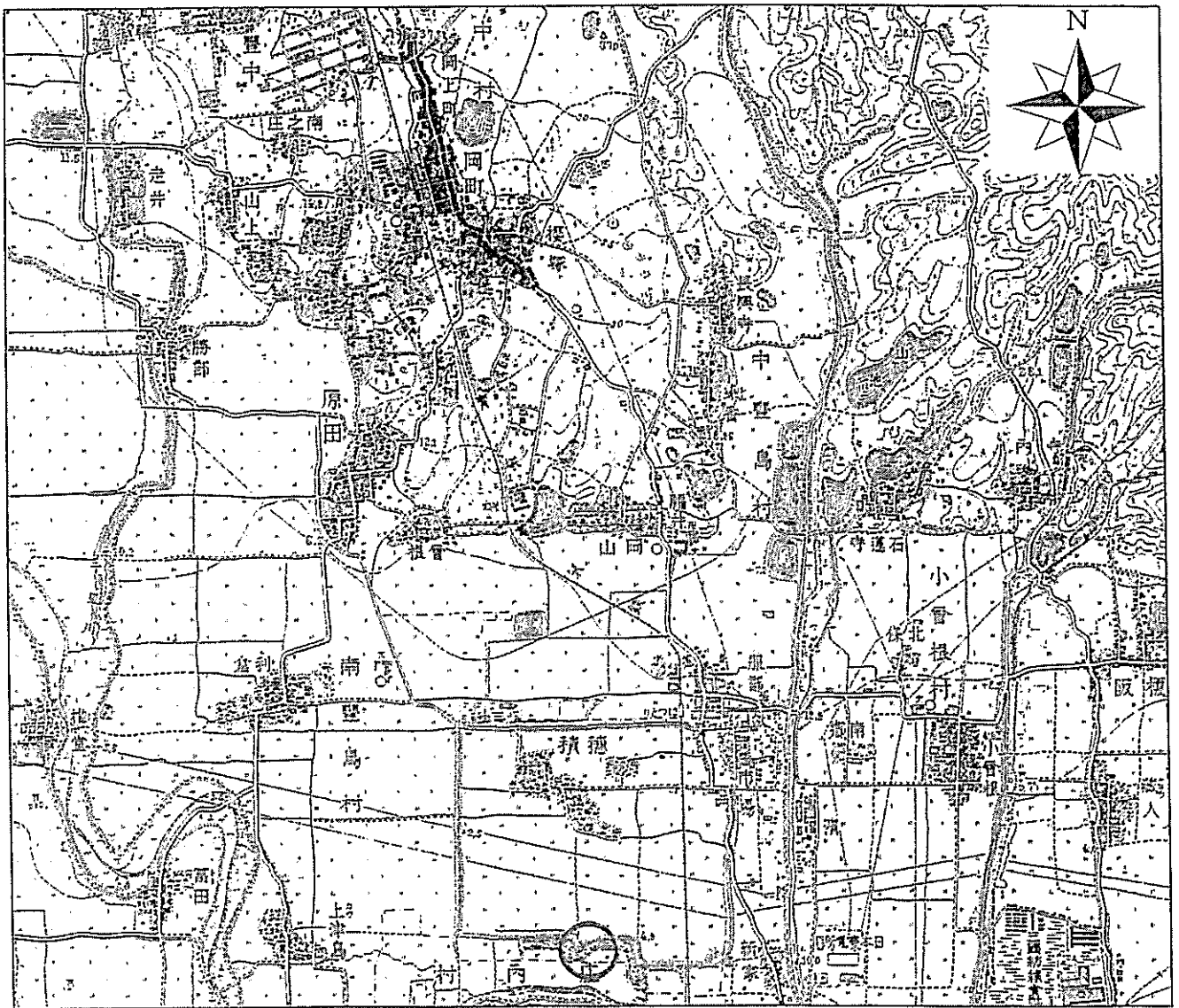
No	年次	調査地および周辺の土地利用状況	根拠資料
1	1923 年 (大正 12 年)	調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。	地形図 (1)
2	1929 年 (昭和 4 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	地形図 (2)
3	1948 年 (昭和 23 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	空中写真 (1)
4	1950 年 (昭和 25 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	地形図 (3)
5	1961 年 (昭和 36 年)	調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。調査地北側には、現在の名神高速道路の建設が進められていることが確認できる。	空中写真 (2)
6	1967 年 (昭和 42 年)	調査地内の一部に文化住宅が立地している。調査地北側には名神高速道路が確認できる。	地形図 (4) 住宅地図 (1)
7	1971 年 (昭和 46 年)	調査地内全体に建屋が立地している。周辺にはまだ田が多く残っている。	空中写真 (3)
8	1977 年 (昭和 52 年)	調査地および調査地周辺には建屋が密集し、市街化が進んでいる。	地形図 (5)
9	1981 年 (昭和 56 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	空中写真 (4)
10	1985 年 (昭和 60 年)	調査地および調査地周辺の建屋が減少し、空地が増えている。	地形図 (6)
11	1991 年 (平成 3 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (2)
12	1992 年 (平成 4 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	空中写真 (5)
13	1995 年 (平成 7 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	地形図 (7)
14	1996 年 (平成 8 年)	調査地および調査地周辺の空地に仮設住宅が立地している。	住宅地図 (3)
15	2000 年 (平成 12 年)	調査地および調査地周辺に立地していた仮設住宅は取り壊され、土地区画整理事業の整備工事が始まっている。	住宅地図 (4)
16	2003 年 (平成 15 年)	調査地内に立地していた建屋取り壊され、全体が空地となっている。調査地より道路を挟んで南側は、土地区画整理事業が進み建築物を確認することができる。	空中写真 (6)

17	2004年 (平成16年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (5)
18	2007年 (平成19年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	地形図 (8) 空中写真 (7)
19	2008年 (平成20年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (6)

調査地は、表 2-2 の旧地形図・空中写真および住宅地図の判読結果に示すように、田および池沼から宅地となっている。昭和 40 年代より、主として文化住宅の立地が確認された。現在は土地区画整理事業により、建屋は全て取り壊され空地となっている。

住宅地図によれば、調査地にはダイコク電機大阪営業所が立地していたが、営業所としての利用のため、有害物質使用のおそれはないと判断する。

また、対象地より名神高速道路を挟んで北側には、中央建設豊中工作所、丸高繊維(株)、(株)マツダ化成工業、眞島鉄工所、宮武機械の立地が確認できる。豊中市環境部環境政策室に確認したところ、現在、これらの事業所が位置する豊中市穂積1丁目には有害物質使用特定施設等の届出が出されていないこと、また後述するように、調査地周辺において地下水汚染が顕在化していないこと、また、豊中市には土壤汚染対策法に基づく指定区域、大阪府生活環境の保全に関する条例に基づく管理区域がないことから、これら事業所が原因で地下水汚染が引き起され、調査地へ影響を与えているとは考えにくい。



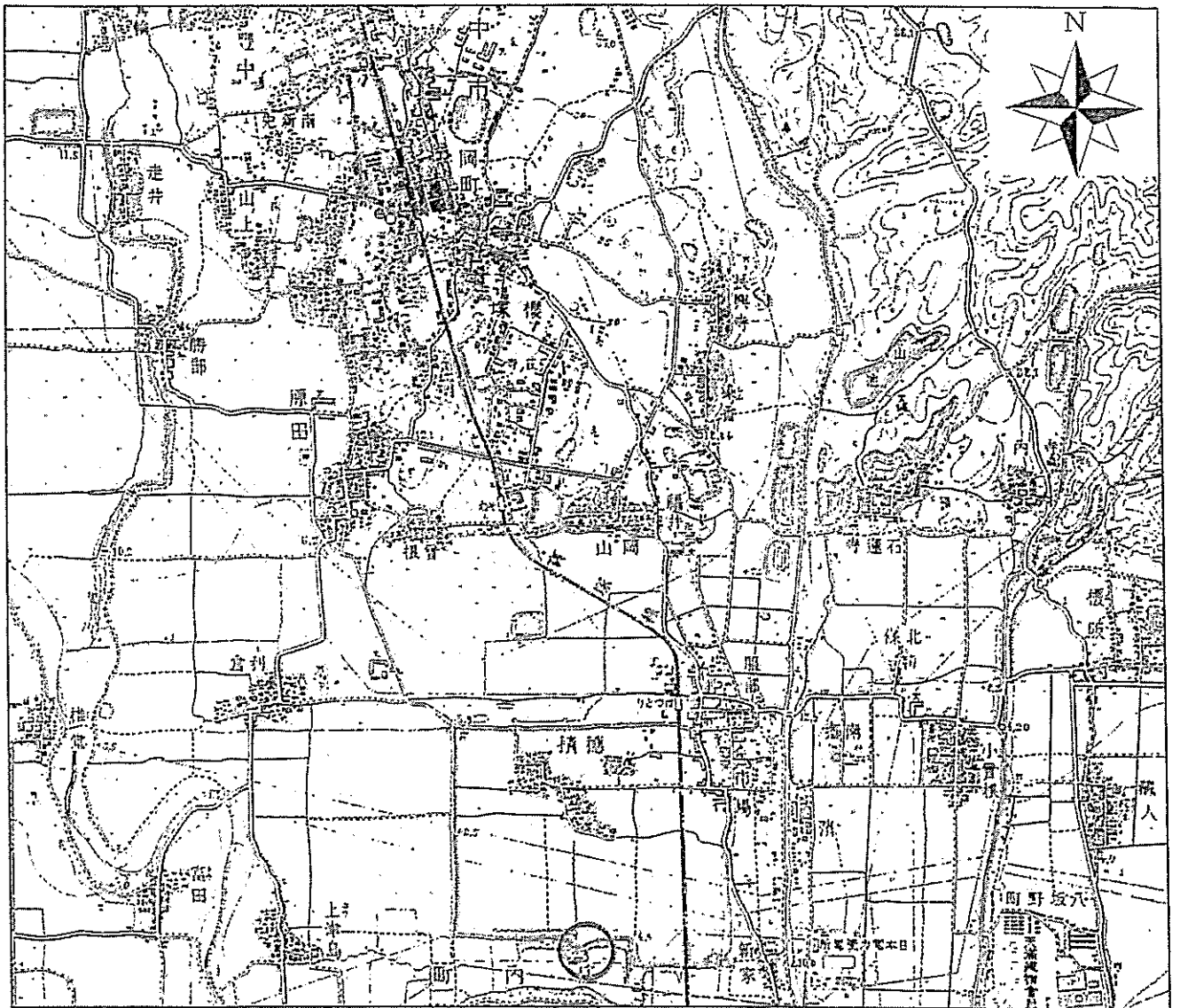
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (1) 1923年 (大正12年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (大正12年測図)

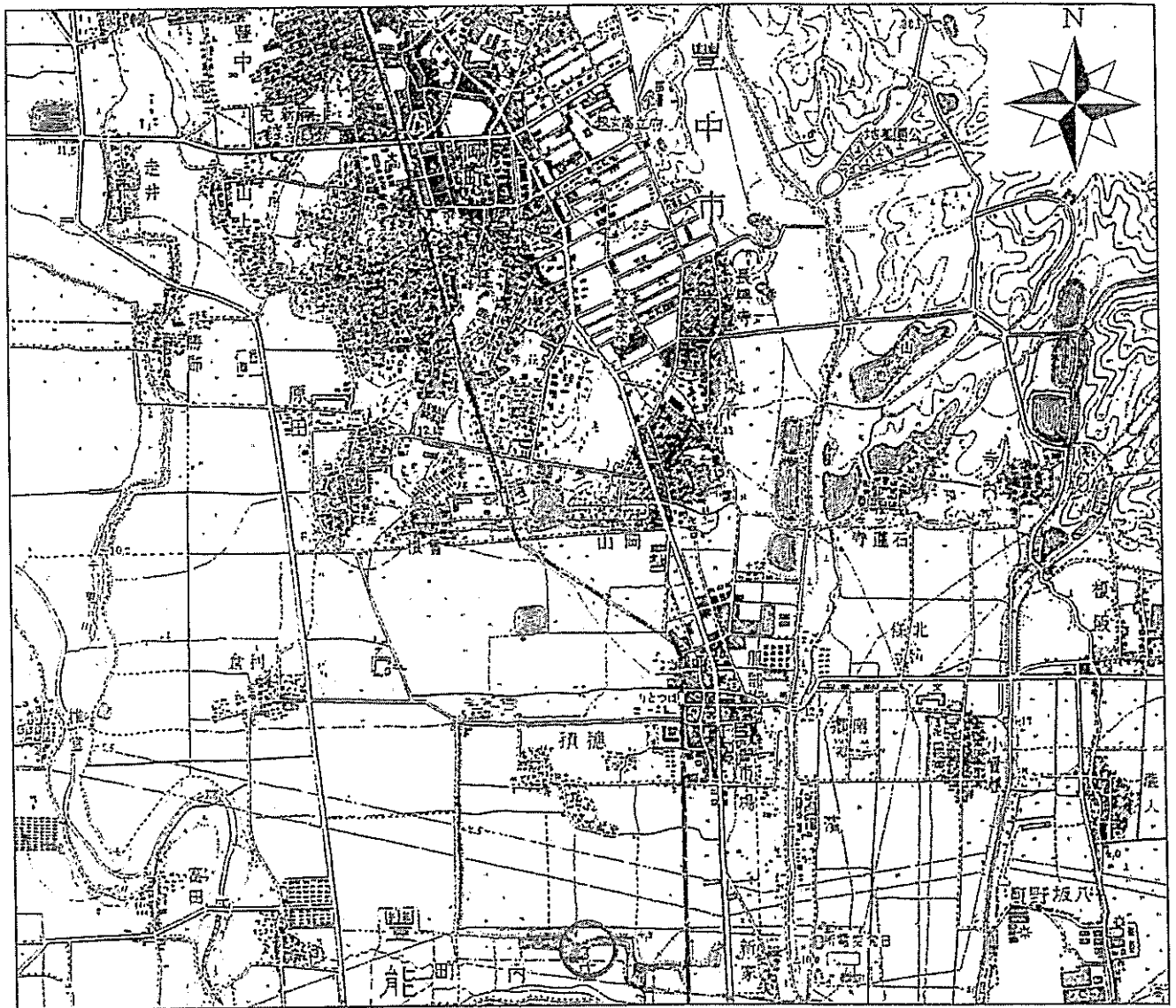


SCALE 1:25,000
0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (2) 1929年 (昭和4年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和4年修正測量)



SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (3) 1950年 (昭和25年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和25年資料修正)

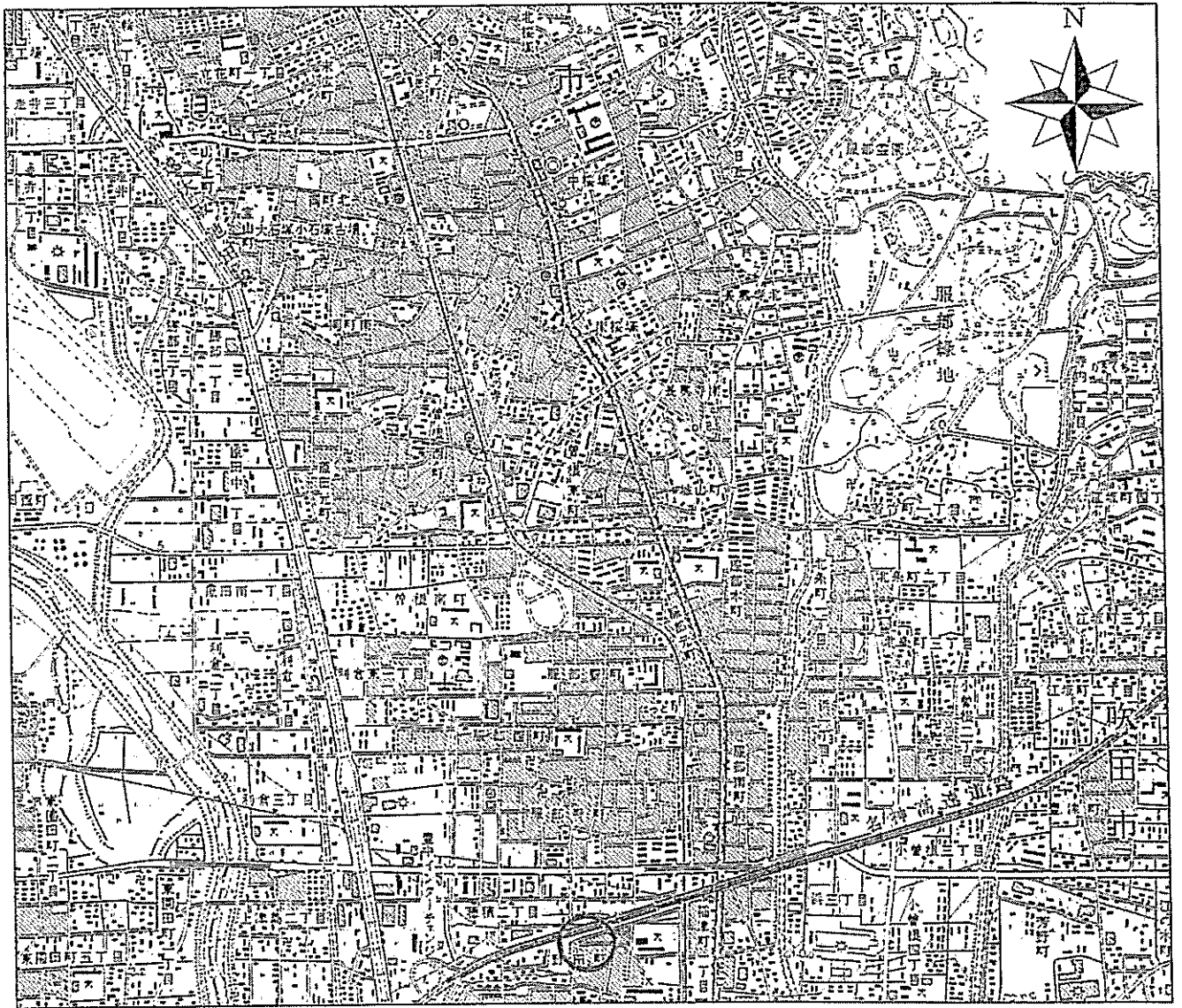


SCALE 1:25,000
0 500 1000m

○：対象地

地形図（4） 1967年（昭和42年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（昭和42年改測）

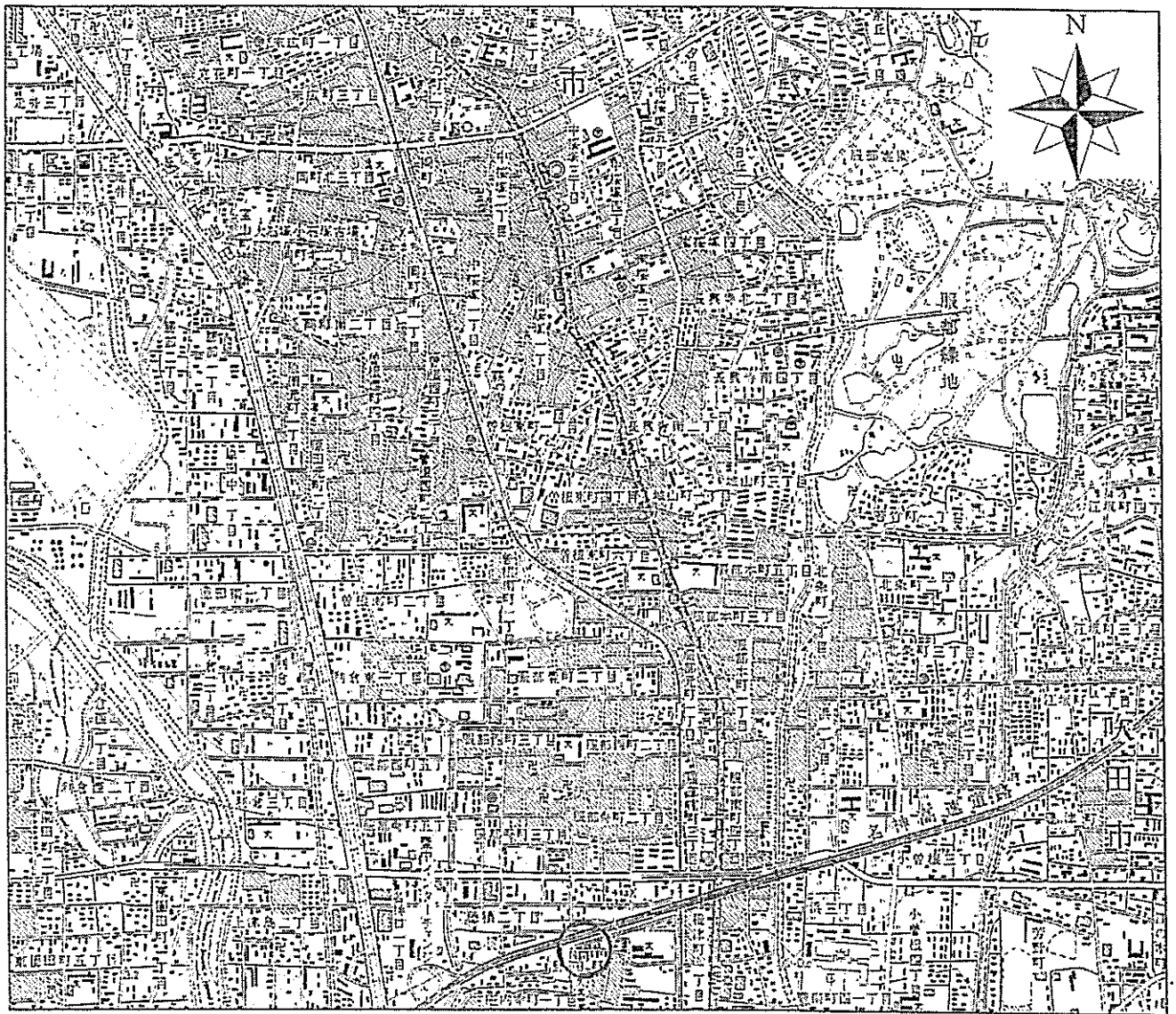


SCALE 1:25,000
0 500 1000m

○：対象地

地形図（5） 1977年（昭和52年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（昭和52年第二回改測）



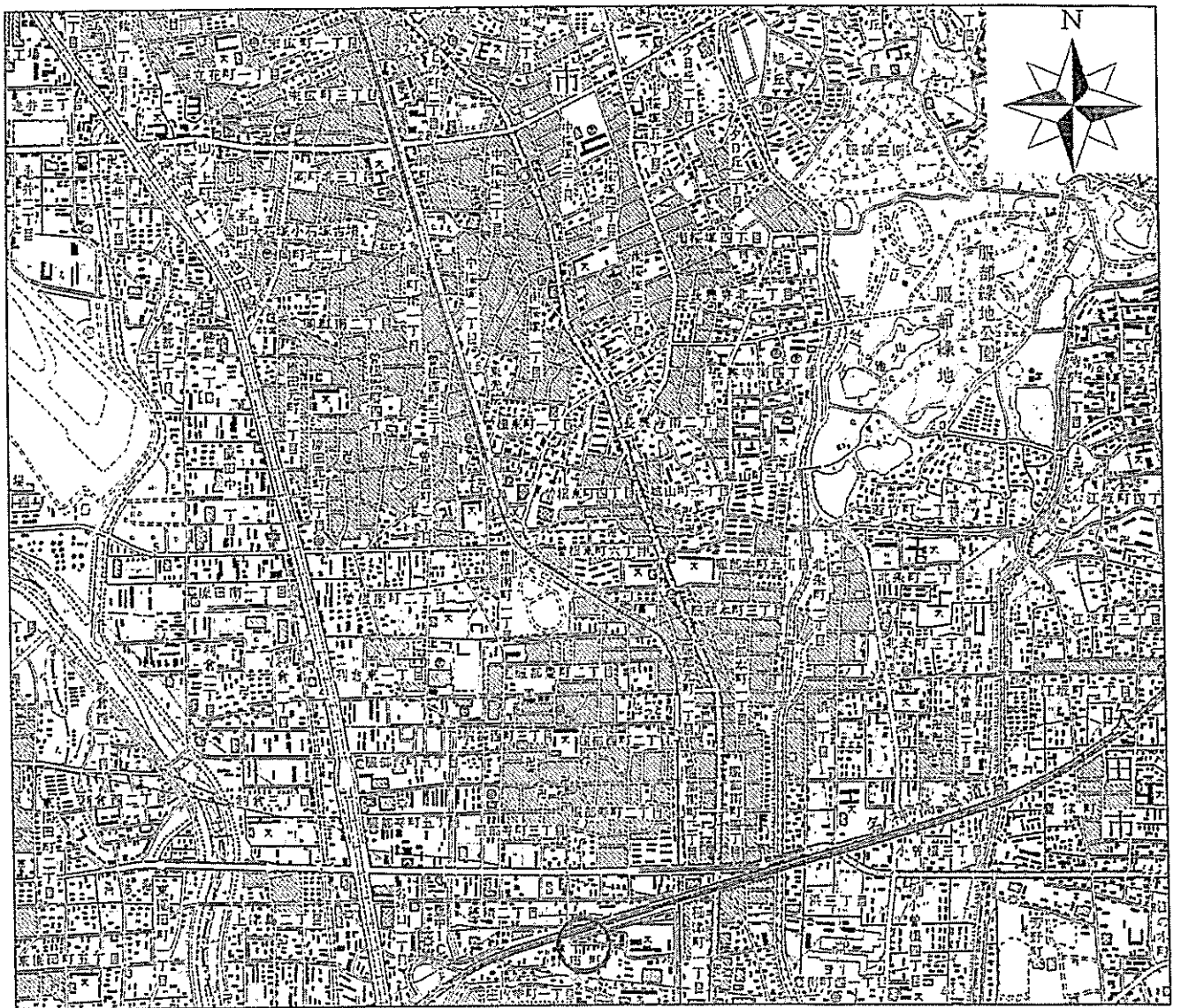
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (6) 1985年 (昭和60年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和60年修正測量)



SCALE 1:25,000
0 500 1000m

○：対象地

地形図（7） 1995年（平成7年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（平成7年修正測量）



SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○：対象地

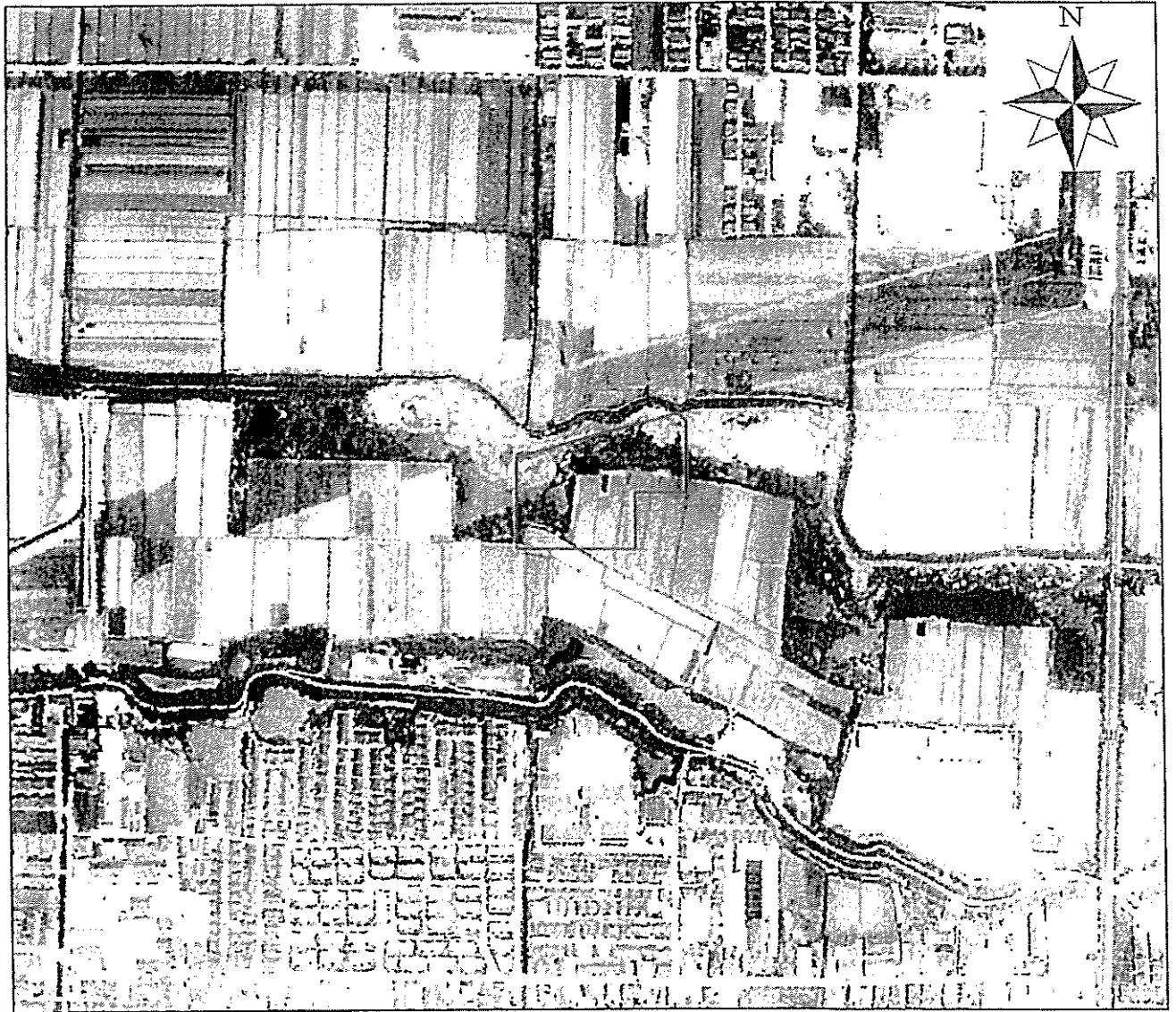
地形図（8） 2007年（平成19年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（平成19年更新）



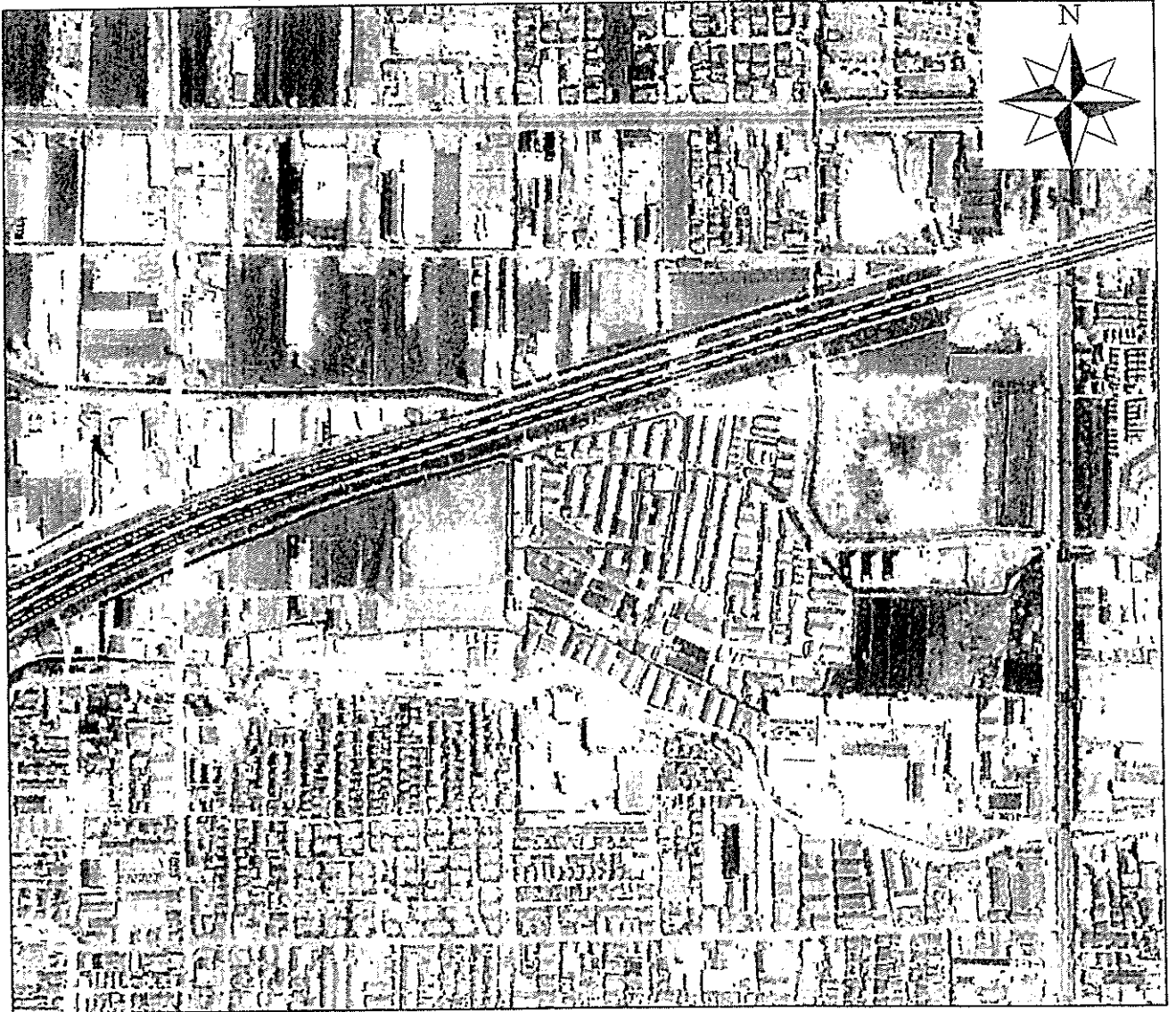
□ : 対象地

空中写真 (1) 1948年 (昭和23年)



□ : 対象地

空中写真 (2) 1961年 (昭和36年)



□ : 対象地

空中写真 (3) 1971年 (昭和46年)



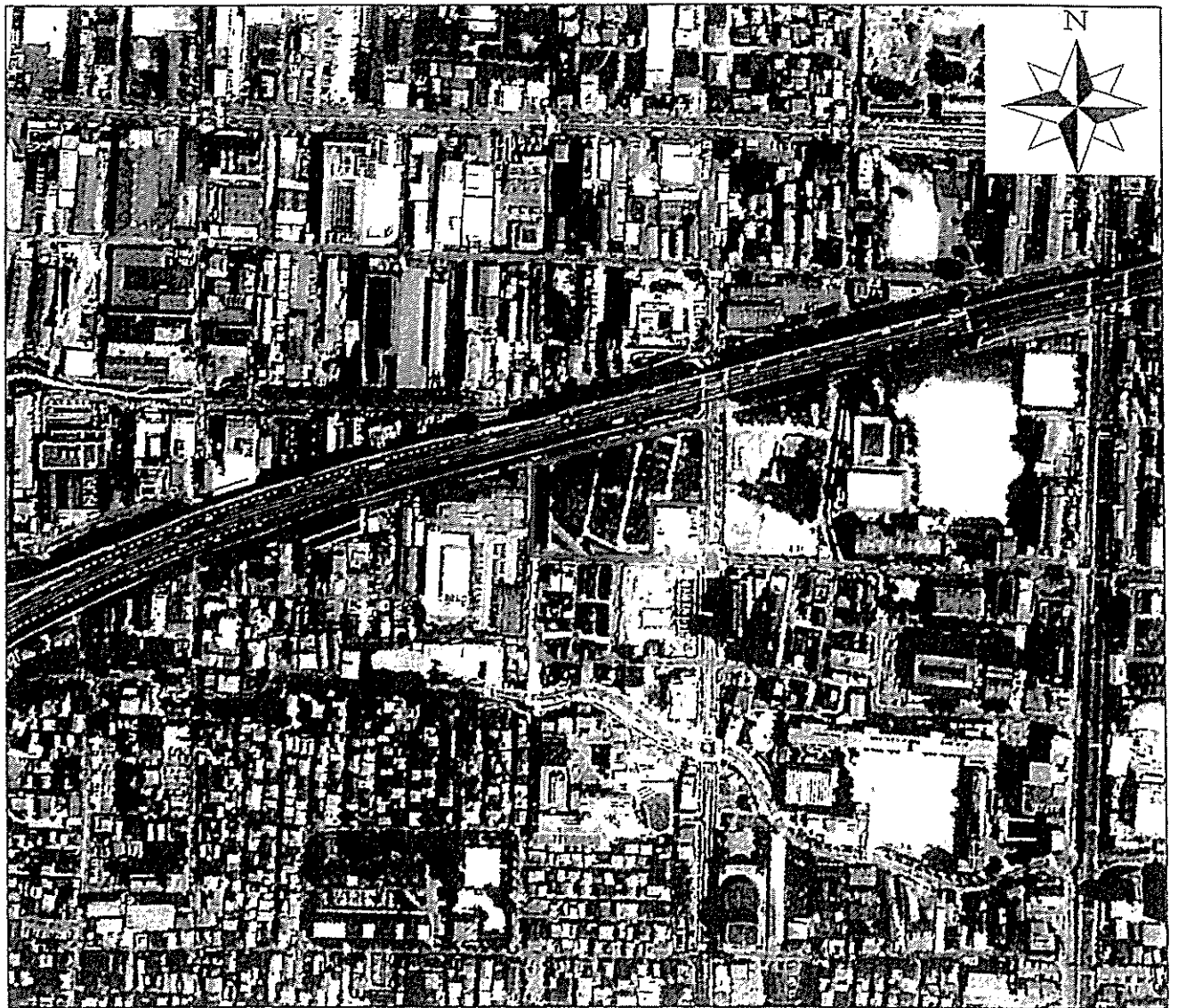
□：対象地

空中写真（4） 1981年（昭和56年）



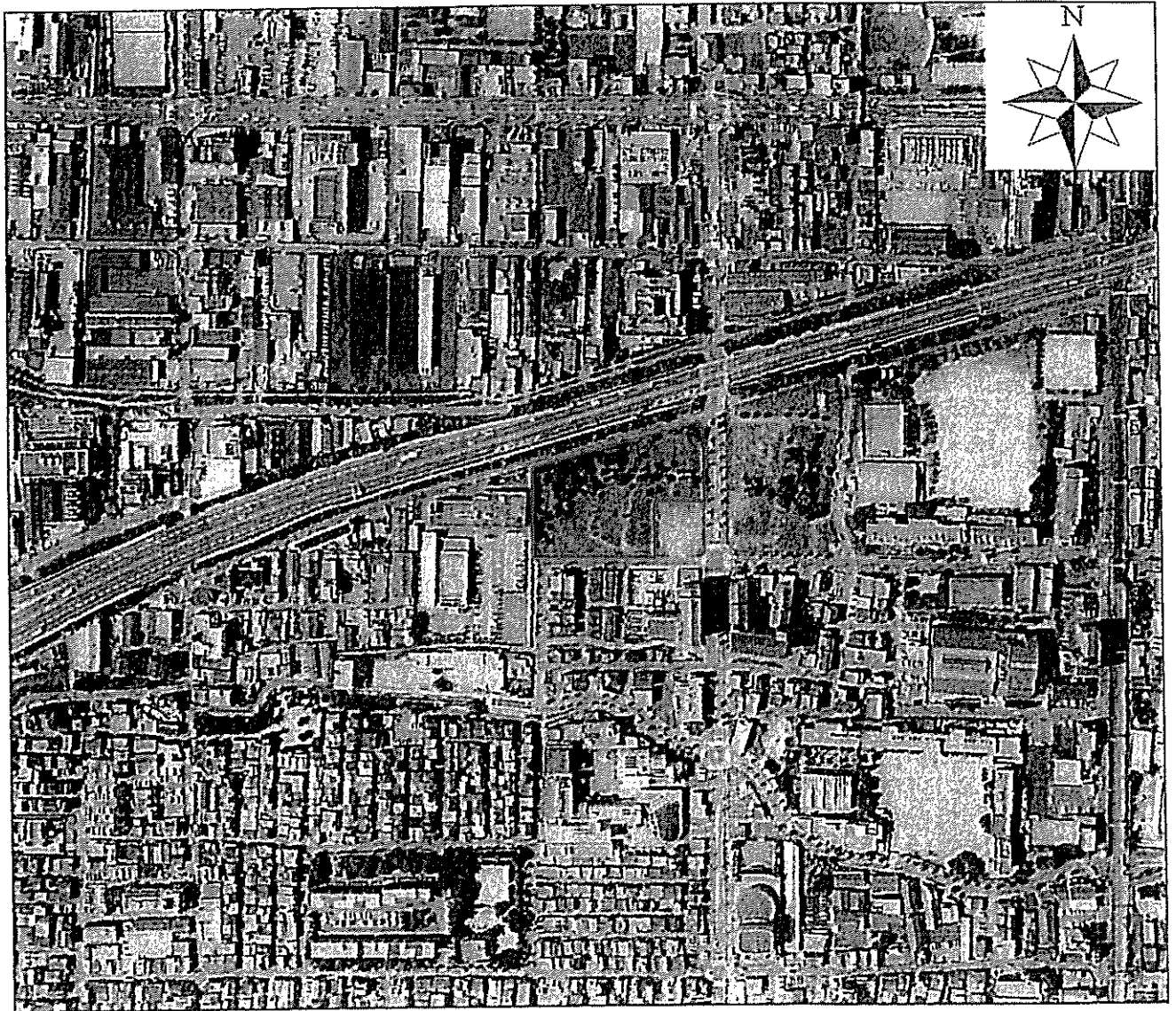
□ : 対象地

空中写真 (5) 1992年 (平成 4年)



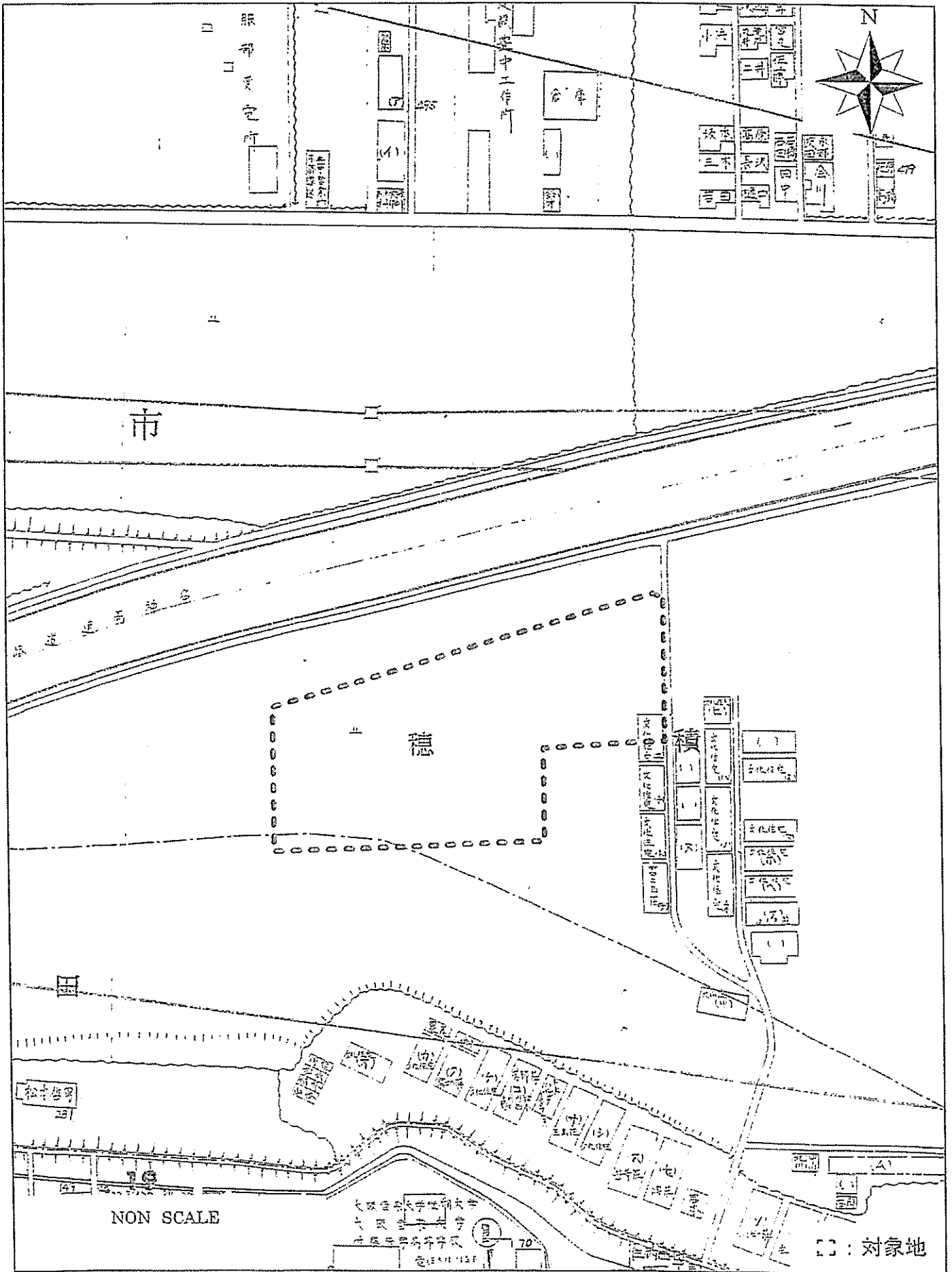
□ : 対象地

空中写真 (6) 2003年 (平成15年)

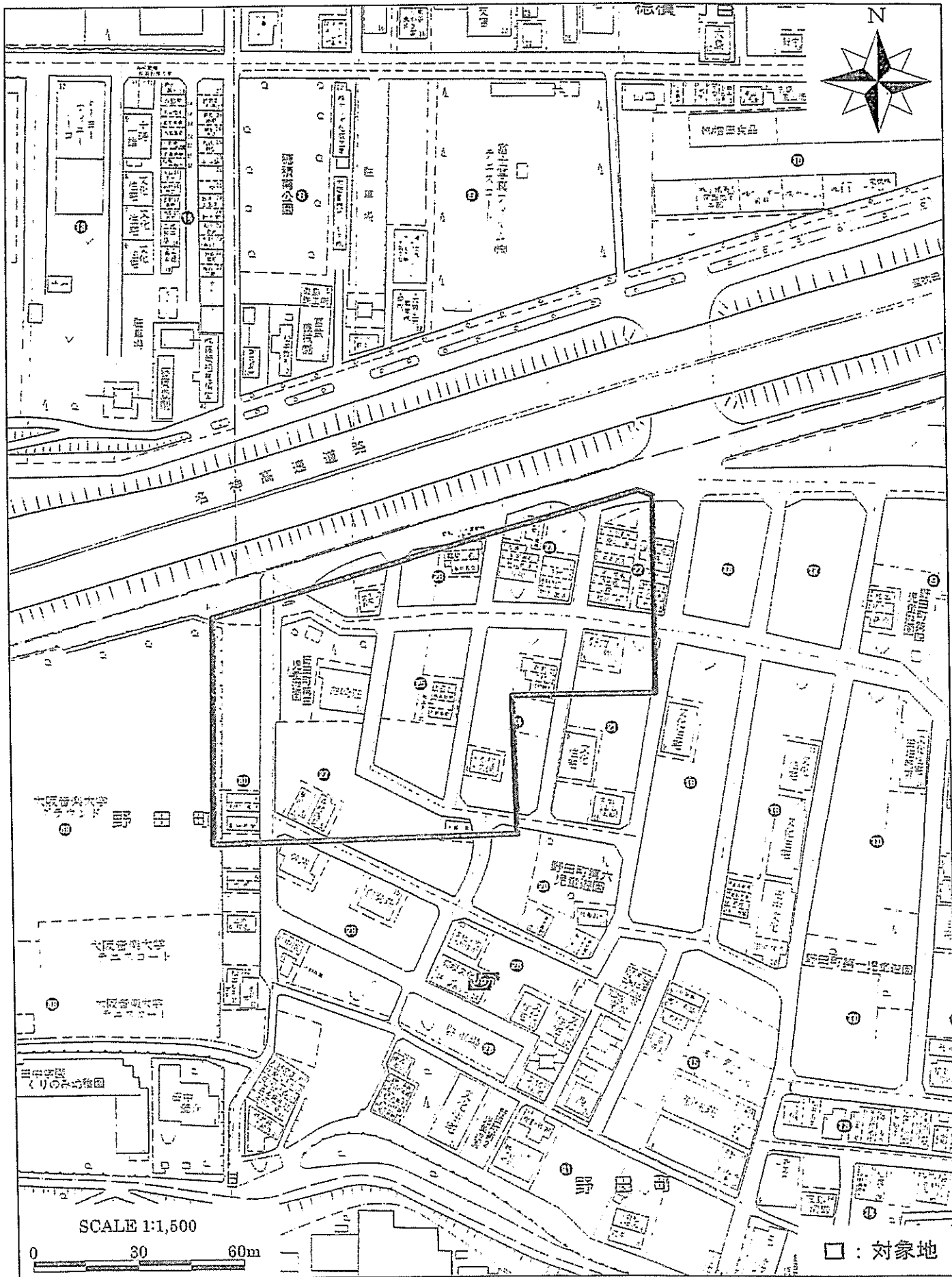


□ : 対象地

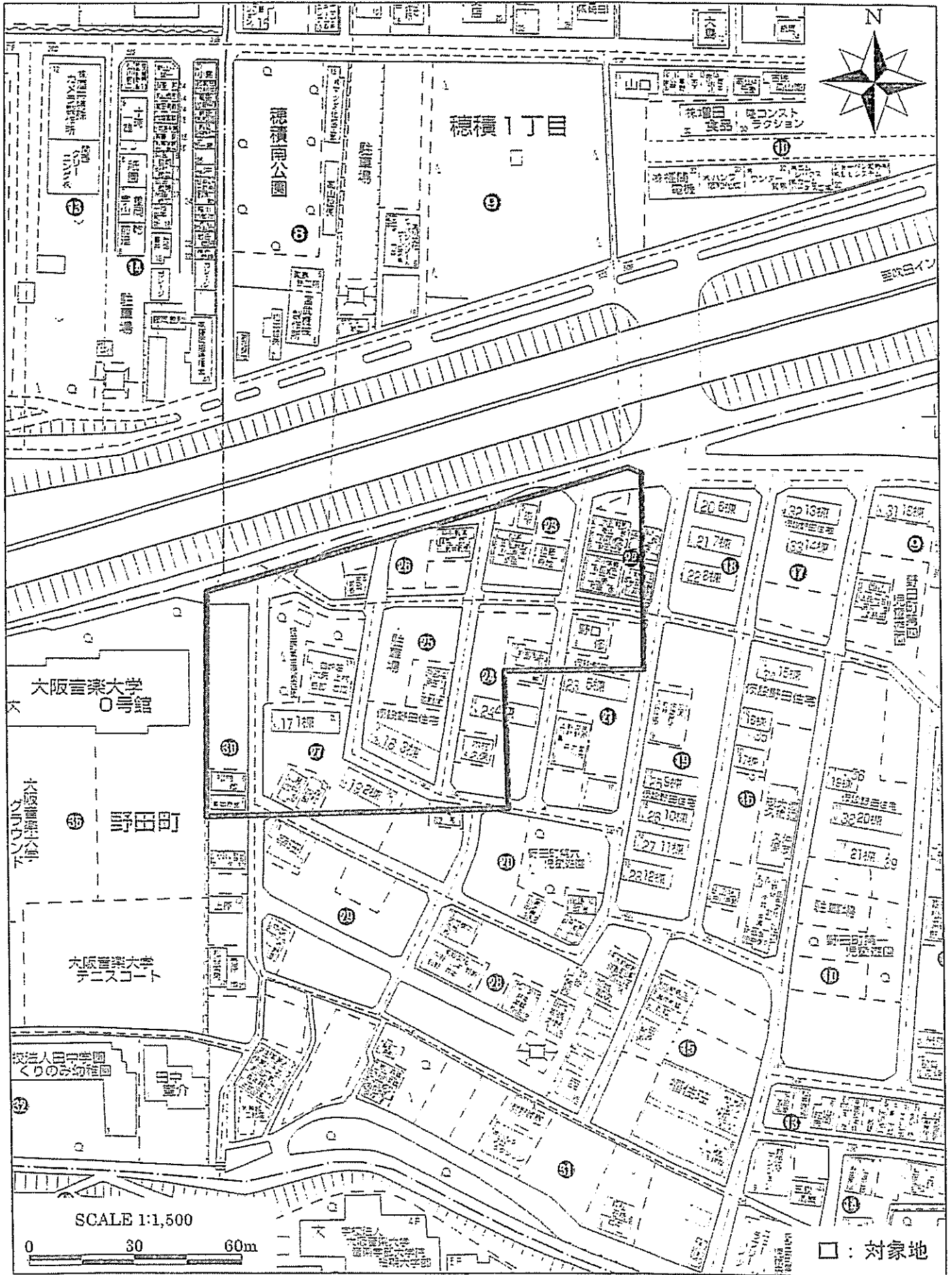
空中写真 (7) 2007年 (平成19年)



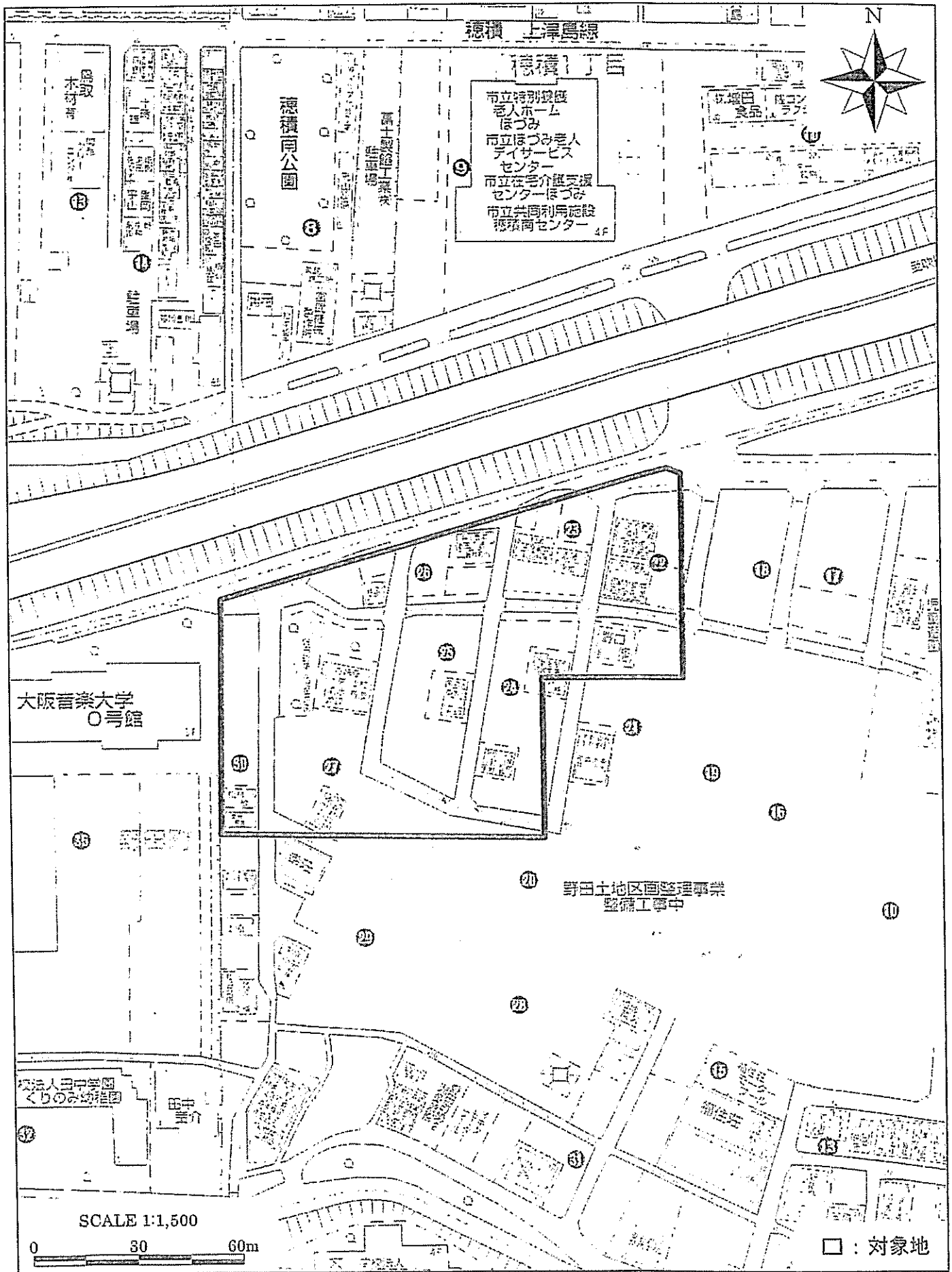
住宅地図 (1) 1967年 (昭和42年)



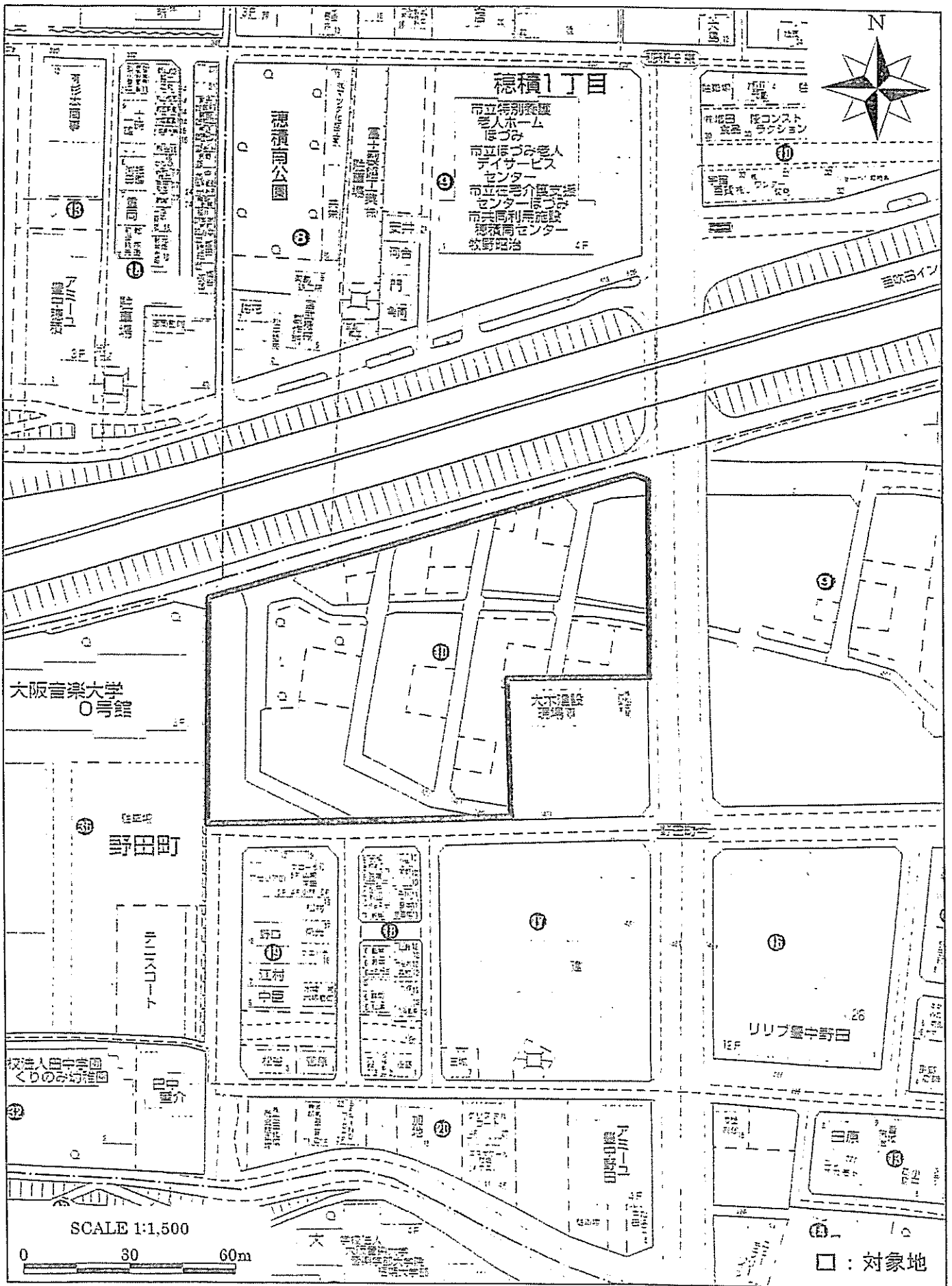
住宅地図 (2) 1991年 (平成3年)



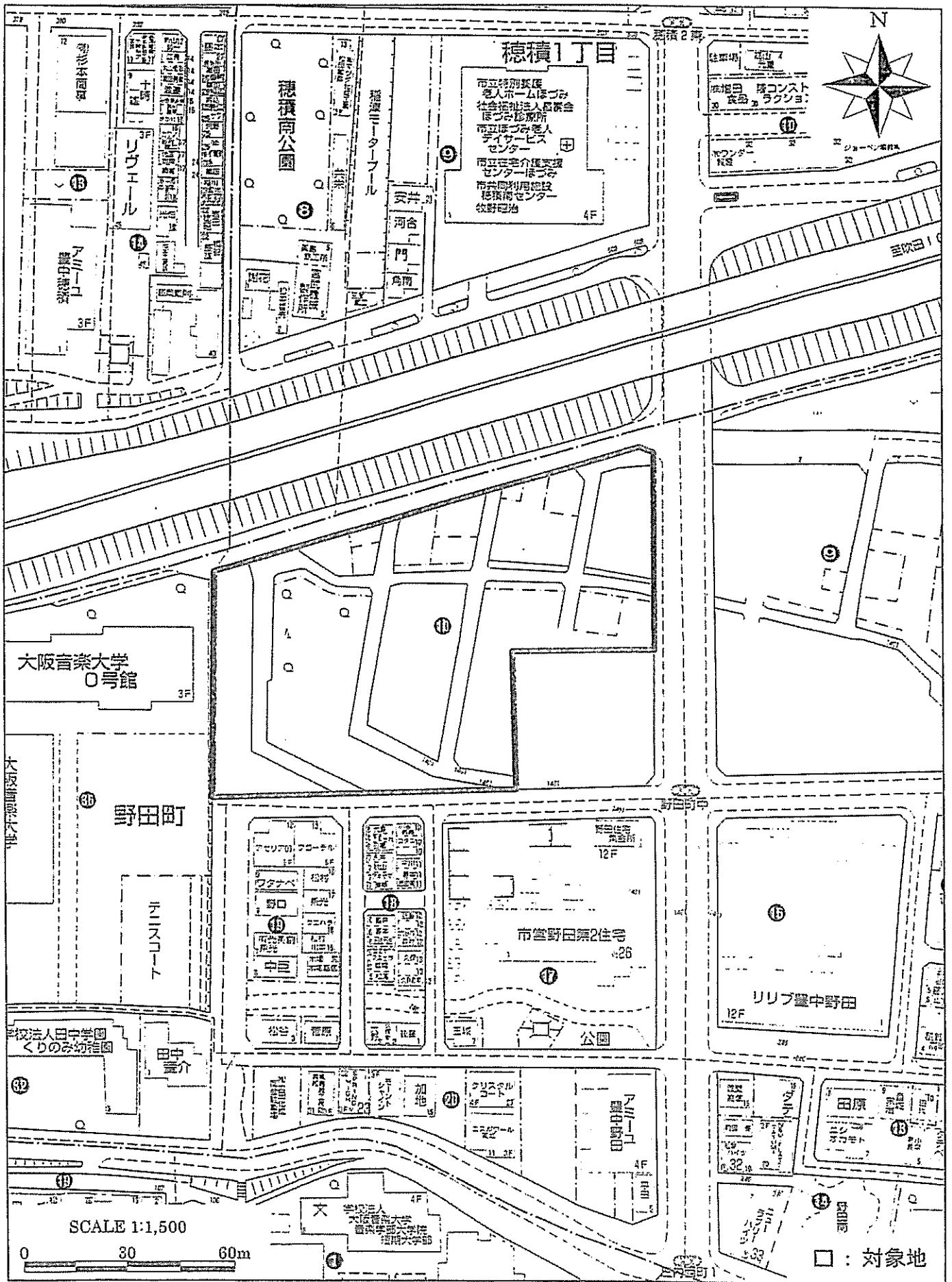
住宅地図 (3) 1996年 (平成8年)



住宅地図 (4) 2000年 (平成12年)

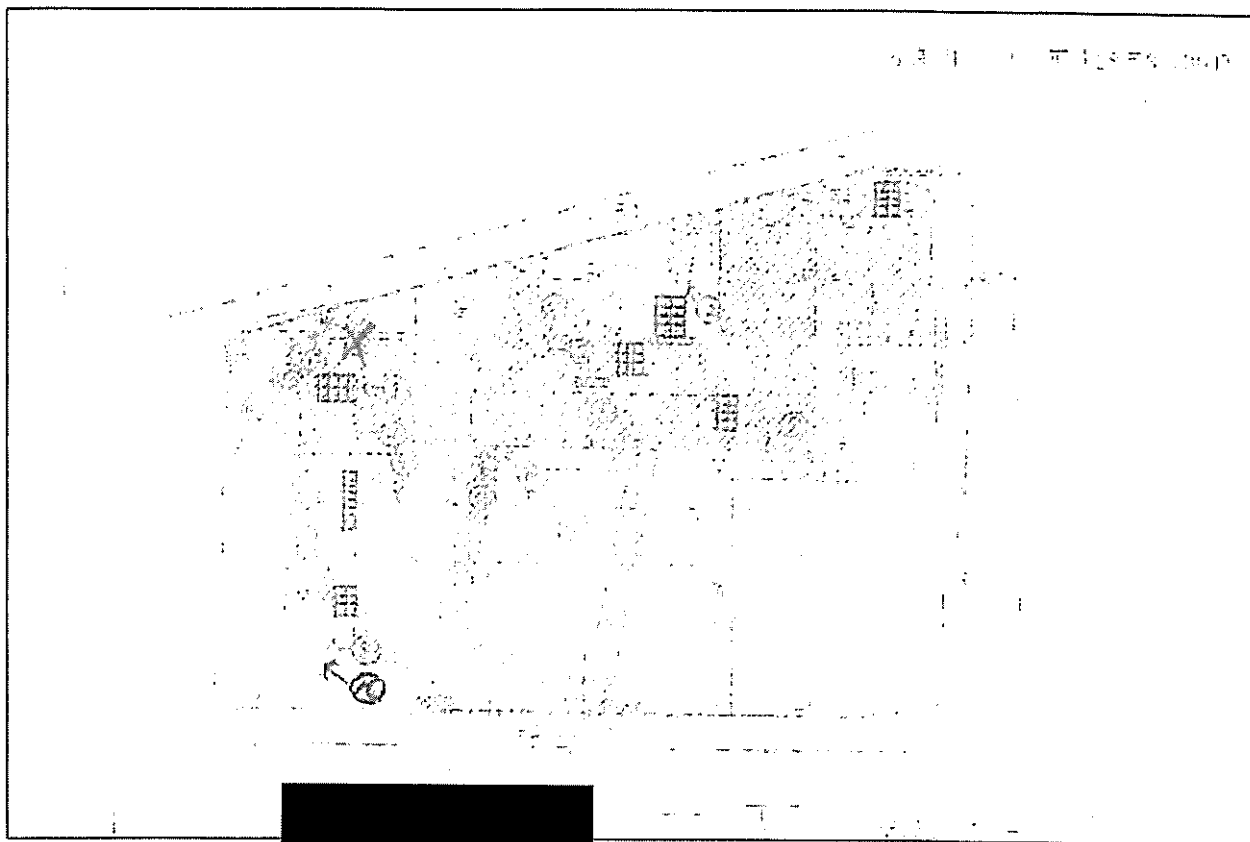


住宅地図 (5) 2004年 (平成16年)

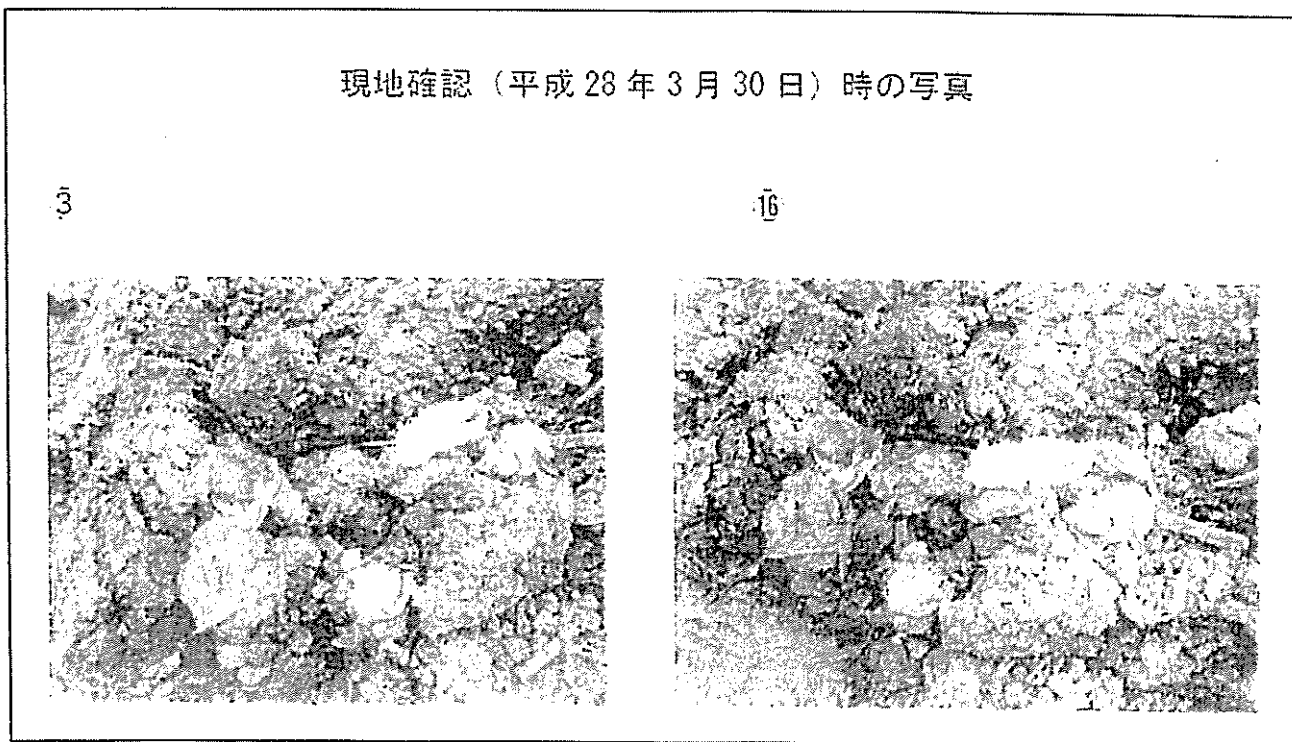


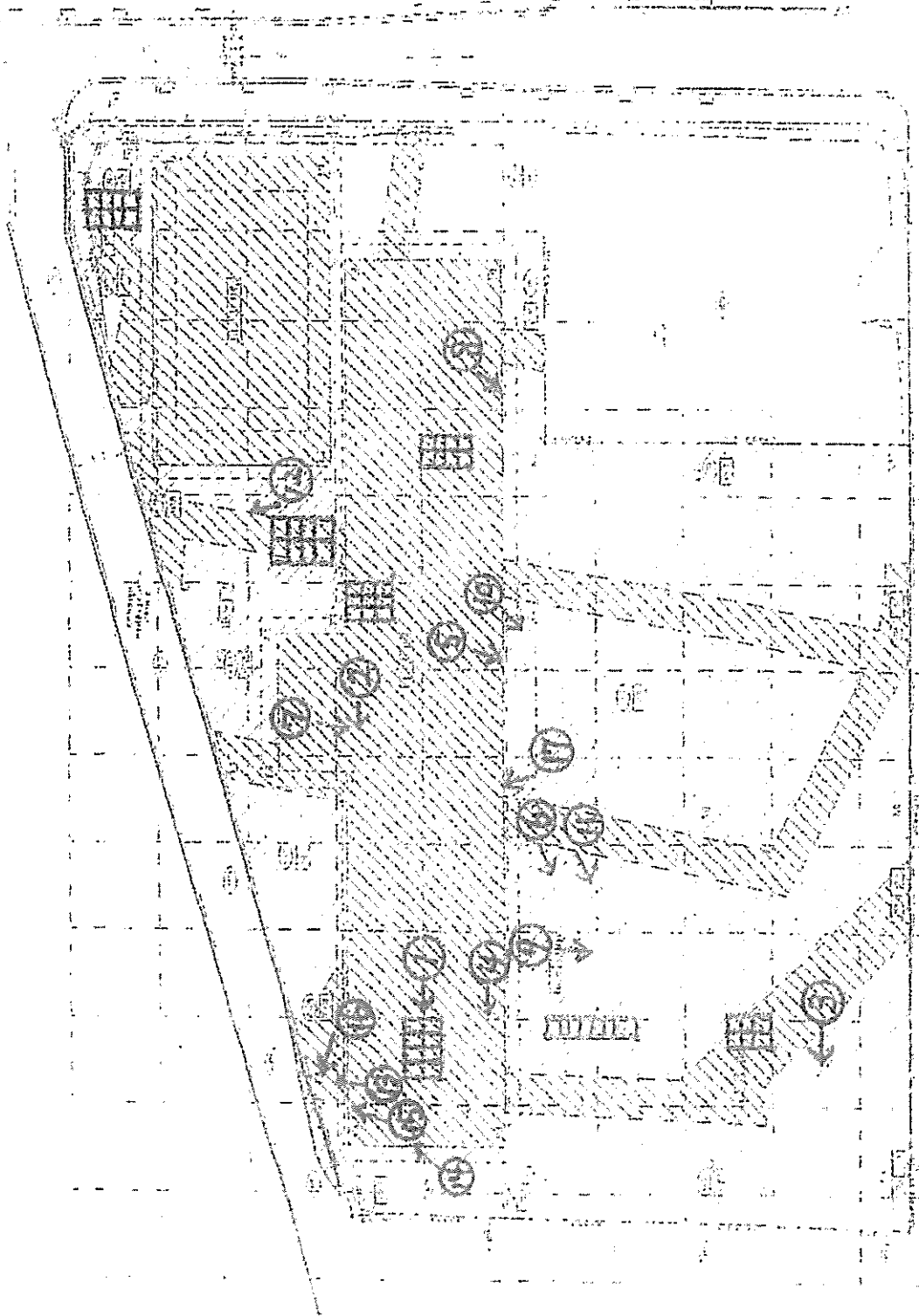
住宅地図 (6) 2008年 (平成20年)

1. 現地確認（平成 28 年 3 月 30 日）時の写真位置図



2. 現地確認（平成 28 年 3 月 30 日）の写真（③と⑯）

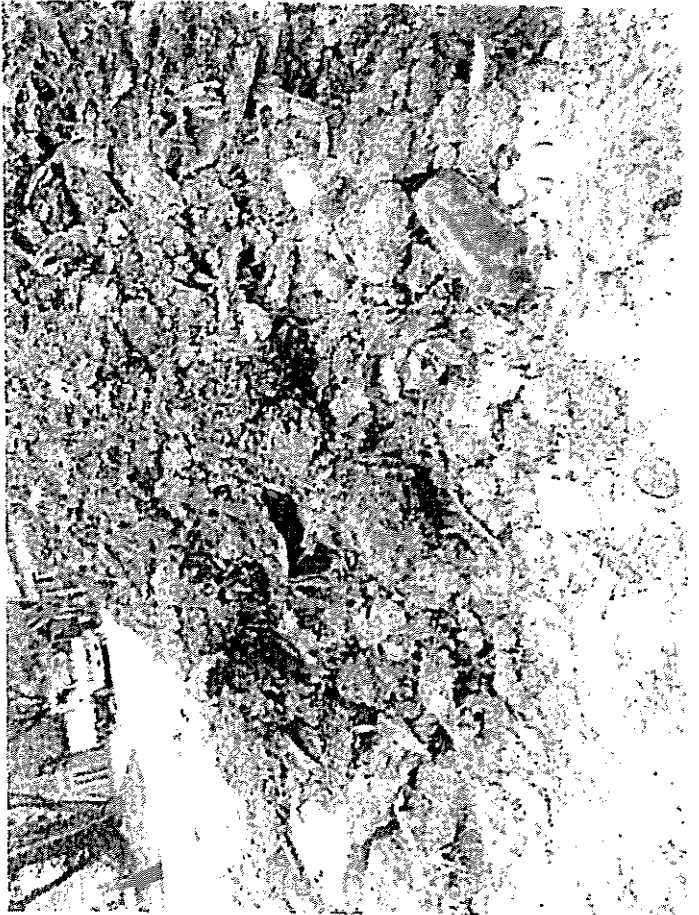




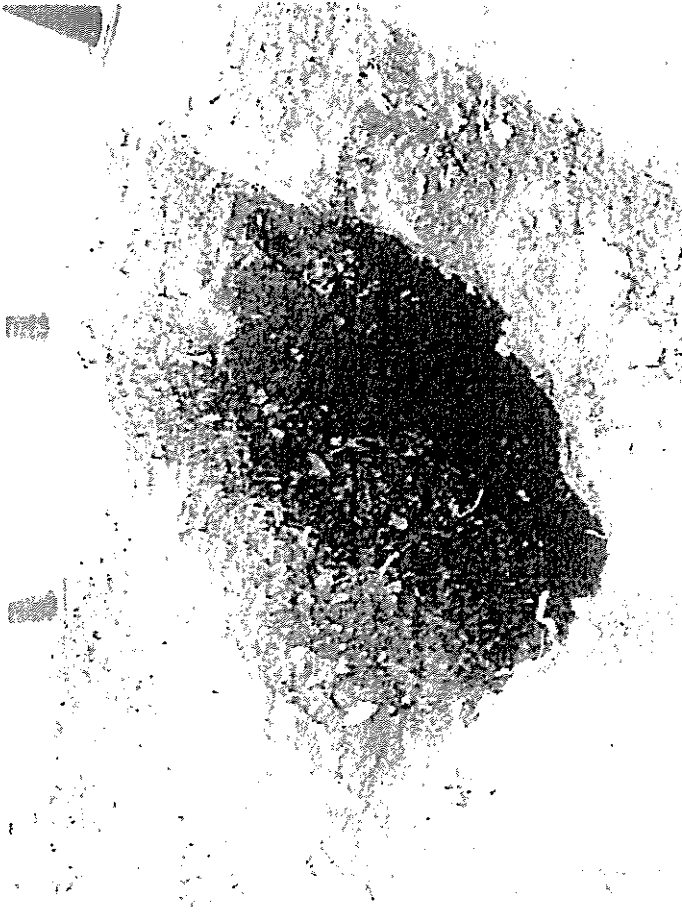
2



4



1



3



6



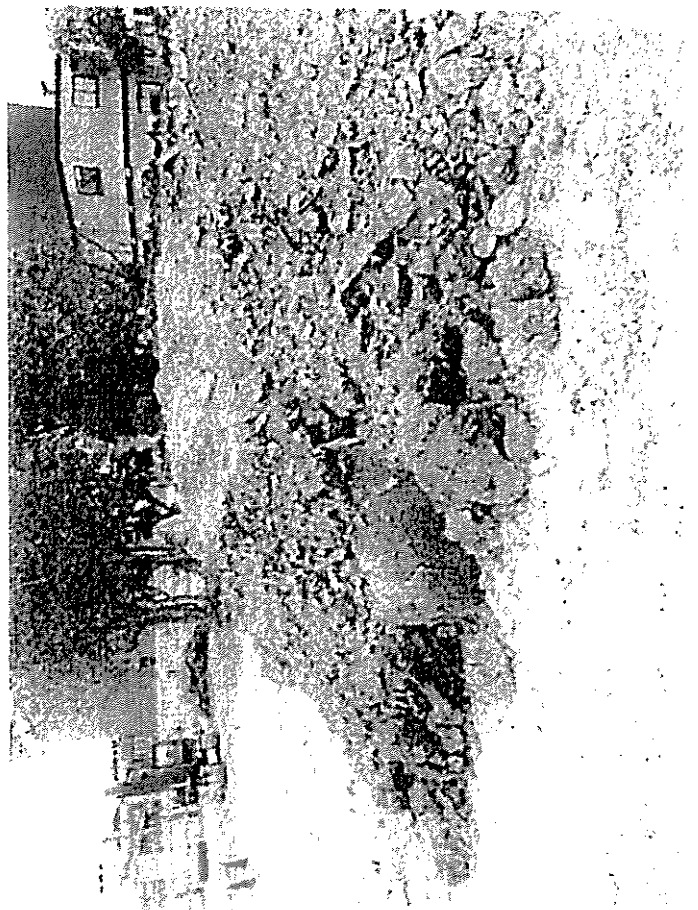
8



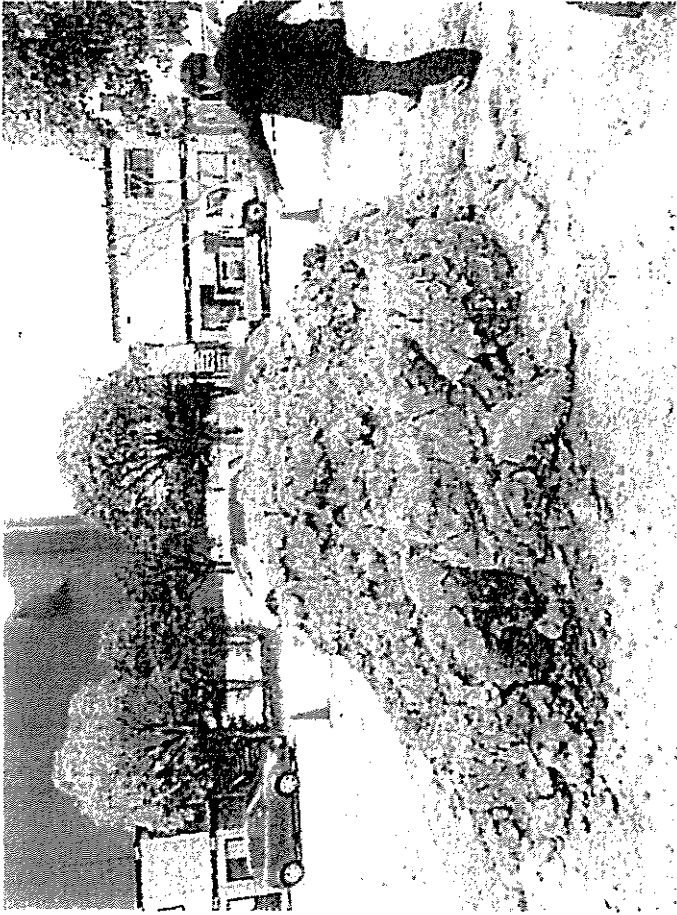
5



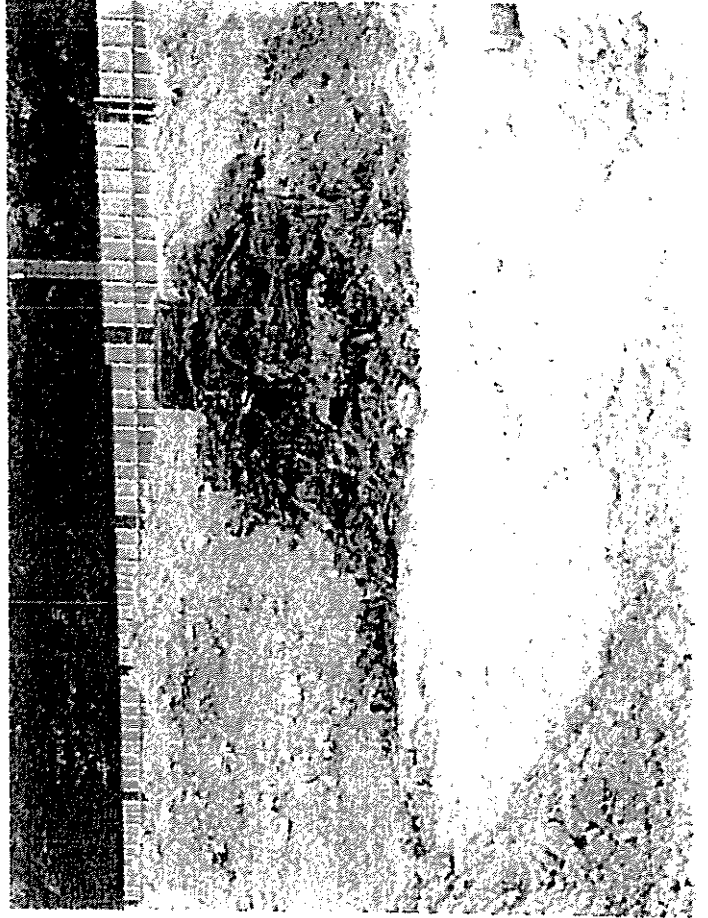
7



10



12



9

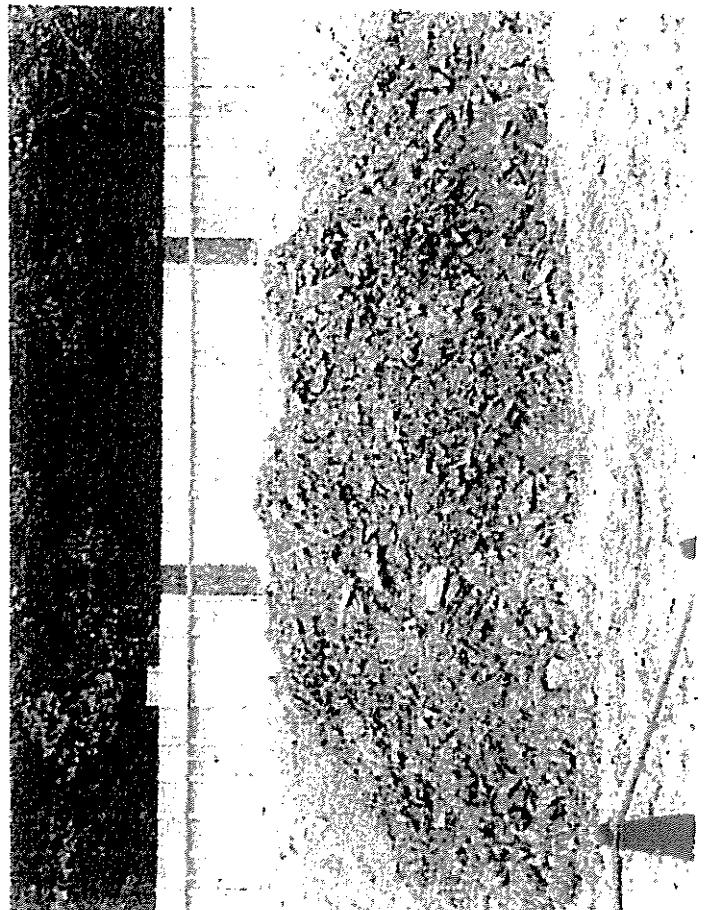
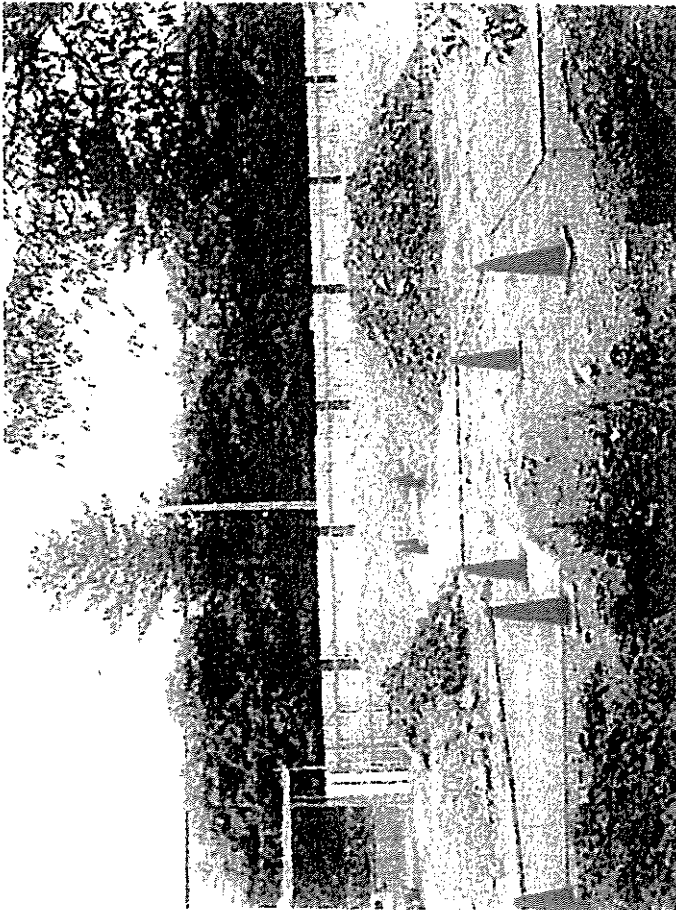
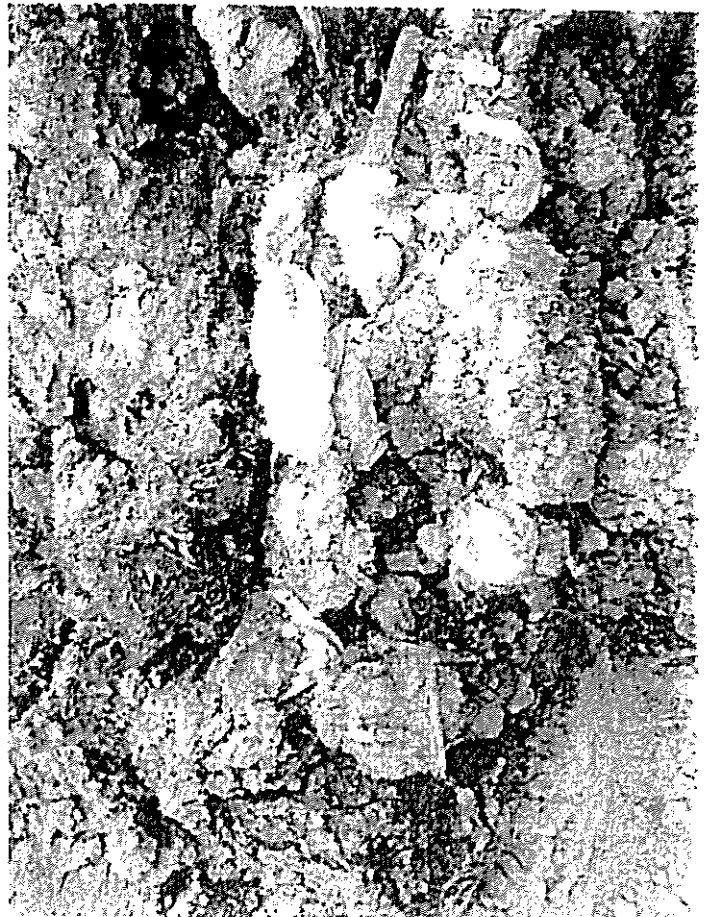
11



14

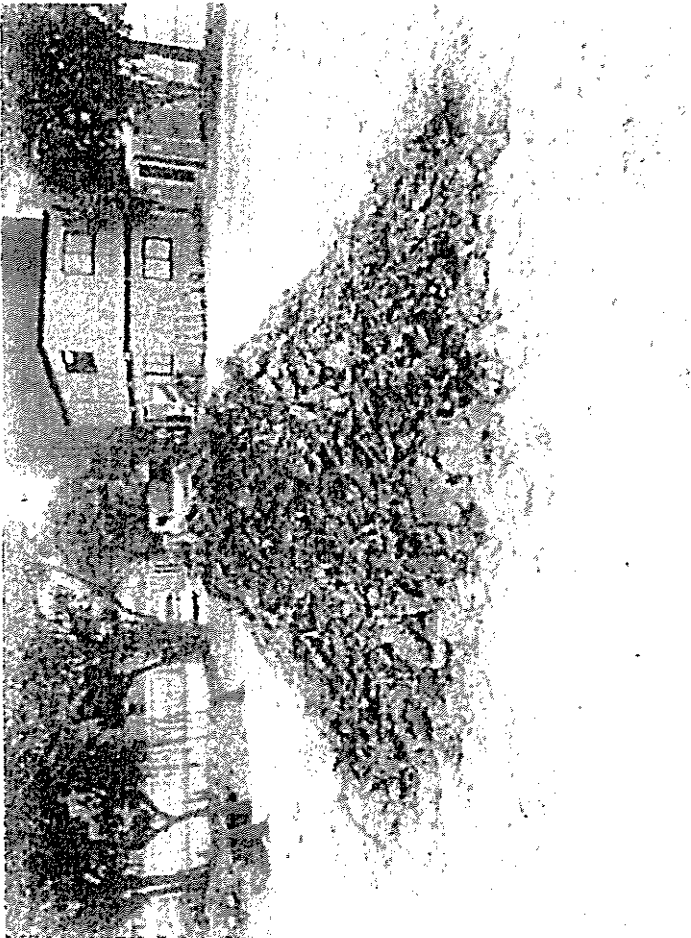


16



13

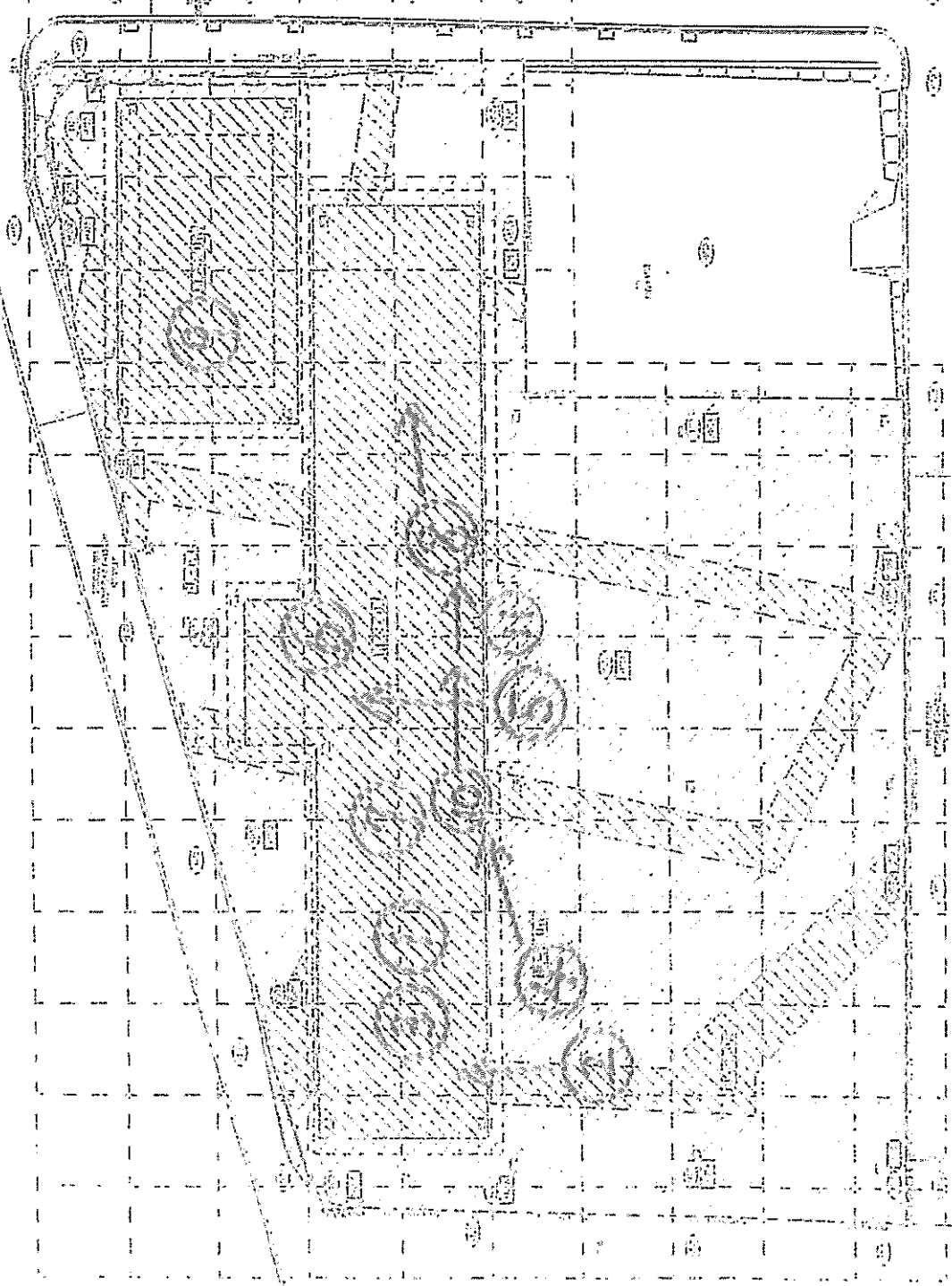
15



17

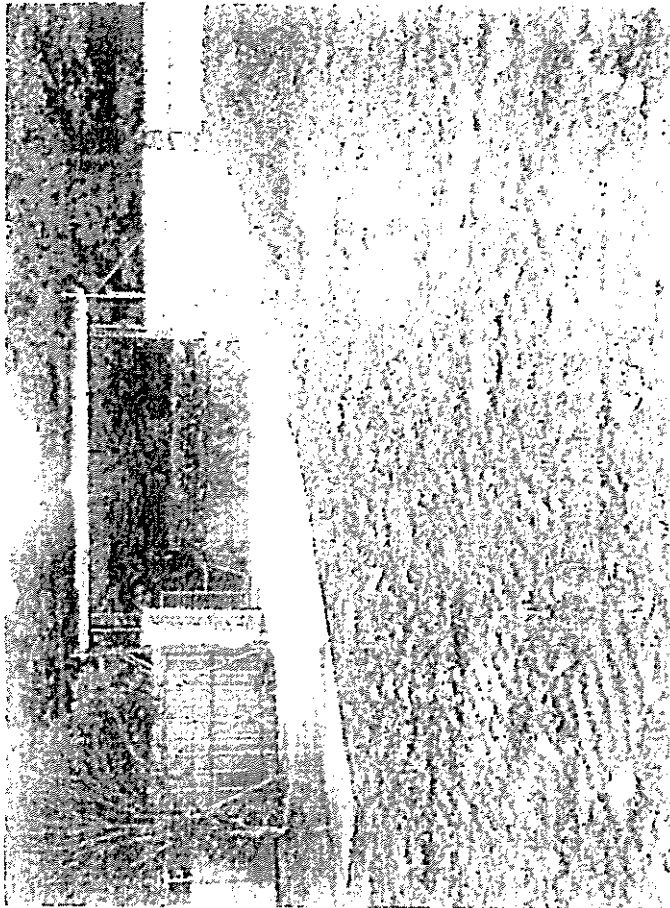
民國二十六年
十月

比例尺	1:500
繪圖日期	1937.10
繪圖人	...

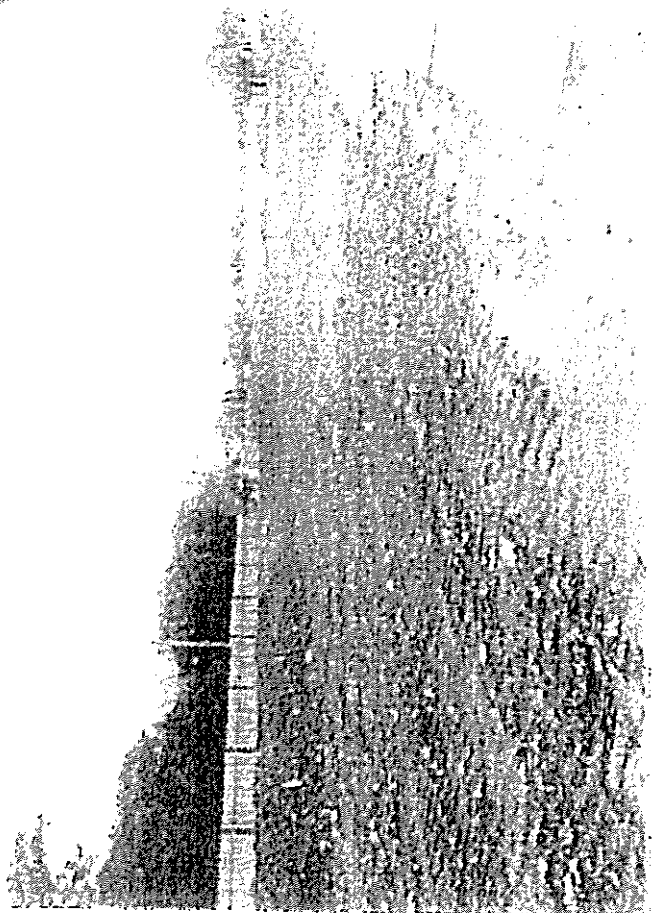


圖名	國庫建設局辦公大樓
圖號	...
比例尺	1:500
繪圖日期	1937.10
繪圖人	...
審核人	...
設計	...
監工	...
材料	...
預算	...
其他	...

2



4



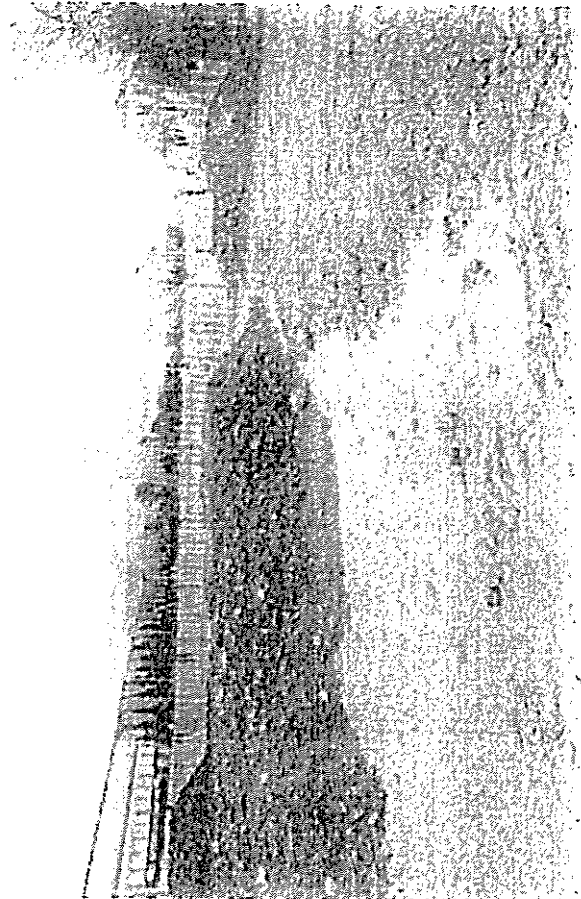
1

3

6



8



5

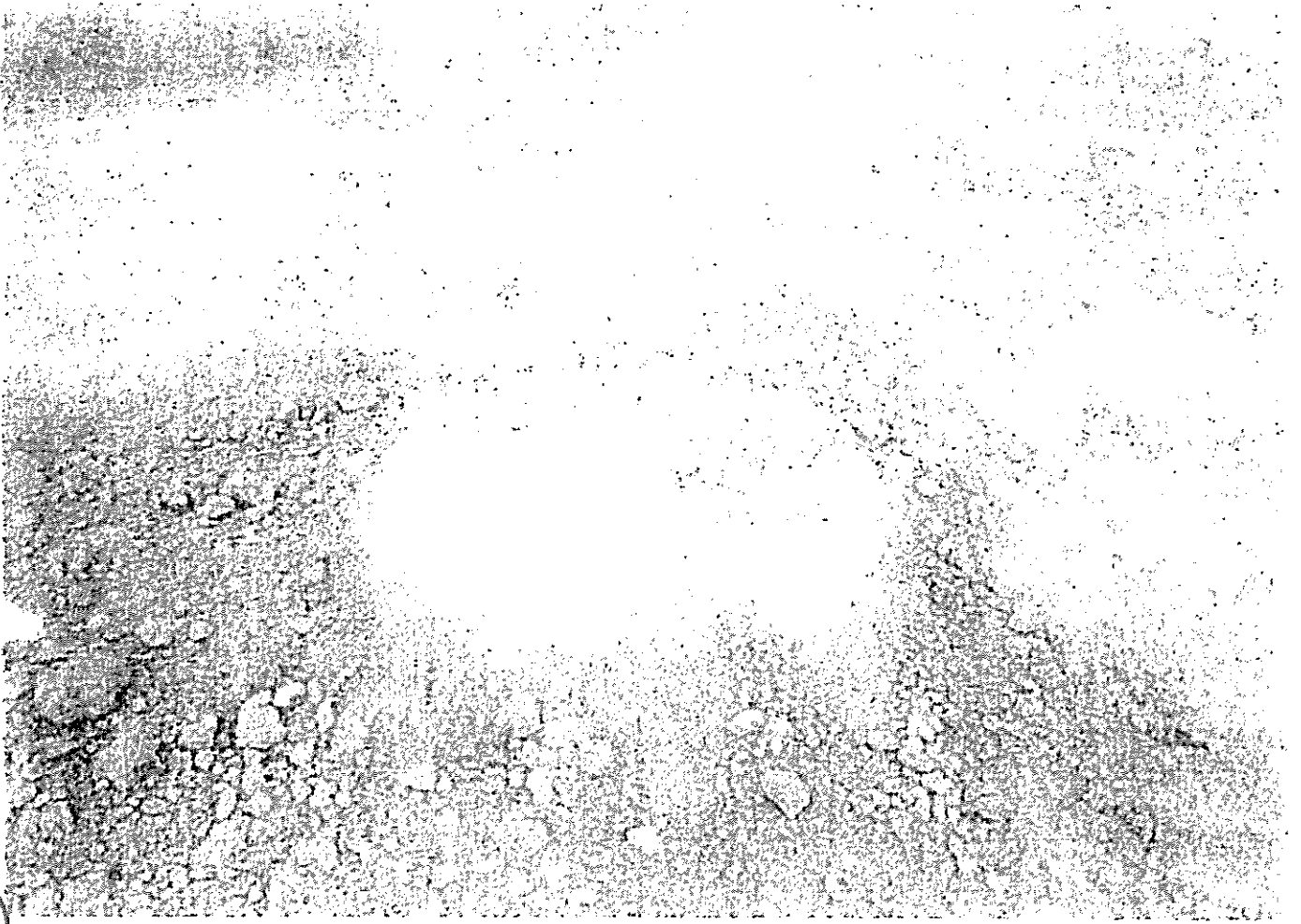
7



9

11

10



11

