

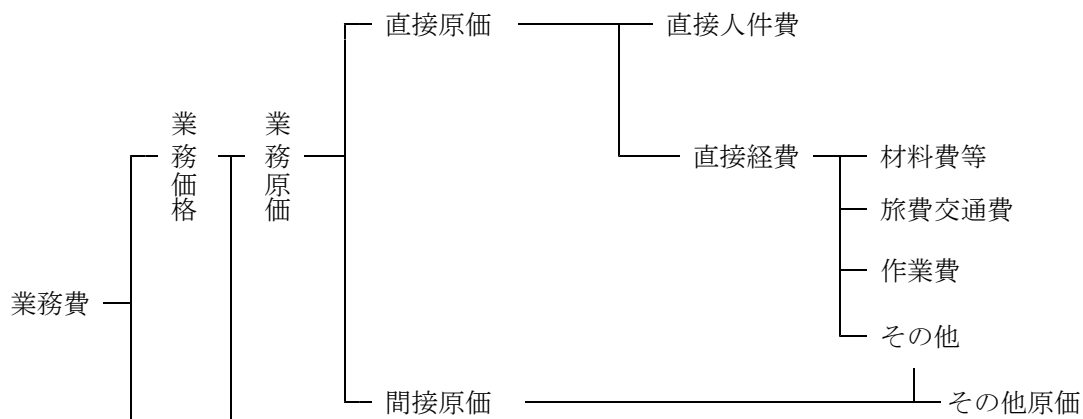
# 用地調査等業務費積算基準（案）

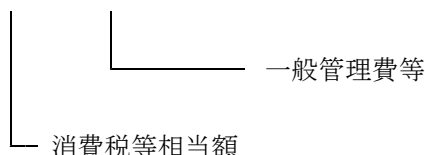
## 第1 適用範囲

1. この用地調査等業務費積算基準（以下「用地積算基準」という。）は、中国地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う建物、工作物等（以下「建物等」という。）の調査、補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等」という。）を別途定める用地調査等共通仕様書によって、請負又は委託に付す場合の業務費を積算するときに適用する。
2. 用地調査等の業務範囲は次のとおりとする。
  - 1 権利調査
  - 2 建物等の調査
  - 3 営業その他の調査
  - 4 予備調査
  - 5 移転工法案の検討
  - 6 事業認定申請図書等の作成
  - 7 再算定業務
  - 8 土地評価
  - 9 補償説明
  - 10 消費税等調査
3. 第4 権利調査のうち 1 土地の登記記録等の調査に関する積算については、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書（昭和46年3月5日付け建設省技調発第25号）及び設計業務等標準積算基準書（参考資料）（平成13年3月26日付け国官技第48号）に基づくものとする。
4. この用地積算基準により難い特殊なものについては、別途該当する資料等を準用して行うことができるものとする。

## 第2 業務費の構成

この用地積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。





### 第3 業務費の内容及び積算

#### 1 直接原価

直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分して積算するものとし、積算の方法等は次によるものとする。

##### (1) 直接人件費

イ 直接人件費は、用地調査等を実施するために必要な技術者の費用で、その基準日額は、原則として、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。

ただし、これによりがたい特別の事情がある場合には、その理由を明確にして、別途の基準単価を使用することができるものとする。

##### ロ 補正率の取扱い

各区分における単位当たりの直接人件費積算のための補正率の取扱いは、原則として次に例示する方法によるものとする。この場合の計上人員（歩掛）は、小数点以下第3位を切り捨てとする。

なお、規定された規模補正を超える場合においては、見積を徴収するものとする。

（例示）木造建物A（表2-5）の場合

職 種	(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満	補 正 率	(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満
技師 A	0.51人	1.80	0.91人
技師 B	1.39人	1.80	2.50人
技師 C	1.13人	1.80	2.03人
技師 D	0.12人	1.80	0.21人

注 補正率は、表2-6で定める率である。

##### (2) 直接経費

##### イ 材料費等

材料費等は、用地調査等を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第7条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果品作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用地調査等に係って必要となる用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって、次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1円未満を切り捨てとする。

$$\text{材料費等} = \text{直接人件費} \times 7\text{パーセント}$$

#### ロ 旅費交通費

旅費交通費は、設計業務等標準積算基準書（参考資料）第1編総則第2章積算基準第1節積算基準1－3旅費交通費を適用する。

なお、協議、現地調査等に係る技術者の旅費交通費に計上される基準日額は、直接人件費としてその他原価の対象とする。

#### ハ 作業費

用地調査等を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合には、別途、見積を徴収するものとする。

## 2 その他原価

その他原価は間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。

### (イ) 間接原価

当該業務担当部署の事務職員の人件費及び福利厚生費、水道光熱費等の経費とする。

## 3 一般管理費等

業務を処理する建設コンサルタント等における経費等のうち直接原価、間接原価以外の経費。一般管理費等は一般管理費及び付加利益よりなる。

### (イ) 一般管理費

一般管理費は、建設コンサルタント等の当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等を含む。

### (ロ) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する建設コンサルタント等を継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

## 4 業務委託料の積算

### (イ) 業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

$$\begin{aligned} \text{業務委託料} &= (\text{業務価格}) + (\text{消費税相当額}) \\ &= \{[(\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価})] \\ &\quad + (\text{一般管理費等})\} \times \{1 + (\text{消費税等税率})\} \end{aligned}$$

### (ロ) 各構成要素の算定

#### (i) 直接人件費

設計業務等に従事する技術者の人件費とする。なお、名称およびその基準日額は別途定める。

#### (ii) 直接経費

直接経費は、第3 1 (2)の各項目について必要額を積算するものとする。

第3 1 (2) の各項目以外の必要額については、その他原価として計上する。

(iii) その他原価

その他原価は次式により算定した額の範囲内とする。

$$(\text{その他原価}) = (\text{直接人件費}) \times \alpha / (1 - \alpha)$$

ただし、 $\alpha$  は業務原価（直接経費の積上計上分を除く）に占めるその他原価の割合であり、35%とする。

(iv) 一般管理費等

一般管理費等は次式により算定した額の範囲内とする。

$$(\text{一般管理費等}) = (\text{業務原価}) \times \beta / (1 - \beta)$$

ただし、 $\beta$  は業務価格に占める一般管理費等の割合であり、30%とする。

(v) 消費税等相当額

消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

$$\begin{aligned} \text{消費税等相当額} = & \{ (\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価}) \} \\ & + (\text{一般管理費等}) \times (\text{消費税等税率}) \end{aligned}$$

## 5 履行期間の算定

履行期間の算定は、次式を参考に決定する。なお、履行期間に端数が生じる場合は、小数第1位以下切り上げるものとする。また、各必要日数(W)は小数第3位(小数第4位以下切り捨て)まで算出するものとする。

$$\text{履行期間} = \text{必要内業日数} \times \text{不稼働係数} + \text{必要外業日数} \times \text{不稼働係数} + \text{その他}$$

(W1) (W2)

(1) 必要内外業日数(W<sub>i</sub>)の算出

必要内外業日数の算出は、次式による技術者別の作業日数の合計値を比較し、最大となる日数を標準とする。

$$W_i = \Sigma (\text{各区分ごとの単位当たり技術者別内(外)業所要日数} \times \text{補正率} \times \text{対象数量})$$

(2) 不稼働係数

不稼働係数は、国土交通省が公表する設計業務等標準積算基準書(参考資料)第1編 総則 第2章 積算基準 第1節 積算基準 1-2 履行期間の算定(1)の内業の不稼働係数によるものとする。

(3) その他

イ 必要内外業期間内に下記の期間が含まれる場合は、その日数を加算するものとする。

年末年始・・・・・・・・・12/29 ~ 1/3 6日間

夏期休暇・・・・・・・・・8/14 ~ 8/16 3日間

ロ その他業務履行上必要な日数については、別途加算するものとする。

## 6 設計変更の積算

業務の設計変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

$$\text{業務価格} = \text{変更官積算業務価格} \times \frac{\text{直前の請負額}}{\text{直前の官積算額}}$$

(落札率を乗じた額)

$$\text{変更業務委託料} = \text{業務価格} \times (1 + \text{消費税等税率})$$

(落札率を乗じた額)

注1 変更官積算業務価格は、官単位、官経費をもとに当初設計と同一方法により積算する。

注2 直前の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

## 7 設計等における数値の扱い

### (1) 設計単価等の扱い

設計に使用する単価は、消費税抜きで積算するものとする。交通運賃等の内税で表示されている単価については、次式により求めた単価とする。

$$(\text{設計に使用する単価}) = (\text{内税単価}) \div (1 + \text{消費税等税率})$$

なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

### (2) 端数処理等の方法

#### イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

#### ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

#### ハ 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

#### ニ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

#### ホ 経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数（ $\alpha / (1 - \alpha)$  など）の端数は、パーセント表示の小数第2位（小数第3位四捨五入）まで算出する。

#### ヘ 業務価格の端数処理

業務価格は、原則として10,000円単位とする。10,000円単位での調整は一般管理費等で行う。

なお、複数の諸経費又は一般管理費等を用いる場合であっても、各々の諸経費又は一般管理費等で端数整理（10,000円単位で切り捨て。）するものとする。

### (3) 設計数量表示単位

イ 設計数量の表示単位及び数値は、別表「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

ロ 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁（有効数字2桁目四捨五入）の数量を設計表示単位とする。

ハ 「設計数量表示単位一覧表」以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は、同表及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。

- ニ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。
- ホ 設計数量の表示単位及び数位の適用は各細別毎を原則とし、工種・種別は「1式」を原則とする。
- ヘ 設計表示数位に満たない設計変更は、契約変更の対象としないものとする。

## 8 その他

### (1) 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業、調査内業及び算定とする。

- イ 調査外業は、建物等の現地での調査及び官公庁その他関係する機関において諸調査を行うことをいう。
- ロ 調査内業は、調査外業における結果を基に図面、調査書の作成及び補償額算定に必要な諸数量の計算等の作業を行うことをいう。
- ハ 算定は、調査内業の結果を基に各種単価の記入及び補償額等の計算並びに成果品の整理製本等の作業を行うことをいう。

### (2) 職種の表示

用地積算基準の歩掛表に表示する職種は、次のとおりとする。

ただし、第4権利調査 1 土地の登記記録等の調査を除く。

職 種 名	表 示 職 種
主 任 技 師	主 任 技 師
技 師 (A)	技 師 A
技 師 (B)	技 師 B
技 師 (C)	技 師 C
技 術 員	技 師 D

## 第4 権利調査

### 1 土地の登記記録等の調査

権利調査のうち、表1-1に示す地図転写、土地の登記記録の調査、建物の登記記録の調査、権利者の確認調査、転写連続図の作成に要する直接人件費の積算の取扱いについては、設計業務等標準積算基準書により行うものとする。

表1-1

種 目	備 考
地図転写	この種目の直接人件費の積算歩掛は、設計業務等標準積算基準書 第1編 測量業務 第2章 測量業務標準歩掛 第6節 用地測量を適用する。 (各種目にかかる材料費、機械経費の率においても同様)
地積測量図転写	
土地の登記記録の調査	
建物の登記記録の調査	
権利者の確認調査（当初）	
権利者の確認調査（追跡）	
転写連続図の作成	

### 2 墓地管理者等の調査

権利調査のうち、墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭祀）者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、表1-2により行うものとする。

表1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図面等	積 算		
墓地管理者等 調 査	使用者 (施主)	—	技師 B	0.38	0.04	—	0.42人	
			技師 C	0.38	0.18	—	0.56人	

注 墳墓等の調査を併せて行う場合には、「第5 建物等の調査 六 墳墓等の調査」を併せて発注するものとする。

### 3 土地利用履歴等調査

#### (1) 打合せ協議

打合せ協議は、用地調査等の適正な執行を期するために必要となる監督職員との協議であり（以下各業務区分において同じ。）、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-1により行うものとする。

この場合において、複数の業務区分を同一の業務として発注する場合（例：第4権利調査3土地利用履歴等調査以外に第5建物等の調査、第6営業その他の調査、第7予備調査等の同一発注を行う等）は、いずれかの打合せ協議費用のうち最も多額となるものを計上するものとする（以下各業務区分において同じ。）。

なお、用地測量業務と用地調査等業務を合併して積算し発注する場合、用地測量業務に係る打合せ協議に要する費用は、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書によるものとする。

(以下各業務区分において同じ。)

表1-3-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.38	—	0.38	0.76人	
			技師 A	0.38	0.38	0.38	1.14人	
			技師 B	—	0.38	—	0.38人	

注1 本表基本額は、1業務当たりの打合せ回数を業務着手時、中間打合せ、成果品納入時の計3回を標準とした歩掛である。

注2 中間打合せは第一段階調査後の1回、第二段階調査後の1回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

打合せ回数を増加する場合は、1回について中間打合せ1回の人員を加算するものとする。

(2) 法令関係資料の調査

法令関係資料の調査は、土壌汚染対策法等に基づく各種届出書類等を閲覧により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-2により行うものとする。

表1-3-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
法令関係資料 の調査	10,000㎡	—	技師 A	1.07	—	—	1.07人	
			技師 B	1.07	0.69	—	1.76人	
			技師 C	—	0.69	—	0.69人	

注 調査区域の地域によって表1-3-3の変化表を適用するものとする。

表1-3-3

地 域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕地・森林	原 野
変 化 率	+1.00	+0.80	+0.50	+0.30	0	-0.30

※変化率の積算は、設計業務等標準積算基準書第1章第1節1-4-2変化率の積算を適用する。

(3) 現況利用調査

現況利用調査は、土地の現況や土壌が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-4により行うものとする。

表1-3-4

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
現況利用調査	10,000㎡	—	技師 A	0.55	—	—	0.55人	
			技師 B	0.55	0.59	—	1.14人	
			技師 C	0.55	0.59	—	1.14人	

注 調査区域の地域によって表1-3-3の変化率表を適用するものとする。

(4) 聞き取り等調査（自治体）

聞き取り等調査（自治体）は、都道府県政令市の環境部局及び地元自治体に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り等調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-5により行うものとする。

表1-3-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
聞き取り等調査（自治体）	機 関	—	技師 A	0.38	—	—	0.38人	
			技師 B	0.38	0.46	—	0.84人	
			技師 C	0.38	0.46	—	0.84人	

(5) 登記履歴調査・住宅地図等調査

登記履歴調査・住宅地図等調査は、過去に遡り土地の所有者等や工場の業種等を登記記録、住宅地図・航空写真等により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-6により行うものとする。

表1-3-6

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
登記履歴調査 ・住宅地図等	10,000㎡	—	技師 B	1.27	0.82	—	2.09人	
			技師 C	1.27	0.82	—	2.09人	

調査								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

注 調査区域の地域によって表1-3-3の変化率表を適用するものとする。

(6) 地形図等調査

地形図等調査は、旧版地形図等により、土地の形質変更の状況を調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-7により行うものとする。

表1-3-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
地形図等調査	10,000m <sup>2</sup>	—	技師 B	0.77	—	—	0.77人	
			技師 C	0.77	1.20	—	1.97人	

注 調査区域の地域によって表1-3-3の変化率表を適用するものとする。

(7) 聞き取り調査（地元精通者等）

聞き取り調査（地元精通者等）は、地元精通者等に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-8により行うものとする。

表1-3-8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
聞き取り調査 （地元精通者 等）	10,000m <sup>2</sup>	—	技師 A	0.86	—	—	0.86人	
			技師 B	0.86	0.59	—	1.45人	
			技師 C	—	0.59	—	0.59人	

注 調査区域の地域によって表1-3-3の変化率表を適用するものとする。

(8) 報告書作成

報告書は、調査を行った結果を報告書様式及び図面等により作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表1-3-9により行うものとする。

表1-3-9

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
報告書作成	業 務	—	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C	0.45人 0.65人 1.01人 1.14人	

## 第5 建物等の調査

### 1 建物等の区分

建物等の調査は、表2-1の区分によって行うものとする。

表2-1

区 分	区 分 の 細 目
建 物	木造建物の調査及び算定
	木造特殊建物の調査及び算定
	非木造建物の調査及び算定
工 作 物	機械設備の調査及び算定
	生産設備の調査及び算定
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定
	立竹木の調査及び算定
	庭園の調査及び算定
	墳墓等の調査及び算定
そ の 他	建物等の法令適合性の調査及び算定
	建物等の残地移転要件の妥当性の検討
	照応建物の設計案の作成等

### 2-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3（1）打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表2-2-1により行うものとする。

表2-2-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成 果 品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.18	0.18	0.18	0.54人	基本額
			技師 A	0.18	0.18	0.18	0.54人	
			技師 B	0.18	0.18	0.18	0.54人	
	権 利 者	—	主任技師	—	—	—	—	加算額
			技師 A	—	0.08	—	0.08人	
			技師 B	—	0.08	—	0.08人	

注1 本表基本額は、1業務あたりの打合せ回数を業務着手時、中間打合せ、成果品納入時の計3回を標準とした歩掛である。

注2 本表加算額における単位の権利者とは、調査、調査図書の作成及び算定を行う建物等の所有者をいう。

注3 加算額の計上は、次の式によって行うものとする。

$$\text{加算額として計上する権利者数} = \text{〔調査対象となる権利者数} - 5 \text{〕}$$

## 2-2 現地踏査

現地踏査は、用地調査等の着手に先立ち現地の概況を把握するもので（以下、各業務区分において同じ）、これに要する直接人件費の積算は、表2-2-2により行うものとする。

この場合において複数の業務区分を同一の業務として発注する場合（例：第5建物等の調査以外に第6営業その他の調査、第7予備調査等の同一発注を行う等）は、何れかの現地踏査費用の多額となるもののみを計上するものとする。（以下、各業務区分において同じ）

表2-2-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師 技師 A 技師 B	0.50人 0.50人 0.50人	

## 3-1 建物の調査

建物調査を行う場合の木造建物、木造特殊建物及び非木造建物の判断基準は、表2-3によるものとする。

表2-3

区 分	判 断 基 準
木造建物	主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段）が主として、木材によって建築されている建物
木造特殊建物	木造建物のうち建築に特殊な技能を必要とする神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物
非木造建物	主要構造部が主として、木材以外の材料によって建築されている建物（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、コンクリートブロック造等）

### (1) 木造建物の調査及び算定

木造建物の調査及び算定を行う場合の区分は、表2-4によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-5により行うものとする。ただし、第7の予備調査を行っているものについては、調査歩掛（外業、内業とも）を70パーセントに補正するものとする。

表2-4

区 分	判 断 基 準
木造建物 A	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舍、その他これらに類するもの
木造建物 B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木造建物 C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、付属家、その他これらに類するものただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く

注 木造建物Bで、構造、施工程度等を勘案して、木造建物歩掛で実施困難と認められる場合は、

(2) 木造特殊建物を適用できるものとする。

表2-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.33	0.12	0.06	0.51人	
			技師 B	0.33	0.81	0.25	1.39人	
			技師 C	0.33	0.62	0.18	1.13人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.38	0.12	0.06	0.56人	
			技師 B	0.38	1.00	0.25	1.63人	
			技師 C	0.38	0.75	0.18	1.31人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.22	0.12	0.06	0.40人	
			技師 B	0.22	0.50	0.18	0.90人	
			技師 C	0.22	0.25	0.18	0.65人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-6の補正率表を適用するものとする。

表2-6

建 物 延べ面積	70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 450㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

450㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,400㎡未満
3.00	4.00	5.30

(2) 木造特殊建物の調査及び算定

木造特殊建物の調査及び算定の直接人件費の積算は、表2-7により行うものとする。ただし、第7の予備調査を行っているものについては、調査歩掛（外業、内業とも）を70パーセントに補正するものとする。

表2-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	主任技師	0.74	0.12	0.12	0.98人	
			技師 A	0.74	2.43	—	3.17人	
			技師 B	0.74	0.54	0.81	2.09人	
			技師 C	—	0.27	0.06	0.33人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-8の補正率表を適用するものとする。

表2-8

建 物 延べ面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 700㎡未満
3.50	4.70

## (3) 非木造建物の調査及び算定

非木造建物の調査及び算定を行う場合は、表2-9の構造別区分及び表2-10の用途による区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-11-1または表2-11-2により行うものとする。

ただし、第7の予備調査を行っているものについては、調査歩掛（外業、内業とも）を70パーセントに補正するものとする。

表2-9

区 分	構 造
非木造建物A	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造のうち耐火被覆を行うもの（S耐火）
非木造建物B	鉄骨造（非木造建物Aを除く）、軽量鉄骨造
非木造建物C	コンクリートブロック造、石造、れんが造
非木造建物D	プレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）

表2-10

区 分	判 断 基 準	補 正 率
イ	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの	1.0
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの	1.3
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く	0.7

注 本表を適用し、歩掛を補正するときは、小数点以下第3位を切り捨てとする。

構造計算を行わない場合

表2-11-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
非木造建物 A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	1.16	0.19	0.19	1.54人	用途による区分イの場合
			技師 A	1.16	1.81	—	2.97人	
			技師 B	1.16	3.16	1.00	5.32人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物 B	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.89	0.19	0.19	1.27人	同 上
			技師 A	0.89	1.41	—	2.30人	
			技師 B	0.89	2.49	0.81	4.19人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物 C	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.98	0.19	0.19	1.36人	同 上
			技師 A	0.98	1.41	—	2.39人	
			技師 B	0.98	2.97	0.81	4.76人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物 D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	同 上
			技師 A	0.41	0.12	0.06	0.59人	
			技師 B	0.41	1.47	0.27	2.15人	
			技師 C	0.41	0.66	0.19	1.26人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

構造計算を行う場合

表2-11-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
非木造建物 A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	1.16	0.19	0.19	1.54人	用途による区分イの場合
			技師 A	1.16	9.64	—	10.80人	
			技師 B	1.16	3.16	1.00	5.32人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物 B	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.89	0.19	0.19	1.27人	同 上
			技師 A	0.89	8.12	—	9.01人	
			技師 B	0.89	2.49	0.81	4.19人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物 C	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.98	0.19	0.19	1.36人	同 上
			技師 A	0.98	6.40	—	7.38人	
			技師 B	0.98	2.97	0.81	4.76人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物 D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	同 上
			技師 A	0.41	1.47	0.06	1.94人	
			技師 B	0.41	1.47	0.27	2.15人	
			技師 C	0.41	0.66	0.19	1.26人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-12-1の補正率表を適用するものとする。  
 ただし、非木造建物Dにあつては、木造建物の表2-6の補正率を適用するものとする。  
 注2 構造計算を行う場合とは、既存の建物の一部又は全部を変更して積算する場合とする。

表2-12-1

建 物 延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 21,000㎡未満
9.50	12.30	15.90

### 3-2 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物等の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第61条（防火地域内の建築物）及び第62条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表2-12-2によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-12-3により行うものとする。

表2-12-2

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性調査 (1)	木造建物（建築基準法第61条及び第62条に該当する建築物）
法令適合性調査 (2)	木造建物（建築基準法第35条、第61条及び第62条に該当する建築物）
法令適合性調査 (3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第35条に該当する建築物）

表2-12-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
法令適合性調査 (1) 木造建物	棟	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	—	0.43	0.18	0.61人	
			技師 C	—	0.43	—	0.43人	
法令適合性調査 (2) 木造建物	棟	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	—	1.18	0.43	1.61人	
			技師 C	—	1.12	—	1.12人	

法令適合性調査(3) 木造建物・非木造建物	棟	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人
			技師 B	—	0.75	0.31	1.06人
			技師 C	—	0.68	—	0.68人

#### 4 工作物の調査

##### 一 機械設備

機械設備とは、原動機等によって稼働させ、主として製品等の製造を行うもの、又は製造に直接係わらなくても、機械を主体とした排水処理施設等をいう。この場合にキュービクル式受変電設備、機械設備を稼働させるための動力（変電設備を含む）、ガス設備、給排水設備等の配管、配線及び機械類を含むものとする（建築設備を除く）。

##### (1) 機械設備の区分

機械設備の調査及び算定を行う場合は、表2-13の区分によるものとする。

ただし、調査対象となる工場等に設置されている機械設備状況が次の各号のうち2以上該当すると認められる場合には、区分を1ランク上げることができるものとする。

(例 機械設備BをCとする)

- イ 機械設備の数が標準的（作業員が安全上心配なく作業できる）工場より多い。
- ロ 配管、配線の系統が複雑（クロスしたり分岐、集合している）かつ多い。
- ハ 自動（ロボット）化された機械が比較的多い。
- ニ プラント（原材料を投入すれば製品または半製品となる）化機械（装置）が多い。
- ホ 規模の大きな機械が多い。
- ヘ 特殊な機械が多い。
- ト 製品等の多種品の製造装置を持っている。
- チ 受電契約電圧が6,000V以上である。

表2-13

区 分	判 断 基 準
機械設備A	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む）が200㎡未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く
機械設備B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴、鞆製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業 ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材、木製品工業 ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業 ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 ト 鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業 チ 自動車整備工場

機械設備C	イ 一般印刷、グラビア印刷、金属印刷、写真製版、製本等の印刷・製本工業 ロ 金属工作機械、金属加工機械、産業機械、化学機械、土木建築機械等の機械、器具製造業 ハ 作業工具、鉄骨製造、プレス、ねじ・ばね、金属洋食器、金属建具・家具、メッキ、型加工等の金属製品工業 ニ 缶詰、清涼飲料、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ プラスチック成形、楽器製造、玩具等のその他製造業
機械設備D	イ 塗料製造、医薬品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引抜、各種精錬等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輛製造等の輸送機械製造業 ホ 精密機械器具、計量器・測定器・試験機、写真機・同部品、時計・同部品、医療用機械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 ヘ 上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理等
機械設備E	機械設備Dに掲げる業種のうち、(1)機械設備の区分のただし書きに該当すると判断されたもの

(2) 機械設備の調査及び算定

機械設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表2-14により行うものとする。ただし、第7の予備調査を行っているものについては、調査歩掛（外業、内業とも）を70パーセントに補正するものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

- イ 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。
- ロ 機械設備の高さは、3メートルを標準とし、3メートル以上の機械設備が多数存するときは、それらに相当する面積を加算するものとする。
- ハ 機械設備の積算において、再築費の見積を徴収するときは、表2-14調査歩掛のうち算定の項目について、表2-16の補正を行うものとする。

表2-14

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
		設置面積	主任技師	0.54	0.19	0.09	0.82人	
			技師 A	0.54	0.70	0.39	1.63人	

機械設備A	事業所	100㎡以上 200㎡未満	技師 B 技師 C 技師 D	0.54 — —	0.90 — —	0.06 — 0.09	1.50人 — 0.09人
機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	1.46 1.46 1.46 — —	0.66 1.89 2.43 — —	0.33 1.08 0.17 — 0.33	2.45人 4.43人 4.06人 — 0.33人
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	1.79 1.79 1.79 — —	0.66 2.35 3.03 — —	0.33 1.35 0.21 — 0.33	2.78人 5.49人 5.03人 — 0.33人
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	2.00 2.00 2.00 — —	0.66 2.70 3.45 — —	0.33 1.54 0.23 — 0.33	2.99人 6.24人 5.68人 — 0.33人
機械設備E	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	2.27 2.27 2.27 — —	0.66 3.05 3.93 — —	0.33 1.74 0.29 — 0.33	3.26人 7.06人 6.49人 — 0.33人

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-15の補正率表を適用するものとする。

機械設備Aの場合 表2-15

機械設備の 面積	100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満
補正率	0.80	1.00

機械設備B、C、D及びEの場合

機械設備の 面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
14.00	17.60

表2-16

100㎡当りの見積台数	算定歩掛の補正率
0.2台未満	0.90
0.2台以上0.5台未満	0.80
0.5台以上 1台未満	0.70
1台以上	0.60

## (3) 機械設備（生産設備を含む。）の見積

機械設備（生産設備を含む。）の見積とは、復元することによって従前の機能を回復することが著しく困難なもの及び移転工法との関連で再築費の補償が相当と認められるもので、当該機械設備等の再築費の算定に専門的な知識が必要であり、かつ、製造メーカー等でなければ困難と認められるものについての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表2-17によって行うものとする。

なお、機械設備の区分は、表2-13による。

表2-17

機械設備の区分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			現 地 調 査	資 料 収 集	見 積 書 作 成		
A, B に相当するもの	台 (装置)	主任技師 技師 A	0.27	—	0.12	0.39人	
			0.27	0.27	0.54	1.08人	
C, D に相当するもの	台 (装置)	主任技師 技師 A	0.35	—	0.12	0.47人	
			0.35	0.35	0.54	1.24人	
E に相当するもの	台 (装置)	主任技師 技師 A	0.54	—	0.12	0.66人	
			0.54	0.54	0.54	1.62人	

注1 生産設備の見積を徴収するときは、生産設備の程度によって本表の区分に該当するものを認定する。

注2 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（装置）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注3 現地調査を行うことが困難なときは、資料収集の歩掛を50パーセントの範囲内で補正することができるものとする。

注4 本表歩掛は、原則として2社の見積の徴収に要する費用である。

## 二 生産設備の調査及び算定

(1) 生産設備とは、当該施設が製品等の製造に直接又は間接的に係わっているもの及び営業を行ううえで必要となる施設とし、その区分は、表2-18によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-19により行うものとする。

ただし、第7の予備調査を行っているものについては、調査歩掛（外業、内業とも）を70パーセントに補正するものとする。なお、生産設備AからCまでの設備区域内に生産設備Dが

存する場合には、生産設備Dは計上しないものとする。

(2) 生産設備の積算において、再設費等の見積を徴収するときは、表2-19調査歩掛のうち、「算定」の項目について表2-16に準じ、補正を行うものとする。

表2-18

区 分	判 断 基 準
生産設備A	製品等の製造、育成、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池（場）（ポンプ、排水設備等を含む）、牛、豚、鶏、その他の家畜の飼育又は調教施設等
生産設備B	営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む）、釣り堀、貯木場等
生産設備C	製品等の製造、育成、養殖又は営業に直接的には係わらないが、間接的に必要なもの 工場等の貯水池、浄水池（調整又は沈殿池を含む）、駐車場、運動場等の厚生施設等
生産設備D	上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔・送電設備、野立の広告施設、飼育用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等

表2-19

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
生産設備A	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.30	0.06	0.06	0.42人	
			技師 B	0.30	0.66	0.31	1.27人	
			技師 C	0.30	0.58	0.06	0.94人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備B	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.38	0.06	0.06	0.50人	
			技師 B	0.38	0.83	0.37	1.58人	
			技師 C	0.38	0.66	0.06	1.10人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備C	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.22	0.06	0.06	0.34人	
			技師 B	0.22	0.56	0.25	1.03人	
			技師 C	0.22	0.50	0.06	0.78人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備D	箇 所	—	技師 A	0.13	0.06	0.06	0.25人	
			技師 B	0.13	0.31	0.12	0.56人	
			技師 C	0.13	0.27	0.06	0.46人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-20の補正率を適用するものとする。

表2-20

設備の延べ面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 9,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.50

### 三 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定

附帯工作物とは、調査区域（敷地）内において、建物、機械設備、生産設備、庭園及び墳墓等として取り扱うもの以外の総てをいい、これらの調査区分は、表2-21によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-22により行うものとする。

ただし、第7の予備調査を行っているものについては、調査歩掛（外業、内業とも）を70パーセントに補正するものとする。

表2-21

区 分	判 断 基 準
住宅敷地A	商業、工業、住居地域等の商店街及び住宅密集地で、一画地の平均敷地面積が150㎡未満のもの
住宅敷地B	住居地域、又は住居専用地域等であって、一画地の平均敷地面積が150㎡から200㎡程度のもの
住宅敷地C	住居専用地域又は郊外の住宅地であって、一画地の平均敷地面積が200㎡から600㎡程度のもの
農家敷地A	農家住宅の敷地であって、一画地の敷地面積が600㎡から1,000㎡程度のもの
農家敷地B	農家住宅の敷地であって、一画地の敷地面積が1,000㎡以上のもの
工場、神社、 仏閣等の敷地	<u>工場、店舗、神社、仏閣等の敷地</u>
独立工作物	独立看板、広告塔、野立木等

注1 住宅敷地であって600㎡以上の場合は、農家敷地Aとし、農家敷地であって600㎡未満のときは、住宅敷地Cとして取り扱うものとする。

注2 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

表2-22

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師 A	0.16	0.08	0.06	0.30人	
			技師 B	0.16	—	0.18	0.34人	
			技師 C	0.16	0.56	0.20	0.92人	

			技師 D	—	—	0.06	0.06人
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師 A	0.22	0.08	0.06	0.36人
			技師 B	0.22	—	0.25	0.47人
			技師 C	0.22	1.00	0.29	1.51人
			技師 D	—	—	0.06	0.06人
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師 A	0.38	0.08	0.06	0.52人
			技師 B	0.38	—	0.43	0.81人
			技師 C	0.38	1.66	0.37	2.41人
			技師 D	—	—	0.06	0.06人
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.55	0.08	0.06	0.69人
			技師 B	0.55	—	0.62	1.17人
			技師 C	0.55	2.37	0.64	3.56人
			技師 D	—	—	0.06	0.06人
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師 A	0.77	0.16	0.12	1.05人
			技師 B	0.77	—	0.87	1.64人
			技師 C	0.77	3.31	0.91	4.99人
			技師 D	—	—	0.12	0.12人
工場、神社 仏閣等の敷地	箇所	500㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.47	0.08	0.06	0.61人
			技師 B	0.47	—	0.56	1.03人
			技師 C	0.47	2.00	0.50	2.97人
			技師 D	—	—	0.06	0.06人
独立工作物	箇所	—	技師 A	0.25	0.06	0.06	0.37人
			技師 B	0.25	—	0.12	0.37人
			技師 C	0.25	0.27	0.06	0.58人
			技師 D	—	—	0.06	0.06人

注1 工場、神社、仏閣等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備及び建物外に設置されている機械設備及び墓地として計上した面積を控除した面積とする。

注2 工場、神社、仏閣等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-23の補正率を適用するものとする。

注3 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

表2-23

敷地の面積	500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 8,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50	4.00

8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 28,000㎡未満
5.70	7.80	10.40

#### 四 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表2-24の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-25により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = \left( \text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{1,000} \right)$$

ただし、表2-24の区分欄の立木に掲げるものについては、三 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表2-24

区 分	判 断 基 準
立 木	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く）をいい、次により区分する。</p> <p>A 観賞樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹、広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。</p> <p>B 効用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに育成するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所、又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保持させるために敷地内に植栽されている立木をいう。</p> <p>D その他 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。</p>
用 材 林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪 炭 林 (自然生林)	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収 穫 樹 (果実園)	りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいう。
竹 林	孟宗竹、ま竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗 木 (植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

注 標準地調査法による場合の調査対象面積は、取得予定面積ではなく、毎木調査を行う面積とする。

表2-25

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
			技師 B	0.25	0.04	0.04	0.33人	

用材林	1,000㎡	—	技師 C	0.25	0.27	0.18	0.70人	
			技師 D	0.25	—	0.06	0.31人	
薪炭林 (自然生林)	1,000㎡	—	技師 B	0.38	0.04	0.04	0.46人	
			技師 C	0.38	0.43	0.25	1.06人	
			技師 D	0.38	—	0.06	0.44人	
収穫樹 (果実園)	1,000㎡	—	技師 B	0.44	0.04	0.04	0.52人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.44	0.52	0.37	1.33人	
			技師 D	0.44	—	0.06	0.50人	
竹林	1,000㎡	—	技師 B	0.19	0.04	0.04	0.27人	
			技師 C	0.19	0.27	0.12	0.58人	
			技師 D	0.19	—	0.06	0.25人	
苗木 (植木畑)	1,000㎡	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58人	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56人	

注 調査区域の地形等によって表2-26の補正を行うものとする。

表2-26

地形	平地	丘陵地	傾斜地	急傾斜地
補正率	0.90	1.00	1.10	1.20

注 地形による補正は、外業についてのみ適用するものとする。

## 五 庭園の調査及び算定

庭園とは、調査区域（敷地）内において、庭石、灯籠、池等によって造形されており、総合的景観が形成されているものとし、その区分は、表2-27によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-28により行うものとする。

表2-27

区分	判断基準
庭園 A	神社、仏閣その他において史跡等の指定を受けているもの、又はこれに準ずると認められるもの
庭園 B	上記A以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等において、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、総合的景観が形成されていると認められるもの
庭園 C	上記A及びB以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、総合的景観が形成されていると認められるもの。

表2-28

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
庭園 A	箇所	200㎡以上	技師 A	0.88	0.12	0.12	1.12人	
			技師 B	0.88	1.00	0.75	2.63人	

		400㎡未満	技師 C 技師 D	0.88 —	1.93 —	0.75 0.12	3.56人 0.12人
庭園 B	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.63	0.12	0.12	0.87人
			技師 B	0.63	0.93	0.68	2.24人
			技師 C	0.63	1.81	0.68	3.12人
			技師 D	—	—	0.12	0.12人
庭園 C	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.47	0.08	0.08	0.63人
			技師 B	0.47	0.75	0.56	1.78人
			技師 C	0.47	1.50	0.56	2.53人
			技師 D	—	—	0.12	0.12人

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-29の補正率を適用するものとする。

注2 庭園の調査区域とした場合には、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

表2-29

設備の 延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90

2,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 14,000㎡未満
5.20	8.70	12.00

#### 六 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墳墓を設けるために墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する墳墓等とし、その区分は、表2-30によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表2-31により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = \left( \text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{10} \right)$$

表2-30

区 分	判 断 基 準
寺院又は公営 (私営を含む) 墳墓	墳墓A 墓地使用(祭祀)者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が3~4㎡程度のもの (10㎡当たり3画地程度)
	墳墓B 墓地使用(祭祀)者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5~2㎡程度のもの (10㎡当たり5画地程度)
	墳墓C 墓地使用(祭祀)者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5㎡以下程度のもの (10㎡当たり7画地程度)

上記以外の墳墓	墳墓D	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり3基～5基程度あるもの
	墳墓E	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり7基程度あるもの

表2-31

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
墳墓 A	10㎡	3画地程度	技師 A	0.25	0.04	0.04	0.33人	
			技師 B	0.25	0.25	0.25	0.75人	
			技師 C	0.25	0.12	0.06	0.43人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
墳墓 B	10㎡	5画地程度	技師 A	0.36	0.04	0.04	0.44人	
			技師 B	0.36	0.41	0.41	1.18人	
			技師 C	0.36	0.12	0.06	0.54人	
			技師 D	—	—	0.10	0.10人	
墳墓 C	10㎡	7画地程度	技師 A	0.50	0.04	0.04	0.58人	
			技師 B	0.50	0.58	0.58	1.66人	
			技師 C	0.50	0.16	0.06	0.72人	
			技師 D	—	—	0.14	0.14人	
墳墓 D	10㎡	3～5基 (画地) 程度	技師 A	0.30	0.04	0.04	0.38人	
			技師 B	0.30	0.33	0.33	0.96人	
			技師 C	0.30	0.14	0.06	0.50人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08人	
墳墓 E	10㎡	7基 (画地) 程度	技師 A	0.50	0.04	0.04	0.58人	
			技師 B	0.50	0.58	0.58	1.66人	
			技師 C	0.50	0.16	0.06	0.72人	
			技師 D	—	—	0.14	0.14人	

注1 墳墓の調査及び算定は、墓石、墓誌等、カロート、石積、囲障（生垣を含む。）、立竹木等について行うものとする。

注2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、「第4権利調査 2墓地管理者等の調査」で行うものとする。

注3 墓地管理者等の調査を併せて行う場合は、「第4権利調査 2墓地管理者等の調査」と併せて発注するものとする。

## 5 建物等の残地移転要件の該当性の検討

建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要となる、現況の敷地における建物等の位置関係及び敷地利用の状況等の詳細な現地調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図を作成する（第8移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-32により行うものとする。

表2-32

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物等の残地移転要件 の該当性の検討	権利者	技師 A	0.11	0.31	—	0.42人	
		技師 B	0.11	0.29	—	0.40人	
		技師 C	0.11	0.22	—	0.33人	

注1 建物以外の植栽、自動車の保管場所等のみが支障となり、残地がそれらの通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行う必要がある場合においても、本表を適用することができるものとし、検討結果に基づき、直接支障とならない建物等の調査が必要と判断された場合には、別途建物等の調査を実施するものとする。

注2 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、表5-5を加算することができるものとする。

## 6 照応建物の設計案の作成等

「5 建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は概算額で行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-33により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合の補償額算定は、第5建物等の調査 3 建物の調査の内業（図面等及び積算）により行うものとする。

表2-33

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
照応建物の 設計案の作成	設計案 1案 当たり	技師 A	—	0.06	0.06	0.12人	
		技師 B	—	0.50	0.25	0.75人	
		技師 C	—	0.12	0.06	0.18人	

注 照応建物によることが妥当と判断され、照応建物の詳細設計が必要となる場合（用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合等）には、第8移転工法案の検討 5 照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

## 第6 営業その他の調査

### 1 営業その他の区分

営業その他の調査は、表3-1の区分によって行うものとする。

表3-1

区 分
営業に関する調査及び算定
仮営業所設置工事費用の調査及び算定
居住者に関する調査
動産に関する調査及び算定
その他通損に関する算定

### 2-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3(1)打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表3-2-1により行うものとする。

表3-2-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	技師 A	0.18	—	0.18	0.36人	基本額
			技師 B	0.18	—	0.18	0.36人	
	事業所	—	技師 A	—	0.36	—	0.36人	加算額
			技師 B	—	0.36	—	0.36人	

注1 本表基本額は、1業務当たりの打合せ回数を業務着手時、成果品納入時の計2回を標準とした歩掛である。

注2 本表加算額は、表3-1の区分「営業に関する調査及び算定」を行うものにのみ適用するものとする。

注3 加算額は、中間打合せ2回を標準とした1事業所当たりの歩掛であり、事業所数が複数の場合は、事業所数×歩掛とするものとする。

### 2-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表3-2-2により行うものとする。

なお、現地踏査は、営業に関する調査及び算定を行うものにのみ適用する。

表3-2-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	技師 A	0.33人	
			技師 B	0.33人	

### 3-1 営業に関する調査及び算定

営業に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表3-3により行うものとする。  
ただし、営業の内容等の難易度によって表3-4の補正を行うものとする。

表3-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
営 業	事業所 (企業)	—	技師 A	1.66	0.50	0.37	2.53人	
			技師 B	1.66	2.00	0.75	4.41人	
			技師 C	1.66	2.75	—	4.41人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

表3-4

難易区分	営業 A	営業 B	営業 C	営業 D	営業 E
補 正 率	0.80	1.00	1.60	2.50	4.00

注 営業Aとは、個人営業で白色又は青色申告のもの。

営業Bとは、資本金が3,000万円未満の法人で1営業所若しくは1業種のもの。

営業Cとは、資本金が3,000万円未満の法人で複数の営業所若しくは複数の業種を営んでおり、決算書等の分析が必要となるもの、又は資本金が3,000万円以上の法人で1営業所若しくは1業種のもの。

営業Dとは、資本金3,000万円以上の法人で複数の営業所若しくは複数の業種を営んでおり決算書等の分析が必要となるもの。

営業Eとは、営業D以外で決算書等の分析が極めて困難と認められるもの。

### 3-2 仮営業所設置工事費用の調査及び算定

仮営業所の設置については、プレハブリース建物で仮営業する場合と賃貸物件によって仮営業する場合の2区分とし、これに要する直接人件費の積算は、表3-4-2により行うものとする。

表3-4-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	—	技師 A	—	0.12	0.06	0.18人	
			技師 B	0.33	0.87	0.56	1.76人	
			技師 C	0.33	0.25	—	0.58人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	—	技師 A	—	0.12	0.06	0.18人	
			技師 B	0.50	0.25	0.31	1.06人	
			技師 C	0.50	0.50	—	1.00人	

## 4 居住者に関する調査

居住者に関する調査の直接人件費の積算は、表3-5により行うものとする。

表3-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
居 住 者 調 査	世 帯	—	技師 B	0.05	—	—	0.05人	
			技師 C	0.05	0.04	—	0.09人	

## 5 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表3-6により行うものとする。

表3-6

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
動産調査 一般住家	戸 (世帯)	—	技師 B	0.27	0.02	0.02	0.31人	
			技師 C	0.27	0.06	0.08	0.41人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	
同 上 農家住家	戸	—	技師 B	0.52	0.02	0.02	0.56人	
			技師 C	0.52	0.08	0.12	0.72人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	
同 上 店 舗	店 舗	50㎡以上 150㎡未満	技師 B	0.27	0.02	0.02	0.31人	
			技師 C	0.27	0.12	0.18	0.57人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	
同 上 事 務 所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師 B	0.19	0.02	0.02	0.23人	
			技師 C	0.19	0.06	0.08	0.33人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	
同 上 工 場	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師 B	0.11	0.02	0.02	0.15人	
			技師 C	0.11	0.04	0.06	0.21人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	
同 上 倉 庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師 B	0.13	0.02	0.02	0.17人	
			技師 C	0.13	0.06	0.08	0.27人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	

注 調査区分店舗、事務所、工場及び倉庫にあって本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表3-7の補正率を適用するものとする。

表3-7

床面積	50㎡未満	50㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 350㎡未満	350㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.80	4.00

1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
5.40	6.90	8.70	12.00	15.90

## 6 その他通損に関する算定

その他通損に関する算定の直接人件費の積算は、表3-8により行うものとする。

表3-8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮住居又は 借家人補償	世 帯	—	技師 B	—	—	0.04	0.04人	補償額算定
			技師 C	—	—	0.18	0.18人	
移転雑費	所 有 者 又は世帯	—	技師 B	—	—	0.06	0.06人	補償額算定
			技師 C	—	—	0.56	0.56人	

## 7 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、4居住者に関する調査、5動産に関する調査及び算定、6その他通損に関する算定（仮住居又は借家人補償及び移転雑費）の総てを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、表3-9を適用することができる。

なお、建物所有者の一般住家であって仮住居を必要としないものは、表3-10を適用するものとする。

表3-9

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査算定 その他通損に関する算定（仮住居あり）	世帯	技師 B	0.32	0.02	0.12	0.46人	
		技師 C	0.32	0.10	0.82	1.24人	
		技師 D	—	—	0.04	0.04人	

注 本表は、表3-5、表3-6（一般住家）及び表3-8の合計人員である。

表3-10

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査算定 その他通損に関する算定（仮住居なし）	世帯	技師 B	0.32	0.02	0.08	0.42人	
		技師 C	0.32	0.10	0.64	1.06人	
		技師 D	—	—	0.04	0.04人	

注 本表は、表3-9より仮住居の積算人員を控除したものである。

## 第7 予備調査

予備調査は、工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等で大規模なもの（以下「工場等」という）の敷地（土地）の一部が取得等の対象となる場合において、現状の機能を構内（残地）において回復させることの検討が必要であると認められるときに、当該工場等の使用実態、建物等の影響の範囲及び想定される移転計画（レイアウト）の概略を予め把握するために行う調査とする。

なお、本調査を行った建物等（機械設備、生産設備及び附帯工作物）について、第5建物等の調査にあたって次の点に留意すること。

- (イ) 建物等の調査のうち、建物、機械設備、生産設備及び附帯工作物については、予備調査の調査結果を貸与させるものとし、調査歩掛を（外業、内業とも）70パーセントに補正するものとする。

### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3（1）打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-1-1により行うものとする。

表4-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成 果 品 納入時		
打合せ協議	業 務 (権利者)	—	主任技師	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 A	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 B	0.18	0.36	0.18	0.72人	

注1 本表単位欄の業務は、原則として、工場等1権利者を1発注で行うものであり、権利者数が複数の場合は、権利者数×歩掛とするものとする。

注2 本表は、1業務当たりの打合せ回数を業務着手時、中間打合せ（2回）、成果品納入時の計4回を標準とした歩掛である。

### 1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-1-2により行うものとする。

表4-1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務 (権利者)	—	主任技師	1.08人	
			技師 A	1.08人	
			技師 B	1.08人	

注 本表単位欄の業務は、原則として、工場等1権利者を1発注で行うものであり、権利者数が複数の場合は、権利者数×歩掛とするものとする。

## 2 企業の内容等の調査

企業の内容等の調査は、移転工法の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次

の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-2により行うものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造（加工）品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他工場等を有している場合には、他工場等と当該工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 主たる原料及び製品の価格並びに販売（得意）先
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転工法の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要なと認められる事項

表4-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企業内容等の調査	事業所 (企業)	—	技師 A	0.81	—	0.81人	
			技師 B	0.81	0.54	1.35人	
			技師 C	0.81	1.08	1.89人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

### 3 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査とは、敷地面積、土地の取得等の範囲及び面積、用途地域等及び公法上の規制、工場立地法に基づく緑地の位置及び面積、敷地内に存する各建物の位置、構造、階数等、機械設備、生産設備、附帯工作物並びに敷地の使用実態（駐車場等の位置及び収容台数、原材料、製品等の置場及び品目数量、その他）等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-3により行うものとする。

なお、発注者から現況平面図の支給又は権利者が所有している敷地の配置図等の提供を受けることが困難であって、当該敷地の配置図を平板測量等によって作成する必要があると認められる場合には、別途その費用を計上することができるものとする。

表4-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
敷地全体の配置	事業所	300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.32	0.03	0.03	0.38人	
			技師 B	0.32	0.48	0.19	0.99人	
			技師 C	0.32	0.14	0.06	0.52人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等によって移転工法上必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表4-4の補正率を適用するものとする。

表4-4

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
14.00	18.40

#### 4 建物調査

建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の算定及び移転計画の作成に必要な概要調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-5により行うものとする。

表4-5

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.45	0.06	0.06	0.57人	
			技師 A	0.45	0.62	—	1.07人	
			技師 B	0.45	0.62	0.28	1.35人	
			技師 C	—	0.03	0.28	0.31人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08人	

注1 建物は、木造、非木造の区分を行わないものとする。

注2 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物は、表4-6の補正率を適用するものとする。

表4-6

建物面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 21,000㎡未満
9.50	12.30	15.90

## 5 機械設備等調査

機械設備等（生産設備、附帯工作物を含む。）の調査は、配置、機械名（種類）、規格等、再築費又は復元の概算額の算定及び、移転計画の作成に必要となる概要の調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-7により行うものとする。

表4-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
機械設備等	事業所	400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.02	0.33	0.16	1.51人	
			技師 A	1.02	0.66	0.66	2.34人	
			技師 B	1.02	1.30	0.21	2.53人	
			技師 C	—	—	—	—	
			技師 D	—	—	0.33	0.33人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者に係る屋内、屋外にあつて、機械設備、生産設備等の設置面積とし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表4-8の補正率を適用するものとする。

表4-8

機械設備の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
14.00	17.60

## 6 移転計画案の作成

移転計画案の作成の費用は、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（以下「基準」という。）、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（以下「運用方針」という。）及び国土交通省損失補償取扱要領（以下「取扱要領」という。）の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復される移転計画案2～3案の作成として、主として次の作業を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-9によるものとする。

- (1) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ
- (2) 建物（関連移転を必要と認められるものを含む）、機械設備等の移転計画
- (3) 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要
- (4) 建物、機械設備等の移転工程表
- (5) 移転計画案検討概要書
- (6) 移転計画各案の比較表

表4-9

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
移転計画案の作成	事業所	300㎡以上 500㎡未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C	1.29人 1.29人 1.29人 1.52人	

注1 敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転計画案の概略の作成に想定される面積とする。

注2 本表規模欄の面積以外の場合は、表4-10の補正率を適用するものとする。

表4-10

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
14.00	18.40

## 第8 移転工法案の検討

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

### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3（1）打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-1-1により行うものとする。

ただし、複数の権利者の移転工法案の検討を1業務として発注する場合は、その権利者数によって表5-1-1の歩掛に表5-2の補正を行うものとする。

（参考）1業務の直接人件費＝（単位当たり単価×補正率×権利者数）

表5-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	権利者	—	主任技師	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 A	0.18	0.36	0.18		
			技師 B	0.18	0.36	0.18		

注 本表は、1権利者当たりの打合せ回数を業務着手時、中間打合せ（2回）、成果品納入時の計4回を標準とした歩掛である。

### 1-2 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は、表5-1-2により行うものとする。

ただし、複数の権利者の移転工法案の検討を1業務として発注する場合は、その権利者数によって表5-1-2の歩掛に表5-2の補正を行うものとする。

（参考）1業務の直接人件費＝（単位当たり単価×補正率×権利者数）

表5-1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
関係資料収集	権利者	—	技師 B	1.62人	

表5-2

権 利 者 数	3未満	3以上 5未満	5以上 10未満	10以上
補 正 率	1.00	0.90	0.80	0.70

## 2 企業内容等の把握（調査）

企業内容の調査は、移転工法検討に当たって、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-3により行うものとする。

ただし、本業務費の積算に当たっては、当該権利者（工場等）について第7予備調査を行

っているもの、又は第6営業その他の調査を行っているものについては、原則として、本業務に係る費用は計上しないものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造（加工）品目
- (3) 所有者又は占有者の組織および他工場等を有している場合には、他工場と当該工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 主たる原料および製品の価格並びに販売（得意）先
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転工法の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要と認められる事項

表5-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企業内容等の調査	事業所 (企業)	—	技師 A	0.81	—	0.81人	
			技師 B	0.81	0.54	1.35人	
			技師 C	0.81	1.08	1.89人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用し営業を行っている者をいう。

### 3 敷地の使用実態の調査

敷地の使用実態の調査は、工場等の移転工法案の検討に先立ち、建物等の調査書等を基に当該敷地の使用実態（敷地面積、土地の取得等の範囲及び面積、用途地域等及び公法上の規制、工場立地法等に基づく緑地の位置及び面積、駐車場等の位置及び収容台数、原材料、製品等の置場及び品目数量、その他）の調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-4によるものとする。ただし、当該権利者（工場等）の第7予備調査を行ったものについては、原則として、本業務に係る費用は計上しないものとする。なお、予備調査の資料を基に確認の調査が必要と認めるときは、本歩掛を30パーセントに補正するものとする。

また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある場合に要する直接人件費については、表5-5により加算することができるものとする。

表5-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷地の使用実態の調査	権利者	敷地面積	技師 A	0.23	—	0.23人	
		300㎡以上	技師 B	0.23	0.08	0.31人	
		500㎡未満	技師 C	0.23	0.08	0.31人	

注1 敷地面積は、工場等の敷地面積とする。

注2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-6の補正率を適用するものとする。

表5-5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
駐車場等の使用実態追加調査	1回 当たり	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.06	—	0.06人	
			技師 B	0.06	0.02	0.08人	
			技師 C	0.06	0.02	0.08人	

※ 本表は、予備調査の資料を基に確認の調査を行う場合に適用する表5-4を30パーセントに補正したものである。

注 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-6の補正率を適用するものとする。

表5-6

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

敷地面積	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満
補正率	3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

敷地面積	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
補正率	14.00	18.40

#### 4 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準、運用方針及び取扱要領の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案2～3案を作成したうえで、経済的検討を行う（照応建物の推定建築費の算定は概算額で行い、補償総額の比較を行う）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-7によるものとする。

ただし、第7予備調査を行っているものについては、原則として、本業務に係る費用は計上しないものとする。

なお、予備調査の資料を基に確認の調査が必要と認めるときは、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

この検討により移転工法を決定した後の照応建物に係る補償額の算定は、5照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表5-7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移転工法案の作成	権利者	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	1.89	1.89人	
			技師 A	—	1.89	1.89人	
			技師 B	—	1.89	1.89人	
			技師 C	—	2.22	2.22人	

注1 敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転工法案作成に想定される範

囲の面積とする。

注2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-8の補正率を適用するものとする。

表5-8

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
14.00	18.40

## 5 照応建物の詳細設計等

照応建物の詳細設計等は、照応建物による建物の設計及び算定等を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

なお、これにより難しい場合は、別途積算するものとする。

$$\text{照応建物の詳細設計費} = (\text{図面作成枚数}) \times (\text{図面作成費} \times \text{依頼度})$$

(図面作成費)：建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費

### (1) 図面作成枚数

図面作成枚数は、照応建物の用途区分によって必要となる数量を認定するものとする。

この場合、照応建物の詳細設計1棟当たりの図面枚数は、照応建物の詳細設計延べ床面積×建物1㎡当たり図面枚数により算出した枚数を基準として別紙作成図面認定表により認定するものとする(建物1㎡当たり図面枚数は表5-9を標準とする)。

なお、表5-9の建物面積1㎡当たり図面枚数は、A1版(ヨコ80cm×タテ55cm)を標準としたものである。A2版(ヨコ55cm×タテ40cm)を使用する場合には、図面枚数を2倍にするものとする。

図面枚数表(建物面積1㎡当たり・A1版)

表5-9

用途区分 建物の延べ面積	イ	ロ	ハ
200㎡未満	0.067	0.087	0.047
200㎡以上 400㎡未満	0.042	0.053	0.030

4 0 0m <sup>2</sup> 以上 6 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 3 5	0 . 0 4 4	0 . 0 2 6
6 0 0m <sup>2</sup> 以上 1 , 0 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 3 0	0 . 0 3 9	0 . 0 2 1
1 , 0 0 0m <sup>2</sup> 以上 1 , 5 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 2 6	0 . 0 3 4	0 . 0 1 9
1 , 5 0 0m <sup>2</sup> 以上 2 , 0 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 2 3	0 . 0 3 0	0 . 0 1 7
2 , 0 0 0m <sup>2</sup> 以上 3 , 0 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 2 1	0 . 0 2 7	0 . 0 1 5
3 , 0 0 0m <sup>2</sup> 以上 4 , 0 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 1 9	0 . 0 2 4	0 . 0 1 3
4 , 0 0 0m <sup>2</sup> 以上 5 , 0 0 0m <sup>2</sup> 未満	0 . 0 1 7	0 . 0 2 2	0 . 0 1 2
5 , 0 0 0m <sup>2</sup> 以上	0 . 0 1 6	0 . 0 2 0	0 . 0 1 1

注 用途区分：イとは、店舗・事務所・病院・学校・マンション・住宅・その他これに類するもの。

ロとは、劇場・映画館・公会堂・神社・仏閣・その他これに類するもの。

ハとは、工場・倉庫・車庫・体育館・その他これに類するもの。

(2) 図面作成費（一枚当たり）の直接人件費は、表5-10により行うものとする。

表5-10

種 目	職 種	単 位	A 1 版	A 2 版	備 考
図 面 作成費	技師 A	1 枚 当たり	3 . 1 0人	1 . 5 5人	
	技師 B		—	—	
	技師 C		1 . 5 0人	0 . 7 5人	

(3) 依頼度

設計上参考となる各種の資料（標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例、その他）の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、表5-11の依頼度を乗じて設計費を低減する。

表5-11

提 供 す る 資 料 の 内 容	依 頼 度
資料を提供しない場合、又は提供する資料が極めて少ない場合	1 . 0 0～0 . 8 0
類似の参考例がかなりある場合	0 . 8 0～0 . 6 0
準拠すべき設計図書があり、その一部を修正する場合	0 . 6 0～0 . 4 0

注 資料を提供しない場合は、依頼度1.0とし、その他の場合は、表5-11の依頼度の最低値を適用するものとする。

作成図面認定表

図面名称		権利者				
一般図	表紙					
	配置・案内図					
	仕上表					
	平面図					
	立面図					
	屋根伏図					
	断面図					
	矩形図					
	詳細図					
	展開図					
	建具表					
構造図	基礎伏図					
	基礎詳細図					
	軸組図					
	梁伏図					
	構造詳細図					
	鉄骨・鉄筋図					
	柱・梁リスト					
設備図	電灯設備図					
	動力設備図					
	給・排ガス図					
	その他設備図					
その他関係図						

合	計	枚	枚	枚	枚	枚
---	---	---	---	---	---	---

## 6 機械設備設計

構内（残地）に建物を集約して機能回復を図る場合の機械設備の設計は、決定レイアウト図に基づいて、従前機能が確保されるように再配置の検討を行い、これに必要な移転費用の算定までを行うものであり、この業務に要する直接人件費の積算は、次式によって行うものとする。

ただし、下水処理場設備、高圧ガス設備、変電設備等の特殊な設備で、この基準によりがたいと判断される場合には、別途資料で積算できるものとする。

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、第5建物等の調査 4 工作物の調査 一機械設備の項に準ずるものとする。

$$\text{機械設備設計費} = \text{図面等費} + \text{算定費} + \text{見積徴収費}$$

### (1) 図面等費

図面等費は、構内再配置による移転補償費を算定するための図面及び資料作成に要する費用で、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{図面等費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

### (2) 算定費

算定費は、調査設計資料に基づく移転補償費の算定業務に要する費用であり、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{算定費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

### (3) 見積徴収費

機械設備の再設費の算定に当たり、専門業者等から見積を徴収して採用する場合には、それにかかる費用を直接人件費として加算するものとする。

$$\text{見積徴収費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

### (4) 標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、表5-12及び表5-13のとおりとする。

機械設備設計標準員数

表5-12

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業		計	備 考
				図面等	算 定		
機械設備 A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.19	0.09	0.28人	
			技師 A	0.70	0.39	1.09人	
			技師 B	0.90	0.06	0.96人	
			技師 C	—	—	—	
			技師 D	—	0.09	0.09人	

機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.66	0.33	0.99人
			技師 A	1.89	1.08	2.97人
			技師 B	2.43	0.17	2.60人
			技師 C	—	—	—
			技師 D	—	0.33	0.33人
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.66	0.33	0.99人
			技師 A	2.35	1.35	3.70人
			技師 B	3.03	0.21	3.24人
			技師 C	—	—	—
			技師 D	—	0.33	0.33人
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.66	0.33	0.99人
			技師 A	2.70	1.54	4.24人
			技師 B	3.45	0.23	3.68人
			技師 C	—	—	—
			技師 D	—	0.33	0.33人
機械設備E	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.66	0.33	0.99人
			技師 A	3.05	1.74	4.79人
			技師 B	3.93	0.29	4.22人
			技師 C	—	—	—
			技師 D	—	0.33	0.33人

注1 本表の区分は、表2-13のとおりとする。

注2 設置面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

注3 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

注4 本表の歩掛は、表2-14の内業（図表等、積算）の人員である。

注5 生産設備設計を行う場合は、表2-19の内業歩掛を適用するものとする。

見積徴収者員数

表5-13

機械設備の区分	単位	職種	外業	内業		計
			現地調査	資料収集	見積書作成	
A、Bに相当するもの	台 (装置)	主任技師	0.27	—	0.12	0.39人
		技師 A	0.27	0.27	0.54	1.08人
C、Dに相当するもの	台 (装置)	主任技師	0.35	—	0.12	0.47人
		技師 A	0.35	0.35	0.54	1.24人
Eに相当するもの	台 (装置)	主任技師	0.54	—	0.12	0.66人
		技師 A	0.54	0.54	0.54	1.62人

注1 生産設備の見積を徴収するときは、当該生産設備の程度によって本表の区分に該当するものを認定する。

注2 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（装置）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注3 現地調査を行うことが困難なときは、資料収集の歩掛を50パーセントの範囲内で補正することができる。

注4 本表の歩掛は、原則として2社の見積の徴収に要する費用である。

注5 本表は、表2-17を再掲したものである。

(5) 規模による員数の補正

表5-12に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表5-14に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

機械設備Aの場合

表5-14

機械設備の面積	100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満
補正率	0.80	1.00

機械設備A以外の場合

表5-14

機械設備の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
14.00	17.60

(6) 機械価格見積台数による算定員数の補正

移転費の算定業務で、機械設備の再設費用を専門業者等の見積りによる場合にあつては、算定に係る員数を補正するものとする。補正は、表5-12の算定員数に表5-15の補正率を乗じて行うものとする。なお生産設備の場合も表5-15に準じて補正するものとする。

表5-15

100㎡当たりの見積台数	算定歩掛の補正率
0.2台未満	0.90
0.2台以上0.5台未満	0.80
0.5台以上 1台未満	0.70
1台以上	0.60

## 第9 事業認定申請図書等の作成

### [一] 事業認定申請図書の作成

事業認定申請図書の作成とは、土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「法」という。）第16条に規定する事業の認定を受けることを前提として、法第18条の規定による事業認定申請書及び添付書類（関係機関への意見照会書類を含む。）並びにこれに関連する参考資料の作成とし、次の区分によるものとする。

- (1) 起業者が事業認定機関に対する事前相談を行うための相談用資料（事業認定申請図書（案）の作成（以下「相談用資料作成」という。）
- (2) 事業認定機関との事前相談の完了に伴う本申請図書の作成（以下「申請図書作成」という。）

#### ① 相談用資料作成

起業者が事業認定機関に対して行う事前相談のための相談用資料作成を発注する場合には、次の各項目により行うものとする。

##### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3（1）打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-1-1により行うものとする。

表6-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 A	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 B	0.18	0.36	0.18	0.72人	

注 本表は、1業務当たりの打合せ回数を業務着手時、中間打合せ（2回）、成果品納入時の計4回を標準とした歩掛である。

##### 1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-1-2により行うものとする。

表6-1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.54人	
			技師 A	0.54人	
			技師 B	0.54人	

#### 2 現地調査等

現地調査等とは、相談用資料作成に必要となる対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-2により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表6-2の歩掛を130パーセントの範囲で補正できるものとする。

- (イ) 法第4条地等管理台帳調査
- (ロ) 法第4条地等物件調査
- (ハ) 土地面積の概数積算
- (ニ) 法第4条地面積等の積算
- (ホ) その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

表6-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地調査等	業 務	—	主任技師	1.08	—	1.08人	
			技師 A	2.16	2.16	4.32人	
			技師 B	2.16	2.16	4.32人	

### 3 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成とは、当該事業に係る資料の収集、整理並びに補足資料の作成で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-3により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表6-3の歩掛を130パーセントの範囲で補正できるものとする。

- (イ) 計画内容に係るもの
- (ロ) 公益性等に係るもの
- (ハ) 現状写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- (ニ) その他の資料の収集及び作成

表6-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の収集及び作成	業 務	—	技師 A	3.24	1.62	4.86人	
			技師 B	3.24	1.62	4.86人	

### 4 調書等の作成

調書等の作成とは、相談用資料として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-4により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表6-4の歩掛を130パーセントの範囲で補正できるものとする。

- (イ) 事業認定申請書（案）等
- (ロ) 事業計画書
- (ハ) 関連事業に関する協議書（案）
- (ニ) 法第4条土地調査
- (ホ) 法第4条地等の管理者への意見照会書（案）

表6-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
調書等の作成	業 務	—	主任技師	—	3.28	3.28人	
			技師 A	—	11.30	11.30人	
			技師 B	—	11.30	11.30人	

## 5 添付図面の作成

添付図面の作成は、次に掲げるものから必要と認められる図面を認定し、これに要する直接人件費の積算を行うものとし、この場合の積算は次式による。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表6-5の歩掛を130パーセントの範囲で補正できるものとする。

添付図面作成の直接人件費 = (必要と認めた図面の種類数 × 添付図面作成費)

- (イ) 起業地表示図
- (ロ) 法第4条地表示図
- (ハ) 関連事業表示図
- (ニ) 法第4条地管理者意見照会添付図
- (ホ) 起業地計画図等
- (ヘ) 法令制限地表示図
- (ト) 許認可等土地表示図
- (チ) 参考資料として必要な図面
- (リ) その他必要と認められる図面

表6-5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
添付図面作成	種 類	—	技師 A	—	1.00	1.00人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	—	—	—	
			技師 D	—	4.05	4.05人	

注 図面作成は、同一種類の図面を10枚（内部協議用を含む）作成するものとし、成果品に至るまでに図面の作成を3回程度行うことを前提としている。

## 6 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成の直接人件費の積算に当たっては、当該事業及び規模によって、表6-6の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、2 現地調査等、3 資料の収集及び作成、4 調書等の作成及び 5 添付図面の作成とする。

イ 道路、河川、鉄道、その他これらに類し、区間（線）を事業認定申請の対象とするもの。

なお、この区間は「起業地計画の区間」を原則とするが、必要に応じて「全体計画の区間」とすることができるものとする。

ただし、全体計画の区間で補正できる項目は、3資料の収集及び作成に限定するものとする。

表6-6

事業認定の対象となる距離	2.0km未満	2.0km以上 4.0km未満	4.0km以上 6.0km未満	6.0km以上 8.0km未満	8.0km以上 12.0km未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.70	2.20

ロ ダム、飛行場、その他これらに類し、区域（面）を事業認定申請の対象とするもの。

事業認定の対象となる面積	50ha未満	50ha以上 70ha未満	70ha以上 100ha未満	100ha以上 150ha未満	150ha以上 250ha未満
補正率	2.40	3.00	3.70	4.90	6.70

ハ 学校、庁舎、その他これらに類し、区域（面）を事業認定申請の対象とするもの。

事業認定の対象となる面積	3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 25,000㎡未満
補正率	0.40	0.60	0.90	1.20	1.70

## ② 申請図書作成

事業認定機関との事前相談の完了に伴って、申請図書作成を別途発注する場合は、相談用資料の変更の程度によって、次の各項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算を行うものとする。

### 1 打合せ協議

相談用資料作成の表6-1-1の歩掛を50パーセントに補正するものとする。

### 2 現地踏査

相談用資料作成の表6-1-2の歩掛を50パーセントに補正するものとする。

### 3 現地調査等

相談用資料作成の表6-2の歩掛を30パーセントから50パーセントの範囲で補正するものとする。

### 4 資料の収集及び作成

相談用資料作成の表6-3の歩掛を30パーセントから50パーセントの範囲で補正するものとする。

### 5 調書等の作成

相談用資料作成の表6-4の歩掛を30パーセントから50パーセントの範囲で補正するものとする。

### 6 添付図面の作成

相談用資料作成の表6-5の歩掛を70パーセントから80パーセントの範囲で補正するものとする。

7 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

8 関連事業の有無による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

[二] 裁決申請図書の作成

裁決申請図書の作成とは、法第40条に規定する裁決申請図書及びこれに関連する参考図書の作成をいい、次の各項目により行うものとする。

なお、本歩掛によりがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積書等を徴収して対応することができるものとする。

1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3(1) 打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-7-1により行うものとする。

ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表6-7-2により行うものとする。

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表6-7-1

種 目	単 位	分 類	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着 手 時	中 間 打 合 せ	成 果 品 納 入 時		
打合せ協議	件	A	主任技師	0.16	0.16	0.16	0.48人	
			技師 A	0.16	0.16	0.16	0.48人	
			技師 B	0.16	0.16	0.16	0.48人	
		B	主任技師	0.08	0.08	0.08	0.24人	
			技師 A	0.08	0.08	0.08	0.24人	
			技師 B	0.08	0.08	0.08	0.24人	
		C	主任技師	0.08	0.08	0.08	0.24人	
			技師 A	0.08	0.08	0.08	0.24人	
			技師 B	0.08	0.08	0.08	0.24人	

注1 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

注2 本表は、1件当たりに必要な打合せ回数3回(業務着手時、中間打合せ、成果品納入時)を標準とした歩掛であり、1業務当たりの打合せ協議費用は、件数×歩掛とするものとする。

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表6-7-2

種 目	単 位	分 類	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着 手 時	中 間 打 合 せ	成 果 品 納 入 時		
打合せ協議	件	A	主任技師	0.12	0.12	0.12	0.36人	
			技師 A	0.12	0.12	0.12	0.36人	
			技師 B	0.12	0.12	0.12	0.36人	
		B	主任技師	0.08	0.08	0.08	0.24人	
			技師 A	0.08	0.08	0.08	0.24人	
			技師 B	0.08	0.08	0.08	0.24人	
		C	主任技師	0.04	0.04	0.04	0.12人	
			技師 A	0.04	0.04	0.04	0.12人	
			技師 B	0.04	0.04	0.04	0.12人	

注1 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

注2 本表は、1件あたりに必要な打合せ回数3回（業務着手時、中間打合せ、成果品納入時）を標準とした歩掛であり、1業務当たりの打合せ協議費用は、件数×歩掛とするものとする。

## 1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-8-1により行うものとする。

ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表6-8-2により行うものとする。

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表6-8-1

種 目	単 位	職 種	外 業		
			A	B	C
現 地 踏 査	件	主任技師	0.11人	0.04人	0.06人
		技師 A	0.11人	0.04人	0.06人
		技師 B	0.11人	0.04人	0.06人

備考 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表6-8-2

種 目	単位	職 種	外 業		
			A	B	C
現 地 踏 査	件	主任技師	0.04人	0.04人	—
		技師 A	0.04人	0.04人	—
		技師 B	0.04人	0.04人	—

備考 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

## 2 資料の整理・検討

資料の整理・検討とは、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、裁決申請書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表6-9により行うものとする。

表6-9

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技師 A	—	0.85	0.85人	
		技師 B	—	0.85	0.85人	

## 3 裁決申請書（案）の作成

裁決申請書（案）の作成とは、法第40条に定める書類（図面の作成を除く）の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、直接人件費の積算は、表6-10によるものとする。

- ① 裁決申請書（案）本文の作成
- ② 事業計画書の作成
- ③ 法第40条第1項第2号関係書類の作成（法施行規則第17条第2号イに定める証明書を含む）
- ④ 法第36条に定める土地調書（案）の作成

表6-10

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
裁決申請書（案）の作成	件	主任技師	—	0.27	0.27人	
		技師 A	—	1.68	1.68人	
		技師 B	—	1.68	1.68人	

## 4 図面の作成

図面の作成とは、起業地の位置を表示する図面、起業地及び事業計画を表示する図面及び土地調書に添付する実測平面図の作成をいい、直接人件費の積算は、表6-11及び表6-12により行うものとする。

表6-11

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
起業地の位置を表示する図面及び 起業地及び事業計画を表示する図面	件	技師 A	—	0.04	0.04人	
		技師 B	—	—	—	
		技師 C	—	—	—	
		技師 D	—	1.56	1.56人	

注 直接人件費の積算に当たっては、対象事業及び規模による補正を行うものとし、その補正率は、[一] 事業認定申請図書の作成 (6) 対象事業及び規模による補正 (表6-6) によるものとする。

表6-12

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
土地調書添付図面の作成	筆	技師 A	—	0.02	0.02人	
		技師 B	—	—	—	
		技師 C	—	—	—	
		技師 D	—	0.06	0.06人	

## 5 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成とは、裁決申請書(案)を補充する資料(協議経過説明書、登記事項証明書(写)等)の作成、編集、調整等を行い、直接人件費の積算は、表6-13により行うものとする。

表6-13

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
その他参考図書の作成	件	主任技師	—	0.06	0.06人	
		技師 A	—	0.44	0.44人	
		技師 B	—	0.44	0.44人	

### [三] 明渡裁決申立図書の作成

明渡裁決申立図書の作成とは、法第47条の3に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考図書の作成を行い、次の各項目により行うものとし、原則として[二] 裁決申請図書の作成と併せて発注するものとする。

なお、本歩掛によりがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積等を徴収して対応することができるものとする。

#### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の直接人件費の積算は、表6-7-1又は表6-7-2により行うものとする。

#### 1-2 現地踏査

現地踏査の直接人件費の積算は、表6-8-1又は表6-8-2により行うものとする。

## 2 資料の整理・検討

資料の整理・検討とは、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して明渡裁決申立書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表6-14により行うものとする。

表6-14

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技師 A	—	0.42	0.42人	
		技師 B	—	0.42	0.42人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

## 3 明渡裁決申立書（案）の作成

明渡裁決申立書（案）の作成とは、法第47条の3に定める書類（図面の作成を除く）の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-15により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表6-16により行うものとする。

- ① 明渡裁決申立書（案）本文の作成
- ② 法第47条の3第1項第1号関係書類の作成（法施行規則第17条の6第1項第1号に定める証明書を含む。）
- ③ 法第36条に定める物件調書（案）の作成

（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

表6-15

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
明渡裁決申立書（案）の作成	件	主任技師	—	0.31	0.31人	
		技師 A	—	1.84	1.84人	
		技師 B	—	1.84	1.84人	

注 明渡裁決申立を行うために第5建物等の調査及び第6営業その他の調査等を併せて発注する場合は、用地調査等共通仕様書に定める物件調書も併せて作成しなければならない。

（裁決申請の予定地に物件が存しない場合）

表6-16

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
明渡裁決申立書（案）の作成	件	主任技師	—	0.04	0.04人	
		技師 A	—	0.14	0.14人	
		技師 B	—	0.14	0.14人	

## 4 図面の作成

図面の作成とは、物件が存する場合に物件調書に添付する図面として、物件の種類に応じて建物平面図、建物、工作物、立竹木等の配置図等を作成することをいい、直接人件費の積算は、表6-17により行うものとする。

表6-17

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
図面の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08人	
		技師 A	—	0.56	0.56人	
		技師 B	—	0.56	0.56人	

## 5 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成とは、明渡裁決申立書（案）を補充する資料（協議経過説明書等）の作成、編集、調整等をいい、直接人件費の積算は、表6-18により行うものとする。

表6-18

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
その他参考図書の作成	件	主任技師	—	0.02	0.02人	
		技師 A	—	0.10	0.10人	
		技師 B	—	0.10	0.10人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

## 第10 再算定業務

再算定業務とは、当該年度以前に調査及び算定を行ったものについて、改めて補償額の算定を行うことをいい、調査及び算定時点から一定期間経過しているため再調査を行う必要があるもの、又は権利者より再調査の申出がありやむを得ないものと認めたものを含むものとする。

### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3(1)打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-1により行うものとする。

表7-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成 果 品 納入時		
打合せ協議	権利者	—	技師 A	0.06	—	0.06	0.12人	
			技師 B	0.06	—	0.06	0.12人	

注 本表は、1権利者当たりの打合せを業務着手時、成果品納入時の計2回を標準とした歩掛であり、1業務当たりの打合せ協議費用は、権利者数×歩掛とするものとする。

### 1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-2により行うものとする。

表7-1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	権利者	—	技師 A	0.16人	
			技師 B	0.16人	

注 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

## 2 再算定業務（再調査不要）

再算定業務（再調査不要）は、原則として、移転工法及び補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準等の改正に伴って、補償額の算定方法等に変更が生じたときは、これらの変更を含む）、当該年度の単価に修正して補償額の再算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、各業務区分の歩掛のうち、「内業（算定）」により行うものとする。

ただし、営業補償の再算定業務については、原則として、「3再調査業務」(4)及び(5)により行うものとする。

## 3 再調査業務

再調査業務に要する直接人件費の積算は、次により行うものとし、特段の規定がない場合の再算定に関する考え方は「2再算定業務（再調査不要）」の規定によるものとする。

- (1) 建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、「第5建物等の調査」の歩掛によるものとする。
- (2) 建物の改修（一部増築を含む）又は補修が行われている場合は、「第5建物等の調査」歩掛

のうち「外業（調査）」及び「内業（図面等）」を30パーセントに補正するものとする。

(3) 機械設備又は生産設備（附帯工作物を含む）の一部が新設又は新たな設備に設置替えされたときは、新設又は設置替えの規模等（再調査の対象となる面積）は新設又は設置替えを行った面積とする。

(4) 営業補償（仮営業所の設置工事費用を除く）の対象となる事業所（企業）の会計年度が異なる場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、認定収益額等の補償対象金額を修正して補償額を算定することをいう）を行うものとする。

これに要する直接人件費の積算は、表7-2により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表3-4の補正を行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表によりがたい場合には、表3-3によることができるものとする。

表7-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
営 業 (再調査・再算定)	事業所 (企業)	—	技師 A	0.41	0.50	0.37	1.28人	
			技師 B	0.83	1.16	0.75	2.74人	
			技師 C	0.41	1.91	—	2.32人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

(5) 営業補償（仮営業所設置工事費用）の算定の基礎となる仮営業所設置場所の賃料及び一時金の水準等が変動した場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、当該年度の価格に修正して補償額を算定することをいう）を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-3により行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して仮営業所の想定される設置場所又は設置方法等を変更する必要が生じる等、本表によりがたい場合には、表3-4-2によることができるものとする。

表7-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮営業所設置 プレハブリース (再調査・再算定)	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.11	—	0.56	0.67人	
			技師 C	0.11	—	—	0.11人	
仮営業所設置 賃貸物件 (再調査・再算定)	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.16	—	0.31	0.47人	
			技師 C	0.16	—	—	0.16人	

## 第 1 1 土地評価

土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合、当該残地を含む）の更地としての正常な取引価格の算定をする業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3（1）打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1-1により行うものとする。

表8-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成 果 品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 A	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 B	—	—	—	—	
			技師 C	0.18	0.36	0.18	0.72人	

注 本表の打合せ協議は、業務着手時、中間打合せ（2回）、成果品納入時の計4回を標準とした歩掛である。

### 1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1-2により行うものとする。

表8-1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.54人	
			技師 A	0.54人	
			技師 B	—	
			技師 C	0.54人	

## 2 土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

- (1) 地域区分及び標準地選定等業務
- (2) 標準地価格の算定業務
- (3) 各画地の評価格算定業務
- (4) 残地補償算定業務

### 3 地域区分及び標準地選定等業務

地域区分及び標準地選定等業務は、業務の対象となる地域の現地調査、用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-2により行うものとする。

表8-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
地域区分 及び 標準地選定業務	業 務	同一状 況地域 区分 2~3 区分	主任技師	0.54	0.54	1.08人	
			技師 A	4.86	0.54	5.40人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	4.86	0.87	5.73人	

注1 標準地の選定は、同一状況地域区分内に、1標準地の選定を行うものとしての歩掛である。

注2 本表規模欄に定める同一状況地域区分以外のものについては、表8-3の補正率を適用するものとする。

表8-3

同一状況地域区分の数	1	2~3	4~5	6~7	8~10
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	2.30

#### 4 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案検討、鑑定評価との突き合い、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-4により行うものとする。

表8-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格の 算定業務	標準地	—	主任技師	—	0.81	0.81人	
			技師 A	—	1.68	1.68人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	—	1.68	1.68人	

注1 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

$$\text{標準地価格の算定直接人件費} = \text{標準地数} \times \text{単価}$$

注2 比準業務の場合は、適用しない。

#### 5 各画地の評価格算定業務

各画地評価格算定業務は、画地判定、個別的要因調査、比準算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-5によるものとする。

表8-5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各画地への比準 算定業務	画地	—	主任技師	—	0.01	0.01人	
			技師 A	0.02	0.06	0.08人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	0.02	0.06	0.08人	

注 各画地の評価格算定業務費は、1業務当たりの画地数によって次式によるものとする。

$$\text{各画地の評価格算定直接人件費} = \text{画地数} \times \text{単価}$$

## 6 残地補償算定業務

残地補償算定業務は、残地状況把握、比準表の適用、補償額の算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-6により行うものとする。

表8-6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残地補償算定業務	画地	—	技師 A	0.01	0.03	0.04人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	0.01	0.03	0.04人	

注 残地補償算定業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。

$$\text{残地補償算定直接人件費} = \text{対象画地数} \times \text{単価}$$

(参考)

### 評価額の調整業務

画地価額集計後起業者の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表8-7を参考とするものとする。

表8-7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
評価額の調整業務	業務	—	主任技師	—	0.12	0.12人	
			技師 A	—	0.39	0.39人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	—	1.00	1.00人	
			技師 D	—	0.39	0.39人	

## 第12 補償説明

補償説明とは、公共事業に必要となる土地等の取得等に伴って用地買収又は建物等の移転の対象となる権利者に対し、土地の評価（残地補償を含む。）及び建物等の移転補償額の積算内容等（以下「補償内容等」という。）の説明を行うものとし、表9-1の区分によるものとする。

なお、この場合の歩掛は、請負者が2名以上の編成で行うことを前提としたものである。

表9-1

区 分	判 断 基 準
補償説明等 A	用地調査等共通仕様書第10章第120条（移転工法案の検討）の移転計画を行ったもの。又はこれに準ずると認められるもの。
補償説明等 B	補償説明等A以外のもの。 ただし、補償説明等の項目によって表9-2の区分により行うものとする。

表9-2

区 分	判 断 基 準
補償説明等 B-イ	(1) 土地のみのもの。 (2) 土地に囲障等の簡易な附帯工作物又は立竹木が存するもの。 (3) 土地に土地所有者以外の者が所有する野立看板等が存するもの。 ただし、この場合の権利者数は1名とする。
補償説明等 B-ロ	(1) 土地に機械設備、生産設備、庭園等が存するもの。 (2) 機械設備、生産設備等が存するもの。 (3) 居住の用に供されている借家人に係るもの。
補償説明等 B-ハ	(1) 土地、建物を所有している補償に係るもの。 (2) 居住用以外の用（住居併用を含む）に供している借家人に係るもの。
補償説明等 B-ニ	(1) 土地、建物を所有し、営業を行っている（住居併用を含む）補償に係るもの。

補償説明等Bに係る直接人件費の積算に当たっては、表9-2による区分ごとの補正率は、表9-3により行うものとする。

表9-3

区 分	B-イ	B-ロ	B-ハ	B-ニ
補 正 率	0.50	0.80	1.00	1.30

### 1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3（1）打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-4-1により行うものとする。

表9-4-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 A	0.18	0.36	0.18	0.72人	
			技師 B	0.18	0.36	0.18	0.72人	

注1 打合せ協議の中間打合せ回数は、1業務当たり2回を標準としている。

注2 打合せ協議は、表9-1の区分を行わないものとする。

## 1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第5建物等の調査 2-2 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-4-2により行うものとする。

表9-4-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.54人	
			技師 A	0.54人	
			技師 B	0.54人	

注 現地踏査は、表9-1の区分を行わないものとする。

## 2 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング及び補償対象となる権利者等と面接し補償説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償説明等Aにあっては表9-5、補償説明等Bにあっては表9-6により行うものとする。

(補償説明等A)

表9-5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
概況ヒアリング等	権利者	—	主任技師	0.27	0.39	0.66人	
			技師 A	0.54	0.81	1.35人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	0.27	0.39	0.66人	

注1 補償説明等Aは、主任技師1名、技師A2名、技師C1名の合計4名編成によって行うことを前提としたものであり、歩掛表に表示する技師Aは2名分の人員数である。(以下「補償説明等A」の歩掛について同じ。)

注2 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表9-6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
概況ヒアリング等	権利者	B-ハ	主任技師	—	0.06	0.06人	
			技師 A	0.08	0.06	0.14人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	0.08	0.06	0.14人	

注1 補償説明等Bは、技師A 1名、技師C 1名の合計2名編成で行うことを前提としたものである。ただし、概況ヒアリングには主任技師が加わるものとする。

注2 本表の歩掛は、表9-2のB-ハを基準としたものであり、表9-2の区分によって 表9-3の補正を行うものとする。

注3 直接人件費 = 表9-3の補正単価 × 表9-2の区分ごとの権利者数

### 3 説明資料の作成等

説明資料の作成等は、権利者ごとの処理方針の検討、補償内容等の確認、説明資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償説明等Aにあつては表9-7、補償説明等Bにあつては表9-8により行うものとする。

(補償説明等A)

表9-7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料等の作成	権利者	—	主任技師	—	0.54	0.54人	
			技師 A	—	2.97	2.97人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	—	2.28	2.28人	

注1 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表9-8

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料等の作成	権利者	B-ハ	主任技師	—	0.06	0.06人	
			技師 A	—	0.17	0.17人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	—	0.31	0.31人	

注1 本表の歩掛は、表9-2のB-ハを基準としたものであり、表9-2の区分によって 表9-3の補正を行うものとする。

注2 直接人件費 = 表9-3の補正単価 × 表9-2の区分ごとの権利者数

### 4 補償説明

補償説明は、土地、物件調書の配布、補償内容の説明、記録簿の作成を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償説明等Aにあつては表9-9、補償説明等Bにあつては表9-10により行うものとする。

(補償説明等A)

表9-9

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
補償説明	権利者	—	主任技師	5.40	0.81	6.21人	
			技師 A	10.97	1.62	12.59人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	5.57	2.43	8.00人	

注1 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表9-10

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
補償説明	権利者	B-ハ	主任技師	—	0.10	0.10人	
			技師 A	1.97	0.10	2.07人	
			技師 B	—	—	—	
			技師 C	1.97	0.58	2.55人	

注1 本表の歩掛は、表9-2のB-ハを基準としたものであり、表9-2の区分によって表9-3の補正を行うものとする。

注2 直接人件費 = 表9-3の補正単価 × 表9-2の区分ごとの権利者数

### 第13 消費税等調査

消費税等調査とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり消費税等の額の補償額への加算の要否又は消費税相当額の補償の要否の調査及び判定等を行うことをいう。

#### 1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第4権利調査 3(1)打合せ協議に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表10-1により行うものとする。

表10-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果品 納入時		
打合せ協議	業 務	—	技師 A	0.18	—	0.18	0.36人	
			技師 B	0.18	—	0.18	0.36人	

注 本表は、業務着手時、成果品納入時の計2回を標準とした歩掛である。

#### 2 消費税等調査

##### (1) 営業調査等を伴わない事業者

表10-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消費税等調査	事業者	—	技師 A	0.25	—	0.02	0.27人	
			技師 B	0.25	—	0.12	0.37人	

##### (2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表10-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消費税等調査	事業者	—	技師 A	0.08	—	0.02	0.10人	
			技師 B	0.08	—	0.12	0.20人	

## 別表

## 設計数量表示単位一覧表

区分	種別	細別	単位	数値	備考	
権 利 調 査	公図等の転写		m <sup>2</sup>	100	数量が1000m <sup>2</sup> 未満の場合は10m <sup>2</sup> 未満を四捨五入する。	
	地積測量図転写		m <sup>2</sup>	100		
	土地の登記記録の調査		m <sup>2</sup>	100		
	建物の登記記録の調査		戸	1		
	権利者確認調査	当初		m <sup>2</sup>	100	数量が1000m <sup>2</sup> 未満の場合は10m <sup>2</sup> 未満を四捨五入する。
		追跡		人	1	
	公図等転写連続図作成		m <sup>2</sup>	100	数量が1000m <sup>2</sup> 未満の場合は10m <sup>2</sup> 未満を四捨五入する。	
	墓地管理者等調査		使用者	1		
	打合せ協議		業務	1		
	法令関係資料の調査		m <sup>2</sup>	100	数量が1000m <sup>2</sup> 未満の場合は10m <sup>2</sup> 未満を四捨五入する。	
	現況利用調査		m <sup>2</sup>	100		
	聞き取り等調査(自治体)		機関	1		
	登記履歴調査・住宅地図等調査		m <sup>2</sup>	100	数量が1000m <sup>2</sup> 未満の場合は10m <sup>2</sup> 未満を四捨五入する。	
	地形図等調査		m <sup>2</sup>	100		
聞き取り調査(地元精通者等)		m <sup>2</sup>	100			
報告書作成		業務	1			
打合せ協議	基本額		業務	1		

建 物 等 の 調 査		加算額	権利者	1	
	現地踏査		業務	1	
	木造建物		棟	1	
	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場、神社、仏閣等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1	
	立竹木		m <sup>2</sup>	100	数量が1000m <sup>2</sup> 未満の場合は10m <sup>2</sup> 未満を四捨五入する。
	庭園		箇所	1	
	墳墓等		m <sup>2</sup>	1	
	建物等の残地移転要件の該当性の検討		権利者	1	
	照応建物の設計案の作成等		案	1	
	打合せ協議	基本額	業務	1	
		加算額	権利者	1	
現地踏査	加算額	業務	1		

営業 その他 の 調 査	営業		事業所	1	
	仮営業所設置	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
	居住者		世帯	1	
	動産	一般住家、農家住宅	戸	1	
		店舗	店舗	1	
		事務所、工場、倉庫	事業所	1	
	その他通損	仮住居、借家人	世帯	1	
		移転雑費	所有者	1	
	その他	仮住居有	世帯	1	
		仮住居無	世帯	1	
予 備 調 査	打合せ協議		業務	1	
	現地踏査		業務	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地全体の配置		事業所	1	
	建物		棟	1	
	機械設備等		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1	
移 転	打合せ協議		権利者	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	

工 法 案 の 検 討	敷地の 使用実態の調査		権利者	1	
	駐車場等の使用 実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作 成		権利者	1	
	照応建物の詳細 設計	図面作成費	枚	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
事 業 認 定 申 請 図 書 の 作 成	打合せ協議		業 務	1	
	現地踏査		業 務	1	
	現地調査等		業 務	1	
	資料の収集及び 作成		業 務	1	
	調書等の作成		業 務	1	
	添付図面作成		種 類	1	
裁 決 申 請 図 書 の 作 成	打合せ協議	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検 討		件	1	
	裁決申請書(案)		件	1	

	の作成				
	図面の作成	起業地表示図等	件	1	
		土地調書添付図面	筆	1	
	その他参考図書の作成		件	1	
明 渡 裁 決 申 立 図 書 の 作 成	打合せ協議	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書 (案)の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再 算 定 業 務	打合せ協議		権利者	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置 (再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
	打合せ協議		業 務	1	
	現地踏査		業 務	1	

土地 評価 価	地域区分及び 標準地選定		業 務	1	
	標準地価格の 算定		標準地	1	
	各画地への 比準算定		画 地	1	
	残地補償算定		画 地	1	
	評価格の調整		業 務	1	
補 償 説 明	打合せ協議		業 務	1	
	現地踏査		業 務	1	
	概況ヒアリング 等	補償説明等 A	権利者	1	
		補償説明等 B	権利者	1	
	説明資料等の 作成	補償説明等 A	権利者	1	
		補償説明等 B	権利者	1	
	補償説明	補償説明等 A	権利者	1	
		補償説明等 B	権利者	1	
消 費 税 等 調 査	打合せ協議		業 務	1	
	消費税等調査	営業調査有	事業者	1	
		営業調査無	事業者	1	