

用地補償総合技術業務積算基準 新旧対照表

赤字：今回改正箇所

(R2.3.17改正)

新	旧
用地補償総合技術業務費積算基準 (※省略) 第 2 積算基準 (※省略) 3 業務費の積算 (1) 業務費の積算方式 業務費 = 業務価格 + 消費税等相当額 = (業務原価 + 一般管理費等) + 消費税等相当額 = [(直接人件費 + 直接経費 + その他原価) + 一般管理費等] × (1 + 消費税等税率) (2) 各構成費目の積算 1) 直接人件費 直接人件費は、打合せ協議、現地踏査、概況ヒアリング等、関係権利者の特定、補償額算定書の照合、公共用地交渉用資料の作成等、公共用地交渉（費用負担説明）、移転履行状況等の確認及び関係機関との連絡・調整で構成するものとし、表 1 及び表 2 の区分によるものとする。 なお、表 2 の区分 B については、補正率により難易度補正を行うものとする。 (※省略) ⑥－5 機械設備補償額算定書の照合 機械設備補償額算定書の照合は、表 9－5－1 の区分によって行うものとする。	用地補償総合技術業務費積算基準 (※省略) 第 2 積算基準 (※省略) 3 業務費の積算 (1) 業務費の積算方式 業務費 = 業務価格 + 消費税等相当額 = (業務原価 + 一般管理費等) + 消費税等相当額 = [(直接人件費 + 直接経費 + その他原価) + 一般管理費等] × (1 + 消費税等税率) (2) 各構成費目の積算 1) 直接人件費 直接人件費は、打合せ協議、現地踏査、概況ヒアリング等、関係権利者の特定、補償額算定書の照合、公共用地交渉用資料の作成等、公共用地交渉（費用負担説明）、移転履行状況等の確認及び関係機関との連絡・調整で構成するものとし、表 1 及び表 2 の区分によるものとする。 なお、表 2 の区分 B については、補正率により難易度補正を行うものとする。 (※省略) ⑥－5 機械設備補償額算定書の照合 機械設備補償額算定書の照合は、表 9－5－1 の区分によって行うものとする。 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 ブラント（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 6,000 V 以上である。

新

表 9－5－1

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、引拔、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

旧

表 9－5－1

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、引拔、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、⑥－5 機械設備補償額算定書の照合のただし書きに該当すると判断されたもの

新

各区分の直接人件費の積算は、表 9－5－2 により行うものとする。

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メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表 9－5－2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
機械設備 A	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.20	0.20 人	
		100 ㎡以上	技 師 A	－	0.34	0.34 人	
		200 ㎡未満	技 師 B	－	0.46	0.46 人	
機械設備 B	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	0.93	0.93 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	1.25	1.25 人	
機械設備 C	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	1.17	1.17 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	1.56	1.56 人	
機械設備 D	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	1.35	1.35 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	1.79	1.79 人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 9－5－3 の補正率表を適用するものとする。

機械設備 A の場合 表 9－5－3

機械設備の 面 積	100 ㎡未満	100 ㎡以上 200 ㎡未満
補 正 率	0 . 8 0	1 . 0 0

機械設備 B、C 及び D 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 . 8 0	1 . 0 0	1 . 3 0	1 . 8 0	2 . 3 0

(※省略)

旧

各区分の直接人件費の積算は、表 9－5－2 により行うものとする。

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メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表 9－5－2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
機械設備 A	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.20	0.20 人	
		100 ㎡以上	技 師 A	－	0.34	0.34 人	
		200 ㎡未満	技 師 B	－	0.46	0.46 人	
機械設備 B	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	0.93	0.93 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	1.25	1.25 人	
機械設備 C	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	1.17	1.17 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	1.56	1.56 人	
機械設備 D	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	1.35	1.35 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	1.79	1.79 人	
機械設備 E	事業所	設置面積	技 師 長	－	0.70	0.70 人	
		400 ㎡以上	技 師 A	－	1.52	1.52 人	
		600 ㎡未満	技 師 B	－	2.04	2.04 人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 9－5－3 の補正率表を適用するものとする。

機械設備 A の場合 表 9－5－3

機械設備の 面 積	100 ㎡未満	100 ㎡以上 200 ㎡未満
補 正 率	0 . 8 0	1 . 0 0

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 . 8 0	1 . 0 0	1 . 3 0	1 . 8 0	2 . 3 0

(※省略)

⑥－８ 立竹木補償額算定書の照合

立竹木補償額算定書の照合は、表９－８－１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９－８－２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。

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

ただし、表９－８－１の区分欄の庭木等に掲げるものについては、⑥－７ 附帯工作物補償額算定書の照合に含めるものとする。

表 9－８－１

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、次に掲げる種別により区分する。
	A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、 株物 、 玉物 、 生垣 、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。
	① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。
	② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。
	③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。
	④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。
⑤ 特殊樹	①～④に該当するものを除く。

(※省略)

⑥－８ 立竹木補償額算定書の照合

立竹木補償額算定書の照合は、表９－８－１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９－８－２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。

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

ただし、表９－８－１の区分欄の庭木等に掲げるものについては、⑥－７ 附帯工作物補償額算定書の照合に含めるものとする。

表 9－８－１

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、次に掲げる種別により区分する。
	A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、 株物類 、 玉物類 、 生垣用木 、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。
	① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。
	② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。
	③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。
	④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。
⑤ 特殊樹	①～④に該当するものを除く。

(※省略)