

用地調査等業務費積算基準

平成5年4月制定

平成18年8月改正

平成23年8月改正

平成24年8月改正

広島県土木局

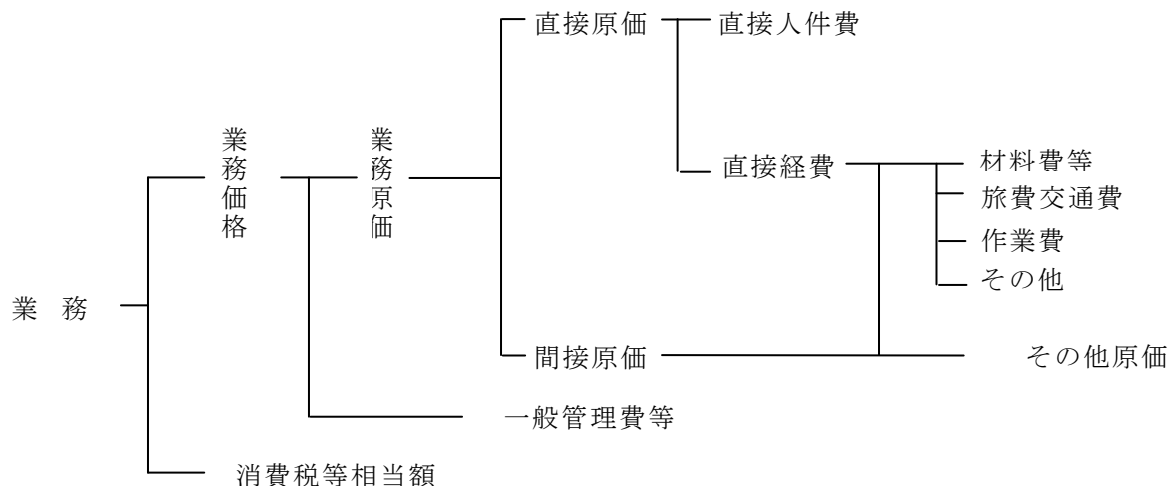
用地調査等業務費積算基準

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、広島県土木局の所掌する公共事業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、広島県の定める設計業務等標準積算基準書及び設計業務等標準積算基準書（参考資料）に基づくものとする。
- 4 この用地積算基準により難し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、広島県が公表する「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 m ² 以上 130 m ² 未満	補 正 率	（補正值） 規模 200 m ² 以上 300 m ² 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。

材料費等 = 直接人件費 × 7 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、 α 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、 β 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。

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

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。

履行期間 = 必要内業日数(W1) × 不稼働係数 + 必要外業日数(W2) × 不稼働係数 + その他

(1) 必要内外業日数(Wi)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、広島県が公表する設計業務等標準積算基準書(参考資料)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1,000円単位とする。1,000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（1,000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値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 設計表示数値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となる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、広島県の定める測量業務積算基準の第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(祭し)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	算 定		
墓地管理者等調査	使用者(施主)	—	技師B 技師C	0.38	0.04	—	0.42人	
				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調査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、広島県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・ 住宅地図等調査	10,000㎡	—	技師 B	1.27	0.82	—	2.09人	
			技師 C	1.27	0.82	—	2.09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。

(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	10,000㎡	—	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)	10,000㎡	—	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	0.45人	
			技師 A	0.65人	
			技師 B	1.01人	
			技師 C	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。

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

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，梁，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、附属家、その他これらに類するもの。ただし、倉庫、車庫、附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 m ² 以上 130 m ² 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	同上	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	同上	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 の補正率を適用するものとする。

表 2-6

建 物 延 べ 面 積	70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 450 m ² 未満	450 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,400 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40	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、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 m ² 以上 70 m ² 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 の補正率を適用するものとする。

表 2-8

建 物 延 べ 面 積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ²	70 m ² 以上 130 m ²	130 m ² 以上 200 m ²	200 m ² 以上 300 m ²	300 m ² 以上 500 m ²	500 m ² 以上 700 m ²
-------------------	-------------------------	--	---	--	--	--	--

		未満	未満	未満	未満	未満	未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	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，附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，小数第 3 位を切捨てとする。

表 2-11-1（構造計算を行わない場合）

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 m ² 以上 400 m ² 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	同上	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	同上	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 m ² 以上 130 m ² 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	

表 2-11-2 (構造計算を行う場合)

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 m ² 以上 400 m ² 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	同上	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	同上	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 m ² 以上 130 m ² 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 面 積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10

3,000 m ² 以上	4,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上	7,000 m ² 以上	10,000 m ² 以上	15,000 m ² 以上
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

4,000 m ² 未満	5,000 m ² 未満	7,000 m ² 未満	10,000 m ² 未満	15,000 m ² 未満	21,000 m ² 未満
5.20	6.20	7.50	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化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 m ² 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，碎石・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，電源，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，産業用運搬車両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

	へ 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るもの

(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		
機械設備 A	事業所	設置面積 100 m ² 以上 200 m ² 未満	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	
			技師 B	0.54	0.90	0.06	1.50 人	
			技師 D	—	—	0.09	0.09 人	
機械設備 B	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	1.46	0.66	0.33	2.45 人	
			技師 A	1.46	1.89	1.08	4.43 人	
			技師 B	1.46	2.43	0.17	4.06 人	
			技師 D	—	—	0.33	0.33 人	
機械設備 C	事業所	同上	主任技師	1.79	0.66	0.33	2.78 人	
			技師 A	1.79	2.35	1.35	5.49 人	
			技師 B	1.79	3.03	0.21	5.03 人	
			技師 D	—	—	0.33	0.33 人	
機械設備 D	事業所	同上	主任技師	2.00	0.66	0.33	2.99 人	
			技師 A	2.00	2.70	1.54	6.24 人	
			技師 B	2.00	3.45	0.23	5.68 人	
			技師 D	—	—	0.33	0.33 人	
機械設備 E	事業所	同上	主任技師	2.27	0.66	0.33	3.26 人	
			技師 A	2.27	3.05	1.74	7.06 人	
			技師 B	2.27	3.93	0.29	6.49 人	
			技師 D	—	—	0.33	0.33 人	

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

表 2-15-1（機械設備 A の場合）

機械設備の面積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 200 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00

表 2-15-2 (機械設備 B, C, D 及び E の場合)

機械設備 の面積	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満	8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満	12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

表 2-16

100 m ² 当たりの見積り台数	積算歩掛の補正率
0.2 台未満	0.90
0.2 台以上 0.5 台未満	0.80
0.5 台以上 1.0 台未満	0.70
1.0 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 0.27	— 0.27	0.12 0.54	0.39 人 1.08 人	
C・D に相当するもの	台 (装置)	主任技師 技師 A	0.35 0.35	— 0.35	0.12 0.54	0.47 人 1.24 人	
E に 相 当するもの	台 (装置)	主任技師 技師 A	0.54 0.54	— 0.54	0.12 0.54	0.66 人 1.62 人	

注 1 生産設備の見積書を徴収するときは、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 者の見積書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，養殖等に直接かかわるもの 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（上屋，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かかわらないが間接的に必要なもの 工場等の貯水池，浄水池（調整池及び沈殿池を含む。），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のもので，次に例示するの 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 m ² 以上 500 m ² 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	同 上	同上	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	同 上	同上	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 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 9,000 m ² 未満
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）内にあって、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 m ² 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 m ² から 200 m ² 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 m ² から 600 m ² 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 m ² から 1,000 m ² 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 m ² 以上のもの
工場, 神社, 仏閣等の敷地	工場, 店舗, 神社, 仏閣等の敷地
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 m²以上の場合は農家敷地 A とし、農家敷地であって 600 m²未満の場合は住宅敷地 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の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 m ² 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 m ² 以上 200 m ² 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 m ² 以上 600 m ² 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 m ² 以上 1,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上 1,000 m ² 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 m ² 未満	500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満	8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50	4.00	5.70

12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 28,000 m ² 未満
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の積算は、次式によるものとする。

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

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、つばき等の立木で鑑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 鑑賞樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、鑑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鑑賞用竹をいう。</p> <p>B 効用樹 防風、防雪等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</p>

	木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。 D その他 敷地内に植え込まれた芝，地被類，草花等をいう。
用材木	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 (果樹園)	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，ま竹等で竹林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		
用材木	1,000 m ²	—	技師 B	0.25	0.04	0.04	0.33 人	
			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 m ²	—	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 (果樹園)	1,000 m ²	—	技師 B	0.44	0.04	0.04	0.52 人	つり棚，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 m ²	—	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 m ²	—	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 の補正率を適用するものとする。

表 2-26

地 形	平たん地	丘陵地	傾斜地	急傾斜地
補正率	0.90	1.00	1.10	1.20

注 地形による補正率は，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）内にあって、庭石、灯籠、池等によって造形されており、総合的美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、仏閣等の庭園であって史跡等の指定を受けているもの、又はこれに順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ており、総合的美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ており、総合的美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 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.88	0.12	0.12	1.12 人	
			技師 B	0.88	1.00	0.75	2.63 人	
			技師 C	0.88	1.93	0.75	3.56 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭園 B	箇所	同上	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	同上	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 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 2-29

設備の延べ床面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90	5.20

5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 14,000 m ² 未満
---	--

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。

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

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 m ² ～4 m ² 程度のもの（10 m ² 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 m ² ～2 m ² 程度のもの（10 m ² 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 m ² 以下程度のもの（10 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	3 基 (画地)	技師 A	0.30	0.04	0.04	0.38 人	
		から	技師 B	0.30	0.33	0.33	0.96 人	
		5 基 (画地)	技師 C	0.30	0.14	0.06	0.50 人	
		程度	技師 D	—	—	0.08	0.08 人	
墳墓 E	10 m ²	7 基 (画地)	技師 A	0.50	0.04	0.04	0.58 人	
		程度	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等	設計案 1 案あたり	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 移転工法案の検討の 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 5 の 2-1 「打合せ協議」に準じるものとし、これら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 業務あたりの打合せ回数を業務着手時、成果納入時の計 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」を行うもののみに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 事業所あたりの歩掛であり、事業所数が複数の場合は、事業所×歩掛とする。

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 技師 B	0.33 人 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 の補正を行う者とする。

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ものをいう。

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、個人営業で白色申告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 営業所又は 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、資本金が 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	
動 産 調 査 (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	
動 産 調 査 (店 舗)	店 舗	50 m ² 以上 150 m ² 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	
動 産 調 査 (事務所)	事業所	同上	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	
動 産 調 査 (工 場)	事業所	同上	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	
動 産 調 査 (倉 庫)	事業所	同上	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、工場及び倉庫の場合にあって、本表の規模欄に定める面積以外のときは、表 3-7 の補正率を適用するものとする。

表 3-7

床 面 積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 150 m ²	150 m ² 以上 350 m ²	350 m ² 以上 600 m ²	600 m ² 以上 1,000 m ²	1,000 m ² 以上 1,500 m ²
-------	-------------------------	---	--	--	--	--

		未満	未満	未満	未満	未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.80	4.00	5.40

1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
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 技師 C	—	—	0.04	0.04 人	補償額 算 定
				—	—	0.18	0.18 人	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技師 B 技師 C	—	—	0.06	0.06 人	補償額 算 定
				—	—	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 動産に関する調査及び算定 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 動産に関する調査及び算定 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 から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）打合せ協議に準じるものとし、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×歩掛とするものとする。

2 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、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) 主たる原材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及びその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要と認められる事項

表 4-2

種 目	単 位	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 m ² 以上	技師 A	0.32	0.03	0.03	0.38 人	
		500 m ² 以上	技師 B	0.32	0.48	0.19	0.99 人	
		500 m ² 未満	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 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ²	500 m ² 以上 800 m ²	800 m ² 以上 1,300 m ²	1,300 m ² 以上 2,000 m ²	2,000 m ² 以上 3,000 m ²
------	-----------------------	---	---	---	---	---

		未満	未満	未満	未満	未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	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 m ² 以上 400 m ² 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、非木造等の区分を行わないものとする。

2 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物については、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 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20
2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
4.10	5.20	6.20	7.50	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、再設費又は移設の概算額の算定及び、移転計画の作成に必要な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 m ² 以上	主任技師	1.02	0.33	0.16	1.51 人
		600 m ² 以上	技師 A	1.02	0.66	0.66	2.34 人
		600 m ² 未満	技師 B	1.02	1.30	0.21	2.53 人
			技師 D	—	—	0.33	0.33 人

注 本表規模欄の面積は、当該権利者に係る機械設備等の設置面積（屋内・屋外分）とし、同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 m ² 以上	400 m ² 以上	600 m ² 以上	1,000 m ² 以上	1,500 m ² 以上	2,000 m ² 以上
	400 m ² 未満	600 m ² 未満	1,000 m ² 未満	1,500 m ² 未満	2,000 m ² 未満	3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

3,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上	8,000 m ² 以上	12,000 m ² 以上	20,000 m ² 以上	30,000 m ² 以上
5,000 m ² 未満	8,000 m ² 未満	12,000 m ² 未満	20,000 m ² 未満	30,000 m ² 未満	40,000 m ² 未満
4.00	5.60	7.50	10.40	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、広島県の施行する公共事業に伴う損失補償基準及び広島県の施行する公共事業に伴う損失補償基準の運用方針（以下「基準及び同運用方針」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	敷地面積 300 m ² 以上	主任技師	1.29 人	
		500 m ² 未満	技師 A 技師 B 技師 C	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 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	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）打合せ協議に準じるものとし、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	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 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	補 正 率
3 人未満	1.00
3 人以上 5 人未満	0.90
5 人以上 10 人未満	0.80
10 人以上	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及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及びその内容
- (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	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ものをいう。

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、工場立地法の規定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・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 により行うものとする。ただし、当該権利者（工場等）

に関して第 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られるときは、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					
		300 m ²	技師 A	0.23	—	0.23 人	
		以上	技師 B	0.23	0.08	0.31 人	
		500 m ² 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。

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 m ²	技師 A	0.06	—	0.06 人	
		以上	技師 B	0.06	0.02	0.08 人	
		500 m ² 未満	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 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	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を2～3案作成したうえで、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により行うものとする。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たときは、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 m ² 以上 500 m ² 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 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	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。

照応建物の詳細設計費＝（図面作成枚数）×（図面作成費×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 m²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 m²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 m²当たりの図面枚数は、A1 判（ヨコ 80cm×タテ 55cm）を標準としたものである。A2 判（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。

表 5-9 図面枚数表（建物面積 1 m²当たり・A1 判）

用途区分 建物の 延べ面積	イ	ロ	ハ
200 m ² 未満	0.067	0.087	0.047
200 m ² 以上 400 m ² 未満	0.042	0.053	0.030
400 m ² 以上 600 m ² 未満	0.035	0.044	0.026
600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	0.030	0.039	0.021
1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	0.026	0.034	0.019
1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	0.023	0.030	0.017
2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	0.021	0.027	0.015
3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	0.019	0.024	0.013
4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	0.017	0.022	0.012
5,000 m ² 以上	0.016	0.020	0.011

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	A1 判	A2 判	備考
図面作成費	技師 A 技師 C	1 枚当たり	3.10 人 1.50 人	1.55 人 0.75 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	1.00～0.80
類似の参考例がかなりある場合	0.80～0.60
準拠すべき設計図書があり，その一部を修正する場合	0.60～0.40

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。

別紙 作成図面認定表

権利者 図面名称						
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					
	矩計図					
	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。

表 5-12 機械設備設計標準員数

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 m ² 以上 200 m ² 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 D	—	0.09	0.09 人	

機械設備 B	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 D	0.66 1.89 2.43 —	0.33 1.08 0.17 0.33	0.99 人 2.97 人 2.60 人 0.33 人	
機械設備 C	事業所	同上	主任技師 技師 A 技師 B 技師 D	0.66 2.35 3.03 —	0.33 1.35 0.21 0.33	0.99 人 3.70 人 3.24 人 0.33 人	
機械設備 D	事業所	同上	主任技師 技師 A 技師 B 技師 D	0.66 2.70 3.45 —	0.33 1.54 0.23 0.33	0.99 人 4.24 人 3.68 人 0.33 人	
機械設備 E	事業所	同上	主任技師 技師 A 技師 B 技師 D	0.66 3.05 3.93 —	0.33 1.74 0.29 0.33	0.99 人 4.79 人 4.22 人 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、決定レイアウト図に基づく機械設備の設置面積とする。

注 3 本表の数値は、規模又は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（図面等、算定）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。

表 5-13 見積徴収技術者員数

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 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 生産設備の見積書を徴収するときは、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 社の見積書の徴収する費用である。

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。

表 5-14（機械設備 A の場合）

機械設備の 面積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 200 m ² 未満
補正率	0.80	1.00

表 5-14-2（機械設備 A 以外の場合）

機械設備 の面積	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満	8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満	12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

(6) 機械価格見積り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 m ² 当たりの見積り台数	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 1.0 台未満	0.70
1.0 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パーセントの範囲内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

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 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満
補正率	0.40	0.60	0.90	1.20	1.70

② 本申請図書作成

事業認定機関との事前相談の完了に伴って、本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。

表 6-7-1（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

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。

表 6-7-2（裁決申請の予定地に物件が存しない場合）

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。

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。

表6-8-1（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

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

表6-8-2（裁決申請の予定地に物件が存しない場合）

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 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）を適用するものとする。

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、調整等をいい、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いい、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

表 6-15（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

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。

表 6-16（裁決申請の予定地に物件が存しない場合）

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	内業	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 技師 B	0.06 0.06	— —	0.06 0.06	0.12 人 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 技師 B	0.16 人 0.16 人	

注 再調査を行う場合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、営業補償の再算定事務については、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ある等、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（企業）	—	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（企業）	—	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 11 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、当該残地等を含む。）の更地としての正常な取引価格を算定する業務をいい、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 技師 A 技師 B 技師 C	0.54 人 0.54 人 — 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踏査、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等業務	業務	同一状況 地域区分 2～3 区分	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C	0.54 4.86 — 4.86	0.54 0.54 — 0.87	1.08 人 5.40 人 — 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。

標準地価格の算定直接人件費＝標準地数×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

各画地の評価格算定業務は、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 により行うものとする。

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、次式により行うものとする。

各画地の評価格算定直接人件費＝画地数×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。

残地補償算定業務直接人件費＝残地画地数×単価

(参 考)

評価格の調整業務

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。

する。

表 8-7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備考
評 価 格 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（居住用併用を含む。）に供している借家人に係るもの。
補償説明等 B-ニ	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 にあつては表 9-5、補償説明等 B にあつては表 9-6 により行うものとする。

表 9-5 (補償説明 A)

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 A 2 名及び技師 C 1 名の合計 4 名編成により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 A の歩掛について同じ。）。

注 2 直接人件費＝権利者数×単価

表 9-6 (補償説明 B)

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 名編成により行うことを前提

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 9-2 の区分ごとの権利者数×表 9-3 の補正単価

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。

表 9-7（補償説明 A）

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 直接人件費＝権利者数×単価

表 9-8（補償説明 B）

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 9-2 の区分ごとの権利者数×表 9-3 の補正単価

4 補償説明

補償説明は、土地・物件調書の配布、補償内容等の説明、記録簿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 9-9、補償説明等 B にあつては表 9-10 により行うものとする。

表 9-9（補償説明 A）

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 直接人件費＝権利者数×単価

表 9-10（補償説明 B）

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 の補正率を適用するものとする。

注 2 直接人件費＝表 9－2 の区分ごとの権利者数×表 9－3 の補正単価

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	數位	備 考
権	公図等の転写		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は10m ² 未満を四捨五入する。
	地積測量図転写		m ²	100	
	土地の登記記録の調査		m ²	100	

利 調 査	建物の登記記録の調査		戸	1	
	権利者確認調査	当初	m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は10m ² 未満を四捨五入する。
		追跡	人	1	
	公図等転写連続図		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は10m ² 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 ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は10m ² 未満を四捨五入する。
	現況利用調査		m ²	100	
	聞取等調査（自治体）		機関	1	
	登記履歴調査・住宅地図等調査		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は10m ² 未満を四捨五入する。
	地形図等調査		m ²	100	
	聞き取り調査（地元精通者等）		m ²	100	
	報告書作成		業務	1	
建 物 等 の 調 査	打合せ協議	基本額	業 務	1	
		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 ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は10m ² 未満を四捨五入する。
	庭園		箇所	1	
	墳墓等		m ²	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	
営業その他 の調査	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		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	
移転工法案の検討	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	
	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	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	

請 図 書 の 作 成	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)の作成		件	1	
	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	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	
土 地 評 価	打合せ協議		業 務	1	
	現地踏査		業 務	1	
	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	
	評価額の調整		業 務	1	
償	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	

説明		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	