

用地調査及び物件調査 委託業務積算基準

令和8年10月

愛知県建設局

目 次

総 則 編	・ ・ ・ ・ ・	1
歩 掛 編		
第 1 章	基準・ ・ ・ ・ ・	9
第 2 章	用地調査・ ・ ・ ・ ・	1 9
第 3 章	共通・ ・ ・ ・ ・	3 3
第 4 章	建物等の調査・ ・ ・ ・ ・	3 5
第 5 章	営業その他の調査・ ・ ・ ・ ・	6 1
第 6 章	予備調査・ ・ ・ ・ ・	6 5
第 7 章	移転工法案の検討・ ・ ・ ・ ・	7 1
第 8 章	事業認定申請図書等の作成・ ・ ・ ・ ・	8 1
第 9 章	再算定業務・ ・ ・ ・ ・	9 5
第10章	土地評価・ ・ ・ ・ ・	9 8
第11章	事業損失防止調査・ ・ ・ ・ ・	1 0 1
第12章	消費税等調査・ ・ ・ ・ ・	1 1 1
第13章	精度管理業務・ ・ ・ ・ ・	1 1 2

総 則 編

第1節 目 的

この編は愛知県建設局及び都市・交通局で施行する用地測量、物件調査及びその他業務委託の積算について標準化し合理的な運営を確保することを目的とする。

第2節 適 用 範 囲

この編は愛知建設局及び都市・交通局で施行する用地測量、物件調査及びその他業務委託の積算に適用するものとする。一般の場合はこの積算基準を適用するが、業務委託の規模あるいは現地の条件により本基準を適用することが不合理と考えられる場合には別途積算してよい。

第3節 随意契約等における調整計算

- 1 随意契約等で追加業務を発注する場合は、原則として調整しない。
- 2 用地測量、物件調査及びその他業務委託等を合併して発注する場合の予定価格の積算は、それぞれ独立して積算を行い最終段階で価格を合計するものとする。

第4節 設計等における数値の扱い

4-1 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。

4-2 端数処理等の方法

(1) 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、小数第2位（小数第3位以下切捨て）とする。

(2) 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

補正及び変化率等に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(3) 補正係数及び変化率

補正係数及び変化率は、小数第2位（小数第3位四捨五入）まで算出する。

(4) 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は1円単位（1円未満切捨て）とする。

(5) 単価表の合計金額

単位数量当り単価の場合、有効数字4桁になるように原則として端数を計上する。金額は、「諸雑費」の名称で計上する。ただし、1円単位（1円未満切捨て）とする。

単位数量当り単価以外の場合、原則として端数処理は行わない。ただし、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(6) 諸経費

諸経費は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(7) 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、個別に明記されている場合を除き、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。

(8) 業務価格

業務価格は、10,000 円単位とする。10,000 円単位での調整は諸経費又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の端数調整（10,000 円単位切捨て）するものとする。ただし、単価契約は除くものとする。

4－3 設計数量表示単位

- (1) 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」（以下、「別表」という。）のとおりとする。
- (2) 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。
- (3) 「別表」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、「別表」及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。
- (4) 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。
- (5) 設計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。
- (6) 契約数量は、設計計上数量とする。
- (7) 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) 単価契約には、設計表示単位及び数値は適用しない。

(別表)

設計数量表示単位一覧表

区分	種 別	細 別	設計表示		備考	発注単位の目安※ 2
			単位	数値		
用地調査	打合せ協議		業務	1		
	作業計画		業務	1		
	打合せ協議	権利調査を単独発注	業務	1		
	作業計画	権利調査を単独発注	業務	1		
	現地踏査		業務	1		
	権利調査	地図転写 (地積測量図以外の地図転写)	m ²	100	※ 1	④調査等の区域
		連続転写地図作成	m ²	100		
		土地の登記記録調査	m ²	100		
		地積測量図転写 (地積測量図のみの転写)	m ²	100		⑤転写の範囲
		戸籍簿調査 (当初)	m ²	100		④調査等の区域
		戸籍簿調査 (追跡)	人	1		
	建物調査関係	建物の登記記録調査	戸	1		建物戸数
		用地現況測量 (建物等)	m ²	100	※ 1	⑥現況測量の範囲
	測量業務	境界確認	m ²	100		③測量等の区域
		土地境界立会調書作成	m ²	100		②求積の区域
		補助基準点測量	m ²	100		③測量等の区域
		境界測量	m ²	100		
		境界点間測量	m ²	100		
		用地境界仮杭設置	m ²	100		②求積の区域
		面積計算	m ²	100		⑦復元の範囲
		復元測量	m ²	100		
	図面作成業務	用地実測図原図作成	m ²	100		③測量等の区域
		用地平面図作成	m ²	100		
		確定図作成	m ²	100		
		用地管理図作成	m ²	100		①取得等の区域
	公共用地境界確定協議	公共用地管理者との打合せ	業務	1		
		現況実測平面図作成	m ²	100	※ 1	⑧公共用地の範囲
		横断面図作成	km	0.01		測量等の区域内の延長
		依頼書作成	km	0.01		
		協議書作成	km	0.01		
	その他業務	土地調書作成	m ²	100	※ 1	①取得等の区域
		土地現地調査報告書作成	m ²	100		②求積の区域
		添付図面作成	m ²	100		
		用地幅杭設置測量	km	0.1		1 km未満は 0.01 km

※1 ……数量が 1,000 m²未満の場合は、数位を 10 m²とする。

※2 ……「発注単位の目安」

- ①取得等の区域……………取得又は使用の対象となる区域
- ②求積の区域……………取得等の区域に、その残地を含めた区域
- ③測量等の区域……………求積の区域に、これに隣接する土地の一部を含めた区域
- ④調査等の区域……………測量等の区域に、これらの付近地（土地の測量、補償金積算上関連して調査が必要と思われる範囲）を含めた区域
- ⑤転写の範囲……………転写の範囲は、法務局提出済み地籍測量図の存する筆の面積とする。
- ⑥現況測量の範囲……………現況測量の範囲は、建物等が存する敷地の面積とする。
- ⑦復元の範囲……………復元の範囲は、法務局提出済み地積測量図外参考資料（14条地図、土地改良事業、国土調査等公的資料）により杭を復元する筆の面積とする。
- ⑧公共用地の範囲……………測量の対象となる区域内に存する面積とする。
既存の地図等を利用する場合は、計上しない。

なお、「発注単位の目安」はあくまで目安であり、それぞれの業務における必要な区域等を計上すること。

区分	種 別	細 別	設計表示		備考
			単位	数値	
共通	打合せ協議		業務	1	
	打合せ協議	精度管理業務	業務	1	
	作業計画の策定		業務	1	
建物等の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査（建物等の調査）		業務	1	
	木造建物の調査及び算定		棟	1	
	木造特殊建物の調査及び算定		棟	1	
	非木造建物の調査及び算定		棟	1	
	建物の見積		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査及び算定		棟	1	
	石綿調査算定	打合せ協議	業務	1	
		石綿分析調査の依頼	回	1	
		石綿除去処分の見積	回	1	
	機械設備の調査及び算定		事業所	1	
	機械設備の見積		台 (装置)	1	
	生産設備の調査及び算定		設備 当たり	1	
	生産設備の見積		台 (設備)	1	
	附帯工作物（敷地内立竹木を含む）の調査及び算定	住宅敷地、農家敷地	戸	1	
		工場等の敷地	箇所	1	
		独立工作物	箇所	1	
	独立工作物の見積		箇所	1	
	立竹木の調査及び算定		m ²	100	※ 1
	庭園の調査及び算定		箇所	1	
	墳墓等の調査及び算定		m ²	1	
	墓地管理者等の調査		使用者 (施主)	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	建物計画案の策定	案	1	
		照応建物の設計案の作成等	案	1	
		木造建物の調査内業（図面等）及び算定	棟	1	
		木造特殊建物の調査内業（図面等）及び算定	棟	1	
		非木造建物の調査内業（図面等）及び算定	棟	1	

※ 1 ……数量が 1,000 m²未満の場合は、数値を 10 m²とする。

区分	種 別	細 別	設計表示		備考
			単位	数値	
営業その他の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査（営業の調査）		業務	1	
	営業に関する調査及び算定		事業所（企業）	1	
	仮営業所設置工事費用の調査及び算定	プレハブリース、賃貸物件	事業所	1	
	居住者に関する調査		世帯	1	
	動産に関する調査及び算定	一般住家、農家住家	戸（世帯）	1	
		店舗	店舗	1	
		事務所、工場、倉庫	事業所	1	
	その他通損に関する算定	仮住居、借家人、家賃減収（標準家賃調査あり）	世帯	1	
		仮住居、借家人、家賃減収（標準家賃調査なし）	世帯	1	
		移転雑費	所有者又は世帯	1	
予備調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所（企業）	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	建物調査		棟	1	
	機械設備等調査		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	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所（企業）	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		事業所	1	
	照応建物の詳細設計等	図面作成費	枚当たり	1	
	機械設備設計	機械設備（図面等費＋算定費）	事業所	1	
		機械設備の見積（見積徴収費）	台（装置）	1	
		生産設備の見積（見積徴収費）	台（設備）	1	

区分	種 別	細 別	設計表示		備考
			単位	数値	
事業認定申請図書等の作成	事業認定図書（相談用資料）の作成	打合せ協議／中間打合せ	回	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	
		添付図面の作成	種類	1	
	事業認定図書（申請図書）の作成	打合せ協議／中間打合せ	回	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	
		添付図面の作成	種類	1	
	裁決申請図書等の作成	打合せ協議／中間打合せ	回	1	
		現地踏査	件	1	
		資料の整理・検討	件	1	
		裁決申請書（案）等の作成	件	1	
		図面の作成／起業地等	件	1	
		図面の作成／土地調書添付図面	筆	1	
		その他参考図書の作成	件	1	
	明渡裁決申立図書等の作成	打合せ協議／中間打合せ	回	1	
		現地踏査	件	1	
		資料の整理・検討	件	1	
		明渡裁決申立書（案）等の作成	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	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業（再調査・再算定）		事業所（企業）	1	
	仮営業所設置（再調査・再算定）	プレハブリース、賃貸物件	事業所	1	
土地評価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	地域区分及び標準地選定等業務		業務	1	
	標準地価格の算定業務		標準地	1	
	標準地の鑑定評価		業務	1	
	各画地の評価格算定業務		画地	1	
	残地補償算定業務		画地	1	

区分	種 別	細 別	設計表示		備考
			単位	数値	
事業 損失 防止 調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	事前調査	木造建物、木造特殊建物、 非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	事後調査	木造建物、木造特殊建物、 非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	算定	木造建物、木造特殊建物、 非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	費用負担の説明	打合せ協議／中間打合せ	回	1	
		現地踏査	業務	1	
		概況ヒアリング等	権利者	1	
		説明資料の作成等	権利者	1	
		費用負担説明	権利者	1	
消費税等 調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	消費税等調査	営業調査を伴わない事業者	事業者	1	
		営業調査を伴う事業者	事業者	1	
精 度 管 理 業 務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	非木造建物の精度管理		棟	1	
	機械設備の精度管理		事業所	1	
	生産設備の精度管理		設備 当たり	1	
	照応建物の精度管理		棟	1	
	営業の精度管理		事業所 (企業)	1	

第 1 章 基準

1 適用範囲

この「用地調査及び物件調査委託業務積算基準」は、愛知県建設局及び都市・交通局が実施する公共用地取得のために必要な土地及び物件等の調査等を別途定める「用地調査及び物件調査委託関係仕様書」によって委託に付す場合の調査費を積算するときに適用するものとし、次の区分によるものとする。

(1) 用地調査

(2) 物件等調査

ア 共通

イ 建物等の調査

ウ 営業その他の調査

エ 予備調査

オ 移転工法案の検討

カ 事業認定申請図書等の作成

キ 再算定業務

ク 土地評価

ケ 事業損失防止調査

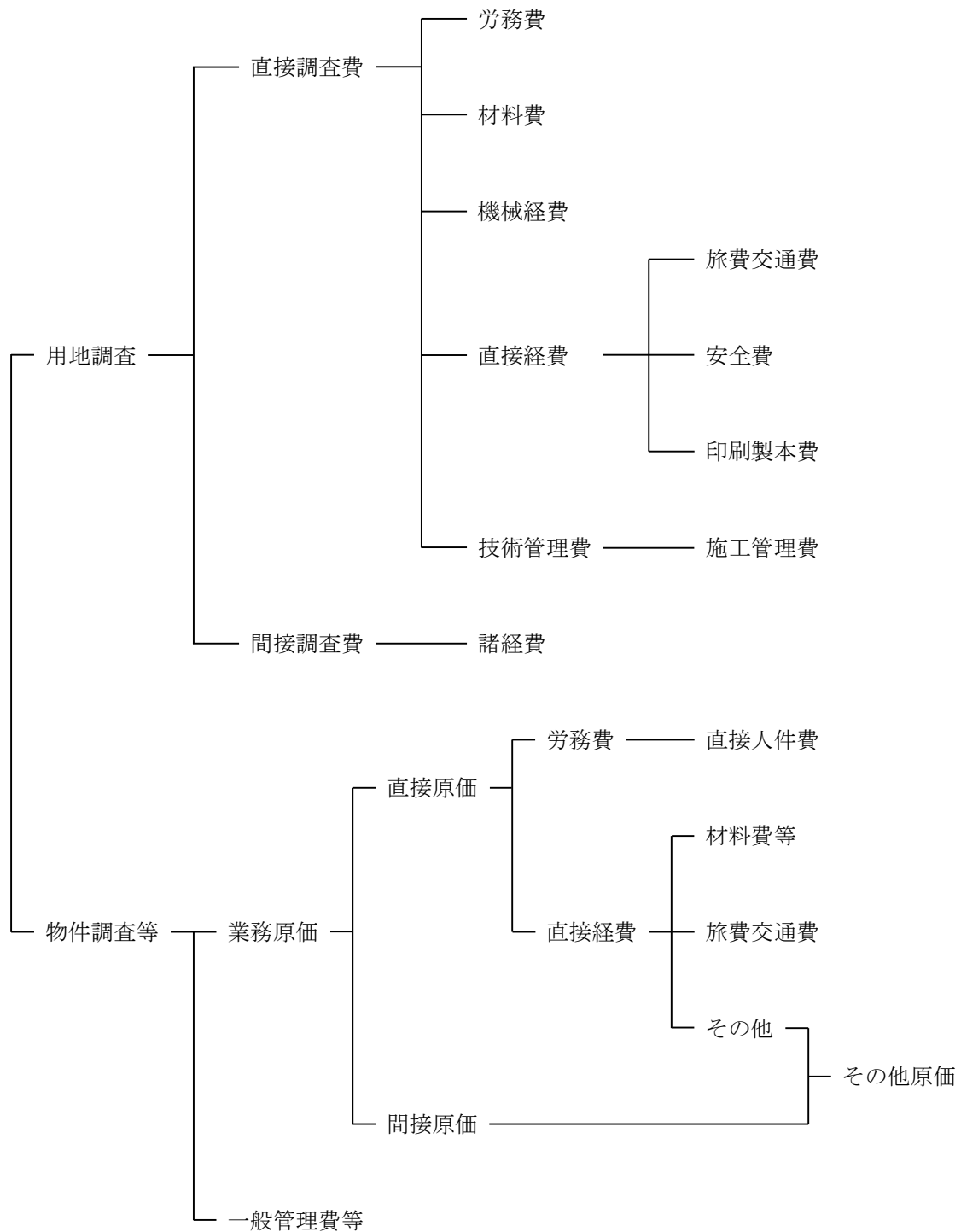
コ 補償説明等

サ 消費税等調査

シ 精度管理業務

2 価格の構成

(1) 価格の構成



(2) 算 定

用地調査＝直接調査費＋間接調査費

＝労務費＋材料費＋機械経費＋直接経費＋技術管理費＋諸経費

＝（労務費＋材料費＋機械経費＋直接経費＋技術管理費）×（１＋諸経費率）

物件等調査＝直接原価＋その他原価＋一般管理費等

＝労務費＋直接経費＋その他原価＋一般管理費等

3 価格構成費目の内容

(1) 直接調査費

直接調査費は、次の項目について計上するものとする。

ア 労務費

直接人件費は当該用地調査に従事する次表に掲げる技術員の人件費で、その区分は次の表のとおりとする。

なお、基準日額については、愛知県建設局制定の設計単価表によるものとする。

また、職種の表示について、職種名「技術員」は、「技師（D）」と表示するものとする。

職 種
測 量 主 任 技 師
測 量 技 師
測 量 技 師 補
測 量 助 手
測 量 補 助 員

職 種
主 任 技 師
技 師（A）
技 師（B）
技 師（C）
技 師（D）

イ 材料費

用地調査においては、当該用地調査等を実施するために必要な用紙、プラスチック杭等の主要材料費等であり、直接人件費に標準歩掛に定めた率を乗じた額を計上する。

ウ 機械経費

機械経費は、トータルステーション、電子計算機等の損料であり、直接人件費に標準歩掛に定めた率を乗じた額を計上する。

エ 直接経費

（ア）旅費交通費

宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、（ア）－1を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、（ア）－2を原則適用する。ただし、現地条件等により（ア）－1、（ア）－2によりがたい場合は、愛知県積算基準書及び歩掛表（調査・設計業務委託）1－2－1（3）（以下「1－2－1（3）」という。）を適用する。

（ア）－1 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴わない業務の場合）

用地調査については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は含まれているため、別途計上しないこと。

同一業務の中で物件調査等の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費	旅費交通費の上限（千円）
用地調査	直接人件費の 0.56%	230

注 旅費交通費の率は、打合せ、関係機関協議にかかる費用とする。

なお、現地作業での連絡車（ライトバン）運転に係る機械経費及び材料費は、測量業務標準歩掛の機械経费率等に含まれているため、別途計上しないこと。

(ア)－2 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

1) 旅費交通費の率を用いた積算

用地調査については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は含まれていないため、別途計上すること。

同一業務の中で物件調査等の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費	旅費交通費の上限（千円）
用地調査	直接人件費の 0.83%	313

注 旅費交通費の率は、打合せ、関係機関協議にかかる費用とする。

なお、現地作業での連絡車（ライトバン）運転に係る機械経費及び材料費は、測量業務標準歩掛の機械経费率等に含まれているため、別途計上しないこと。

2) 率を用いた場合の宿泊費・宿泊手当の積算

2)－1 宿泊費

宿泊費は旅行中の宿泊に要する費用とし、その額は地域の実情を勘案して国家公務員等の旅費支給規程（昭和25年5月1日大蔵省令第45号）（以下、旅費支給規程とする）で定める額（宿泊費基準額）と現に支払った額を比較し、いずれか少ない額とする。

なお、宿泊費基準額は旅費支給規程別表第二の職務の級が十級以下の者に記載の一夜当たりの金額とする。（旅費支給規程別表第二の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。）

2) - 2 宿泊手当

宿泊手当は、宿泊を伴う旅行に必要な諸雑費に充てるための費用とし、その額は、通常要する費用の額を勘案して旅費支給規程第十四条（宿泊手当の定額等）で定める一夜当たりの定額とする。（旅費支給規程別表第三の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。）

3) 往復旅行時間にかかる直接人件費

往復旅行時間にかかる直接人件費が必要な場合は、上記1)、2)には含まれていないため、別途計上すること。

なお、往復旅行時間に係る直接人件費を計上する場合は、その旨特記仕様書等に明示するものとする。

(イ) 安全費

安全費は測量作業における安全対策に要する費用であり、次式により算出する。

安全費＝（直接人件費＋材料費＋機械経費＋旅費交通費＋印刷製本費）×安全費率

安 全 費 率

	大市街地	市街地甲	市街地乙・都市近郊	その他
現道延長の占める割合 7 割 以 上	4.00%	3.50%	3.00%	2.50%
4 割以上 7 割未満	2.80%	2.45%	2.10%	1.75%
4 割 未 満	1.60%	1.40%	1.20%	1.00%

(ウ) 印刷製本費

印刷製本費は成果物の作成費用であり、次式により算出する。また、設計書上は電子成果品作成費を印刷製本費と読みかえるものとする。

印刷製本費（千円）＝ $2.3 \times x^{0.44}$

ただし、 x ：直接人件費（千円）

(注) 1. 上式の印刷製本費の算出にあたっては、直接人件費を千円単位（少数点以下切り捨て）で代入する。

2. 算出された印刷製本費（千円）は、千円未満を切り捨てる（少数点以下切り捨て）ものとする。

3. 印刷製本費の上下限については、上限：170 千円、下限：10 千円とする。

オ 技術管理費（施工管理費）

施工管理費は土地の測量作業の精度を確保するために行う検測、精度管理表の作成及び機械器具の検査等の要する費用であり、次式により算出する。

施工管理費＝〔(直接人件費＋機械経費)〕×施工管理費係数

施工管理費係数

対 象 項 目 (細 別)	施工管理費係数
補 助 基 準 点 測 量	0.07
用 地 現 況 測 量 (建 物 等)	0.07
面 積 計 算	0.07
復 元 測 量	0.07
用 地 実 測 図 原 図 作 成	0.07
用 地 平 面 図 作 成	0.07
確 定 図 作 成	0.07
用 地 管 理 図 作 成	0.07
現 況 実 測 平 面 図 作 成	0.07
横 断 面 図 作 成	0.07

(2) 間接調査費

ア 諸経費

諸経費は、直接調査費で積算された以外の費目の経費及び一般管理費等であり、用地調査の諸経費は、直接調査費に諸経费率（別表による）を乗じた額とする。

また、主に現場の施設や設備に対する熱中症対策に関する費用については、対策の妥当性を確認の上、積み上げ計上を行うものとする。なお、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）は含まれているため、積み上げ計上を行う場合は、重複がないことを確認するものとする。

別表

1 諸経费率標準値

直接測量費	50 万円以下	50 万円を超え 1 億円以下		1 億円を 超えるもの
適用区分等	下記の率とする	2 の算出式により求められた率とする。ただし、変数値は下記による。		下記の率とする
		A	b	
率又は変数値	95.8%	288.50	-0.084	61.4%

2 算出式

$$z = A \times X^b$$

ただし z : 諸経費率 (単位 : %)

X : 直接測量費 (単位 : 円)

A, b : 変数値

(注) 諸経費率の値は、小数点以下第2位を四捨五入して小数点以下1位止めとする。

(3) 直接原価

ア 労務費 (直接人件費)

直接人件費は当該物件等調査に従事する次表に掲げる技術員の人件費で、その区分は次の表のとおりとする。

なお、基準日額については、愛知県建設局制定の設計単価表によるものとする。

また、職種の表示について、職種名「技術員」は、「技師 (D)」と表示するものとする。

職 種
測 量 主 任 技 師
測 量 技 師
測 量 技 師 補
測 量 助 手
測 量 補 助 員

職 種
主 任 技 師
技 師 (A)
技 師 (B)
技 師 (C)
技 師 (D)

イ 直接経費

(ア) 材料費等

物件等調査においては、当該物件等調査を実施するために必要なトレース印刷費及び消耗品費であり、直接人件費の7%を計上する。

(イ) 旅費交通費

宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、(イ) - 1を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、(イ) - 2を原則適用する。ただし、現地条件等により (イ) - 1、(イ) - 2によりがたい場合は、愛知県積算基準書及び歩掛表 (調査・設計業務委託) 1 - 2 - 1 (3) (以下「1 - 2 - 1 (3)」という。)を適用する。

(イ) - 1 旅費交通費の率を用いた積算 (宿泊、滞在を伴わない業務の場合)

物件等調査については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は含まれているため、別途計上しないこと。

同一業務の中で用地調査の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用い

て算出すること。

区分	旅費交通費
物件等調査	直接人件費の 1.91%

注 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡者（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しないこと。

（イ）－ 2 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

1）旅費交通費の率を用いた積算

物件等調査については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は含まれていないため、別途計上すること。

同一業務の中で用地調査の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費
物件等調査	直接人件費の 2.29%

注 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡者（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しないこと。

2）率を用いた場合の宿泊費・宿泊手当の積算

2）－ 1 宿泊費

宿泊費は旅行中の宿泊に要する費用とし、その額は地域の実情を勘案して国家公務員等の旅費支給規程（昭和 25 年 5 月 1 日大蔵省令第 45 号）（以下、旅費支給規程とする）で定める額（宿泊費基準額）と現に支払った額を比較し、いずれか少ない額とする。

なお、宿泊費基準額は旅費支給規程別表第二の職務の級が十級以下の者に記載の一夜当たりの金額とする。（旅費支給規程別表第二の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。）

2）－ 2 宿泊手当

宿泊手当は、宿泊を伴う旅行に必要な諸雑費に充てるための費用とし、その額は、通常要する費用の額を勘案して旅費支給規程第十四条（宿泊手当の定額

等)で定める一夜当たりの定額とする。(旅費支給規程別表第三の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。)

3) 往復旅行時間にかかる直接人件費

往復旅行時間にかかる直接人件費が必要な場合は、上記1)、2)には含まれていないため、別途計上すること。

なお、往復旅行時間に係る直接人件費を計上する場合は、その旨特記仕様書等に明示するものとする。

(4) 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。

ア 間接原価

当該業務担当部署の事務職員の人件費および福利厚生費、水道光熱費、熱中症対策費用(当該業務に従事する技術者に対する費用)等の経費とする。

また、主に現場の施設や設備に対する熱中症対策に関する費用については、対策の妥当性を確認の上、積み上げ計上を行うものとする。積み上げ計上を行う場合は、熱中症対策費用(当該業務に従事する技術者に対する費用)と重複がないことを確認するものとする。

注：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。

(5) 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。

ア 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。

イ 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を含む。

注：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、35%とする。

平成27年度改正により、諸経费率表削除。

平成23年度改正により、技術経费率表削除。

4 業務期間の算定

業務期間は次式を参考に決めるものとする。

$$\text{業務期間} = \underline{1.5} \times \underline{1} (W1 + W2) + B$$

W1：必要とする内業日数

W2：必要とする外業日数

B：準備、後片付及び成果物の検定に要する日数並びに現地立入りの状況等を考察して決定するものとする。

B：準備、後片付及び成果物の検定に要する日数並びに現地立入り（2～15日当りで1回の補償説明）の状況等を考慮して決定するものとする。

B：必要とする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

B：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。

※1：不稼働係数

土曜・日曜の休日、祝祭日等の不稼働日を基に算出した係数であり、下記の値とする。

$$\text{不稼働係数} = 1.5$$

第 2 章 用地調査

1 用地調査の歩掛

(1) 用地調査標準歩掛

用地調査の標準歩掛は次の各表によるものとする。

なお、歩掛の適用にあたっては、次の事項に留意するものとする。

- 調査対象区域の実情に著しく差異が認められるときは、適宜補正を行うことができるものとする。
- 調査区域が異なる地域にまたがるときは、原則として当該地域の面積毎に算出するものとする。
- 用地測量の調査巾は事業用地＋各画地の必要な範囲（登記に必要な範囲）までとする。
- 面積計算として計上できる範囲は、現地調査を行う区域のうち、面積の確定が必要な範囲とする。
- 標準歩掛はトランシットによる測量を原則としているため、平板測量による場合は、別途積算するものとする。
- 各図面の縮尺の判定にあたっては、その目的等を検討し、決定すること。

用地調査標準歩掛

表第2-1 打合せ協議

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合 (%)		備 考	補 正	
										(機械経費)	(材料費)		地域	縮尺
打合せ協議 (当初)	1 回	内	0.50	0.50				1.00	1.00	—	—		×	×
〃 (中間)	1 回	内	0.50		0.50			1.00	1.00	—	—			
〃 (成果物納入時)	1 回	内	0.50	0.50				1.00	1.00	—	—			
作業計画	1 業務	内	0.80	1.10	1.10			3.00	3.00	0.0	0.0			

備考1. 打合せ協議には、打合せ議事録の作成時間及び移動時間（片道所要時間1時間程度以内）を含むものとする。

2. 打合せ協議には、電話及び電子メールによる確認等に要した作業時間を含むものとする。

3. 中間打合せの回数は3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。打合せ回数を増減する場合は、1回当たり、中間打合せの1回の人員を増減する。

4. 「作業計画」を計上するものとする。

表第2-2 打合せ協議（権利調査を単独で発注する場合）

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合 (%)		備 考	補 正	
										(機械経費)	(材料費)		地域	縮尺
打合せ協議 (当初)	1 回	内	0.50	0.50				1.00	1.00	—	—		×	×
〃 (中間)	1 回	内		0.50	0.50			1.00	1.00	—	—			
作業計画	1 業務	内	0.16	0.22	0.22			0.60	0.60	0.0	0.0			

備考1. 「作業計画」及び「打合せ協議（当初）」を計上し、「打合せ協議（中間）」は必要に応じて計上するものとする。

2. 「打合せ協議（成果物納入時）」は計上しないものとする。

表第2-3 現地踏査

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合 (%)		備 考	補 正	
										(機械経費)	(材料費)		地域	縮尺
現地踏査	1 業務	外	1.00	1.00	1.00			3.00	3.00	1.0	3.5		○	×

備考 権利調査を単独で発注する場合は、「現地踏査」は計上しないものとする。

表第2-4 権利調査

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合 (%)		備 考	補 正	
										(機械経費)	(材料費)		地域	縮尺
地図転写 (地積測量図以外の地図転写)	1,000 m ²	内 外			0.04 0.03	0.04 0.03		0.08 0.06	0.14	0.5	2.0		○	×
転写連続地図作成		内			0.05	0.05		0.10	0.10	0.0	1.0		×	×
土地の登記記録調査		内 外			0.06 0.03	0.06 0.03		0.12 0.06	0.18	0.5	0.5		○	×
地積測量図転写 (地積測量図のみの転写)		内 外			0.02 0.04	0.03 0.04		0.05 0.08	0.13	1.0	0.5		○	×
戸籍簿調査 (当初)		内 外			0.07 0.02	0.07 0.02		0.14 0.04	0.18	0.5	0.0		○	×
戸籍簿調査 (追跡)	1 人	内 外			0.23 0.05	0.23 0.05		0.46 0.10	0.56	0.5	0.0		×	×

備考1. 「戸籍簿調査 (当初)」とは、登記名義人の所在の特定 (相続が発生している場合には相続の有無の確認まで) を行うものである。

2. 「戸籍簿調査 (追跡)」とは、相続が発生している場合に「戸籍簿調査 (当初)」で確認された相続人以降の確認調査である。

表第2－5 建物調査関係

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合（％）		備 考	補 正	
										（機械経費）	（材料費）		地域	縮尺
建物の登記記録調査	1 戸	内 外			0.01 0.01	0.01 0.01		0.02 0.02	0.04	1.0	0.5		×	×
用地現況測量（建物等）	1,000 ㎡	内 外		0.03 0.06	0.03 0.06	0.03 0.06	0.06	0.09 0.24	0.33	4.5	2.0		×	×

表第2－6 測量業務

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合 (%)		備 考	補 正	
										(機械経費)	(材料費)		地域	縮尺
境界確認	1,000 m ²	内 外	0.10	0.07 0.10	0.07 0.10	0.10		0.14 0.40	0.54	0.5	4.0		○	×
土地境界立会調書作成		内 外			0.04 0.08	0.04 0.08		0.08 0.16	0.24	1.0	0.5		○	×
補助基準点測量		内 外		0.04 0.08	0.04 0.08	0.04 0.08	0.08	0.12 0.32	0.44	4.5	3.0		○	×
境界測量		内 外		0.07 0.14	0.07 0.14	0.07 0.14	0.14	0.21 0.56	0.77	4.5	2.0		○	×
境界点間測量		内 外		0.02 0.12	0.04 0.12	0.04 0.12		0.10 0.36	0.46	6.0	2.5		○	×
用地境界仮杭設置		内 外		0.03 0.08	0.03 0.08	0.03 0.08	0.08	0.09 0.32	0.41	4.5	5.0		○	×
面積計算		内		0.22	0.22	0.22		0.66	0.66	0.0	0.0		○	×
復元測量		内 外		0.05 0.17	0.05 0.17	0.05 0.17	0.17	0.15 0.68	0.83	5.0	3.0	対象面積は 筆面積	○	×

表第2－7 図面作成業務

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合（％）		備 考	補 正	
										（機械経費）	（材料費）		地域	縮尺
用地実測図原図作成	1,000 m ²	内		0.13	0.17	0.17		0.47	0.47	0.0	0.0	縮尺 1/500 を 標準とする	×	○
用地平面図作成		内		0.05	0.09	0.09		0.23	0.23	0.0	0.5		×	○
確定図作成		内		0.05	0.09	0.09		0.23	0.23	0.0	0.5		×	○
用地管理図作成		内		0.05	0.09	0.09		0.23	0.23	0.0	0.5		×	○

表第2－8 公共用地境界確定協議

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合（％）		備 考	補 正	
										（機械経費）	（材料費）		地域	縮尺
公共用地管理者との打合せ	1 業務	内 外	0.40 0.70	0.80 0.80	0.60 0.60			1.80 2.10	3.90	0.5	0.5		×	×
現況実測平面図作成	1,000 ㎡	内 外		0.04 0.12	0.07 0.12	0.07 0.12		0.18 0.36	0.54	5.0	2.5	縮尺 1/500 を 標準とする	○	○
横断面図作成	1 km	内 外		2.50	3.00 2.50	3.70 2.50	2.50	6.70 10.00	16.70	3.5	1.5		○	×
依頼書作成	1 km	内	0.60	1.40	1.40			3.40	3.40	0.0	0.0		×	×
協議書作成	1 km	内 外	0.90 0.90	0.90 0.90	2.10 0.90			3.90 2.70	6.60	0.5	0.5		×	×

表第2-9 その他業務

工 程	単 位	内外 業別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	測 量 助 手	測 量 補助員	小 計	合 計	直接人件費に対する割合 (%)		備 考	補 正	
										(機械経費)	(材料費)		地域	縮尺
土地調書作成	1,000 ㎡	内			0.09	0.09		0.18	0.18	0.0	0.0		○	×
土地現地調査報告書作成		内			0.17			0.17	0.17	0.0	0.0		○	×
添付図面作成		内					0.22	0.22	0.22	0.0	0.0		○	×
用地幅杭設置測量	1km 当り	調査・設計業務委託積算基準及び歩掛表 第3章測量業務積算基準 第5節路線測量 5-13 用地幅杭設置測量 参照 【建設企画課ホームページ ⇒ 建設技術関連にある積算基準・設計単価（積算単価） ⇒ （1）土木工事】 ⇒ 最新年度を参照											○	×

(2) 補正

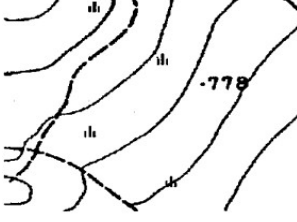
ア 地域区分による補正

用地調査における地域区分による補正は次のとおりとする。

地域区分	地 域 の 状 況	補正率	摘 要
大 市 街 地	市街地の中心部で家屋密度90%程度	+1.0	下 図 参 照
市街地（甲）	市街地の中心部で家屋密度80%程度	+0.8	
市街地（乙）	上記以外の都市部（家屋密度60%程度）	+0.5	
都 市 近 郊	都市に接続する家屋の散在している地域（家屋密度40%程度）	+0.3	
耕 地	耕地及びこれに類似した所で農地でなくともこの中に含む （家屋密度20%程度以下）	0	
原 野	木が少なく視通のよい所	-0.3	
森 林	木が多く視通の悪い所	0	

〔備 考〕

- ① 調査対象区域の状況に著しい差異があるため、本表の地域区分の一に該当しない場合においては、当該対象区域を本表に適合する地域区分に分割して、本表を適用するものとする。
- ② 家屋密度の査定にあたっては、道路及び水路の用に供されている土地を除くものとする。

大市街地		耕地	
市街地(甲)		原野	
市街地(乙)		森林	
都市近郊			

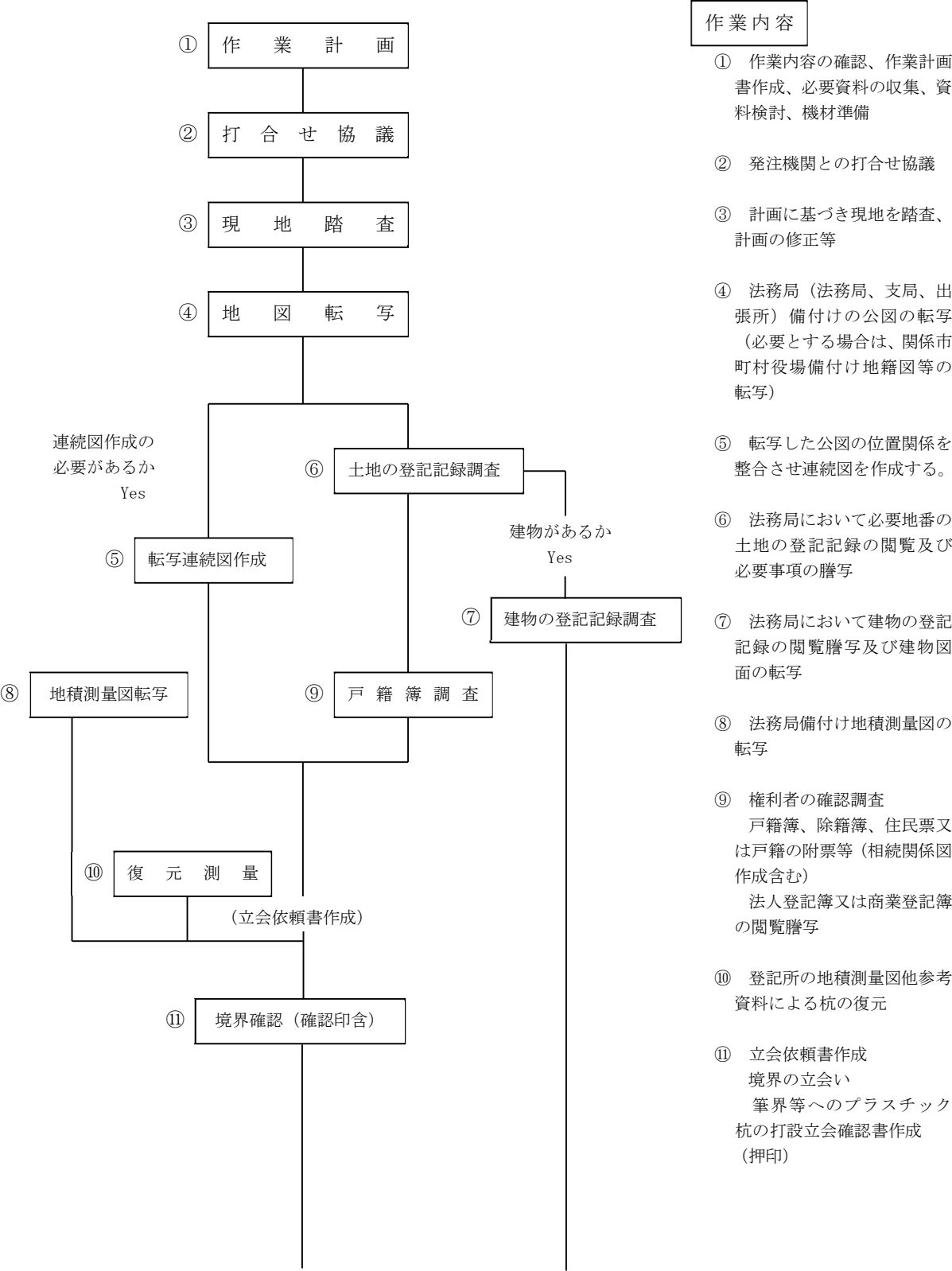
イ 成果物の縮尺による補正

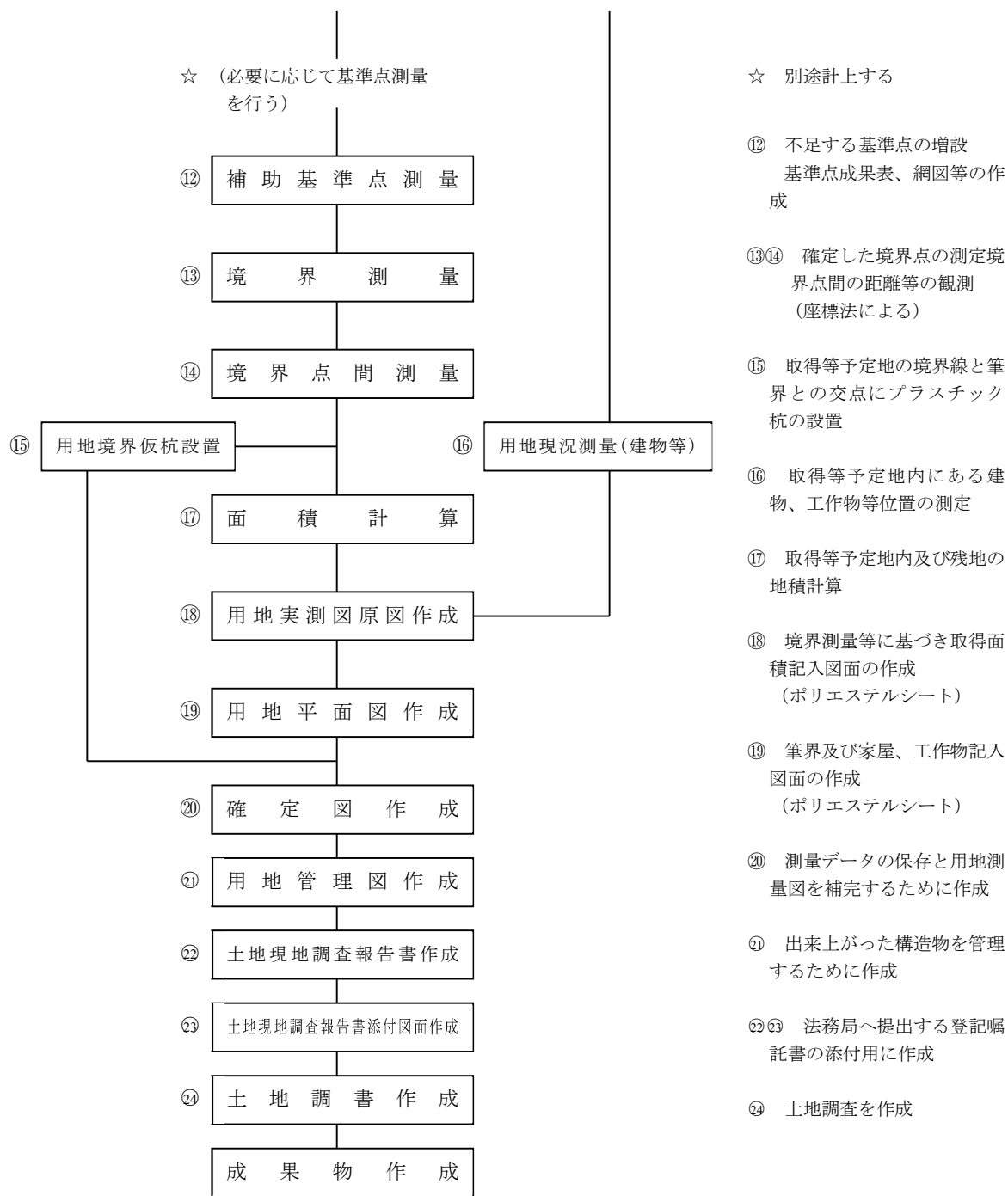
各図面の縮尺は 500 分の 1 を標準としているため、250 分の 1 及び 1000 分の 1 の場合は補正するものとする。

縮 尺	補 正 率	摘 要
250 分の 1	+ 0. 2	
500 分の 1	0	
1000 分の 1	- 0. 1	

2 用地調査業務フローチャート

各業務のフローチャートは次のとおりとする。





備考

1. 戸籍簿等調査の範囲について

原則として、特別な場合を除き土地登記名義人から相続人を確定できる範囲までとする。
(相続関係図含む)

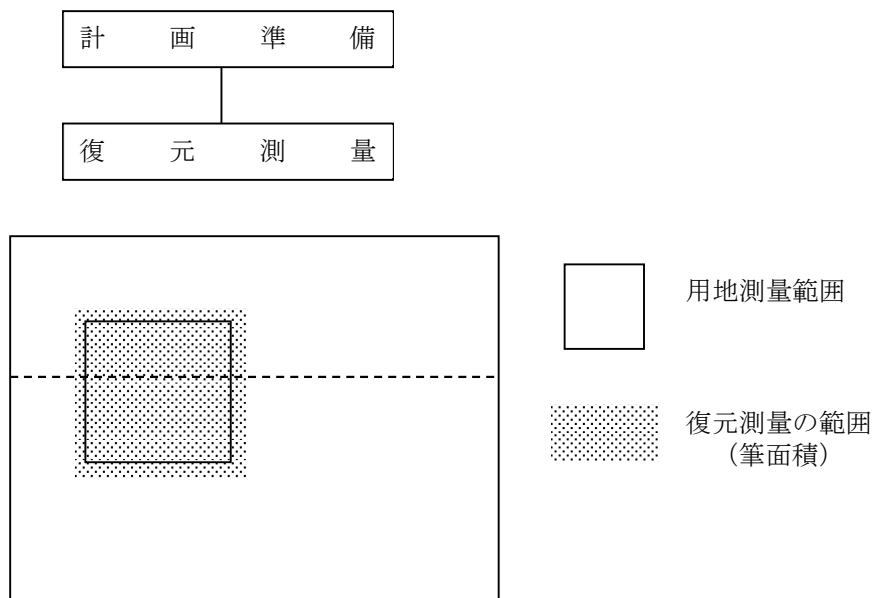
2. 建物の登記記録の調査でその戸数に含まれる建物の定義について

一面の敷地内において一所有者が所有する建物を一戸とする。

この場合、建物の登記記録において複数棟になっていても一戸とみなす。

3 復元測量の範囲について

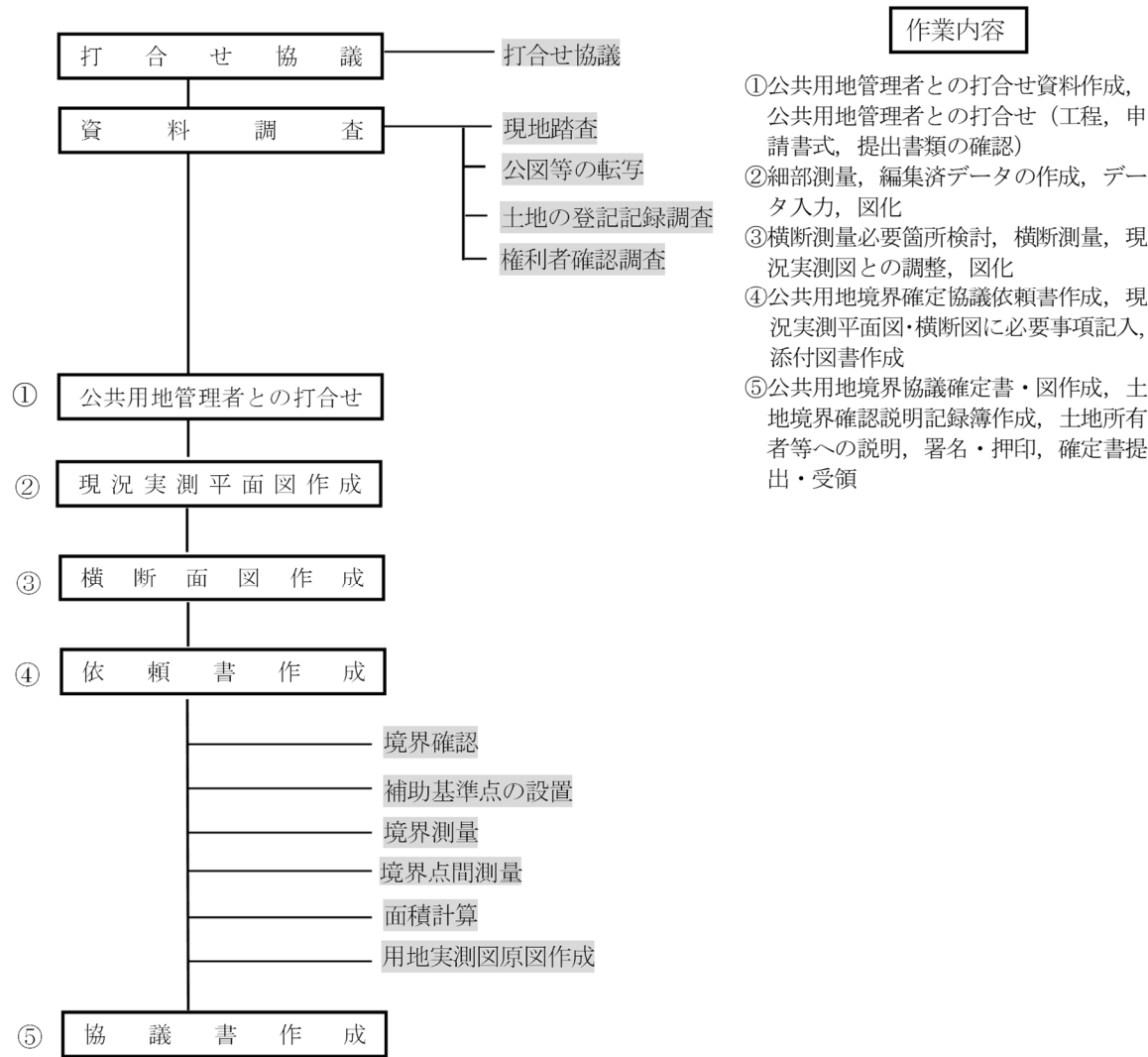
(境界確認において、境界を確認するうえで法務局において提出済の地積測量図他参考資料による杭の復元)



4 公共用地境界確定協議業務フローチャート

この業務は、里道、水路等の管理者との境界確定協議を作成する必要がある場合のみ適用する。

用地測量と同時発注とする。



備考. については用地測量と重複する部分である。

第 3 章 共通

1 打合せ協議

用地調査等業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費の積算は、表第3－1及び表第3－2により行うものとする。

表第3－1 打合せ協議

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果物 納入時	
打合せ協議	業務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	中間打合せ 1回当たり
			技 師 A	0.50	0.50	0.50	
			技 師 B	0.50	0.50	0.50	

注1 打合せ協議には、打合せ記録簿の作成時間及び移動時間（片道所要時間1時間程度以内）を含むものとする。

注2 中間打合せの回数は、各業務区分に記載の標準回数を基本とし、必要に応じて中間打合せ回数を増減して計上するものとする。

注3 複数の業務区分（例：第4章建物等の調査と第5章営業その他の調査など）の業務を同時に発注する場合は、各業務区分の中間打合せ回数をそれぞれ計上するものとする。

注4 計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、（主任）監督員と、主任担当者を含む担当技術者又は業務従事者によって対面方式により行われるものに限る。

表第3－2 打合せ協議（精度管理業務）

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			備 考
				業 務 着手時	中 間 打合せ	成果物 納入時	
打合せ協議 （精度管理業務）	業務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	中間打合せ 1回当たり

注1 打合せ協議には、打合せ記録簿の作成時間及び移動時間（片道所要時間1時間程度以内）を含むものとする。

注2 中間打合せの回数は、計上しないことを標準とするが、必要に応じて中間打合せ回数を計上するものとする。

注3 計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、（主任）監督員と、主任担当者を含む担当技術者又は業務従事者によって対面方式により行われるものに限る。

(参考)

業 務 区 分		中間打合せ回数 (標準)
第 4 章 建物等の調査		2 回
第 5 章 営業その他の調査		2 回
第 6 章 予備調査		1 回
第 7 章 移転工法案の検討		2 回
第 8 章 事業認定申請図書等の作成	相談用資料作成	3 回
	申請図書作成	1 回
	裁決申請図書等の作成	1 回
	明渡裁決申立図書等の作成	1 回
第 9 章 再算定業務		0 回
第 10 章 土地評価		3 回
第 11 章 事業損失防止調査	事前調査のみ	1 回
	事後調査のみ	1 回
	算定のみ	1 回
	事後調査＋算定	2 回
	費用負担の説明	2 回
第 12 章 消費税等調査		0 回
第 13 章 精度管理業務		0 回

注 第4章建物等の調査、第5章営業その他の調査及び第12章消費税等調査を標準の中間打合せ回数で同時に発注した場合。

業務着手時：1回、中間打合せ：4回（建物2回＋営業その他2回＋消費税0回）、成果物納入：1回となります。

2 作業計画の策定

用地調査等業務の実施に伴う作業計画書の作成に要する直接人件費の積算は、表第3－3により行うものとする。

表第3－3 作業計画書の作成

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	計	備 考
作業計画書の作成	業務	—	主任技師	0.38	0.38	
			技 師 A	0.38	0.38	

第4章 建物等の調査

1 建物等の調査の調査歩掛

建物等の調査の調査歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 現地踏査
- (3) 建物の調査及び算定
 - ア 木造建物の調査及び算定
 - イ 木造特殊建物の調査及び算定
 - ウ 非木造建物の調査及び算定
 - エ 建物の見積
 - オ 建物の法令適合性の調査及び算定
- (4) 石綿の調査及び算定
- (5) 工作物の調査及び算定
 - ア 機械設備
 - イ 機械設備の調査及び算定
 - ウ 機械設備の見積
 - エ 生産設備
 - オ 生産設備の調査及び算定
 - カ 生産設備の見積
 - キ 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）
 - （ア） 附帯工作物の区分
 - （イ） 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定
 - （ウ） 独立工作物の見積
- (6) 立竹木の調査及び算定
- (7) 庭園の調査及び算定
- (8) 墳墓等の調査及び算定
- (9) 墓地管理者等の調査
- (10) 建物等の残地移転要件の該当性の検討
- (11) 照応建物の設計案の作成等
 - ア 建物計画案の策定
 - イ 照応建物の設計案の作成

注 調査とは歩掛のうち外業の調査と内業の図面等の項目を適用し、算定とは内業の算定の項目を適用する。

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(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、表第4-1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章建物等の調査以外に第5章営業その他の調査、第6章予備調査等の同一発注を行う等）は、各業務区分の現地踏査費用をそれぞれ計上するものとする。（以下、各業務区分において同じ）

表第4-1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.50	0.50	
			技 師 A	0.50	0.50	
			技 師 B	0.50	0.50	

(3) 建物の調査及び算定

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、表第4-2によるものとする。

表第4-2 建物の区分

区 分	判 断 基 準
木 造 建 物 〔Ⅰ〕	以下のいずれかに該当する建物 ・土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 ・主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物
木 造 建 物 〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木 造 建 物 〔Ⅲ〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
木 造 特 殊 建 物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

ア 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、表第4-3によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表第4-4により行うものとする。

ただし、第6章予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表第4-3 木造建物の区分

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）、寄宿舎、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り扱うことが相当なものを除く

表第4-4 木造建物の調査及び算定

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	0.42	0.13	0.13	0.68	
			技 師 B	0.42	1.18	0.48	2.08	
			技 師 C	0.42	0.63	0.37	1.42	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.47	0.14	0.15	0.76	
			技 師 B	0.47	1.40	0.32	2.19	
			技 師 C	0.47	0.94	0.38	1.79	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.29	0.09	0.13	0.51	
			技 師 B	0.29	0.60	0.35	1.24	
			技 師 C	0.29	0.54	0.38	1.21	
			技 師 D	—	—	0.10	0.10	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-5の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第50号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-15によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-16によって行うものとする。

表第4-5 木造建物の延べ面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

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
3.00	4.00	5.30

イ 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、表第4－6により行うものとする。

ただし、第6章予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表第4－6 木造特殊建物の調査及び算定

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	0.70	0.47	0.22	1.39	
			技 師 A	0.70	0.25	—	0.95	
			技 師 B	0.70	1.63	0.59	2.92	
			技 師 C	—	2.10	0.46	2.56	
			技 師 D	—	—	0.22	0.22	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4－7の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4－15によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4－16によって行うものとする。

表第4－7 木造特殊建物の延べ面積補正率

建物延べ面積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 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 500 m ² 未満	500 m ² 以上
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.50	4.70

ウ 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、表第4－8の構造別区分及び表第4－9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、表第4－10により行うものとする。

ただし、第6章予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表第4－8 非木造建物の構造区分

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（鉄鋼系プレハブ工法により建築されている専用住宅・共同住宅を含む）
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（非木造建物B及び木質系の専用住宅を除く）

表第4-9 非木造建物の用途別区分

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

表第4-10 非木造建物の調査及び算定

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	1.08	0.58	0.38	2.04	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	1.08	3.60	—	4.68	
			技 師 B	1.08	0.48	1.30	2.86	
			技 師 C	—	2.54	1.39	3.93	
			技 師 D	—	—	0.23	0.23	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.83	0.49	0.33	1.65	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	0.83	2.76	—	3.59	
			技 師 B	0.83	0.41	1.10	2.34	
			技 師 C	—	1.98	0.97	2.95	
			技 師 D	—	—	0.21	0.21	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.82	0.37	0.37	1.56	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	0.82	2.18	—	3.00	
			技 師 B	0.82	0.22	0.79	1.83	
			技 師 C	—	1.90	1.00	2.90	
			技 師 D	—	—	0.26	0.26	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	0.41	0.17	0.11	0.69	
			技 師 B	0.41	1.10	0.34	1.85	
			技 師 C	0.41	0.69	0.42	1.52	
			技 師 D	—	—	0.18	0.18	

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	1.08	0.58	0.38	2.04	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	1.08	11.43	—	12.51	
			技 師 B	1.08	0.48	1.30	2.86	
			技 師 C	—	2.54	1.39	3.93	
			技 師 D	—	—	0.23	0.23	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.83	0.49	0.33	1.65	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	0.83	9.47	—	10.30	
			技 師 B	0.83	0.41	1.10	2.34	
			技 師 C	—	1.98	0.97	2.95	
			技 師 D	—	—	0.21	0.21	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.82	0.37	0.37	1.56	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	0.82	7.17	—	7.99	
			技 師 B	0.82	0.22	0.79	1.83	
			技 師 C	—	1.90	1.00	2.90	
			技 師 D	—	—	0.26	0.26	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	0.41	1.52	0.11	2.04	
			技 師 B	0.41	1.10	0.34	1.85	
			技 師 C	0.41	0.69	0.42	1.52	
			技 師 D	—	—	0.18	0.18	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4－11の補正率表を適用するものとする。

ただし、非木造建物Dにあっては、表第4－5の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4－15によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4－16によって行うものとする。

表第4－11 非木造建物の延べ面積補正率

建物延べ面積	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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

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 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
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

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
9.50	12.30	15.90

エ 建物の見積

建物の見積とは、推定再建築費又は曳家移転料算定要領第2条第3項に係る曳家移転料を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる建物についての見積（部材等の見積を除く）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4-12によって行うものとする。

表第4-12 建物の見積

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物の見積	棟	主任技師 技 師 A	—	—	0.28	0.28	
			—	0.77	0.30	1.07	

注 本表は、原則として2社の見積の徴収に用する費用を含んだ歩掛である。

オ 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（特殊建物の避難及び消火に関する技術的基準）、第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用にかかる運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表第4-13によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表第4-14により行うものとする。

表第4-13 法令適合性の構造区分

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）

表第4-14 法令適合性の算定

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	
			技 師 B	—	0.43	0.18	0.61	
			技 師 C	—	0.43	—	0.43	
法令適合性調査(2) 木造建物	棟	—	技 師 A	—	—	0.06	0.06	
			技 師 B	—	1.18	0.43	1.61	
			技 師 C	—	1.12	—	1.12	
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	
			技 師 B	—	0.75	0.31	1.06	
			技 師 C	—	0.68	—	0.68	

(4) 石綿調査算定要領における業務費について

ア 打合せ協議

打合せ協議の費用は、(3)建物等の調査及び算定と含めて発注する場合は、(1)打合せ協議によるものとし、第9章再算定業務に含めて発注する場合は、第9章再算定業務 2 打合せ協議を計上する。

イ 石綿分析調査の依頼

石綿分析調査の依頼とは、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表4-15によって行うものとする。

表第4-15 石綿分析調査の依頼

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
石綿分析調査 の依頼	回	主任技師 技 師 A	0.16	—	0.10	0.26	
			0.16	0.30	—	0.46	

注1 本表は、専門機関が行う分析調査に要する費用は含んでいないため、分析調査を専門機関に依頼した場合は、分析調査費用の実費を直接経費として計上するものとする。なお、諸経費は計上しないものとする。

注2 1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、設計数量表示単位一覧表に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

ウ 石綿除去処分の見積

石綿除去処分の見積とは、専門業者でなければ算定が困難と認められる石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用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4-16によって行うものとする。

表第4-16 石綿除去処分の見積

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
石綿除去処分 の見積	回	主任技師 技 師 A	—	—	0.16	0.16	
			—	0.24	0.27	0.51	

注1 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注2 1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、設計数量表示単位一覧表に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

(5) 工作物の調査及び算定

ア 機械設備

機械設備とは、原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等であつて、キュービクル式変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含むものをいう。(建築設備を除く。)

機械設備の調査及び算定を行う場合は、表第4-17の区分によるものとする。

表第4-17 機械設備の区分

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、碎石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴・靴製造、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、清涼飲水、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

イ 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、表第4-18により行うものとする。

ただし、第6章予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））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。

- (ア) 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。
- (イ) 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施設本体の設置面積を加算するものとする。

表第4-18 機械設備の調査及び算定

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㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.44	0.14	0.40	0.98	
			技 師 A	0.44	0.75	0.40	1.59	
			技 師 B	0.44	0.93	—	1.37	
			技 師 D	—	—	0.22	0.22	
機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.94	0.42	0.60	1.96	
			技 師 A	0.94	2.29	2.31	5.54	
			技 師 B	0.94	2.76	—	3.70	
			技 師 D	—	—	0.63	0.63	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.18	0.42	0.60	2.20	
			技 師 A	1.18	2.87	2.89	6.94	
			技 師 B	1.18	3.45	—	4.63	
			技 師 D	—	—	0.63	0.63	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.35	0.42	0.60	2.37	
			技 師 A	1.35	3.30	3.33	7.98	
			技 師 B	1.35	3.97	—	5.32	
			技 師 D	—	—	0.63	0.63	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-19の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-15によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-16によって行うものとする。

表第4-19 機械設備の面積補正率

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

機械設備B、C及びD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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

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 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
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
14.00	17.60

ウ 機械設備の見積

機械設備の見積とは、機器等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる機械等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、表第4-20によって行うものとする。

表第4-20 機械設備の見積

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師 技 師 A	0.14	—	0.43	0.57	
			0.14	0.91	0.14	1.19	

注1 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2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

エ 生産設備

生産設備とは、当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備をいう。

生産設備の調査及び算定を行う場合は、表第4－21の区分によるものとする。

表第4－21 生産設備の区分

区 分	判 断 基 準
生産設備A	製品等の製造、育生、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、育生、養殖又は営業に直接的には係わらないが、間接的に必要となるもの 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化槽、鉄塔、送電設備、 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

注 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。

オ 生産設備の調査及び算定

生産設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表第4-22により行うものとする。

ただし、第6章予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））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。

表第4-22 生産設備の調査及び算定

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	主任技師	—	—	0.10	0.10	
			技 師 A	0.29	0.14	0.13	0.56	
			技 師 B	0.29	0.71	0.43	1.43	
			技 師 C	0.29	0.49	—	0.78	
			技 師 D	—	—	0.15	0.15	
生産設備B	設備 当たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	
			技 師 A	0.41	0.15	0.18	0.74	
			技 師 B	0.41	0.88	0.46	1.75	
			技 師 C	0.41	0.70	—	1.11	
			技 師 D	—	—	0.19	0.19	
生産設備C	設備 当たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.11	0.11	
			技 師 A	0.21	0.15	0.16	0.52	
			技 師 B	0.21	0.58	0.32	1.11	
			技 師 C	0.21	0.48	—	0.69	
			技 師 D	—	—	0.17	0.17	
生産設備D	設備 当たり	—	主任技師	—	—	0.08	0.08	
			技 師 A	0.13	0.09	0.09	0.31	
			技 師 B	0.13	0.50	0.16	0.79	
			技 師 C	0.13	0.21	—	0.34	
			技 師 D	—	—	0.17	0.17	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-23の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-15によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-16によって行うものとする。

表第4-23 生産設備の延べ面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

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	7,000 m ² 以上
3.40	4.70	6.20	7.50

カ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる設備等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、表第4-24によって行うものとする。

表第4-24 生産設備の見積

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
生産設備の見積	台 (設備)	主任技師 技 師 A	0.23	—	0.36	0.59	
			0.23	0.41	0.23	0.87	

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

注2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

キ 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外の全てのものをいう。

(ア) 附帯工作物の区分

附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表第4-25によるものとする。

表第4-25 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）の調査区分

区 分	判 断 基 準
住宅敷地A	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が150㎡未満のもの
住宅敷地B	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が150㎡から200㎡程度のもの
住宅敷地C	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が200㎡から600㎡程度のもの
農家敷地A	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が600㎡から1,000㎡程度のもの
農家敷地B	農家住宅等の敷地であって、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 住宅等の敷地であって600㎡以上の場合は、農家敷地Aとし、農家住宅等の敷地であって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。

(イ) 附帯工作物（敷地内の立竹木含む。）の調査及び算定

附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表第4-26により行うものとする。

ただし、第6章の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表第4-26 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）の調査及び算定

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	0.20	0.10	0.06	0.36	
			技 師 B	0.20	—	0.28	0.48	
			技 師 C	0.20	0.70	0.22	1.12	
			技 師 D	—	—	0.06	0.06	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150 m ² 以上 200 m ² 未満	技 師 A	0.26	0.10	0.07	0.43	
			技 師 B	0.26	—	0.39	0.65	
			技 師 C	0.26	1.24	0.35	1.85	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200 m ² 以上 600 m ² 未満	技 師 A	0.47	0.10	0.07	0.64	
			技 師 B	0.47	—	0.61	1.08	
			技 師 C	0.47	2.06	0.45	2.98	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	
農家敷地A	戸	敷地面積 600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	技 師 A	0.65	0.09	0.07	0.81	
			技 師 B	0.65	—	0.88	1.53	
			技 師 C	0.65	2.79	0.77	4.21	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000 m ² 以上	技 師 A	0.91	0.19	0.13	1.23	
			技 師 B	0.91	—	1.11	2.02	
			技 師 C	0.91	3.90	1.01	5.82	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	技 師 A	0.41	0.23	0.22	0.86	
			技 師 B	0.41	—	0.83	1.24	
			技 師 C	0.41	2.30	0.42	3.13	
			技 師 D	—	—	0.18	0.18	
独立工作物	箇所	—	技 師 A	0.13	0.12	0.12	0.37	
			技 師 B	0.13	—	0.21	0.34	
			技 師 C	0.13	0.61	0.20	0.94	
			技 師 D	—	—	0.15	0.15	

注1 工場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 工場等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-27の補正率表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。

注4 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ

歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-15によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-16によって行うものとする。

表第4-27 工場等の敷地の面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50	4.00

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
5.70	7.80	10.40

(ウ) 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物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、表第4-28によって行うものとする。

表第4-28 独立工作物の見積

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
独立工作物の見積	箇所	技師 A	—	0.09	0.35	0.44	
		技師 C	—	0.22	—	0.22	

注1 類似する独立工作物が複数あるときは、それらについては1箇所当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(6) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表第4-29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、表第4-30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、表第4-29の区分欄の庭木等に掲げるものについては、キ 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表第4-29 立竹木の区分

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、樹高が大きくなりえないものをいう。 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、樹高が大きくなりえないものをいう。 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。 B 利用樹 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、主に屋敷回りに生育するものをいう。 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たせるために植栽されている立木をいう。 D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。 ① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生のもものを除く。 ② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生のもものを除く。 E 芝 類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。 ① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生のもものは除く。 ② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生のもものを除く。 F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生のもものを除く。 G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生のもものを除く。
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	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。

天然生林 (用材林・薪炭林)	用材林、薪炭林の区分に該当する立木のうち、取得等予定地に存する立木が次の①～③の要件を全て満たすものをいう。 ①林相が自生した立木であり、人為的な管理が見受けられない場合。 ②山林経営の実態等について、地元自治体、森林組合等で調査した結果、天然生林の取引が見受けられない場合。 ③登記されたあるいは明認方法が施された立木が存在しない場合。
収獲樹	A 果樹 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い、栽培方法の差異による区分は次のとおり。 ① 園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。 ② 散在樹 園栽培以外の収獲樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。 B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。
竹林	孟宗竹、真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 建物等敷地内の立木については、附帯工作物に含めて調査するものとする。

表第4-30 立竹木の調査及び算定

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
用 材 林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04	
			技 師 B	0.23	0.07	0.07	0.37	
			技 師 C	0.23	0.47	0.18	0.88	
			技 師 D	0.23	—	0.15	0.38	
薪 炭 林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.06	0.06	
			技 師 B	0.36	0.11	0.10	0.57	
			技 師 C	0.36	0.68	0.31	1.35	
			技 師 D	0.36	—	0.15	0.51	
天 然 生 林 (用材林・薪炭林)	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.02	0.02	
			技 師 A	0.04	—	0.02	0.06	
			技 師 B	0.09	0.06	—	0.15	
			技 師 C	0.09	0.45	0.06	0.60	
収 穫 樹	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.08	0.08	釣り棚、 囲障等の 調査及び 算定を含む。
			技 師 B	0.34	0.12	0.10	0.56	
			技 師 C	0.34	0.91	0.38	1.63	
			技 師 D	0.34	—	0.21	0.55	
竹 林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04	
			技 師 B	0.14	0.13	0.06	0.33	
			技 師 C	0.14	0.48	0.13	0.75	
			技 師 D	0.14	—	0.14	0.28	
苗 木 (植木畑)	1,000 m ²	—	技 師 B	0.50	0.04	0.04	0.58	囲障等の 調査及び 算定を含む。
			技 師 C	0.50	0.52	0.37	1.39	
			技 師 D	0.50	—	0.06	0.56	

注 調査区域の地形等によって表第4-31の補正を行うものとする。

表第4-31 立竹木の地形補正率

地 形	判 断 基 準	補正率
平 坦 地	平坦な土地	1.00
丘 陵 地	ゆるやかな起伏のある土地	1.00
傾 斜 地	かなり勾配のある土地	1.30
急傾斜地	急峻な土地（傾斜角度が概ね30°以上）	1.40

(7) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、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ものをいい、その区分は表第4-32によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表第4-33により行うものとする。

表第4-32 庭園の区分

区 分	判 断 基 準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあつ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、会館等にあつて庭石、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以外の庭園であつて、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

表第4-33 庭園の調査及び算定

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	
			技 師 B	0.88	1.00	0.75	2.63	
			技 師 C	0.88	1.93	0.75	3.56	
			技 師 D	—	—	0.12	0.12	
庭 園 B	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.63	0.12	0.12	0.87	
			技 師 B	0.63	0.93	0.68	2.24	
			技 師 C	0.63	1.81	0.68	3.12	
			技 師 D	—	—	0.12	0.12	
庭 園 C	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.47	0.08	0.08	0.63	
			技 師 B	0.47	0.75	0.56	1.78	
			技 師 C	0.47	1.50	0.56	2.53	
			技 師 D	—	—	0.12	0.12	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-34の補正率表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。

表第4-34 庭園の延べ面積補正率

設備の延べ面積	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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90

2,000 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
5.20	8.70	12.00

(8) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、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死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は表第4-35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、表第4-36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。

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

表第4-35 墳墓等の区分

区 分		判 断 基 準
寺院又は公営 (私営含む) 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

表第4-36 墳墓等の調査及び算定

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	主任技師	—	—	0.05	0.05	
			技 師 A	0.16	0.08	0.06	0.30	
			技 師 B	0.16	0.27	0.33	0.76	
			技 師 C	0.16	0.17	—	0.33	
			技 師 D	—	—	0.16	0.16	
墳 墓 B	10 m ²	5画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05	
			技 師 A	0.25	0.08	0.06	0.39	
			技 師 B	0.25	0.46	0.56	1.27	
			技 師 C	0.25	0.17	—	0.42	
			技 師 D	—	—	0.27	0.27	
墳 墓 C	10 m ²	7画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05	
			技 師 A	0.36	0.08	0.06	0.50	
			技 師 B	0.36	0.65	0.78	1.79	
			技 師 C	0.36	0.21	—	0.57	
			技 師 D	—	—	0.38	0.38	
墳 墓 D	10 m ²	3～5基 (画地)程度	主任技師	—	—	0.05	0.05	
			技 師 A	0.21	0.08	0.06	0.35	
			技 師 B	0.21	0.37	0.45	1.03	
			技 師 C	0.21	0.21	—	0.42	
			技 師 D	—	—	0.22	0.22	
墳 墓 E	10 m ²	7基 (画地)程度	主任技師	—	—	0.05	0.05	
			技 師 A	0.36	0.08	0.06	0.50	
			技 師 B	0.36	0.65	0.78	1.79	
			技 師 C	0.36	0.26	—	0.62	
			技 師 D	—	—	0.38	0.38	

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、祭し料（弔祭料を含む。）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、(9)墓地管理者等の調査で行うものとする。

(9) 墓地管理者等の調査

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、表第4-37により行うものとする。

表第4-37 墓地管理者等の調査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
墓地管理者等調査	使用者 (施主)	—	主任技師	—	0.02	—	0.02	
			技 師 B	0.39	0.03	—	0.42	
			技 師 C	0.39	0.19	—	0.58	

(10) 建物等の残地移転要件の該当性の検討

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、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、第7章までにおいて「大規模工場等」という。）以外の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、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者からの聞き取り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及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第7章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、表第4-38により行うものとする。

表第4-38 建物等の残地移転要件の該当性の検討

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	0.24	0.41	—	0.65	
		技 師 B	0.24	0.32	—	0.56	
		技 師 C	0.24	0.67	—	0.91	
		技 師 D	—	0.19	—	0.19	

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、表第6-6を加算することができるものとする。

(11) 照応建物の設計案の作成等

「(10) 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策定した建物計画案に基づき概算額により行い、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）ものである。

ア 建物計画案の策定

照応建物に係る建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表第4-39により行うものとする。

表第4-39 建物計画案の策定

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
計画建物案の策定	計画案 1案 当たり	技 師 A	—	0.13	—	0.13	
		技 師 B	—	0.37	—	0.37	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、表第4-39を適用するものとする。

イ 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表第4-40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における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、建物の調査内業（図面等）及び算定（表第4-41、表第4-42及び表第4-43）により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、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などは、第7章移転工法案の検討（7）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。

表第4-40 照応建物の設計案の作成等

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 当たり	技 師 A	—	0.06	0.14	0.20	
		技 師 B	—	0.72	0.46	1.18	
		技 師 C	—	0.41	—	0.41	
		技 師 D	—	—	0.10	0.10	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、建物の調査内業（図面等）及び算定（表第4-41、表第4-42及び表第4-43）により行うものとし、当該照応建物の詳細設計が、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などは、第7章移転工法案の検討（7）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。

（参考）

工 程	(10) 建物等の残地移転要件の該当性の検討、(11) 照応建物の設計案の作成等の流れ
ステップ①	「(3) 建物の調査及び算定（調査対象の建物）」（表第4-4～表第4-12）及び「(10) 建物等の残地移転要件の該当性の検討」（表第4-38）を発注。 残地において照応建物による建物の再現が『不可能』であれば終了。 残地において照応建物による建物の再現が『可能』であればステップ②へ。
ステップ②	「(11) 照応建物の設計案の作成等 ア建物計画案の策定」（表第4-39）及び「(11) 照応建物の設計案の作成等 イ照応建物の設計案の作成」（表第4-40）を発注。 経済的検討の結果、『構外再築工法』が妥当と判断された場合は、終了。 経済的検討の結果、『照応建物』が妥当と判断された場合は、ステップ③へ。
ステップ③	照応建物の補償額算定の発注は、2パターンあり。 「表第4-41、表第4-42及び表第4-43」若しくは「第7章 移転工法案の検討（7）照応建物の詳細設計等」のいずれかで発注。 理由としては、照応建物の詳細設計が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などは、「第7章 移転工法案の検討（7）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。

注 中間打合せ回数は、「第3章共通 1 打合せ協議 注4」に記載のとおり、「計上する中間打合わせは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、（主任）監督員と、主任担当者を含む担当技術者又は業務従事者によって対面方式により行われるものに限る。」ものである趣旨に鑑み、発注する業務内容に応じて個別に判断するものとする。

表第4-41 木造建物の調査内業（図面等）及び算定

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	—	0.13	0.13	0.26	
			技 師 B	—	1.18	0.48	1.66	
			技 師 C	—	0.63	0.37	1.00	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	—	0.14	0.15	0.29	
			技 師 B	—	1.40	0.32	1.72	
			技 師 C	—	0.94	0.38	1.32	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	—	0.09	0.13	0.22	
			技 師 B	—	0.60	0.35	0.95	
			技 師 C	—	0.54	0.38	0.92	
			技 師 D	—	—	0.10	0.10	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-5の補正率表を適用するものとする。

表第4-42 木造特殊建物の調査内業（図面等）及び算定

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	—	0.47	0.22	0.69	
			技 師 A	—	0.25	—	0.25	
			技 師 B	—	1.63	0.59	2.22	
			技 師 C	—	2.10	0.46	2.56	
			技 師 D	—	—	0.22	0.22	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-7の補正率表を適用するものとする。

表第4-43 非木造建物の調査内業（図面等）及び算定

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	—	0.58	0.38	0.96	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	3.60	—	3.60	
			技 師 B	—	0.48	1.30	1.78	
			技 師 C	—	2.54	1.39	3.93	
			技 師 D	—	—	0.23	0.23	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	—	0.49	0.33	0.82	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	2.76	—	2.76	
			技 師 B	—	0.41	1.10	1.51	
			技 師 C	—	1.98	0.97	2.95	
			技 師 D	—	—	0.21	0.21	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	—	0.37	0.37	0.74	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	2.18	—	2.18	
			技 師 B	—	0.22	0.79	1.01	
			技 師 C	—	1.90	1.00	2.90	
			技 師 D	—	—	0.26	0.26	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	0.17	0.11	0.28	
			技 師 B	—	1.10	0.34	1.44	
			技 師 C	—	0.69	0.42	1.11	
			技 師 D	—	—	0.18	0.18	

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	—	0.58	0.38	0.96	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	11.43	—	11.43	
			技 師 B	—	0.48	1.30	1.78	
			技 師 C	—	2.54	1.39	3.93	
			技 師 D	—	—	0.23	0.23	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	—	0.49	0.33	0.82	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	9.47	—	9.47	
			技 師 B	—	0.41	1.10	1.51	
			技 師 C	—	1.98	0.97	2.95	
			技 師 D	—	—	0.21	0.21	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	—	0.37	0.37	0.74	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	7.17	—	7.17	
			技 師 B	—	0.22	0.79	1.01	
			技 師 C	—	1.90	1.00	2.90	
			技 師 D	—	—	0.26	0.26	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	用途による 区分イ の場合
			技 師 A	—	1.52	0.11	1.63	
			技 師 B	—	1.10	0.34	1.44	
			技 師 C	—	0.69	0.42	1.11	
			技 師 D	—	—	0.18	0.18	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第4-11の補正率表を適用するものとする。

ただし、非木造建物Dにあっては、表第4-5の補正率表を適用するものとする。

第 5 章 営業その他の調査

1 営業その他の調査の調査歩掛

営業その他の調査の調査歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 現地踏査
- (3) 営業に関する調査及び算定
- (4) 仮営業所設置工事費用の調査及び算定
- (5) 居住者に関する調査
- (6) 動産に関する調査及び算定
- (7) その他通損に関する算定

注 調査とは歩掛のうち外業の調査と内業の図面等の項目を適用し、算定とは内業の算定の項目を適用する。

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第5－1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にのみ適用する。

表第5－1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	技 師 A	0.34	0.34	
			技 師 B	0.34	0.34	

(3) 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、表第5－2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第5－3の補正を行うものとする。

表第5－2 営業に関する調査及び算定

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	0.52	0.68	0.68	1.88	
			技 師 B	0.52	1.63	1.64	3.79	
			技 師 C	0.52	4.06	—	4.58	
			技 師 D	—	—	0.46	0.46	

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。

表第5－3 営業の難易区分

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	1.40	1.80	3.00

注 営業Aとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Bとは、法人で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Cとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、営業所・業種のいずれかが複数のもの、又はいずれも複数のもの。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。

なお、法人で営業所・業種が複数のもので、決算書等の分析が極めて困難と認められるものについては、別途見積等を徴収して対応するものとする。

(4) 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、これらに要する直接人件費の積算は、表第5－4により行うものとする。

表第5－4 仮営業所設置工事費用の調査及び算定

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	
			技 師 B	0.33	0.87	0.56	1.76	
			技 師 C	0.33	0.25	—	0.58	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	—	技 師 A	—	0.12	0.06	0.18	
			技 師 B	0.50	0.25	0.31	1.06	
			技 師 C	0.50	0.50	—	1.00	

(5) 居住者に関する調査

居住者に関する調査の直接人件費は、表第5-5により行うものとする。

表第5-5 居住者に関する調査

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 A	—	0.02	—	0.02	
			技 師 B	0.05	—	—	0.05	
			技 師 C	0.05	0.08	—	0.13	

(6) 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は、表第5-6により行うものとする。

表第5-6 動産に関する調査及び算定

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
一般住家	戸 (世帯)	—	技 師 A	—	—	0.04	0.04	
			技 師 B	0.23	0.06	0.05	0.34	
			技 師 C	0.23	0.16	0.09	0.48	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	
農家住家	戸	—	技 師 A	—	—	0.03	0.03	
			技 師 B	0.66	0.06	0.06	0.78	
			技 師 C	0.66	0.24	0.09	0.99	
			技 師 D	—	—	0.11	0.11	
店 舗	店舗	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.03	0.03	
			技 師 B	0.23	0.05	0.04	0.32	
			技 師 C	0.23	0.18	0.10	0.51	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	
事 務 所	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.03	0.03	
			技 師 B	0.18	0.05	0.04	0.27	
			技 師 C	0.18	0.12	0.10	0.40	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	
工 場	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.02	0.02	
			技 師 B	0.08	0.04	0.03	0.15	
			技 師 C	0.08	0.10	0.06	0.24	
			技 師 D	—	—	0.04	0.04	
倉 庫	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.02	0.02	
			技 師 B	0.15	0.04	0.03	0.22	
			技 師 C	0.15	0.13	0.07	0.35	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表第5-7の補正率表を適用するものとする。

表第5-7 動産の床面積補正率

床面積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 150 m ² 未満	150 m ² 以上 350 m ² 未満	350 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.80	4.00

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	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
5.40	6.90	8.70	12.00	15.90

(7) 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、表第5-8により行うものとする。

表第5-8 その他通損に関する算定

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、借家人 又は家賃減収補償 (標準家賃調査あり)	世帯	—	技 師 A	—	—	0.03	0.03	補償額 算定
			技 師 B	—	0.06	0.05	0.11	
			技 師 C	—	0.16	0.14	0.30	
仮住居、借家人 又は家賃減収補償 (標準家賃調査なし)	世帯	—	技 師 A	—	—	0.03	0.03	補償額 算定
			技 師 B	—	—	0.05	0.05	
			技 師 C	—	—	0.14	0.14	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技 師 A	—	—	0.04	0.04	補償額 算定
			技 師 B	—	—	0.06	0.06	
			技 師 C	—	—	0.48	0.48	

第 6 章 予備調査

1 予備調査の適用

予備調査は、大規模工場等の敷地の取得に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第4章建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または愛知県公共事業の施行に伴う損失補償基準（以下「基準」という。）第28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査とする。

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）については、第4章建物等の調査に当たって次の点に留意すること。

（留意点）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、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

2 予備調査の調査歩掛

予備調査の調査歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 現地踏査
- (3) 関係資料収集
- (4) 企業内容等の調査
- (5) 敷地使用実態の調査
- (6) 建物調査
- (7) 機械設備等調査
- (8) 移転計画案の作成

注 調査とは歩掛のうち外業の調査と内業の図面等の項目を適用し、算定とは内業の算定の項目を適用する。

- (1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

- (2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第6－1により行うものとする。

表第6－1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.76	0.76	
			技 師 A	0.76	0.76	
			技 師 B	0.76	0.76	

(3) 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、表第6－2により行うものとする。

ただし、1事業所の予備調査を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって表第6－2の歩掛に表第6－3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)

表第6－2 関係資料収集

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
関係資料収集	権利者	—	技 師 B	1.68	1.68	

表第6－3 権利者数補正率

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

(4) 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転計画案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、表第6－4により行うものとする。

ア 所在地、名称及び代表者名

イ 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目

ウ 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係

エ 財務状況

オ 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）

カ 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）

キ 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容

ク その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

表第6－4 企業内容等の調査

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	0.70	0.35	1.05	
		技 師 B	0.70	0.60	1.30	
		技 師 C	0.70	0.92	1.62	

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。

(5) 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、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、表第6－5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現況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、表第6－6により加算することができるものとする。

ア 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状

イ 用途地域等の公法上の規制

ウ 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）

エ 敷地内の使用状況等

①屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等

②駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査

③原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量

④工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積

オ 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）と建物等の配置との関係

カ その他移転計画案の検討に必要と認める事項

キ 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表第6－5 敷地使用実態の調査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷地全体の配置	事業所	300 m ² 以上 500 m ² 未満	技 師 A	0.28	0.18	0.46	
			技 師 B	0.28	0.97	1.25	
			技 師 C	0.28	0.28	0.56	

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、土地の取得等に伴い移転計画案を検討する上で調査が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第6－7の補正率表を適用するものとする。

表第6－6 駐車場等の使用実態追加調査

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	技 師 A	0.10	0.03	0.13	
		300 m ² 以上	技 師 B	0.10	0.05	0.15	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.10	0.05	0.15	

注 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第6－7の補正率表を適用するものとする。

表第6-7 敷地面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

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	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上
14.00	18.40

(6) 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積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費は、表第6-8により行うものとする。

表第6-8 建物調査

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	0.44	0.14	0.10	0.68	
			技 師 A	0.44	0.58	—	1.02	
			技 師 B	0.44	0.70	0.37	1.51	
			技 師 C	—	0.03	0.26	0.29	
			技 師 D	—	—	0.08	0.08	

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、表第6-9の補正率表を適用するものとする。

表第6-9 建物面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

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 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
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

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
9.50	12.30	15.90

(7) 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、概算額の積算並びに、移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費は、表第6－10により行うものとする。

表第6－10 機械設備等調査

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	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.90	0.21	0.30	1.41	
			技 師 A	0.90	0.78	1.44	3.12	
			技 師 B	0.90	1.50	—	2.40	
			技 師 D	—	—	0.63	0.63	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第6－11の補正率を適用するものとする。

表第6－11 機械設備の面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

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 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
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
14.00	17.60

(8) 移転計画案の作成

移転計画案の作成の費用は、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計画案2～3案の作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表第6－12によるものとする。

表第6－12 移転計画案の作成

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移転計画案の作成	事業所	300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	0.47	0.47	
			技 師 A	—	1.68	1.68	
			技 師 B	—	1.15	1.15	
			技 師 C	—	5.51	5.51	

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、表第6－13の補正率表を適用するものとする。

表第6－13 敷地面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

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	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上
14.00	18.40

第 7 章 移転工法案の検討

1 移転工法案の検討

移転工法案の検討は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第4章建物等の調査及び第5章営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討するものとする。

2 移転工法案の検討の歩掛

移転工法案の検討の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 現地踏査
- (3) 関係資料収集
- (4) 企業内容等の調査
- (5) 敷地使用実態の調査
- (6) 移転工法案の作成
- (7) 照応建物の詳細設計等
- (8) 機械設備設計

注 調査とは歩掛のうち外業の調査と内業の図面等の項目を適用し、算定とは内業の算定の項目を適用する。

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第7-1により行うものとする。

表第7-1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.76	0.76	
			技 師 A	0.76	0.76	
			技 師 B	0.76	0.76	

(3) 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、表第7-2により行うものとする。

ただし、1事業所の移転工法案の検討を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって表第7-2の歩掛に表第7-3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)

表第7-2 関係資料収集

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
関係資料収集	権利者	—	技 師 B	1.68	1.68	

表第7-3 権利者数補正率

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

(4) 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転工法案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、表第7-4により行うものとする。

なお、予備調査、又は第5章営業その他の調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

ア 所在地、名称及び代表者名

イ 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目

ウ 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係

エ 財務状況

オ 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）

カ 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）

キ 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容

ク その他移転工法案の検討に必要と認められる事項

表第7-4 企業内容等の調査

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	0.70	0.35	1.05	
		技 師 B	0.70	0.60	1.30	
		技 師 C	0.70	0.92	1.62	

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。

(5) 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転工法案の検討に当たって重要となる事項で、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、表第7-5により行うものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を50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、表第7-6により加算することができるものとする。

ア 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状

イ 用途地域等の公法上の規制

ウ 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）

エ 敷地内の使用状況等

①屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等

②駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査

③原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量

④工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積

オ 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）と建物等の配置との関係

カ その他移転工法案の検討に必要と認める事項

キ 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表第7-5 敷地使用実態の調査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷地使用実態の調査	事業所	敷地面積	技 師 A	0.28	0.18	0.46	
		300 m ² 以上	技 師 B	0.28	0.97	1.25	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.28	0.28	0.56	

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、土地の取得等に伴い移転工法を認定する上で調査が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、表第7-7の補正率を適用するものとする。

表第7-6 駐車場等の使用実態追加調査

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	技 師 A	0.10	0.03	0.13	
		300 m ² 以上	技 師 B	0.10	0.05	0.15	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.10	0.05	0.15	

注 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第7-7の補正率を適用するものとする。

表第7-7 敷地面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

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	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上
14.00	18.40

(6) 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、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、表第7-8によるものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛80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算定は、(7)照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表第7-8 移転工法案の作成

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移転工法案の作成	事業所	敷地面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	0.47	0.47	
			技 師 A	—	1.68	1.68	
			技 師 B	—	1.15	1.15	
			技 師 C	—	5.51	5.51	

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、表第7-9の補正率を適用するものとする。

表第7-9 敷地面積補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

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	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上
14.00	18.40

(7) 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㎡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、表第7－10を標準とする。）

なお、表第7－10の建物面積1㎡当たり図面枚数は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本産業規格（以下、「日本産業規格」という。）A列1番（以下「A1判」という。）を標準としたものである。日本産業規格A列2番（以下「A2判」という。）を使用する場合には、図面枚数を2倍にするものとする。

表第7－10 図面枚数表（建物面積1㎡当たり・A1版）

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
400 ㎡以上 600 ㎡未満	0.035	0.044	0.026
600 ㎡以上 1,000 ㎡未満	0.030	0.039	0.021
1,000 ㎡以上 1,500 ㎡未満	0.026	0.034	0.019
1,500 ㎡以上 2,000 ㎡未満	0.023	0.030	0.017
2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満	0.021	0.027	0.015
3,000 ㎡以上 4,000 ㎡未満	0.019	0.024	0.013
4,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	0.017	0.022	0.012
5,000 ㎡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。

③ 図面作成費（1枚当たり）

図面作成費（1枚当たり）の直接人件費は、表第7－11により行うものとする。

表第7－11 図面作成費（1枚当たり）

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
A1判	1枚 当たり	—	技 師 A 技 師 C	—	3.10	—	3.10	
				—	1.50	—	1.50	
A2判	1枚 当たり	—	技 師 A 技 師 C	—	1.55	—	1.55	
				—	0.75	—	0.75	

④ 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、表第7－12の依頼度を乗じて設計費を低減する。

表第7－12 依頼度

提 供 す る 資 料 の 内 容	依頼度
提供する資料が極めて少ない場合	0.90
類似の参考例がかなりある場合	0.70
準備すべき設計図書があり、その一部を修正する場合	0.50
資料が全く無い場合	1.00

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

(8) 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、この基準により難いと判断される場合には、別途資料で算定できるものとする。

なお、本項で示す以外の直接人件費の積算上の要件等については、第4章建物等の調査 (5) 工作物の調査及び算定 ア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、それに係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、表第7-13及び表第7-14のとおりとし、生産設備の見積を徴収する場合の技術者の標準員数は、表第7-15のとおりとする。

表第7-13 機械設備（図面等費＋算定費）

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	0.14	0.40	0.54	
			技 師 A	0.75	0.40	1.15	
			技 師 B	0.93	—	0.93	
			技 師 D	—	0.22	0.22	
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	0.42	0.60	1.02	
			技 師 A	2.29	2.31	4.60	
			技 師 B	2.76	—	2.76	
			技 師 D	—	0.63	0.63	
機械設備C	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02	
			技 師 A	2.87	2.89	5.76	
			技 師 B	3.45	—	3.45	
			技 師 D	—	0.63	0.63	
機械設備D	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02	
			技 師 A	3.30	3.33	6.63	
			技 師 B	3.97	—	3.97	
			技 師 D	—	0.63	0.63	

注1 本表の区分は、表第4-17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、表第4-18の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

表第7-14 機械設備の見積（見積徴収費）

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師 技 師 A	0.14	—	0.43	0.57	
			0.14	0.91	0.14	1.19	

注1 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2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表第4-20を再掲したものである。

表第7-15 生産設備の見積（見積徴収費）

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
生産設備の見積	台 (設備)	主任技師 技 師 A	0.23	—	0.36	0.59	
			0.23	0.41	0.23	0.87	

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

注2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表第4-24を再掲したものである。

⑤ 規模による員数の補正

表第7-13に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表第7-16に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

表第7-16 規模による員数の補正率

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

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

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 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
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
14.00	17.60

第 8 章 事業認定申請図書等の作成

事業認定図書等の作成の適用

1 事業認定申請図書等の作成

事業認定申請図書等の作成は、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) 相談用資料作成

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書(案)を作成するもの

(2) 申請図書作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い事業認定申請図書（案）を作成するもの

2 裁決申請図書等の作成

裁決申請図書等の作成は、法第 40 条に規定する裁決申請書及びこれに関連する参考図書の作成をいう。

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。

3 明渡裁決申立図書等の作成

明渡裁決申立図書等の作成は、法第 47 条の 3 に規定する明渡裁決申立書及びこれに関連する参考図書の作成をいい、原則として裁決申請図書等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。

4 事業認定申請図書等の作成の歩掛項目

(1) 相談用資料作成の歩掛項目

相談用資料作成の歩掛は、次の各項目によるものとする。

ア 打合せ協議

イ 現地踏査

ウ 現地調査等

エ 資料の収集及び作成

オ 調書等の作成

カ 添付図面の作成

キ 対象事業及び規模による補正

ク 関連事業の有無による補正

(2) 申請図書作成の歩掛項目

申請図書作成の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- ア 打合せ協議等
- イ 現地踏査
- ウ 現地調査等
- エ 資料の収集及び作成
- オ 調書等の作成
- カ 添付図面の作成
- キ 対象事業及び規模による補正
- ク 関連事業の有無による補正

5 裁決申請図書等の作成の歩掛項目

裁決申請図書等の作成の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- ア 打合せ協議等
- イ 現地踏査
- ウ 資料の整理・検討
- エ 裁決申請書（案）等の作成
- オ 図面の作成
- カ その他参考図書の作成

6 明渡裁決申立図書等の作成の歩掛項目

明渡裁決申立図書等の作成の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- ア 打合せ協議等
- イ 現地踏査
- ウ 資料の整理・検討
- エ 明渡裁決申立書（案）等の作成
- オ 図面の作成
- カ その他参考図書の作成

注 オ 図面の作成及びカ その他参考図書の作成は、物件が存在する場合において計上するものとする。

7 相談用資料作成の歩掛

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第8-1により行うものとする。

表第8-1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.95	0.95	
			技 師 A	0.95	0.95	
			技 師 B	0.95	0.95	

(3) 現地調査等

現地調査等は、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、表第8-2により行うものとする。

ア 法第4条地等管理台帳調査

イ 法第4条地等物件調査

ウ 土地面積の概数積算

エ 法第4条地面積等の積算

オ その他必要と認められる事項の調査、整理及びまとめ

表第8-2 現地調査等

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	0.91	0.66	1.57	
			技 師 A	1.83	2.07	3.90	
			技 師 B	1.83	2.07	3.90	

(4) 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成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、表第8－3により行うものとする。

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

表第8－3 資料の収集及び作成

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	—	主任技師	—	0.87	0.87	
			技 師 A	2.76	6.02	8.78	
			技 師 B	2.76	6.02	8.78	

(5) 調書等の作成

調書等の作成は、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、表第8－4により行うものとする。

- ア 事業認定申請書（案）
- イ 事業計画書
- ウ 関連事業に関する協議書（案）
- エ 法第4条地の調査及び管理者の意見書（案）
- オ 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- カ 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- キ その他必要な書面等

表第8－4 調書等の作成

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	—	1.47	1.47	
			技 師 A	—	10.73	10.73	
			技 師 B	—	10.73	10.73	

(6) 添付図面の作成

添付図面の作成は、事業認定申請図書に添付を要する図面として、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。

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）

ア 起業地表示図

イ 法第4条地表示図

ウ 関連事業表示図

エ 法第4条地管理者意見照会添付図

オ 起業地計画図等

カ 法令制限地表示図

キ 許認可等土地表示図

ク 参考資料として必要な図面

ケ その他必要と認められる図面

表第8－5 添付図面の作成

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
添付図面作成	種類	—	主任技師	—	0.28	0.28	
			技 師 A	—	0.92	0.92	
			技 師 D	—	4.64	4.64	

(7) 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、表第8－6の補正を行うものとする。

この場合の対象項目は、(3)現地調査等、(4)資料の収集及び作成、(5)調書等の作成及び(6)添付図面の作成とする。

なお、この区間は「申請起業地区間」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、(4)資料の収集及び作成に限定するものとする。

表第8－6 対象事業及び規模による補正

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。

事業認定の 対象となる距離	2.0 km未満	2.0 km以上 4.0 km未満	4.0 km以上 6.0 km未満	6.0 km以上 8.0 km未満	8.0 km以上
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	50 ha 未満	50 ha 以上 70 ha 未満	70 ha 以上 100 ha 未満	100 ha 以上 150 ha 未満	150 ha 以上
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
補正率	0.40	0.60	0.90	1.20	1.70

(8) 関連事業の有無による補正

相談用資料作成の直接人件費の積算に当たっては、関連事業の有無によって、表第8－7の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、(3)現地調査等、(4)資料の収集及び作成、(5)調書等の作成及び(6)添付図面の作成とする。

表第8－7 関連事業の有無による補正率

関連事業	あ り	な し
補正率	1.20	1.00

8 申請図書作成の歩掛

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第8-8により行うものとする。

表第8-8 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.36	0.36	
			技 師 A	0.36	0.36	
			技 師 B	0.36	0.36	

(3) 現地調査等

現地調査等は、申請図書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、表第8-9により行うものとする。

ア 法第4条地等管理台帳調査

イ 法第4条地等物件調査

ウ 土地面積の概数積算

エ 法第4条地面積等の積算

オ その他必要と認められる事項の調査、整理及びまとめ

表第8-9 現地調査等

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	0.59	0.42	1.01	
			技 師 A	1.19	0.48	1.67	
			技 師 B	1.19	0.48	1.67	

(4) 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成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、表第8-10により行うものとする。

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

表第8-10 資料の収集及び作成

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	—	主任技師	—	0.59	0.59	
			技 師 A	1.88	4.11	5.99	
			技 師 B	1.88	4.11	5.99	

(5) 調書等の作成

調書等の作成は、申請図書として、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、表第8-11により行うものとする。

- ア 事業認定申請書（案）
- イ 事業計画書
- ウ 関連事業に関する協議書（案）
- エ 法第4条地の調査及び管理者の意見書（案）
- オ 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- カ 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- キ 事業説明会の実施状況を記載した書面等
- ク その他必要な書面等

表第8-11 調書等の作成

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	—	0.96	0.96	
			技 師 A	—	7.01	7.01	
			技 師 B	—	7.01	7.01	

(6) 添付図面の作成

添付図面の作成は、事業認定申請図書に添付を要する図面として、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。

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）

ア 起業地表示図

イ 法第4条地表示図

ウ 関連事業表示図

エ 法第4条地管理者意見照会添付図

オ 起業地計画図等

カ 法令制限地表示図

キ 許認可等土地表示図

ク 参考資料として必要な図面

ケ その他必要と認められる図面

表第8－12 添付図面の作成

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
添付図面作成	種類	—	主任技師	—	0.22	0.22	
			技 師 A	—	0.74	0.74	
			技 師 D	—	3.75	3.75	

(7) 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成の表第8－6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

相談用資料作成の表第8－7と同様に取り扱うものとする。

9 裁決申請図書等の作成の歩掛

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第8-13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、表第8-14により行うものとする。

表第8-13 現地踏査（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

イ 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

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	件	—	主任技師	0.11	0.11	
			技 師 A	0.11	0.11	
			技 師 B	0.11	0.11	

ロ 裁決申請図書の作成のみ委託する場合

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	件	—	主任技師	0.04	0.04	
			技 師 A	0.04	0.04	
			技 師 B	0.04	0.04	

ハ 明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	件	—	主任技師	0.06	0.06	
			技 師 A	0.06	0.06	
			技 師 B	0.06	0.06	

表第8-14 現地踏査（裁決申請の予定地に物件が存しない場合）

イ 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

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	件	—	主任技師	0.04	0.04	
			技 師 A	0.04	0.04	
			技 師 B	0.04	0.04	

ロ 裁決申請図書の作成のみ委託する場合

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	件	—	主任技師	0.04	0.04	
			技 師 A	0.04	0.04	
			技 師 B	0.04	0.04	

(3) 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、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、これに要する直接人件費の積算は、表第8－15により行うものとする。

表第8－15 資料の整理・検討

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技 師 A	—	0.86	0.86	
		技 師 B	—	0.86	0.86	

(4) 裁決申請書（案）等の作成

裁決申請書（案）等の作成は、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、これに要する直接人件費の積算は、表第8－16によるものとする。

- ア 裁決申請書（案）
- イ 事業計画書
- ウ 法第40条第1項第2号関係書類
- エ 法施行規則第17条第2号イに定める書面
- オ 法施行規則第17条第3号に定める書面
- カ 法第36条に定める土地調書（案）
- キ その他必要と認められる書面

表第8－16 裁決申請書（案）等の作成

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
裁決申請書 （案）等の作成	件	主任技師	—	0.33	0.33	
		技 師 A	—	1.92	1.92	
		技 師 B	—	1.92	1.92	

(5) 図面の作成

図面の作成は、既存の起業地の位置を表示する図面並びに既存の起業地及び事業計画を表示する図面を基に裁決申請書（案）に添付する図面を作成する作業及び既存の実測平面図を基に土地調書に添付する実測平面図を作成する作業をいい、これに要する直接人件費の積算は、表第8－17及び表第8－18により行うものとする。

表第8－17 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

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・ 起業地及び事業計画を表示する図面	件	技 師 A	—	0.09	0.09	
		技 師 D	—	0.94	0.94	

注 直接人件費の積算にあたっては、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、7相談用資料作成の歩掛（7）対象事業及び規模による補正（表第8－6）を適用するものとする。

表第8－18 土地調書添付図面の作成

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	—	0.03	0.03	
		技 師 D	—	0.32	0.32	

(6) その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、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、これに要する直接人件費の積算は、表第8－19により行うものとする。

表第8－19 その他参考図書の作成

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	—	0.14	0.14	
		技 師 A	—	0.52	0.52	
		技 師 B	—	0.52	0.52	

10 明渡裁決申立図書等の作成の歩掛

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (2) 現地踏査に準ずるものとし、表第8-13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、表第8-14により行うものとする。

(3) 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、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、これに要する直接人件費の積算は、表第8-20により行うものとする。

表第8-20 資料の整理・検討

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技 師 A	—	0.46	0.46	
		技 師 B	—	0.46	0.46	

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。

(4) 明渡裁決申立書(案)等の作成

明渡裁決申立書(案)等の作成は、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、表第8-21により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表第8-22により行うものとする。

ア 明渡裁決申立書(案)

イ 法第47条の3第1項第1号関係書類

ウ 法施行規則第17条の6第1項第1号に定める書面

エ 法施行規則第17条の6第1項第2号に定める書面

オ 法第36条に定める物件調書(案)

カ その他必要と認められる書面

表第8-21 明渡裁決申立書（案）等の作成（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）等の作成	件	主任技師	—	0.50	0.50	
		技 師 A	—	2.28	2.28	
		技 師 B	—	2.28	2.28	

表第8-22 明渡裁決申立書（案）等の作成（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）等の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08	
		技 師 A	—	0.21	0.21	
		技 師 B	—	0.21	0.21	

(5) 図面の作成

図面の作成は、物件調書に既存の図面を基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、これに要する直接人件費の積算は、表第8-23により行うものとする。

表第8-23 図面の作成

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
図面の作成	件	主任技師	—	0.13	0.13	
		技 師 A	—	0.68	0.68	
		技 師 B	—	0.68	0.68	

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。

(6) その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、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、これに要する直接人件費の積算は、表第8-24により行うものとする。

表第8-24 参考図書の作成

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	—	0.05	0.05	
		技 師 A	—	0.17	0.17	
		技 師 B	—	0.17	0.17	

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 9 章 再算定業務

1 再算定業務の適用

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。

2 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

3 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査 (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、表第9-1により行うものとする。

表第9-1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	権利者	—	技 師 A	0.13	0.13	
			技 師 B	0.13	0.13	

注 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

4 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、補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準、運用方針、調査算定要領等の改正に伴って、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、見積徴収（部材等の見積を除く）により再算定を行う場合は、表第4-12、表第4-16、表第4-20、表第4-24及び表第4-28の「外業（調査）」と「内業（図面等・算定）」により行うものとする。

なお、営業補償の再算定業務については、原則として、「5 再調査業務」(6) 及び(7)により行うものとする。

5 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、「4 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4章建物等の調査の歩掛によるものとする。
- (2) 建物の改修若しくは補修が行われている場合又は基準、運用方針、調査算定要領等の改正に伴い建物等の一部を再調査する必要がある場合は、第4章建物等の調査の歩掛のうち調査外業及び調査内業（図面等）を50パーセントに補正するものとする。
- (3) 建物の一部増築が行われている場合は、第4章建物等の調査の歩掛のうち、調査内業（図面等）を50パーセントに補正するものとし、規模欄の面積は、一部増築が行われた部分を含む建物全体の面積とする。
なお、調査外業の規模欄の面積は、増築部分のみの面積によるものとする。
- (4) 建物の改修又は補修が行われ、かつ、一部増築が行われている場合は、(2)及び(3)により求めた直接人件費のいずれか高い方法によって積算するものとする。

（参考）

建物面積	外 業	内 業	
	調 査	図面等	算 定
再算定 （再調査不要）	—	—	建物全体面積
	—	—	補正なし
再調査及び再算定 （改修若しくは補修）	建物全体面積	建物全体面積	建物全体面積
	50％補正	50％補正	補正なし
再調査及び再算定 （一部増築）	増築部分のみの面積	建物全体面積 （一部増築を含む）	建物全体面積 （一部増築を含む）
	補正なし	50％補正	補正なし

- (5) 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。

（参考）

機械設備又は生産設備 （附帯工作物を含む）面積	外 業	内 業	
	調 査	図面等	算 定
再算定 （再調査不要）	—	—	設備全体面積
	—	—	補正なし
再調査及び再算定 （新設又は設置替え）	新設又は設置替えを 行った面積	新設又は設置替えを 行った面積	設備全体面積
	補正なし	補正なし	補正なし

- (6) 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、表第9－2により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表第5－3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、表第5－2によることができるものとする。

なお、再調査及び再算定の対象となる会計年度が2カ年以上の場合は、表第9－2の歩掛のうち、調査外業を110パーセントに補正するものとする。

表第9－2 営業（再調査・再算定）

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	0.16	0.94	0.60	1.70	
			技 師 B	0.32	0.95	1.61	2.88	
			技 師 C	0.16	3.44	—	3.60	
			技 師 D	—	—	0.45	0.45	

- (7) 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、表第9－3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、表第5－4によることができるものとする。

表第9－3 仮営業所設置（再調査・再算定）

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	
			技 師 B	0.11	—	0.56	0.67	
			技 師 C	0.11	—	—	0.11	
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	
			技 師 B	0.16	—	0.31	0.47	
			技 師 C	0.16	—	—	0.16	

第 10 章 土地評価

1 土地評価の歩掛

土地評価の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 現地踏査
- (3) 地域区分及び標準地選定等業務
- (4) 標準地価格の算定業務
- (5) 標準地の鑑定業務
- (6) 各画地の評価格算定業務
- (7) 残地補償算定業務

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、3 回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第 4 章建物等の調査 (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、表第 10-1 により行うものとする。

表第 10-1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.56	0.56	
			技 師 A	0.56	0.56	
			技 師 C	0.56	0.56	

(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、表第 10-2 により行うものとする。

表第 10-2 地域区分及び標準地選定等業務

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	2～3 区分	主任技師	0.92	1.76	2.68	
			技 師 A	3.55	1.24	4.79	
			技 師 C	3.55	4.44	7.99	
			技 師 D	—	0.39	0.39	

注 1 標準地の選定は、同一状況地域区分ごとに、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区分の数は、取引事例比較法における近隣地域の数をいい、本表記載の規模以外のものについては、表第 10-3 の補正率表を適用するものとする。

表第10-3 近隣地域の数

近隣地域の数	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、価格案の検討、鑑定評価との突合、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、表第10-4により行うものとする。

表第10-4 標準地価格の算定業務

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	—	1.32	1.32	
			技 師 A	—	2.05	2.05	
			技 師 C	—	2.03	2.03	
			技 師 D	—	0.15	0.15	

注 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。

標準地価格の算定に要する直接人件費＝標準地数×単価

(5) 標準地の鑑定評価

表第10-5 標準地の鑑定評価

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地の 鑑定評価	業務	令和8年3月9日付け7用地第278号「建設局及び都市・交通局的な地方機関が実施する公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について（通知）」を適用する。					

注1 本業務を発注する際は、(3)地域区分及び標準地選定等業務、並びに(4)標準地価格の算定業務の発注を必須条件とする。

注2 標準地の鑑定評価は、平成14年7月3日付け国土第83号国土事務次官通知「不動産鑑定評価基準」に基づくものとする。

注3 土地評価業務主任担当者は、当該主任担当者を除く不動産鑑定士が標準地鑑定評価を行った鑑定評価書を徴するものとする。

注4 令和8年3月9日付け7用地第278号「建設局及び都市・交通局的な地方機関が実施する公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について（通知）」を適用するので、材料費、旅費、交通費、その他原価については計上しないものとする。

注5 本業務を発注した場合は、平成21年3月23日付け20用地第312号「土地鑑定評価契約事務要領の制定について（通知）」に基づく土地鑑定評価契約は行わないものとする。

注6 土地評価委託時に標準地鑑定評価書が既に存する場合は、本業務を発注しないものとする。

注7 本業務の発注単位は、1業務とする。

(6) 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、表第10-6により行うものとする。

表第10-6 各画地の評価格算定業務

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各画地の 評価格算定業務	100 画地	—	技 師 A	3.28	12.51	15.79	
			技 師 C	3.28	8.75	12.03	
			技 師 D	—	0.54	0.54	

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

各画地の評価格算定に要する直接人件費＝単価／100×画地数

(7) 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、表第10-7により行うものとする。

表第10-7 残地補償算定業務

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残地補償算定業務	100 画地	—	技 師 A	1.55	7.48	9.03	
			技 師 C	1.55	4.60	6.15	
			技 師 D	—	0.29	0.29	

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。

残地補償算定に要する直接人件費＝単価／100×対象画地数

第 1 1 章 事業損失防止調査

1 事業損失防止調査の歩掛

事業損失防止調査のうち地盤変動影響調査の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 現地踏査
- (3) 事前調査
- (4) 事後調査
- (5) 算定
- (6) 費用負担の説明

注 算定において建物を全面修復する必要がある場合は、第 4 章建物等の調査による。

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、事前調査のみ、事後調査のみ及び算定のための業務実施については 1 回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は 2 回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第 4 章建物等の調査 (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、表第 1 1 - 1 により行うものとする。

表第 1 1 - 1 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	技 師 A	0.39	0.39	
			技 師 B	0.39	0.39	
			技 師 C	0.39	0.39	

(3) 事前調査

ア 建物の調査

建物の区分は、表第 1 1 - 2 及び表第 1 1 - 3 の区分によるものとする。

建物敷地内の建物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表第 1 1 - 4 により行うものとする。

ただし、鉄骨系、コンクリート系及び木質系のプレハブ造の建物については、木造建物に準じて処理するものとする。なお、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 60 パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表第11-2 木造建物及び木造特殊建物の区分

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り扱うことが相当なものを除く
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、茶屋及び土蔵造の建物

表第11-3 非木造建物の用途による区分

区 分	判 断 基 準
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
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
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

注 鉄骨系、コンクリート系及び木質系のプレハブ造の建物については、木造建物に準じて処理するものとする。

表第11-4 事前調査（建物）

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
				調 査	図面等		
木造建物A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.78	0.30	1.08	
			技 師 B	0.78	0.93	1.71	
			技 師 C	0.78	0.56	1.34	
			技 師 D	—	0.58	0.58	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.93	0.34	1.27	
			技 師 B	0.93	0.82	1.75	
			技 師 C	0.93	0.66	1.59	
			技 師 D	—	0.50	0.50	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.55	0.25	0.80	
			技 師 B	0.55	0.63	1.18	
			技 師 C	0.55	0.33	0.88	
			技 師 D	—	0.47	0.47	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技 師 A	0.59	0.22	0.81	
			技 師 B	0.59	0.92	1.51	
			技 師 C	0.59	0.19	0.78	
			技 師 D	—	0.54	0.54	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	1.07	0.39	1.46	
			技 師 B	1.07	1.13	2.20	
			技 師 C	1.07	0.78	1.85	
			技 師 D	—	0.68	0.68	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	1.06	0.40	1.46	
			技 師 B	1.06	1.39	2.45	
			技 師 C	1.06	0.73	1.79	
			技 師 D	—	0.47	0.47	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.67	0.30	0.97	
			技 師 B	0.67	0.77	1.44	
			技 師 C	0.67	0.48	1.15	
			技 師 D	—	0.59	0.59	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合で木造建物A、B及びCにあつては表第11-5、木造特殊建物にあつては表第11-6、非木造建物イ、ロ及びハにあつては表第11-7の補正率表を適用するものとする。

注2 建物1棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表によらず表第11-8により直接人件費の積算を行うものとする。

表第 1 1 - 5 木造建物 A、B 及び C の補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

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
3.00	4.00	5.30

表第 1 1 - 6 木造特殊建物の補正率

建物延べ面積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 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 500 m ² 未満	500 m ² 以上
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.50	4.70

表第 1 1 - 7 非木造建物イ、ロ及びハの補正率

建物延べ面積	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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

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 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
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

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
9.50	12.30	15.90

表第 1 1 - 8 事前調査（区分所有建物等）

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
				調 査	図面等		
区分所有建物等	戸	35 m ² 以上 65 m ² 未満	技 師 A	0.36	0.11	0.47	
			技 師 B	0.36	0.22	0.58	
			技 師 C	0.36	0.18	0.54	
			技 師 D	—	0.14	0.14	

注 1 区分所有者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を 1 戸として計上するものとする。

注 2 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第 1 1 - 9 の補正率表を適用するものとする。

注 3 建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 60 パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表第 1 1 - 9 区分所有建物等の補正率

戸当たり 延べ面積	35 m ² 未満	35 m ² 以上 65 m ² 未満	65 m ² 以上 100 m ² 未満	100 m ² 以上 150 m ² 未満	150 m ² 以上 225 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

225 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
3.00	4.00	5.30

イ 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表第 1 1 - 1 0 により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表第 1 1 - 1 1 の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表第 1 1 - 1 0 事前調査（工作物）

区 分	単 位	敷地面積	職 種	外 業	内 業	計	備 考
				調 査	図面等		
工作物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技 師 A	0.43	0.18	0.61	
			技 師 B	0.43	0.38	0.81	
			技 師 C	0.43	0.44	0.87	
			技 師 D	—	0.32	0.32	

注 1 工作物の調査範囲内で建物の調査区域とした範囲は、工作物の調査面積から除くものとする。

注 2 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表第 1 1 - 1 1 の補正率を適用するものとする。

表第 1 1 - 1 1 工作物の補正率

敷地面積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 630 m ² 未満	630 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 3,300 m ² 未満	3,300 m ² 以上 5,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10	5.70	7.70

(4) 事後調査

ア 建物の調査

建物敷地内の建物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表第 1 1 - 1 2 により行うものとする。ただし、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内行（図面等））を 60 パーセントに補正するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表第 1 1 - 1 2 事後調査（建物）

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
				調 査	図面等		
木造建物 A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.71	0.26	0.97	
			技 師 B	0.71	0.74	1.45	
			技 師 C	0.71	0.45	1.16	
			技 師 D	—	0.65	0.65	
木造建物 B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.84	0.37	1.21	
			技 師 B	0.84	0.66	1.50	
			技 師 C	0.84	0.61	1.45	
			技 師 D	—	0.50	0.50	
木造建物 C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.46	0.23	0.69	
			技 師 B	0.46	0.74	1.20	
			技 師 C	0.46	0.32	0.78	
			技 師 D	—	0.55	0.55	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技 師 A	0.57	0.28	0.85	
			技 師 B	0.57	0.65	1.22	
			技 師 C	0.57	0.23	0.80	
			技 師 D	—	0.51	0.51	
非木造建物 （用途区分） イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	1.17	0.36	1.53	
			技 師 B	1.17	0.65	1.82	
			技 師 C	1.17	0.33	1.50	
			技 師 D	—	0.60	0.60	
非木造建物 （用途区分） ロ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	1.00	0.38	1.38	
			技 師 B	1.00	0.73	1.73	
			技 師 C	1.00	0.54	1.54	
			技 師 D	—	0.74	0.74	
非木造建物 （用途区分） ハ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.66	0.23	0.89	
			技 師 B	0.66	0.68	1.34	
			技 師 C	0.66	0.38	1.04	
			技 師 D	—	0.63	0.63	

注 1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第 1 1 - 5、表第 1 1 - 6 及び表第 1 1 - 7 の補正率表を適用するものとする。

注 2 建物 1 棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときには、本表によらず表第 1 1 - 1 3 により直接人件費の積算を行うものとする。

表第11-13 事後調査（区分所有建物等）

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
				調 査	図面等		
区分所有建物等	戸	30 m ² 以上 65 m ² 未満	技 師 A	0.20	0.11	0.31	
			技 師 B	0.20	0.13	0.33	
			技 師 C	0.20	0.07	0.27	
			技 師 D	—	0.09	0.09	

注1 区分所有権者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注2 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第11-9の補正率表を適用するものとする。

注3 建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとする。

イ 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表第11-14により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表第11-11の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表第11-14 事後調査（工作物）

区 分	単 位	敷地面積	職 種	外 業	内 業	計	備 考
				調 査	図面等		
工作物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技 師 A	0.41	0.21	0.62	
			技 師 B	0.41	0.38	0.79	
			技 師 C	0.41	0.28	0.69	
			技 師 D	—	0.34	0.34	

注1 工作物の調査範囲内で建物の調査区域とした範囲は、工作物の調査面積から除くものとする。

注2 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表第11-11の補正率を適用するものとする。

(5) 算定

算定とは、算定が必要と認められる建物及び工作物について費用負担額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表第11-15により行うものとする。

なお、本歩掛は建物等の損傷個所を補修する方法による費用負担額の算定の場合に適用するものとし、建物等の構造部の矯正による算定及び復元による算定の場合は、本歩掛を適用せず、別途見積等を徴収して対応するものとする。

表第11-15 算定

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	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	—	0.21	0.12	0.33	
			技 師 C	—	0.72	0.24	0.96	
			技 師 D	—	—	0.14	0.14	
非木造建物	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	—	0.38	0.26	0.64	
			技 師 C	—	1.14	0.34	1.48	
			技 師 D	—	—	0.15	0.15	
区分所有建物等	戸	35 m ² 以上 60 m ² 未満	技 師 A	—	0.10	0.07	0.17	
			技 師 C	—	0.25	0.13	0.38	
			技 師 D	—	—	0.04	0.04	
工作物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技 師 A	—	0.18	0.12	0.30	
			技 師 C	—	0.41	0.13	0.54	
			技 師 D	—	—	0.08	0.08	

注1 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

注2 区分所有者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注3 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第11-5、表第11-7、表第11-9及び表第11-11の補正率表を適用するものとする。

(6) 費用負担の説明

費用負担の説明とは、事業損失に伴う費用負担の有無、費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいい、次の項目により行うものとする。

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

ア 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

イ 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4章建物等の調査（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、表第11-16により行うものとする。

表第11-16 現地踏査

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	計	備 考
現地踏査	業務	—	技 師 A	0.60	0.60	
			技 師 B	0.60	0.60	
			技 師 C	0.60	0.60	

ウ 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費用負担の説明の対象となる権利者等に対し、面接等により費用負担の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、表第11-17により行うものとする。

表第11-17 概況ヒアリング等

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	—	0.04	0.04	
			技 師 A	0.05	0.04	0.09	
			技 師 C	0.05	0.04	0.09	

注1 技師A1名、技師C1名の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 直接人件費＝単価×権利者数

エ 説明資料の作成等

説明資料の作成等は、権利者ごとの処理の方針の検討、費用負担の内容等の確認、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、表第11-18により行うものとする。

表第11-18 説明資料の作成等

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料の作成等	権利者	—	主任技師	—	0.04	0.04	
			技 師 A	—	0.11	0.11	
			技 師 C	—	0.21	0.21	

注 直接人件費＝単価×権利者数

オ 費用負担説明

費用負担説明は、費用負担の内容等の説明、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、表第11-19により行うものとする。

表第11-19 費用負担説明

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
費用負担説明	権利者	—	主任技師	—	0.10	0.10	
			技 師 A	1.45	0.10	1.55	
			技 師 C	1.45	0.36	1.81	

注 直接人件費＝単価×権利者数

第12章 消費税等調査

1 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

2 消費税等調査

(1) 営業調査等を伴わない事業者

表第12-1 消費税調査（営業調査等を伴わない事業者）

種 目	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	0.16	0.09	—	0.25	
			技 師 B	0.16	0.13	—	0.29	

(2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表第12-2 消費税調査（営業調査等を伴う事業者）

種 目	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	0.09	—	0.17	
			技 師 B	0.08	0.13	—	0.21	

第13章 精度管理業務

1 精度管理の適用

精度管理とは、権利者に対し適正かつ公平な補償を実現するために、基準及び実施細則への適合性、補償の具体的妥当性並びに積算の正確性等について、発注者が必要に応じ請負者とは別の第三者の判断を得ることをいう。

2 精度管理の歩掛

精度管理の歩掛は、次の各項目によるものとする。

- (1) 打合せ協議
- (2) 非木造建物補償額算定書の精度管理
- (3) 工作物の補償額算定書の精度管理
 - ア 機械設備補償額算定書の精度管理
 - イ 生産設備補償額算定書の精度管理
- (4) 照応建物補償額算定書の精度管理
- (5) 営業補償額算定書の精度管理

(1) 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

(2) 非木造建物補償額算定書の精度管理

表第13-1 建物の区分

区 分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕 (精度管理対象外)	以下のいずれかに該当する建物 ・土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 ・主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物
木造建物〔Ⅱ〕 (精度管理対象外)	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕 (精度管理対象外)	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
木造特殊建物 (精度管理対象外)	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

表第13-2 非木造建物の構造区分

区 分	判 断 基 準
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（鉄鋼系プレハブ工法により建築されている専用住宅・共同住宅を含む）
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（非木造建物B及び木質系の専用住宅を除く）

表第13-3 非木造建物の用途別区分

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り扱うことが相当なものを除く	0.7

表第13-4 非木造建物の精度管理

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	—	—	0.38	0.38	用途による 区分イの 場合
			技 師 B	—	—	1.30	1.30	
			技 師 C	—	—	1.39	1.39	
			技 師 D	—	—	0.23	0.23	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	—	—	0.33	0.33	用途による 区分イの 場合
			技 師 B	—	—	1.10	1.10	
			技 師 C	—	—	0.97	0.97	
			技 師 D	—	—	0.21	0.21	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	—	—	0.37	0.37	用途による 区分イの 場合
			技 師 B	—	—	0.79	0.79	
			技 師 C	—	—	1.00	1.00	
			技 師 D	—	—	0.26	0.26	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	用途による 区分イの 場合
			技 師 A	—	—	0.11	0.11	
			技 師 B	—	—	0.34	0.34	
			技 師 C	—	—	0.42	0.42	
			技 師 D	—	—	0.18	0.18	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第13-5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、表第13-6の補正率表を適用するものとする。

表第13-5 非木造建物の延べ面積の補正率

建物延べ面積	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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

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 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
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

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
9.50	12.30	15.90

表第13-6 非木造建物Dの延べ面積の補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

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
3.00	4.00	5.30

(3) 工作物の補償額算定書の精度管理

ア 機械設備補償額算定書の精度管理

機械設備補償額算定書の精度管理は、表第13-7の区分によって行うものとする。

表第13-7 機械設備の区分

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、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、清涼飲水、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

各区分の直接人件費の積算は、表第13-8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。

(ア) 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。

(イ) 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。

表第13-8 機械設備の精度管理

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	主任技師	—	—	0.40	0.40	
		100 m ² 以上	技 師 A	—	—	0.40	0.40	
		200 m ² 未満	技 師 D	—	—	0.22	0.22	
機械設備B	事業所	設置面積	主任技師	—	—	0.60	0.60	
		400 m ² 以上	技 師 A	—	—	2.31	2.31	
		600 m ² 未満	技 師 D	—	—	0.63	0.63	
機械設備C	事業所	設置面積	主任技師	—	—	0.60	0.60	
		400 m ² 以上	技 師 A	—	—	2.89	2.89	
		600 m ² 未満	技 師 D	—	—	0.63	0.63	
機械設備D	事業所	設置面積	主任技師	—	—	0.60	0.60	
		400 m ² 以上	技 師 A	—	—	3.33	3.33	
		600 m ² 未満	技 師 D	—	—	0.63	0.63	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第13-9の補正率表を適用するものとする。

表第13-9 機械設備の面積の補正率

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

機械設備B、C及びD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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

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 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
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40

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
10.40	14.00	17.60

イ 生産設備補償額算定書の精度管理

生産設備補償額算定書の精度管理は、表第13-10の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表第13-11により行うものとする。

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。

表第13-10 生産設備の区分

区 分	判 断 基 準
生産設備A	製品等の製造、育生、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、育生、養殖又は営業に直接的には係わらないが、間接的に必要となるもの 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化槽、鉄塔、送電設備、 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

表第13-11 生産設備の精度管理

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	主任技師	—	—	0.10	0.10	
			技 師 A	—	—	0.13	0.13	
			技 師 B	—	—	0.43	0.43	
			技 師 C	—	—	—	—	
			技 師 D	—	—	0.15	0.15	
生産設備B	設備 当たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12	
			技 師 A	—	—	0.18	0.18	
			技 師 B	—	—	0.46	0.46	
			技 師 C	—	—	—	—	
			技 師 D	—	—	0.19	0.19	
生産設備C	設備 当たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.11	0.11	
			技 師 A	—	—	0.16	0.16	
			技 師 B	—	—	0.32	0.32	
			技 師 C	—	—	—	—	
			技 師 D	—	—	0.17	0.17	
生産設備D	設備 当たり	—	主任技師	—	—	0.08	0.08	
			技 師 A	—	—	0.09	0.09	
			技 師 B	—	—	0.16	0.16	
			技 師 C	—	—	—	—	
			技 師 D	—	—	0.17	0.17	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表第13-12の補正率表を適用するものとする。

表第13-12 生産設備の延べ面積の補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

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	7,000 m ² 以上
3.40	4.70	6.20	7.50

(4) 照応建物補償額算定書の精度管理

照応建物補償額算定書の精度管理は、第4章建物等の調査 (11)照応建物の設計案の作成等で照応建物によることが妥当と判断された場合の非木造建物の補償額算定書に行うものとする。

なお、表第13-4の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表第13-5及び表第13-6により行うものとする。

(5) 営業補償額算定書の精度管理

営業補償額算定書の精度管理の直接人件費の積算は、表第13-13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第13-14の補正を行うものとする。

表第13-13 営業の精度管理

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	—	—	0.68	0.68	
			技 師 B	—	—	1.64	1.64	
			技 師 D	—	—	0.46	0.46	

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。

表第13-14 営業の難易区分

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	1.40	1.80	3.00

注 営業Aとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Bとは、法人で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Cとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、営業所・業種のいずれかが複数のもの、又はいずれも複数のもの。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。

なお、法人で営業所・業種が複数のもので、決算書等の分析が極めて困難と認められるものについては、別途見積等を徴収して対応するものとする。