

避難指示区域において実施する
用地調査等業務委託
に関する積算基準

令和2年4月1日
福島県土木部

目 次

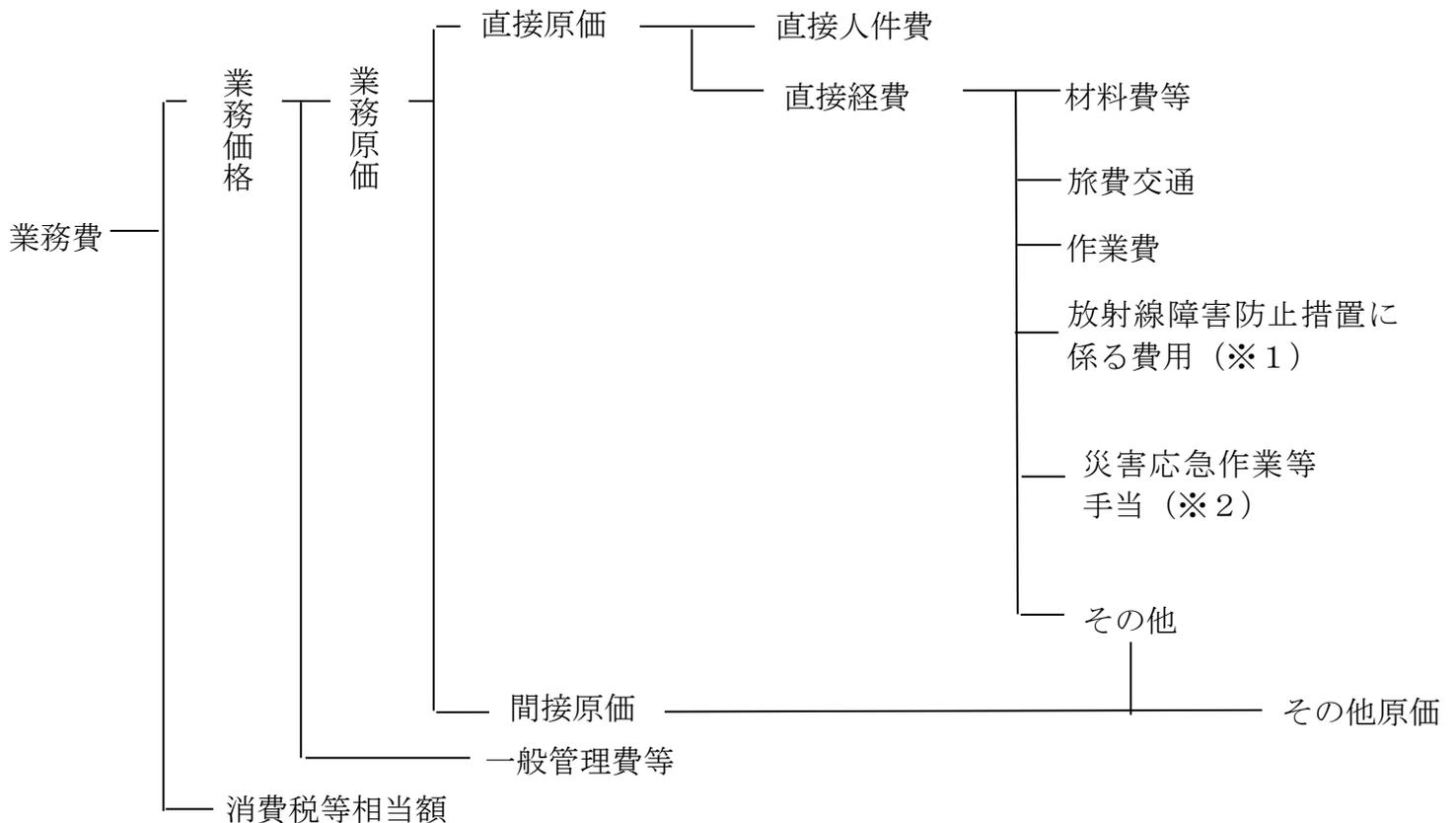
第 1	適用範囲	1
第 2	業務費の構成	2
第 3	業務費の内容及び積算	2
第 4	共通	10
第 5	権利調査	11
第 6	建物等の調査	14
第 7	営業その他の調査	34
第 8	予備調査	39
第 9	移転工法案の検討	44
第 10	事業認定申請図書等の作成	54
第 11	再算定業務	62
第 12	土地評価	65
第 13	補償説明	67
第 14	消費税等調査	71
第 15	地盤変動影響調査等	71
第 16	被災建物等の調査等	79

第1 適用範囲

- 1 この用地調査等業務委託に関する積算基準（以下「用地積算基準」という）は、福島県土木部の所掌する公共事業に必要となる土地等の取得等に伴う建物、工作物等（以下「建物等」という）の調査、補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等業務」という）を別途定める避難指示区域において実施する用地調査等業務共通仕様書によって、委託に付す場合の業務費を積算するときに適用する。
- 2 「避難指示区域」とは、「ステップ2の完了を受けた警戒区域及び避難指示区域の見直しに関する基本的考え方及び今後の検討課題について」（平成23年12月26日原子力災害対策本部）3.警戒区域及び避難指示区域の見直しⅡ.避難指示区域の見直しについて（2）新たな避難指示区域に関する基本的考え方と今後の課題に対する対応方針に規定する「避難指示解除準備区域」、「居住制限区域」、「帰還困難区域」として、原子力災害対策特別措置法第20条第2項に基づいて、原子力災害対策本部長たる内閣総理大臣が指示した区域をいう。
- 3 用地調査等業務の業務範囲は次のとおりとする。
 - （1）第4 共通
 - （2）第5 権利調査
 - （3）第6 建物等の調査
 - （4）第7 営業その他の調査
 - （5）第8 予備調査
 - （6）第9 移転工法案の検討
 - （7）第10 事業認定申請図書等の作成
 - （8）第11 再算定業務
 - （9）第12 土地評価
 - （10）第13 補償説明
 - （11）第14 消費税等調査
 - （12）第15 地盤変動影響調査等
 - （13）第16 被災建物等の調査等
- 4 この用地積算基準により難しい特殊なものについては、別途該当する資料等を準用して行うことができるものとする。

第2 業務費の構成

この用地積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。



※1 「避難指示区域において実施する用地調査等業務委託の設計・積算の一部改正について」（令和2年4月1日付け2土第00号）によるもの。

※2 「職員の特殊勤務手当の支給に関する規則」（平成13年12月25日人事委員会規則第18号）に定める特殊勤務手当（東日本大震災に係る災害応急作業等手当の特例）によるもの。

第3 業務費の内容及び積算

1 直接原価

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

- (1) 直接人件費
 - イ 人件費

人件費は、用地調査等業務に従事する技術者の人件費で、その基準日額は、別に定めるものとする外、避難指示区域における調査外業が伴う各区分において、作業時間に制約が伴うと認められるときは、調査外業に適用する基準日額に補正を行うものとし、当該補正率については「土木工事標準積算基準〔Ⅰ〕第Ⅰ編第7章①時間的制約を受ける公共土木工事の積算について」の補正割増し係数によることができるものとする。

また、発注者において、避難指示区域内における調査外業において、別途基準日額又は補正率等を定めている場合は、これに基づくことができるものとする。

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

ロ 補正率の取扱い

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

なお、規定された規模補正を超える場合又は難易補正により難い場合においては、見積を徴収するものとする。

（例示）木造建物A（表6-5）の場合

職 種	（基準値） 規 模 70㎡以上130㎡未満			補正率	（補正值） 規 模 200㎡以上300㎡未満			
	外業 調査	内業 図面等	内業 算定		外業 調査	内業 図面等	内業 算定	計
技師A	0.30人	0.09人	0.12人	1.80	0.54人	0.16人	0.21人	0.91人
技師B	0.30人	0.83人	0.42人	1.80	0.54人	1.49人	0.75人	2.78人
技師C	0.30人	0.62人	0.18人	1.80	0.54人	1.11人	0.32人	1.97人
技師D			0.12人	1.80			0.21人	0.21人

注 補正率は、表6-6で定める。

（2）直接経費

イ 材料費等

材料費等は、用地調査等業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示

第 1341 号) 第 7 条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費 (図面、報告書等の成果物作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代) 及び消耗品費 (用紙、ファイル、フィルム等の購入費) であって、次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1 円未満切捨てを切り捨てとする。

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

ロ 旅費交通費

旅費交通費は、設計業務等標準積算基準 (参考資料) 第 1 編総則第 2 章積算基準第 1 節積算基準 1-2 旅費交通費を適用する。(日当及び宿泊費並びに滞在費については、別に定めるものとする。)

ただし、これにより難しい場合は、別途の方法で計上することができるものとする。

ハ 作業費

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

ニ 放射線障害防止措置に係る費用

放射線障害防止の措置により生じた放射線防護資材及び測定に係る費用については、以下の資機材を必要に応じて見積り等で対応することを標準とする。

なお、発注者においてこれと同等の基準を定めている場合は、当該基準に基づく「放射線障害防止措置に係る費用」に替えることができる。

◇放射線防護資材

名 称	単 位	数 量	備 考
使い捨て式防塵マスク	枚	延べ人数分	特定汚染土壌等取扱業務
手袋 (ゴム手袋)	双	延べ人数分	高濃度汚染土壌等 高濃度粉じん作業
防護服	着	延べ人数分	高濃度汚染土壌等かつ 高濃度粉じん作業

処分費用	式	実 費	
------	---	-----	--

◇測定に係る費用

名 称	単 位	数 量	備 考
空間線量計	日	作業日数分	平均空間線量測定 (作業開始前)
個人被ばく線量計	日	延べ人数分	個人線量計による測定
GMサーベイメーター	日	作業日数分	汚染検査・スクリーニング検査

※空間線量計等は損料等相当額

ホ 災害応急作業等手当

帰還困難区域及び居住制限区域における調査等外業の実施に当たり、前記区域別及び作業時間別に応じた手当を支給できるものとし、その取扱いについては「職員の特殊勤務手当の支給に関する規則」（平成 13 年 12 月 25 日人事委員会規則第 18 号）に定める特殊勤務手当（東日本大震災に係る災害応急作業等手当の特例）によるものとする。

なお、発注者においてこれと同等の基準等を定めている場合は、当該基準に基づく「災害応急作業等手当」に替えることができるものとする。

へ その他の経費

用地積算基準に定めのない経費について、必要に応じて別途計上できる。

2 その他原価

その他原価は間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。
なお、間接原価は、当該業務担当部署の事務職員の人件費及び福利厚生費、水道光熱費等の経費とする。

3 一般管理費等

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

(1) 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。

(2) 付加利益

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

4 業務委託料の積算

(1) 業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

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

(2) 各構成要素の算定

イ 直接人件費

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

ロ 直接経費

直接経費は、第3 1 (2) の各項目について必要額を積算するものとする。

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

ハ その他原価

その他原価は次式により算定した額の範囲内とする。

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

ただし、 α は原価（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。

ニ 一般管理費等

一般管理費等は次式により算定した額の範囲内とする。

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

ただし、 β は業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35%

とする。

ホ 消費税等相当額

消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

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

5 履行期間の算定

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

$$\begin{aligned} \text{履行期間} = & \text{必要内業日数} \times \text{不稼働係数} + \text{必要外業日数} \\ & (W1) \qquad \qquad \qquad (W2) \\ & \qquad \qquad \qquad \times \text{不稼働係数} + \text{その他} \end{aligned}$$

(1) 必要内外業日数(W_i)の算出

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

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

(2) 不稼働係数

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

(3) その他

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

年末年始・・・	12/29	～	1/3	6日間
夏季休暇・・・	8/14	～	8/16	3日間

ロ その他業務履行上必要な日数については、別途加算するものとする。

6 設計変更の積算

業務の設計変更は、次式により算出する。

$$\begin{array}{l} \text{業務価格} \\ \text{(落札率を乗じた額)} \end{array} = \text{変更積算業務価格} \times \frac{\text{直前の委託額}}{\text{直前の積算額}}$$

$$\begin{array}{l} \text{変更業務委託料} \\ \text{(落札率を乗じた額)} \end{array} = \text{業務価格} \times (1 + \text{消費税等税率})$$

注 直前の委託額、直前の積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

7 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

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

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

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

(2) 端数処理等の方法

イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

ハ 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。

ニ 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ヘ 経費を算出する際の係数

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

ト 業務価格の端数処理

業務価格は、原則として1,000円単位とする。1,000円単位での調整は一般管理費等で行う。

(3) 設計数量表示単位

- イ 設計数量の表示単位及び数位は、別表「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。
- ロ 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁（有効数字2桁目四捨五入）の数量を設計表示単位とする。
- ハ 「設計数量表示単位一覧表」以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は、同表及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。
- ニ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。
- ホ 設計数量の表示単位及び数位の適用は各細別毎を原則とし、工種・種別は「1式」を原則とする。
- ヘ 設計表示数位に満たない設計変更は、契約変更の対象としないものとする。

8 その他

(1) 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業（調査）、調査内業（図面等）及び算定とする。

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

(2) 職種の表示

用地積算基準の歩掛表に表示する職種は、次のとおりとする。

職 種 名	表 示 職 種
主 任 技 師	主 任 技 師
技 師 (A)	技 師 A

技 師 (B)	技 師 B
技 師 (C)	技 師 C
技 術 員	技 師 D

第4 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4-1により行うものとする。

表4-1

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6建物等の調査と第7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、主任技術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。

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4-2により行うものとする。

表4-2

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
作業計画書の 作成	業 務	—	主任技師	0.38	
			技師 A	0.38	

第5 権利調査

1 建物の登記記録等の調査

権利調査のうち、建物の登記記録等の調査に要する直接人件費の積算は、表5-1により行うものとする。

表5-1

種 目	規 模	職 種	外 業	内 業	計
建物の登記記録 の調査	10戸当たり	技師 C	0.10	0.10	0.20人
		技師 D	0.10	0.10	0.20人

2 墓地管理者等の調査

(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) 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5-2により行うものとする。

表5-2

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人	
			技師 B	0.39	0.03	—	0.42人	
			技師 C	0.39	0.19	—	0.58人	

3 土地利用履歴等調査

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、第1段階調査後の1回、第2段階調査を実施した場合は2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 法令関係資料の調査

法令関係資料の調査は、土壌汚染対策法等に基づく各種届出書類等を閲覧により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-3により行うものとする。

表 5-3

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

注 調査区域の地域によって表 5-4 の変化率表を適用するものとする。

表 5-4

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

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

(3) 現況利用調査

現況利用調査は、土地の現況や土壌が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 5-5 により行うものとする。

表 5-5

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

注 調査区域の地域によって表 5-4 の変化率表を適用するものとする。

(4) 聞き取り等調査（自治体）

聞き取り等調査（自治体）は、都道府県又は土壌汚染対策法施行令（平成 14 年政令第 336 号）第 8 条に規定する市の環境部局及び地元自治体に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り等調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 5-6 により行うものとする。

表 5-6

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

(5) 登記履歴調査・住宅地図等調査

登記履歴調査・住宅地図等調査は、過去に遡り土地の所有者等や工場の業種等を登記記録、住宅地図・航空写真等により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-7により行うものとする。

表5-7

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

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

(6) 地形図等調査

地形図等調査は、旧版地形図等により、土地の形質変更の状況を調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-8により行うものとする。

表5-8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
地形図等調査	10,000㎡	—	技師 B	0.77	—	—	0.77人	
			技師 C	0.77	1.20	—	1.97人	

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

(7) 聞き取り調査（地元精通者等）

聞き取り調査（地元精通者等）は、地元精通者等に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-9により行うものとする。

表5-9

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
聞き取り調査 (地元精通者等)	10,000㎡	—	技師 A	0.86	—	—	0.86人	
			技師 B	0.86	0.59	—	1.45人	
			技師 C	—	0.59	—	0.59人	

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

(8) 報告書作成

報告書は、調査を行った結果を報告書様式及び図面等により作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-10により行うものとする。

表 5-10

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

第 6 建物等の調査

1 建物等の区分

建物等の調査は、表 6-1 の区分によって行うものとする。

表 6-1

区 分	区 分 の 細 目
建 物	木造建物の調査及び算定
	木造特殊建物の調査及び算定
	非木造建物の調査及び算定
工 作 物	機械設備の調査及び算定
	生産設備の調査及び算定
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定
	立竹木の調査及び算定
	庭園の調査及び算定
	墳墓等の調査及び算定

2 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。

3 現地踏査

現地踏査は、用地調査等業務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 6-2 により行うものとする。

この場合において複数の業務区分を同一の業務として発注する場合（例：第 6 建物等の調査以外に第 7 営業その他の調査、第 8 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 6-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.50人	
			技師 A	0.50人	
			技師 B	0.50人	

4 建物の調査

建物調査を行う場合の木造建物、木造特殊建物及び非木造建物の判断基準は、表 6-3 によるものとする。

なお、建物調査算定について、「調査」と「算定」を分離発注する場合の直接人件費の積算は下記により行うものとする。

イ 建物の算定のみ発注する場合は、建物算定歩掛に建物調査外業（調査）の歩掛 20% 及び建物調査内業（図面等）の歩掛の 10% を計上し、直接人件費を積算するものとする。

ロ 建物の調査のみ発注する場合は、建物調査内業（図面等）の歩掛に「成果物、整理、製本等」として、技師 D 「算定内業」の歩掛を計上し、直接人件費を積算するものとする。

表 6-3

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

(1) 木造建物の調査及び算定

木造建物の調査及び算定を行う場合の区分は、表 6-4 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 6-5 により行うものとする。ただし、第 8 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 6-4

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

表 6-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
木造建物 A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.30	0.09	0.12	0.51人	
			技師 B	0.30	0.83	0.42	1.55人	
			技師 C	0.30	0.62	0.18	1.10人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
木造建物 B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.35	0.09	0.12	0.56人	
			技師 B	0.35	1.02	0.42	1.79人	
			技師 C	0.35	0.75	0.18	1.28人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
木造建物 C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.21	0.09	0.09	0.39人	
			技師 B	0.21	0.57	0.32	1.10人	
			技師 C	0.21	0.25	0.18	0.64人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

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

表 6-6

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

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

(2) 木造特殊建物の調査及び算定

木造特殊建物の調査及び算定の直接人件費の積算は、表 6-7 により行うものとする。ただし、第 8 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 6-7

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

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 6-8 の補正率表を適用するものとする。

表 6-8

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

300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 700㎡未満
3.50	4.70

(3) 非木造建物の調査及び算定

非木造建物の調査及び算定を行う場合は、表 6-9 の構造別区分及び表 6-10 の用途による区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 6-11 により行うものとする。

ただし、第 8 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 6-9

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

表 6-10

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

構造計算を行わない場合

表 6-11

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
非木造建物A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.87	0.42	0.30	1.59人	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.87	1.81	—	2.68人	
			技師 B	0.87	3.62	1.35	5.84人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物B	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.67	0.42	0.30	1.39人	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.67	1.41	—	2.08人	
			技師 B	0.67	2.71	1.15	4.53人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物C	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.98	0.19	0.19	1.36人	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.98	1.41	—	2.39人	
			技師 B	0.98	2.97	0.81	4.76人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.41	0.12	0.06	0.59人	
			技師 B	0.41	1.47	0.27	2.15人	
			技師 C	0.41	0.66	0.19	1.26人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

構造計算を行う場合

表 6-11

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
非木造建物A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.87	0.42	0.30	1.59人	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.87	9.64	—	10.51人	
			技師 B	0.87	3.62	1.35	5.84人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物B	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.67	0.42	0.30	1.39人	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.67	8.12	—	8.79人	
			技師 B	0.67	2.71	1.15	4.53人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物C	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.98	0.19	0.19	1.36人	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.98	6.40	—	7.38人	
			技師 B	0.98	2.97	0.81	4.76人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

非木造建物D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	用途による区分 イの場合
			技師 A	0.41	1.47	0.06	1.94人	
			技師 B	0.41	1.47	0.27	2.15人	
			技師 C	0.41	0.66	0.19	1.26人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 6-12 の補正率表を適用するものとする。

ただし、非木造建物Dにあつては、木造建物の表 6-6 の補正率表を適用するものとする。

表 6-12

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

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

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

5 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物等の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第 35 条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第 61 条（防火地域内の建築物）及び第 62 条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表 6-13 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 6-14 により行うものとする。

表 6-13

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

表 6-14

区 分	単位	規模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
法令適合性調査 (1) 木造建物	棟	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	—	0.43	0.18	0.61人	
			技師 C	—	0.43	—	0.43人	
法令適合性調査 (2) 木造建物	棟	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	—	1.18	0.43	1.61人	
			技師 C	—	1.12	—	1.12人	
法令適合性調査 (3) 木造建物・非木造建物	棟	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	—	0.75	0.31	1.06人	
			技師 C	—	0.68	—	0.68人	

6 工作物の調査

(1) 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、キュービクル式受変電設備、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。

イ 機械設備の区分

機械設備の調査及び算定を行う場合は、表 6-15 の区分によるものとする。

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

(例 機械設備 B を C とする)

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

表 6-15

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、清涼飲料、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工 飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ プラスチック成形、楽器製造、玩具等のその他製造業
機械設備 D	イ 塗料製造、医薬品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引抜、各種精錬等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輛製造等の輸送機械製造業 ホ 精密機械器具、計量器・測定器・試験機、写真機・同部品、

	時計・同部品、医療用機械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 へ 上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理等
機械設備 E	機械設備 D に掲げる業種のうち、(1) 機械設備の区分のただし書きに該当すると判断されたもの

ロ 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 6-16 により行うものとする。ただし、第 8 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。

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。

- (i) 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。
- (ii) 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 6-16

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人	
			技師 A	0.44	0.75	0.40	1.59人	
			技師 B	0.44	0.93	—	1.37人	
			技師 D	—	—	0.22	0.22人	
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人	
			技師 A	0.94	2.29	2.31	5.54人	
			技師 B	0.94	2.76	—	3.70人	
			技師 D	—	—	0.63	0.63人	
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人	
			技師 A	1.18	2.87	2.89	6.94人	
			技師 B	1.18	3.45	—	4.63人	
			技師 D	—	—	0.63	0.63人	
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人	
			技師 A	1.35	3.30	3.33	7.98人	
			技師 B	1.35	3.97	—	5.32人	
			技師 D	—	—	0.63	0.63人	

機械設備 E	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.53	0.42	0.60	2.55人
			技師 A	1.53	3.73	3.76	9.02人
			技師 B	1.53	4.49	—	6.02人
			技師 D	—	—	0.63	0.63人

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 6-17 の補正率表を適用するものとする。

機械設備 A の場合 表 6-17

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

機械設備 B、C、D 及び E の場合

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

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

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

ハ 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器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 6-18 によって行うものとする。

表 6-18

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	0.14	—	0.43	0.57人	
		技師 A	0.14	0.91	0.14	1.19人	

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 本表歩掛は、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。

(2) 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。

イ 生産設備の区分

生産設備の調査及び算定を行う場合は、表 6-19 の区分によるものとする。

表 6-19

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、養殖又は営業には直接的に係わらないが、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水槽、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

ロ 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 6-20 により行うものとする。ただし、第 8 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。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 6-20

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
生産設備 A	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.30	0.06	0.06	0.42人	
			技師 B	0.30	0.66	0.31	1.27人	
			技師 C	0.30	0.58	0.06	0.94人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	

生産設備B	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師A	0.38	0.06	0.06	0.50人	
			技師B	0.38	0.83	0.37	1.58人	
			技師C	0.38	0.66	0.06	1.10人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備C	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師A	0.22	0.06	0.06	0.34人	
			技師B	0.22	0.56	0.25	1.03人	
			技師C	0.22	0.50	0.06	0.78人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備D	箇所	—	技師A	0.13	0.06	0.06	0.25人	
			技師B	0.13	0.31	0.12	0.56人	
			技師C	0.13	0.27	0.06	0.46人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 6-21 の補正率表を適用するものとする。

表 6-21

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

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

ハ 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 6-22 によって行うものとする。

表 6-22

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	0.23	—	0.36	0.59人	
		技師A	0.23	0.41	0.23	0.87人	

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。

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）の調査及び算定

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべてのものをいい、これらの調査区分は、表6-23によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-24により行うものとする。

ただし、第8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6-23

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。

表6-24

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師A	0.26	0.10	0.07	0.43人	
			技師B	0.26	—	0.39	0.65人	
			技師C	0.26	1.24	0.35	1.85人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師A	0.47	0.10	0.07	0.64人	
			技師B	0.47	—	0.61	1.08人	
			技師C	0.47	2.06	0.45	2.98人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	

農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.65	0.09	0.07	0.81人
			技師B	0.65	—	0.88	1.53人
			技師C	0.65	2.79	0.77	4.21人
			技師D	—	—	0.07	0.07人
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師A	0.91	0.19	0.13	1.23人
			技師B	0.91	—	1.11	2.02人
			技師C	0.91	3.90	1.01	5.82人
			技師D	—	—	0.13	0.13人
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.41	0.23	0.22	0.86人
			技師B	0.41	—	0.83	1.24人
			技師C	0.41	2.30	0.42	3.13人
			技師D	—	—	0.18	0.18人
独立工作物	箇所	—	技師A	0.13	0.12	0.12	0.37人
			技師B	0.13	—	0.30	0.43人
			技師C	0.13	0.61	0.09	0.83人
			技師D	—	—	0.15	0.15人

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6-25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。

表6-25

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

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

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表6-26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6-27により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

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

ただし、表 6-26 の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工
 作物に含めて調査するものとする。

表 6-26

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>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立木で、住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹 鑑賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。</p> <p>①高木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区別が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>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岐したもので、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>③玉物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>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。</p> <p>⑤特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>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。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保持させるために敷地内に植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 鑑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。</p> <p>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、自然発生ものを除く。</p> <p>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、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 鑑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。</p> <p>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、自然発生ものを除く。</p>

	<p>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、自然発生のものを除く。</p> <p>F ツル性類 鑑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、自然発生のものを除く。</p>
用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収穫樹	<p>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、栽培方法の差違による区分は次の通り。</p> <p>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。</p> <p>②散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内あるいは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>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。</p>
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。

表 6-27

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	1,000m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04人	
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37人	
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88人	
			技師 D	0.23	—	0.15	0.38人	
薪炭林	1,000m ²	—	主任技師	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57人	
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35人	
			技師 D	0.36	—	0.15	0.51人	
収穫樹	1,000m ²	—	主任技師	—	—	0.08	0.08人	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人	
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63人	
			技師 D	0.34	—	0.21	0.55人	

竹 林	1,000㎡	—	主任技師	—	—	0.04	0.04人	
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33人	
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75人	
			技師 D	0.14	—	0.14	0.28人	
苗 木 (植木畑)	1,000㎡	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58人	困障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56人	

注 調査区域の地形等によって表6-28の補正を行うものとする。

表6-28

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

(5) 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、総合的景観が形成されているものをいい、その区分は、表6-29によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-30により行うものとする。

表6-29

区 分	判 断 基 準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあっ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、会館等にあって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的景観が形成されていると認められるもの
庭 園 C	上記A及びB以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的景観が形成されていると認められるもの

表6-30

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
庭 園 A	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.88	0.12	0.12	1.12人	
			技師 B	0.88	1.00	0.75	2.63人	
			技師 C	0.88	1.93	0.75	3.56人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12人	

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

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-31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6-31

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

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

(6) 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6-32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6-33により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

表6-32

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

	墳墓B	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5～2㎡程度のもの（10㎡当たり5画地程度）
	墳墓C	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5㎡以下程度のもの（10㎡当たり7画地程度）
上記以外の墳墓	墳墓D	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり3基～5基程度あるもの
	墳墓E	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり7基程度あるもの

表 6-33

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
墳 墓 A	10㎡	3画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師 A	0.16	0.08	0.06	0.30人	
			技師 B	0.16	0.27	0.33	0.76人	
			技師 C	0.16	0.17	—	0.33人	
			技師 D	—	—	0.16	0.16人	
墳 墓 B	10㎡	5画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師 A	0.25	0.08	0.06	0.39人	
			技師 B	0.25	0.46	0.56	1.27人	
			技師 C	0.25	0.17	—	0.42人	
			技師 D	—	—	0.27	0.27人	
墳 墓 C	10㎡	7画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50人	
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79人	
			技師 C	0.36	0.21	—	0.57人	
			技師 D	—	—	0.38	0.38人	
墳 墓 D	10㎡	3～5基（画地）程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師 A	0.21	0.08	0.06	0.35人	
			技師 B	0.21	0.37	0.45	1.03人	
			技師 C	0.21	0.21	—	0.42人	
			技師 D	—	—	0.22	0.22人	
墳 墓 E	10㎡	7基（画地）程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50人	
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79人	
			技師 C	0.36	0.26	—	0.62人	
			技師 D	—	—	0.38	0.38人	

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

注 2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、第 5 権利調査 2 墓地管理者等の調査で行うものとする。

7 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9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等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9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6-34により行うものとする。

表6-34

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人	
		技師B	0.24	0.32	—	0.56人	
		技師C	0.24	0.67	—	0.91人	
		技師D	—	0.19	—	0.19人	

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

注2 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、表9-5を加算することができるものとする。

8 照応建物の設計案の作成等

「7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で行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

（1）建物計画案の策定

照応建物にかか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6-35により行うものとする。

表 6-35

区 分	単 位	職 種	外業	内 業		計	備 考
			調査	図面等	算定		
建物計画案の 策定	計画案 1案当たり	技師A	—	0.13	—	0.13人	
		技師B	—	0.37	—	0.37人	

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6-35を適用するものとする。

(2) 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6-36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、第6建物等の調査4建物の調査の調査内業（図面等）及び算定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9移転工法案の検討6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 6-36

区 分	単 位	職 種	外業	内 業		計	備 考
			調査	図面等	算定		
照応建物の 設計案の作 成	設計案 1案当 たり	技師A	—	0.06	0.14	0.20人	
		技師B	—	0.72	0.46	1.18人	
		技師C	—	0.41	—	0.41人	
		技師D	—	—	0.10	0.10人	

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、第6建物等の調査4建物の調査の調査内業（図面等）及び算定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9移転工法案の検討6照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

第7 営業その他の調査

1 営業その他の区分

営業その他の調査は、表7-1の区分によって行うものとする。

表 7-1

区 分
営業に関する調査及び算定
居住者に関する調査
動産に関する調査及び算定
その他通損に関する算定

2 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。

3 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-2により行うものとする。

なお、現地踏査は、営業に関する調査及び算定を行うもののみ適用する。

表 7-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	—	技師A 技師B	0.26人 0.26人	

4 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7-3により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって表7-4の補正を行うものとする。

表 7-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
営 業	事業所 (企業)	—	技師 A	0.57	0.94	0.60	2.11人	
			技師 B	0.57	1.43	1.61	3.61人	
			技師 C	0.57	3.92	—	4.49人	
			技師 D	—	—	0.45	0.45人	

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

表 7-4

難易区分	営業 A	営業 B	営業 C	営業 D	営業 E
補正率	0.80	1.00	1.40	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なもの、又はいずれも複数なもの。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数なもの。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数なもの。

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。

5 仮営業所設置工事費用の調査及び算定

仮営業所の設置については、プレハブリース建物で仮営業する場合と賃貸物件によって仮営業する場合の2区分とし、これに要する直接人件費の積算は、表7-5により行うものとする。

表7-5

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

6 居住者に関する調査

居住者に関する調査の直接人件費の積算は、表7-6により行うものとする。

表7-6

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人	
			技師 B	0.05	—	—	0.05人	
			技師 C	0.05	0.05	—	0.10人	

7 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-7により行うものとする。

表 7-7

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人	
			技師 B	0.20	0.06	0.05	0.31人	
			技師 C	0.20	0.12	0.09	0.41人	
			技師 D	—	—	0.09	0.09人	
農家住家	戸	—	技師 A	—	—	0.03	0.03人	
			技師 B	0.45	0.05	0.06	0.56人	
			技師 C	0.45	0.24	0.12	0.81人	
			技師 D	—	—	0.10	0.10人	
店 舗	店 舗	50㎡以上 150㎡未満	技師 A	—	—	0.03	0.03人	
			技師 B	0.26	0.05	0.04	0.35人	
			技師 C	0.26	0.18	0.13	0.57人	
			技師 D	—	—	0.09	0.09人	
事 務 所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師 A	—	—	0.03	0.03人	
			技師 B	0.17	0.04	0.04	0.25人	
			技師 C	0.17	0.11	0.10	0.38人	
			技師 D	—	—	0.07	0.07人	
工 場	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師 A	—	—	0.02	0.02人	
			技師 B	0.08	0.05	0.03	0.16人	
			技師 C	0.08	0.10	0.07	0.25人	
			技師 D	—	—	0.03	0.03人	
倉 庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師 A	—	—	0.02	0.02人	
			技師 B	0.13	0.04	0.03	0.20人	
			技師 C	0.13	0.12	0.06	0.31人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	

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 7-8 の補正率表を適用するものとする。

表 7-8

床 面 積	50㎡未満	50㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 350㎡未満	350㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.80	2.80	4.00

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

8 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7-9により行うものとする。

表7-9

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
仮住居又は借家人補償	世帯	—	技師 A	—	—	0.02	0.02人	補償額算定
			技師 B	—	—	0.05	0.05人	
			技師 C	—	—	0.13	0.13人	
移転雑費	所有者又は世帯	—	技師 A	—	—	0.04	0.04人	補償額算定
			技師 B	—	—	0.06	0.06人	
			技師 C	—	—	0.52	0.52人	

9 標準家賃の算定

標準家賃の算出及びこれに伴う取引事例収集の直接人件費の積算は、表7-10により行うものとする。

表7-10

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
標準家賃の算出	世帯	—	技師B	—	—	0.07	0.07人	
			技師C	—	—	0.07	0.07人	

10 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、6居住者に関する調査、7動産に関する調査及び算定、8その他通損に関する算定（仮住居又は借家人補償及び移転雑費）の総てを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、表7-11を適用することができる。

なお、建物所有者の一般住家であって仮住居を必要としないものは、表7-12を適用するものとする。

表7-11

区 分	単 位	職 種	外業	内 業		計	備考
			調査	図面等	算定		
居住者に関する調査 動産に関する調査算定 その他通損に関する算定 (仮住居あり)	世帯	技師A	—	0.02	0.10	0.12人	
		技師B	0.25	0.06	0.16	0.47人	
		技師C	0.25	0.17	0.74	1.16人	
		技師D	—	—	0.09	0.09人	

注 本表は、表7-6、表7-7（一般住家）及び表7-9の合計人員である。

表 7-12

区 分	単位	職種	外業	内 業		計	備考
			調査	図面等	算定		
居住者に関する調査 動産に関する調査算定 その他通損に関する算定 (仮住居なし)	世帯	技師A	—	0.02	0.08	0.10人	
		技師B	0.25	0.06	0.11	0.42人	
		技師C	0.25	0.17	0.61	1.03人	
		技師D	—	—	0.09	0.09人	

注 本表は、表 7-11 より 7-9 (仮住居又は借家人補償) の人員を控除したものである。

第 8 予備調査

予備調査は、大規模工場等の敷地（土地）の一部が取得等の対象となる場合において、現状の機能を構内（残地）において回復させることの検討が必要であると認められるときに、当該大規模工場等の使用実態、建物等の影響の範囲及び想定される移転計画（レイアウト）の概略を予め把握するために行う調査とする。

なお、本調査を行った建物等（機械設備、生産設備及び附帯工作物）について、第 6 建物等の調査にあ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。

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 6 建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 8-1 により行うものとする。

表 8-1

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

注 本表単位欄の業務は、原則として、大規模工場等 1 権利者を 1 発注で行うものとする。

3 企業の内容等の調査

企業の内容等の調査は、移転工法の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-2により行うものとする。

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

表8-2

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

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

4 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査とは、敷地面積、土地の取得等の範囲及び面積、用途地域等及び公法上の規制、工場立地法に基づく緑地の位置及び面積、敷地内に存する各建物の位置、構造、階数等、機械設備、生産設備、附帯工作物並びに敷地の使用実態（駐車場等の位置及び収容台数、原材料、製品等の置場及び品目数量、その他）等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-3により行うものとする。

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

表 8-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
敷地全体の配置	事業所	300㎡以上 500㎡未満	技師A	0.32	0.03	0.03	0.38人	
			技師B	0.32	0.48	0.19	0.99人	
			技師C	0.32	0.14	0.06	0.52人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等によって移転工法上必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表 8-4 の補正率表を適用するものとする。

表 8-4

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

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

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

5 建物調査

建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の算定及び移転計画の作成に必要な概要調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 8-5 により行うものとする。

表 8-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
建 物	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.45	0.06	0.06	0.57人	
			技師 A	0.45	0.62	—	1.07人	
			技師 B	0.45	0.62	0.28	1.35人	
			技師 C	—	0.03	0.28	0.31人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08人	

注1 建物は、木造、非木造の区分を行わないものとする。

注2 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物は、表8-6の補正率表を適用するものとする。

表8-6

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

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

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

6 機械設備等調査

機械設備等（生産設備、附帯工作物を含む）の調査は、配置、機械名（種類）、規格等、再設費又は移設費の概算額の算定及び移転計画の作成に必要な概要の調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-7により行うものとする。

表8-7

区分	単位	規模	職種	内業			計	備考
				外業 調査	図面等	算定		
機械設備等	事業所	400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.02	0.33	0.16	1.51人	
			技師 A	1.02	0.66	0.66	2.34人	
			技師 B	1.02	1.30	0.21	2.53人	
			技師 D	—	—	0.33	0.33人	

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

表8-8

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

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

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

7 移転計画案の作成

移転計画案の作成の費用は、公共用地の取得に伴う損失補償基準（以下「基準」という。）及び公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（以下「細則」という。）の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復される移転計画案2～3案の作成として、主として次の作業を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-9によるものとする。

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

表8-9

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

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

注2 本表規模欄の面積以外の場合は、表8-10の補正率表を適用するものとする。

表8-10

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

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

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

第9 移転工法案の検討

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

1 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 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9-1により行うものとする。ただし、複数の権利者の移転工法案の検討を1業務として発注する場合は、その権利者数によって表9-1の歩掛に表9-2の補正を行うものとする。

(参考) 1業務の直接人件費 = (単位当たり単価 × 補正率 × 権利者数)

表9-1

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

表9-2

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

3 企業内容等の把握（調査）

企業内容の調査は、移転工法検討に当たって、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 9-3 により行うものとする。

ただし、本業務費の積算に当たっては、当該権利者（大規模工場等）について第 8 予備調査を行っているもの、又は第 7 営業その他の調査を行っているものについては、原則として、本業務に係る費用は計上しないものとする。

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

表 9-3

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

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

4 敷地の使用実態の調査

敷地の使用実態の調査は、大規模工場等の移転工法案の検討に先立ち、建物等の調査書等を基に当該敷地の使用実態（敷地面積、土地の取得等の範囲及び面積、用途地域等及び公法上の規制、工場立地法等に基づく緑地の位置及び面積、駐車場等の位置及び収容台数、原材料、製品等の置場及び品目数量、その他）の調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 9-4 によるものとする。ただし、当該権利者（大規模工場等）の第 8 予備調査を行ったものについては、原則として、本業務に係る費用は計上しないものとする。なお、予備調査の資料を基に確認の調査が必要と認めるときは、本歩掛を 30 パーセントに補正するものとする。

また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2 回以上）行う必要がある場合に要する直接人件費については、表 9-5 により加算することがで

きるものとする。

表 9-4

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

注 1 敷地面積は、大規模工場等の敷地面積とする。

注 2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 9-6 の補正率表を適用するものとする。

表 9-5

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

注 1 本表は、予備調査の資料を基に確認の調査を行う場合に適用する表 9-4 を 30 パーセントに補正したものである。

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 9-6 の補正率表を適用するものとする。

表 9-6

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

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

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

5 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準及び細則の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案 2～3 案を作成したうえで、経済的検討を行う（照応建物の推定建築費の算定は概算額で行い、補償

総額の比較を行う) ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 9-7 によるものとする。

ただし、第 8 予備調査を行っているものについては、原則として、本業務に係る費用は計上しないものとする。

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

この検討により移転工法を決定した後の照応建物に係る補償額の算定は、6 照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表 9-7

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

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

注 2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 9-8 の補正率表を適用するものとする。

表 9-8

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

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

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

6 照応建物の詳細設計等

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

なお、これにより難しい場合は、別途積算するものとする。

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

(図面作成費) : 建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費。

(1) 図面作成枚数

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

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

なお、表9-9の建物面積1㎡当たり図面枚数は、工業標準化法(昭和24年法律第185号)第11条により制定された日本工業規格(以下「日本工業規格」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。日本工業規格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。

図面枚数表(建物面積1㎡当たり・A1判)

表9-9

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

(2) 図面作成費（1枚当たり）の直接人件費は、表9-10により行うものとする。

表9-10

種目	職種	単位	A1判	A2判	備考
図面 作成費	技師A	1枚 当たり	3.10人	1.55人	
	技師B		—	—	
	技師C		1.50人	0.75人	

(3) 依頼度

設計上参考となる各種の資料（標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例、その他）の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、表9-11の依頼度を乗じて設計費を低減する。

表9-11

提供する資料の内容	依頼度
資料を提供しない場合、又は提供する資料が極めて少ない場合	1.00~0.80
類似の参考例がかなりある場合	0.80~0.60
準拠すべき設計図書があり、その一部を修正する場合	0.60~0.40

作成図面認定表

権利者 図面名称					
一	表紙				
	配置・案内図				
	仕上表				
	平面図				
	立面図				
	屋根伏図				

般 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

7 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、別途資料で積算できるものとする。

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、第6建物等の調査6 工作物の調査(1)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して採用する場合には、それにかかる費用を直接人件費として加算するものとする。

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

(4) 標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、表9-12及び表9-13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9-14のとおりとする。

機械設備設計標準員数

表9-12

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業		計	備考
				図面等	算 定		
機械設備A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.14	0.40	0.54人	
			技師 A	0.75	0.40	1.15人	
			技師 B	0.93	—	0.93人	
			技師 D	—	0.22	0.22人	

機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師 A	2.29	2.31	4.60人	
			技師 B	2.76	—	2.76人	
			技師 D	—	0.63	0.63人	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師 A	2.87	2.89	5.76人	
			技師 B	3.45	—	3.45人	
			技師 D	—	0.63	0.63人	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師 A	3.30	3.33	6.63人	
			技師 B	3.97	—	3.97人	
			技師 D	—	0.63	0.63人	
機械設備E	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師 A	3.73	3.76	7.49人	
			技師 B	4.49	—	4.49人	
			技師 D	—	0.63	0.63人	

注1 本表の区分は、表6-15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6-16の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

見積徴収者員数

表9-13

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人	
			0.14	0.91	0.14	1.19人	

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。

注3 本表の歩掛は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表6-18を再掲したものである。

見積徴収者員数

表9-14

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人	
			0.23	0.41	0.23	0.87人	

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6-22を再掲したものである。

(5) 規模による員数の補正

表9-12に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表9-15に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

機械設備Aの場合 表9-15

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

機械設備A以外の場合

機械設備の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.0	1.30	1.80	2.30

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

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

第 10 事業認定申請図書等の作成

〔一〕事業認定申請図書の作成

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

① 相談用資料作成

起業者が事業認定機関に対する事前相談を行うための相談用資料（事業認定申請図書（案））の作成

② 申請図書作成

事業認定機関との事前相談の完了に伴う本申請図書の作成

① 相談用資料作成

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

1 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り扱いは、第 6 建物等の調査 3 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 10-1-1 により行うものとする。

表 10-1-1

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

3 現地調査等

現地調査等とは、相談用資料作成に必要となる対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 10-1-2 により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表 10-1-2 の歩掛を 100 パーセン

トを超え 130 パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

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

表 10-1-2

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

4 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成とは、当該事業に係る資料の収集、整理及び補足資料の作成で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 10-1-3 により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表 10-1-3 の歩掛を 100 パーセントを超え 130 パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

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

表 10-1-3

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

5 調書等の作成

調書等の作成とは、相談用資料として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 10-1-4 により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表 10-1-4 の歩掛を 100 パーセントを超え 130 パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

- (1) 事業認定申請書（案）等
- (2) 事業計画書
- (3) 関連事業に関する協議書（案）

- (4) 法第4条土地調書
- (5) 法第4条地等の管理者への意見照会書（案）

表 10-1-4

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

6 添付図面の作成

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

なお、関連事業を含めて行う場合には、表 10-1-5 の歩掛を 100 パーセントを超え 130 パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

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

- (1) 起業地表示図
- (2) 法第4条地表示図
- (3) 関連事業表示図
- (4) 法第4条地管理者意見照会添付図
- (5) 起業地計画図等
- (6) 法令制限地表示図
- (7) 許認可等土地表示図
- (8) 参考資料として必要な図面
- (9) その他必要と認められる図面

表 10-1-5

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

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

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 10-1-6 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。

- (1) 道路、河川、鉄道、その他これらに類し、区間（線）を事業認定申請の対象とするもの。なお、この区間は「起業地計画の区間」を原則とするが、必要に応じて「全体計画の区間」とすることができるものとする。

ただし、全体計画の区間で補正できる項目は、4資料の収集及び作成に限定するものとする。

表 10-1-6

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

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

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

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

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

② 申請図書作成

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

1 打合せ協議

中間打合せ回数は、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

相談用資料作成の表 10-1-1 の歩掛を 50 パーセントに補正するものとする。

3 現地調査等

相談用資料作成の表 10-1-2 の歩掛を 30 パーセント以上 50 パーセント以下の範囲で補正するものとする。

4 資料の収集及び作成

相談用資料作成の表 10-1-3 の歩掛を 30 パーセント以上 50 パーセント以下の範囲で補正するものとする。

5 調書等の作成

相談用資料作成の表 10-1-4 の歩掛を 30 パーセント以上 50 パーセント以下の範囲で補正するものとする。

6 添付図面の作成

相談用資料作成の表 10-1-5 の歩掛を 70 パーセント以上 80 パーセント以下の範囲で補正するものとする。

7 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

8 関連事業の有無による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

[二] 裁決申請図書の作成

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

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

1 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り扱いは、第 6 建物等の調査 3 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 10-2-1 により行うものとする。

ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表 10-2-2 により行うものとする。

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表 10-2-1

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

注 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表 10-2-2

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

注 上表A、Bは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

3 資料の整理・検討

資料の整理・検討とは、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、裁決申請書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表 10-2-3 により行うものとする。

表 10-2-3

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

4 裁決申請書（案）の作成

裁決申請書（案）の作成とは、法第 40 条に定める書類（図面の作成を除く）の作成をいい主として次の項目について行うものとし、直接人件費の積算は、表 10-2-4 によるものとする。

(1) 裁決申請書（案）本文の作成

(2) 事業計画書の作成

(3) 法第40条第1項第2号関係書類の作成（法施行規則第17条第2号イに定める証明書を含む）

(4) 法第36条に定める土地調書（案）の作成

表10-2-4

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

5 図面の作成

図面の作成とは、起業地の位置を表示する図面、起業地及び事業計画を表示する図面及び土地調書に添付する実測平面図の作成をいい、直接人件費の積算は、表10-2-5及び表10-2-6より行うものとする。

表10-2-5

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

注 直接人件費の積算に当たっては、対象事業及び規模による補正を行うものとし、その補正率は、[一] 事業認定申請図書の作成 ①相談用資料作成 7対象事業及び規模による補正を適用するものとする。

表10-2-6

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

6 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成とは、裁決申請書（案）を補充する資料（協議経過説明書、登記事項証明書（写）等）の作成、編集、調整等をいい、直接人件費の積算は、表10-2-7により行うものとする。

表10-2-7

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

[三] 明渡裁決申立図書の作成

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

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

1 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

現地踏査の直接人件費の積算は、表 10-2-1 又は表 10-2-2 により行うものとする。

3 資料の整理・検討

資料の整理・検討とは、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して明渡裁決申立書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表 10-3-1 により行うものとする。

表 10-3-1

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備考
資料の整理・検討	件	技師A	—	0.42	0.42人	
		技師B	—	0.42	0.42人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

4 明渡裁決申立書（案）の作成

明渡裁決申立書（案）の作成とは、法第 47 条の 3 に定める書類（図面の作成を除く）の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 10-3-2 により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表 10-3-3 により行うものとする。

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

（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

表 10-3-2

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

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表 10-3-3

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

5 図面の作成

図面の作成とは、物件が存する場合に物件調書に添付する図面として、物件の種類に応じて建物平面図、建物、工作物、立竹木等の配置図等を作成することをいい、直接人件費の積算は、表 10-3-4 により行うものとする。

表 10-3-4

種 目	単位	職 種	外 業	内 業	計	備考
図 面 の 作 成	件	主任技師	—	0.08	0.08人	
		技師 A	—	0.56	0.56人	
		技師 B	—	0.56	0.56人	

6 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成とは、明渡裁決申立書（案）を補充する資料（協議経過説明書等）の作成、編集、調整等をいい、直接人件費の積算は、表 10-3-5 により行うものとする。

表 10-3-5

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

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

第 1 1 再算定業務

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

1 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 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3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11-1により行うものとする。

表11-1

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

注 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

3 再算定業務（再調査不要）

再算定業務（再調査不要）は、原則として、移転工法及び補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準、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、営業補償の再算定業務については、原則として、「4再調査業務」（4）及び（5）により行うものとする。

4 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「3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6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6建物等の調査」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6建物等の調査」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。
- （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。
- （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。

(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 11-2 により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表 7-4 の補正を行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表により難しい場合には、表 7-3 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 11-2 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 11-2

種 目	単位	規模	職 種	外業	内 業		計	備
				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人	
			技師 B	0.32	0.95	1.61	2.88人	
			技師 C	0.16	3.44	—	3.60人	
			技師 D	—	—	0.45	0.45人	

(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 11-3 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が生じる等、本表により難しい場合には、表 7-5 によることができるものとする。

表 11-3

種 目	単位	規模	職 種	外業	内 業		計	備
				調査	図面等	算定		
仮営業所設置 プレハブリース (再調査・再算定)	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.11	—	0.56	0.67人	
			技師 C	0.11	—	—	0.11人	
仮営業所設置 賃貸物件 (再調査・再算定)	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.16	—	0.31	0.47人	
			技師 C	0.16	—	—	0.16人	

第 1 2 土地評価

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

1 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 6 建物等の調査 3 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 12-1 により行うものとする。

表 12-1

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

3 土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

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

4 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 12-2 により行うものとする。

表 12-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
地域区分及び標準地選定等業務	業 務	2~3 区分	主任技師	0.58	1.34	1.92人	
			技師 A	4.11	0.90	5.01人	
			技師 C	4.11	3.78	7.89人	
			技師 D	—	0.28	0.28人	

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12-3の補正率表を適用するものとする。

表12-3

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

5 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12-4により行うものとする。

表12-4

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
標準地価格の算定業務	標準地	-	主任技師	-	1.09	1.09人	
			技師 A	-	1.91	1.91人	
			技師 C	-	1.87	1.87人	
			技師 D	-	0.10	0.10人	

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。

$$\text{標準地価格の算定に要する直接人件費} = \text{標準地数} \times \text{単価}$$

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12-5によるものとする。

表12-5

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	2.30	11.33	13.63人	
			技師 C	2.30	8.54	10.84人	
			技師 D	-	0.47	0.47人	

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

$$\text{各画地の評価格算定に要する直接人件費} = \{100 \text{画地当たりの単価} / 100 \text{ (1円未満切り捨て)}\} \times \text{画地数}$$

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 12-6 により行うものとする。

表 12-6

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	1.17	6.66	7.83人	
			技師 C	1.17	4.08	5.25人	
			技師 D	—	0.25	0.25人	

注 残地補償算定業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。

残地補償算定に要する直接人件費 =

$$\{100 \text{画地当たりの単価} / 100 \text{ (1円未満切り捨て)}\} \times \text{画地数}$$

(参考)

評価格の調整業務

画地価額集計後起業者の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表 12-7 を参考とするものとする。

表 12-7

種 目	単位	規模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
評価格の調整業務	業務	—	主任技師	—	0.12	0.12人	
			技師 A	—	0.69	0.69人	
			技師 C	—	0.88	0.88人	
			技師 D	—	0.03	0.03人	

第 13 補償説明

補償説明とは、公共事業に必要となる土地等の取得等に伴う用地取得又は建物等の移転等の対象となる権利者に対し、土地の評価（残地補償を含む。）の方法及び建物等の補償方針及び補償額の算定内容の説明を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 13-1 の区分によるものとする。

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

表 13-1

区 分	判 断 基 準
補償説明等 A	避難指示区域において実施する用地調査等業務共通仕様書第 107 条（移転工法案の検討）の移転計画を行ったもの、又はこれに準ずると認められるもの。

補償説明等 B	補償説明等 A 以外のもの。 ただし、表 13-2 の判断基準により区分を行うものとする。
---------	--------------------------------------------------

表 13-2

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

注 補償説明等 B に係る直接人件費の積算に当たっては、表 13-2 による区分ごとの補正率は、表 13-3 により行うものとする。

表 13-3

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

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 6 建物等の調査 3 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 13-4 により行うものとする。

表 13-4

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

注 現地踏査は、表 13-1 の区分を行わないものとする。

3 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング等及び補償対象となる権利者等と面接し補償説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償説明等Aにあつては表13-5、補償説明等Bにあつては表13-6により行うものとする。

(補償説明等A)

表13-5

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

注1 補償説明等Aは、主任技師1名、技師A2名、技師C1名の合計4名編成によって行うことを前提としたものであり、表13-5に表示する技師Aは2名分の人員数である。(以下「補償説明等A」の歩掛について同じ)

注2 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表13-6

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

注1 補償説明等Bは、技師A1名、技師C1名の合計2名編成で行うことを前提としたものである。ただし、概況ヒアリングには主任技師が加わるものとする。

注2 本表の歩掛は、表13-2のB-ハを基準としたものであり、表13-2の区分によって表13-3の補正を行うものとする。

注3 直接人件費 = 表13-3の補正単価 × 表13-2の区分ごとの権利者数

4 説明資料の作成等

説明資料の作成等は、権利者ごとの処理方針の検討、補償内容等の確認、説明資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償説明等Aにあつては表13-7、補償説明等Bにあつては表13-8により行うものとする。

(補償説明等A)

表 13-7

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	—	0.54	0.54人	
			技師 A	—	2.97	2.97人	
			技師 C	—	2.28	2.28人	

注 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表 13-8

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	B-ハ	主任技師	—	0.06	0.06人	
			技師 A	—	0.17	0.17人	
			技師 C	—	0.31	0.31人	

注 1 本表の歩掛は、表 13-2 の B-ハ を基準としたものであり、表 13-2 の区分によって 表 13-3 の補正を行うものとする。

注 2 直接人件費 = 表 13-3 の補正単価 × 表 13-2 の区分ごとの権利者数

5 補償説明

補償説明は、土地、物件調書の配布、補償内容の説明、記録簿の作成を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償説明等Aにあつては表 13-9、補償説明等Bにあつては表 13-10 により行うものとする。

(補償説明等A)

表 13-9

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

注 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表 13-10

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

注 1 本表の歩掛は、表 13-2 の B-ハ を基準としたものであり、表 13-2 の区分によって表 13-3 の補正を行うものとする。

注 2 直接人件費 = 表 13-3 の補正単価 × 表 13-2 の区分ごとの権利者数

第14 消費税等調査

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

1 打合せ協議

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 14-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
消費税等調査	事業者	—	技師A 技師B	0.15	0.09	—	0.24人	
				0.15	0.13	—	0.28人	

(2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表 14-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
消費税等調査	事業者	—	技師A 技師B	0.06	0.09	—	0.15人	
				0.06	0.13	—	0.19人	

第15 地盤変動影響調査等

地盤変動影響調査等は、「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領」（昭和61年4月25日中央用対連理事会決定。以下「事務処理要領」という。）第1条の建物その他の工作物（以下「建物等」という。）について、同要領第2条第5号の建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）、第4条の調査（以下「事後調査」という。）並びに第7条に係る費用負担額の算定（以下「算定」という。）並びに費用負担の説明の区分により行うものとする。

【一】 事前調査、事後調査及び算定

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み業務実施

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6建物等の調査3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15-1-1により行うものとする。

表15-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	—	技師A	0.44人	
			技師B	0.44人	
			技師C	0.44人	

3 事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分

事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分は、第6建物等の調査4建物の調査表 表6-3、表6-4及び表6-10の区分によるものとする。

4 事前調査

(1) 建物等の調査

建物敷地内の建物等の事前調査に要する直接人件費の積算は、表15-1-2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、本歩掛に水準測量は含まれていないため、水準測量を実施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15-1-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.60	0.21	—	0.81人	
			技師B	0.60	0.17	—	0.77人	
			技師C	0.60	0.79	—	1.39人	
			技師D	—	0.27	—	0.27人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.72	0.22	—	0.94人	
			技師B	0.72	0.20	—	0.92人	
			技師C	0.72	0.88	—	1.60人	
			技師D	—	0.27	—	0.27人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.33	0.14	—	0.47人	
			技師B	0.33	0.17	—	0.50人	

			技師C 技師D	0.33 —	0.51 0.22	— —	0.84人 0.22人	
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師A 技師B 技師C 技師D	0.29 0.29 0.29 —	0.12 0.32 0.55 0.35	— — — —	0.41人 0.61人 0.84人 0.35人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A 技師B 技師C 技師D	0.89 0.89 0.89 —	0.23 0.47 1.21 0.35	— — — —	1.12人 1.36人 2.10人 0.35人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A 技師B 技師C 技師D	0.87 0.87 0.87 —	0.29 0.52 1.33 0.24	— — — —	1.16人 1.39人 2.20人 0.24人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A 技師B 技師C 技師D	0.45 0.45 0.45 —	0.19 0.28 0.85 0.24	— — — —	0.64人 0.73人 1.30人 0.24人	

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15-1-3、木造特殊建物にあつては表15-1-4、非木造建物イ、ロ及びハにあつては表15-1-5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権者によって共同所有となっているときは、本表によらず表15-1-6により直接人件費の積算を行うものとする。この場合に共有持分を1戸として計上するものとする。

木造建物A、B及びCの補正率

表15-1-3

建物 延べ面積	70㎡未満	70㎡以上 30㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 450㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

450㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満
3.00	4.00	5.30

木造特殊建物の補正率

表15-1-4

建物 延べ面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 700㎡未満
3.50	4.70

非木造建物イ、ロ及びハの補正率

表 15-1-5

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

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

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

表 15-1-6

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
区分所有建物	戸	130㎡程度まで	技師A	0.40	0.06	—	0.46人	
			技師B	0.40	0.25	—	0.65人	
			技師C	0.40	0.16	—	0.56人	
			技師D	—	0.12	—	0.12人	

(2) 工作物の調査

工作物の調査とは、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調査を行うものであり、工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表 15-1-7 により行うものとし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15-1-8 の補正率表を適用するものとする。

表 15-1-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
工 作 物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師A	0.21	0.06	—	0.27人	
			技師B	0.21	—	—	0.21人	
			技師C	0.21	0.47	—	0.68人	
			技師D	—	0.09	—	0.09人	

注 建物調査の歩掛（表 15-1-2）を計上した箇所については、本歩掛は計上しないものとする。

表 15-1-8

敷地面積	100㎡未満	100㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10

3,000㎡以上 5,000㎡未満
5.70

5 事後調査

(1) 建物等の調査

建物敷地内の建物等の事後調査（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 15-1-9 により行うものとする。

表 15-1-9

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物 A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.53	0.23	—	0.76人	
			技師 B	0.53	0.23	—	0.76人	
			技師 C	0.53	0.43	—	0.96人	
			技師 D	—	0.24	—	0.24人	
木造建物 B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.64	0.23	—	0.87人	
			技師 B	0.64	0.23	—	0.87人	
			技師 C	0.64	0.54	—	1.18人	
			技師 D	—	0.24	—	0.24人	
木造建物 C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.25	0.25	—	0.50人	
			技師 B	0.25	0.26	—	0.51人	
			技師 C	0.25	0.14	—	0.39人	
			技師 D	—	0.27	—	0.27人	
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師 A	0.27	0.27	—	0.54人	
			技師 B	0.27	0.28	—	0.55人	
			技師 C	0.27	0.16	—	0.43人	
			技師 D	—	0.28	—	0.28人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.85	0.21	—	1.06人	
			技師 B	0.85	0.36	—	1.21人	
			技師 C	0.85	0.62	—	1.47人	
			技師 D	—	0.37	—	0.37人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.80	0.27	—	1.07人	
			技師 B	0.80	0.34	—	1.14人	
			技師 C	0.80	0.54	—	1.34人	

			技師D	—	0.51	—	0.51人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	0.47	0.20	—	0.67人	
			技師B	0.47	0.26	—	0.73人	
			技師C	0.47	0.27	—	0.74人	
			技師D	—	0.39	—	0.39人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表15-1-3、表15-1-4及び表15-1-5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によって共同所有となっているときは、本表によらず表15-1-10により直接人件費の積算を行うものとする。この場合に共有持分を1戸として計上するものとする。

表15-1-10

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
区分所有建物	戸	130㎡程度まで	技師A	0.25	0.06	—	0.31人	
			技師B	0.25	0.08	—	0.33人	
			技師C	0.25	0.12	—	0.37人	
			技師D	—	0.08	—	0.08人	

(2) 工作物の調査

工作物の調査とは、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ものであり、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15-1-11により行うものとし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表15-1-8の補正率表を適用するものとする。

表15-1-11

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
工 作 物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師A	0.21	0.12	—	0.33人	
			技師B	0.21	—	—	0.21人	
			技師C	0.21	0.24	—	0.45人	
			技師D	—	0.13	—	0.13人	

注 建物調査の歩掛（表15-1-9）を計上した箇所については、本歩掛は計上しないものとする。

6 算定

算定とは、事務処理要領第6条（費用負担の要件）に定めるところにより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15-1-12により行うものとする。

なお、本歩掛は建物等の損傷箇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、別途見積等を徴取して対応するものとする。

表 15-1-12

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㎡以上 130㎡未満	技師A	—	0.23	0.15	0.38人	
			技師C	—	0.58	0.13	0.71人	
			技師D	—	—	0.11	0.11人	
非木造建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	—	0.39	0.26	0.65人	
			技師C	—	1.00	0.32	1.32人	
			技師D	—	—	0.13	0.13人	
区分所有建物	戸	130㎡程度まで	技師A	—	0.04	0.06	0.10人	
			技師C	—	0.31	0.12	0.43人	
			技師D	—	—	0.04	0.04人	
工 作 物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師A	—	0.19	0.13	0.32人	
			技師C	—	0.39	0.08	0.47人	
			技師D	—	—	0.08	0.08人	

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 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15-1-3、15-1-4、表 15-1-5 及び表 15-1-8 の補正率を適用するものとする。

[二] 費用負担の説明

費用負担の説明とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る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う。

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。

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6建物等の調査3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 15-2-1 により行うものとする。

表 15-2-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	—	技師 A	0.50人	
			技師 B	0.50人	
			技師 C	0.50人	

3 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と面接し、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 15-2-2 により行うものとする。

表 15-2-2

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人	
			技師 A	0.06	0.04	0.10人	
			技師 C	0.06	0.04	0.10人	

注 1 技師 A 1 名、技師 C 1 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

4 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 15-2-3 により行うものとする。

表 15-2-3

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人	
			技師 A	—	0.12	0.12人	
			技師 C	—	0.24	0.24人	

注 直接人件費 = 単価 × 権利者数

5 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 15-2-4 により行うものとする。

表 15-2-4

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	—	0.08	0.08人	
			技師 A	1.57	0.08	1.65人	
			技師 C	1.57	0.46	2.03人	

注 直接人件費＝単価×権利者数

[三] その他

「地盤変動影響調査算定要領の制定について」（平成 24 年 3 月 30 日国土用第 51 号土地・建設産業局地価調査課長通知）第 9 条第 2 項及び第 11 条の規定による水準測量については、福島県の「設計業務等標準積算基準」第 1 編測量業務第 2 章測量業務標準歩掛第 2 節水準測量の 4 級水準測量観測を適用するものとする。

この場合における取扱いは、次による。

- ① 地域差による変化率は、考慮しないものとする。
- ② 計測延長は、調査対象の建物の 4 面〔東西南北の側面〕の延長総和に、各調査対象建物と最寄り既知点までの距離を加えるものとし、単位を「km」とする。

なお、端数処理については、小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位までの値とする。

- ③ 精度管理費は、福島県の「設計業務等標準積算基準」第 1 編測量業務第 1 章測量業務第 1 章測量業務積算基準第 1 節測量業務積算基準 1-4-3 技術管理費の積算により算定するものとする。なお、適用する精度監理係数は、4 級基準点測量を適用するものとする。

第 16 被災建物等の調査等

被災建物等の調査算定等については、東日本大震災により被災した建物等が支障となる場合に適用するものとする。

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 6 建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 6-2 により行うものとする。

なお、現地踏査を第6建物等の調査において計上している場合は、本表は適用しないものとする。

3-1 調査対象建物の被災度区分判定

(1) 木造建物の調査及び算定

木造建物の調査及び算定を行う場合の区分は、表6-4によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表16-1により行うものとする。

表 16-1

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 未満	技師A	0.30	0.09	0.12	0.51 人	
			技師B	0.30	0.83	0.42	1.55 人	
			技師C	0.30	0.62	0.18	1.10 人	
			技師D	—	—	0.12	0.12 人	
木造建物B	棟	70 m ² 未満	技師A	0.35	0.09	0.12	0.56 人	
			技師B	0.35	1.02	0.42	1.79 人	
			技師C	0.35	0.75	0.18	1.28 人	
			技師D	—	—	0.12	0.12 人	
木造建物C	棟	70 m ² 未満	技師A	0.21	0.09	0.09	0.39 人	
			技師B	0.21	0.57	0.32	1.10 人	
			技師C	0.21	0.25	0.18	0.64 人	
			技師D	—	—	0.12	0.12 人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表16-2の補正率表を適用するものとする。

表 16-2

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
補 正 率	1.00	1.30	1.80	2.40

300 m ² 以上 450 m ² 未満	450 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,400 m ² 未満
3.00	4.00	5.30

(2) 木造特殊建物の調査及び算定

木造特殊建物の調査及び算定の直接人件費の積算は、表 16-3 により行うものとする。

表 16-3

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 未満	主任技師	0.74	0.12	0.12	0.98 人	
			技師 A	0.74	2.43	—	3.17 人	
			技師 B	0.74	0.54	0.81	2.09 人	
			技師 C	—	0.27	0.06	0.33 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 16-4 の補正率表を適用するものとする。

表 16-4

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
補正率	1.00	1.40	1.90	2.60

200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 700 m ² 未満
3.50	4.70

(3) 非木造建物の調査及び算定

非木造建物の調査及び算定を行う場合は、表 6-9 の構造別区分及び表 6-10 の用途による区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 16-5 により行うものとする。

なお、非木造建物 A・B・C にあつては表 16-6 の補正率を適用し、非木造建物 D にあつては、表 16-2 の補正率を適用するものとする。

構造計算を行わない場合

表 16-5

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 未満	主任技師	0.87	0.42	0.30	1.59 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.87	1.81	—	2.68 人	
			技師 B	0.87	3.62	1.35	5.84 人	
			技師 C	—	0.27	0.39	0.66 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	

非木造建物B	棟	200 m ² 未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.67 0.67 0.67 — —	0.42 1.41 2.71 0.27 —	0.30 — 1.15 0.39 0.12	1.39人 2.08人 4.53人 0.66人 0.12人	用途による区分イの場合
非木造建物C	棟	200 m ² 未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.98 0.98 0.98 — —	0.19 1.41 2.97 0.27 —	0.19 — 0.81 0.39 0.12	1.36人 2.39人 4.76人 0.66人 0.12人	用途による区分イの場合
非木造建物D	棟	70 m ² 未満	技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.41 0.41 0.41 —	0.12 1.47 0.66 —	0.06 0.27 0.19 0.12	0.59人 2.15人 1.26人 0.12人	用途による区分イの場合

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 未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.87 0.87 0.87 — —	0.42 9.64 3.62 0.27 —	0.30 — 1.35 0.39 0.12	1.59人 10.51人 5.84人 0.66人 0.12人	用途による区分イの場合
非木造建物B	棟	200 m ² 未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.67 0.67 0.67 — —	0.42 8.12 2.71 0.27 —	0.30 — 1.15 0.39 0.12	1.39人 8.79人 4.53人 0.66人 0.12人	用途による区分イの場合
非木造建物C	棟	200 m ² 未満	主任技師 技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.98 0.98 0.98 — —	0.19 6.40 2.97 0.27 —	0.19 — 0.81 0.39 0.12	1.36人 7.38人 4.76人 0.66人 0.12人	用途による区分イの場合
非木造建物D	棟	70 m ² 未満	技師 A 技師 B 技師 C 技師 D	0.41 0.41 0.41 —	1.47 1.47 0.66 —	0.06 0.27 0.19 0.12	1.94人 2.15人 1.26人 0.12人	用途による区分イの場合

表 16-6

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	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満
補正率	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10

2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90

3-2 滅失建物の残存物調査等

滅失建物の残存物調査等とは、残存物の調査及び撤去・処分費の調査・算定に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 16-7 により行うものとする。

表 16-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
木造建物 A	棟	70 m ² 未満	技師 A	0.24	0.07	0.09	0.40 人	
			技師 B	0.24	0.66	0.33	1.23 人	
			技師 C	0.24	0.49	0.14	0.87 人	
			技師 D	—	—	0.09	0.09 人	

3-3 修復費用の算定

修復費用の算定とは、毀損建物で効用があると判定された建物の修復費の算定に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 16-8 により行うものとし、建物等の区分は、第 6 建物等の調査 4 表 6-3、表 6-4 及び表 6-9 の区分によるものとする。

なお、建物 1 棟が複数の区分所有者により共同所有となっているときには、表 16-8 中の「区分所有建物」により直接人件費の積算を行うものとする。

また、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 16-9、表 16-10 及び表 16-11 の補正率を適用するものとする。

表 16-8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図 面 等	積 算		
木造建物 A	棟	70 m ² 未満	技師 A	0.53	0.46	0.15	1.14 人	
			技師 B	0.53	0.23	—	0.76 人	
			技師 C	0.53	1.01	0.13	1.67 人	
			技師 D	—	0.24	0.11	0.35 人	
木造建物 B	棟	70 m ² 未満	技師 A	0.64	0.46	0.15	1.25 人	
			技師 B	0.64	0.23	—	0.87 人	
			技師 C	0.64	1.12	0.13	1.89 人	
			技師 D	—	0.24	0.11	0.35 人	
木造建物 C	棟	70 m ² 未満	技師 A	0.25	0.48	0.15	0.88 人	
			技師 B	0.25	0.26	—	0.51 人	
			技師 C	0.25	0.72	0.13	1.10 人	
			技師 D	—	0.27	0.11	0.38 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 未満	技師 A	0.27	0.50	0.15	0.92 人	
			技師 B	0.27	0.28	—	0.55 人	
			技師 C	0.27	0.74	0.13	1.14 人	
			技師 D	—	0.28	0.11	0.39 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 未満	技師 A	0.85	0.60	0.26	1.71 人	
			技師 B	0.85	0.36	—	1.21 人	
			技師 C	0.85	1.62	0.32	2.79 人	
			技師 D	—	0.37	0.13	0.50 人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200 m ² 未満	技師 A	0.80	0.66	0.26	1.72 人	
			技師 B	0.80	0.34	—	1.14 人	
			技師 C	0.80	1.54	0.32	2.66 人	
			技師 D	—	0.51	0.13	0.64 人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200 m ² 未満	技師 A	0.47	0.59	0.26	1.32 人	
			技師 B	0.47	0.26	—	0.73 人	
			技師 C	0.47	1.27	0.32	2.06 人	
			技師 D	—	0.39	0.13	0.52 人	
区分所有建物	戸	130 m ² 程度 まで	技師 A	0.25	0.10	0.06	0.41 人	
			技師 B	0.25	0.08	—	0.33 人	
			技師 C	0.25	0.43	0.12	0.80 人	
			技師 D	—	0.08	0.04	0.12 人	

木造建物 A、B 及び C の補正率

表 16-9

建物 延べ面積	70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 450 m ² 未満	450 m ² 以上 600 m ² 未満
補正率	1.00	1.30	1.80	2.40	3.00	4.00

600 m ² 以上 2,000 m ² 未満
5.30

木造特殊建物の補正率

表 16-10

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 700 m ² 未満
補正率	1.00	1.40	1.90	2.60	3.50	4.70

非木造建物イ、ロ及びハの補正率

表 16-11

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	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満
補正率	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10

2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90

(別 表)

設 計 数 量 表 示 単 位 一 覧 表

区分	種別	細別	単位	数値	備考
共通	打合せ協議		業務	1	中間打合せの回数は各区分ごとに記載の標準回数を参照のこと。
	作業計画の策定		業務	1	
権利調査	建物の登記記録の調査		戸	1	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	墓地管理者等調査		使用者	1	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	法令関係資料の調査		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合には数値を10m ² とする。
	現況利用調査		m ²	100	
	聞き取り等調査（自治体）		機関	1	
	登記履歴調査・住宅地図等調査		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合には数値を10m ² とする。
	地形図等調査		m ²	100	
	聞き取り調査（地元精通者等）		m ²	100	
	報告書作成		業務	1	
建物等の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	木造建物		棟	1	
	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	

	独立工作物		箇所	1	
	立竹木		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合 は數位を10m ² とする。
	庭園		箇所	1	
	墳墓等		m ²	1	
	建物等の残地移転 要件の該当性の検 討		権利者	1	
	照応建物の 設計案の作成等	建物計画案の策定	案	1	
		照応建物の設計の 作成	案	1	
営業 その 他の 調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	営業		事業所	1	
	仮営業所設置	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
	居住者		世帯	1	
	動産	一般住家、農家住宅	戸	1	
		店舗	店舗	1	
		事務所、工場、倉庫	事業所	1	
	その他通損	仮住居、借家人	世帯	1	
		移転雑費	所有者	1	
	標準家賃の算定		標準 家賃	1	
	その他	仮住居有	世帯	1	
仮住居無		世帯	1		
予備 調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地全体の配置		事業所	1	

	建 物		棟	1	
	機械設備等		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1	
移転工法案の検討	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地の使用実態の調査		権利者	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		権利者	1	
	照応建物の詳細設計	図面作成費	枚	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
生産設備	見積	台	1		
事業認定申請図書の作成	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	
	添付図面作成		種 類	1	
裁決申請図書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	裁決申請書(案)の作成		件	1	
	図面の作成	起業地表示図等	件	1	
土地調書添付図面		筆	1		

	その他参考図書の作成		件	1	
明渡裁決申立図書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書(案)の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再算定業務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査			1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置(再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
土地評価	打合せ協議	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	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	各画地の評価格算定		1画地	1	
	残地補償算定		1画地	1	
	評価格の調整		業務	1	
補償説明	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	補償説明等A	権利者	1	
		補償説明等B	権利者	1	
	説明資料等の作成	補償説明等A	権利者	1	

		補償説明等 B	権利者	1	
	補償説明	補償説明等 A	権利者	1	
		補償説明等 B	権利者	1	
消費税等調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	消費税等調査	営業調査有	事業者	1	
		営業調査無	事業者	1	
事前調査、事後調査及び算定	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	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	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	算定	木造建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	費用負担説明	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	