

物件等調査業務費積算基準

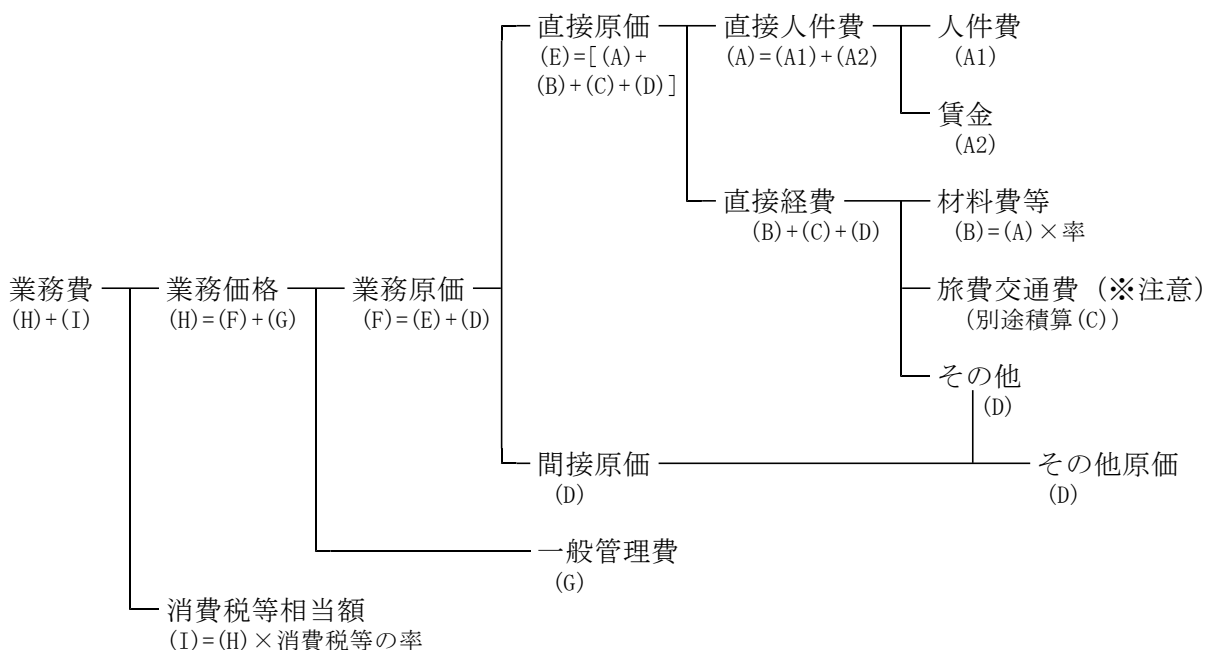
令和2年 4月 1日改正

第1 適用範囲

- この物件等調査業務費積算基準（以下「用地積算基準」という。）は、鹿児島県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に係る業務（以下「用地調査等」という。）を別途定める用地調査等業務共通仕様書によって、請負又は委託に付す場合の予定価格（以下「業務費」という。）を積算するときに適用する。
- 用地調査等の業務範囲は、次のとおりとする。
 - 第4 共通
 - 第5 権利調査
 - 第6 建物等の調査
 - 第7 営業その他の調査
 - 第8 予備調査
 - 第9 移転工法案の検討
 - 第10 事業認定申請図書等の作成
 - 第11 再算定業務
 - 第12 土地評価
 - 第13 補償説明、相続説明
 - 第14 多数共有地
 - 第15 用地交渉等
 - 第16 消費税等調査
- 土地の測量調査（用地測量）については、県土木部が公表する「設計業務等標準積算基準書」によるものとする。
- 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。



※注意

離島等の旅費交通費において、宿泊を伴う行程のため往復時間にかかる直接人件費を計上する必要がある場合は、旅費交通費と往復時間にかかる人件費分は分けて計上すること。

具体には、人件費は人件費(A1)に計上し、旅費交通費は(別途積算(C))に計上する。

第3 業務費の内容及び積算

1 直接原価

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

(1) 直接人件費

イ 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、土木部長が別に定める当該年度における「公共事業設計単価表（設計業務委託基準日額）」によるものとする。

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

ロ 賃金

賃金は、用地調査等を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合に計上するものとし、その基準単価は、「公共工事設計労務単価」の普通作業員の単価によるものとする。

ハ 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を算定する場合の取扱いは、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（歩掛り）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しい場合においては、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
技師 A	0.51人	1.80	0.91人
技師 B	1.55人	1.80	2.79人
技師 C	1.10人	1.80	1.98人
技師 D	0.12人	1.80	0.21人

注 補正率は、表6-6で定める率である。

(2) 直接経費

イ 材料費等

材料費等(注)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（用地調査等に係って必要となる用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1円未満を切捨てとする。

材料費等＝人件費×7パーセント

ロ 旅費交通費

旅費交通費は、県土木部が公表する設計業務等標準積算基準書（一般土木編）第2章積算基準（参考資料）1-3を適用する。

2 その他原価

その他原価は、間接原価及び直接原価（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によりなる。

- (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、名称及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。

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

5 履行期間の算定

履行期間の算定は、次式を参考に決定する。なお、履行期間に端数が生じる場合は、小数第1位以下切上げるものとする。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。

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

(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。

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

(2) 不稼働係数

不稼働係数は、県土木部が公表する「設計業務等標準積算基準書(参考資料)」第1編総則第2章積算基準 第1節 積算基準 1-2 履行期間の算定(1)の内業の不稼働係数によるものとする。

(3) その他

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

年末年始	12/29~	1/3	6日間
夏期休暇	8/14~	8/16	3日間

ロ その他業務履行上必要な日数については、標準として10日とする。ただし、準備、後片づけ、成果品の検査、権利者への連絡調整、業務の内容(発注者の内部手続きを含む)、地域の状況等を総合的に考慮した日数を加算することができるものとする。

6 設計変更の積算

業務の設計変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

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

(落札率を乗じた額)

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

(落札率を乗じた額)

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

注2 直前の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

7 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

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

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

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、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。なお、複数の経費を用いる場合であっても、各々の経費で端数調整（切捨て）するものとする。

ト 業務価格の端数処理

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

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

(3) 設計数量表示単位

イ 設計数量の表示単位及び数位は、(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

本歩掛りの作業区分は、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算定に必要な諸数量の計算等の作業を行うことをいう。

ハ 算定は、調査内業の結果を基に各種単価の記入及び補償額等の計算並びに成果品の整理製本等の作業を行うことをいう。

- (2) 職種の表示
 用地積算基準の歩掛表に表示する職種は、次のとおりとする。
 ただし、第5権利調査 1土地の登記記録等の調査を除く。

職 種 名	表 示 職 種
理 事 ・ 技 師 長	技 師 長
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。

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

表4-1

種 目	単 位	規 模	職	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。

- 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 技師 A	0.38 0.38	

第5 権利調査

1 土地の登記記録等の調査

権利調査のうち、表5-1に示す地図転写、地積測量図転写、土地の登記記録の調査、建物の登記記録の調査、権利者の確認調査及び転写連続図作成に要する業務費の積算の取り扱いについては、県土木部設計業務等標準積算基準書により行うものとする。

表5-1

種 目	備 考
地 図 転 写	この種目の直接人件費の積算歩掛りは、県土木部設計業務等標準積算基準書の第1編 測量業務 第2章 測量業務標準歩掛 第7節 用地測量を適用する。 (各種目にかかる材料費、機械経費の率においても同様)
地積測量図転写	
土地の登記記録の調査	
建物の登記記録の調査	
権利者の確認調査（当初）	
権利者の確認調査（追跡）	
転写連続図の作成	

2 墓地管理者等の調査

(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権利者調査のうち、墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭祀）者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、表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	

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
	建物等の法令適合性の調査及び算定
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
建物等の残地移転要件の該当性の検討	建物等の残地移転要件の該当性の検討
照応建物の設計案の作成等	照応建物の設計案の作成等

- 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。

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、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)、寄宿舎、その他これらに類するもの
木 造 建 物 B	農業住宅、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	内 業			計	備考
				外業	内 業			
				調査	図面等	算 定		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	
			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	主任技師	—	—	—	—	
			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	主任技師	—	—	—	—	
			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1 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。

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4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、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用。
- ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

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	450㎡以上 600㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40	3.00

600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,400㎡未満
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

種 目	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 1 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。

注 2 本表は、石綿要領第 4 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、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用。
- ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

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	300㎡以上 500㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.50

500㎡以上 700㎡未満
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 及び表 6 - 12 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	鉄筋鉄骨コンクリート造、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 - 1 0

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

注 本表を適用し、歩掛りを補正するときは、小数点以下第3位を切り捨てとする。

構造計算を行わない場合

表 6 - 1 1

区分	単位	規模	職種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算 定		
非木造建物 A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	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	
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	
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	
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	

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1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-13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。

注2 本表は、石綿要領第4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、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用。
- ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表 6 - 1 3

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	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10

3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡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	15,000㎡以上 21,000㎡未満
5.20	6.20	7.50	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6-14によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-15により行うものとする。

表 6 - 1 4

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 - 1 5

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

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って、キュービクル受変電設備、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 - 1 6 の区分によるものとする。

表 6 - 1 6

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してある面積を含む。）が200 m ² 未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。
機械設備 B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、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 金属工業機械、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、清涼飲料水、味噌醤油、酒類、菓子・パン、麺類製粉、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、玩具等その他製造等
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、通信機械部品、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

- 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6-17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はなく、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多数存するときは、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6-17

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	事務所	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	

- 注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-18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4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、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。
 ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用。
 ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

機械設備Aの場合

表6-18

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及びD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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

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	20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

- ハ 機械設備
 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書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6-19によって行うものとする。

表6-19

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)当たりの歩掛りを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)歩掛りを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 本表歩掛りは、原則として2社の見積書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又は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6-20の区分によるものとする。

表6-20

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の区分ごとの直接人件費の積算は、表6-21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までの整備区域内に生産設備Dが損する場合には、生産設備Dは計上しないものとする。

表6-21

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	主任技師	—	—	0.10	0.10人	
			技師A	0.29	0.14	0.13	0.56人	
			技師B	0.29	0.71	0.43	1.43人	
			技師C	0.29	0.49	—	0.78人	
			技師D	—	—	0.15	0.15人	
生産設備B	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.12	0.12人	
			技師A	0.41	0.15	0.18	0.74人	
			技師B	0.41	0.88	0.46	1.75人	
			技師C	0.41	0.70	—	1.11人	
			技師D	—	—	0.19	0.19人	
生産設備C	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.11	0.11人	
			技師A	0.21	0.15	0.16	0.52人	
			技師B	0.21	0.58	0.32	1.11人	
			技師C	0.21	0.48	—	0.69人	
			技師D	—	—	0.17	0.17人	
生産設備D	箇所	—	主任技師	—	—	0.08	0.08人	
			技師A	0.13	0.09	0.09	0.31人	
			技師B	0.13	0.50	0.16	0.79人	
			技師C	0.13	0.21	—	0.34人	
			技師D	—	—	0.17	0.17人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-22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4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、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用。
- ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表6-22

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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

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

ハ 生産設備の調査及び算定

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6-23によって行うものとする。

表6-23

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。

(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、植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6-24によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-25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6-24

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㎡未満のもの
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㎡未満のもの
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㎡未満のもの
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 上表の判断基準の敷地面積は、次の算式で求めた面積とする。

敷地面積＝当該建物等の用に供している敷地の全体面積－他の調査対象となった敷地面積

注2 住宅等の敷地であって600㎡以上の場合には、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

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	同上	敷地面積 150㎡ ～200㎡	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	同上	敷地面積 200㎡ ～600㎡	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	同上	敷地面積 600㎡ ～1,000㎡	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	同上	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	同上	—	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6-26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4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、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用。

・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表6-26

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6-27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6-28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6-27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6-27

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 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。</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分が概ね明らかで、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枝したもので、樹高が大きくなるものではないものをいう。</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ではないものをいう。</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たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>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。</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 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。</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、自然発生ものは除く。</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、自然発生ものを除く。</p> <p>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、自然発生ものを除く。</p> <p>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、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</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。</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 - 2 8

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㎡	—	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	1,000㎡	—	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	1,000㎡	—	主任技師	—	—	0.08	0.08人	吊り棚、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	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56人	

注 調査区域の地形等によって、表 6 - 2 9 の補正を行うものとする。

表 6 - 2 9

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、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものとし、その区分は表 6 - 3 0 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 6 - 3 1 により行うものとする。

表 6 - 3 0

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、会館等にあつては庭石、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、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6-31

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6-32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6-32

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	2,000㎡以上 5,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90	5.20

5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 14,000㎡未満
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6-33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6-34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。

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

表6-33

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 - 3 4

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)以上	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等の調査は第 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な、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 - 35 により行うものとする。

表 6 - 3 5

種 目	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 8 - 6 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算定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。

(1) 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 6 - 36 により行うものとする。

表 6 - 36

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備考
			調 査	図面等	算 定		
建物計画案の策定	計画案 1 案当たり	技師 A 技師 B	—	0.13	—	0.13人	
			—	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 - 36 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 - 37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 - 37

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備考
			調 査	図面等	算 定		
照応建物の設計案の作成等	設計案 1 案あたり	技師 A	—	0.06	0.14	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
仮 営 業 所 設 置 工 事 費 用 の 調 査 及 び 算 定
居 住 者 に 関 す る 調 査
動 産 に 関 す る 調 査 及 び 算 定
そ の 他 通 損 に 関 す る 算 定

2 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り扱い、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	0.26人	
			技 師 B	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

種 目	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のも、又はいずれも複数のも。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のも。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のも。

なお、法人で営業所・業種が複数のもで、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		
動産調査 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 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7-10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7-11を適用するものとする。

表7-10

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 <small>その他通損に関する算定（仮住居あり）</small>	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7-11

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 動産に関する調査及び算定 <small>その他通損に関する算定（仮住居なし）</small>	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7-10より表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6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国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（以下「基準」という。）第30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6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））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	—	主任技師 技師 A 技師 B	0.76人 0.76人 0.76人	

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8-2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8-2の歩掛に表8-3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8-2

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

表8-3

権利者数	補正率
3未満	1.00
3以上～5未満	0.90
5以上～10未満	0.80
10以上	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8-4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、加工又は販売等の主な品目
- (3) 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
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（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) 移転計画案の検討にあたって関係する法令とその内容
- (8) その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

表8-4

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人	
		技 師 B	0.70	0.60	1.30人	
		技 師 C	0.70	0.92	1.62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。

5 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査とは、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8-5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（「用地職員標準歩掛」のうち、「現況測量」を適用し、「戸数」を「棟数」と読み替えて適用するものとする。この場合における直接経費及び諸経費は、測量のものを適用するものとする。）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8-6により加算することができるものとする。

- (1) 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
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 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）
- (4) 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
- (5) 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
- (6) その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表8-5

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
敷地全体の配 置	事業所	300㎡以上 500㎡未満	技師A	0.28	0.18	0.46人	
			技師B	0.28	0.97	1.25人	
			技師C	0.28	0.28	0.56人	

注1 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8-7の補正率表を適用するものとする。

2 「規模面積」は、すべての面積を計上するものとし、建物等調査の対象となった面積を控除する必要はないものとする。

表8-6

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
駐車場等の 使用実態追加 調査	1回当 たり	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	技師A	0.10	0.03	0.13人	
			技師B	0.10	0.05	0.15人	
			技師C	0.10	0.15	0.15人	

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8-7の補正率表を適用するものとする。

表8-7

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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

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	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	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の積算は、表8-8により行うものとする。

表 8 - 8

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	0.44	0.14	0.10	0.68人	
			技 師 A	0.44	0.58	—	1.02人	
			技 師 B	0.44	0.70	0.37	1.51人	
			技 師 C	—	0.03	0.26	0.29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 - 9 の補正率表を適用するものとする。

表 8 - 9

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	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20

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	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 20,000㎡未満
4.10	5.20	6.20	7.50	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の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の積算は、表 8 - 1 0 により行うものとする。

表 8 - 1 0

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㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.90	0.21	0.30	1.41人	
			技 師 A	0.90	0.78	1.44	3.12人	
			技 師 B	0.90	1.50	—	2.40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 8 - 1 1 の補正率表を適用するものとする。

表 8 - 1 1

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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

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	20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

8 移転計画案の作成

移転計画案の作成は、基準、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「基準細則」という。）の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の計画案 2 ~ 3 案を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 8 - 1 2 によるものとする。

表 8 - 1 2

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	0.47人 1.68人 1.15人 5.51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 - 1 3 の補正率表を適用するものとする。

表 8 - 1 3

敷 地 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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

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	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	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 6 建物等の調査及び第 7 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 30 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。

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 9 - 1 により行うものとする。

表 9 - 1

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

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 9 - 2 により行うものとする。

ただし、1 事業所の権利者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 9 - 2 の歩掛りに表 9 - 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 9 - 2

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

表 9 - 3

権 利 者 数	補 正 率
3 未満	1.00
3 以上 ~ 5 未満	0.90
5 以上 ~ 10 未満	0.80
10 以上	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 9 - 4 により行うものとする。

なお、予備調査、または、第 7 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。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 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
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（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) 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法案の検討に必要と認められる事項

表 9 - 4

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人	
		技 師 B	0.70	0.60	1.30人	
		技 師 C	0.70	0.92	1.62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。

5 敷地使用実態の調査

敷地の使用実態の調査は、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 9 - 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、本歩掛りを 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 9 - 6 により加算することができるものとする。

- (1) 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
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 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）
- (4) 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
- (5) 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
- (6) その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表 9 - 5

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	事業所	敷地面積	技師 A	0.28	0.18	0.46人	
		300㎡以上	技師 B	0.28	0.97	1.25人	
		500㎡未満	技師 C	0.28	0.28	0.56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には、表 9 - 7 の補正率表を適用するものとする。

表 9 - 6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
駐車場等の 使用実態 追加調査	1 回 当たり	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.10	0.03	0.13人	
			技師 B	0.10	0.05	0.15人	
			技師 C	0.10	0.05	0.15人	

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 9 - 7 の補正率表を適用するものとする。

表 9 - 7

敷 地 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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

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	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 30,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

6 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準及び同基準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 - 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、本歩掛りを 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の算定は、7 照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表 9 - 8

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㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.47	0.47人	移転工法案 2～3 案の作成
			技師 A	—	1.68	1.68人	
			技師 B	—	1.15	1.15人	
			技師 C	—	5.51	5.51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以外の面積以外の場合は、表 9 - 9 の補正率表を適用するものとする。

表 9 - 9

敷 地 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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

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	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上
4.70	6.20	7.80	10.20	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9-10を標準とする。)

なお、表9-10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。

図面枚数表(建物面積1㎡当たり・A1判)

表9-10

用途区分		イ	ロ	ハ
建物の延べ面積				
	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9-11により行うものとする。

表9-11

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 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9-12の依頼度を乗じて図面作成費(1枚当たり)の直接人件費を低減する。

表9-12

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

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（生産設備設計）

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（（2）生産設備）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（生産設備含む）

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9-13及び表9-14のとおりとする。
生産設備設計に係る技術者の標準員数は、表9-15及び表9-16のとおりとする。

機械設備設計標準員数

表9-13

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	

注1 本表の区分は、表6-16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 本表の歩掛りは、表6-17の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

表9-14

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計
			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）当たりの歩掛りを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）の歩掛りを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 本表の歩掛りは、原則として2社の見積書を徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表6-19を再掲したものである。

生産設備設計標準員数

表9-15

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業		計	備考
				図面等	算 定		
生産設備 A	設備 当り	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.10	0.10人	
			技師 A	0.14	0.13	0.27人	
			技師 B	0.71	0.43	1.14人	
			技師 C	0.49	—	0.49人	
			技師 D	—	0.15	0.15人	
生産設備 B	設備 当り	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.12	0.12人	
			技師 A	0.15	0.18	0.33人	
			技師 B	0.88	0.46	1.34人	
			技師 C	0.70	—	0.70人	
			技師 D	—	0.19	0.19人	
生産設備 C	設備 当り	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.11	0.11人	
			技師 A	0.15	0.16	0.31人	
			技師 B	0.58	0.32	0.90人	
			技師 C	0.48	—	0.48人	
			技師 D	—	0.17	0.17人	
生産設備 D	箇所	—	主任技師	—	0.08	0.08人	
			技師 A	0.09	0.09	0.18人	
			技師 B	0.50	0.16	0.66人	
			技師 C	0.21	—	0.21人	
			技師 D	—	0.17	0.17人	

注1 本表の区分は、表6-19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生産設備の再設置に要する面積（単なる再配置面積は、除く。）

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 本表の歩掛りは、表6-20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9-16

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 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（設備）当たりの歩掛りを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）の歩掛りを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 本表の歩掛りは、原則として2社の見積書を徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表6-23を再掲したものである。

(5) 規模による員数の補正

表9-13（生産設備表9-15）に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表9-17（生産設備表9-18）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9-17

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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

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	20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

生産設備

表9-18

生産設備の面積	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	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

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

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。）法第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

① 相談用資料作成

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	0.95人	
			技師 A	0.95人	
			技師 B	0.95人	

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10-1-2により行うものとする。

- (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	0.91	0.66	1.57人	
			技師 A	1.83	2.07	3.90人	
			技師 B	1.83	2.07	3.90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、並びに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10-1-3により行うものとする。

- (1) 計画内容に係るもの
- (2) 公益性に係るもの
- (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	—	主任技師	—	0.87	0.87人	
			技師 A	2.76	6.02	8.78人	
			技師 B	2.76	6.02	8.78人	

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10-1-4により行うものとする。

- (1) 事業認定申請図書（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条地の調査及び管理者の意見書（案）
- (5) 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- (6) 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）
- (7) その他必要な書面等

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	—	1.47	1.47人	
			技師 A	—	10.73	10.73人	
			技師 B	—	10.73	10.73人	

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 × 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	—	主任技師	—	0.28	0.28人	
			技師 A	—	0.92	0.92人	
			技師 D	—	4.64	4.64人	

7 対象事業及び規模による補正

事前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、その他これらに類似区間（線）を事業認定申請の対象とするもの。
 なお、この区間は「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、その他これらに類似区域（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、その他これらに類似区域（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

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10-1-7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10-1-7

関連事業	あり	なし
補正率	1.20	1.00

9 関連事業を含む場合の補正率及び対象事業及び規模による補正率の適用方法

両補正率の適用順位は、次のとおりとし、補正率は相乗することとする。
 なお、補正後の値は、小数点第2位まで（小数点第3位以下を切り捨てる。）とする。

適用順位

- ① 関連事業を含む場合の補正率
- ② 対象事業及び規模による補正率

歩掛計算

$$\text{直接人件費の歩掛} \times \text{①} \times \text{②} = \text{直接人件費歩掛 (小数点第3位以下切捨て)}$$

② 申請図書作成

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

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 10 - 1 - 8 により行うものとする。

表 10 - 1 - 8

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

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 - 9 により行うものとする。

- (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 - 9

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地調査	業務	—	主任技師	0.59	0.42	1.01人	
			技師 A	1.19	0.48	1.67人	
			技師 B	1.19	0.48	1.67人	

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 10 - 1 - 10 により行うものとする。

- (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 - 10

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人	
			技師 A	1.88	4.11	5.99人	
			技師 B	1.88	4.11	5.99人	

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 10 - 1 - 11 により行うものとする。

- (1) 事業認定申請書 (案)
- (2) 事業計画書
- (3) 関連事業に関する協議書 (案)
- (4) 法第 4 条地の調査及び管理者の意見書 (案)
- (5) 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書 (案)
- (6) 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)
- (7) 事業説明会の実施状況を記載した書面等
- (8) その他必要な書面等

表 10 - 1 - 11

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
調査等の作成	業務	—	主任技師	—	0.96	0.96人	
			技師 A	—	7.01	7.01人	
			技師 B	—	7.01	7.01人	

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)

- (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 - 12

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人	
			技師 A	—	0.74	0.74人	
			技師 D	—	3.75	3.75人	

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

1 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、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

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	—	0.86	0.86人	
		技師 B	—	0.86	0.86人	

(注) 「件」とは、1 裁決申請書あたり(裁決申請の対象土地の所有者及びその関係人ごとに 1 申請書を作成するものとする。)をいう。

4 裁決申請書(案)等の作成

裁決申請書(案)等の作成とは、法第 40 条に定める書類(図書の作成を除く)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)
- (2) 事業計画書
- (3) 法第 40 条第 1 項第 2 号関係書類
- (4) 法施行規則第 17 条第 2 号イに定める書面
- (5) 法施行規則第 17 条第 3 号に定める書面
- (6) 法第 36 条に定める土地調書(案)
- (7) その他必要と認められる書面

表 10-2-4

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人	
		技師 A	—	1.92	1.92人	
		技師 B	—	1.92	1.92人	

5 図面の作成

図面の作成とは、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、直接人件費の積算は、表 10-2-5 及び表 10-2-6 に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、起業地及び事業計画を表示する図面	件	技師 A	—	0.09	0.09人	
		技師 D	—	0.94	0.94人	

(注)1 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、「〔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。
2 この場合、歩掛は、小数点第2位までとし、小数点第3位を切り捨てるものとする。

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	—	0.03	0.03人	
		技師 D	—	0.32	0.32人	

(注) 1 件当たりの直接人件費の積算は、1 裁決申請に添付する土地調書の筆数とし、次の算式によるものとする。

$$\text{積算歩掛} = \text{上表歩掛} \times \text{土地調書書記記載筆数}$$

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	—	0.14	0.14人	
		技師 A	—	0.52	0.52人	
		技師 B	—	0.52	0.52人	

〔三〕明渡裁決申立図書の作成

明渡裁決申立図書の作成は、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、本歩掛りによりがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積書等を徴して対応することができるものとする。

1 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	—	0.46	0.46人	
		技師 B	—	0.46	0.46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）等の作成

明渡裁決申立書（案）等の作成とは、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）
- (2) 法第47条の3第1項第1号関係書類
- (3) 法施行規則第17条の6第1項第1号に定める書面
- (4) 法施行規則第17条の6第1項第2号に定める書面
- (5) 法第36条に定める物件調書（案）
- (6) その他必要と認められる書面

(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）等の作成	件	主任技師	—	0.50	0.50人	
		技師 A	—	2.28	2.28人	
		技師 B	—	2.28	2.28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）等の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08人	
		技師 A	—	0.21	0.21人	
		技師 B	—	0.21	0.21人	

5 図面の作成

図面の作成とは、物件が存する場合に既存の図面を基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	—	0.13	0.13人	
		技師 A	—	0.68	0.68人	
		技師 B	—	0.68	0.68人	

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、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	—	0.05	0.05人	
		技師 A	—	0.17	0.17人	
		技師 B	—	0.17	0.17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 1 1-1 により行うものとする。

表 1 1-1

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、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、各業務区分の歩掛りのうち、「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」（6）及び（7）により行うものとする。

なお、当該業務を当初の物件等調査業務を請け負った業者に随意契約で発注しようとするときには、直接人件費の 70 パーセントに補正するものとする。

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 5 建物等の調査」の歩掛りによるものとする。

(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 5 建物等の調査」歩掛りのうち「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」歩掛りのうち、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。

(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、本表によりがたい場合には、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 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生じる等、本表によりがたい場合には、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 考
				調 査	図面等	算 定		
仮営業所設置 プレハブリース （再調査・再算定）	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.11	—	0.56	0.67人	
			技師 C	0.11	—	—	0.11人	
仮営業所設置 賃貸物件（再 調査・再算定）	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06人	
			技師 B	0.16	—	0.31	0.47人	
			技師 C	0.16	—	—	0.16人	

第12 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) 取得地比準調書（案）作成業務
- (4) 残地補償金算定調書（案）作成業務
- (5) 調整価格算定調書（案）作成業務

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りである。

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。

標準値価格の算定に要する直接人件費＝ 標準地数 × 単価

6 取得地比準調書（案）作成業務

取得地比準調書(案)作成業務は、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
取得地比準調書 (案)作成業務	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 取得地比準調書(案)作成業務費は、1業務当たりの画地数によって次式によるものとする。
 取得地比準調書(案)作成に要する直接人件費 = 画地数/100 × 単価

7 残地補償金算定調書（案）作成業務

残地補償算定調査(案)作成は、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
残地補償金 算定調書(案) の作成業務	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。
 残地補償算定直接人件費 = 対象画地数/100 × 単価

8 調整価格算定調書（案）作成業務

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
調整価格算 定調書(案) の作成業務	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13-1 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、この場合の歩掛りは、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。補償説明Bに係る直接人件費の積算に当たっては、本表の区分ごとの「補正率」欄に掲げる補正を行うものとする。

表 1 3 - 1

区 分	判 断 基 準
補償説明等 A	用地調査等業務共通仕様書第 1 0 章第 1 2 4 条（移転工法案の検討）の移転工法案の検討を行ったもの、又はこれに準ずると認められるもの。
補償説明等 B	補償説明等 A 以外のもの。 ただし、補償説明等の項目によって表13-2の区分により行うものとする。

表 1 3 - 2

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

注 1 土地の定義には、借地権を含む。

注 2 墳墓所有者(土地及び墓石等)は、「B-イ」を適用するものとする。

注 3 借地権に基づく建物所有者は、「B-ハ」を適用するものとする。

注 4 「B-ロ」の機械設備等の判断基準は原則として、(1)の場合は、土地所有権に基づくもの、(2)の場合は、土地所有権を有するもの以外のものに適用するものとする。

補償説明等 B に係る直接人件費の積算に当たっては、表 1 3 - 2 による区分ごとの補正率は、表 1 3 - 3 により行うものとする。

表 1 3 - 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り扱い、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 1 3 - 4 により行うものとする。

表 1 3 - 4

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

注 現地踏査は、表 1 3 - 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 1 3 - 5、補償説明等 B にあつては表 1 3 - 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の歩掛りについて」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 本表の歩掛りは、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

説明資料等の作成等は、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
説明資料等 の作成	権利者	—	主任技師	—	0.54	0.54人	
			技師 A	—	2.97	2.97人	
			技師 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
説明資料等 の作成	権利者	B-ハ	主任技師	—	0.06	0.06人	
			技師 A	—	0.17	0.17人	
			技師 C	—	0.31	0.31人	

注1 本表の歩掛りは、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（費用負担）説明は、土地、物件調書の配布、補償内容等の説明、記録簿の作成を行うものとし、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 1 3 - 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 1 直接人件費 = 単価 × 権利者数

(補償説明等B)

表 1 3 - 1 0

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

注 2 直接人件費 = 表 1 3 - 3 の補正単価 × 表 1 3 - 2 の区分ごとの権利者数

第 1 3 - 2 相続説明

相続説明とは、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の対象となる権利者に相続が発生している場合に、第 1 3 - 1 補償説明のうち、契約対象者以外の相続人等に対する相続関係に係る説明（以下「相続説明」という）を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 3 - 1 1 ~ 表 1 3 - 1 5 によるものとする。

なお、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。

相続説明に関する直接人件費の積算に当たっては、表 1 3 - 1 1 の区分ごとの「補正率」欄に掲げる補正を行うものとする。

表 1 3 - 1 1

区 分		判 断 基 準		補正率
相続説明等	イ	全体的な判断基準	個人的な判断基準	0.50
		土地のみ	(1) 土地のみのもの。 (2) 土地に囲障等の簡易な付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物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。	
	ロ	土地及び工作物等	(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。	0.80
	ハ	土地及び建物	(1) 土地、建物を所有している補償に係るもの。 (2) 居住用以外の用（居住用併用を含む）に供されている借家人に係るもの。	1.00
ニ	土地及び建物並びに営業	(1) 土地、建物を所有し、営業を行っている（居住用併用を含む）補償に係るもの。	1.30	

注 1 土地の定義には、借地権を含む。

注 2 墳墓所有者(土地及び墓石等)は、「イ」を適用するものとする。

注 3 借地権に基づく建物所有者は、「ハ」を適用するものとする。

注 4 「ロ」の機械設備等の判断基準は原則として、(1)の場合は、土地所有権に基づくもの、(2)の場合は、土地所有権を有するもの以外のもの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
相続説明を単独で発注する場合における現地踏査の費用内容及び取扱いは、表13-12により行うものとする。なお、補償説明に加えて相続説明を発注する場合、現地踏査は補償説明を採用するものとする。

表13-12

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

注1 現地踏査は、表13-11の区分を行わないものとする。

3 概況ヒアリング
概況ヒアリングに要する直接人件費の積算は、表13-13により行うものとする。

(相続説明等)

表13-13

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

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

注2 本表の歩掛は、表13-11のハを基準としたものであり、表13-11の区分により補正を行うものとする。

注3 直接人件費=表13-11の補正単価×表13-11の区分ごとの権利者数

4 説明資料の作成等
説明資料等の作成等は、権利者ごとの処理方針の検討、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13-14により行うものとする。

(相続説明等)

表13-14

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料等 の作成	権利者	ハ	主任技師 技師 A 技師 C	— — —	0.02 0.08 0.08	0.02人 0.08人 0.08人	

注1 本表の歩掛は、表13-11のハを基準としたものであり、表13-11の区分により補正を行うものとする。

注2 直接人件費=表13-11の補正単価×表13-11の区分ごとの権利者数

5 相続説明
相続説明は、土地、物件調書の配布、相続関係書類の説明、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13-15により行うものとする。

(相続説明等)

表13-15

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
相続説明	権利者	ハ	主任技師 技師 A 技師 C	— 0.54 0.54	0.02 0.02 0.21	0.02人 0.56人 0.75人	

注1 本表の歩掛は、表13-11のハを基準としたものであり、表13-11の区分により補正を行うものとする。

注2 直接人件費=表13-11の補正単価×表13-11の区分ごとの権利者数

第14 多数共有地

- 1 多数共有地とは、必要となる土地の一筆において共有又は相続により多数の権利者が存する場合をいう。
- 2 一筆の土地に多数の権利者が存する場合の処理業務の範囲は次のとおりとする。
 - (1) 準備打ち合わせ
 - (2) 説明資料の作成等
 - (3) 相続関係説明及び補償説明（近隣、電話等又は遠隔地）
- 3 設計数量表示単位及び数値は、別表2のとおりとする。
- 4 一筆の土地に多数の権利者が存する場合の処理業務歩掛

(1) 準備打ち合わせ等

表14-1

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
準備打合せ等	業務	主任技師	0.54	0.75	1.29人	現地踏査含む
		技師 A	0.54	0.75	1.29人	
		技師 B	0.54	0.75	1.29人	

(2) 説明資料の作成等

表14-2

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
説明資料図の作成等	権利者	主任技師	—	0.03	0.03人	
		技師 A	—	0.08	0.08人	
		技師 C	—	0.15	0.15人	

(3) 相続関係説明及び補償説明（近隣）

表14-3

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
補償説明等 (近隣)	権利者	主任技師	—	0.04	0.04人	
		技師 A	0.71	0.04	0.75人	
		技師 C	0.71	0.17	0.88人	

(4) 相続関係説明及び補償説明（電話等）

表14-4

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
補償説明等 (電話等)	権利者	主任技師	—	0.06	0.06人	
		技師 A	—	0.46	0.46人	
		技師 C	—	0.06	0.06人	

(5) 相続関係説明及び補償説明（遠隔地）

表14-5

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
補償説明等 (遠隔地)	権利者	主任技師	—	0.08	0.08人	
		技師 A	0.71	0.35	1.06人	
		技師 C	0.71	0.21	0.92人	

第15 用地交渉等

用地交渉とは、公共事業に必要となる土地の取得等に伴って用地取得又は建物等の移転の対象となる権利者に対し、補償対象となる土地、建物等の明示及び補償内容の説明、補償金額の提示及び契約書案の説明を行い、権利者から承諾を得るものとし、表15-1の区分によるものとする。

なお、この場合の歩掛りは、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15-1

区分	判断基準
用地交渉A	用地調査等共通仕様書第8章第88条（移転工法案の検討）の移転工法案の検討を行ったもの。又はこれに準ずると認められるもの。
用地交渉B	用地交渉A以外のもの。 ただし、表15-2の区分に応じて難易度補正を行うものとする。

表15-2

区分	判断基準	補正率
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。	0.50
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。 (4) 事業施行に伴う損害等の費用負担に関するもの。	0.80
B-ハ	(1) 土地、建物を所有している権利者に係るもの。 (2) 居住用以外の用(住居併用を含む)に供している借家人に係るもの。	1.00
B-ニ	(1) 土地、建物(住居併用を含む)を所有し、営業を行っている権利者に係るもの。	1.30

1 打合せ協議

打合せ協議に要する直接人件費の積算は、表15-3により行うものとする。

表15-3

種目	単位	区分	職種	外業			計	備考
				業務着手時	中間打合せ	成果品納入時		
打合せ協議	業務	—	技師長 技師C	0.36	0.72	0.36	1.44人	
				0.18	0.36	0.18	0.72人	

注1 打合せ協議の中間打合せ回数は、1業務当たり2回を標準としている。

注2 打合せ協議は、表15-1の区分を行わないものとする。

2 業務計画書の策定

用地補償総合技術業務の実施に伴う業務計画書の作成に要する直接人件費の積算は、表15-4により行うものとする。

表15-4

種目	単位	区分	職種	外業	備考
業務計画書の作成	業務	—	技師長 技師A	0.63人 0.63人	

3 現地踏査

現地踏査に要する直接人件費の積算は、表15-5により行うものとする。

表 15-5

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	—	技師長 技師C	1.08人 1.08人	

注 現地踏査は、表 15-1 の区分を行わないものとする。

4 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング及び補償対象となる権利者等と面接し用地交渉等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、次の式により行うものとする。

区分Aの場合 直接人件費 = 表 15-6 による単価×権利者数

区分Bの場合 直接人件費 = 表 15-7 による単価×表 15-2 の区分ごとの補正×表 15-2 の区分ごとの権利者数

(区分A)

表 15-6

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
概況ヒアリング等	権利者	—	技師長 技師C	0.54 0.54	0.81 0.81	1.35人 1.35人	

(区分B)

表 15-7

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
概況ヒアリング等	権利者	B-ハ	技師長 技師C	0.08 0.08	0.12 0.06	0.20人 0.14人	

注1 本表の歩掛は、表 15-2 の区分B-ハを基準としたものであり、表 15-2 の区分によって補正を行うものとする。

5 関係権利者の特定

関係権利者の特定は、登記事項証明書、戸籍簿及び住民票等の記載事項を精査するとともに、課税、納税及び管理状況については、監督職員と協議の上必要な調査を行って、権利者の特定が完全か確認を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は次の式により行うものとする。

直接人件費 = 表 15-8 による単価×権利者数

表 15-8

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
関係権利者の特定	権利者		技師長 技師C	— —	0.02 0.02	0.02人 0.02人	

注 関係権利者の特定は、表 15-1 の区分を行わないものとする。

6 補償額算定書の照合

補償額算定書の照合は、補償額算定書について、基準及び運用方針等に適合し、完全に調整されているか照合を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 15-9-1-1 から表 15-9-2 2 により行うものとする。

なお、補償額算定書の照合は、表 15-1 の区分を行わないものとする。

6-1 木造建物補償額算定書の照合

木造建物補償額算定書の照合を行う場合の区分は、表 15-9-1-1 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 15-9-1-2 により行うものとする。

表 15-9-1-1

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 15-9-1-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師長	—	0.14	0.14人	
			技師B	—	0.56	0.56人	
			技師C	—	0.28	0.28人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師長	—	0.14	0.14人	
			技師B	—	0.65	0.65人	
			技師C	—	0.28	0.28人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師長	—	0.14	0.14人	
			技師B	—	0.37	0.37人	
			技師C	—	0.18	0.18人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15-9-1-3 の補正率表を適用するものとする。

表 15-9-1-3

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 1000㎡未満	1000㎡以上
3.00	4.00	5.30

6-2 木造特殊建物補償額算定書の照合

木造特殊建物補償額算定書の照合の直接人件費の積算は、表 15-9-2-1 により行うものとする。

表 15-9-2-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師長	—	0.18	0.18人	
			技師A	—	0.93	0.93人	
			技師B	—	0.56	0.56人	
			技師C	—	0.14	0.14人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15-9-2-2 の補正率表を適用するものとする。

表 1 5 - 9 - 2 - 2

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
3.50	4.70

6-3 非木造建物補償額算定書の照合

非木造建物補償額算定書の照合を行う場合は、表 1 5 - 9 - 3 - 1 の構造別区分及び表 1 5 - 9 - 3 - 2 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 1 5 - 9 - 3 - 3 により行うものとする。

表 1 5 - 9 - 3 - 1

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 1 5 - 9 - 3 - 2

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

注 本表を適用し、歩掛を補正するときは、小数点以下第3位を切り捨てとする。

構造計算を行わない場合

表 1 5 - 9 - 3 - 3

区 分	単位	規 模	職 種	外業	内業	計	備 考
非木造建物 A	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	用途による区分イの場合
			技師B	—	2.11	2.11人	
			技師C	—	0.46	0.46人	
非木造建物 B	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	同 上
			技師B	—	1.69	1.69人	
			技師C	—	0.46	0.46人	
非木造建物 C	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	同 上
			技師B	—	1.89	1.89人	
			技師C	—	0.46	0.46人	
非木造建物 D	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師長	—	0.14	0.14人	同 上
			技師B	—	0.75	0.75人	
			技師C	—	0.28	0.28人	

構造計算を行う場合

表 15-9-3-3

区 分	単位	規 模	職 種	外業	内業	計	備 考
非木造建物 A	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	用途による区分イの場合
			技師A	—	5.47	5.47人	
			技師B	—	2.11	2.11人	
			技師C	—	0.46	0.46人	
非木造建物 B	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	同 上
			技師A	—	4.68	4.68人	
			技師B	—	1.69	1.69人	
			技師C	—	0.46	0.46人	
非木造建物 C	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	同 上
			技師A	—	3.48	3.48人	
			技師B	—	1.89	1.89人	
			技師C	—	0.46	0.46人	
非木造建物 D	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師長	—	0.14	0.14人	同 上
			技師A	—	0.93	0.93人	
			技師B	—	0.75	0.75人	
			技師C	—	0.28	0.28人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15-9-3-4 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、木造建物の表 15-9-1-3 の補正率を適用するものとする。

表 15-9-3-4

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
9.50	12.30	15.90

6-4 建物等の法令適合性の照合

建物等の法令適合性の照合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照合を行うもので、その区分は、表 15-9-4-1 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 15-9-4-2 により行うものとする。

表 15-9-4-1

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性照合(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)
法令適合性照合(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)
法令適合性照合(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 15-9-4-2

区 分	単位	規模	職 種	外業	内業	計	備考
法令適合性照合(1) 木造建物	棟	—	技師長 技師B 技師C	— — —	0.04 0.37 0.14	0.04人 0.37人 0.14人	
法令適合性照合(2) 木造建物	棟	—	技師長 技師B 技師C	— — —	0.04 0.98 0.37	0.04人 0.98人 0.37人	
法令適合性照合(3) 木造建物・非木造建物	棟	—	技師長 技師B 技師C	— — —	0.04 0.65 0.22	0.04人 0.65人 0.22人	

6-5 機械設備補償額算定書の照合

機械設備補償額算定書の照合は、表 15-9-5-1 の区分によって行うものとする。

表 15-9-5-1

区 分	判 断 基 準
機械設備 A	設置面積(建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む)が200㎡未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く
機械設備 B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト(レディーミクスト工場)製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、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15-9-5-2により行うものとする。
 なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。
 イ 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。
 ロ 機械設備の高さは、3メートルを標準とし、3メートル以上の機械設備が多数存するときは、それらに相当する面積を加算するものとする。

表15-9-5-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
機械設備A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	技師長	—	0.20	0.20人	
			技師A	—	0.34	0.34人	
			技師B	—	0.46	0.46人	
機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	技師長	—	0.70	0.70人	
			技師A	—	0.93	0.93人	
			技師B	—	1.25	1.25人	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	技師長	—	0.70	0.70人	
			技師A	—	1.17	1.17人	
			技師B	—	1.56	1.56人	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	技師長	—	0.70	0.70人	
			技師A	—	1.35	1.35人	
			技師B	—	1.79	1.79人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表15-9-5-3の補正率表を適用するものとする。

機械設備Aの場合 表15-9-5-3

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及びDの場合

機械設備の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	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
14.00	17.60

6-6 生産設備補償額算定書の照合

生産設備補償額算定書の照合は、表15-9-6-1の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表15-9-6-2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15-9-6-1

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

表15-9-6-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内業	計	備 考
生産設備A	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師長	—	0.08	0.08人	
			技師B	—	0.22	0.22人	
			技師C	—	0.48	0.48人	
生産設備B	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師長	—	0.08	0.08人	
			技師B	—	0.28	0.28人	
			技師C	—	0.55	0.55人	
生産設備C	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技師長	—	0.08	0.08人	
			技師B	—	0.18	0.18人	
			技師C	—	0.42	0.42人	
生産設備D	箇 所	—	技師長	—	0.08	0.08人	
			技師B	—	0.08	0.08人	
			技師C	—	0.24	0.24人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表15-9-6-3の補正率を適用するものとする。

表15-9-6-3

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
3.40	4.70	6.20	7.50

6-7 附帯工作物(敷地内の立竹木を含む)補償額算定書の照合

附帯工作物補償額算定書の照合は、表15-9-7-1の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表15-9-7-2により行うものとする。

表15-9-7-1

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	農家住宅の敷地であって、一画地の敷地面積が600㎡から1,000㎡程度のもの
農家敷地B	農家住宅の敷地であって、一画地の敷地面積が1,000㎡以上のもの
工場等の敷地	工場、店舗、神社、仏閣等の敷地であって、その面積が500㎡以上になっているもの
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㎡以上の場合には、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 附帯工作物の敷地面積の認定は、当該敷地面積から庭園として計上した面積を控除した面積とする。

表15-9-7-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師長	—	0.10	0.10人	
			技師B	—	0.14	0.14人	
			技師C	—	0.38	0.38人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師長	—	0.10	0.10人	
			技師B	—	0.18	0.18人	
			技師C	—	0.65	0.65人	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師長	—	0.10	0.10人	
			技師B	—	0.32	0.32人	
			技師C	—	1.03	1.03人	
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師長	—	0.10	0.10人	
			技師B	—	0.46	0.46人	
			技師C	—	1.52	1.52人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師長	—	0.21	0.21人	
			技師B	—	0.65	0.65人	
			技師C	—	2.14	2.14人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師長	—	0.10	0.10人	
			技師B	—	0.42	0.42人	
			技師C	—	1.27	1.27人	
独立工作物	箇所	—	技師長	—	0.08	0.08人	
			技師B	—	0.08	0.08人	
			技師C	—	0.19	0.19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には、表15-9-7-3の補正率を適用するものとする。

注3 附帯工作物の敷地面積の認定は、当該敷地面積から庭園として計上した面積を控除した面積とする。

表 1 5 - 9 - 7 - 3

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1 2,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上
5.70	7.80	10.40

6-8 立竹木補償額算定書の照合

立竹木補償額算定書の照合は、表 1 5 - 9 - 8 - 1 の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 1 5 - 9 - 8 - 2 により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

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

ただし、表 1 5 - 9 - 8 - 1 の区分欄の立木に掲げるものについては、6-7 附帯工作物補償額算定書の照合に含めるものとする。

表 1 5 - 9 - 8 - 1

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 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。 垣用 木及びほていちく等の観賞用竹をいう。</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分が概ね明らかで、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枝したもので、樹高が大きくなるものを用いる。</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用いる。</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用いる。</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たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>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。</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 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。</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、自然発生ものは除く。</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、自然発生ものを除く。</p> <p>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、自然発生ものを除く。</p>

	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。
収穫樹	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 園栽培以外の収穫樹、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。

表 15-9-8-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
用材林	1,000㎡	—	技師長 技師C	— —	0.05 0.14	0.05人 0.14人	
薪炭林	1,000㎡	—	技師長 技師C	— —	0.05 0.18	0.05人 0.18人	
収穫樹	1,000㎡	—	技師長 技師C	— —	0.05 0.42	0.05人 0.42人	釣り棚、囲障等を含む。
竹林	1,000㎡	—	技師長 技師C	— —	0.05 0.08	0.05人 0.08人	
苗木 (植木畑)	1,000㎡	—	技師長 技師C	— —	0.05 0.42	0.05人 0.42人	囲障等を含む。

注 調査区域の地形等によって表 15-9-8-3 の補正を行うものとする。

表 15-9-8-3

地形	判断基準	補正率
平地	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

6-9 庭園補償額算定書の照合

庭園補償額算定書の照合は、表 15-9-9-1 の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 15-9-9-2 により行うものとする。

表 15-9-9-1

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以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの。
------	--

表 15-9-9-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
庭園 A	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.18	0.18人	
			技師B	—	0.56	0.56人	
			技師C	—	2.03	2.03人	
庭園 B	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.18	0.18人	
			技師B	—	0.51	0.51人	
			技師C	—	1.89	1.89人	
庭園 C	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.11	0.11人	
			技師B	—	0.42	0.42人	
			技師C	—	1.55	1.55人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15-9-9-3 の補正率を適用するものとする。

表 15-9-9-3

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
5.20	8.70	12.00

6-10 墳墓等補償額算定書の照合

墳墓等補償額算定書の照合は、表 15-9-10-1 の区分によって行うものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表 15-9-10-2 により行うものとする。
この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

表 15-9-10-1

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15-9-10-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
墳墓A	10㎡	3画地程度	技師長	—	0.05	0.05人	
			技師B	—	0.37	0.37人	
			技師C	—	0.07	0.07人	
墳墓B	10㎡	5画地程度	技師長	—	0.05	0.05人	
			技師B	—	0.62	0.62人	
			技師C	—	0.07	0.07人	
墳墓C	10㎡	7画地程度	技師長	—	0.05	0.05人	
			技師B	—	0.87	0.87人	
			技師C	—	0.08	0.08人	
墳墓D	10㎡	3~5基 (画地) 程度	技師長	—	0.05	0.05人	
			技師B	—	0.49	0.49人	
			技師C	—	0.07	0.07人	
墳墓E	10㎡	7基 (画地) 程度	技師長	—	0.05	0.05人	
			技師B	—	0.87	0.87人	
			技師C	—	0.07	0.07人	

6-11 建物等の残地移転要件の該当性の照合

建物等の残地移転要件の該当性の照合の直接人件費の積算は、表15-9-11により行うものとする。

表15-9-11

区分	単位	職種	外業	内業	計	備考
建物等の残地移転要件 の該当性の照合	権利者	技師長	—	0.22	0.22人	
		技師B	—	0.18	0.18人	

6-12 照応建物の設計案等の照合

照応建物の設計案等の照合の直接人件費の積算は、表15-9-12により行うものとする。

表15-9-12

区分	単位	職種	外業	内業	計	備考
照応建物の 設計案等の照合	設計案 1案 当たり	技師長	—	0.08	0.08人	
		技師B	—	0.42	0.42人	
		技師C	—	0.04	0.04人	

6-13 営業補償額算定書の照合

営業補償額算定書の照合の直接人件費の積算は、表15-9-13-1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15-9-13-2の補正を行うものとする。

表15-9-13-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
営業	事業所 (企業)	—	技師長	—	0.65	0.65人	
			技師B	—	2.07	2.07人	
			技師C	—	1.69	1.69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15-9-13-2

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、別途見積書を徴収して対応するものとする。

6-14 仮営業所設置工事費用の照合

仮営業所設置工事費用の照合の直接人件費の積算は、表15-9-14により行うものとする。

表15-9-14

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	—	技師長	—	0.14	0.14人	
			技師B	—	0.60	0.60人	
			技師C	—	0.08	0.08人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	—	技師長	—	0.14	0.14人	
			技師B	—	0.42	0.42人	
			技師C	—	0.08	0.08人	

6-15 動産移転料算定書の照合

動産移転料算定書の照合の直接人件費の積算は、表15-9-15-1により行うものとする。

表15-9-15-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
動産照合 一般住家	戸 (世帯)	—	技師長 技師C	— —	0.02 0.05	0.02人 0.05人	
同上 農家住家	戸	—	技師長 技師C	— —	0.02 0.08	0.02人 0.08人	
同上 店舗	店舗	50㎡以上 150㎡未満	技師長 技師C	— —	0.02 0.14	0.02人 0.14人	
同上 事務所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師長 技師C	— —	0.02 0.05	0.02人 0.05人	
同上 工場	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師長 技師C	— —	0.02 0.04	0.02人 0.04人	
同上 倉庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師長 技師C	— —	0.02 0.05	0.02人 0.05人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫にあって本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表15-9-15-2の補正率を適用するものとする。

表15-9-15-2

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
	5.40	6.90	8.70	12.00	15.90

6-16 その他通損に関する補償額算定書の照合

その他通損に関する補償額算定書の照合の直接人件費の積算は、表15-9-16により行うものとする。

表 15-9-16

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
仮住居又は 借家人補償	世 帯	—	技師長 技師C	—	0.02	0.02人	
				—	0.14	0.14人	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技師長 技師C	—	0.04 0.28	0.04人 0.28人	

6-17 移転工法案の照合

移転工法案の照合に要する直接人件費の積算は、表 15-9-17-1 によるものとする。

表 15-9-17-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移転工法案の照合	権利者	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	技師長	—	1.31	1.31人	
			技師 A	—	1.31	1.31人	
			技師 B	—	1.31	1.31人	
			技師 C	—	1.31	1.31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 15-9-17-2 の補正率を適用するものとする。

表 15-9-17-2

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			
	14.00	18.40			

6-18 標準地価格の照合

標準地価格の照合に要する直接人件費の積算は、表 15-9-18 により行うものとする。

表 15-9-18

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格の照合	標準地	—	技師長	—	0.56	0.56人	
			技師 A	—	1.17	1.17人	
			技師 C	—	1.17	1.17人	

注 複数の標準地価格を照合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。
 標準地価格の照合直接人件費 = 標準地数 × 単価

- 6-19 各画地の評価額の照合
各画地の評価額の照合に要する直接人件費の積算は、表15-9-19によるものとする。

表15-9-19

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
各画地の評価額の照合	画地	—	技師長	—	0.01	0.01人	
			技師A	—	0.04	0.04人	
			技師C	—	0.04	0.04人	

注 各画地の評価額の照合業務費は、1業務当たりの画地数によって次式によるものとする。
各画地の評価額照合直接人件費 = 画地数 × 単価

- 6-20 残地補償額の照合
残地補償額の照合に要する直接人件費の積算は、表15-9-20により行うものとする。

表15-9-20

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
残地補償額の照合	画地	—	技師長	—	0.02	0.02人	
			技師C	—	0.02	0.02人	

注 残地補償額の照合業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。
残地補償額照合直接人件費 = 対象画地数 × 単価

- 6-21 消費税等に関する照合
消費税等に関する照合に要する直接人件費の積算は、表15-9-21-1又は表15-9-21-2により行うものとする。

- (1) 営業調査等を伴わない事業者

表15-9-21-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
消費税等照合	事業者	—	技師長	—	0.01	0.01人	
			技師B	—	0.08	0.08人	

- (2) 営業調査等を伴う事業者(営業補償対象者)

表15-9-21-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
消費税等照合	事業者	—	技師長	—	0.01	0.01人	
			技師B	—	0.08	0.08人	

- 6-22 費用負担額算定書の照合
費用負担額算定書の照合に要する直接人件費の積算は、表15-9-22により行うものとする。

表15-9-22

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
木造建物	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師長	—	0.10	0.10人	
			技師C	—	0.66	0.66人	
非木造建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師長	—	0.28	0.28人	
			技師C	—	1.70	1.70人	
区分所有の建物	戸	130㎡程度	技師長 技師C	— —	0.07 0.25	0.07人 0.25人	
工作物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師長	—	0.09	0.09人	
			技師C	—	0.24	0.24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、木造建物については表15-9-1-3の補正率を、非木造建物については表15-9-3-4の補正率を、工作物については、表15-9-2-3の補正率をそれぞれ適用するものとする。

表15-9-2-3

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	3,000㎡以上 5,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.00	5.70

7 用地交渉用資料の作成等

用地交渉用資料の作成等は、権利者ごとの用地交渉方針の策定、補償内容等の把握及び整理、用地交渉用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、次の式により行うものとする。

区分Aの場合 直接人件費＝表15-10による単価×権利者数

区分Bの場合 直接人件費＝表15-11による単価×表15-2の区分ごとの補正×表15-2の区分ごとの権利者数

(区分A)

表15-10

種目	単位	区分	職種	外業	内業	計	備考
用地交渉用資料の作成等	権利者	—	技師長 技師C	—	3.51	3.51人	
				—	2.28	2.28人	

(区分B)

表15-11

種目	単位	区分	職種	外業	内業	計	備考
用地交渉用資料の作成等	権利者	B-ハ	技師長 技師C	—	0.23	0.23人	
				—	0.31	0.31人	

注1 本表の歩掛りは、表15-2の区分B-ハを基準としたものであり、表15-2の区分によつての補正を行うものとする。

8 用地交渉

用地交渉は、その段階に応じて①土地・物件調書の説明及び確認、②損失補償協議書の提示説明、③補償契約書の説明及び承諾 にかかる用地交渉及び用地交渉記録簿の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

区分Aの場合 直接人件費＝表15-12-1から3による単価×権利者数

区分Bの場合 直接人件費＝表15-13-1から3による単価×表2の区分ごとの補正×表2の区分ごとの権利者数

(区分A-1)

表15-12-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
①用地交渉 (土地及び補償物件一覧表の説明確認)	権利者	—	技師長 技師C	2.33	0.81	3.14人	
				2.33	0.81	3.14人	

(区分A-2)

表15-12-2

種目	単位	区分	職種	外業	内業	計	備考
②用地交渉 (損失補償協議書の説明)	権利者	—	技師長 技師C	4.32	0.81	5.13人	
				4.32	0.81	5.13人	

(区分A-3)

表15-12-3

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
③用地交渉 (補償契約書の説明承諾)	権利者	—	技師長 技師C	4.32	0.81	5.13人	
				4.32	0.81	5.13人	

(区分B-1)

表15-13-1

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
①用地交渉 (土地及び補償物件一覧 表の説明確認)	権利者	B-ハ	技師長 技師C	0.54	0.04	0.58人	
				0.54	0.21	0.75人	

注1 本表の歩掛りは、表15-2の区分B-ハを基準としたものであり、表15-2の区分によって補正を行うものとする。

(区分B-2)

表15-13-2

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
②用地交渉 (損失補償協議書の説明)	権利者	B-ハ	技師長 技師C	0.72	0.08	0.80人	
				0.72	0.18	0.90人	

注1 本表の歩掛りは、表15-2の区分B-ハを基準としたものであり、表15-2の区分によって補正を行うものとする。

(区分B-3)

表15-13-3

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
③用地交渉 (補償契約書の説明承諾)	権利者	B-ハ	技師長 技師C	0.71	0.08	0.79人	
				0.71	0.18	0.89人	

注1 本表の歩掛りは、表15-2の区分B-ハを基準としたものであり、表15-2の区分によって補正を行うものとする。

9 関係機関との連絡・調整

関係機関との連絡・調整に要する直接人件費の積算は、次の式により行うものとする。

直接人件費=表15-14による単価×関係機関数

表15-14

種 目	単 位	区 分	職 種	外 業	内 業	計	備 考
関係機関との連絡・調整	関係 機関	—	技師長 技師C	0.54	0.06	0.60人	
				0.54	0.06	0.60人	

第16 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。

ただし、権利者が国の機関、地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は消費税法第2条第7号に定める人格のない社団等であるときは、当該消費税等調査の対象としないものとする。

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 消費税等調査
 (1) 営業調査等を伴わない事業者

表 1 6 - 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	0.15	0.09	—	0.24人	
			技師 B	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 1 6 - 2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消費税等調査	事業者	—	技師 A	0.06	0.09	—	0.15人	
			技師 B	0.06	0.13	—	0.19人	

(別表)

設 計 数 量 表 示 単 位 一 覧 表

区分	種 別	細 別	単 位	数 位	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記載のこと。	
	作業計画の策定		業務	1		
権 利 調 査	公図等の転写		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数位を10m ² とする。	
	地積測量図転写		m ²	100		
	土地の登記記録の調査		m ²	100		
	建物の登記記録の調査		戸	1		
	権利者確認調査	当初		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数位を10m ² とする。
		追跡		人	1	
	公図等転写連続図作成		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数位を10m ² とする。	
	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			
建 物	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		

等 の 調 査	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	
		照応建物の設計案の作成	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	
その他	仮住居有	世帯	1		
	仮住居無	世帯	1		
予	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	1	

備 調 査	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	
	現地調査		業 務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	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	1	
	機械設備設計 (生産設備設計)		事業所 (設備)	1	
	機械設備設計 (生産設備設計)	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	
	添付図面の作成		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)等の作成		件	1	
図面の作成	起業地表示図等	件	1		

		土地調査添付図面	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		
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書等(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		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置(再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
土地評価	打合せ協議	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		業務	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	取得地比準調書		画地	1	
	残地補償金算定		画地	1	
	調整価格算定		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	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	

相 続 説 明	現地踏査		業 務	1	
	概況ヒアリング	相続説明等	権利者	1	
	説明資料等の作成	相続説明等	権利者	1	
	相続説明	相続説明等	権利者	1	
多 数 共 有 地	準備打合せ等		業 務	1	
	説明資料の作成等		権利者	1	
	補償説明等 (近隣)		権利者	1	
	補償説明等 (電話等)		権利者	1	
	補償説明等 (遠隔地)		権利者	1	
用 地 交 渉 等	打合せ協議		業 務	1	
	業務計画の策定		業 務	1	
	現 地 踏 査		業 務	1	
	概況ヒアリング 等	区分A	権利者	1	
		区分B	権利者	1	
	権利関係者の特 定		権利者	1	
	補償額算定書の 照 合	第15に定める 区分	第15に 定める 単位	1	
	用 地 交 渉 資 料 の 作 成 等	区分A	権利者	1	
		区分B	権利者	1	
	用 地 交 渉	区分A-1	権利者	1	
区分A-2		権利者	1		
区分A-3		権利者	1		
用 地 交 渉	区分B-1	権利者	1		
	区分B-2	権利者	1		
	区分B-3	権利者	1		
関係機関との 連絡・調整		関係機 関	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	