東北地方整備局用地調査等業務費積算基準

第１　適用範囲

１　この用地調査等業務費積算基準（以下「用地積算基準」という。）は、東北地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う建物、工作物等（以下「建物等」という。）の調査、補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等」という。）を別途定める用地調査等業務共通仕様書によって、請負又は委託に付す場合の業務費を積算するときに適用する。

２　用地調査等の業務範囲は次のとおりとする。

（１）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

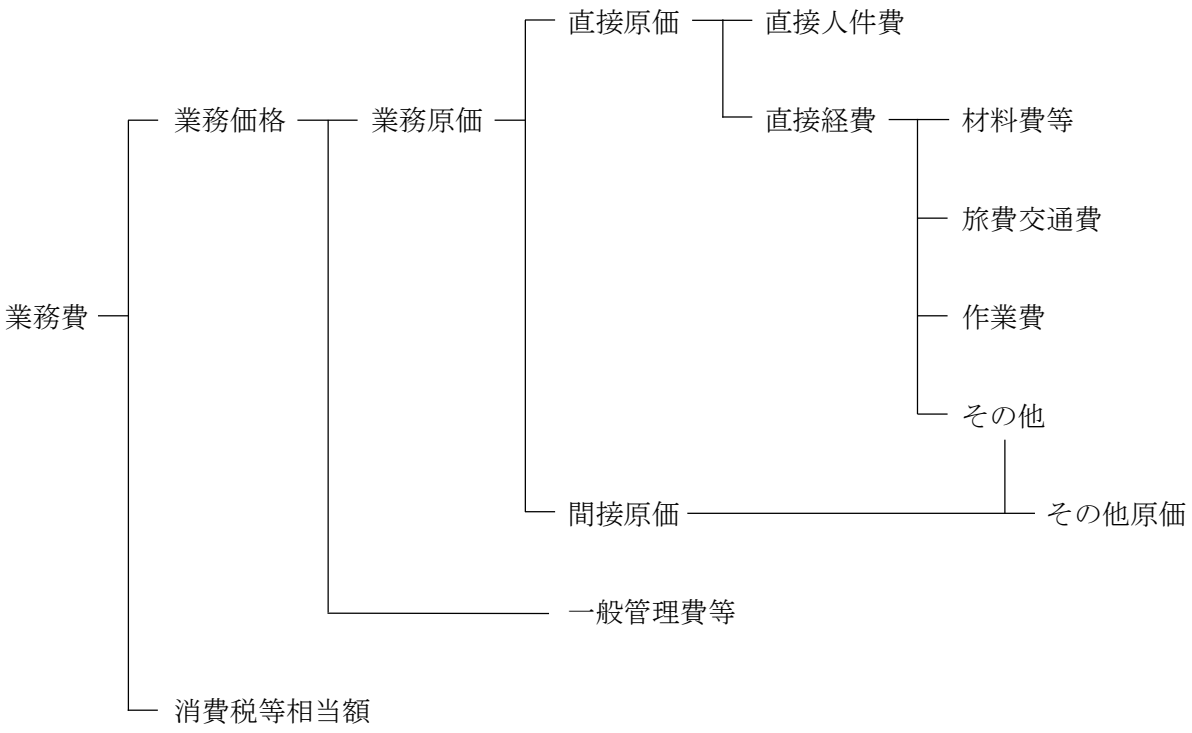
（12）第１５　地盤変動影響調査等

３　第５権利調査のうち、１土地の登記記録等の調査に関する積算については、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書（昭和 46 年 3 月 5 日付け建設省技調発第 25 号）及び設計業務等標準積算基準書（参考資料）（平成 13 年 3 月 26 日付け国官技第 48 号）に基づくものとする。

４　この用地積算基準により難い特殊なものについては、別途該当する資料等を準用して行うことができるものとする。

第２　業務費の構成

この用地積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。



第３　業務費の内容及び積算

１　直接原価

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

（１）直接人件費

イ　直接人件費は、用地調査等業務に従事する技術者の人件費で、その基準日額は原則として、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。

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

ロ　補正率の取扱い

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

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	（補正値） 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	0.42 人	0.13 人	0.13 人	1.80	0.75 人	0.23 人	0.23 人	1.21 人
技師Ｂ	0.42 人	1.18 人	0.48 人	1.80	0.75 人	2.12 人	0.86 人	3.73 人
技師Ｃ	0.42 人	0.63 人	0.37 人	1.80	0.75 人	1.13 人	0.66 人	2.54 人
技師Ｄ	―	―	0.13 人	1.80	―	―	0.23 人	0.23 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円未満を切捨てとする。

（材料費等）＝（直接人件費）×７パーセント

ロ　旅費交通費

宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、ロ－１を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、ロ－２を原則適用する。ただし、現地条件等によりロ－１、ロ－２によりがたい場合は、設計業務等標準積算基準書（参考資料）第１編総則第２章積算基準第１節積算基準１－３－３（以下「１－３－３」という。）を適用する。

ロー１　旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴わない業務の場合）

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

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれているため、別途計上しない。

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

区分	旅費交通費
用地調査等業務	直接人件費の 1.91 パーセント

注１　旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

ロー２　旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

１）旅費交通費の率を用いた積算

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

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれていないため、別途計上する。

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

区分	旅費交通費
用地調査等業務	直接人件費の 2.29 パーセント

注１　旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

２）率を用いた場合の宿泊費・宿泊手当の積算

２）－１　宿泊費

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

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

２）－２　宿泊手当

宿泊手当は、宿泊を伴う旅行に必要な諸経費に充てるための費用とし、その額は、通常要する費用の額を勘案して旅費支給規程第 14 条（宿泊手当の定額等）で定める一夜当たりの定額とする。（旅費支給規程別表第三の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。）

３）往復旅行時間にかかる直接人件費

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

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

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　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および福利厚生費、水道光熱費、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）等の経費とする。

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

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。

（業務委託料）＝（業務価格）＋（消費税等相当額）

＝〔｛（直接人件費）＋（直接経費）＋（その他原価）｝＋（一般管理費等）〕

×｛１＋（消費税等税率）｝

（２）各構成要素の算定

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。

（その他原価）＝（直接人件費）×　α／（１－α）

ただし、α は業務原価（直接経費の積上計上分を除く）に占めるその他原価の割合であり、35％とする。

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。

（一般管理費等）＝（業務原価）×　β／（１－β）

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。

（消費税等相当額）＝〔｛（直接人件費）＋（直接経費）＋（その他原価）｝
＋（一般管理費等）〕×（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。

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

（１）必要内外業日数（Ｗｉ）の算出

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

Ｗｉ＝｛Σ（各区分ごとの単位当たり技術者別内（外）業所要日数）×（補正率）
×（対象数量）｝／（班編制数）

（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

夏期休暇・・・・・・　８／１４～　８／１６　　３日間

ロ　その他業務履行上必要な日数については、別途加算するものとする。

６　設計変更の積算

業務の設計変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

（業務価格（落札率を乗じた額））＝（変更官積算業務価格）

×（直前の請負額）／（直前の官積算額）

（変更業務委託料）＝（業務価格（落札率を乗じた額））×{１＋（消費税等税率）}

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。

（設計に使用する単価）＝（内税単価）／{１＋（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（α／（１－α）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 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ごとを原則とし、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となる諸数量の計算等の作業を行うことをいう。

ハ　算定は、調査内業の結果を基に各種単価の記入及び補償額、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。

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
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 技師Ａ 技師Ｂ	0.50 0.50 0.50	0.50 0.50 0.50	0.50 0.50 0.50	中間打合せ１回当たり

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

注２　中間打合せの回数は、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、転写連続図の作成に要する業務費の積算の取扱いについては、設計業務等標準積算基準書により行うものとする。

表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は、設計業務等標準積算基準書 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書第１章第１節１－４－２変化率の積算を適用する。

（３）現況利用調査

現況利用調査は、土地の現況や土壌が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表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 技師Ａ 技師Ｂ	0.50 人 0.50 人 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）、寄宿舎、その他これらに類するもの
木造建物Ｂ	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木造建物Ｃ	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、付属家、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取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	主任技師	—	—	—	—	
			技師Ａ	0.42	0.13	0.13	0.68 人	
			技師Ｂ	0.42	1.18	0.48	2.08 人	
			技師Ｃ	0.42	0.63	0.37	1.42 人	
			技師Ｄ	—	—	0.13	0.13 人	
木　造 建物Ｂ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	主任技師	—	—	—	—	
			技師Ａ	0.47	0.14	0.15	0.76 人	
			技師Ｂ	0.47	1.40	0.32	2.19 人	
			技師Ｃ	0.47	0.94	0.38	1.79 人	
			技師Ｄ	—	—	0.13	0.13 人	
木　造 建物Ｃ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	主任技師	—	—	—	—	
			技師Ａ	0.29	0.09	0.13	0.51 人	
			技師Ｂ	0.29	0.60	0.35	1.24 人	
			技師Ｃ	0.29	0.54	0.38	1.21 人	
			技師Ｄ	—	—	0.10	0.10 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３条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとし、石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

300 ㎡以上 450 ㎡未満	450 ㎡以上 600 ㎡未満	600 ㎡以上 1,000 ㎡未満	1,000 ㎡以上 1,400 ㎡未満
2.40	3.00	4.00	5.30

（２）木造特殊建物の調査及び算定

木造特殊建物の調査及び算定の直接人件費の積算は、表 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	0.70	0.47	0.22	1.39 人	
			技師Ａ	0.70	0.25	—	0.95 人	
			技師Ｂ	0.70	1.63	0.59	2.92 人	
			技師Ｃ	—	2.10	0.46	2.56 人	
			技師Ｄ	—	—	0.22	0.22 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３条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとし、石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

200 ㎡以上 300 ㎡未満	300 ㎡以上 500 ㎡未満	500 ㎡以上 700 ㎡未満
2.60	3.50	4.70

（３）非木造建物の調査及び算定

非木造建物の調査及び算定を行う場合は、表 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	判断基準
非木造建物Ａ	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造のうち耐火被覆を行うもの（Ｓ耐火）
非木造建物Ｂ	鉄骨造（非木造建物Ａを除く）、軽量鉄骨造（鉄鋼系プレハブ工法により建築されている専用住宅・共同住宅を含む）
非木造建物Ｃ	コンクリートブロック造、石造、れんが造
非木造建物Ｄ	プレハブ造（非木造建物Ｂ及び木質系の専用住宅を除く）

表 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

表６－11

構造計算を行わない場合

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
非木造建物Ａ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	1.08 1.08 1.08 ― ―	0.58 3.60 0.48 2.54 ―	0.38 ― 1.30 1.39 0.23	2.04 人 4.68 人 2.86 人 3.93 人 0.23 人	用途による区分イの場合
非木造建物Ｂ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.83 0.83 0.83 ― ―	0.49 2.76 0.41 1.98 ―	0.33 ― 1.10 0.97 0.21	1.65 人 3.59 人 2.34 人 2.95 人 0.21 人	用途による区分イの場合
非木造建物Ｃ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.82 0.82 0.82 ― ―	0.37 2.18 0.22 1.90 ―	0.37 ― 0.79 1.00 0.26	1.56 人 3.00 人 1.83 人 2.90 人 0.26 人	用途による区分イの場合
非木造建物Ｄ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	― 0.41 0.41 0.41 ―	― 0.17 1.10 0.69 ―	0.12 0.11 0.34 0.42 0.18	0.12 人 0.69 人 1.85 人 1.52 人 0.18 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 ㎡以上 400 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	1.08 1.08 1.08 ― ―	0.58 11.43 0.48 2.54 ―	0.38 ― 1.30 1.39 0.23	2.04 人 12.51 人 2.86 人 3.93 人 0.23 人	用途による区分イの場合
非木造建物Ｂ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.83 0.83 0.83 ― ―	0.49 9.47 0.41 1.98 ―	0.33 ― 1.10 0.97 0.21	1.65 人 10.30 人 2.34 人 2.95 人 0.21 人	用途による区分イの場合
非木造建物Ｃ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.82 0.82 0.82 ― ―	0.37 7.17 0.22 1.90 ―	0.37 ― 0.79 1.00 0.26	1.56 人 7.99 人 1.83 人 2.90 人 0.26 人	用途による区分イの場合
非木造建物Ｄ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	― 0.41 0.41 0.41 ―	― 1.52 1.10 0.69 ―	0.12 0.11 0.34 0.42 0.18	0.12 人 2.04 人 1.85 人 1.52 人 0.18 人	用途による区分イの場合

注１　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にあっては、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３条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとし、石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

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 4,000 ㎡未満	4,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満
2.60	3.20	4.10	5.20	6.20

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
7.50	9.50	12.30	15.90

（４）建物の見積

建物の見積とは、推定再建築費又は曳家移転料算定要領第２条第３項に係る曳家移転料を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる建物についての見積（部材等の見積を除く）の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 6－13 によって行うものとする。

表 6－13

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
建物の見積	棟	主任技師 技師Ａ	― ―	― 0.77	0.28 0.30	0.28 人 1.07 人	

注　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。

（５）石綿分析調査の依頼

石綿分析調査の依頼とは、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとする。

表 6－14

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
石綿分析調査の依頼	回	主任技師 技師Ａ	0.16 0.16	― 0.30	0.10 ―	0.26 人 0.46 人	

注１　本表は、専門機関が行う分析調査に要する費用は含んでいないため、必要な費用を別途計上するものとする。

注２　１回とは、建物の場合は１棟当たりとし、表 6-1 に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

（６）石綿除去処分の見積

石綿除去処分の見積とは、専門業者でなければ算定が困難と認められる石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

表 6－15

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
石綿除去処分の見積	回	主任技師 技師Ａ	― ―	― 0.24	0.16 0.27	0.16 人 0.51 人	

注１　本表は、原則として２社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注２　１回とは、建物の場合は１棟当たりとし、表 6-1 に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位あたりとする。

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（防火地域内及び準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表 6－16 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 6－17 により行うものとする。

表 6－16

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

表 6－17

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って、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６－18 の区分によるものとする。

表６－18

区分	判　　断　　基　　準
機械設備Ａ	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。）が 200 ㎡未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。
機械設備Ｂ	イ　製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ　コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ　機械靴、鞄製造、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、鉄道車輌部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輌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６－19 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６－19

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	

注１　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表６－20 の補正率表を適用するものとする。

注２　本表は、石綿要領第３条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとし、石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

機械設備Ａの場合

表６－20

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	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6－21によって行うものとする。

表6－21

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 0.14	― 0.91	0.43 0.14	0.57人 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6－22の区分によるものとする。

表6－22

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6－23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 6－23

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 6－24 の補正率表を適用するものとする。

注２　本表は、石綿要領第３条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとし、石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

表 6－24

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
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300 ㎡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	7,000 ㎡以上 9,000 ㎡未満
2.60	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６－25によって行うものとする。

表６－25

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 0.23	― 0.41	0.36 0.23	0.59 人 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。）

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分の属するもの以外の全てのものをいう。

イ　附帯工作物の区分

附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表６－26によるものとする。

表６－26

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。

ロ　附帯工作物（敷地内の立竹木含む。）の調査及び算定

附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表６－27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 6－27

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	—	0.21	0.34 人	
			技師Ｃ	0.13	0.61	0.20	0.94 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 6－28 の補正率表を適用するものとする。

注３　附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

注４　本表は、石綿要領第３条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第６条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 6-14 によって行うものとし、石綿要領第７条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 6-15 によって行うものとする。

表 6－28

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
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50

4,000 ㎡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 28,000 ㎡未満
4.00	5.70	7.80	10.40

ハ　独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表６－29 によって行うものとする。

表 6－29

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
独立工作物の見積	箇所	技師Ａ	―	0.09	0.35	0.44 人	
		技師Ｃ	―	0.22	―	0.22 人	

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

注２　本表は、原則として２社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

（４）立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表６－30 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６－31 により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

（直接人件費）＝（単位当たり直接人件費）×（調査対象面積）／1,000

ただし、表６－30 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６－30

区分	判　　断　　基　　準
庭木等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。 Ａ観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。 ①高木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区別が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。 ②株物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分岐したもので、樹高が大きくならないものをいう。 ③玉物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくならないものをいう。 ④生垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。 ⑤特殊樹 ①～④に該当するものを除く。 Ｂ利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。 Ｃ風致木 名所、又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために敷地内に植栽されている立木をいう。 Ｄ地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。 ①木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生のものを除く。 ②草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生のものを除く。 Ｅ芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。 ①日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生のものは除く。 ②西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生のものを除く。 Ｆツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生のものを除く。 Ｇその他 鑑賞等を目的に植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生のものは除く。

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6－31

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	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	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6－32の補正を行うものとする。

表 6－32

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、総合的美的景観が形成されているものをいい、その区分は、表 6－33 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 6－34 により行うものとする。

表 6－33

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 6－34

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 6－35 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６－35

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
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90

1,000 ㎡以上 2,000 ㎡未満	2,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上 14,000 ㎡未満
2.90	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６－36 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６－37 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。

（直接人件費）＝（単位当たり直接人件費）×（調査対象面積）／10

表６－36

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６－37

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、祭し料（弔祭料を含む。）等について行うものとする。

注２　当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、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 6－38 により行うものとする。

表 6－38

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 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積算は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

（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 6－39 により行うものとする。

表 6－39

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 0.37	— —	0.13 人 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 6－39 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 6－40 により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、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　７照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

表 6－40

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	計 画 案 1案当たり	技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	— — — —	0.06 0.72 0.41 —	0.14 0.46 — 0.10	0.20 人 1.18 人 0.41 人 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　７照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

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にのみ適用する。

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	0.34 人 0.34 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 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.52 0.52 0.52 ―	0.68 1.63 4.06 ―	0.68 1.64 ― 0.46	1.88 人 3.79 人 4.58 人 0.46 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の、又はいずれも複数のもの。

営業Ｄとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。

営業Ｅとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。

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

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	0.08	―	0.13 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	0.23	0.06	0.05	0.34人	
			技師C	0.23	0.16	0.09	0.48人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
農家住家	戸	—	技師A	—	—	0.03	0.03人	
			技師B	0.66	0.06	0.06	0.78人	
			技師C	0.66	0.24	0.09	0.99人	
			技師D	—	—	0.11	0.11人	
店舗	店舗	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.03	0.03人	
			技師B	0.23	0.05	0.04	0.32人	
			技師C	0.23	0.18	0.10	0.51人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
事務所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.03	0.03人	
			技師B	0.18	0.05	0.04	0.27人	
			技師C	0.18	0.12	0.10	0.40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	0.04	0.03	0.15人	
			技師C	0.08	0.10	0.06	0.24人	
			技師D	—	—	0.04	0.04人	
倉庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.02	0.02人	
			技師B	0.15	0.04	0.03	0.22人	
			技師C	0.15	0.13	0.07	0.35人	
			技師D	—	—	0.07	0.07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、借家人又は家賃減収補償（標準家賃調査あり）	世帯	—	技師Ａ	—	—	0.03	0.03 人	補償額算定
			技師Ｂ	—	0.06	0.05	0.11 人	
			技師Ｃ	—	0.16	0.14	0.30 人	
仮住居、借家人又は家賃減収補償（標準家賃調査なし）	世帯	—	技師Ａ	—	—	0.03	0.03 人	補償額算定
			技師Ｂ	—	—	0.05	0.05 人	
			技師Ｃ	—	—	0.14	0.14 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	—	—	0.48	0.48 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	標準家賃	—	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、借家人又は家賃減収補償及び移転雑費）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。

また、算定にあたって標準家賃の算出が必要となる場合には、表 7－10 により別途計上するものとする。

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 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定（仮住居あり・標準家賃調査あり）	世帯	技師Ａ	―	0.02	0.11	0.13 人	
		技師Ｂ	0.28	0.12	0.16	0.56 人	
		技師Ｃ	0.28	0.40	0.71	1.39 人	
		技師Ｄ	―	―	0.07	0.07 人	
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定（仮住居あり・標準家賃調査なし）	世帯	技師Ａ	―	0.02	0.11	0.13 人	
		技師Ｂ	0.28	0.06	0.16	0.50 人	
		技師Ｃ	0.28	0.24	0.71	1.23 人	
		技師Ｄ	―	―	0.07	0.07 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 動産に関する調査及び算定 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	0.28	0.06	0.11	0.45 人	
		技師Ｃ	0.28	0.24	0.57	1.09 人	
		技師Ｄ	―	―	0.07	0.07 人	

注　本表は、表 7－11 下段より表 7－9 中段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、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））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	―	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

企業の内容等の調査は、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当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 技師Ｂ 技師Ｃ	0.28 0.28 0.28	0.18 0.97 0.28	0.46 人 1.25 人 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。

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 技師Ｂ 技師Ｃ	0.10 0.10 0.10	0.03 0.05 0.05	0.13 人 0.15 人 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 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.44 0.44 0.44 ― ―	0.14 0.58 0.70 0.03 ―	0.10 ― 0.37 0.26 0.08	0.68 人 1.02 人 1.51 人 0.29 人 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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

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 4,000 ㎡未満	4,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満
2.60	3.20	4.10	5.20	6.20

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
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となる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８－10 により行うものとする。

表８－10

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８－11 の補正率表を適用するものとする。

表８－11

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、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（以下「運用方針」という。）及び国土交通省損失補償取扱要領（以下「取扱要領」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 8－12 によるものとする。

表 8－12

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 8－13 の補正率表を適用するものとする。

表 8－13

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

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営業その他の調査を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 の歩掛に表 9－3 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営業を行っている者をいう。

５　敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転工法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 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 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　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 技師Ｂ 技師Ｃ	0.10 0.10 0.10	0.03 0.05 0.05	0.13 人 0.15 人 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　移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準、運用方針及び取扱要領の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案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	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 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 9－9 の補正率表を適用するものとする。

表９－９

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

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、これにより難い場合は、別途積算するものとする。

（照応建物の詳細設計費）＝（図面作成枚数）×（図面作成費）×（依頼度）

（図面作成費）：建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費。

（１）図面作成枚数

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

この場合、照応建物の詳細設計１棟当たりの図面枚数は、照応建物の詳細設計延べ床面積×建物１㎡当たり図面枚数により算出した枚数を基準として別紙作成図面認定表により認定するものとする（建物１㎡当たり図面枚数は表 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 / 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 9－11 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 技師Ｃ	１　枚当たり	3.10 人 1.50 人	1.55 人 0.75 人	

（３）依頼度

設計上参考となる各種の資料（標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例、その他）の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、表 9－12 の依頼度を乗じて設計費を低減する。

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

図面名称＼権利者						
一般図	表紙					
	配置・案内図					
	仕上表					
	平面図					
	立面図					
	屋根伏図					
	断面図					
	矩形図					
	詳細図					
	展開図					
	建具表					
構造図	基礎伏図					
	基礎詳細図					
	軸組図					
	梁伏図					
	構造詳細図					
	鉄骨・鉄筋図					
	柱・梁リスト					
設備図	電灯設備図					
	動力設備図					
	給・排ガス図					
	その他設備図					
その他関係図						
合計		枚	枚	枚	枚	枚

８　機械設備設計

構内（残地）に建物を集約して機能回復を図る場合の機械設備の設計は、決定レイアウト図に基づいて、従前機能が確保されるように再配置の検討を行い、これに必要な移転費用の算定までを行うものであり、この業務に要する直接人件費の積算は、次式によって行うものとする。

ただし、下水処理場設備、高圧ガス設備、変電設備等の特殊な設備で、この基準によりがたいと判断される場合には、別途資料で積算できるものとする。

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、第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。

（機械設備設計費）＝（図面等費）＋（算定費）＋（見積徴収費）

（１）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。

（図面等費）＝（技術者員数）×（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。

（算定費）＝（技術者員数）×（基準単価）

（３）見積徴収費

機械設備の再設費の算定に当たり、専門業者等から見積を徴収して採用する場合には、それにかかる費用を直接人件費として加算するものとする。

（見積徴収費）＝（技術者員数）×（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 9－15 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 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｄ	0.14 0.75 0.93 ―	0.40 0.40 ― 0.22	0.54 人 1.15 人 0.93 人 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 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｄ	0.42 2.29 2.76 ―	0.60 2.31 ― 0.63	1.02 人 4.60 人 2.76 人 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 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｄ	0.42 2.87 3.45 ―	0.60 2.89 ― 0.63	1.02 人 5.76 人 3.45 人 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 技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｄ	0.42 3.30 3.97 ―	0.60 3.33 ― 0.63	1.02 人 6.63 人 3.97 人 0.63 人	

注１　本表の区分は、表 6－18 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 6－19 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 9－14

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 0.14	― 0.91	0.43 0.14	0.57 人 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 6－21 を再掲したものである。

見積徴収者員数　　表 9－15

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 0.23	― 0.41	0.36 0.23	0.59 人 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 6－25 を再掲したものである。

（５）規模による員数の補正

表 9－13 に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表 9－16 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 9－16

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

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

①　相談用資料作成

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

②　申請図書作成

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

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 技師Ａ 技師Ｂ	0.95 人 0.95 人 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 技師Ａ 技師Ｂ	0.91 1.83 1.83	0.66 2.07 2.07	1.57 人 3.90 人 3.90 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 10－1－3 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	―	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	―	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

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。

表 10－1－6

（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「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。

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

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

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 技師Ａ 技師Ｂ	0.36 人 0.36 人 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 10－1－9 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
現地調査等	業務	―	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ	0.59 1.19 1.19	0.42 0.48 0.48	1.01 人 1.67 人 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
調書等の作成	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 技師Ａ 技師Ｄ	― ― ―	0.22 0.74 3.75	0.22 人 0.74 人 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、本歩掛によりがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積等を徴収して対応することができるものとする。

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 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 技師Ａ 技師Ｂ	0.11 人 0.11 人 0.11 人	0.04 人 0.04 人 0.04 人	0.06 人 0.06 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
現地踏査	件	主任技師 技師A 技師B	0.04 人 0.04 人 0.04 人	0.04 人 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 技師B	― ―	0.86 0.86	0.86 人 0.86 人	

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）

（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 技師A 技師B	― ― ―	0.33 1.92 1.92	0.33 人 1.92 人 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及び起業地及び事業計画を表示する図面	件	技師Ａ 技師Ｄ	― ―	0.09 0.94	0.09 人 0.94 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 技師Ｄ	― ―	0.03 0.32	0.03 人 0.32 人	

６　その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、裁決申請書（案）を補充する資料（協議経過説明書、登記事項証明書（写）等）の作成、編集、調整等をいい、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 技師Ａ 技師Ｂ	― ― ―	0.14 0.52 0.52	0.14 人 0.52 人 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図書の作成をいい、次の各項目により行うものとし、原則として［二］裁決申請図書の作成と併せて発注するものとする。

なお、本歩掛によりがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積等を徴収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 技師Ｂ	― ―	0.46 0.46	0.46 人 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）総施行規則第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 技師Ａ 技師Ｂ	― ― ―	0.50 2.28 2.28	0.50 人 2.28 人 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 技師Ａ 技師Ｂ	― ― ―	0.08 0.21 0.21	0.08 人 0.21 人 0.21 人	

５　図面の作成

図面の作成は、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	―	0.05	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１１　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 技師Ｂ	0.13 人 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、各業務区分の歩掛のうち、「内業（算定）」により行うものとする。

ただし、見積徴収（部材等の見積を除く）により再算定を行う場合は、表 6－13、表 6－15、表 6－21、表 6－25 及び表 6－29 の「外業（調査）」と「内業（図面等・算定）」により行うものとする。

なお、営業補償の再算定業務については、原則として、４再調査業務（６）及び（７）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建物等の調査の歩掛のうち、調査外業及び調査内業（図面等）を 50 パーセントに補正するものとする。

（３）建物の一部増築が行われている場合は、第６建物等の調査の歩掛のうち、調査内業（図面等）を 50 パーセントに補正するものとし、規模欄の面積は、一部増築が行われた部分を含む建物全体の面積とする。

なお、調査外業の規模欄の面積は、増築部分のみの面積によるものとする。

（４）建物の改修又は補修が行われ、かつ、一部増築が行われている場合は、（２）及び（３）に

より求めた直接人件費のいずれか高い方法によって積算するものとする。

（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 技師Ａ 技師Ｃ	0.56 人 0.56 人 0.56 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 技師Ａ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.92 3.55 3.55 ―	1.76 1.24 4.44 0.39	2.68 人 4.79 人 7.99 人 0.39 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	―	1.32	1.32 人	
			技師Ａ	―	2.05	2.05 人	
			技師Ｃ	―	2.03	2.03 人	
			技師Ｄ	―	0.15	0.15 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。

標準地価格の算定に要する直接人件費 ＝ 標準地数 × 単価

6　各画地の評価格算定業務

各画地評価格算定業務は、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	3.28	12.51	15.79 人	
			技師Ｃ	3.28	8.75	12.03 人	
			技師Ｄ	―	0.54	0.54 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。

各画地の評価格算定に要する直接人件費 ＝ 画地数 ／ 100 × 単価

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	1.55	7.48	9.03 人	
			技師Ｃ	1.55	4.60	6.15 人	
			技師Ｄ	―	0.29	0.29 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 ＝ 対象画地数 ／ 100 × 単価

（参考）評価格の調整業務

画地価額集計後起業者の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表 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、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明を行うことをいう。ただし、補償説明には、地方整備局用地事務取扱規則第１４条に定められた土地調書及び物件調書、地方整備局用地事務取扱細則準則第５２条に定められた損失補償協議書並びに同準則第５５条に定められた契約書の説明等の各権利者に関する個別事項の説明は含まないものとする。

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。

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 13－1 により行うものとする。

表 13－1

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	0.40 人 0.40 人 0.40 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補償対象となる権利者等に対し、面接等により、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、表 13-2 により行うものとする。

表 13－2

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 技師Ａ 技師Ｃ	― 0.01 0.01	0.02 0.02 0.02	0.02 人 0.03 人 0.03 人	

注１　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　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、権利者等ごとの処理方針の検討、補償説明に係る事項の整理、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 13－3 により行うものとする。

表 13－3

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	―	0.08	0.08 人	
			技師Ａ	―	0.09	0.09 人	
			技師Ｃ	―	0.15	0.15 人	

注　直接人件費 ＝ 単価 × 権利者数

５　補償説明

補償説明は、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明及び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 13－4 により行うものとする。

表 13－4

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
補償説明	回	―	主任技師	―	0.01	0.01 人	
			技師Ａ	0.13	0.01	0.14 人	
			技師Ｃ	0.13	0.12	0.25 人	

注　直接人件費 ＝ 単価 × 回

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	0.16	0.09	―	0.25 人	
			技師Ｂ	0.16	0.13	―	0.29 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	0.08	0.09	―	0.17 人	
			技師Ｂ	0.08	0.13	―	0.21 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 1 日付け建設省経整発第 22 号建設事務次官通知。以下「事務処理要領」という。）第１条の建物その他工作物（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の業務実施については１回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は２回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第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 技師Ｂ 技師Ｃ	0.39 人 0.39 人 0.39 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 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）建物の調査

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

表 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	0.78	0.30	—	1.08 人	
			技師Ｂ	0.78	0.93	—	1.71 人	
			技師Ｃ	0.78	0.56	—	1.34 人	
			技師Ｄ	—	0.58	—	0.58 人	
木造建物Ｂ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技師Ａ	0.93	0.34	—	1.27 人	
			技師Ｂ	0.93	0.82	—	1.75 人	
			技師Ｃ	0.93	0.66	—	1.59 人	
			技師Ｄ	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物Ｃ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技師Ａ	0.55	0.25	—	0.80 人	
			技師Ｂ	0.55	0.63	—	1.18 人	
			技師Ｃ	0.55	0.33	—	0.88 人	
			技師Ｄ	—	0.47	—	0.47 人	
木造特殊建物	棟	50 ㎡以上 70 ㎡未満	技師Ａ	0.59	0.22	—	0.81 人	
			技師Ｂ	0.59	0.92	—	1.51 人	
			技師Ｃ	0.59	0.19	—	0.78 人	
			技師Ｄ	—	0.54	—	0.54 人	
非木造建物 （用途区分） イ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ	1.07	0.39	—	1.46 人	
			技師Ｂ	1.07	1.13	—	2.20 人	
			技師Ｃ	1.07	0.78	—	1.85 人	
			技師Ｄ	—	0.68	—	0.68 人	
非木造建物 （用途区分） ロ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ	1.06	0.40	—	1.46 人	
			技師Ｂ	1.06	1.39	—	2.45 人	
			技師Ｃ	1.06	0.73	—	1.79 人	
			技師Ｄ	—	0.47	—	0.47 人	
非木造建物 （用途区分） ハ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ	0.67	0.30	—	0.97 人	
			技師Ｂ	0.67	0.77	—	1.44 人	
			技師Ｃ	0.67	0.48	—	1.15 人	
			技師Ｄ	—	0.59	—	0.59 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にあっては表 15－1－3、木造特殊建物にあっては表 15－1－4、非木造建物イ、ロ及びハにあっては表 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又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表によらず表 15－1－6 により直接人件費の積算を行うものとする。

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 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 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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

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 4,000 ㎡未満	4,000 ㎡以上 5,000 ㎡未満
2.60	3.20	4.10	5.20	6.20

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
7.50	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		
区分所有建物等	戸	35 ㎡以上 65 ㎡未満	技師Ａ	0.36	0.11	―	0.47 人	
			技師Ｂ	0.36	0.22	―	0.58 人	
			技師Ｃ	0.36	0.18	―	0.54 人	
			技師Ｄ	―	0.14	―	0.14 人	

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

注２　各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－7 の補正率表を適用するものとする。

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

表 15－1－7

戸当たり 延べ面積	35 ㎡未満	35 ㎡以上 65 ㎡未満	65 ㎡以上 100 ㎡未満	100 ㎡以上 150 ㎡未満	150 ㎡以上 225 ㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

225 ㎡以上 300 ㎡未満	300 ㎡以上 500 ㎡未満	500 ㎡以上 700 ㎡未満
3.00	4.00	5.30

（２）工作物の調査

建物敷地内の工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表 15－1－8 により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－9 の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表 15－1－8

区分	単位	敷地面積	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100 ㎡以上 300 ㎡未満	技師Ａ	0.43	0.18	―	0.61 人	
			技師Ｂ	0.43	0.38	―	0.81 人	
			技師Ｃ	0.43	0.44	―	0.87 人	
			技師Ｄ	―	0.32	―	0.32 人	

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

注２　駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－9 の補正率を適用するものとする。

表 15－1－9

敷地面積	100 ㎡未満	100 ㎡以上 300 ㎡未満	300 ㎡以上 630 ㎡未満	630 ㎡以上 1,300 ㎡未満	1,300 ㎡以上 2,000 ㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10

2,000 ㎡以上 3,300 ㎡未満	3,300 ㎡以上 5,000 ㎡未満
5.70	7.70

５　事後調査

（１）建物の調査

建物敷地内の建物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表15－1－10 により行うものとする。ただし、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 60 パーセントに補正するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表 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		
木造建物Ａ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技師Ａ	0.71	0.26	—	0.97 人	
			技師Ｂ	0.71	0.74	—	1.45 人	
			技師Ｃ	0.71	0.45	—	1.16 人	
			技師Ｄ	—	0.65	—	0.65 人	
木造建物Ｂ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技師Ａ	0.84	0.37	—	1.21 人	
			技師Ｂ	0.84	0.66	—	1.50 人	
			技師Ｃ	0.84	0.61	—	1.45 人	
			技師Ｄ	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物Ｃ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技師Ａ	0.46	0.23	—	0.69 人	
			技師Ｂ	0.46	0.74	—	1.20 人	
			技師Ｃ	0.46	0.32	—	0.78 人	
			技師Ｄ	—	0.55	—	0.55 人	
木造特殊建物	棟	50 ㎡以上 70 ㎡未満	技師Ａ	0.57	0.28	—	0.85 人	
			技師Ｂ	0.57	0.65	—	1.22 人	
			技師Ｃ	0.57	0.23	—	0.80 人	
			技師Ｄ	—	0.51	—	0.51 人	
非木造建物 （用途区分） イ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ	1.17	0.36	—	1.53 人	
			技師Ｂ	1.17	0.65	—	1.82 人	
			技師Ｃ	1.17	0.33	—	1.50 人	
			技師Ｄ	—	0.60	—	0.60 人	
非木造建物 （用途区分） ロ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ	1.00	0.38	—	1.38 人	
			技師Ｂ	1.00	0.73	—	1.73 人	
			技師Ｃ	1.00	0.54	—	1.54 人	
			技師Ｄ	—	0.74	—	0.74 人	
非木造建物 （用途区分） ハ	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ	0.66	0.23	—	0.89 人	
			技師Ｂ	0.66	0.68	—	1.34 人	
			技師Ｃ	0.66	0.38	—	1.04 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 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権者又は借家人によって集合住宅となっているときには、本表によらず表 15－1－11 により直接人件費の積算を行うものとする。

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		
区分所有建物等	戸	35 ㎡以上 65 ㎡未満	技師Ａ	0.20	0.11	―	0.31 人	
			技師Ｂ	0.20	0.13	―	0.33 人	
			技師Ｃ	0.20	0.07	―	0.27 人	
			技師Ｄ	―	0.09	―	0.09 人	

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

注２　各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－7 の補正率表を適用するものとする。

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

（２）工作物の調査

建物敷地内の工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表 15－1－12 によるものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－9 の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表 15－1－12

区分	単位	敷地面積	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100 ㎡以上 300 ㎡未満	技師Ａ	0.41	0.21	―	0.62 人	
			技師Ｂ	0.41	0.38	―	0.79 人	
			技師Ｃ	0.41	0.28	―	0.69 人	
			技師Ｄ	―	0.34	―	0.34 人	

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

注２　駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－9 の補正率を適用するものとする。

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 15－1－13 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、別途見積等を徴収して対応するものとする。

表 15－1－13

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 技師Ｃ 技師Ｄ	― ― ―	0.21 0.72 ―	0.12 0.24 0.14	0.33 人 0.96 人 0.14 人	
非木造建物	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技師Ａ 技師Ｃ 技師Ｄ	― ― ―	0.38 1.14 ―	0.26 0.34 0.15	0.64 人 1.48 人 0.15 人	
区分所有 建物等	戸	35 ㎡以上 65 ㎡未満	技師Ａ 技師Ｃ 技師Ｄ	― ― ―	0.10 0.25 ―	0.07 0.13 0.04	0.17 人 0.38 人 0.04 人	
工作物	箇所	100 ㎡以上 300 ㎡未満	技師Ａ 技師Ｃ 技師Ｄ	― ― ―	0.18 0.41 ―	0.12 0.13 0.08	0.30 人 0.54 人 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　区分所有権者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を１戸として計上するものとする。

注３　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 15－1－3、表 15－1－5、表 15－1－7 及び表 15－1－9 の補正率表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の有無、費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいい、次の各項目により行うものとする。

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

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。

15－2－1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	―	技師Ａ 技師Ｂ 技師Ｃ	0.60 人 0.60 人 0.60 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に対し、面接等により費用負担の説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 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 技師Ａ 技師Ｃ	― 0.05 0.05	0.04 0.04 0.04	0.04 人 0.09 人 0.09 人	

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

注２　（直接人件費）＝（単価）×（権利者数）

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 技師Ａ 技師Ｃ	― ― ―	0.04 0.11 0.21	0.04 人 0.11 人 0.21 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 技師Ａ 技師Ｃ	― 1.45 1.45	0.10 0.10 0.36	0.10 人 1.55 人 1.81 人	

注　（直接人件費）＝（単価）×（権利者数）

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参照のこと。
	作業計画の策定		業務	1	
権利調査	公図等の転写		㎡	100	数量が1000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。
	地積測量図転写		㎡	100	
	土地の登記記録の調査		㎡	100	
	建物の登記記録の調査		戸	1	
	権利者確認調査	当初	㎡	100	数量が1000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。
		追跡	人	1	
	公図等転写連続図作成		㎡	100	数量が1000㎡未満の場合は数位を10㎡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	
	法令関係資料の調査		㎡	100	数量が1000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。
	現況利用調査		㎡	100	
	聞き取り調査（自治体）		機関	1	
	登記履歴調査・住宅地図等調査		㎡	100	数量が1000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。
	地形図等調査		㎡	100	
	聞き取り調査（地元精通者等）		㎡	100	
	報告書作成		業務	1	
	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	

建物等の調査	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物	見積	棟	1	
	石綿分析調査の依頼		回	1	
	石綿除去処分	見積	回	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	
	独立工作物	見積	箇所	1	
	立竹木		㎡	100	数量が1000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。
	庭園		箇所	1	
	墳墓等		㎡	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	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	

その他の調査	居住者		世帯	1	
	動産	一般住家、農家住家	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、家賃減収（標準家賃調査あり）	世帯	1	
		仮住居、借家人、家賃減収（標準家賃調査なし）	世帯	1	
		移転雑費	所有者	1	
	標準家賃の算定		標準家賃	1	
	その他	仮住居あり	世帯	1	
		仮住居なし	世帯	1	
予備調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	建物調査		棟	1	
	機械設備等調査		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1	
移転工法案の	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	
	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	

検討	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		事業所	1	
	機械設備設計	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）等の作成	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		権利者	1	
	説明資料の作成等		権利者	1	
	補償説明		回	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・	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	事前調査	木造建物・木造特殊建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	

事後調査及び算定		工作物	箇所	1	
	事後調査	木造建物・木造特殊建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	算定	木造建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物	戸	1	
		工作物	箇所	1	
費用負担の説明	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	概況ヒアリング等		権利者	1	
	説明資料の作成等		権利者	1	
	費用負担説明		権利者	1	