別紙－２

用地補償総合技術業務費積算基準

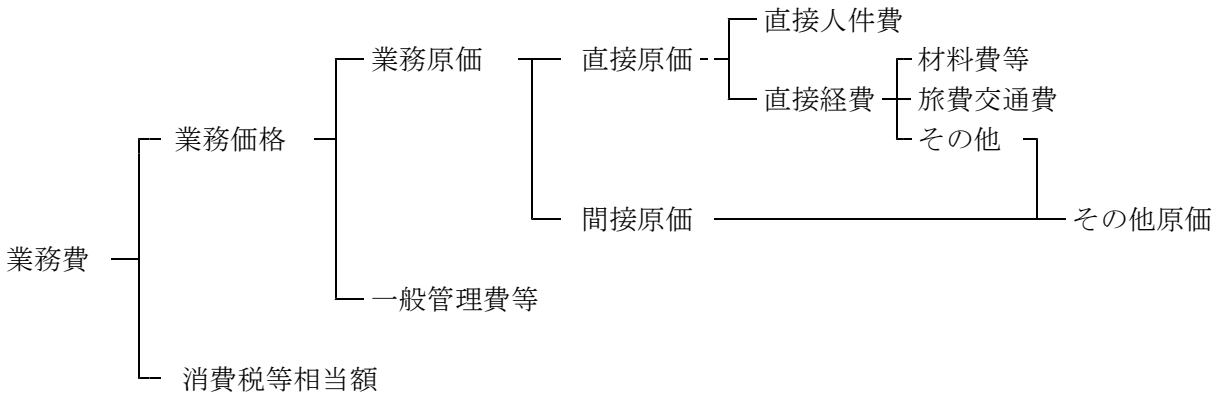
第１　適用範囲

この積算基準は、用地補償総合技術業務を委託する場合の業務費を積算するときに適用するものとする。

第２　積算基準

１　業務費の構成

この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。



２　業務費の内容

（１）直接原価

直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分するものとする。

１）　直接人件費

直接人件費は、当該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。

２）　直接経費

直接経費は、業務処理に必要な経費のうち、次に掲げるものとする。

イ　材料費等

材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とする。

ロ　旅費交通費

旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とする。

ただし、イ、ロ以外の直接経費は、その他原価とする。

（２）その他原価

その他原価は、間接原価及び直接経費（材料費等と旅費交通費を除く。）に区分するものとする。なお、打合せ協議、公共用地交渉等に係わる技術者の旅費交通費に計上される基準日額は、直接人件費としてその他原価の対象とする。

１） 間接原価

当該業務担当部署の部門管理者・事務職員の人件費、当該業務担当部署に係る地代家賃・賃借料・減価償却費・消耗品費・通信運搬費・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、当該業務の業務原価のうち直接原価以外のものとする。

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

一般管理費等は、当該業務を請負う企業の運営に要する一般管理費及び付加利益とする。

１）一般管理費

一般管理費は、補償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補償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、支払い保証料、その他の営業外費用等を含む。

（４）消費税等相当額

消費税等相当額は、消費税及び地方消費税相当分とする。

３　業務費の積算

（１）業務費の積算方式

業務費　＝業務価格＋消費税等相当額

＝(業務原価＋一般管理費等)＋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）各構成費目の積算

１） 直接人件費

直接人件費は、打合せ協議、現地踏査、概況ヒアリング等、権利者の特定、補償額算定書の照合、補償金明細表の作成、公共用地交渉用資料の作成等、公共用地交渉（費用負担説明を含む。）、移転履行状況等の確認等及び関係機関との連絡・調整で構成するものとし、表１及び表２の区分によるものとする。

なお、表２の区分Ｂについては、補正率により難易度補正を行うものとする。

表１

区　分	判　　断　　基　　準

A	地方整備局用地調査等業務請負基準準則（平成 13 年 3 月 30 日付け国総国調第 97 号総合政策局国土環境・調整課長通知）別記様式第 2 用地調査等業務共通仕様書 第 10 章第 120 条（移転工法案の検討）の移転計画を行ったもの。又はこれに準ずると認められるもの。
B	区分Ａ以外のもの。 ただし、表２の区分に応じて難易度補正を行うものとする。

表２

区　分	判　　断　　基　　準	補正率
Ｂ－イ	(1) 共有地又は共有物件における権利者への説明等のうち、定型的又は簡易なもの。	0.30
Ｂ－ロ	(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－ハ	(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－二	(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－ホ	(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

注　共有地又は共有物件の場合、原則として、共有者１名分についてはＢ－イの補正率を適用せず、 Ｂ－ロ～ホのいずれかの補正率を適用し、残る共有者の分についてはＢ－イの補正率を適用するものとする。ただし、残る共有者の説明等が定型的又は簡易なものでない場合には、当該共有者の分についてはＢ－ロ～ホのいずれかの補正率を適用するものとする。

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３により行うものとする。

表３

				外　　業	

種　目	単位	区分	職　種	業務着手時	中間打合せ	成果物納入時	備　考
打合せ協議	業務	－	技師長 技師 C	0.38 0.23	0.28 0.17	0.24 0.14	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、1 月当たり 1 回を基本とし、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　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）調査員と、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。

注４　打合せ協議は、表１の区分を行わないものとする。

②　業務計画の策定

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４により行うものとする。

表４

種　目	単位	区分	職　種	内　業	備　考
業務計画書の作成	業務	－	技師長 技師 A	0.63 0.63	

③　現地踏査

現地踏査に要する直接人件費の積算は、原則１業務１回とし、表５により行うものとする。

表５

種　目	単位	区分	職　種	外　業	計	備　考
現地踏査	回	－	技師長 技師 C	1.18 1.18	1.18 人 1.18 人	

注１　以下の事由に該当する場合は、現地踏査の実施回数に応じてそれぞれ計上するものとする。

・当初設計時に予定していた業務区域以外の区域を業務途中で追加する場合。

・対象となる業務区域が複数あり、補償額算定書を貸与する時期が業務区域毎に異なる場合。

注２　現地踏査は、表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に対し面接等により、公共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６による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費 ＝ 表７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）　　表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	0.43 0.43	0.64 0.64	1.07 人 1.07 人	

（区分Ｂ）　　表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－二	技 師 長 技 師 Ｃ	0.07 0.07	0.09 0.04	0.16 人 0.11 人	

注１　本表においては、公共用地交渉の過程で補償対象である相続財産について権利を放棄した者についても権利者に含めるものとする。

注２　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

⑤　権利者の特定

権利者の特定は、登記事項証明書、戸籍簿、住民票等の記載事項を精査し、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８による単価 × 権利者数

表８

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考

権利者の特定	権利者	―	技 師 長 技 師 C	― ―	0.03 0.03	0.03 人 0.03 人	

注１　本表においては、公共用地交渉の過程で補償対象である相続財産について権利を放棄した者についても権利者に含めるものとする。

注２　権利者の特定は、表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９－１－１から表９－２２により行うものとする。

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

表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 技 師 B 技 師 C	― ― ―	0.11 0.59 0.41	0.11 人 0.59 人 0.41 人	
木造建物Ｂ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	― ― ―	0.15 0.85 0.15	0.15 人 0.85 人 0.15 人	
			技 師 長	―	0.12	0.12 人	

木造建物Ｃ	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ －	0.47 0.22	0.47 人 0.22 人	

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

表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９－２－１により行うものとする。

表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 技 師 Ａ 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － － －	0.18 0.93 0.56 0.14	0.18 人 0.93 人 0.56 人 0.14 人	

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

表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９－３－１の構造別区分及び表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９－３－３により行うものとする。

表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（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

構造計算を行わない場合　　表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 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.35 2.04 0.57	0.35 人 2.04 人 0.57 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	技 師 長 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.34 1.67 0.65	0.34 人 1.67 人 0.65 人	同　上
			技 師 長	－	0.31	0.31 人	

非木造建物 C	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 B 技 師 C	－ －	1.81 0.66	1.81 人 0.66 人	同　上
非木造建物 D	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.91 0.14	0.14 人 0.91 人 0.14 人	同　上

構造計算を行う場合　　表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 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.35 5.47 2.04 0.57	0.35 人 5.47 人 2.04 人 0.57 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	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.34 4.69 1.67 0.65	0.34 人 4.69 人 1.67 人 0.65 人	同　上
非木造建物 C	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.31 3.49 1.81 0.66	0.31 人 3.49 人 1.81 人 0.66 人	同　上
非木造建物 D	棟	70 ㎡以上 130 ㎡未満	技 師 長 技 師 A 技 師 B 技 師 C	－ － － －	0.14 0.94 0.91 0.14	0.14 人 0.94 人 0.91 人 0.14 人	同　上

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

表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 ㎡以上	15,000 ㎡以上

10,000 ㎡未満	15,000 ㎡未満	
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照合を行うもので、その区分は、表９－４－１によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表９－４－２により行うものとする。

表９－４－１

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９－５－１の区分によって行うものとする。

表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、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

各区分の直接人件費の積算は、表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 技 師 Ａ 技 師 Ｂ	－ － －	0.17 0.37 0.50	0.17 人 0.37 人 0.50 人	
機械設備Ｂ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 Ａ 技 師 Ｂ	－ － －	0.71 0.86 1.38	0.71 人 0.86 人 1.38 人	
機械設備Ｃ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 Ａ 技 師 Ｂ	－ － －	0.71 1.08 1.72	0.71 人 1.08 人 1.72 人	
機械設備Ｄ	事業所	設置面積 400 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 Ａ 技 師 Ｂ	－ － －	0.71 1.25 1.98	0.71 人 1.25 人 1.98 人	

注　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表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 技師Ｂ 技師Ｃ	－ － －	0.08 0.22 0.48	0.08 人 0.22 人 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 技師Ｂ 技師Ｃ	－ － －	0.08 0.28 0.55	0.08 人 0.28 人 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 技師Ｂ 技師Ｃ	－ － －	0.08 0.18 0.42	0.08 人 0.18 人 0.42 人	
生産設備Ｄ	箇　所	－	技師長 技師Ｂ 技師Ｃ	－ － －	0.08 0.08 0.24	0.08 人 0.08 人 0.24 人	

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

表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９－７－２により行うものとする。

表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 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.11 0.16 0.42	0.11 人 0.16 人 0.42 人	
住宅敷地Ｂ	戸	敷地面積 150 ㎡以上	技 師 長 技 師 Ｂ	－ －	0.10 0.23	0.10 人 0.23 人	

		200 ㎡未満	技 師 C	－	0.80	0.80 人	
住宅敷地Ｃ	戸	敷地面積 200 ㎡以上 600 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.13 0.43 1.06	0.13 人 0.43 人 1.06 人	
農家敷地Ａ	戸	敷地面積 600 ㎡以上 1,000 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.12 0.55 1.77	0.12 人 0.55 人 1.77 人	
農家敷地Ｂ	戸	敷地面積 1,000 ㎡以上	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.26 0.82 2.57	0.26 人 0.82 人 2.57 人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500 ㎡以上 1,000 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.21 0.49 1.12	0.21 人 0.49 人 1.12 人	
独立工作物	箇所	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.10 0.10 0.20	0.10 人 0.10 人 0.20 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 12,000 ㎡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。

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

ただし、表９－８－１の区分欄の庭木等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９－８－１

区　　分	判　　断　　基　　準
庭　木　等	まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。 A　観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。 ①　高　木　モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。 ②　株　物　アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくならないものをいう。 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 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生のものを除く。

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	－ －	0.06 0.18	0.06 人 0.18 人	
薪 炭 林	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.05 0.23	0.05 人 0.23 人	
収 穫 樹	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.11 0.33	0.11 人 0.33 人	釣り棚、囲障等を含む。
竹　　林	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.07 0.08	0.07 人 0.08 人	
苗　　木 （植木畑）	1,000 ㎡	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.13 0.35	0.13 人 0.35 人	囲障等を含む。

注　調査区域の地形等によって表９－８－３の補正を行うものとする。

表９－８－３

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

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９－９－２により行うものとする。

表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、会館等にあって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、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 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.18 0.56 2.03	0.18 人 0.56 人 2.03 人	
庭 園 B	箇 所	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.18 0.51 1.89	0.18 人 0.51 人 1.89 人	
庭 園 C	箇 所	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.11 0.42 1.55	0.11 人 0.42 人 1.55 人	

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

表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。

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

表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 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.07 0.29 0.08	0.07 人 0.29 人 0.08 人	
墳 墓 Ｂ	10 ㎡	5 画地程度	技 師 長 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ	－ － －	0.05 0.60 0.02	0.05 人 0.60 人 0.02 人	
墳 墓 Ｃ	10 ㎡	7 画地程度	技 師 長 技 師 Ｂ	－ －	0.05 0.83	0.05 人 0.83 人	

			技 師 C	－	0.04	0.04 人	
墳 墓 D	10 ㎡	3 ～ 5 基 （画地） 程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.12 0.30 0.11	0.12 人 0.30 人 0.11 人	
墳 墓 E	10 ㎡	7 基 （画地） 程度	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.05 0.84 0.02	0.05 人 0.84 人 0.02 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９－１１により行うものとする。

表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 技 師 B	－ －	0.25 0.20	0.25 人 0.20 人	

⑥－１２　照応建物の設計案等の照合

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

表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 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.08 0.42 0.04	0.08 人 0.42 人 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９－１３－２の補正を行うものとする。

表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 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.60 2.75 1.69	0.60 人 2.75 人 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事業所かつ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。

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９－１４により行うものとする。

表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 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.60 0.08	0.14 人 0.60 人 0.08 人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	－	技 師 長 技 師 B 技 師 C	－ － －	0.14 0.42 0.08	0.14 人 0.42 人 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９－１５－１により行うものとする。

表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 0.06	0.02 人 0.06 人	
同　上 農家住家	戸	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.03 0.07	0.03 人 0.07 人	

同　上 店　　舗	店 舗	50 ㎡以上 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.03 0.14	0.03 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 0.07	0.02 人 0.07 人	
同　上 工　　場	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 倉　　庫	事業所	50 ㎡以上 150 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.02 0.07	0.02 人 0.07 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９－１５－２の補正率を適用するものとする。

表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９－１６により行うものとする。

表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 0.15	0.02 人 0.15 人	
移転雑費	所 有 者 又は世帯	－	技 師 長 技 師 C	－ －	0.04 0.32	0.04 人 0.32 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９－１７－１によるものとする。

表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 技師　A 技師　B 技師　C	－ － － －	1.46 1.72 1.72 1.72	1.46 人 1.72 人 1.72 人 1.72 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９－１７－２の補正率を適用するものとする。

表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９－１８により行うものとする。

表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 技 師 A 技 師 C	－ － －	0.68 0.99 0.99	0.68 人 0.99 人 0.99 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　各画地の評価格の照合

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

表９－１９

種　　目	単位	規　模	職　種	外 業	内 業	計	備　考
各画地の評価格の照合	画地	－	技 師 長 技 師 A 技 師 C	－ － －	0.02 0.04 0.04	0.02 人 0.04 人 0.04 人	

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

各画地の評価格照合直接人件費　＝　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９－２０により行うものとする。

表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 技 師 C	－ －	0.03 0.01	0.03 人 0.01 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９－２１により行うものとする。

表９－２１

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 技 師 B	－ －	0.02 0.08	0.02 人 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９－２２により行うものとする。

表 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 技 師 C	－ －	0.24 0.45	0.24 人 0.45 人	
非木造建物	棟	200 ㎡以上 400 ㎡未満	技 師 長 技 師 C	－ －	0.61 1.22	0.61 人 1.22 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 技 師 C	－ －	0.12 0.28	0.12 人 0.28 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９－１－３の補正率を、非木造建物については表９－３－４の補正率を、工作物については表９－２３の補正率をそれぞれ適用するものとする。

表 ９－２３

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	４．１０	５．７０

⑦　補償金明細表の作成

補償金明細表の作成に要する直接人件費の積算は、表１０により行うものとする。

表　１０

種　　目	単　位	区　分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
補償金明細表の 作成	権利者	—	技師長 技師 C	— —	0.02 0.07	0.02 人 0.07 人	

注　補償金明細表の作成は、表１の区分を行わないものとする。

⑧　公共用地交渉用資料の作成等

公共用地交渉用資料の作成等は、権利者ごとの公共用地交渉方針の策定、補償内容等の把握及び整理、公共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１１による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費 ＝ 表１２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）　　表１１

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
公共用地交渉用 資料の作成等	権利者	－	技 師 長 技 師 Ｃ	－ －	5.43 3.06	5.43 人 3.06 人	

（区分Ｂ）　　表１２

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
公共用地交渉用 資料の作成等	権利者	Ｂ－二	技 師 長 技 師 Ｃ	－ －	0.40 0.35	0.40 人 0.35 人	

注　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によっての補正を行うものとする。

⑨－１　公共用地交渉

公共用地交渉は、その段階に応じて、①土地・物件調書の説明及び確認、②補償内容等の説明、③損失補償協議書の交付及び説明、④補償契約書案の説明及び補償契約の承諾に係る公共用地交渉及び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。ただし、公共用地交渉の過程で補償の対象である相続財産について権利を放棄した者があるときは、「⑨－２権利者以外の関係者との軽微な対応」によるものとする。

区分Ａの場合　直接人件費＝表１３－１～４による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費＝表１４－１～４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）　　表１３－１

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
①公共用地交渉 （調書の説明確認）	権利者	－	技 師 長 技 師 Ｃ	0.93 0.93	1.50 2.07	2.43 人 3.00 人	

（区分Ａ）　　表１３－２

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
②公共用地交渉 （補償内容等の説明）	権利者	－	技 師 長 技 師 Ｃ	4.85 4.85	3.92 6.25	8.77 人 11.10 人	

（区分Ａ）　　表１３－３

種　　目	単　位	区　分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
③公共用地交渉（損失補償協議書の交付説明）	権利者	－	技師長 技師Ｃ	0.80 0.80	0.65 1.04	1.45人 1.84人	

（区分Ａ）　　表１３－４

種　　目	単位	区分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
④公共用地交渉（補償契約書の説明承諾）	権利者	－	技師長 技師Ｃ	0.81 0.81	0.30 1.09	1.11人 1.90人	

（区分Ｂ）　　表１４－１

種　目	単位	区分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
①公共用地交渉（調書の説明確認）	権利者	Ｂ－二	技師長 技師Ｃ	0.23 0.23	0.08 0.62	0.31人 0.85人	

注　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

（区分Ｂ）　　表１４－２

種　目	単位	区分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
②公共用地交渉（補償内容等の説明）	権利者	Ｂ－二	技師長 技師Ｃ	0.81 0.81	0.43 1.42	1.24人 2.23人	

注　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

（区分Ｂ）　　表１４－３

種　　目	単　位	区分	職　種	外業	内業	計	備　考
③公共用地交渉（損失補償協議書の交付説明）	権利者	Ｂ－二	技師長 技師Ｃ	0.13 0.13	0.07 0.23	0.20人 0.36人	

注　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

（区分Ｂ）　　表１４－４

種　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
④公共用地交渉 （補償契約書の説明承諾）	権利者	Ｂ－二	技 師 長 技 師 Ｃ	0.13 0.13	0.03 0.26	0.16 人 0.39 人	

注　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

⑨－２　権利者以外の関係者との軽微な対応

権利者以外の関係者との軽微な対応は、公共用地交渉を行うに当たり、権利者以外の関係者（相続財産について権利を放棄した者、代替地提供者、不在者探索に係る情報を保有すると思われる者等をいう。）に対し、相続財産に関する説明、代替地提供に伴う税制等の説明、不在者探索のための情報収集等の軽微な対応（これに伴う説明資料の作成、関係書類の受領等を含む。）が生じた場合は、これを行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表１５により行うものとする。

表１５

種目	単位	区分	職種	外業	内業	計	備考
権利者以外の関係者との軽微な対応	回	－	技 師Ａ 技 師Ｃ	0.11 0.11	0.08 0.08	0.19 0.19	

注　権利者以外の関係者との軽微な対応は、表１の区分を行わないものとする。

⑩　移転履行状況等の確認等

移転履行状況等の確認は、権利者と国との間で契約が締結された後、契約書に定める期限までに義務が履行されるよう権利者等に対し移転履行状況等の確認等を行うものとし、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１６による単価 × 権利者数

区分Ｂの場合　直接人件費 ＝ 表１７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）　　表１６

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考

移転履行状況等の確認等	権利者	－	技 師 長 技 師 Ｃ	0.94 0.94	0.47 0.47	1.41 人 1.41 人	

（区分Ｂ）　　表１７

種　　目	単 位	区 分	職　種	外　業	内　業	計	備　考
移転履行状況等の確認等	権利者	Ｂ－二	技 師 長 技 師 Ｃ	0.14 0.14	0.07 0.07	0.21 人 0.21 人	

注　本表の歩掛は、表２の区分Ｂ－二を基準としたものであり、表２の区分によって補正を行うものとする。

⑪　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１８による単価 × 関係機関数

表１８

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	0.21 0.21	0.13 0.30	0.34 人 0.51 人	

⑫　直接人件費の構成費目として設定されていない業務

本積算基準において直接人件費の構成費目として設定されていない業務についても、用地補償総合技術業務に含まれる業務については、別途、適正な業務価格を積算し直接人件費に含めることができるものとする。

２）直接経費

直接経費は、次により積算するものとする。

イ　材料費等

材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、直接人件費の７％を計上する。

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、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。

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。

現地条件等により下記表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を適用する。

区　　分	旅費交通費
用地補償総合技術業務	直接人件費の 2.97 パーセント

注　旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（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。

３）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。

４）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。

（３）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。

（４）設計変更の積算

業務の設計変更の積算に当たっては、用地調査等業務費積算基準（案）第３業務費の内容及び積算 ６設計変更の積算に定めるところにより行うものとする。

（５）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、消費税及び地方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円未満切り捨て）とする。

２）　端数処理等の方法

イ　補正率の扱い

標準歩掛を補正する場合、補正係数を乗じた歩掛は、小数点以下第３位を切り捨てとする。

ロ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、１円単位（１円未満切り捨て）とする。

ハ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、１円単位（１円未満切り捨て）とする。

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。

3） 設計数量表示単位

イ　設計数量の表示単位及び数位は、表１９「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

設 計 数 量 表 示 単 位 一 覧 表　　表１９

	種　　別	細　別	単　位	数 位	備　　考
①	打合せ協議		業 務	1	中間打合せ 1回当たり
②	業務計画の策定		業 務	1	
③	現地踏査		回	1	
④	概況ヒアリング等	区分Ａ	権利者	1	
		区分Ｂ	権利者	1	
⑤	権利者の特定		権利者	1	
⑥	補償額算定書の照合（⑥－８ 及び⑥－10を除く）	それぞれの区分	それぞれの単位	1	
⑥－８	補償額算定書の照合（立竹木）	それぞれの区分	㎡	100	数量が 1,000 ㎡未満の場合は、数位を 10 ㎡とする。
⑥－10	補償額算定書の照合（墳墓等）	それぞれの区分	㎡	1	
⑦	補償金明細表の作成		権利者	1	
⑧	公共用地交渉用資料等の作成等	区分Ａ	権利者	1	
		区分Ｂ	権利者	1	

⑨	公共用地交渉	区分Ａ①	権利者	1	
		区分Ａ②	権利者	1	
		区分Ａ③	権利者	1	
		区分Ａ④	権利者	1	
		区分Ｂ①	権利者	1	
		区分Ｂ②	権利者	1	
		区分Ｂ③	権利者	1	
		区分Ｂ④	権利者	1	
		軽微な関係者対応等	回	1	
⑩	移転履行状況等の確認等	区分Ａ	権利者	1	
		区分Ｂ	権利者	1	
⑪	関係機関との連絡・調整		関係機関	1	

（６）履行期間

履行期間は、契約締結の翌日から業務の終期までの期間とする。