【用地事務関係規程集　別冊】

用 地 調 査 等　業 務 委 託 料

積 算 基 準

第１　適用範囲

１　この用地調査等業務委託料積算基準（以下「積算基準」という。）は、広島市の施行する公共事業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、補償金算定等及び土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等」という。）を別に定める用地調査等共通仕様書によって、請負又は委託に付す場合の業務委託料の積算に適用する。

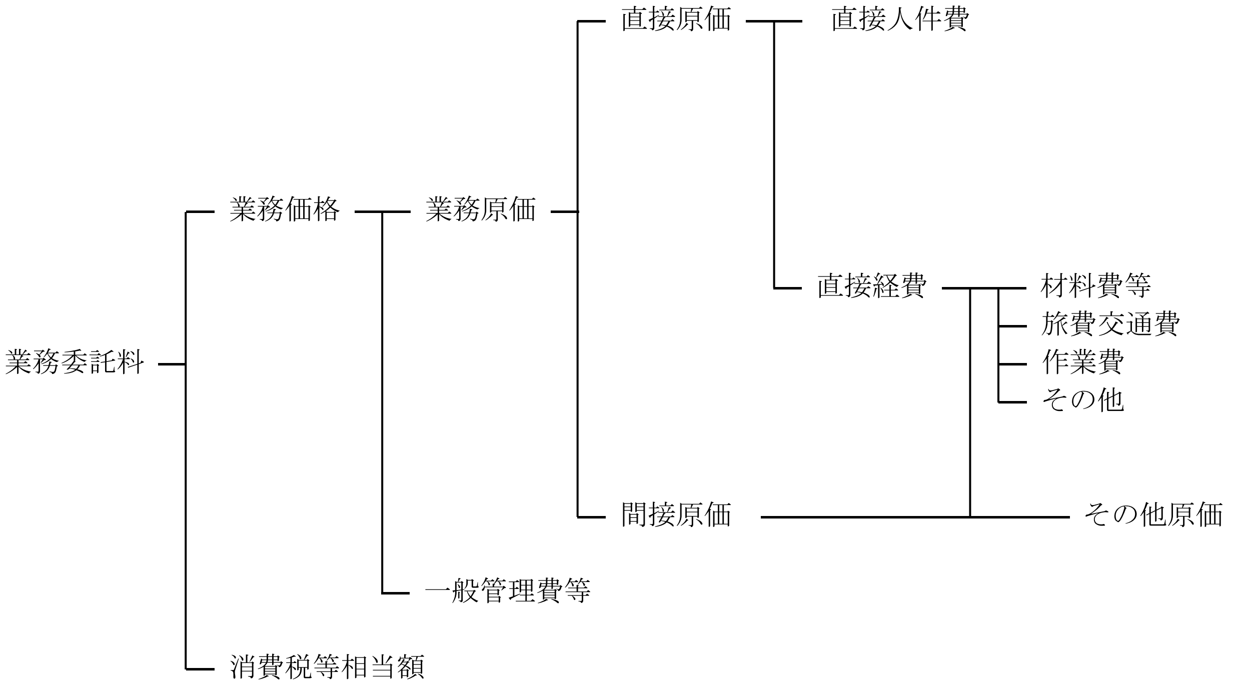
２　用地調査等の業務範囲は次のとおりとする。
⑴　第４　共通
⑵　第５　権利調査
⑶　第６　建物等の調査
⑷　第７　営業その他の調査
⑸　第８　予備調査
⑹　第９　移転工法案の検討
⑺　第10　事業認定申請図書等の作成
⑻　第11　再算定業務
⑼　第12　土地評価
⑽　第13　消費税等調査
⑾　第14　石綿の調査

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、都市整備局技術管理課の定める「土木設計業務等標準積算基準書」の第１編・第１章「測量業務積算基準」に基づくものとする。

４　この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　業務委託料の構成

この積算基準による業務委託料の構成は、原則として次によるものとする。



第３　業務委託料の内容及び積算

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。

⑴　直接人件費

ア　直接人件費

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、都市整備局技術管理課が定める「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。

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

イ　補正の取扱い

（ア）　本基準の補正率表による補正（規模・用途等）は、標準単価に乗じるものとする。

なお、算出された額に端数が生ずる場合は、１円単位（１円未満切り捨て）とする。

（イ）　本基準の歩掛の補正（補正率表以外）は、歩掛に補正率を乗じて、小数点以下第３位を切り捨てとする。

⑵　直接経費

ア　材料費等

材料費等は、用地調査等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条に規定す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、陽画焼付け、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。

材料費等＝直接人件費×７パーセント（ただし、第４の１「土地の登記記録等の調査」は、別に定める率によるものとする。）

注　上記の額は１円未満を切り捨てとする。

イ　旅費交通費

旅費交通費は、用地調査等を実施するために、特に必要とする場合に計上することとし、都市整備局技術管理課の定める「土木設計業務等標準積算基準書」の「土木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旅費交通費に準じて積算するものとする。

なお、協議、現地調査等に係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。

ウ　作業費

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

２　その他原価

その他原価は間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。

なお、間接原価は、当該業務担当部署の事務職員の人件費及び福利厚生費、水道光熱費等の経費とする。

３　一般管理費等

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

⑴　一般管理費

一般管理費は、業務を処理する建設コンサルタント等の当該業務の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。

⑵　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

⑴　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：A）＋（消費税等相当額：B）
　　　　A＝{(直接人件費) +（直接経費）+（その他原価)} +（一般管理費等）
　　　　B＝A×(消費税及び地方消費税率)

⑵　各構成要素の算定
ア　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。
イ　直接経費
　直接経費は、第３･1･⑵の各項目について必要額を積算するものとする。
　第３・１･⑵の各項目以外に必要となるその他の費用については、その他原価として計上する。
ウ　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パーセントとする。
エ　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パーセントとする。
オ　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。

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、少数第１位以下切り上げるものとする。
　また、各必要日数（W）は小数第３位（小数第４位以下切り捨て）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

⑴　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)

⑵　不稼働係数
　不稼働係数は、都市整備局技術管理課の定める「土木設計業務等標準積算基準書」の「土木設計業務等標準積算基準書（参考資料）」第１編・第２章・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。

⑶　その他
ア　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
イ　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　業務内容変更の積算

　業務内容に変更が生じた場合は、原則として、事前に業務内容を変更したうえ、契約を変更しなければならない。

また、業務内容を変更した場合の変更後の業務委託料は、発注者の積算によるものとし、次式により行うものとする。

変更後の業務委託料 ＝ 変更後の業務価格 ＋ 変更後の消費税等相当額

$$\text{変更後の業務価格} = \frac{\text{原委託契約金額}}{\text{原契約の業務委託料}} \times \text{変更後の積算業務価格}$$

変更後の消費税等相当額 ＝変更後の業務価格 × 消費税及び地方消費税率

業務委託料の増減額 ＝ 変更後の業務委託料（契約金額）－ 原委託契約金額

入札書比較価格 ＝ 業務委託料の増減額 ÷（１＋消費税及び地方消費税率）

注　円未満切り捨てとする。

なお、契約中の業務と同種の業務委託料を増減する場合は、当初業務設計単価で変更積算し、新しく生じた業務については、指示時点単価での積算を行うものとする。

7　設計等における数値の扱い

⑴　設計単価等の扱い

ア　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円未満切り捨て）とする。

イ　各調査及び算定の直接人件費を算出する単価は、各区分の歩掛に技術者の基準日額を乗じた額を標準単価とする。

⑵　端数処理の方法

ア　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。

イ　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。

ウ　単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

エ　業務価格

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。

⑶　設計数量表示単位

ア　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。

イ　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。

ウ　「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。

エ　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。

オ　設計数量の表示単位及び数位の適用は各細別毎を原則とし、工種・種別は「１式」を原則とする。

カ　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

⑴　作業区分

本基準に定める歩掛の作業区分は、調査外業、調査内業及び算定とする。

ア　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の諸調査を行うことをいう。

イ　調査内業は、調査外業における結果を基に、図面、調査書等の作成及び補償額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。

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

⑵　調査面積の算定

各種の調査における面積は、用地取得範囲の面積に残地、隣接地等で通常調査等を必要とする

最小限の面積を加算するものとし、工事平面図（縮尺１/５００～１/１，０００程度）等に基づき算定するものとする。

⑶ 職種の表示

用地調査等委託料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の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

（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1,000㎡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1,000㎡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1,000㎡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	
建物等の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	1	
	木造建物		棟	1	
	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設 備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇 所	1	
	独立工作物		箇 所	1	
	独立工作物	見積	箇 所	1	
	立竹木		㎡	100	数量が1,000㎡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	
営業その他の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	1	
	営業		事業所	1	
	仮営業所設置	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
	居住者		世 帯	1	
	動産	一般住家、農家住宅	戸	1	
		店舗	店 舗	1	
		事務所、工場、倉庫	事業所	1	

	その他通損	仮住居、借家人	世 帯	1	
		移転雑費	所有者	1	
	その他	仮住居有	世 帯	1	
		仮住居無	世 帯	1	
予備調査	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	
移転工法案の検討	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		事業所	1	
	照応建物の詳細設計等	図面作成費	枚	1	
	機械設備設計		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		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	
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	
石綿	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	石綿除去処分費の見積		戸	1	

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１－１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、「測量業務積算基準」によるものとする（以下各業務区分において同じ。）。

表1－1

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回あたり

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、調査職員と、受注者又は管理技術者によって、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１－２により行うものとする。

表1－2

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２－１に示す地図転写、地積測量図転写、土地の登記記録の調査、建物の登記記録の調査、権利者の確認調査及び転写連続図の作成に要する業務費の積算の取扱いについては、「測量業務積算基準」により行うものとする。

表2－1

種　　目	備　　考
地　図　転　写	この種目の直接人件費の積算歩掛は、都市整備局技術管理課の定める「土木設計業務等標準積算基準書」の第１編・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)	
転写連続図作成	

地物による補正
「土地の登記記録等の調査」の歩掛については、「測量業務積算基準」に定める地物による補正を行うことができる。

２　墓地管理者等の調査

⑴　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。

⑵　墓地管理者等の調査
　権利調査のうち、墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭し）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２－２により行うものとする。

表2－2

種　目	単　位	規模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定(内業)	計	備　考
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	

注　墳墓等の調査を併せて行う場合には、第６の４の⑹「墳墓等の調査及び算定」を併せて発注するものとする。

第６　建物等の調査

１　建物等の区分

建物等の調査は、表３－１の区分によって行うものとする。

表3－1

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

２－１　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。

２－２　現地踏査

現地踏査は、用地調査等の着手に先立ち現地の概況を把握するもので（以下、各業務区分において同じ。）、これに要する直接人件費の積算は、表３－２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3－2

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

３－１　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３－３によるものとする。

表3－3

区　　分	判　　断　　基　　準
木　造　建　物	主要構造部（壁、柱、床、梁、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）

⑴　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３－４によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表３－５により行うものとする。ただし、第８「予備調査」を行っているものについては、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3－4

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、附属家その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、附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3－5

区　　分	単位	規　　模	職　種	調　　査		算　定 (内業)	計	備　考
				外　業	内業(図面等)			
木造建物Ａ	棟	70㎡以上 130㎡未満	技 師 Ａ 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ 技 師 Ｄ	0.30 0.30 0.30 ―	0.09 0.83 0.62 ―	0.12 0.42 0.18 0.12	0.51人 1.55人 1.10人 0.12人	
木造建物Ｂ	棟	同　上	技 師 Ａ 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ 技 師 Ｄ	0.35 0.35 0.35 ―	0.09 1.02 0.75 ―	0.12 0.42 0.18 0.12	0.56人 1.79人 1.28人 0.12人	
木造建物Ｃ	棟	同　上	技 師 Ａ 技 師 Ｂ 技 師 Ｃ 技 師 Ｄ	0.21 0.21 0.21 ―	0.09 0.57 0.25 ―	0.09 0.32 0.18 0.12	0.39人 1.10人 0.64人 0.12人	

注１　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表３－６の補正率を適用するものとする。

注２　本表は、石綿調査算定要領（平成 24 年３月 30日付け国土用第 50 号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第４条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

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

表3−6

建　物 延べ面積	70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 450㎡未満	450㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡ 以上
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40	3.00	4.00	5.30

⑵　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３－７により行うものとする。ただし、第８「予備調査」を行っているものについては、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3−7

区　分	単位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	主任技師	0.74	0.12	0.12	0.98人	
			技　師　A	0.74	2.43	—	3.17人	
			技　師　B	0.74	0.54	0.81	2.09人	
			技　師　C	—	0.27	0.06	0.33人	
			技　師　D	—	—	0.12	0.12人	

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

表3−8

建　物 延べ面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.50	4.70

⑶　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３－９の構造別区分及び表３－10の用途の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表３－11－１又は表３－11－２により行うものとする。

ただし、第８「予備調査」を行っているものについては、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3−9

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

表3−10

区　分	判断基準	補正率
ア	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
イ	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
ウ	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、附属家等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。	0.7

［構造計算を行わない場合］　**表3－11－1**

区　分	単位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
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	0.87 0.87 0.87 — —	0.42 1.81 3.62 0.27 —	0.30 — 1.35 0.39 0.12	1.59人 2.68人 5.84人 0.66人 0.12人	用途による区分アの場合
非木造建物Ｂ	棟	同　　上	主任技師 技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.67 0.67 0.67 — —	0.42 1.41 2.71 0.27 —	0.30 — 1.15 0.39 0.12	1.39人 2.08人 4.53人 0.66人 0.12人	同上
非木造建物Ｃ	棟	同　　上	主任技師 技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.98 0.98 0.98 — —	0.19 1.41 2.97 0.27 —	0.19 — 0.81 0.39 0.12	1.36人 2.39人 4.76人 0.66人 0.12人	同上
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 —	— 0.12 1.47 0.66 —	— 0.06 0.27 0.19 0.12	— 0.59人 2.15人 1.26人 0.12人	同上

［構造計算を行う場合］　**表3－11－2**

区　分	単位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
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	0.87 0.87 0.87 — —	0.42 9.64 3.62 0.27 —	0.30 — 1.35 0.39 0.12	1.59人 10.51人 5.84人 0.66人 0.12人	用途による区分アの場合
非木造建物Ｂ	棟	同　　上	主任技師 技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.67 0.67 0.67 — —	0.42 8.12 2.71 0.27 —	0.30 — 1.15 0.39 0.12	1.39人 8.79人 4.53人 0.66人 0.12人	同上
非木造建物Ｃ	棟	同　　上	主任技師 技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.98 0.98 0.98 — —	0.19 6.40 2.97 0.27 —	0.19 — 0.81 0.39 0.12	1.36人 7.38人 4.76人 0.66人 0.12人	同上
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 —	— 1.47 1.47 0.66 —	— 0.06 0.27 0.19 0.12	— 1.94人 2.15人 1.26人 0.12人	同上

注１　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表３－12－１の補正率を適用するものとする。ただし、非木造建物Ｄにあっては、表３－６の補正率を適用するものとする。

２　本表は、石綿調査算定要領（平成 24 年３月 30日付け国土用第 50 号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第４条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

・同要領第７条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用

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

表3－12－1

建　物 延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10
建　物 延べ面積	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上	
補 正 率	5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90	

３－２　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３－12－２によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表３－12－３により行うものとする。

表3－12－2

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3－12－3

区　分	単位	職　種	調　査		算　定 （内業）	計	備　考
			外　業	内業(図面等)			
法令適合性調査(1) 木造建物	棟	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— — —	— 0.43 0.43	0.06 0.18 —	0.06人 0.61人 0.43人	
法令適合性調査(2) 木造建物	棟	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— — —	— 1.18 1.12	0.06 0.43 —	0.06人 1.61人 1.12人	
法令適合性調査(3) 木造建物･非木造建物	棟	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— — —	— 0.75 0.68	0.06 0.31 —	0.06人 1.06人 0.68人	

４　工作物の調査

⑴　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、又は製造等に直接かかわらない機械を主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。

ア　機械設備の区分

機械設備の調査及び算定は、表３－13の区分によって行うものとする。

表3－13

区　分	判　断　基　準
機械設備Ａ	設置面積（建物外で機械設備が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	ア　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 イ　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・れんが製造、砕石・研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ウ　機械靴、鞄製品、なめし革製造、毛皮製造等の皮革製品製造業 エ　製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材、木製品工業 オ　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 カ　製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 キ　鋳物鍛造等の鋳鍛製造工業 ク　自動車整備工場
機械設備Ｃ	ア　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 イ　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 ウ　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 エ　缶詰、清涼飲料、みそ、しょうゆ、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 オ　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 カ　プラスチック成形、楽器製造、がん具製造等のその他製造業
機械設備Ｄ	ア　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 イ　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 ウ　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 エ　自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車両部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車両製造等の輸送機械製造業 オ　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 カ　上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理施設等

イ　機械設備の調査及び算定

機械設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表３－14により行うものとする。

ただし、第８「予備調査」を行っているものについては、歩掛（調査外業･調査内業(図面等)）を70パーセントに補正するものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

（ア）規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。

（イ）機械設備の高さは、３メートル未満までを標準とし、３メートル以上の機械設備が多数存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表3－14

区　分	単　位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業（図面等）	算　定（内業）	計	備　考
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	0.44 0.44 0.44 ―	0.14 0.75 0.93 ―	0.40 0.40 ― 0.22	0.98人 1.59人 1.37人 0.22人	
機械設備Ｂ	同　上	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｄ	0.94 0.94 0.94 ―	0.42 2.29 2.76 ―	0.60 2.31 ― 0.63	1.96人 5.54人 3.70人 0.63人	
機械設備Ｃ	同　上	同　上	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｄ	1.18 1.18 1.18 ―	0.42 2.87 3.45 ―	0.60 2.89 ― 0.63	2.20人 6.94人 4.63人 0.63人	
機械設備Ｄ	同　上	同　上	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｄ	1.35 1.35 1.35 ―	0.42 3.30 3.97 ―	0.60 3.33 ― 0.63	2.37人 7.98人 5.32人 0.63人	

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

２　本表は、石綿調査算定要領（平成 24 年３月 30日付け国土用第 50 号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第４条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

・同要領第７条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用

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

機械設備Ａの場合　**表3－15**

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

機械設備Ｂ・Ｃ及びＤの場合　**表3－15**

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

機械設備の面積	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
補正率	4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

ウ　機械設備の見積り

機械設備の見積りとは、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、見積書を徴収することをいい、これに要する直接人件費の積算は、表３－16によって行うものとする。

表3－16

区　分	単　位	職　種	外業 調　査	内業 図面等	内業 算　定	計	備　考
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。

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。

３　本表は、原則として２社の見積書の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

⑵　生産設備

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

ア　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３－17の区分によるものとする。

表3－17

区　分	判　断　基　準
生産設備Ａ	製品等の製造、育成、養殖等に直接かかわるもの 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（上屋、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、養殖又は営業には直接的にかか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（調整池及び沈澱池を含む。）、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のもの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、火の見やぐら、規模の大きな室（むろ）、炭焼釜等

イ　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３－18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3－18

区　分	単　位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定(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	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｃ 技　師　Ｄ	— 0.29 0.29 0.29 —	— 0.14 0.71 0.49 —	0.10 0.13 0.43 — 0.15	0.10人 0.56人 1.43人 0.78人 0.15人	
生産設備Ｂ	同 上	同 上	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｃ 技　師　Ｄ	— 0.41 0.41 0.41 —	— 0.15 0.88 0.70 —	0.12 0.18 0.46 — 0.19	0.12人 0.74人 1.75人 1.11人 0.19人	
生産設備Ｃ	同 上	同 上	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｃ 技　師　Ｄ	— 0.21 0.21 0.21 —	— 0.15 0.58 0.48 —	0.11 0.16 0.32 — 0.17	0.11人 0.52人 1.11人 0.69人 0.17人	
生産設備Ｄ	箇　所	—	主任技師 技　師　Ａ 技　師　Ｂ 技　師　Ｃ 技　師　Ｄ	— 0.13 0.13 0.13 —	— 0.09 0.50 0.21 —	0.08 0.09 0.16 — 0.17	0.08人 0.31人 0.79人 0.34人 0.17人	

注１　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表３－19の補正率を適用するものとする。

２　本表は、石綿調査算定要領（平成 24 年３月 30日付け国土用第 50 号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第４条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛

に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。
・同要領第７条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用
・同要領第８条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表3－19

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
設備の延べ面積	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	
補　正　率	3.40	4.70	6.20	7.50	

ウ　生産設備の見積り
　生産設備の見積りとは、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、見積書を徴収することをいい、これに要する直接人件費の積算は、表３－20によって行うものとする。

表3－20

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。
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。
３　本表は、原則として２社の見積書の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

⑶　附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定
　附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべてのものをいう。
ア　附帯工作物の区分
　附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表３－21によるものとする。

表3－21

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㎡未満の場合は、住宅敷地Ｃとして取り扱うものとする。
２　附帯工作物の調査範囲内での庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

イ　附帯工作物（敷地内の立竹木含む。）の調査及び算定
　附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表３－22により行うものとする。ただし、第８「予備調査」を行っているものについては、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3－22

区　分	単位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.20 0.20 0.20 —	0.10 — 0.70 —	0.06 0.28 0.22 0.06	0.36人 0.48人 1.12人 0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.26 0.26 0.26 —	0.10 — 1.24 —	0.07 0.39 0.35 0.07	0.43人 0.65人 1.85人 0.07人	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.47 0.47 0.47 —	0.10 — 2.06 —	0.07 0.61 0.45 0.07	0.64人 1.08人 2.98人 0.07人	
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.65 0.65 0.65 —	0.09 — 2.79 —	0.07 0.88 0.77 0.07	0.81人 1.53人 4.21人 0.07人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.91 0.91 0.91 —	0.19 — 3.90 —	0.13 1.11 1.01 0.13	1.23人 2.02人 5.82人 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 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.41 0.41 0.41 —	0.23 — 2.30 —	0.22 0.83 0.42 0.18	0.86人 1.24人 3.13人 0.18人	
独立工作物	箇所	—	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.13 0.13 0.13 —	0.12 — 0.61 —	0.12 0.21 0.20 0.15	0.37人 0.34人 0.94人 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、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。

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３－23の補正率を適用するものとする。

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。

４　本表は、石綿調査算定要領（平成 24 年３月 30日付け国土用第 50 号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第４条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

・同要領第７条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用

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

表3－23

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

敷地の面積	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
補　正　率	4.00	5.70	7.80	10.40

ウ　独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表３－２４によって行うものとする。

表3－24

区　分	単　位	職　種	調　査		算　定 (内業)	計	備　考
			外　業	内業(図面等)			
独立工作物の見積	箇　所	技 師 A 技 師 C	— —	0.09 0.22	0.35 —	0.44人 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。
　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。

⑷　立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表３－25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３－26により行うものとする。この場合の直接人件費の積算は、次式によるものとする。

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

ただし、表３－25の区分欄の庭木等に掲げるものについては、⑶「附帯工作物の調査及び算定」に含めるものとする。

表3－25

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。 ア　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（鑑賞用竹を含む）をいう。 （ア）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。 （イ）株物　アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根本から分枝したもので、樹高が大きくならないものをいう。 （ウ）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。 （エ）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。 （オ）特殊樹　（ア）～（エ）に該当するものを除く。 イ　利用樹 防風、防雪等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。 ウ　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。 エ　地被類 鑑賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。 （ア）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。 （イ）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上に生育するものをいい、自然発生のものを除く。 オ　芝類 鑑賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。 （ア）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。 （イ）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。 カ　ツル性類

	鑑賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生のものを除く。 キ　その他 鑑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	ア　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。 （ア）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。 （イ）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。 イ　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	もう宗竹、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3－26

区　分	単　位	規 模	職　種	調　査		算　定 (内業)	計	備　考
				外　業	内業(図面等)			
用　材　林	1,000㎡	―	主任技師 技 師 B 技 師 C 技 師 D	― 0.23 0.23 0.23	― 0.07 0.47 ―	0.04 0.07 0.18 0.15	0.04人 0.37人 0.88人 0.38人	
薪　炭　林	1,000㎡	―	主任技師 技 師 B 技 師 C 技 師 D	― 0.36 0.36 0.36	― 0.11 0.68 ―	0.06 0.10 0.31 0.15	0.06人 0.57人 1.35人 0.51人	
収　穫　樹	1,000㎡	―	主任技師 技 師 B 技 師 C 技 師 D	― 0.34 0.34 0.34	― 0.12 0.91 ―	0.08 0.10 0.38 0.21	0.08人 0.56人 1.63人 0.55人	吊り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
竹　　林	1,000㎡	―	主任技師 技 師 B 技 師 C 技 師 D	― 0.14 0.14 0.14	― 0.13 0.48 ―	0.04 0.06 0.13 0.14	0.04人 0.33人 0.75人 0.28人	
苗　　木 (植木畑)	1,000㎡	―	技 師 B 技 師 C 技 師 D	0.50 0.50 0.50	0.04 0.52 ―	0.04 0.37 0.06	0.58人 1.39人 0.56人	囲障等の調査及び算定を含む。

注　調査区域の地形等によって表３－27の補正率を適用するものとする。

表3－27

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

⑸　庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯ろう、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３－28によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表３－29により行うものとする。

表3－28

区　　分	判　　断　　基　　準
庭　園　A	神社、仏閣等の庭園であって、史跡等の指定を受けているもの又はこれに類すると認められるもの
庭　園　B	庭園Ａ以外の庭園及び店舗、旅館、会館等の庭園であって、庭石、石組、灯ろう、築山、池等によって造形され、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	庭園Ａ及び庭園Ｂ以外の庭園であって、庭石、石組、灯ろう、築山、池等によって造形され、総合的美的景観が形成されていると認められるもの

表3－29

区　　分	単　位	規　　模	職　種	調　査		算　定（内業）	計	備　考
				外　業	内業(図面等)			
庭園A	箇　所	200㎡以上 400㎡未満	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.88 0.88 0.88 ―	0.12 1.00 1.93 ―	0.12 0.75 0.75 0.12	1.12人 2.63人 3.56人 0.12人	
庭園B	箇　所	同　上	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.63 0.63 0.63 ―	0.12 0.93 1.81 ―	0.12 0.68 0.68 0.12	0.87人 2.24人 3.12人 0.12人	
庭園C	箇　所	同　上	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.47 0.47 0.47 ―	0.08 0.75 1.50 ―	0.08 0.56 0.56 0.12	0.63人 1.78人 2.53人 0.12人	

注１　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表３－30の補正率を適用するものとする。
　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3－30

庭園の面積	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

庭園の面積	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
補　正　率	2.90	5.20	8.70	12.00

⑹　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３－31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３－32により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

表3－31

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（祭し）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が３㎡から４㎡程度のもの（10㎡当たり３画地程度）
	墳墓Ｂ	墓地使用（祭し）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5㎡から２㎡程度のもの（10㎡当たり５画地程度）
	墳墓Ｃ	墓地使用（祭し）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（祭し）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり３基から５基程度あるもの
	墳墓Ｅ	墓地使用（祭し）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり７基以上あるもの

表3－32

区分	単位	規模	職種	調査		算定（内業）	計	備考
				外業	内業(図面等)			
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、カロート、石積、囲障（生垣を含む。）、立竹木等について行うものとする。
　２　当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、第５の２「墓地管理者等の調査」で行うものとする。

５　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上で、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３－３３により行うものとする。

表3－33

区　　分	単　位	職　種	調　　査		算　定 (内業)	計	備　考
			外　業	内業(図面等)			
建物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。

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６－６を加算することができるものとする。

６　照応建物の設計案の作成等

５「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上で、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の算定は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う。）ものである。

⑴　建物計画案の策定

照応建物に係る建物の推定建築費の算定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３－３４により行うものとする。

表3－34

区　　分	単　位	職　種	調　　査		算　定 (内業)	計	備　考
			外　業	内業(図面等)			
建物計画案の策定	計画案１案当たり	技師Ａ	—	0.13	—	0.13人	
		技師Ｂ	—	0.37	—	0.37人	

注　概算額による照応建物の推定建築費の算定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３－３４を適用するものとする。

⑵　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算定に要する直接人件費の積算は、表３－３５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の３－１「建物の調査」の内業（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の５「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3－35

区　　分	単　位	職　種	調　　査		算　定 (内業)	計	備　考
			外　業	内業(図面等)			
照応建物の設計案の作成	設計案１案当たり	技師Ａ	—	0.06	0.14	0.20人	
		技師Ｂ	—	0.72	0.46	1.18人	
		技師Ｃ	—	0.41	—	0.41人	
		技師Ｄ	—	—	0.10	0.10人	

注　概算額による照応建物の推定建築費の算定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の３－１「建物の調査」の内業（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の５「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４－１の区分によって行うものとする。

表4－1

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

２－１　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。

２－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表４－２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4－2

種　　目	単　位	規　　模	職　種	外　　業	計	備　考
現地踏査	業　務	—	技 師 A 技 師 B	0.26 0.26	0.26人 0.26人	

３－１　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４－３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４－４－１の補正を行うものとする。

表4－3

区　　分	単　位	規 模	職　種	調　　査		算　定（内業）	計	備　考
				外　業	内業(図面等)			
営　　業	事業所（企業）	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	0.57 0.57 0.57 —	0.94 1.43 3.92 —	0.60 1.61 — 0.45	2.11人 3.61人 4.49人 0.45人	

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

表4－4－1

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１　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。

２　営業Bとは、法人で、１営業所かつ１業種のもの。

３　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。

４　営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。

５　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・業種のいずれも複数のもので、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。

３－２　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４－４－２により行うものとする。

表4－4－2

区　分	単 位	規 模	職 種	調査 外 業	調査 内業(図面等)	算 定 (内業)	計	備 考
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— 0.33 0.33	0.12 0.87 0.25	0.06 0.56 —	0.18人 1.76人 0.58人	
仮営業所設置 賃 貸 物 件	事業所	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— 0.50 0.50	0.12 0.25 0.50	0.06 0.31 —	0.18人 1.06人 1.00人	

4　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４－５により行うものとする。

表4－5

区　分	単 位	規 模	職 種	調査 外 業	調査 内業(図面等)	算 定 (内業)	計	備 考
居住者調査	世　帯	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— 0.05 0.05	0.02 — 0.05	— — —	0.02人 0.05人 0.10人	

5　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４－６により行うものとする。

表4－6

区　分	単 位	規　模	職 種	調査 外 業	調査 内業(図面等)	算 定 (内業)	計	備 考
動産調査 (一般住家)	戸 (世帯)	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.20 0.20 —	— 0.06 0.12 —	0.04 0.05 0.09 0.09	0.04人 0.31人 0.41人 0.09人	
動産調査 (農家住家)	戸	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.45 0.45 —	— 0.05 0.24 —	0.03 0.06 0.12 0.10	0.03人 0.56人 0.81人 0.10人	
動産調査 (店　舗)	店　舗	床面積 50㎡以上 150㎡未満	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.26 0.26 —	— 0.05 0.18 —	0.03 0.04 0.13 0.09	0.03人 0.35人 0.57人 0.09人	
動産調査 (事務所)	事業所	同 上	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.17 0.17 —	— 0.04 0.11 —	0.03 0.04 0.10 0.07	0.03人 0.25人 0.38人 0.07人	
動産調査 (工　場)	同 上	同 上	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.08 0.08 —	— 0.05 0.10 —	0.02 0.03 0.07 0.03	0.02人 0.16人 0.25人 0.03人	
動産調査 (倉　庫)	同 上	同 上	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.13 0.13 —	— 0.04 0.12 —	0.02 0.03 0.06 0.06	0.02人 0.20人 0.31人 0.06人	

注　区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表４－７の補正率を適用するものとする。

表4－7

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

床 面 積	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
補　正　率	5.40	6.90	8.70	12.00	15.90

6　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４－８により行うものとする。

表4－8

区　分	単 位	規 模	職　種	調　査		算　定（内業）	計	備　考
				外 業	内業(図面等)			
仮住居又は借家人補償	世　帯	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— — —	— — —	0.02 0.05 0.13	0.02人 0.05人 0.13人	補償額算定
移転雑費	所有者又は世帯	—	技 師 A 技 師 B 技 師 C	— — —	— — —	0.04 0.06 0.52	0.04人 0.06人 0.52人	補償額算定

7　その他

建物所有者又は借家人の一般住家の場合において、４「居住者に関する調査」、５「動産に関する調査及び算定」及び６「その他通損に関する算定（仮住居又は借家人補償及び移転雑費）」のすべてを発注するときには、各項目の直接人件費を算出することなく、表４－９を適用することができる。

なお、建物所有者の一般住家であって仮住居を必要としないものは、表４－10を適用するものとする。

表4－9

区　　分	単 位	職　種	調　査		算　定（内業）	計	備 考
			外　業	内業(図面等)			
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）	世 帯	技 師 A 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.25 0.25 —	0.02 0.06 0.17 —	0.10 0.16 0.74 0.09	0.12人 0.47人 1.16人 0.09人	

注　本表は、表４－５、表４－６（一般住家）及び表４－８の合計人員である。

表4－10

区　　分	単 位	職　種	調　査		算　定（内業）	計	備 考
			外　業	内業(図面等)			
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 技 師 B 技 師 C 技 師 D	— 0.25 0.25 —	0.02 0.06 0.17 —	0.08 0.11 0.61 0.09	0.10人 0.42人 1.03人 0.09人	

注　本表は、表４－９より（仮住居又は借家人補償）の人員を控除したものである。

第８　予備調査

予備調査は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第６「建物等の調査」に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または広島市の施行する公共事業に伴う一般損失補償基準（以下「基準」という。）第２８条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査とする。

なお、本調査を行った建物等（機械設備、生産設備及び附帯工作物を含む。）について、第６「建物等の調査」を発注するときは、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するものとし、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。

１－１　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。

１－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表５－１により行うものとする。

表5－1

種　　目	単　位	規 模	職　種	外　　業	計	備　考
現地踏査	業　務	―	主任技師 技 師 A 技 師 B	0.76 0.76 0.76	0．76人 0．76人 0．76人	

１－３　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５－２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５－２の歩掛に表５－３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5－2

種　　目	単　位	規 模	職　種	外　　業	計	備　考
関係資料収集	権利者	―	技 師 B	1．68	1．68人	

表5－3

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

２　企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表５－４により行うものとする。

⑴　所在地、名称及び代表者名
⑵　業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
⑶　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
⑷　財務状況
⑸　原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
⑹　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）
⑺　移転計画案の検討に当たって関係する法令及びその内容
⑻　その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

表5－4

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 技 師 B 技 師 C	0.70 0.70 0.70	0．35 0．60 0．92	1.05人 1.30人 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ものをいう。

３　敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表５－５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、当該費用を別に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５－６により加算することができるものとする。

⑴　敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、敷地の面積及び形状
⑵　用途地域等の公法上の規制
⑶　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）
⑷　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
⑸　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
⑹　その他移転計画案の検討に必要と認める事項
⑺　敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表5－5

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計画案を検討する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表５－７の補正率を適用するものとする。

表5－6

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５－７の補正率を適用するものとする。

表5－7

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

敷地面積	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
補　正　率	4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

4　建物調査

建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等の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５－８により行うものとする。

表5－8

区　　分	単 位	規　　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
建　　物	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.44	0.14	0.10	0.68人	
			技 師 A	0.44	0.58	—	1.02人	
			技 師 B	0.44	0.70	0.37	1.51人	
			技 師 C	—	0.03	0.26	0.29人	
			技 師 D	—	—	0.08	0.08人	

注１　建物は、木造、非木造等の区分を行わないものとする。
　２　本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物については、表５－９の補正率を適用するものとする。

表5－9

建物面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10
建物面積	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上	
補正率	5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90	

5　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要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５－１０により行うものとする。

表5－10

区　　分	単　位	規　　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
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５－１１の補正率を適用するものとする。

表5－11

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
機械設備の面積	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
補正率	4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

6　移転計画案の作成

　移転計画案の作成とは、「広島市の施行する公共事業に伴う一般損失補償基準」及び「広島市の施行する公共事業に伴う一般損失補償基準の運用方針」（以下「基準及び同運用方針」という。）に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５－１２によるものとする。

表5－12

種　　目	単　位	規　　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	算　定 (内業)	計	備　考
移転計画案の作成	事業所	300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.47	—	0.47人	
			技 師 A	—	1.68	—	1.68人	
			技 師 B	—	1.15	—	1.15人	
			技 師 C	—	5.51	—	5.51人	

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

２　本表規模欄の面積以外の場合は、表５－１３の補正率を適用するものとする。

表5－13

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
敷地面積	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
補　正　率	4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

第９　移転工法案の検討

移転工法案の検討は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、「第６建物等の調査」及び「第７営業その他の調査」と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第２８条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討するものとする。

１－１ 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。

１－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表６－１により行うものとする。

表6－1

種　　目	単　位	規 模	職　種	外　　業	計	備　考
現地踏査	業　務	—	主任技師 技　師　A 技　師　B	0．76 0．76 0．76	0.76人 0.76人 0.76人	

１－３　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６－２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６－２の歩掛に表６－３の補正を行うものとする。

（参考）１業務の直接人件費＝単位当たり単価×補正率×権利者数

表6－2

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

表6－3

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

２　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６－４により行うものとする。

なお、第８「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。

⑴　所在地、名称及び代表者名
⑵　業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
⑶　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
⑷　財務状況
⑸　原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
⑹　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）
⑺　移転工法案の検討に当たって関係する法令及びその内容
⑻　その他移転工法案の検討に必要と認められる事項

表6－4

種　　目	単　位	職　種	調　　査		算　定 （内業）	計	備　考
			外　業	内業（図面等）			
企業内容等の調　　査	事業所（企業）	技 師 A 技 師 B 技 師 C	0.70 0.70 0.70	0.35 0.60 0.92	— — —	1.05人 1.30人 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ものをいう。

3　敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転工法案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表６－５により行うものとする。

なお、第８「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６－６により加算することができるものとする。

⑴　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
⑵　用途地域等の公法上の規制
⑶　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）
⑷　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
⑸　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
⑹　その他移転工法案の検討に必要と認める事項
⑺　敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表6－5

種　　目	単　位	規　　模	職　種	調　　査		算　定 （内業）	計	備　考
				外　業	内業（図面等）			
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 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６－７の補正率を適用するものとする。

表6－6

種　　目	単　位	規　　模	職　種	調　　査		算　定 （内業）	計	備　考
				外　業	内業（図面等）			
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６－７の補正率を適用するものとする。

表6－7

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

敷地面積	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
補　正　率	4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

4　移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準及び同運用方針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案を作成した上で、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により行い、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６－８によるものとする。

なお、第８「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、５「照応建物の詳細設計等」により行うものとする。

表6－8

種　　目	単　位	規　　模	職　種	調　査		算　定	計	備　考
				外　業	内業(図面等)	内　業		
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 1.68 1.15 5.51	— — — —	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。

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

表6－9

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

敷地面積	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
補　正　率	4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

5　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

注　図面作成費とは、建物の計画、設計、計算、算定及び査定検証に要する直接人件費をいう。

⑴　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６－１０を標準とする。）

なお、表６－１０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。日本工業規格Ａ列２番（以下「Ａ２判」という。）を使用する場合は、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6－10

用途区分／建物の延べ面積	ア	イ	ウ
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１　用途区分 アとは、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をいう。
２　用途区分 イとは、劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣その他これに類するものをいう。
３　用途区分 ウとは、工場、倉庫、車庫、体育館その他これに類するものをいう。

⑵　図面作成費（１枚当たり）の直接人件費の積算は、表６－11により行うものとする。

表6－11

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	

⑶　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、計算例等）の提供又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６－12の依頼度を乗じて設計費を補正するものとする。

表6－12

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

注　資料を提供しない場合は、依頼度1.00とし、その他の場合は本表の依頼度の最低値を適用するものとする。

別紙

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					
	矩計図					
	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

6　機械設備設計

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

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

なお、本項で示す以外の直接人件費の積算上の要件等については、第６の４の⑴「機械設備」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

⑴　図面等費

図面等費は、構内再配置による移転補償費を算定するための図面及び資料作成に要する費用で、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

図面等費 ＝ 技術者員数 × 基準単価

⑵ 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

⑶ 見積徴収費

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

見積徴収費 ＝ 技術者員数 × 基準単価

⑷ 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６－１３及び表６－１４のとおりとし、生産設備の見積りを徴収する場合の技術者の標準員数は、表６－１５のとおりとする。

機 械 設 備 設 計 標 準 員 数

表6－13

区　分	単 位	規　模	職 種	調　査 内 業 (図面等)	算 定 (内業)	計	備 考
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	同 上	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	同 上	同 上	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	同 上	同 上	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３－13のとおりとする。
　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。
　３　本表の数値は、規模又は業務内容によって補正を行うものとする。
　４　本表の歩掛は、表３－14の内業（図面等、算定）の人員である。

見 積 徴 収 技 術 者 員 数

表6－14

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。
　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。
　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。
　４　本表は表３－16を再掲したものである。

見 積 徴 収 技 術 者 員 数

表6－15

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。

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。

３　本表は、原則として２社の見積書の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

４　本表は表３－20を再掲したものである。

⑸　規模による員数の補正

表６－13に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表６－16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6－16**

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　**表6－17**

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

⑴　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

⑵　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

１－１　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。

１－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表７－１により行うものとする。

表7－1

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

2　現地調査等

現地調査等とは、相談用資料作成に必要となる対象区間又は区域の調査等をいい、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７－２により行うものとする。

ア　法第４条地等管理台帳調査
イ　法第４条地等物件調査
ウ　土地面積の概数積算
エ　法第４条地面積等の積算
オ　その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

表7－2

種　目	単 位	規　模	職 種	調査		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
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	

3　資料の収集及び作成

資料の収集及び作成とは、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等をいい、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７－３により行うものとする。

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

表7－3

種　目	単 位	規 模	職 種	調査		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
資料の収集及び作成	業 務	―	主任技師 技 師 A 技 師 B	― 2.76 2.76	0.87 6.02 6.02	0.87人 8.78人 8.78人	

4　調書等の作成

調書等の作成とは、相談用資料として、主として次の調書を作成することをいい、これに要する直接人件費の積算は、表７－４により行うものとする。

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

表7－4

種　目	単 位	規　模	職 種	調査		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
調書等の作　成	業 務	―	主任技師 技 師 A 技 師 B	― ― ―	1.47 10.73 10.73	1.47人 10.73人 10.73人	

5　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 ＝ 必要と認める図面の種類数 × 添付図面作成費

ア　起業地表示図
イ　法第４条地表示図
ウ　関連事業表示図
エ　法第４条地管理者意見照会添付図
オ　起業地計画図等
カ　法令制限地表示図
キ　許認可等土地表示図
ク　参考資料として必要な図面
ケ　その他必要と認められる図面

表7－5

種　目	単　位	規　模	職　種	調　査		計	備　考
				外　業	内業(図面等)		
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	

6　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７－６－１の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、２「現地調査等」、３「資料の収集及び作成」、４「調書等の作成」及び５「添付図面の作成」とする。

ア　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、3「資料の収集及び作成」に限定するものとする。

表7－6－1

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
補　正　率	0.80	1.00	1.40	1.70	2.20

イ　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。

表7－6－2

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
補　正　率	2.40	3.00	3.70	4.90	6.70

ウ　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。

表7－6－3

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
補　正　率	0.40	0.60	0.90	1.20	1.70

7　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７－７の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、２「現地調査等」、３「資料の収集及び作成」、４「調書等の作成」及び５「添付図面の作成」とする。

表7－7

関　連　事　業	あ　り	な　し
補　　正　　率	1.20	1.00

② **申請図書作成**

1－1　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。

1－2　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表７－８により行うものとする。

表7－8

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

2　現地調査等

現地調査等とは、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７－９により行うものとする。

ア　法第４条地等管理台帳調査
イ　法第４条地等物件調査
ウ　土地面積の概数積算
エ　法第４条地面積等の積算
オ　その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

表7－9

種　　目	単　位	規　模	職　種	調　　査		計	備　考
				外　業	内業(図面等)		
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	

3　資料の収集及び作成

資料の収集及び作成とは、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等をいい、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７－１０により行うものとする。

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

表7－10

種　　目	単　位	規　模	職　種	調　　査		計	備　考
				外　業	内業(図面等)		
資料の収集 及び作成	業　務	—	主任技師 技 師 A 技 師 B	— 1.88 1.88	0.59 4.11 4.11	0.59人 5.99人 5.99人	

4　調書等の作成

調書等の作成は、申請図書として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表７－１１により行うものとする。

ア　事業認定申請書（案）

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

表7－11

種　目	単 位	規　模	職 種	調　査		計	備　考
				外　業	内業(図面等)		
調書等の作　成	業　務	―	主任技師 技 師 A 技 師 B	― ― ―	0.96 7.01 7.01	0.96人 7.01人 7.01人	

5　添付図面の作成

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

添付図面作成の直接人件費＝（必要と認めた図面の種類数×添付図面作成費）
ア　起業地表示図
イ　法第４条地表示図
ウ　関連事業表示図
エ　法第４条地管理者意見照会添付図
オ　起業地計画図等
カ　法令制限地表示図
キ　許認可等土地表示図
ク　参考資料として必要な図面
ケ　その他必要と認められる図面

表7－12

種　目	単 位	規　模	職 種	調　査		計	備　考
				外　業	内業(図面等)		
添付図面作　成	業　務	―	主任技師 技 師 A 技 師 B	― ― ―	0.22 0.74 3.75	0.22人 0.74人 3.75人	

6　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。

7　関連事業の有無による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

［二］　裁決申請図書の作成

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

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

１－１　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。

１－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する

直接人件費の積算は、表７－１３により行うものとする。
　ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表７－１４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7－13**

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7－14**

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

２　資料の整理・検討

　資料の整理・検討とは、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、裁決申請書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、これに要する直接人件費の積算は、表７－１５により行うものとする。

表7－15

種　目	単 位	職　種	調　査		計	備　考
			外　業	内業(図面等)		
資料の整理・検討	件	技　師　A 技　師　B	— —	0.86 0.86	0.86人 0.86人	

３　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、これに要する直接人件費の積算は、表７－１６によるものとする。
　ア　裁決申請書（案）
　イ　事業計画書
　ウ　法第40条第１項第２号関係書類
　エ　法施行規則第１７条第２号イに定める書面
　オ　法施行規則第１７条第３号に定める書面
　カ　法第36条に定める土地調書（案）
　キ　その他必要と認められる書面

表7－16

種　目	単 位	職　種	調　査		計	備　考
			外　業	内業(図面等)		
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	

4　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並びに既存の実測平面図を基に土地調書に添付する実測平面図を作成する作業をいい、これに要する直接人件費の積算は、表７－17及び表７－18により行うものとする。

表7－17

種　　目	単 位	職　種	調　　査		計	備　考
			外　業	内業(図面等)		
起業地の位置を表示する図面、起業地及び事業計画を表示する図面	件	技 師 A 技 師 D	― ―	0.09 0.94	0.09人 0.94人	

注　直接人件費の積算にあたっては、対象事業及び規模による補正を行うものとし、その補正率は［一］事業認定申請図書の作成の６「対象事業及び規模による補正」を適用するものとする。

表7－18

種　　目	単 位	職　種	調　　査		計	備　考
			外　業	内業(図面等)		
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	

5　その他参考図書の作成

その他参考図書の作成とは、裁決申請書（案）を補充する資料（協議経過説明書、登記事項証明書(写し)等）の作成、編集、調整等をいい、これに要する直接人件費の積算は、表７－19により行うものとする。

表7－19

種　　目	単 位	職　種	調　　査		計	備　考
			外　業	内業(図面等)		
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とは、法第47条の３に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考図書の作成をいい、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業務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書等を徴して対応することができるものとする。

１－１　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。

１－２　現地踏査

現地踏査の直接人件費の積算は、表７－１３又は表７－１４により行うものとする。

2　資料の整理・検討

資料の整理・検討とは、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して明渡裁決申立書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表７－２０により行うものとする。

表7－20

種　　目	単 位	職　種	調　　査		計	備　考
			外　業	内業(図面等)		
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。

3　明渡裁決申立書（案）等の作成

明渡裁決申立書（案）等の作成とは、法第47条の３に定める書類（図面の作成を除く）の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表７－２1により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表７－22により行うものとする。

ア　明渡裁決申立書（案）
イ　法第47条の３第１項第１号関係書類
ウ　法施行規則第17条の６第１項第１号に定める書面
エ　法施行規則第17条の６第１項第２号に定める書面
オ　法第36条に定める物件調書（案）
カ　その他必要と認められる書面

（裁決申請の予定地に物件が存する場合）　**表7－21**

種目	単位	職種	調査		計	備考
			外業	内業(図面等)		
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7－22**

種目	単位	職種	調査		計	備考
			外業	内業(図面等)		
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	

4　図面の作成

図面の作成とは、物件が存する場合に既存の図面を基に物件調書に添付する図面として、物件の種類に応じて、建物平面図、建物、工作物、立竹木等の配置図等を作成することをいい、直接人件費の積算は、表７－23により行うものとする。

表7－23

種目	単位	職種	調査		計	備考
			外業	内業(図面等)		
図面の作成	件	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ	— — —	0.13 0.68 0.68	0.13人 0.68人 0.68人	

5　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７－２４により行うものとする。

表7－24

種目	単位	職種	調査		計	備考
			外業	内業(図面等)		
その他参考図書の作成	件	主任技師 技師Ａ 技師Ｂ	— — —	0.05 0.17 0.17	0.05人 0.17人 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。

１－１ 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。

１－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表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	計	備　考
現地踏査	権利者	―	技 師 A 技 師 B	0.13 0.13	0.13人 0.13人	

注　再調査を伴う場合のみ計上するものとする。

２　再算定業務（再調査不要）

再算定業務（再調査不要）とは、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、「算定（内業）」により行うものとする。

ただし、営業補償の再算定業務については、原則として３「再調査業務」⑷及び⑸により行うものとする。

３　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２「再算定業務（再調査不要）」の規定によるものとする。

⑴　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。

⑵　建物の改修若しくは補修が行われている場合又は基準、運用方針、調査算定要領等の改正に伴い建物等の一部を再調査する必要がある場合は、第６「建物等の調査」歩掛のうち、「調査外業」及び「調査内業(図面等)」を５０パーセントに補正するものとする。

⑶　建物の一部増築が行われている場合は、第６「建物等の調査」歩掛のうち、「調査内業(図面等)」を５０パーセントに補正するものとし、規模欄の面積は、一部増築が行われた部分を含む建物全体の面積とする。

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。

⑷　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、⑵及び⑶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。

⑸　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。

⑹　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８－２により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表４－４－１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４－３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８－２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8－2

種　　目	単　位	規　模	職　種	調　　　査		算　定 (内業)	計	備　考
				外　業	内業(図面等)			
営業 (再調査･再算定)	事業所 (企業)	―	技　師　A 技　師　B 技　師　C 技　師　D	0.16 0.32 0.16 ―	0.94 0.95 3.44 ―	0.60 1.61 ― 0.45	1.70人 2.88人 3.60人 0.45人	

⑺　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８－３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４－４－２によることができるものとする。

表8－3

種　　目	単　位	規 模	職　種	調　　　査		算　定 (内業)	計	備　考
				外　業	内業(図面等)			
仮営業所設置 プレハブリース (再調査･再算定)	事業所 (企業)	―	技　師　A 技　師　B 技　師　C	― 0.11 0.11	― ― ―	0.06 0.56 ―	0.06人 0.67人 0.11人	
仮営業所設置 賃貸物件 (再調査･再算定)	事業所 (企業)	―	技　師　A 技　師　B 技　師　C	― 0.16 0.16	― ― ―	0.06 0.31 ―	0.06人 0.47人 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を算定する業務をいい、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。

１－１　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。

１－２　現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第６の２－２「現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表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	計	備　考
現地踏査	業　務	―	主任技師 技　師　A 技　師　C	0.54 0.54 0.54	0.54人 0.54人 0.54人	

２　土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

⑴　地域区分及び標準地選定等業務
⑵　標準地価格の算定業務
⑶　各画地の評価格算定業務
⑷　残地補償算定業務

３　地域区分及び標準地選定等業務

地域区分及び標準地選定等業務は、業務の対象となる地域の現地踏査、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９－２により行うものとする。

表9－2

種　　目	単　位	規　　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	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	0.58 4.11 4.11 —	1.34 0.90 3.78 0.28	1.92人 5.01人 7.89人 0.28人	

注１　標準地の選定は、同一状況地域区分ごとに、１標準地の選定を行うものとしての歩掛である。
　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９－３の補正率表を適用するものとする。

表9－3

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

4　標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突き合わせ、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９－４により行うものとする。

表9－4

種　　目	単　位	規 模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	計	備　考
標準地価格の算定業務	標準地	—	主任技師 技　師　A 技　師　C 技　師　D	— — — —	1.09 1.91 1.87 0.10	1.09人 1.91人 1.87人 0.10人	

注　複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。
　　標準地価格の算定に要する直接人件費＝標準地数×単価

5　各画地の評価格算定業務

各画地の評価格算定業務は、画地判定、個別的要因調査、比準算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表９－５によるものとする。

表9－5

種　　目	単　位	規　模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	計	備　考
各画地の評価格算定業務	100画地	—	技　師　A 技　師　C 技　師　D	2.30 2.30 —	11.33 8.54 0.47	13.63人 10.84人 0.47人	

注　各画地の評価格算定業務費は、１業務当たりの画地数によって、次式により行うものとする。
　　各画地の評価格算定に要する直接人件費＝画地数／100×単価

6　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９－６により行うものとする。

表9－6

種　　目	単　位	規 模	職　種	調査 外　業	調査 内業(図面等)	計	備　考
残地補償算定業務	100画地	—	技　師　A 技　師　C 技　師　D	1.17 1.17 —	6.66 4.08 0.25	7.83人 5.25人 0.25人	

注　残地補償算定業務費は、残地補償対象画地数によって、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

各画地の評価格集計後、発注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９－７を参考とするものとする。

表9－7

種　目	単 位	規 模	職 種	調　査		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
評価格の調整業務	業 務	—	主任技師 技 師 A 技 師 C 技 師 D	— — — —	0.12 0.69 0.88 0.03	0.12人 0.69人 0.88人 0.03人	

第13　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

⑴　営業調査等を伴わない事業者

表10－2

区　分	単 位	規 模	職 種	調　査		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
消費税等調査	事業者	—	技 師 A 技 師 B	0.15 0.15	0.09 0.13	— —	0.24人 0.28人	

⑵　営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表10－3

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

第14　石綿の調査

1　打合せ協議

打合せ協議の費用は、第６「建物等の調査」に含めて発注する場合は、第６の２－１「打合せ協議」によるものとし、第11「再算定業務」に含めて発注する場合は、第11の１－１「打合せ協議」を計上する。

2　石綿除去処分費の見積

石綿除去処分費の見積は、石綿調査算定要領における補償額算定のための見積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11－１によって行うものとする。

表11－1

区　　分	単位	規模	職　種	外　業	内　　業		計
				現地調査	資料収集	見積書作成	
見積徴収 （石綿除去処分費）	戸	200㎡以上～400㎡未満	技 師 A	0.11		0.06	0.17
			技 師 B	0.11	0.12	0.25	0.48

注１　本表規模欄に定める面積以外の場合は、表11－１－１の補正率表を適用するものとする。
　２　本歩掛は、原則として２社の見積徴収に要する費用である。

表11－1－1

建　物 延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10

建　物 延べ面積	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上	
補正率	5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90	

注　敷地内に存する調査対象である建物全ての建物延べ面積に応じて補正するものとする。

3　分析調査費用

石綿調査算定要領において分析調査を専門機関に依頼した場合は、分析調査費用の実費を直接経費として計上するものとする。