

# 用地調査等 業務委託料

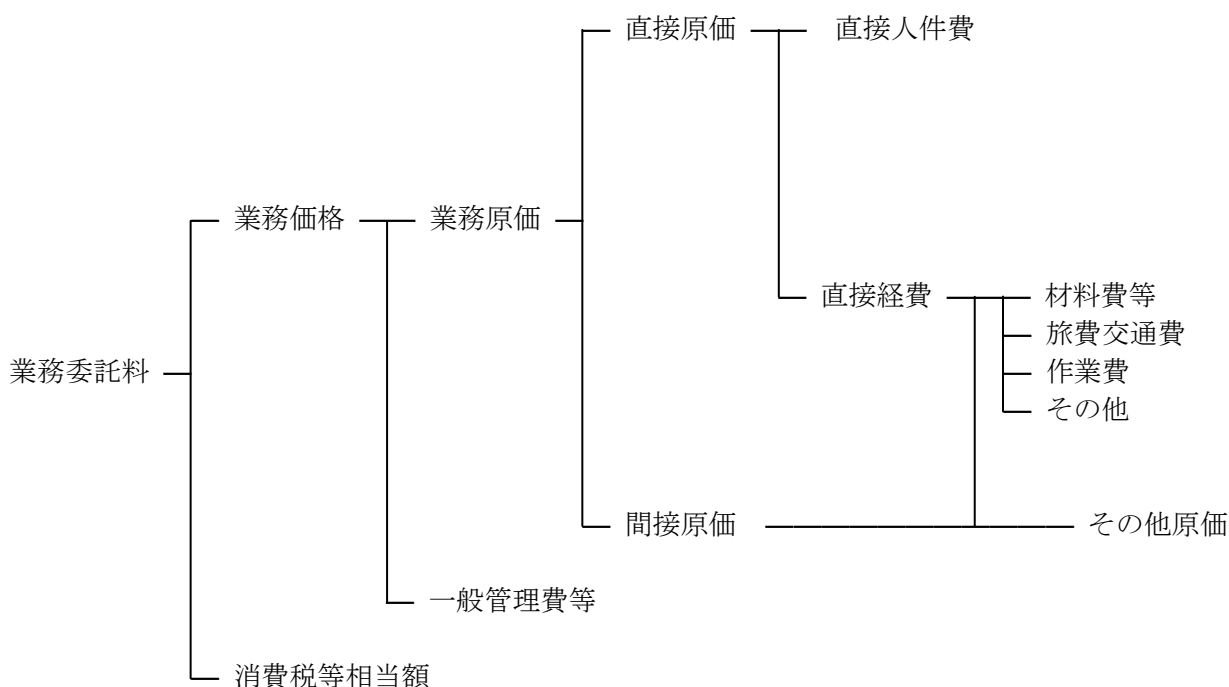
## 積算基準

## 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。
  - (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 消費税等調査
  - (11) 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しい特殊なものについては、別途該当する資料等を準用して行うことができるものとする。

## 第2 業務委託料の構成

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。

##### (1) 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。

##### (2) 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。

##### (1) 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。

(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 : A) + (消費税等相当額 : B)

$$A = \{(直接人件費) + (直接経費) + (その他原価)\} + (一般管理費等)$$

$$B = A \times (消費税及び地方消費税率)$$

(2) 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・(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。

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

ただし、 $\alpha$ 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。

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

ただし、 $\beta$ 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

(1) 必要内外業日数(W<sub>i</sub>)の算出

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

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

(2) 不稼働係数

不稼働係数は、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。

(3) 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**

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

### (1) 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。

### (2) 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。

### (3) 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

### (1) 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な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。

### (2) 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。

(3) 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。	
権利調査	公図等の転写		m <sup>2</sup>	100	数量が1,000m <sup>2</sup> 未満の場合は、数位を10m <sup>2</sup> とする。	
	地積測量図転写		m <sup>2</sup>	100		
	土地の登記記録の調査		m <sup>2</sup>	100		
	建物の登記記録の調査		戸	1		
	権利者確認調査		当初	m <sup>2</sup>	100	数量が1,000m <sup>2</sup> 未満の場合は、数位を10m <sup>2</sup> とする。
			追跡	人	1	
	公図等転写連続図作成			m <sup>2</sup>	100	数量が1,000m <sup>2</sup> 未満の場合は、数位を10m <sup>2</sup> 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		
建築物等の調査	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		
	附帯工作物		戸	1		
	附帯工作物	工場等の敷地	箇 所	1		
	独立工作物		箇 所	1		
	立竹木		m <sup>2</sup>	100	数量が1,000m <sup>2</sup> 未満の場合は、数位を10m <sup>2</sup> とする。	
	庭園		箇 所	1		
	墳墓等		m <sup>2</sup>	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		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	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地全体の配置		事業所	1	
	建物		棟	1	
	機械設備等		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1	
移転工法案の検討	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地の使用実態の調査		権利者	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		権利者	1	
	照応建物の詳細設計	図面作成費	枚	1	
	機械設備		事業所	1	
機械設備	見積	台	1		
申事 請 図 業 書 の 認 作 成 定	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	現地調査等		業務	1	
	資料の収集及び作成		業務	1	
	調書等の作成		業務	1	
	添付図面作成		種類	1	
裁 決 申 請 図 書 の 作 成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	裁決申請書(案)の作成		件	1	
	図面の作成	起業地表示図等	件	1	
		土地調書添付図面	筆	1	
その他参考図書の作成		件	1		
明 書 の 裁 決 申 立 図	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書(案)の 作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再 算 定 業 務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		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	



等消費 調査税	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	0.50	0.50	0.50	中間打合せ 1回あたり
			技師 A	0.50	0.50	0.50	
			技師 B	0.50	0.50	0.50	

注1 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2 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、主たる業務区分の中間打合せ回数を基本とし、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。

## 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

#### (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

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		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
墓地管理者等 調 査	使用者 (施主)	—	技 師 B	0.38	0.04	—	0.42人	
			技 師 C	0.38	0.18	—	0.56人	

注 墳墓等の調査を併せて行う場合には、第6の4の(6)「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、1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	0.50	0.50人	
			技 師 A	0.50	0.50人	
			技 師 B	0.50	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)

(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）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)、寄宿舍その他これらに類するもの
木造建物B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校その他これらに類するもの
木造建物C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、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	0.30	0.09	0.12	0.51人	
			技師B	0.30	0.83	0.42	1.55人	
			技師C	0.30	0.62	0.18	1.10人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
木造建物B	棟	同 上	技師A	0.35	0.09	0.12	0.56人	
			技師B	0.35	1.02	0.42	1.79人	
			技師C	0.35	0.75	0.18	1.28人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
木造建物C	棟	同 上	技師A	0.21	0.09	0.09	0.39人	
			技師B	0.21	0.57	0.32	1.10人	
			技師C	0.21	0.25	0.18	0.64人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	

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

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

(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）を70%に補正するものとする。

表3-7

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

(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）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		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
非木造建物A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.87	0.42	0.30	1.59人	用途による 区分 アの場合
			技師A	0.87	1.81	—	2.68人	
			技師B	0.87	3.62	1.35	5.84人	
			技師C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物B	棟	同 上	主任技師	0.67	0.42	0.30	1.39人	同上
			技師A	0.67	1.41	—	2.08人	
			技師B	0.67	2.71	1.15	4.53人	
			技師C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物C	棟	同 上	主任技師	0.98	0.19	0.19	1.36人	同上
			技師A	0.98	1.41	—	2.39人	
			技師B	0.98	2.97	0.81	4.76人	
			技師C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	同上
			技師A	0.41	0.12	0.06	0.59人	
			技師B	0.41	1.47	0.27	2.15人	
			技師C	0.41	0.66	0.19	1.26人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	

[構造計算を行う場合]

表3-11-2

区 分	単 位	規 模	職 種	調 査		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
非木造建物A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.87	0.42	0.30	1.59人	用途による 区分 アの場合
			技師A	0.87	9.64	—	10.51人	
			技師B	0.87	3.62	1.35	5.84人	
			技師C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物B	棟	同 上	主任技師	0.67	0.42	0.30	1.39人	同上
			技師A	0.67	8.12	—	8.79人	
			技師B	0.67	2.71	1.15	4.53人	
			技師C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物C	棟	同 上	主任技師	0.98	0.19	0.19	1.36人	同上
			技師A	0.98	6.40	—	7.38人	
			技師B	0.98	2.97	0.81	4.76人	
			技師C	—	0.27	0.39	0.66人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	
非木造建物D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	—	—	—	—	同上
			技師A	0.41	1.47	0.06	1.94人	
			技師B	0.41	1.47	0.27	2.15人	
			技師C	0.41	0.66	0.19	1.26人	
			技師D	—	—	0.12	0.12人	

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

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（防火地域内の建築物）及び第62条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表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条及び第62条に該当する建築物）
法令適合性調査(2)	木造建物（建築基準法第35条、第61条及び第62条に該当する建築物）
法令適合性調査(3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第35条に該当する建築物）

表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	—	—	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	

#### 4 工作物の調査

##### (1) 機械設備

機械設備とは、原動機等によって稼働させ主として製品等の製造を行うもの又は製造に直接かわらない機械を主とした排水処理施設等をいう。この場合において、キュービクル式受変電設備、機械設備を稼働させるための動力（変電設備を含む。）、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とする（建築設備を除く。）。

##### 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。

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

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

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、碎石・研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ウ 機械靴、鞆製品、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、引拔、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
機械設備 E	機械設備Dに掲げる業種のうち、(1)のア 「機械設備の区分」のただし書きに該当すると判断されるもの

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）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、それらに相当する面積を加算するものとする。
- (ウ) 機械設備の積算において、再築費等の見積書を徴するときは、表3-14の歩掛のうち算定の項目について、表3-16の補正を行うものとする。

**表3-14**

区 分	単 位	規 模	職 種	調 査		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
機械設備A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.54	0.19	0.09	0.82人	
			技師A	0.54	0.70	0.39	1.63人	
			技師B	0.54	0.90	0.06	1.50人	
			技師D	—	—	0.09	0.09人	
機械設備B	同 上	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.46	0.66	0.33	2.45人	
			技師A	1.46	1.89	1.08	4.43人	
			技師B	1.46	2.43	0.17	4.06人	
			技師D	—	—	0.33	0.33人	
機械設備C	同 上	同 上	主任技師	1.79	0.66	0.33	2.78人	
			技師A	1.79	2.35	1.35	5.49人	
			技師B	1.79	3.03	0.21	5.03人	
			技師D	—	—	0.33	0.33人	
機械設備D	同 上	同 上	主任技師	2.00	0.66	0.33	2.99人	
			技師A	2.00	2.70	1.54	6.24人	
			技師B	2.00	3.45	0.23	5.68人	
			技師D	—	—	0.33	0.33人	
機械設備E	同 上	同 上	主任技師	2.27	0.66	0.33	3.26人	
			技師A	2.27	3.05	1.74	7.06人	
			技師B	2.27	3.93	0.29	6.49人	
			技師D	—	—	0.33	0.33人	

注 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。

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・D及びE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

**表3-16**

100㎡当たりの見積り台数	算定歩掛の補正率
0.2台未満	0.90
0.2台以上 0.5台未満	0.80
0.5台以上 1.0台未満	0.70
1.0台以上	0.60

※ 100㎡当たりの台数＝設置台数/設置面積×100㎡

ウ 機械設備の見積り

機械設備（生産設備を含む。）の見積りとは、移設することによって従前の機能を回復することが著しく困難なもの及び移転工法との関連で再設費の補償が相当と認められるもので、当該機械設備等の再設費の算定に専門的な知識が必要であり、かつ、製造メーカー等でなければ困難と認められるものについて、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3-17によって行うものとする。

なお、機械設備の区分は、表3-13による。

表3-17

機械設備の区分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			現 地 調 査	資 料 収 集	見 積 書 作 成		
A・Bに相当するもの	台 (装置)	主任技師 技 師 A	0.27	—	0.12	0.39人	
			0.27	0.27	0.54	1.08人	
C・Dに相当するもの	同 上	主任技師 技 師 A	0.35	—	0.12	0.47人	
			0.35	0.35	0.54	1.24人	
Eに相当するもの	同 上	主任技師 技 師 A	0.54	—	0.12	0.66人	
			0.54	0.54	0.54	1.62人	

注1 生産設備の見積書を徴収するときは、生産設備の程度によって本表の区分に該当するものを認定する。

- 2 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。
- 3 現地調査を行うことが困難なときは、資料収集の歩掛を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。
- 4 本表歩掛は、原則として2社の見積書の徴収に要する費用である。

(2) 生産設備の調査及び算定

生産設備とは、当該施設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及び営業を行ううえで必要となる施設をいい、その区分は、表3-18によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表3-19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）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	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、養殖又は営業に直接的にはかかわらないが間接的に必要なもの 工場等の貯水池、浄水池（調整池又は沈澱池を含む。）、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



**表3-19**

区 分	単 位	規 模	職 種	調 査		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
生産設備 A	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	技 師 A	0.30	0.06	0.06	0.42人	
			技 師 B	0.30	0.66	0.31	1.27人	
			技 師 C	0.30	0.58	0.06	0.94人	
			技 師 D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備 B	同 上	同 上	技 師 A	0.38	0.06	0.06	0.50人	
			技 師 B	0.38	0.83	0.37	1.58人	
			技 師 C	0.38	0.66	0.06	1.10人	
			技 師 D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備 C	同 上	同 上	技 師 A	0.22	0.06	0.06	0.34人	
			技 師 B	0.22	0.56	0.25	1.03人	
			技 師 C	0.22	0.50	0.06	0.78人	
			技 師 D	—	—	0.06	0.06人	
生産設備 D	箇 所	—	技 師 A	0.13	0.06	0.06	0.25人	
			技 師 B	0.13	0.31	0.12	0.56人	
			技 師 C	0.13	0.27	0.06	0.46人	
			技 師 D	—	—	0.06	0.06人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表3-20の補正率を適用するものとする。

2 生産設備の積算において、再築費等の見積書を徴するときは、表3-19の歩掛のうち算定の項目について、表3-16の補正を行うものとする。

**表3-20**

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	

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定

附帯工作物とは、調査区域(敷地)内において、建物、機械設備、生産設備、庭園及び墳墓等として取り扱うもの以外のものすべてをいい、これらの調査区分は、表3-21によるものとし、各区分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）を70パーセントに補正するものとする。

**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。

表3-22

区分	単位	規模	職種	調査		算定 (内業)	計	備考
				外業	内業(図面等)			
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師A	0.26	0.10	0.07	0.43人	
			技師B	0.26	—	0.39	0.65人	
			技師C	0.26	1.24	0.35	1.85人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師A	0.47	0.10	0.07	0.64人	
			技師B	0.47	—	0.61	1.08人	
			技師C	0.47	2.06	0.45	2.98人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.65	0.09	0.07	0.81人	
			技師B	0.65	—	0.88	1.53人	
			技師C	0.65	2.79	0.77	4.21人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師A	0.91	0.19	0.13	1.23人	
			技師B	0.91	—	1.11	2.02人	
			技師C	0.91	3.90	1.01	5.82人	
			技師D	—	—	0.13	0.13人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.41	0.23	0.22	0.86人	
			技師B	0.41	—	0.83	1.24人	
			技師C	0.41	2.30	0.42	3.13人	
			技師D	—	—	0.18	0.18人	
独立工作物	箇所	—	技師A	0.13	0.12	0.12	0.37人	
			技師B	0.13	—	0.30	0.43人	
			技師C	0.13	0.61	0.09	0.83人	
			技師D	—	—	0.15	0.15人	

注1 工場等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備、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。

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

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表3-24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3-25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3-24の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3)「附帯工作物の調査及び算定」に含めるものとする。

表3-24

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次により区分する。</p> <p>ア 観賞樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、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・広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びほていちく等の観賞用竹をいう。</p> <p>イ 効用樹 防風、防雪等の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに育成するものをいう。</p> <p>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敷地内に植栽されている立木をいう。</p> <p>エ その他 敷地内に植え込まれた芝、地被類、草花等をいう。</p>
用 材 林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪 炭 林 (自然生林)	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 (果樹園)	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う。
竹 林	もう宗竹、ま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3-25

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㎡	—	技 師 B	0.25	0.04	0.04	0.33人	
			技 師 C	0.25	0.27	0.18	0.70人	
			技 師 D	0.25	—	0.06	0.31人	
薪 炭 林 (自然生林)	1,000㎡	—	技 師 B	0.38	0.04	0.04	0.46人	
			技 師 C	0.38	0.43	0.25	1.06人	
			技 師 D	0.38	—	0.06	0.44人	
収 穫 樹 (果樹園)	1,000㎡	—	技 師 B	0.44	0.04	0.04	0.52人	吊り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技 師 C	0.44	0.52	0.37	1.33人	
			技 師 D	0.44	—	0.06	0.50人	
竹 林	1,000㎡	—	技 師 B	0.19	0.04	0.04	0.27人	
			技 師 C	0.19	0.27	0.12	0.58人	
			技 師 D	0.19	—	0.06	0.25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3-26の補正率を適用するものとする。

表3-26

地 形	平 た ん 地	丘 陵 地	傾 斜 地	急 傾 斜 地
補 正 率	0.90	1.00	1.10	1.20

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、調査区域(敷地)内において、庭石、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庭をいい、その区分は表3-27によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表3-28により行うものとする。

表3-27

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3-28

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	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	同 上	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	同 上	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3-29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3-29

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

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墳墓を設けるために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墳墓等をいい、その区分は表3-30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3-31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。

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

表3-30

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3-31**

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	技師 A	0.25	0.04	0.04	0.33人	
			技師 B	0.25	0.25	0.25	0.75人	
			技師 C	0.25	0.12	0.06	0.43人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
墳墓 B	10㎡	5画地 程度	技師 A	0.36	0.04	0.04	0.44人	
			技師 B	0.36	0.41	0.41	1.18人	
			技師 C	0.36	0.12	0.06	0.54人	
			技師 D	—	—	0.10	0.10人	
墳墓 C	10㎡	7画地 程度	技師 A	0.50	0.04	0.04	0.58人	
			技師 B	0.50	0.58	0.58	1.66人	
			技師 C	0.50	0.16	0.06	0.72人	
			技師 D	—	—	0.14	0.14人	
墳墓 D	10㎡	3~5基 (画地) 程 度	技師 A	0.30	0.04	0.04	0.38人	
			技師 B	0.30	0.33	0.33	0.96人	
			技師 C	0.30	0.14	0.06	0.50人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08人	
墳墓 E	10㎡	7 基 (画地) 程 度	技師 A	0.50	0.04	0.04	0.58人	
			技師 B	0.50	0.58	0.58	1.66人	
			技師 C	0.50	0.16	0.06	0.72人	
			技師 D	—	—	0.14	0.14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**

建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要な、現況の敷地における建物等の位置関係及び敷地利用の状況等の詳細な現地調査を行った上で、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3-32により行うものとする。

**表3-32**

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	0.11	0.31	—	0.42人	
		技師 B	0.11	0.29	—	0.40人	
		技師 C	0.11	0.22	—	0.33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6-5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概算で行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う。）ものであり、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。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合の補償額算定は、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。

**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)			
照 応 建 物 の 設 計 案 の 作 成 等	設 計 案 1 案 当 たり	技 師 A	—	0.06	0.06	0.12人	
		技 師 B	—	0.50	0.25	0.75人	
		技 師 C	—	0.12	0.06	0.18人	

注 照応建物によることが妥当と判断され、照応建物の詳細設計が必要となる場合（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等）には、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、1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	0.26	0.26人	
			技 師 B	0.26	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	0.57	0.94	0.60	2.11人	
			技 師 B	0.57	1.43	1.61	3.61人	
			技 師 C	0.57	3.92	—	4.49人	
			技 師 D	—	—	0.45	0.45人	

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

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		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	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	

**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		算定 (内業)	計	備考
				外業	内業(図面等)			
居住者調査	世帯	—	技師 A	—	0.02	—	0.02人	
			技師 B	0.05	—	—	0.05人	
			技師 C	0.05	0.05	—	0.10人	

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

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表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	—	—	0.02	0.02人	補償額算定
			技 師 B	—	—	0.05	0.05人	
			技 師 C	—	—	0.13	0.13人	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技 師 A	—	—	0.04	0.04人	補償額算定
			技 師 B	—	—	0.06	0.06人	
			技 師 C	—	—	0.52	0.52人	

### 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	—	0.02	0.10	0.12人	
		技 師 B	0.25	0.06	0.16	0.47人	
		技 師 C	0.25	0.17	0.74	1.16人	
		技 師 D	—	—	0.09	0.09人	

注 本表は、表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	—	0.02	0.08	0.10人	
		技 師 B	0.25	0.06	0.11	0.42人	
		技 師 C	0.25	0.17	0.61	1.03人	
		技 師 D	—	—	0.09	0.09人	

注 本表は、表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、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、ゴルフ練習場等で大規模なもの (以下「工場等」という。) の敷地の一部が取得等の対象となる場合において、現状の機能を構内 (残地) において回復させることの検討が必要であると認められるときに、当該工場等の使用実態、建物等の影響の範囲及び想定される移転計画 (レイアウト) の概略を予め把握するために行う調査とする。

なお、本調査を行った建物等 (機械設備、生産設備及び附帯工作物を含む。) 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) 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、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 (権利者)	—	主任技師	1.08	1.08人	
			技 師 A	1.08	1.08人	
			技 師 B	1.08	1.08人	

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

## 2 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転工法の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-2により行うものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造 (加工) 品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び、他工場等と当該工場等との関係

- (4) 財務状況
- (5) 主たる原料及び製品の価格並びに販売（得意）先
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転工法の検討に当たって関係する法令及びその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要なと認められる事項

**表5-2**

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	0.81	—	0.81人	
		技 師 B	0.81	0.54	1.35人	
		技 師 C	0.81	1.08	1.89人	

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

### 3 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査とは、敷地面積、土地の取得等の範囲及び面積、用途地域等及び公法上の規制、工場立地法の規定に基づく緑地の位置及び面積、敷地内に存する各建物の位置、構造、階数等、機械設備、生産設備、附帯工作物並びに敷地の使用実態（駐車場等の位置及び収容台数並びに原材料、製品等の置場・品目数量等）等の調査をいい、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。

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

**表5-3**

区 分	単 位	規 模	職 種	調 査		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
敷地全体の配置	事業所	300㎡以上 500㎡未満	技 師 A	0.32	0.03	0.03	0.38人	
			技 師 B	0.32	0.48	0.19	0.99人	
			技 師 C	0.32	0.14	0.06	0.52人	
			技 師 D	—	—	0.06	0.06人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等によって移転工法上必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表5-4の補正率を適用するものとする。

**表5-4**

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	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算定及び移転計画の作成に必要な事項について概要調査を行うことをいい、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	調査		算定 (内業)	計	備考
				外業	内業(図面等)			
建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.45	0.06	0.06	0.57人	
			技師 A	0.45	0.62	—	1.07人	
			技師 B	0.45	0.62	0.28	1.35人	
			技師 C	—	0.03	0.28	0.31人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08人	

注1 建物は、木造、非木造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5-6の補正率を適用するものとする。

表5-6

建物面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	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、再築費又は復元の概算額の算定及び、移転計画の作成に必要な概要の調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-7により行うものとする。

表5-7

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

注 本表規模欄の面積は、当該権利者に係る機械設備等の設置面積（屋内・屋外分）とし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-8の補正率を適用するものとする。

表5-8

機械設備 の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	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移転計画案2～3案の作成をいい、主として次の作業を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-9によるものとする。

- (1) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れを示すこと。
- (2) 建物（関連移転を必要と認められるものを含む。）、機械設備等の移転計画を示すこと。
- (3) 照応建物に係る建物の構造、規模、階数等の概要を示すこと。
- (4) 建物、機械設備等の移転工程表を作成すること。

- (5) 移転計画案検討概要書を作成すること。
- (6) 移転計画各案の比較表を作成すること。

**表5-9**

種 目	単 位	規 模	職 種	調 査		算 定 (内業)	計	備 考
				外 業	内業(図面等)			
移転計画案 の 作 成	事業所	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	1.29	—	1.29人	
			技 師 A	—	1.29	—	1.29人	
			技 師 B	—	1.29	—	1.29人	
			技 師 C	—	1.52	—	1.52人	

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

2 本表規模欄の面積以外の場合は、表5-10の補正率を適用するものとする。

**表5-10**

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	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、工場等で当該敷地（土地）の一部が取得等の対象となる場合において、当該工場等の企業内容及び敷地使用実態などを調査した上で、現状の機能を構内（残地）において回復させる移転工法案の作成を行うものとする。

### 1-1 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 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6-1により行うものとする。

ただし、複数の権利者の移転工法案の検討を1業務として発注する場合は、その権利者数によって表6-1の歩掛に表6-2の補正を行うものとする。

(参考) 1業務の直接人件費＝単位当たり単価×補正率×権利者数

**表6-1**

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	1.62	1.62人	

**表6-2**

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 企業内容等の把握（調査）

企業内容の調査は、移転工法検討に当たって、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-3により行うものとする。

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

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

**表6-3**

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	0.81	—	—	0.81人	
		技 師 B	0.81	0.54	—	1.35人	
		技 師 C	0.81	1.08	—	1.89人	

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

### 3 敷地の使用実態の調査

敷地の使用実態の調査は、工場等の移転工法案の検討に先立ち、建物等の調査書等を基に当該敷地の使用実態（敷地面積、土地の取得等の範囲及び面積、用途地域等及び公法上の規制、工場立地法の規定に基づく緑地の位置及び面積、駐車場等の位置及び収容台数並びに原材料、製品等の置場・品目数量等）を把握することをいい、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。

ただし、当該権利者（工場等）に関して第8「予備調査」を行ったものについては、原則として本業務に係る費用は計上しないものとする。

なお、予備調査の資料を基に確認の調査が必要と認められるときは、本歩掛を30パーセントに補正するものとする。

また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある場合に要する人件費については、表6-5により加算することができるものとする。

**表6-4**

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	権利者	敷地面積	技 師 A	0.23	—	—	0.23人	
		300㎡以上	技 師 B	0.23	0.08	—	0.31人	
		500㎡未満	技 師 C	0.23	0.08	—	0.31人	

注1 敷地面積は、工場等の敷地面積とする。

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

**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)			
駐車場等の 使用実態 追加調査	1回 当たり	敷地面積	技 師 A	0.06	—	—	0.06人	
		300㎡以上	技 師 B	0.06	0.02	—	0.08人	
		500㎡未満	技 師 C	0.06	0.02	—	0.08人	

注1 本表は、予備調査の資料を基に確認の調査を行う場合に適用する表6-4を30パーセントに補正したものである。

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

**表6-6**

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	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6-7によるものとする。

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

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

この検討により移転工法を決定した後の照応建物に係る補償額の算定は、5「照応建物の詳細設計等」により行うものとする。

**表6-7**

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	権利者	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	1.89	—	1.89人	
			技 師 A	—	1.89	—	1.89人	
			技 師 B	—	1.89	—	1.89人	
			技 師 C	—	2.22	—	2.22人	

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

2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-8の補正率を適用するものとする。

**表6-8**

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	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。

##### (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。この場合において、照応建物の詳細設計1棟当たりの図面枚数は、次式により算出した枚数を基準として、作成図面認定表（別紙）により認定するものとし、建物1㎡当たり図面枚数は表6-9を標準とする。

なお、表6-9の建物面積1㎡当たり図面枚数は、工業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本工業規格（以下「日本工業規格」という。）A列1番（以下「A1判」という。）を標準としたものである。日本工業規格A列2番（以下「A2判」という。）を使用する場合は、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 m<sup>2</sup>当たり・A 1 判)

表6-9

用途区分 建物の延べ面積	ア	イ	ウ
200m <sup>2</sup> 未満	0.067	0.087	0.047
200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	0.042	0.053	0.030
400m <sup>2</sup> 以上 600m <sup>2</sup> 未満	0.035	0.044	0.026
600m <sup>2</sup> 以上 1,000m <sup>2</sup> 未満	0.030	0.039	0.021
1,000m <sup>2</sup> 以上 1,500m <sup>2</sup> 未満	0.026	0.034	0.019
1,500m <sup>2</sup> 以上 2,000m <sup>2</sup> 未満	0.023	0.030	0.017
2,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	0.021	0.027	0.015
3,000m <sup>2</sup> 以上 4,000m <sup>2</sup> 未満	0.019	0.024	0.013
4,000m <sup>2</sup> 以上 5,000m <sup>2</sup> 未満	0.017	0.022	0.012
5,000m <sup>2</sup> 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。

(2) 図面作成費 (1枚当たり) の直接人件費の積算は、表6-10により行うものとする。

表6-10

種 目	職 種	単 位	A 1 判	A 2 判	備 考
図面作成費	技 師 A	1 枚当たり	3.10人	1.55人	
	技 師 C		1.50人	0.75人	

(3) 依頼度

設計上参考となる各種の資料 (標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例等) 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6-11の依頼度を乗じて設計費を補正するものとする。

表6-11

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

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

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、この基準により難し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(1)「機械設備」に準ずるものとする。

$$\text{機械設備設計費} = \text{図面等費} + \text{算定費} + \text{見積徴収費}$$

(1) 図面等費

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



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

(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6-12及び表6-13のとおりとする。

機 械 設 備 設 計 標 準 員 数

表6-12

区 分	単 位	規 模	職 種	調 査	算 定 (内業)	計	備 考
				内 業 (図面等)			
機械設備A	事業所	設置面積 200㎡未満	主任技師	0.19	0.09	0.28人	
			技師A	0.70	0.39	1.09人	
			技師B	0.90	0.06	0.96人	
			技師D	—	0.09	0.09人	
機械設備B	同上	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.66	0.33	0.99人	
			技師A	1.89	1.08	2.97人	
			技師B	2.43	0.17	2.60人	
			技師D	—	0.33	0.33人	
機械設備C	同上	同上	主任技師	0.66	0.33	0.99人	
			技師A	2.35	1.35	3.70人	
			技師B	3.03	0.21	3.24人	
			技師D	—	0.33	0.33人	
機械設備D	同上	同上	主任技師	0.66	0.33	0.99人	
			技師A	2.70	1.54	4.24人	
			技師B	3.45	0.23	3.68人	
			技師D	—	0.33	0.33人	
機械設備E	同上	同上	主任技師	0.66	0.33	0.99人	
			技師A	3.05	1.74	4.79人	
			技師B	3.93	0.29	4.22人	
			技師D	—	0.33	0.33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。

5 生産設備設計を行う場合は、表3-19の内業歩掛を適用するものとする。

見 積 徴 収 技 術 者 員 数

表6-13

機械設備の区分	単 位	職 種	外 業	内 業		計
			現 地 調 査	資 料 収 集	見 積 書 作 成	
A・Bに相当するもの	台 (装置)	主任技師 技 師 A	0.27	—	0.12	0.39人
			0.27	0.27	0.54	1.08人
C・Dに相当するもの	同 上	主任技師 技 師 A	0.35	—	0.12	0.47人
			0.35	0.35	0.54	1.24人
Eに相当するもの	同 上	主任技師 技 師 A	0.54	—	0.12	0.66人
			0.54	0.54	0.54	1.62人

注1 生産設備の見積書を徴収するときは、当該生産設備の程度によって、本表の区分に該当するものを認定する。

- 2 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。
- 3 現地調査を行うことが困難なときは、資料収集の歩掛を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。
- 4 本表の歩掛は、原則として2社の見積の徴収に要する費用である。
- 5 本表は表3-17を再掲したものである。

(5) 規模による員数の補正

表6-12に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表6-14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6-14

機械設備の面積	100㎡未満	100㎡以上200㎡未満
補 正 率	0.80	1.00

機械設備B・C・D及びEの場合

表6-14

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) 機械価格見積り台数による算定員数の補正

移転費用の算定業務において、機械設備の再築費用を専門業者等の見積りによる場合は、算定に係る員数を補正するものとする。この場合の補正は、表6-12の算定員数に表6-15の補正率を乗じて行うものとする。

なお、生産設備の場合についても表6-15の補正率を適用するものとする。

表6-15

100㎡当たりの見積り台数	算定歩掛の補正率
0.2台未満	0.90
0.2台以上 0.5台未満	0.80
0.5台以上 1.0台未満	0.70
1.0台以上	0.60

## 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。

- (1) 起業者が事業認定機関に対する事前相談を行うための相談用資料（事業認定申請図書（案））の作成（以下「相談用資料作成」という。）
- (2) 事業認定機関との事前相談の完了に伴う本申請図書の作成（以下「申請図書作成」という。）

#### ① 相談用資料作成

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

#### 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	0.54	0.54人	
			技 師 A	0.54	0.54人	
			技 師 B	0.54	0.54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。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表7-2の歩掛を100パーセントを超え130パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

- 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	1.08	—	1.08人	
			技 師 A	2.16	2.16	4.32人	
			技 師 B	2.16	2.16	4.32人	

### 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、整理及び補足資料の作成をいい、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7-3により行うものとする。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表7-3の歩掛を100パーセントを超え130パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

- 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	—	技 師 A	3.24	1.62	4.86人	
			技 師 B	3.24	1.62	4.86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。

なお、関連事業を含めて行う場合には、表7-4の歩掛を100パーセントを超え130パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

- ア 事業認定申請書(案)等
- イ 事業計画書
- ウ 関連事業に関する協議書(案)
- エ 法第4条土地調査
- オ 法第4条地等の管理者への意見照会書(案)

**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	—	3.28	3.28人	
			技 師 A	—	11.30	11.30人	
			技 師 B	—	11.30	11.30人	

**5 添付図面の作成**

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

なお、関連事業を含めて行う場合には、表7-5の歩掛を100パーセントを超え130パーセント以下の範囲で補正できるものとする。

添付図面作成の人件費 = 必要と認める図面の種類数 × 添付図面作成費

- ア 起業地位置図
- イ 起業地(事業計画)表示図
- ウ 法第4条地表示図
- エ 関連事業表示図
- オ 法第4条地管理者意見照会添付図
- 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	—	技 師 A	—	1.00	1.00人	
			技 師 D	—	4.05	4.05人	

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

**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「起業地計画の区間」を原則とするが、必要に応じて「全体計画の区間」とすることができるものとする。

ただし、全体計画の区間で補正できる項目は、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

## ② 申請図書作成

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

### 1-1 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

表7-1の歩掛を50パーセントに補正するものとする。

### 2 現地調査等

表7-2の歩掛を30パーセント以上50パーセント以下の範囲で補正するものとし、30パーセントを標準とするものとする。

### 3 資料の収集及び作成

表7-3の歩掛を30パーセント以上50パーセント以下の範囲で補正するものとし、30パーセントを標準とするものとする。

### 4 調書等の作成

表7-4の歩掛を30パーセント以上50パーセント以下の範囲で補正するものとし、30パーセントを標準とするものとする。

### 5 添付図面の作成

表7-5の歩掛を70パーセント以上80パーセント以下の範囲で補正するものとし、70パーセントを標準とするものとする。

### 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7-7-1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7-7-2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7-7-1**

種 目	単 位	職 種	外 業		
			A	B	C
現地踏査	件	主任技師	0.11人	0.04人	0.06人
		技 師 A	0.11人	0.04人	0.06人
		技 師 B	0.11人	0.04人	0.06人

注 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

**表7-7-2**

種 目	単 位	職 種	外 業	
			A	B
現地踏査	件	主任技師	0.04人	0.04人
		技 師 A	0.04人	0.04人
		技 師 B	0.04人	0.04人

注 上表A、Bは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

**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7-8により行うものとする。

**表7-8**

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	—	0.85	0.85人	
		技 師 B	—	0.85	0.85人	

**3 裁決申請書(案)の作成**

裁決申請書(案)の作成とは、法第40条に定める書類(図面の作成を除く)の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-9によるものとする。

ア 裁決申請書(案)本文の作成

イ 事業計画書の作成

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

エ 法第36条に定める土地調書(案)の作成

**表7-9**

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

**4 図面の作成**

図面の作成とは、起業地の位置を表示する図面、起業地及び事業計画を表示する図面及び土地調書に添付する実測平面図の作成をいい、これに要する直接人件費の積算は、表7-10及び表7-11により行うものとする。

**表7-10**

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	—	0.04	0.04人	
		技師 D	—	1.56	1.56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7-11**

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	—	0.02	0.02人	
		技師 D	—	0.06	0.06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7-12により行うものとする。

**表7-12**

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	—	0.06	0.06人	
		技師 A	—	0.44	0.44人	
		技師 B	—	0.44	0.44人	

**[三] 明渡裁決申立図書の作成**

明渡裁決申立図書の作成とは、法第47条の3に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考図書の作成をいい、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7-7-1又は表7-7-2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7-13により行うものとする。

**表7-13**

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	—	0.42	0.42人	
		技 師 B	—	0.42	0.42人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

### 3 明渡裁決申立書(案)の作成

明渡裁決申立書(案)の作成とは、法第47条の3に定める書類(図面の作成を除く)の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-14により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表7-15により行うものとする。

ア 明渡裁決申立書(案)本文の作成

イ 法第47条の3第1項第1号関係書類の作成(法施行規則第17条の6第1項第1号に定める証明書を含む。)

ウ 法第36条に定める物件調書(案)の作成

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

**表7-14**

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)の作成	件	主任技師	—	0.31	0.31人	
		技 師 A	—	1.84	1.84人	
		技 師 B	—	1.84	1.84人	

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

**表7-15**

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)の作成	件	主任技師	—	0.04	0.04人	
		技 師 A	—	0.14	0.14人	
		技 師 B	—	0.14	0.14人	

### 4 図面の作成

図面の作成とは、物件が存する場合に物件調書に添付する図面として、物件の種類に応じて、建物平面図、建物、工作物、立竹木等の配置図等を作成することをいい、直接人件費の積算は、表7-16により行うものとする。

**表7-16**

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	—	0.08	0.08人	
		技 師 A	—	0.56	0.56人	
		技 師 B	—	0.56	0.56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7-17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)		
その他参考図書の作成	件	主任技師	—	0.02	0.02人	
		技 師 A	—	0.10	0.10人	
		技 師 B	—	0.10	0.10人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。



## 第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	0.16	0.16人	
			技 師 B	0.16	0.16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、移転工法及び補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準等の改正に伴って、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」(4)及び(5)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。

- (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（一部増築を含む。）又は補修が行われている場合は、第6「建物等の調査」歩掛のうち、「調査外業」及び「調査内業(図面等)」を30パーセントに補正するものとする。
- (3) 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。
- (4) 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。

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	0.14	0.94	0.60	1.68人	
			技 師 B	0.28	0.95	1.61	2.84人	
			技 師 C	0.14	3.44	—	3.58人	
			技 師 D	—	—	0.45	0.45人	

- (5) 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ある等、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	—	—	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 (企業)	—	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	0.54	0.54人	
			技 師 A	0.54	0.54人	
			技 師 C	0.54	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。

- (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

### 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		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
地域区分及び 標準地選定等 業務	業 務	2～3区分	主任技師	0.58	1.34	1.92人	
			技 師 A	4.11	0.90	5.01人	
			技 師 C	4.11	3.78	7.89人	
			技 師 D	—	0.28	0.28人	

注1 標準地の選定は、同一状況地域区分ごとに、1標準地の選定を行うものとしての歩掛である。

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		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
標準地価格の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.09	1.09人	
			技師 A	—	1.91	1.91人	
			技師 C	—	1.87	1.87人	
			技師 D	—	0.10	0.10人	

注 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。  
 標準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		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
各画地の評価格算定業務	100画地	—	技師 A	2.30	11.33	13.63人	
			技師 C	2.30	8.54	10.84人	
			技師 D	—	0.47	0.47人	

注 各画地の評価格算定業務費は、1業務当たりの画地数によって、次式により行うものとする。  
 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		計	備 考
				外 業	内業(図面等)		
残地補償算定業務	100画地	—	技師 A	1.17	6.66	7.83人	
			技師 C	1.17	4.08	5.25人	
			技師 D	—	0.25	0.25人	

注 残地補償算定業務費は、残地補償対象画地数によって、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	—	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 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	0.15	0.09	—	0.24人	
			技 師 B	0.15	0.13	—	0.28人	

(2) 営業調査等を伴う事業者 (営業補償対象者)

表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	0.06	0.09	—	0.15人	
			技 師 B	0.06	0.13	—	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	技 師 A	0.11		0.06	0.17
		400㎡ 未満	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。