

用地関係調査等業務費積算基準

令和8年4月

東日本高速道路株式会社

用地関係調査等業務費積算基準

目次

第1編 用地調査等業務費積算基準

第1	総則	1-1
第2	共通	1-6
第3	権利調査	1-7
第4	建物等の調査	1-10
第5	営業その他の調査	1-27
第6	予備調査	1-31
第7	移転工法案の検討	1-36
第8	事業認定申請図書等の作成	1-43
第9	再算定業務	1-51
第10	土地評価	1-53
第11	補償説明	1-55
第12	消費税等調査	1-58
(別表)	設計数量表示単位一覧表	1-59

第2編 地盤変動影響調査等業務費積算基準

第1	適用範囲	2-1
第2	設計金額の構成	2-1
第3	設計金額の内容及び積算	2-1
第4	建物等の調査	2-6
第5	地盤変動影響調査等	2-7

第3編 用地測量業務費積算基準

第1	総則	3-1
第2	用地測量	3-2

第 1 編 用地調查等業務費積算基準

第1 総則

1 適用範囲

1-1 この用地調査等業務費積算基準は、東日本高速道路株式会社（以下「会社」という。）の所掌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、補償額の算定等及び土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等業務」という。）を、用地関係調査仕様書（平成18年4月3日付け東高建用第1号）第1編用地調査等業務標準仕様書によって請負に付す場合の設計金額を積算するときに適用する。

1-2 用地調査等の業務範囲は次のとおりとする。

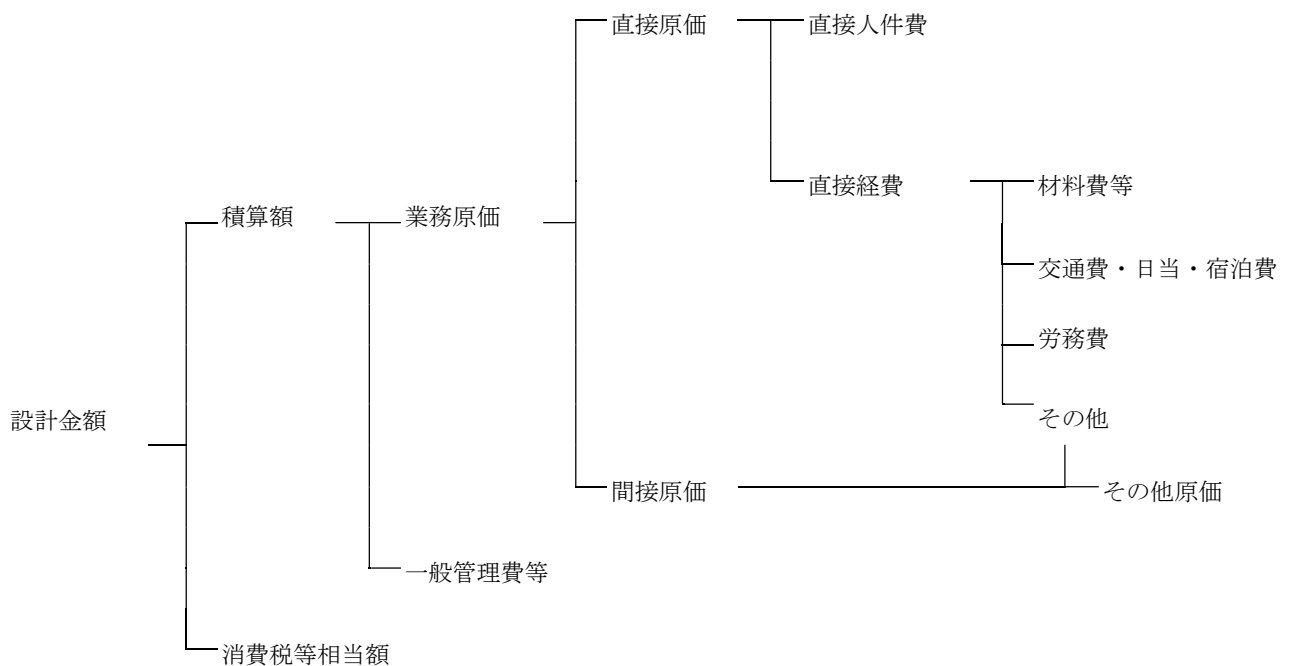
- (1) 第2 共 通
- (2) 第3 権 利 調 査
- (3) 第4 建 物 等 の 調 査
- (4) 第5 営 業 そ の 他 の 調 査
- (5) 第6 予 備 調 査
- (6) 第7 移 転 工 法 案 の 検 討
- (7) 第8 事 業 認 定 申 請 図 書 等 の 作 成
- (8) 第9 再 算 定 業 務
- (9) 第10 土 地 評 価
- (10) 第11 補 償 説 明
- (11) 第12 消 費 税 等 調 査

1-3 第3 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、特に記載のあるものを除き、「調査等積算要領」（平成17年11月10日東高建技第1号）に基づくものとする。

1-4 この用地調査等業務費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。

2 設計金額の構成

この用地調査等業務費積算基準による設計金額の構成は、次によるものとする。



3 設計金額の内容

3-1 直接原価

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

(1) 直接人件費

イ 直接人件費は、用地調査等業務に従事する技術者の人件費で、その単価は、「土木工事積算要領」単価ファイル「直接人件費基準日額」によるものとし、以下のとおりとする。

費 目	技術者	適 用 項 目
直接人件費	主任技師	F J G (J G 1 0)
	技師A	F J G (J G 1 1)
	技師B	F J G (J G 1 2)
	技師C	F J G (J G 1 3)
	技術員	F J G (J G 1 4)

ロ 補正率の取扱い

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

なお、規定された規模補正を超える場合又は難易補正により難しい場合においては、見積を徴収するものとする。

（例示）木造建物A（表4-3-3）の場合

種別	（基準値）	補正率	（補正值）
	規 模 70 m ² 以上 130 m ² 未満		規 模 200 m ² 以上 300 m ² 未満
技師A	0.68 人	1.80	1.22 人
技師B	2.08 人	1.80	3.74 人
技師C	1.42 人	1.80	2.55 人
技術員	0.13 人	1.80	0.23 人

（注） 補正率は、（表4-3-4）で定める率である。

(2) 直接経費

イ 材料費等

材料費等は、用地調査等業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第7条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果品作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1円未満切捨てとする。

$$\text{材料費等} = \text{直接人件費} \times 7\text{パーセント}$$

ロ 交通費・日当・宿泊費

交通費・日当・宿泊費は、「調査等積算要領」第1編総則1-5の「交通費・日当・宿泊費」を適用する。

ハ 労務費

労務費は、用地調査等業務を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合に計上するものとし、その単価は、「土木工事積算要領」単価ファイル「公共工事設計労務単価」によるものとし、以下のとおりとする。

費 目	作業員	適 用 項 目
労務費	普通作業員	F R T (0 2)

3-2 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、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）等の経費とする。

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

3-3 一般管理費等

業務を処理する建設コンサルタント等における経費等のうち直接原価、間接原価以外の経費。一般管理費等は一般管理費及び付加利益よりなる。

(1) 一般管理費

一般管理費は、建設コンサルタント等の当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等を含む。

(2) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する建設コンサルタント等を継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

4 設計金額の積算

(1) 設計金額の積算方式

設計金額は、次の方式により積算する。

$$\text{設計金額} = (\text{積算額}) + (\text{消費税等相当額}) = [\{ (\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価}) \} + (\text{一般管理費等})] \times \{ 1 + (\text{消費税等税率}) \}$$

(2) 各構成要素の算定

イ 直接人件費

用地調査等に従事する技術者の人件費とする。

ロ 直接経費

直接経費は、3-3-1 (2) の各項目について必要額を積算するものとする。

3-3-1 (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。

ハ その他原価

その他原価は次式により算定した額の範囲内とする。

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

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

ニ 一般管理費等

一般管理費等は次式により算定した額の範囲内とする。

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

ただし、 β は積算額に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

ホ 消費税等相当額

消費税等相当額は、積算額に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

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

5 交通費・日当・宿泊費の積算方法

交通費・日当・宿泊費は、第1-3-1(2)ロ及び下記事項を標準として積算するものとする。なお、打合せ協議の交通費・日当・宿泊費は、当初、内容確認及び成果品確認のみ計上するものとする。

(1) 交通費

- イ 連絡車（ライトバン）による通勤により業務を実施する場合
連絡車（ライトバン）運転費により交通費を計上するものとする。
- ロ 公共交通機関による通勤により業務を実施する場合
 - (イ) 現地最寄駅までの交通費を計上するものとする。
 - (ロ) 交通費の算出方法は以下の方法によるものとする。
技術者ごとの外業所要延人員の合計×往復交通費
- ハ 現地滞在により業務を実施する場合
 - (イ) 往復の交通費を計上するものとする。
 - (ロ) 交通費の算出方法は以下の方法によるものとする。
班数×1班当たりの人員×往復交通費
 - (ハ) 作業員は交通費の対象としないものとする。

(2) 日当

日当は、現場滞在进行する場合のみ技術者ごとに、2日分の日当を必要人数分計上するものとする。なお、日帰りで業務を行う場合については、日当を計上しないものとする。

(3) 宿泊費

- イ 現場滞在が必要な場合は宿泊費を計上するものとする。
- ロ 宿泊日数は、稼働率(0.7)を考慮し、算出するものとする。
- ハ 宿泊費は以下の方法によるものとする。
 - (イ) (業務に従事する技術者ごとの宿泊日数×技術者ごとの1日当たり宿泊費)の合計
 - (ロ) 業務に従事する技術者ごとの宿泊日数=業務に従事する技術者ごとの外業所要延日数÷稼働率-1日
 - ニ 到着日の宿泊費(普通旅費)対象人数は交通費の対象人数と同じとする。

(4) 業務に従事する技術者ごとの外業所要延人員(日数)

(業務に従事する技術者ごとの単位当たり外業人員×補正率×設計数量)の合計

なお、上記の場合における端数の処理は、種別ごとに小数点以下第2位まで求め、第3位以下は切捨てるものとし、技術者ごとの所要延人員(日数)は技術者ごとに切上げて整数とするものとする。

6 工期の算定

用地調査等の工期は、技術者ごとの作業日数の合計値を比較し、最大となる日数(稼働率を考慮)に10日を加えた日数を標準とする。

7 随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出について

随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出については、調査等積算要領第1編1-8に定める方法によるものとする。

8 設計変更の事務手続

設計変更の事務手続については、調査等積算要領第1編1-9に定める方法によるものとする。

9 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業(調査)、調査内業(図面等)及び算定とする。

- (1) 調査外業は、建物等の現地での調査及び官公庁その他関係する機関において諸調査を行うことをいう。
- (2) 調査内業は、調査外業における結果を基に図面、調査書の作成及び補償額算定に必要な諸数量の計

算等の作業を行うことをいう。

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

10 設計金額算出における数値の扱い

(1) 積算単価等の扱い

積算単価等の扱いは、調査等積算要領第1編1-3-5(1)及び(2)の方法によるものとする。

(2) 端数処理等の方法

端数処理等の方法は、調査等積算要領第1編1-3-5(3)及び以下の方法によるものとする。

イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

ハ 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、小数第2位（小数第3位以下切捨て）とする。

ニ 一位代価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ヘ 経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数（ $\alpha / (1 - \alpha)$ など）の端数は、パーセント表示の小数第2位（小数第3位四捨五入）まで算出する。なお、複数の経費を用いる場合であっても、各々の経費で端数調整（切捨て）するものとする。

(3) 設計数量表示単位

イ 設計数量の表示単位及び数値は、(別表)「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

ロ 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁（有効数字2桁目四捨五入）の数量を設計表示単位とする。

ハ 「設計数量表示単位一覧表」以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は、(別表)及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。

ニ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。

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

ヘ 設計表示数値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。

第2 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権費の積算は、(表 2-1) 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、調査等積算要領によるものとする。(以下各業務において同じ。)

(表 2-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業				計	備 考
				当初	中間	内容 確認	成果品 確認		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00 人	中間打合せ 1 回当たり
			技師A	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00 人	
			技師B	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00 人	

(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 4 建物等の調査と第 5 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、監督員と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 2-2) により行うものとする。

(表 2-2)

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	0.38	
			技師A	0.38	

第3 権利調査

1 土地の登記記録等の調査

権利調査のうち、(表3-1-1)に示す地図転写、地積測量図転写、土地の登記記録の調査、建物の登記記録の調査、権利者の確認調査、転写連続図の作成に要する設計金額の積算の取扱いについては、「調査等積算要領」第2編測量により行うものとする。

(表3-1-1)

種 目	備 考
地図転写	この種目の直接人件費の積算歩掛は、「調査等積算要領」の第2編測量2-9権利調査を適用する。各種目にかかる材料費、機械経費の率についても同様とする。
地積測量図転写	
土地の登記記録の調査	
建物の登記記録の調査	
権利者の確認調査(当初)	
権利者の確認調査(追跡)	
転写連続図の作成	

2 墓地管理者等の調査

(1) 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

(2) 墓地管理者等の調査

墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用(祭祀)者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表3-2-1)により行うものとする。

(表3-2-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
墓地管理者等 調 査	使用者 (施主)	—	主任技師	—	0.02	—	0.02 人	
			技師B	0.39	0.03	—	0.42 人	
			技師C	0.39	0.19	—	0.58 人	

3 土地利用履歴等調査

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、第1段階調査後の1回、第2段階調査を実施した場合は2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 法令関係資料の調査

法令関係資料の調査は、土壌汚染対策法等に基づく各種届出書類等を閲覧により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表3-3-2)により行うものとする。

(表3-3-2)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
法令関係資 料の調査	10,000 m ²	—	技師A	1.07	—	—	1.07 人	
			技師B	1.07	0.69	—	1.76 人	
			技師C	—	0.69	—	0.69 人	

(注) 調査区域の地域によって(表3-3-3)の変化率表を適用するものとする。

(表3-3-3)

地 域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕地・森林	原野
変 化 率	+1.00	+0.80	+0.50	+0.30	0	-0.30

(注) 変化率の積算は、調査等積算要領第2編測量2-2-1(1)変化率の積算を適用する。

(3) 現況利用調査

現況利用調査は、土地の現況や土壌が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認するものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表3-3-4)により行うものとする。

(表3-3-4)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
現況利用調査	10,000 m ²	—	技師A	0.55	—	—	0.55人	
			技師B	0.55	0.59	—	1.14人	
			技師C	0.55	0.59	—	1.14人	

(注) 調査区域の地域によって(表3-3-3)の変化率表を適用するものとする。

(4) 聞き取り等調査(自治体)

聞き取り等調査(自治体)は、都道府県又は土壌汚染対策法施行令(平成14年政令第336号)第8条に規定する市の環境部局及び地元自治体に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り等調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表3-3-5)により行うものとする。

(表3-3-5)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
聞き取り等調査 (自治体)	機関	—	技師A	0.38	—	—	0.38人	
			技師B	0.38	0.46	—	0.84人	
			技師C	0.38	0.46	—	0.84人	

(5) 登記履歴調査・住宅地図等調査

登記履歴調査・住宅地図等調査は、過去に遡り土地の所有者等や工場の業種等を登記記録、住宅地図・航空写真等により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表3-3-6)により行うものとする。

(表3-3-6)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
登記履歴調査・住宅地図等調査	10,000 m ²	—	技師B	1.27	0.82	—	2.09人	
			技師C	1.27	0.82	—	2.09人	

(注) 調査区域の地域によって(表3-3-3)の変化率表を適用するものとする。

(6) 地形図等調査

地形図等調査は、旧版地形図等により、土地の形質変更の状況を調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表3-3-7)により行うものとする。

(表3-3-7)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
地形図等調査	10,000 m ²	—	技師B	0.77	—	—	0.77人	
			技師C	0.77	1.20	—	1.97人	

(注) 調査区域の地域によって(表3-3-3)の変化率表を適用するものとする。

(7) 聞き取り調査(地元精通者等)

聞き取り調査(地元精通者等)は、地元精通者等に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表3-3-8)により行うものとする。

(表 3-3-8)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図 面 等	算 定		
聞き取り調査 (地元精通者 等)	10,000 m ²	—	技師A	0.86	—	—	0.86 人	
			技師B	0.86	0.59	—	1.45 人	
			技師C	—	0.59	—	0.59 人	

(注) 調査区域の地域によって(表 3-3-3)の変化率表を適用するものとする。

(8) 報告書作成

報告書は、調査を行った結果を報告書様式及び図面等により作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、(表 3-3-9)により行うものとする。

(表 3-3-9)

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
報告書作成	業務	—	主任技師	0.45 人	
			技師A	0.65 人	
			技師B	1.01 人	
			技師C	1.14 人	

第4 建物等の調査

1 建物等の区分

建物等の調査は、(表4-1-1)の区分によって行うものとする。

(表4-1-1)

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(以下各業務区分において同じ。)で、これに要する直接人件費の積算は、(表4-2-2)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4建物等の調査以外に第5営業その他の調査、第6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4-2-2)

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

3 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4-3-1)によるものとする。

(表4-3-1)

区 分	判 断 基 準
木造建物	主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根又は階段)が主として、木材によって建築されている建物
木造特殊建物	木造建物のうち建築に特殊な技能を必要とする神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物
非木造建物	主要構造部が主として、木材以外の材料によって建築されている建物(鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、コンクリートブロック造等)

(1) 木造建物の調査及び算定

木造建物の調査及び算定を行う場合の区分は、(表4-3-2)によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、(表4-3-3)により行うものとする。

ただし、第6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 4-3-2)

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 4-3-3)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
木造建物A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.42	0.13	0.13	0.68 人	
			技師B	0.42	1.18	0.48	2.08 人	
			技師C	0.42	0.63	0.37	1.42 人	
			技術員	—	—	0.13	0.13 人	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.47	0.14	0.15	0.76 人	
			技師B	0.47	1.40	0.32	2.19 人	
			技師C	0.47	0.94	0.38	1.79 人	
			技術員	—	—	0.13	0.13 人	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.29	0.09	0.13	0.51 人	
			技師B	0.29	0.60	0.35	1.24 人	
			技師C	0.29	0.54	0.38	1.21 人	
			技術員	—	—	0.10	0.10 人	

(注1) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表 4-3-4) の補正率表を適用するものとする。

(注2) 本表は、石綿調査算定要領（平成 17 年 10 月 1 日付け「東日本高速道路株式会社の行う用地取得に伴う損失補償の基準の処理要領」別冊 4 石綿調査積算要領。以下「石綿要領」という。）第 3 条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第 6 条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 4-3-12 によって行うものとし、石綿要領第 7 条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 4-3-13 によって行うものとする。

(表 4-3-4)

建物延べ面積	70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

300 m ² 以上 450 m ² 未満	450 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,400 m ² 未満
2.40	3.00	4.00	5.30

(2) 木造特殊建物の調査及び算定

木造特殊建物の調査及び算定の直接人件費の積算は、(表 4-3-5) により行うものとする。

ただし、第 6 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 4-3-5)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図 面 等	算 定		
木造特殊 建 物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	主任技師	0.70	0.47	0.22	1.39 人	
			技師A	0.70	0.25	—	0.95 人	
			技師B	0.70	1.63	0.59	2.92 人	
			技師C	—	2.10	0.46	2.56 人	
			技術員	—	—	0.22	0.22 人	

(注1) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表 4-3-6) の補正率表を適用するものとする。

(注2) 本表は、石綿要領第 3 条に規定する石綿調査(調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。)を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第 6 条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表 4-3-12 によって行うものとし、石綿要領第 7 条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表 4-3-13 によって行うものとする。

(表 4-3-6)

建 物 延 べ 面 積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90

200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
2.60	3.50	4.70

(3) 非木造建物の調査及び算定

非木造建物の調査及び算定を行う場合は、(表 4-3-7) の構造別区分及び(表 4-3-8) の用途による区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、(表 4-3-9) により行うものとする。

ただし、第 6 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 4-3-7)

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

(表 4-3-8)

区 分	判断基準	補正率
イ	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの	1.0
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの	1.3
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの。ただし、倉庫、車庫、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	0.7

(表 4-3-9-1) 構造計算を行わない場合

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
非木造建物 A	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	1.08	0.58	0.38	2.04 人	用途による区分イの場合
			技師 A	1.08	3.60	—	4.68 人	
			技師 B	1.08	0.48	1.30	2.86 人	
			技師 C	—	2.54	1.39	3.93 人	
			技術員	—	—	0.23	0.23 人	
非木造建物 B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.83	0.49	0.33	1.65 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.83	2.76	—	3.59 人	
			技師 B	0.83	0.41	1.10	2.34 人	
			技師 C	—	1.98	0.97	2.95 人	
			技術員	—	—	0.21	0.21 人	
非木造建物 C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.82	0.37	0.37	1.56 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.82	2.18	—	3.00 人	
			技師 B	0.82	0.22	0.79	1.83 人	
			技師 C	—	1.90	1.00	2.90 人	
			技術員	—	—	0.26	0.26 人	
非木造建物 D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.41	0.17	0.11	0.69 人	
			技師 B	0.41	1.10	0.34	1.85 人	
			技師 C	0.41	0.69	0.42	1.52 人	
			技術員	—	—	0.18	0.18 人	

(表 4-3-9-2) 構造計算を行う場合

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
非木造建物 A	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	1.08	0.58	0.38	2.04 人	用途による区分イの場合
			技師 A	1.08	11.43	—	12.51 人	
			技師 B	1.08	0.48	1.30	2.86 人	
			技師 C	—	2.54	1.39	3.93 人	
			技術員	—	—	0.23	0.23 人	
非木造建物 B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.83	0.49	0.33	1.65 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.83	9.47	—	10.30 人	
			技師 B	0.83	0.41	1.10	2.34 人	
			技師 C	—	1.98	0.97	2.95 人	
			技術員	—	—	0.21	0.21 人	
非木造建物 C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.82	0.37	0.37	1.56 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.82	7.17	—	7.99 人	
			技師 B	0.82	0.22	0.79	1.83 人	
			技師 C	—	1.90	1.00	2.90 人	
			技術員	—	—	0.26	0.26 人	
非木造建物 D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	用途による区分イの場合
			技師 A	0.41	1.52	0.11	2.04 人	
			技師 B	0.41	1.10	0.34	1.85 人	
			技師 C	0.41	0.69	0.42	1.52 人	
			技術員	—	—	0.18	0.18 人	

(注 1) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表 4-3-10) の補正率表を適用するものとする。

ただし、非木造建物 D にあつては、木造建物の (表 4-3-4) の補正率表を適用するものとする。

(注2) 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査(調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。)を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-3-12によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-3-13によって行うものとする。

(表4-3-10)

建物延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満
3.20	4.10	5.20	6.20

5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 21,000㎡未満
7.50	9.50	12.30	15.90

(4) 建物の見積

建物の見積とは、推定再建築費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建物についての見積(部材等の見積を除く)の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表4-3-11によって行うものとする。

(表4-3-11)

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

(注) 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(5) 石綿分析調査の依頼

石綿分析調査の依頼とは、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表4-3-12によって行うものとする。

(表4-3-12)

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

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

(注2) 1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、表4-1-1に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

(6) 石綿除去処分の見積

石綿除去処分の見積とは、専門業者でなければ算定が困難と認められる石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表4-3-13によって行うものとする。

(表 4-3-13)

区 分	単 位	職 種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
石綿除去処分 の見積	回	主任技師 技師 A	—	—	0.16	0.16 人	
			—	0.24	0.27	0.51 人	

(注 1) 本表は、原則として 2 社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(注 2) 1 回とは、建物の場合は 1 棟当たりとし、表 4-1-1 に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

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 4-3-14）によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、（表 4-3-15）により行うものとする。

(表 4-3-14)

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 4-3-15)

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
法令適合性調査 (1)木造建物	棟	—	技師A	—	—	0.06	0.06 人	
			技師B	—	0.43	0.18	0.61 人	
			技師C	—	0.43	—	0.43 人	
法令適合性調査 (2)木造建物	棟	—	技師A	—	—	0.06	0.06 人	
			技師B	—	1.18	0.43	1.61 人	
			技師C	—	1.12	—	1.12 人	
法令適合性調査 (3)木造建物・ 非木造建物	棟	—	技師A	—	—	0.06	0.06 人	
			技師B	—	0.75	0.31	1.06 人	
			技師C	—	0.68	—	0.68 人	

4 工作物の調査

(1) 機械設備

機械設備とは、原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等であって、キュービクル式受配電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含むものをいう。

イ 機械設備の区分

機械設備の調査及び算定を行う場合は、（表 4-4-1）の区分によって行うものとする。

(表 4-4-1)

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備 A	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。）が 200 m ² 未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。

機械設備 B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴、鞆製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業 ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材、木製品工業 ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業 ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 ト 鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業 チ 自動車整備工場
機械設備 C	イ 一般印刷、グラビア印刷、金属印刷、写真製版、製本等の印刷・製本工業 ロ 金属工作機械、金属加工機械、産業機械、化学機械、土木建築機械等の機械、器具製造業 ハ 作業工具、鉄骨製造、プレス、ねじ、ばね、金属洋食器、金属建具・家具、メッキ、型加工等の金属製品工業 ニ 缶詰、清涼飲料、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ プラスチック成形、楽器製造、玩具等その他製造業
機械設備 D	イ 塗料製造、医療品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引抜、各種精練等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輛製造等の輸送機械製造業 ホ 精密機械器具、計量器・測定器、試験機、写真機・同部品、時計・同部品、医療用機械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 ヘ 上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理場

ロ 機械設備の調査及び算定

機械設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、（表 4-4-2）により行うものとする。

ただし、第 6 予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 70 パーセントに補正するものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

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

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

(表 4-4-2)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
機械設備 A	事業所	設置面積 100 m ² 以上 200 m ² 未満	主任技師	0.44	0.14	0.40	0.98 人	
			技師 A	0.44	0.75	0.40	1.59 人	
			技師 B	0.44	0.93	—	1.37 人	
			技術員	—	—	0.22	0.22 人	

機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.94	0.42	0.60	1.96人	
			技師A	0.94	2.29	2.31	5.54人	
			技師B	0.94	2.76	—	3.70人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.18	0.42	0.60	2.20人	
			技師A	1.18	2.87	2.89	6.94人	
			技師B	1.18	3.45	—	4.63人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.35	0.42	0.60	2.37人	
			技師A	1.35	3.30	3.33	7.98人	
			技師B	1.35	3.97	—	5.32人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	

(注1) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表4-4-3)の補正率表を適用するものとする。

(注2) 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査(調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。)を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-3-12によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-3-13によって行うものとする。

(表4-4-3) 機械設備Aの場合

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

(表4-4-3) 機械設備B、C及びDの場合

機械設備 の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

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 8,000㎡未満
2.30	2.90	4.00	5.60

8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
7.50	10.40	14.00	17.60

ハ 機械設備の見積

機械設備の見積とは、機器等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる機器等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、(表4-4-4)によって行うものとする。

(表4-4-4)

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師 技師A	0.14	—	0.43	0.57人	
			0.14	0.91	0.14	1.19人	

- (注1) 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台(装置)当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。
- (注2) 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業(図面等)の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。
- (注3) 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(2) 生産設備

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

イ 生産設備の区分

生産設備の調査及び算定を行う場合は、(表4-4-5)の区分によるものとする。

(表4-4-5)

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

ロ 生産設備の調査及び算定

生産設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、(表4-4-6)により行うものとする。ただし、第6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4-4-6)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
生産設備A	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.10	0.10人	
			技師A	0.29	0.14	0.13	0.56人	
			技師B	0.29	0.71	0.43	1.43人	
			技師C	0.29	0.49	—	0.78人	
			技術員	—	—	0.15	0.15人	
生産設備B	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.12	0.12人	
			技師A	0.41	0.15	0.18	0.74人	
			技師B	0.41	0.88	0.46	1.75人	
			技師C	0.41	0.70	—	1.11人	
			技術員	—	—	0.19	0.19人	
生産設備C	設 備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.11	0.11人	
			技師A	0.21	0.15	0.16	0.52人	
			技師B	0.21	0.58	0.32	1.11人	

			技師C	0.21	0.48	—	0.69人	
			技術員	—	—	0.17	0.17人	
生産設備D	箇所	—	主任技師	—	—	0.08	0.08人	
			技師A	0.13	0.09	0.09	0.31人	
			技師B	0.13	0.50	0.16	0.79人	
			技師C	0.13	0.21	—	0.34人	
			技術員	—	—	0.17	0.17人	

(注1) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表4-4-7)の補正率表を適用するものとする。

(注2) 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査(調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。)を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-3-12によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-3-13によって行うものとする。

(表4-4-7)

設備の 延べ面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 9,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.50

ハ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる設備等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、(表4-4-8)によって行うものとする。

(表4-4-8)

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	0.23	—	0.36	0.59人	
		技師A	0.23	0.41	0.23	0.87人	

(注1) 類似する生産設備が複数あるときは、それらについては1台(設備)当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

(注2) 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業(図面等)の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

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

(3) 附帯工作物(敷地内の立竹木を含む。)の調査及び算定

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分の属するもの以外の全てのものをいう。

イ 附帯工作物の調査及び算定を行う場合は(表4-4-9)により行うものとする。

(表4-4-9)

区分	判断基準
住宅敷地A	住宅等の敷地であって、一画地の平均敷地面積が150㎡未満のもの。
住宅敷地B	住宅等の敷地であって、一画地の平均敷地面積が150㎡から200㎡程度のもの。
住宅敷地C	住宅等の敷地であって、一画地の平均敷地面積が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、一面地の敷地面積が 1,000 m ² 以上のもの。
工場等の敷地	工場、店舗、神社、仏閣等の敷地であって、その面積が 500 m ² 以上になっているもの。
独立工作物	独立看板、広告塔、野立木等

(注1) 住宅等の敷地であって 600 m²以上の場合、農家敷地 A とし、農家住宅等の敷地であって 600 m²未満のときは、住宅敷地 C として取り扱うものとする。

(注2) 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

ロ 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）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 4-4-10）により行うものとする。

ただし、第 6 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 4-4-10）

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
住宅敷地 A	戸	敷地面積 150 m ² 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	
			技術員	—	—	0.06	0.06 人	
住宅敷地 B	戸	敷地面積 150 m ² 以上 200 m ² 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	
			技術員	—	—	0.07	0.07 人	
住宅敷地 C	戸	敷地面積 200 m ² 以上 600 m ² 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	
			技術員	—	—	0.07	0.07 人	
農家敷地 A	戸	敷地面積 600 m ² 以上 1,000 m ² 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	
			技術員	—	—	0.07	0.07 人	
農家敷地 B	戸	敷地面積 1,000 m ² 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	
			技術員	—	—	0.13	0.13 人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500 m ² 以上 1,000 m ² 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	
			技術員	—	—	0.18	0.18 人	
独立工作物	箇所	—	技師 A	0.13	0.12	0.12	0.37 人	
			技師 B	0.13	—	0.21	0.34 人	
			技師 C	0.13	0.61	0.20	0.94 人	
			技術員	—	—	0.15	0.15 人	

(注1) 工場等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備及び建物外に設置されている機械設備及び墓地として計上した面積を控除した面積とする。

(注2) 工場等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、（表 4-4-11）の補正率表を適用するものとする。

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

(注4) 本表は、石綿要領第 3 条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は

除く。)を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表4-3-12によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表4-3-13によって行うものとする。

(表4-4-11)

敷地の面積	500 m ² 未満	500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50

4,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満	8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満	12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 28,000 m ² 未満
4.00	5.70	7.80	10.40

ハ 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積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4-4-12)によって行うものとする。

(表4-4-12)

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

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

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

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、(表4-4-13)の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、(表4-4-14)により行うものとする。

この場合の直接人件費は次式によるものとする。

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

ただし、(表4-4-13)の区分欄の庭木等については、(3) 附帯工作物の調査に含めて調査するものとする。

(表 4-4-13)

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

収 穫 樹	<p>A 果 樹 りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>① 園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹 林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木 (植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

(表 4-4-14)

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調査	図面等	算定		
用材林	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
		技師B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
		技師C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
		技術員	0.23	—	0.15	0.38 人	
薪炭林	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
		技師B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
		技師C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
		技術員	0.36	—	0.15	0.51 人	
収穫樹	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む
		技師B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
		技師C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
		技術員	0.34	—	0.21	0.55 人	
竹 林	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
		技師B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
		技師C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
		技術員	0.14	—	0.14	0.28 人	
苗 木 (植木畑)	1,000 m ²	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	
		技術員	0.50	—	0.06	0.56 人	

(注) 調査区域の地形等によって、(表 4-4-15) の補正を行うものとする。

(表 4-4-15)

地 形	判 断 基 準	補正率
平 坦 地	平坦な土地	1.00
丘 陵 地	緩やかな起伏のある土地	1.00
傾 斜 地	かなり勾配のある土地	1.30
急傾斜地	急峻な土地 (傾斜角度が概ね 30° 以上)	1.40

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美観が形成されているものをいい、その区分は、(表 4-4-16) によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、(表 4-4-17) により行うものとする。

(表 4-4-16)

区 分	判 断 基 準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあって史跡等の指定を受けているもの、又はこれに準ずると認められるもの
庭 園 B	上記A以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあって庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの
庭 園 C	上記A及びB以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの

(表 4-4-17)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
庭 園 A	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技術員	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 B	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.63	0.12	0.12	0.87 人	
			技師B	0.63	0.93	0.68	2.24 人	
			技師C	0.63	1.81	0.68	3.12 人	
			技術員	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 C	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.47	0.08	0.08	0.63 人	
			技師B	0.47	0.75	0.56	1.78 人	
			技師C	0.47	1.50	0.56	2.53 人	
			技術員	—	—	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 4-4-18) の補正率表を適用するものとする。

(注2) 庭園の調査区域とした場合には、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

(表 4-4-18)

設 備 の 延 べ 面 積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90

1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 14,000 m ² 未満
2.90	5.20	8.70	12.00

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋葬する施設であって、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 4-4-19) 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 4-4-20) 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。

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

(表 4-4-19)

区 分		判 断 基 準
寺院又は公営（私営を含む。）墳墓	墳墓A	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が3～4㎡程度のもの (10㎡当たり3画地程度)
	墳墓B	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5～2㎡程度のもの (10㎡当たり5画地程度)
	墳墓C	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5㎡以下程度のもの (10㎡当たり7画地程度)
上記以外の墳墓	墳墓D	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり3基～5基程度あるもの
	墳墓E	墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり7基程度あるもの

(表 4-4-20)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
墳 墓 A	10㎡	3画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.16	0.08	0.06	0.30人	
			技師B	0.16	0.27	0.33	0.76人	
			技師C	0.16	0.17	—	0.33人	
			技術員	—	—	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	
			技術員	—	—	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	
			技術員	—	—	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	
			技術員	—	—	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	
			技術員	—	—	0.38	0.38人	

(注1) 墳墓の調査及び算定は、墓石、墓誌等、カロート、石積、囲障（生垣を含む。）、立竹木、祭し料（帛祭料を含む。）等について行うものとする。

(注2) 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、第3 権利調査 2 墓地管理者等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うえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第7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4-5-1）により行うものとする。

（表4-5-1）

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
建物等の残地移転要件の該当性の検討	権利者	技師A	0.24	0.41	—	0.65人	
		技師B	0.24	0.32	—	0.56人	
		技師C	0.24	0.67	—	0.91人	
		技術員	—	0.19	—	0.19人	

（注1） 建物以外の植栽、自動車の保管場所等のみが支障となり、残地がそれらの通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行う必要がある場合においても、本表を適用することができるものとし、検討結果に基づき、直接支障とならない建物等の調査が必要と判断された場合には、別途建物等の調査を実施するものとする。

（注2） 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、（表6-3-2）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 建物の残地移転要件の該当性の検討により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

（1）建物計画案の策定

照応建物に係る建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は、（表4-6-1）により行うものとする。

（表4-6-1）

	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
建物計画案の策定	計画案1案当たり	技師A	—	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積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、（表4-6-1）を適用するものとする。

（2）照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、（表4-6-2）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4建物等の調査 3建物等の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第7移転工法案の検討 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 4-6-2)

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図 面 等	算 定		
照 応 建 物 の 設 計 案 の 作 成 等	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 術 員	—	—	0.10	0.10 人	

(注) 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、第4建物等の調査 3建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第7移転工法案の検討 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5 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5-1-1)の区分によって行うものとする。

(表5-1-1)

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4 建物等の調査「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5-2-2)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5-2-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	-	技師A	0.34人	
			技師B	0.34人	

3 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5-3-1)により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって(表5-3-2)の補正を行うものとする。

(表5-3-1)

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
営 業	事 業 所 (企業)	-	技師A	0.52	0.68	0.68	1.88人	
			技師B	0.52	1.63	1.64	3.79人	
			技師C	0.52	4.06	-	4.58人	
			技術員	-	-	0.46	0.46人	

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

(表5-3-2)

難 易 区 分	営 業 A	営 業 B	営 業 C	営 業 D	営 業 E
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	3.00

(注) 営業Aとは、個人事業(白色申告又は青色申告)で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Bとは、法人で、1営業所若しくは1業種のもの。

営業Cとは、個人事業(白色申告又は青色申告)で、営業所・業種のいずれかが複数のもの、又はいずれも複数のもの、又はいずれも複数のもの。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。

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

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5-3-3)により行うものとする。

(表 5-3-3)

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

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 5-4-1) により行うものとする。

(表 5-4-1)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
居住者調査	世 帯	—	技師A	—	0.02	—	0.02 人	
			技師B	0.05	—	—	0.05 人	
			技師C	0.05	0.08	—	0.13 人	

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 5-5-1) により行うものとする。

(表 5-5-1)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
一般住家	戸 (世帯)	—	技師A	—	—	0.04	0.04 人	
			技師B	0.23	0.06	0.05	0.34 人	
			技師C	0.23	0.16	0.09	0.48 人	
			技術員	—	—	0.07	0.07 人	
農家住家	戸	—	技師A	—	—	0.03	0.03 人	
			技師B	0.66	0.06	0.06	0.78 人	
			技師C	0.66	0.24	0.09	0.99 人	
			技術員	—	—	0.11	0.11 人	
店 舗	店 舗	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師A	—	—	0.03	0.03 人	
			技師B	0.23	0.05	0.04	0.32 人	
			技師C	0.23	0.18	0.10	0.51 人	
			技術員	—	—	0.07	0.07 人	
事 務 所	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師A	—	—	0.03	0.03 人	
			技師B	0.18	0.05	0.04	0.27 人	
			技師C	0.18	0.12	0.10	0.40 人	
			技術員	—	—	0.07	0.07 人	
工 場	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師A	—	—	0.02	0.02 人	
			技師B	0.08	0.04	0.03	0.15 人	
			技師C	0.08	0.10	0.06	0.24 人	
			技術員	—	—	0.04	0.04 人	

倉庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.02	0.02人	
			技師B	0.15	0.04	0.03	0.22人	
			技師C	0.15	0.13	0.07	0.35人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	

(注) 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、(表5-5-2)の補正率表を適用するものとする。

(表5-5-2)

床面積	50㎡未満	50㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 350㎡未満	350㎡以上 600㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.80

600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
4.00	5.40	6.90

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
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5-6-1)により行うものとする。

(表5-6-1)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
仮住居、借家人又は家賃減収補償 (標準家賃調査あり)	世帯	—	技師A	—	—	0.03	0.03	補償額算定
			技師B	—	0.06	0.05	0.11	
			技師C	—	0.16	0.14	0.30	
仮住居、借家人又は家賃減収補償 (標準家賃調査なし)	世帯	—	技師A	—	—	0.03	0.03人	補償額算定
			技師B	—	—	0.05	0.05人	
			技師C	—	—	0.14	0.14人	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技師A	—	—	0.04	0.04人	補償額算定
			技師B	—	—	0.06	0.06人	
			技師C	—	—	0.48	0.48人	

7 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、「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、借家人又は家賃減収補償及び移転雑費)」のすべてを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、(表5-7-1)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5-7-2)を適用するものとする。

(表 5-7-1)

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調査	図面等	算定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定(仮住居あり・標準家賃調査あり)	世帯	技師A	—	0.02	0.11	0.13 人	
		技師B	0.28	0.12	0.16	0.56 人	
		技師C	0.28	0.40	0.71	1.39 人	
		技術員	—	—	0.07	0.07 人	
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定(仮住居あり・標準家賃調査なし)	世帯	技師A	—	0.02	0.11	0.13 人	
		技師B	0.28	0.06	0.16	0.50 人	
		技師C	0.28	0.24	0.71	1.23 人	
		技術員	—	—	0.07	0.07 人	

(注) 本表は、(表 5-4-1)、(表 5-5-1) の一般住家及び(表 5-6-1) の合計人員である。

(表 5-7-2)

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調査	図面等	算定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定(仮住居無)	世帯	技師A	—	0.02	0.08	0.10 人	
		技師B	0.28	0.06	0.11	0.45 人	
		技師C	0.28	0.24	0.57	1.09 人	
		技術員	—	—	0.07	0.07 人	

(注) 本表は、(表 5-7-1) 下段より(表 5-6-1) 中段の人員を控除したものである。

第6 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4 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「東日本高速道路株式会社の行う用地取得に伴う損失補償基準（平成17年細則第70号）」（以下「基準」という。）第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査とする。

なお、本調査を行った建物等（機械設備、生産設備及び附帯工作物）について、第4建物等の調査に当たって次の点に留意すること。

（留意点）建物等の調査のうち、建物、機械設備、生産設備、附帯工作物については、予備調査の調査結果を貸与させるものとし、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

1-1 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4建物等の調査「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6-1-2）により行うものとする。

（表6-1-2）

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.76人	
			技師A	0.76人	
			技師B	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6-1-3）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6-1-3）の歩掛に（表6-1-4）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6-1-3）

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

（表6-1-4）

権 利 者 数	3 未 満	3 以 上 5 未 満	5 以 上 10 未 満	10 以 上
補 正 率	1.00	0.90	0.80	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6-2-1）により行うものとする。

- （1）所在地、名称及び代表者名
- （2）業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- （3）所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- （4）財務状況
- （5）原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- （6）製品等の製造（加工）工程又は商品の流れ（図式化したもの）
- （7）移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容

(8) その他移転計画案の検討に必要と認める事項

(表 6-2-1)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企業の内容等の調査	事業所 (企業)	技師A	0.70	0.35	1.05人	
		技師B	0.70	0.60	1.30人	
		技師C	0.70	0.92	1.62人	

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

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 6-3-1)により行うものとする。

なお、発注者から現況平面図の支給又は権利者が所有している敷地の配置図等の提供を受けることが困難であって、当該敷地の配置図を現況測量等によって作成する必要があると認められる場合には別途その費用を計上するものとする。また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回(2回以上)行う必要がある場合に要する直接人件費については、(表 6-3-2)により加算することができるものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途(使用実態)
- (4) 敷地内の使用状況等
 - ① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
 - ② 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
 - ③ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
 - ④ 工場立地法(昭和34年法律第24号)に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)と建物等の配置との関係
- (6) その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

(表 6-3-1)

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	技師A	0.28	0.18	0.46人	
		500㎡未満	技師B	0.28	0.97	1.25人	
			技師C	0.28	0.28	0.56人	

(注) 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転計画案を検討する上で調査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 6-3-3)の補正率表を適用するものとする。

(表 6-3-2)

区 分	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	技師A	0.10	0.03	0.13人	
		300㎡以上	技師B	0.10	0.05	0.15人	
		500㎡未満	技師C	0.10	0.05	0.15人	

(注) 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合、(表 6-3-3)の補正率表を適用するものとする。

(表6-3-3)

敷地面積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
2.60	3.40	4.70	6.20

7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
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、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6-4-1)により行うものとする。

(表6-4-1)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
建物	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技術員	—	—	0.08	0.08人	

(注1) 建物は、木造、非木造の区分を行わないものとする。

(注2) 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物は、(表6-4-2)の補正率表を適用するものとする。

(表6-4-2)

建物面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満
3.20	4.10	5.20	6.20

5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
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6-5-1)により行うものとする。

(表 6-5-1)

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
機械設備等	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 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	
			技術員	—	—	0.63	0.63 人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は(表 6-5-2)の補正率表を適用するものとする。

(表 6-5-2)

機 械 設 備 の 面 積	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80

1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満
2.30	2.90	4.00	5.60

8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満	12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満
7.50	10.40	14.00	17.60

6 移転計画案の作成

移転計画案作成は、基準及び「東日本高速道路株式会社の行う用地取得に伴う損失補償の基準の処理要領(平成17年10月1日付け東高建用第9号)」(以下「基準処理要領」という。)の定めるところにより、現状の機能を構内(残地)において回復させる残地内工法の計画案2~3案を作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は(表 6-6-1)によるものとする。

(表 6-6-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
移転計画案の作成	事業所	300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	0.47 人	
			技師A	1.68 人	
			技師B	1.15 人	
			技師C	5.51 人	

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

(注2) 本表規模欄の面積以外の場合は、(表 6-6-2)の補正率表を適用するものとする。

(表 6-6-2)

敷 地 面 積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
2.60	3.40	4.70	6.20

7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
7.80	10.20	14.00	18.40

第7 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4建物等の調査及び第5営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討するものとする。

1-1 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建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表7-1-2)により行うものとする。

(表7-1-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.76人	
			技師A	0.76人	
			技師B	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7-1-3)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7-1-3)の歩掛を(表7-1-4)の補正を行うものとする。

(表7-1-3)

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

(表7-1-4)

権 利 者 数	3 未 満	3 以 上 5 未 満	5 以 上 10 未 満	10 以 上
補 正 率	1.00	0.90	0.80	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7-2-1)により行うものとする。

なお、予備調査、または、第5営業その他の調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他の大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先(得意先)
- (6) 製品等の製造(加工)又は商品の流れ(図式化したもの)
- (7) 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法案の検討に必要なと認める事項

(表 7-2-1)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企業の内容等 の調査	事業所 (企業)	技師A	0.70	0.35	1.05 人	
		技師B	0.70	0.60	1.30 人	
		技師C	0.70	0.92	1.62 人	

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

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 7-3-1-1)により行うものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を 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 7-3-1-2)により加算することができるものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途(使用実態)
- (4) 敷地内の使用状況等
 - ① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
 - ② 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
 - ③ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
 - ④ 工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)と建物等の配置との関係
- (6) その他移転工法案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

(表 7-3-1-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷地の使用 実態の調査	事業所	敷地面積	技師A	0.28	0.18	0.46 人	
		300 m ² 以上	技師B	0.28	0.97	1.25 人	
		500 m ² 未満	技師C	0.28	0.28	0.56 人	

(注) 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転工法を認定する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、(表 7-3-2)の補正率表を適用するものとする。

(表 7-3-1-2)

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	技師A	0.10	0.03	0.13 人	
		300 m ² 以上	技師B	0.10	0.05	0.15 人	
		500 m ² 未満	技師C	0.10	0.05	0.15 人	

(注) 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合には、(表 7-3-2)の補正率表を適用するものとする。

(表 7-3-2)

敷地面積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
2.60	3.40	4.70	6.20

7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
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、基準及び基準処理要領の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案2～3案を作成したうえで、経済的検討を行う（照応建物の推定建築費の算定は概算額で行い、補償総額の比較を行う）ものであり、これに要する直接人件費の積算は（表7-4-1）により行うものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を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7-4-1）

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
移転工法案の作成	事業所	敷地面積 300 m ² 以上 500 m ² 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工法案作成に想定される範囲の面積とする。

（注2）敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、（表7-4-2）の補正率表を適用するものとする。

（表7-4-2）

敷地面積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
2.60	3.40	4.70	6.20

7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
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、これにより難しい場合は、別途積算するものとする。

照応建物の詳細設計費＝（必要図面枚数）×（図面作成費×依頼度）

(図面作成費) : 建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費

(1) 図面作成枚数

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

この場合照応建物の詳細設計 1 棟当たりの図面枚数は照応建物の詳細設計延べ床面積×建物 1 m²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 m²当たり図面枚数は(表 7-5-1)を標準とする。)

なお、(表 7-5-1)の建物面積 1 m²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「A 1 判」という。)を標準としたものである。日本産業規格 A 列 2 番(以下「A 2 判」という。)を使用する場合には、図面枚数を 2 倍にするものとする。

(表 7-5-1) 図面枚数表(建物面積 1 m²当たり・A 1 判)

用途区分		イ	ロ	ハ
建物の延べ面積				
200 m ² 未満		0.067	0.087	0.047
200 m ² 以上	400 m ² 未満	0.042	0.053	0.030
400 m ² 以上	600 m ² 未満	0.035	0.044	0.026
600 m ² 以上	1,000 m ² 未満	0.030	0.039	0.021
1,000 m ² 以上	1,500 m ² 未満	0.026	0.034	0.019
1,500 m ² 以上	2,000 m ² 未満	0.023	0.030	0.017
2,000 m ² 以上	3,000 m ² 未満	0.021	0.027	0.015
3,000 m ² 以上	4,000 m ² 未満	0.019	0.024	0.013
4,000 m ² 以上	5,000 m ² 未満	0.017	0.022	0.012
5,000 m ² 以上		0.016	0.020	0.011

(注) 用途区分 イとは、店舗・事務所・病院・学校・マンション・住宅その他これに類するもの
ロとは、劇場・映画館・公会堂・神社・仏閣・その他これに類するもの
ハとは、工場・倉庫・車庫・体育館・その他これに類するもの

(2) 図面作成(1枚当たり)の直接人件費は、(表 7-5-2)により行うものとする。

(表 7-5-2)

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、その他)の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、(表 7-5-3)の依頼度を乗じて設計費を低減する。

(表 7-5-3)

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

作成図面認定表

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

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積算上の要件等については、「第4建物等の調査 4工作物の調査（1）機械設備」の項に準ずるものとする。

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

(1) 図面等費

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

$$\text{図面等費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

(2) 算定費

算定費は、調査設計資料に基づく移転補償費の算定業務に要する費用であり、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{算定費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

(3) 見積徴収費

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

$$\text{見積徴収費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

(4) 標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、(表 7-6-1) 及び (表 7-6-2) のとおりとし、生産設備の見積を徴収する場合の技術者の標準員数は、(表 7-6-3) のとおりとする。

(表 7-6-1) 機械設備設計標準員数

区分	単位	規模	職種	内業		計	備考
				図面等	算定		
機械設備 A	事業所	設置面積 200 m ² 未満	主任技師	0.14	0.40	0.54 人	
			技師 A	0.75	0.40	1.15 人	
			技師 B	0.93	—	0.93 人	
			技術員	—	0.22	0.22 人	
機械設備 B	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技師 A	2.29	2.31	4.60 人	
			技師 B	2.76	—	2.76 人	
			技術員	—	0.63	0.63 人	
機械設備 C	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技師 A	2.87	2.89	5.76 人	
			技師 B	3.45	—	3.45 人	
			技術員	—	0.63	0.63 人	
機械設備 D	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技師 A	3.30	3.33	6.63 人	
			技師 B	3.97	—	3.97 人	
			技術員	—	0.63	0.63 人	

(注 1) 本表の区分は (表 4-4-1) のとおりとする。

(注 2) 設置面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

(注 3) 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

(注 4) 本表の歩掛は (表 4-4-2) の調査内業 (図面等) 及び算定の合計の員数である。

(表 7-6-2) 見積徴収技術者員数

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師 技師 A	0.14	—	0.43	0.57 人	
			0.14	0.91	0.14	1.19 人	

(注 1) 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては 1 台 (装置) 当たりの歩掛を 70 パーセントに補正するものとする。

(注 2) 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業 (図面等) の歩掛を 100 パーセントを超え 150 パーセント以下の範囲で補正することができる。

(注3) 本表は、原則として2社の見積を徴収する費用を含んだ歩掛である。

(注4) 本表は(表4-4-4)を再掲したものである。

(表7-6-3) 見積徴収技術者員数

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
生産設備の見積	台 (設備)	主任技師 技師A	0.23	—	0.36	0.59人	
			0.23	0.41	0.23	0.87人	

(注1) 類似する生産設備が複数あるときは、それらについては1台(設備)当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

(注2) 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業(図面等)の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができる。

(注3) 本表は、原則として2社の見積を徴収する費用を含んだ歩掛である。

(注4) 本表は(表4-4-8)を再掲したものである。

(5) 規模による員数の補正

(表7-6-1)に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ(表7-6-4)に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

(表7-6-4) 機械設備Aの場合

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

(表7-6-4) 機械設備A以外の場合

機械設備の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満
	補正率	0.80	1.00	1.30

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 8,000㎡未満
2.30	2.90	4.00	5.60

8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
7.50	10.40	14.00	17.60

第8 事業認定申請図書等の作成

〔一〕事業認定申請図書の作成

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

（1）相談用資料作成

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

（2）申請図書作成

会社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 相談用資料の作成

（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4 建物等の調査「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8-1-1-1-2）により行うものとする。

（表8-1-1-1-2）

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

（2）現地調査等

現地調査等は、相談用資料作成に必要な対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、（表8-1-1-2）により行うものとする。

- ① 法第4条地等管理台帳調査
- ② 法第4条地等物件調査
- ③ 土地面積の概数積算
- ④ 法第4条地面積等の積算
- ⑤ その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

（表8-1-1-2）

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地調査等	業 務	—	主任技師	0.91	0.66	1.57 人	
			技師A	1.83	2.07	3.90 人	
			技師B	1.83	2.07	3.90 人	

（3）資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、（表8-1-1-3）により行うものとする。

- ① 計画内容に係るもの
- ② 公益性等に係るもの
- ③ 現状写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- ④ その他の資料の収集及び作成

(表 8-1-1-3)

種 目	単位	規模	職 種	外業	内業	計	備考
資料の収集 及び作成	業 務	-	主任技師	—	0.87	0.87 人	
			技師A	2.76	6.02	8.78 人	
			技師B	2.76	6.02	8.78 人	

(4) 調書等の作成

調書等の作成は、相談用資料として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表 8-1-1-4) により行うものとする。

- ① 事業認定申請書(案)
- ② 事業計画書
- ③ 関連事業に関する協議書(案)
- ④ 法第 4 条地の調査及び管理者の意見書 (案)
- ⑤ 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書 (案)
- ⑥ 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書 (案)
- ⑦ その他必要な書面等

(表 8-1-1-4)

種 目	単位	規模	職 種	外業	内業	計	備考
調書等の作成	業 務	-	主任技師	—	1.47	1.47 人	
			技師A	—	10.73	10.73 人	
			技師B	—	10.73	10.73 人	

(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)

- ① 起業地表示図
- ② 法第 4 条地表示図
- ③ 関連事業表示図
- ④ 法第 4 条地管理者意見照会添付図
- ⑤ 起業地計画図等
- ⑥ 法令制限地表示図
- ⑦ 許認可等土地表示図
- ⑧ 参考資料として必要な書類
- ⑨ その他必要と認められる書類

(表 8-1-1-5)

種 目	単位	規模	職 種	外業	内業	計	備考
添付図面作成	種 類	-	主任技師	—	0.28	0.28 人	
			技師A	—	0.92	0.92 人	
			技術員	—	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 8-1-6) 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。

(表 8-1-1-6)

- ① 道路、河川、鉄道、その他これらに類似区間(線)を事業認定申請の対象とするもの。なお、この区間は「申請起業地区間」を原則とするが、必要に応じて「全体計画の区間」とすることができるものとする。ただ

し、全体計画の区間で補正できる項目は、(3) 資料の収集及び作成に限定するものとする。

事業認定の対象となる距離	2.0km 未満	2.0km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上 8.0km 未満	8.0km 以上 12.0km 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.70	2.20

② ダム、飛行場、その他これらに類し区域(面)を事業認定申請の対象とするもの。

事業認定の対象となる面積	50ha 未満	50ha 以上 70ha 未満	70ha 以上 100ha 未満	100ha 以上 150ha 未満	150ha 以上 250ha 未満
補正率	2.40	3.00	3.70	4.90	6.70

③ 学校、庁舎、その他これらに類し区域(面)を事業認定申請の対象とするもの。

事業認定の対象となる面積	3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満
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 8-1-1-7) 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 8-1-1-7)

関連事業	あり	無し
補正率	1.20	1.00

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4 建物等の調査「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 8-1-2-1-2) により行うものとする。

(表 8-1-2-1-1)

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

(2) 現地調査等

現地調査等は、申請図書作成に必要となる対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表 8-1-2-2) により行うものとする。

- ① 法第4条地等管理台帳調査
- ② 法第4条地等物件調査
- ③ 土地面積の概数積算
- ④ 法第4条地面積等の積算
- ⑤ その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

(表 8-1-2-2)

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

(3) 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表 8-1-2-3) により行うものとする。

- ① 計画内容に係るもの
- ② 公益性等に係るもの
- ③ 現状写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- ④ その他の資料の収集及び作成

(表 8-1-2-3)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の収集 及び作成	業 務	—	主任技師	—	0.59	0.59 人	
			技師A	1.88	4.11	5.99 人	
			技師B	1.88	4.11	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 8-1-2-4) により行うものとする。

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

(表 8-2-1-4)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
調書等の作成	業 務	—	主任技師	—	0.96	0.96 人	
			技師A	—	7.01	7.01 人	
			技師B	—	7.01	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)

- ① 起業地表示図
- ② 法第 4 条地表示図
- ③ 関連事業表示図
- ④ 法第 4 条地管理者意見照会添付図
- ⑤ 起業地計画図等
- ⑥ 法令制限地表示図
- ⑦ 許認可等土地表示図
- ⑧ 参考資料として必要な書類
- ⑨ その他必要と認められる書類

(表 8-2-1-4)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
添付図面作成	種 類	—	主任技師	—	0.22	0.22 人	
			技師 A	—	0.74	0.74 人	
			技術員	—	3.75	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扱うものとする。

[二] 裁決申請図書の作成

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

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

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1 回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第 4 建物等の調査「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 8-2-2-1) により行うものとする。

ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、(表 8-2-2-2) により行うものとする。

(表 8-2-2-1) 裁決申請の予定地に物件が存する場合

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

(表 8-2-2-2) 裁決申請の予定地に物件が存しない場合

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

(注) 上表 A、B は次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

3 資料の整理・検討

資料の整理・検討とは、会社から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、裁決申請書(案)の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、(表 8-2-3) により行うものとする。

(表 8-2-3)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技師A	—	0.86	0.86 人	
		技師B	—	0.86	0.86 人	

4 裁決申請書(案)等の作成

裁決申請書(案)等の作成は、法第 40 条に定める書類(図面の作成を除く)の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、直接人件費の積算は、(表 8-2-4)によるものとする。

- (1) 裁決申請書(案)
- (2) 事業計画書
- (3) 法第 40 条第 1 項第二号関係書類
- (4) 法施行規則第 17 条第 2 号イに定める書面
- (5) 法施行規則第 17 条第 3 号に定める書面
- (6) 法第 36 条に定める土地調書(案)
- (7) その他必要と認められる書面

(表 8-2-4)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
裁決申請書(案)等の作成	件	主任技師	—	0.33	0.33 人	
		技師A	—	1.92	1.92 人	
		技師B	—	1.92	1.92 人	

5 図面の作成

図面の作成は、既存の起業地の位置を表示する図面並びに既存の起業地及び事業計画を表示する図面を基に裁決申請書(案)に添付する図面を作成する作業及び既存の実測平面図を基に土地調書に添付する実測平面図を作成する作業をいい、直接人件費の積算は、(表 8-2-5-1)及び(表 8-2-5-2)により行うものとする。

(表 8-2-5-1)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
起業地の位置を表示する図面及び起業地及び事業計画を表示する図面	件	技師A	—	0.09	0.09 人	
		技術員	—	0.94	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 1 相談用資料作成 (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 8-2-5-2)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
土地調書添付図面の作成	筆	技師A	—	0.03	0.03 人	
		技術員	—	0.32	0.32 人	

6 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、裁決申請書(案)を補充する資料(協議経過説明書、登記事項証明書(写)等)の作成、編集、調製等をいい、直接人件費の積算は、(表 8-2-6)により行うものとする。

(表 8-2-6)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
その他参考図書の作成	件	主任技師	—	0.14	0.14 人	
		技師A	—	0.52	0.52 人	
		技師B	—	0.52	0.52 人	

〔三〕 明渡裁決申立図書の作成

明渡裁決申立図書の作成は、法第 47 条の 3 に規定する明渡裁決申立図書及びこれに関連する参考資料の作成をいい、次の各項目により行うものとし、原則として〔二〕裁決申請図書作成業務と併せて発注するものとする。

なお、本歩掛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 打合せ協議

中間打合せの回数は、1 回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の直接人件費の積算は、（表 8-2-2-1）又は（表 8-2-2-2）により行うものとする。

3 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、会社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 8-3-3）により行うものとする。

（表 8-3-3）

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技師A	—	0.46	0.46 人	
		技師B	—	0.46	0.46 人	

（注）物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

4 明渡裁決申立書（案）等の作成

明渡裁決申立書（案）等の作成は、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 8-3-4-1）により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、（表 8-3-4-2）により行うものとする。

- （1）明渡裁決申立書（案）
- （2）法第 47 条の 3 第 1 項第一号関係書類
- （3）法施行規則第 17 条の 6 第 1 項第 1 号に定める書面
- （4）法施行規則第 17 条の 6 第 1 項第 2 号に定める書面
- （5）法第 36 条に定める物件調書（案）
- （6）その他必要と認められる書面

（表 8-3-4-1）裁決申請の予定地に物件が存する場合

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
明渡裁決申立書（案）等の作成	件	主任技師	—	0.50	0.50 人	
		技師A	—	2.28	2.28 人	
		技師B	—	2.28	2.28 人	

（表 8-3-4-2）裁決申請の予定地に物件が存しない場合

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
明渡裁決申立書（案）等の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08 人	
		技師A	—	0.21	0.21 人	
		技師B	—	0.21	0.21 人	

5 図面の作成

図面の作成は、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 8-3-5）により行うものとする。

(表 8-3-5)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
図面の作成	件	主任技師	—	0.13	0.13 人	
		技師 A	—	0.68	0.68 人	
		技師 B	—	0.68	0.68 人	

6 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、明渡裁決申立書（案）を補充する資料（協議経過説明書等）の作成、編集、調製等をいい、直接人件費の積算は、（表 8-3-6）により行うものとする。

(表 8-3-6)

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
その他参考図面の作成	件	主任技師	—	0.05	0.05 人	
		技師 A	—	0.17	0.17 人	
		技師 B	—	0.17	0.17 人	

(注) 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

第9 再算定業務

再算定業務とは、当該事業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、やむを得ないと認めたものを含むものとする。

1 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4 建物等の調査「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9-2)により行うものとする。

(表9-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	権利者	—	技師A	0.13人	
			技師B	0.13人	

(注) 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

3 再算定業務(再調査不要)

再算定業務(再調査不要)は、原則として、補償額の算定方法の変更を行うことなく(ただし、基準及び基準処理要領等の改正に伴って、補償額の算定方法等に変更が生じたときは、これらの変更を含む。)、当該年度の単価に修正して補償額の再算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、各業務区分の歩掛のうち、「内業(算定)」により行うものとする。

ただし、見積徴収(部材等の見積を除く)により再算定を行う場合は、表4-3-11、表4-4-12、表7-6-2、及び表7-6-3の「外業(調査)」と「内業(図面等・算定)」により行うものとする。

なお、営業補償の再算定業務については、原則として、「4 再調査業務」(6)及び(7)により行うものとする。

4 再調査業務

再調査業務に要する直接人件費の積算は、次により行うものとし、特段の規定がない場合の再算定に関する考え方は「3 再算定業務(再調査不要)」の規定によるものとする。

- (1) 建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、「第4 建物等の調査」の歩掛によるものとする。
- (2) 建物の改修若しくは補修が行われている場合又は基準及び基準処理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4 建物等の調査」の歩掛のうち「調査外業」及び「調査内業(図面等)」を50パーセントに補正するものとする。
- (3) 建物の一部増築が行われている場合は、「第4 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。
- (4) 建物の改修又は補修が行われ、かつ、一部増築が行われている場合は、(2)及び(3)により求めた直接人件費のいずれか高い方法によって積算するものとする。
- (5) 機械設備又は生産設備(附帯工作物を含む。)の一部が新設又は新たな設備に設置替えされたときは、新設又は設置替えの規模等(再調査の対象となる面積)は、新設又は設置替えを行った面積とする。
- (6) 営業補償(仮営業所の設置工事費用を除く。)の対象となる事業所(企業)の会計年度が異なる場合は、再調査及び再算定(当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、認定収益額等の補償対象金額を修正して補償額を算定することをいう。)を行うものとする。

これに要する直接人件費の積算は(表9-4)により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、(表5-3-2)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5-3-1)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9-4)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9-4)

種 目	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
営業(再調査・再算定)	事業所 (企業)	—	技師A	0.16	0.94	0.60	1.70人	
			技師B	0.32	0.95	1.61	2.88人	
			技師C	0.16	3.44	—	3.60人	
			技術員	—	—	0.45	0.45人	

(7) 営業補償(仮営業所設置工事費用)の算定の基礎となる仮営業所設置場所の賃料及び一時金の水準等が変動した場合は、再調査及び再算定(当初調査の結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9-5)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5-3-3)によることができるものとする。

(表9-5)

区 分	単 位	規 模	職 種	外業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
仮営業所設置 プレハブリース (再調査・再算定)	事業所	—	技師A	—	—	0.06	0.06人	
			技師B	0.11	—	0.56	0.67人	
			技師C	0.11	—	—	0.11人	
仮営業所設置 賃貸物件 (再調査・再算定)	事業所	—	技師A	—	—	0.06	0.06人	
			技師B	0.16	—	0.31	0.47人	
			技師C	0.16	—	—	0.16人	

第10 土地評価

土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合、当該残地を含む）の更地としての正常な取引価格の算定をする業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

1-1 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4 建物等の調査「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10-1-2）により行うものとする。

（表10-1-2）

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.56 人	
			技師A	0.56 人	
			技師C	0.56 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調査、用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、（表10-3-1）により行うものとする。

（表10-3-1）

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
地域区分及び標準地選定等業務	業 務	2~3 区分	主任技師	0.92	1.76	2.68 人	
			技師A	3.55	1.24	4.79 人	
			技師C	3.55	4.44	7.99 人	
			技術員	—	0.39	0.39 人	

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

（注2） 本表規模欄に定める区分の数は、取引事例比較法における近隣地域の数をいい、本表記載の規模以外のものについては、（表10-3-2）の補正率表を適用するものとする。

（表10-3-2）

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、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、（表10-4-1）により行うものとする。

(表 10-4-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格 の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.32	1.32 人	
			技師A	—	2.05	2.05 人	
			技師C	—	2.03	2.03 人	
			技術員	—	0.15	0.15 人	

(注) 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

$$\text{標準地価格の算定に要する直接人件費} = \text{標準地数} \times \text{単価}$$

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 10-5-1) により行うものとする。

(表 10-5-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各画地の評価 格算定業務	100 画地	—	技師A	3.28	12.51	15.79 人	
			技師C	3.28	8.75	12.03 人	
			技術員	—	0.54	0.54 人	

(注) 各画地の評価格算定業務は、1 業務当たりの画地数によって次式によるものとする。

$$\text{各画地の評価格算定に要する直接人件費} = \text{画地数} / 100 \times \text{単価}$$

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 10-6-1) により行うものとする。

(表 10-6-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残地補償 算定業務	100 画地	—	技師A	1.55	7.48	9.03 人	
			技師C	1.55	4.60	6.15 人	
			技術員	—	0.29	0.29 人	

(注) 残地補償算定業務は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。

$$\text{残地補償算定に要する直接人件費} = \text{対象画地数} / 100 \times \text{単価}$$

(参考)

評価格の調整業務

画地価額集計後会社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 10-6-2) を参考とするものとする。

(表 10-6-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
評価格の 調整業務	業務	—	主任技師	—	0.12	0.12 人	
			技師A	—	0.69	0.69 人	
			技師C	—	0.88	0.88 人	
			技術員	—	0.03	0.03 人	

第11 補償説明

補償説明とは、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明を行うことをいう。ただし、補償説明には土地確認調査及び物件確認調査、補償金額提示書並びに契約書の説明等の各権利者に関する個別事項の説明は含まないものとする。

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

1-1 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4 建物等の調査「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11-1)により行うものとする。

(表11-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.40 人	
			技師A	0.40 人	
			技師B	0.40 人	

2 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング等及び補償対象となる権利者等に対し、面接等により、補償説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は(表11-2)により行うものとする。

(表11-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
概況ヒアリング等	権 利 者	—	主任技師	—	0.02	0.02 人	
			技師A	0.01	0.02	0.03 人	
			技師C	0.01	0.02	0.03 人	

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

(注2) 直接人件費 = 単価 × 権利者数

3 説明資料の作成等

説明資料の作成等は、権利者等ごとの処理方針の検討、補償説明に係る事項の整理、説明資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、補償(表11-3)により行うものとする。

(表11-3)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料の作成等	権 利 者	—	主任技師	—	0.08	0.08 人	
			技師A	—	0.09	0.09 人	
			技師C	—	0.15	0.15 人	

(注) 直接人件費 = 単価 × 権利者数

4 補償説明

補償説明は、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、その他当該土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明及び記録簿の作成を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表11-4)により行うものとする。

(表 11-4)

種 目	単位	規模	職 種	外業	内業	計	備考
補償説明	回	—	主任技師	—	0.01	0.01 人	
			技師A	0.13	0.01	0.14 人	
			技師C	0.13	0.12	0.25 人	

(注) 直接人件費 = 単価 × 回数

第12 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等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 12-2-1)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
消費税等調査	事業者	—	技師A	0.16	0.09	—	0.25 人	
			技師B	0.16	0.13	—	0.29 人	

(2) 営業調査等を伴う事業者(営業補償対象者)

(表 12-2-2)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
消費税等調査	事業者	—	技師A	0.08	0.09	—	0.17 人	
			技師B	0.08	0.13	—	0.21 人	

(別表)

設計数量表示単位一覧表

(1/3)

区分	種別	細別	単位	数値	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		m ²	100	(注1)及び(注2)参照	
	地積測量図転写		m ²	100		
	土地の登記記録の調査		m ²	100		
	建物の登記記録の調査		戸	1		
	権利者確認調査	当初		m ²		100
		追跡		人		1
	公図等転写連続図作成		m ²	100		
	打合せ協議	中間打合せ		回	1	
	墓地管理者等調査			使用者	1	
	打合せ協議	中間打合せ		回	1	
	法令関係資料の調査			m ²	100	(注2)参照
	現況利用調査			m ²	100	
	聞き取り等調査(自治体)			機関	1	
	登記履歴調査・住宅地図等調査			m ²	100	(注2)参照
地形図等調査			m ²	100		
聞き取り調査(地元精通者等)			m ²	100		
報告書作成			業務	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	見積		棟	1	
	石綿分析調査の依頼			回	1	
	石綿除去処分	見積		回	1	
	建物等の法令適合性の調査			棟	1	
	機械設備			事業所	1	
	機械設備	見積		台	1	
	生産設備			設備	1	
	生産設備	見積		台	1	
	附帯工作物			戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地		箇所	1	
	独立工作物			箇所	1	
	独立工作物	見積		箇所	1	
	立竹木			m ²	100	(注2)参照
	庭園			箇所	1	
墳墓等			m ²	1		
建物等の残地移転要件の該当性の検討			権利者	1		

	照応建物の設計案の作成等	建物計画案の策定	案	1	
		照応建物の設計案の作成	案	1	

(注1) 権利調査のうち公図等の転写から公図等転写連続図作成までの調査は、「調査等積算要領」第2編測量によるものとする。

(注2) 公図等の転写、地籍測量図転写、土地の登記記録の調査、権利者確認調査（追跡は除く。）、公図等転写連続図作成、法令関係資料の調査、現況利用調査、登記履歴調査・住宅地図等調査、地形図等調査、聞き取り調査（地元精通者等）及び立竹木については、数量が1,000 m²未満の場合は数値を10 m²とする。

区分	種別	細別	単位	数	位	備考
営業 その 他の 調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1		
	現地踏査		権利者	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、家賃減収（標準家賃調査あり）	世帯	1		
		仮住居、借家人、家賃減収（標準家賃調査なし）	世帯	1		
		移転雑費	所有者	1		
	その他	仮住居あり	世帯	1		
仮住居なし		世帯	1			
予備 調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1		
	現地踏査		業務	1		
	関係資料収集		権利者	1		
	企業内容等の調査		事業所	1		
	敷地使用実態の調査		事業所	1		
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1		
	建物調査		棟	1		
	機械設備等調査		事業所	1		
	移転計画案の作成		事業所	1		
移 転 工 法 案 の 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		

区分	種別	細別	単位	数値	備考
裁 決 申 請 図 書 の 作 成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	裁決申請書(案)等の作成		件	1	
	図面の作成	起業地表示図等	件	1	
		土地調書添付図面	筆	1	
その他参考図書の作成		件	1		
明 渡 裁 決 申 立 図 書 の 作 成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書(案)等の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再 算 定 業 務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置(再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
土 地 評 価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	地域区分及び標準地選定等		業務	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	各画地の評価格算定		100画地	1	
	残地補償算定		100画地	1	
	評価格の調整		業務	1	
補 償 説 明	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	概況ヒアリング等		権利者	1	
	説明資料の作成等		権利者	1	
補償説明		権利者	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	

第2編 地盤變動影響調査等業務費積算基準

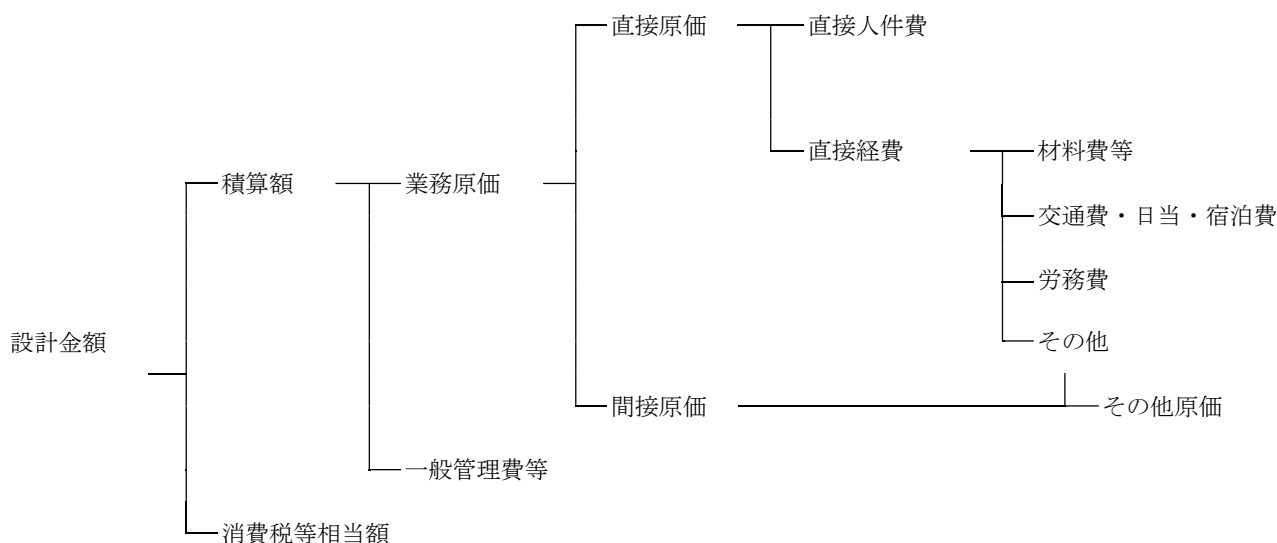
第1 適用範囲

この地盤変動影響調査等業務費積算基準は、「東日本高速道路株式会社の事業の施行により生ずる損害等に係る費用負担基準」（平成17年細則第72号。以下「事業損失基準」という。）第23条（事前の調査等）第五号及び第25条（損害等が生じた建物等の調査）、第28条（費用負担）に係る費用負担額の算定並びに費用負担の説明に係る業務（以下「地盤変動影響調査等」という。）を、用地関係調査仕様書第2編地盤変動影響調査等標準仕様書によって、請負に付す場合の設計金額を積算するときに適用するものとする。

なお、この地盤変動影響調査等業務費積算基準により難しい場合は、見積り等を徴し、査定の上で設計金額を積算するものとする。

第2 設計金額の構成

この地盤変動影響調査等業務費積算基準による設計金額の構成は、次によるものとする。



第3 設計金額の内容及び積算

1 直接原価

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

(1) 直接人件費

イ 直接人件費は、地盤変動影響調査等に従事する各技術者の費用で、その単価は、「土木工事積算要領」単価ファイル「直接人件費基準日額」によるものとし、以下のとおりとする。

費 目	技術者	適 用 項 目
直接人件費	主任技師	F J G (J G 1 0)
	技師A	F J G (J G 1 1)
	技師B	F J G (J G 1 2)
	技師C	F J G (J G 1 3)
	技術員	F J G (J G 1 4)

ロ 補正率の取扱い

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

なお、規定された規模補正を超える場合においては、見積を徴収するものとする。

（例示）木造建物A（表1-2-1）の場合

職種	(基準値)	補正率	(補正值)
	70 m ² 以上 130 m ² 未満		200 m ² ～300 m ²
技師A	0.81 人	1.80	1.45 人
技師B	0.77 人	1.80	1.38 人
技師C	1.39 人	1.80	2.50 人
技術員	0.27 人	1.80	0.48 人

（注） 補正率は、（表1-2-2）で定める率である。

(2) 直接経費

イ 材料費等

材料費等は、地盤変動影響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条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果品作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1円未満切捨てとする。

$$\text{材料費等} = \text{直接人件費} \times 7\text{パーセント}$$

ロ 交通費・日当・宿泊費

交通費・日当・宿泊費は、「調査等積算要領」第1編総則1-5の「交通費・日当・宿泊費」を適用する。

ハ 労務費

労務費は、地盤変動影響調査等を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合に計上するものとし、その単価は、「土木工事積算要領」単価ファイル「公共工事設計労務単価」によるものとし、以下のとおりとする。

費 目	作業員	適 用 項 目
労務費	普通作業員	F R T (0 2)

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、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）等の経費とする。

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

3 一般管理費等

業務を処理する建設コンサルタント等における経費等のうち直接原価、間接原価以外の経費。一般管理費等は一般管理費及び付加利益よりなる。

(1) 一般管理費

一般管理費は、建設コンサルタント等の当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等を含む。

(2) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する建設コンサルタント等を継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

4 設計金額の積算

(1) 設計金額の積算方式

設計金額は、次の方式により積算する。

$$\text{設計金額} = (\text{積算額}) + (\text{消費税等相当額}) = \{[(\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価})] + (\text{一般管理費等})\} \times \{1 + (\text{消費税等税率})\}$$

(2) 各構成要素の算定

イ 直接人件費

地盤変動影響調査等に従事する技術者の人件費とする。

ロ 直接経費

直接経費は、3-3-1 (2) の各項目について必要額を積算するものとする。

3-3-1 (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。

ハ その他原価

その他原価は次式により算定した額の範囲内とする。

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

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

ニ 一般管理費等

一般管理費等は次式により算定した額の範囲内とする。

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

ただし、 β は積算額に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

ホ 消費税等相当額

消費税等相当額は、積算額に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

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

5 交通費・日当・宿泊費の積算方法

交通費・日当・宿泊費の積算は、第1編用地調査等業務費積算基準による。

6 工期の算定

地盤変動影響調査等の工期は、技術者ごとの作業日数の合計値を比較し、最大となる日数（稼働率を考慮）に10日を加えた日数を標準とする。

7 随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出について

随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出については、調査等積算要領第1編1-8に定める方法によるものとする。

8 設計変更の事務手続

設計変更の事務手続については、調査等積算要領第1編1-9に定める方法によるものとする。

9 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業（調査）、調査内業（図面等）及び積算とする。

- (1) 調査外業は、建物等の現地での調査及び官公庁その他関係する機関において諸調査を行うことをいう。
- (2) 調査内業は、調査外業における結果を基に図面、調査書の作成及び費用負担額算定に必要となる諸数量の計算等の作業をいう。
- (3) 積算は、調査内業の結果を基に各種単価の記入及び費用負担額等の計算並びに成果品の整理製本等の作業をいう。

10 設計金額算出における数値の扱い

(1) 積算単価等の扱い

積算単価等の扱いは、調査等積算要領第1編1-3-5(1)及び(2)の方法によるものとする。

(2) 端数処理等の方法

端数処理等の方法は、調査等積算要領第1編1-3-5(3)及び以下の方法によるものとする。

イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

ハ 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、小数第2位（小数第3位以下切捨て）とする。

ニ 一位代価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ヘ 経費を算出する際の計数

経費を算出する際の係数（ $\alpha / (1 - \alpha)$ など）の端数は、パーセント表示の小数第2位（小数第3位四捨五入）まで算出する。なお、複数の経費を用いる場合であっても、各々の経費で端数調整（切捨て）するものとする。

(3) 設計数量表示単位

イ 設計数量の表示単位及び数値は、(別表)「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

- ロ 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁（有効数字2桁目四捨五入）の数量を設計表示単位とする。
- ハ 「設計数量表示単位一覧表」以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は、(別表)及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。
- ニ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。
- ホ 設計数量の表示単位及び数位の適用は、各細別毎を原則とし、工種・種別は「1式」を原則とする。
- ヘ 設計表示数位に満たない設計変更は、契約変更の対象としないものとする。

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

第4 建物等の調査

1 建物等の区分

建物等の調査は、次表の区分によって行うものとする。

木造建物、木造特殊建物及び非木造建物の判断基準

区 分	判 断 基 準
木造建物	主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段）が主として、木材によって建築されている建物
木造特殊建物	木造建物のうち建築に特殊な技能を必要とする神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物
非木造建物	主要構造部が主として、木材以外の材料によって建築されている建物（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、コンクリートブロック造等）

木造建物の用途による区分

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り扱うことが相当なものを除く。

非木造建物の用途による区分

区 分	判 断 基 準
イ	店舗、事務所、病院、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫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。

第5 地盤変動影響調査等

地盤変動影響調査等は、事業損失基準第23条（事前の調査等）第五号建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）と第25条（損害等が生じた建物等の調査）の調査（以下「事後調査」という。）及び第28条（費用負担）に係る費用負担額の算定（以下「算定」という。）並びに費用負担の説明に区分して行うものとする。

[一] 事前調査、事後調査の算定

1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第1編用地調査等業務費積算基準第2共通 1打合せ協議の定めるところに準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表1-1-1)により行うものとする。

(表1-1-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業				計	備 考
				当初	中間	内容 確認	成果品 確認		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00人	中間打合せ 1回当たり
			技師A	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00人	
			技師B	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00人	

(注) 中間打合せの回数は、事前調査のみ、事後調査のみ及び算定のみ業務実施については1回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は2回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第1編用地調査等業務費積算基準第4建物等の調査「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1-1-2)により行うものとする。

(表1-1-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	技師A	0.39人	
			技師B	0.39人	
			技師C	0.39人	

2 事前調査

(1) 建物の調査

建物敷地内の建物の事前調査に要する直接人件費の積算は、(表1-2-1)により行うものとする。

ただし、鉄骨系、コンクリート系及び木質系のプレハブ造の建物については、木造建物に準じて処理するものとする。なお、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

(表 1-2-1)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物 A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.78	0.30	—	1.08 人	
			技師B	0.78	0.93	—	1.71 人	
			技師C	0.78	0.56	—	1.34 人	
			技術員	—	0.58	—	0.58 人	
木造建物 B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.93	0.34	—	1.27 人	
			技師B	0.93	0.82	—	1.75 人	
			技師C	0.93	0.66	—	1.59 人	
			技術員	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物 C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.55	0.25	—	0.80 人	
			技師B	0.55	0.63	—	1.18 人	
			技師C	0.55	0.33	—	0.88 人	
			技術員	—	0.47	—	0.47 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技師A	0.59	0.22	—	0.81 人	
			技師B	0.59	0.92	—	1.51 人	
			技師C	0.59	0.19	—	0.78 人	
			技術員	—	0.54	—	0.54 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	1.07	0.39	—	1.46 人	
			技師B	1.07	1.13	—	2.20 人	
			技師C	1.07	0.78	—	1.85 人	
			技術員	—	0.68	—	0.68 人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	1.06	0.40	—	1.46 人	
			技師B	1.06	1.39	—	2.45 人	
			技師C	1.06	0.73	—	1.79 人	
			技術員	—	0.47	—	0.47 人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.67	0.30	—	0.97 人	
			技師B	0.67	0.77	—	1.44 人	
			技師C	0.67	0.48	—	1.15 人	
			技術員	—	0.59	—	0.59 人	

(注1) 本表規模欄に定める面積以外の場合で、木造建物A、B及びCにあつては、(表 1-2-2)を、木造特殊建物にあつては、(表 1-2-3)を、非木造建物イ、ロ及びハにあつては、(表 1-2-4)の補正率表を適用するものとする。

(注2) 建物 1 棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表に係わず、(表 1-2-5)によって直接人件費の積算を行うものとする。

木造建物A、B及びCの補正率 (表1-2-2)

建物延べ面積	70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

300 m ² 以上 450 m ² 未満	450 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満
2.40	3.00	4.00	5.30

木造特殊建物の補正率 (表1-2-3)

建物延べ面積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
2.60	3.50	4.70

非木造建物イ、ロ及びハの補正率 (表1-2-4)

建物延べ面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満
3.20	4.10	5.20	6.20

5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
7.50	9.50	12.30	15.90

(表1-2-5)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
区分所有建物等	戸	35 m ² 以上 65 m ² 未満	技師A	0.36	0.11	—	0.47人	
			技師B	0.36	0.22	—	0.58人	
			技師C	0.36	0.18	—	0.54人	
			技術員	—	0.14	—	0.14人	

(注1) 区分所有権者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸と

して計上するものとする。

(注2) 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表1-2-6の補正率表を適用するものとする。

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

区分所有建物等の補正率 (表1-2-6)

戸当たり 延べ面積	35 m ² 未満	35 m ² 以上 65 m ² 未満	65 m ² 以上 100 m ² 未満	100 m ² 以上 150 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

150 m ² 以上 225 m ² 未満	225 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
2.40	3.00	4.00	5.30

(2) 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、(表1-2-7)により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、(表1-2-8)の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点(公共水準点)の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

(表1-2-7)

区分	単位	敷地面積	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技師A	0.43	0.18	—	0.61人	
			技師B	0.43	0.38	—	0.81人	
			技師C	0.43	0.44	—	0.87人	
			技術員	—	0.32	—	0.32人	

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

(注2) 駐車場(月ぎめ駐車場等)や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表1-2-8の補正率を適用するものとする。

(表1-2-8)

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

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

3 事後調査

(1) 建物の調査

建物敷地内の建物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、(表 1-3-1) により行うものとする。ただし、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 60 パーセントに補正するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

(表 1-3-1)

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物 A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.71	0.26	—	0.97 人	
			技師B	0.71	0.74	—	1.45 人	
			技師C	0.71	0.45	—	1.16 人	
			技術員	—	0.65	—	0.65 人	
木造建物 B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.84	0.37	—	1.21 人	
			技師B	0.84	0.66	—	1.50 人	
			技師C	0.84	0.61	—	1.45 人	
			技術員	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物 C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.46	0.23	—	0.69 人	
			技師B	0.46	0.74	—	1.20 人	
			技師C	0.46	0.32	—	0.78 人	
			技術員	—	0.55	—	0.55 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技師A	0.57	0.28	—	0.85 人	
			技師B	0.57	0.65	—	1.22 人	
			技師C	0.57	0.23	—	0.80 人	
			技術員	—	0.51	—	0.51 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	1.17	0.36	—	1.53 人	
			技師B	1.17	0.65	—	1.82 人	
			技師C	1.17	0.33	—	1.50 人	
			技術員	—	0.60	—	0.60 人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	1.00	0.38	—	1.38 人	
			技師B	1.00	0.73	—	1.73 人	
			技師C	1.00	0.54	—	1.54 人	
			技術員	—	0.74	—	0.74 人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.66	0.23	—	0.89 人	
			技師B	0.66	0.68	—	1.34 人	
			技師C	0.66	0.38	—	1.04 人	
			技術員	—	0.63	—	0.63 人	

(注1) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表 1-2-2)、(表 1-2-3) 及び (表 1-2-4) の補正率表を適用するものとする。

(注2) 建物1棟が複数の区分所有権者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表に係わず(表 1-3-2) によって直接人件費の積算を行うものとする。

(表 1-3-2)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
区分所有建物 等	戸	35 m ² 以上	技師A	0.20	0.11	—	0.31 人	
			技師B	0.20	0.13	—	0.33 人	
		65 m ² 未満	技師C	0.20	0.07	—	0.27 人	
			技術員	—	0.09	—	0.09 人	

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

(注2) 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 1-2-6 の補正率表を適用するものとする。

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

(2) 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く）に要する直接人件費の積算は、(表 1-3-3) により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、(表 1-2-8) の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

(表 1-3-3)

区 分	単 位	敷地面積	職 種	外 業	内 業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工 作 物	箇所	100 m ² 以上	技師A	0.41	0.21	—	0.62 人	
			技師B	0.41	0.38	—	0.79 人	
		300 m ² 未満	技師C	0.41	0.28	—	0.69 人	
			技術員	—	0.34	—	0.34 人	

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

(注2) 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 1-2-8 の補正率を適用するものとする。

4 算定

算定とは、事業損失基準第 27 条（費用負担の要件）に定めるところにより算定が必要と認められる建物及び工作物について費用負担額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表 1-4) によって行うものとする。

なお、本歩掛は建物等の損傷箇所を補修する方法による費用負担額の算定の場合に適用するものとし、建物等の構造部の矯正による算定及び復元による算定の場合は、本歩掛を適用せず、別途見積等を徴収して対応するものとする。

(表 1-4)

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図面等	算定		
木 造 建 物	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	—	0.21	0.12	0.33 人	
			技師C	—	0.72	0.24	0.96 人	
			技術員	—	—	0.14	0.14 人	
非 木 造 建 物	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	—	0.38	0.26	0.64 人	
			技師C	—	1.14	0.34	1.48 人	
			技術員	—	—	0.15	0.15 人	
区 分 所 有 建 物 等	戸	35 m ² 以上 65 m ² 未満	技師A	—	0.10	0.07	0.17 人	
			技師C	—	0.25	0.13	0.38 人	
			技術員	—	—	0.04	0.04 人	
工 作 物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技師A	—	0.18	0.12	0.30 人	
			技師C	—	0.41	0.13	0.54 人	
			技術員	—	—	0.08	0.08 人	

(注 1) 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

(注 2) 区分所有権者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を 1 戸として計上するものとする。

(注 3) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、(表 1-2-2)、(表 1-2-4)、(表 1-2-6) 及び (表 1-2-8) の補正率表を適用するものとする。

[二] 費用負担の説明

費用負担の説明とは、東日本高速道路株式会社の行う工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担の有無、費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいい、次の各項目により行うものとする。

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

1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、第 1 編用地調査等業務費積算基準第 2 共通 1 打合せ協議の定めるところに準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表 1-1-1) により行うものとする。

(表 1-1-1)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業				計	備 考
				当初	中間	内容 確認	成果品 確認		
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00 人	中間打合せ 1 回当たり
			技師A	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00 人	
			技師B	0.50	0.50	0.50	0.50	2.00 人	

(注) 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1編用地調査等業務費積算基準第4建物等の調査「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2-1-2)により行うものとする。

(表2-1-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	人 員	備 考
現地踏査	業 務	—	技師A	0.60人	
			技師B	0.60人	
			技師C	0.60人	

2 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング及び費用負担の説明の対象となる権利者等に対し、面接等により費用負担の説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表2-2)により行うものとする。

(表2-2)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
概況ヒア リング等	権 利 者	—	主任技師	—	0.04	0.04人	
			技師A	0.05	0.04	0.09人	
			技師C	0.05	0.04	0.09人	

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

(注2) 直接人件費 = 単価 × 権利者数

3 説明資料の作成等

説明資料等の作成等は、権利者ごとの処理方針の検討、費用負担の内容等の確認、説明資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、(表2-3)により行うものとする。

(表2-3)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料 の作成等	権 利 者	—	主任技師	—	0.04	0.04人	
			技師A	—	0.11	0.11人	
			技師C	—	0.21	0.21人	

(注) 直接人件費 = 単価 × 権利者数

4 費用負担の説明

費用負担の説明は、費用負担の内容等の説明、記録簿の作成を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は(表2-4)により行うものとする。

(表 2-4)

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
費用負担 の説明	権利者	—	主任技師	—	0.10	0.10 人	
			技師A	1.45	0.10	1.55 人	
			技師C	1.45	0.36	1.81 人	

(注) 直接人件費 = 単価 × 権利者数

第3編 用地測量業務費積算基準

第 1 総 則

第 1-1 趣旨等

この用地測量業務費積算基準は、「調査等積算要領」（平成17年11月10日東高建技第1号。）（以下「調査等積算要領」という。）に基づき用地測量業務の設計金額を積算する場合の設計数量の取扱い等、用地測量業務の設計金額の算出の細目を定めるものである。

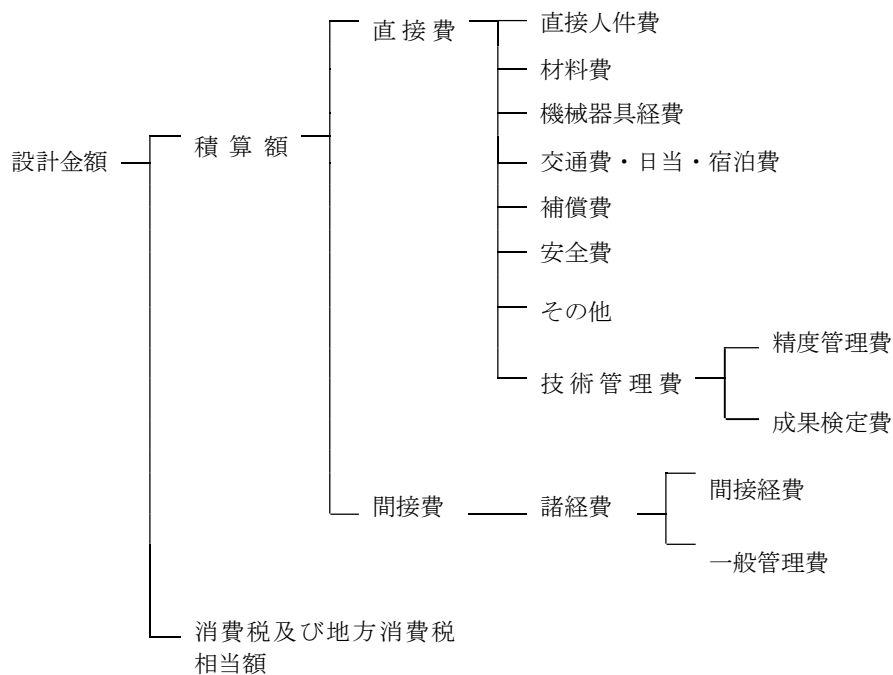
第 1-2 設計金額

一 設計金額の構成

設計金額の構成は、「調査等積算要領第1編総則1-3-1（1）」によるものとする。

（参考）「調査等積算要領第1編総則1-3-1（1）」抜粋

（1） 測量業務



二 構成費目の内容

構成費目の内容は、「調査等積算要領第1編総則1-3-2」によるものとする。

第 1-3 直接人件費

直接人件費は、「調査等積算要領第1編総則1-4」によるものとする。

第 1-4 交通費・日当・宿泊費

交通費、日当、宿泊費は、「調査等積算要領第1編総則1-5」によるものとする。

第 1-5 補償費

補償費の算定は、「調査等積算要領第1編総則1-6」によるものとする。

第 1-6 間接費（諸経費）

間接費（諸経費）の算定は、「調査等積算要領第1編総則1-7-1」によるものとする。

第1-7 随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出について

随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出は、「調査等積算要領第1編総則1-8」によるものとする。

第1-8 設計変更の事務手続

設計変更の事務手続は、「調査等積算要領第1編総則1-9」によるものとする。

第1-9 設計金額算出等における数値の扱い

設計金額算出等における数値の扱いは、「調査等積算要領第1編総則1-3-5」及び以下の各号によるものとする。

- 一 設計（設計変更を含む。）の数量（面積）は、100平方メートルの位を四捨五入して1,000平方メートルの位とする。
- 二 歩掛を補正する場合は、1,000分の1の位を切捨てして100分の1の位とする。

第2 用地測量

第2-1 用地測量業務の一般事項

一 地域区分

積算上の地域区分（地形による分類）及び地域区分による変化率の取扱いは、「調査等積算要領第2編測量2-2-1」によるものとする。

二 用地測量業務の積算価格の構成

用地測量業務の積算価格の構成は、「調査等積算要領第2編測量2-2-5（2）」によるものとする。

三 精度管理費係数の適用

精度管理費係数の適用は、「調査等積算要領第2編測量2-2-2」によるものとする。

四 成果品の検定

用地測量業務においては、成果品検定料は計上しない。

五 打合せ

用地測量業務の打合せは、「調査等積算要領第2編測量2-2-4」によるものとする。

六 設計金額の算出に用いる面積及び設計変更の方法

設計金額の算出に用いる面積は、次に掲げる方法により求めた概算面積によるものとし、概算面積と実際に測量した面積が異なる場合は、第1-9の定めるところにより設計変更を行うものとする。

- （1）設計金額の算出（「面積計算」、「交点杭設置」及び「補助多角測量」を除く。）に用いる面積は、設計平面図の用地幅線内の面積（用地測量を必要としない河川部分、トンネル部分を除く。以下「起業地面積」という。）をプランメーター等により求め、当該起業地面積に境界測量を実施する残地の面積を加算した面積とする。この場合において加算する残地面積は、当該残地の形状を設計平面図及び地図等により把握のうえ、測量する範囲を決定し、プランメーター等により求めるものとする。
- （2）「面積計算」の積算に用いる面積は、（1）の面積のうち、面積計算が必要である部分の面積とする。

- (3) 「交点杭設置」の積算に用いる面積は、交点杭を設置する地番にかかる範囲（残地を除く）とし、当該範囲をプランメーター等により求めるものとする。
- (4) 「調査等積算要領第2編測量2-8-2(2)備考2ただし書き」の規定により「補助多角測量」の費用を計上する場合の積算に用いる面積は、次による。
- (i) 境界測量等を実施する場合の基準点は、原則として用地測量以前に実施された基準点測量、路線測量及び用地幅杭設置測量の成果を基に既知点（基準点標及び補助基準点杭）を検測して使用するものとする。従って補助多角測量の積算に用いる面積は、(1)の範囲のうち当該既知点のみで境界測量等を実施することができないと認められる範囲の面積をプランメーター等により求めるものとする。

第2-2 用地測量業務の積算

用地測量業務の積算は、打合せについては第2-1五により、打合せ以外の作業については「調査等積算要領第2編測量2-8」によるものとする。

(参考) 「調査等積算要領第2編測量2-8」抜粋

積算価格の構成		作業内容
現地踏査	作業計画	作業内容の確認、作業計画書作成、必要書類収集、資料検討、機材準備並びに土地登記簿調査表及び地図の写し等の資料確認を行う。
	現地踏査	現地の状況把握、範囲の確認等並びに法務局等での登記簿及び地図等の資料確認
境界測量	境界確認	資料作成、立会日時・作業手順の検討、立会依頼書作成、境界立会、境界杭設置、境界立会書作成（押印）、土地所有者別土地一覧表、在来法定（外）道水路調書への所要事項の記入
	補助多角測量	既存基準点の成果表借用、基準点検測、踏査・選点、観測、杭設置、補助多角点の座標計算、補助多角点網図、成果表作成
	境界測量及び幅杭測量	境界点・幅杭点の観測、計算、計算簿・境界点網図作成、与点等と建物等の外縁線との位置の確認の測量
	交点杭設置	交点計算、交点杭設置
	境界点間測量	観測、座標値からの距離計算、較差による判定
用地実測図作成	面積計算	座標法による面積計算及び土地所有者別一覧表への記入
	用地実測図原図作成	データ編集、細部編集、図化
	土地確認調書等作成	土地確認調書作成、土地所有者別土地一覧表、在来法定（外）道水路調書の作成
打合せ		発注機関と打合せ

第2-3 交通費・日当・宿泊費

交通費・日当・宿泊費の算出は、「調査等積算要領第2編測量2-10」によるものとする。

第2-4 補償費

補償費は、「調査等積算要領第2編測量2-11」によるものとする。

なお、用地測量業務において設計金額の算出に含めることができる補償費は、用地測量業務実施の際の踏荒

し補償費及び立木伐採補償費のみとする。

第 2-5 支払業務費

用地測量業務においては、支払業務費は計上しない。