

# 用地調査等業務費積算基準 新旧対照表

H25.12.27付国関整用企第132号用地部長通知

(最近改正：H29.3.8付国関整用企第338号)

赤字下線：今回改正箇所

新								旧							
用地調査等業務費積算基準								用地調査等業務費積算基準							
<b>第4 共通</b>								<b>第4 共通</b>							
<b>1 打合せ協議</b>								<b>1 打合せ協議</b>							
<p>用地調査等業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費の積算は、表4-1により行うものとする。</p> <p>なお、用地測量業務と用地調査等業務を合併して積算し発注する場合、用地測量業務に係る打合せ協議に要する費用は、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書によるものとする(以下各業務区分において同じ。)</p>								<p>用地調査等業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費の積算は、表4-1により行うものとする。</p> <p>なお、用地測量業務と用地調査等業務を合併して積算し発注する場合、用地測量業務に係る打合せ協議に要する費用は、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書によるものとする(以下各業務区分において同じ。)</p>							
表4-1								表4-1							
種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			備 考	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						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回当たり	打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	中間打合せ 1回当たり
			技師 A	0.50	0.50	0.50					技師 A	0.50	0.50	0.50	
			技師 B	0.50	0.50	0.50					技師 B	0.50	0.50	0.50	
<p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>注3 複数の業務区分（例：第6建物等の調査と第7営業その他の調査 など）の業務を同時に発注する場合は、<u>各業務区分の中間打合せ回数をそれぞれ</u>計上するものとする。</p> <p>注4 <u>計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、（主任）監督員と、主任担当者を含む担当技術者又は業務従事者によって、対面方式により行われるものに限る。</u></p>								<p>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。</p> <p>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、<u>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</u>計上するものとする。</p>							
<b>2 作業計画の策定</b>															
<p>用地調査等業務の実施に伴う作業計画書の作成に要する直接人件費の積算は、表4-2により行うものとする。</p>															
表4-2															
種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考										
作業計画書の作成	業 務	—	主任技師	0.38											
			技師 A	0.38											

新

第6 建物等の調査

2 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

6 工作物の調査

(2) 生産設備

ハ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる設備等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-22によって行うものとする。

表6-22

区 分	単 位	職 種	外 業		内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定	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。

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表6-26の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-27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。

調査対象面積

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

1,000

ただし、表6-26の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表6-26

区 分	判 断 基 準
	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、<u>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。)</u>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、<u>高木(針葉樹及び広葉樹)、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹(観賞用竹を含む)</u>をいう。</p>

旧

第6 建物等の調査

2 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。

6 工作物の調査

(2) 生産設備

ハ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる設備等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-22によって行うものとする。

表6-22

区 分	単 位	職 種	外 業		内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定	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ものとする。

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

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表6-26の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-27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。

調査対象面積

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

1,000

ただし、表6-26の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表6-26

区 分	判 断 基 準
	<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<u>内</u>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>A 観賞樹</p> <p><u>住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、</u>観賞上の価値を有すると認められる立木であって、<u>喬木(針葉樹及び広葉樹)、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</u>をいう。</p>

新

旧

新		旧	
庭木等	<p>① <u>高木</u> 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 <u>株物</u> アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくならないものをいう。</p> <p>③ <u>玉物</u> マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくならないものをいう。</p> <p>④ <u>生垣</u> 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、<u>囲障に相当するものをいう。</u></p> <p>⑤ <u>特殊樹</u> ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B <u>利用樹</u> 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<u>生育</u>するものをいう。</p> <p>C <u>風致木</u> 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D <u>地被類</u> <u>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。</u></p> <p>① <u>木本系</u> 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、<u>自然発生ものを除く。</u></p> <p>② <u>草本系</u> 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、<u>自然発生ものを除く。</u></p> <p>E <u>芝類</u> <u>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。</u></p> <p>① <u>日本芝</u> 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、<u>自然発生ものは除く。</u></p> <p>② <u>西洋芝</u> ケンタッキープ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、<u>自然発生ものを除く。</u></p> <p>F <u>ツル性類</u> <u>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。</u></p> <p>G <u>その他</u> <u>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。</u></p>	庭木等	<p>B <u>効用樹</u> 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<u>育成</u>するものをいう。</p> <p>C <u>風致木</u> 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<u>敷地内</u>に植栽されている立木をいう。</p> <p>D <u>その他</u> <u>敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。</u></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。	用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。	薪炭林 <u>(自然生林)</u>	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	<p>A <u>果樹</u> 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、<u>栽培方法の差異による区分は次のとおり。</u></p> <p>① <u>園栽培</u> 一団の区画内(果樹園等)において、<u>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。</u></p> <p>② <u>散在樹</u> <u>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。</u></p>	収穫樹 <u>(果実園)</u>	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。

新

	<u>B 特 用 樹</u> 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、 園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。
竹 林	孟宗竹、 <u>真</u> 竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗 木 (植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

表 6 - 27

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
用 材 林	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
			技師 D	0.23	—	0.15	0.38 人	
薪 炭 林	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
			技師 D	0.36	—	0.15	0.51 人	
収 穫 樹	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
			技師 D	0.34	—	0.21	0.55 人	
竹 林	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
			技師 D	0.14	—	0.14	0.28 人	
苗 木 (植木畑)	1,000 m <sup>2</sup>	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39 人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56 人	

注 調査区域の地形等によって表 6 - 28 の補正を行うものとする。

表 6 - 28

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

旧

竹 林	孟宗竹、 <u>圭</u> 竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗 木 (植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

表 6 - 27

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
用 材 林	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
			技師 D	0.23	—	0.15	0.38 人	
<u>薪 炭 林</u> <u>(自然生林)</u>	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
			技師 D	0.36	—	0.15	0.51 人	
<u>収 穫 樹</u> <u>(果実園)</u>	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
			技師 D	0.34	—	0.21	0.55 人	
竹 林	1,000 m <sup>2</sup>	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
			技師 D	0.14	—	0.14	0.28 人	
苗 木 (植木畑)	1,000 m <sup>2</sup>	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39 人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56 人	

注 調査区域の地形等によって表 6 - 28 の補正を行うものとする。

表 6 - 28

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

7 建物等の残地移転要件の該当性の検討

工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、第9までにおいて「大規模工場等」という。）以外の建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要な、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第9移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-34により行うものとする。

表 6 - 34

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物等の残地移転要件の該当性の検討	権利者	技師 A	0.24	0.41	—	0.65 人	
		技師 B	0.24	0.32	—	0.56 人	
		技師 C	0.24	0.67	—	0.91 人	
		技師 D	—	0.19	—	0.19 人	

- 注1 建物以外の植栽、自動車の保管場所等のみが支障となり、残地がそれらの通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行う必要がある場合においても、本表を適用することができるものとし、検討結果に基づき、直接支障とならない建物等の調査が必要と判断された場合には、別途建物等の調査を実施するものとする。
- 注2 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、表9-5を加算することができるものとする。

8 照応建物の設計案の作成等

「7建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

(1) 建物計画案の策定

照応建物に係る建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-35により行うものとする。

表 6 - 35

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

7 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を作成する（第9移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-34により行うものとする。

表 6 - 34

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	0.11	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。
- 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9-5を加算することができるものとする。

8 照応建物の設計案の作成等

「7建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は概算額で行い、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、

新

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、表 6-35 を適用するものとする。

(2) 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表 6-36 により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、第 6 建物等の調査 4 建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第 9 移転工法案の検討 6 照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

表 6-36

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	設計案 1 案 当たり	技師 A	—	0.06	0.14	0.20 人	
		技師 B	—	0.72	0.46	1.18 人	
		技師 C	—	0.41	—	0.41 人	
		技師 D	—	—	0.10	0.10 人	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、第 6 建物等の調査 4 建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第 9 移転工法案の検討 6 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。

旧

これに要する直接人件費の積算は、表 6-35 により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合の補償額算定は、第 6 建物等の調査 4 建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとする。

表 6-35

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	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 移転工法案の検討 6 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。

新

第7 営業その他の調査

2 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

4 営業に関する調査及び算定

営業に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-3により行うものとする。  
ただし、営業の内容等の難易度によって表7-4の補正を行うものとする。

表7-3

区分	単位	規模	職種	外業			計	備考
				調査	図面等	算定		
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者をいう。

表7-4

難易区分	営業 A	営業 B	営業 C	営業 D	営業 E
補正率	0.80	1.00	1.40	1.80	3.00

注 営業Aとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、1営業所かつ1業種のもの。  
営業Bとは、法人で、1営業所かつ1業種のもの。  
営業Cとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、営業所・業種のいずれかが複数のも、又はいずれも複数のも。  
営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のも。  
営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のも。  
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。

旧

第7 営業その他の調査

2 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。

4 営業に関する調査及び算定

営業に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-3により行うものとする。  
ただし、営業の内容等の難易度によって表7-4の補正を行うものとする。

表7-3

区分	単位	規模	職種	外業			計	備考
				調査	図面等	算定		
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者をいう。

表7-4

難易区分	営業 A	営業 B	営業 C	営業 D	営業 E
補正率	0.80	1.00	1.40	1.80	3.00

注 営業Aとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、1営業所かつ1業種のもの。  
営業Bとは、法人で、1営業所かつ1業種のもの。  
営業Cとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、営業所・業種のいずれかが複数のも。。  
営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のも。  
営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のも。  
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。

新

第8 予備調査

予備調査は、大規模工場等の敷地（土地）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、当該大規模工場等の使用実態、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）について、第6建物等の調査に当たって次の点に留意すること。

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

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1により行うものとする。

表8-1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務 (権利者)	—	主任技師 技師 A 技師 B	1.08人 1.08人 1.08人	

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

3 企業の内容等の調査

企業の内容等の調査は、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8-2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) 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とその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要と認められる事項

表8-2

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考

旧

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（土地）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）について、第6建物等の調査に当たって次の点に留意すること。

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

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1により行うものとする。

表8-1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務 (権利者)	—	主任技師 技師 A 技師 B	1.08人 1.08人 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。

3 企業の内容等の調査

企業の内容等の調査は、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8-2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を有している場合には、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とその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要と認められる事項

表8-2

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考



新

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者をいう。

旧

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者をいう。

第9 移転工法案の検討

移転工法案の検討は、大規模工場等で当該敷地（土地）の一部が取得等の対象となる場合において、当該大規模工場等の企業内容及び敷地使用実態などを調査したうえで、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。

3 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9-3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（大規模工場等）について第8予備調査を行っているもの、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および他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) 主たる原料およ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とその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要と認められる事項

表9-3

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営業を行っている者をいう。

4 敷地の使用実態の調査

敷地の使用実態の調査は、大規模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、工場立地法等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、原材料、製品等の置場及び品目数量、その他）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9-4によるものとする。ただし、当該権利者（大規模工場等）の第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直接人件費については、表9-5により加算することができるものとする。

表9-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
-----	-----	-----	-----	-----	-----	---	-----

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うえで、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。

3 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9-3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）について第8予備調査を行っているもの、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および他工場等を有している場合には、他工場と当該工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 主たる原料およ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とその内容
- (8) その他移転工法の検討に必要と認められる事項

表9-3

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営業を行っている者をいう。

4 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、工場立地法等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、原材料、製品等の置場及び品目数量、その他）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9-4によるものとする。ただし、当該権利者（工場等）の第7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直接人件費については、表9-5により加算することができるものとする。

表9-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
-----	-----	-----	-----	-----	-----	---	-----

新

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 m <sup>2</sup> 以上	技師 B	0.23	0.08	0.31 人	
		500 m <sup>2</sup> 未満	技師 C	0.23	0.08	0.31 人	

注1 敷地面積は、**大規模**工場等の敷地面積とする。

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

表9-5

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	0.06	—	0.06 人	
		300 m <sup>2</sup> 以上	技師 B	0.06	0.02	0.08 人	
		500 m <sup>2</sup> 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9-4を30パーセントに補正したものである。

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

表9-6

敷地面積		300 m <sup>2</sup> 以上	500 m <sup>2</sup> 以上	800 m <sup>2</sup> 以上	1,300 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
	300 m <sup>2</sup> 未満	500 m <sup>2</sup> 未満	800 m <sup>2</sup> 未満	1,300 m <sup>2</sup> 未満	2,000 m <sup>2</sup> 未満	3,000 m <sup>2</sup> 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	7,000 m <sup>2</sup> 以上	10,000 m <sup>2</sup> 以上	15,000 m <sup>2</sup> 以上	25,000 m <sup>2</sup> 以上
5,000 m <sup>2</sup> 未満	7,000 m <sup>2</sup> 未満	10,000 m <sup>2</sup> 未満	15,000 m <sup>2</sup> 未満	25,000 m <sup>2</sup> 未満	35,000 m <sup>2</sup> 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

7 機械設備設計

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

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

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、第6建物等の調査 6工作物の調査 (1)機械設備の項に準ずるものとする。

旧

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 m <sup>2</sup> 以上	技師 B	0.23	0.08	0.31 人	
		500 m <sup>2</sup> 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。

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

表9-5

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	0.06	—	0.06 人	
		300 m <sup>2</sup> 以上	技師 B	0.06	0.02	0.08 人	
		500 m <sup>2</sup> 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9-4を30パーセントに補正したものである。

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

表9-6

敷地面積		300 m <sup>2</sup> 以上	500 m <sup>2</sup> 以上	800 m <sup>2</sup> 以上	1,300 m <sup>2</sup> 以上	2,000 m <sup>2</sup> 以上
	300 m <sup>2</sup> 未満	500 m <sup>2</sup> 未満	800 m <sup>2</sup> 未満	1,300 m <sup>2</sup> 未満	2,000 m <sup>2</sup> 未満	3,000 m <sup>2</sup> 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 以上	7,000 m <sup>2</sup> 以上	10,000 m <sup>2</sup> 以上	15,000 m <sup>2</sup> 以上	25,000 m <sup>2</sup> 以上
5,000 m <sup>2</sup> 未満	7,000 m <sup>2</sup> 未満	10,000 m <sup>2</sup> 未満	15,000 m <sup>2</sup> 未満	25,000 m <sup>2</sup> 未満	35,000 m <sup>2</sup> 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

7 機械設備設計

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

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

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、第6建物等の調査 6工作物の調査 二機械設備の項に準ずるものとする。

新

機械設備設計費 = 図面等費 + 算定費 + 見積徴収費

(4) 標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、表9-12及び表9-13のとおりとし、生産設備の見積を徴収する場合の技術者の標準員数は、表9-14のとおりとする。

機械設備設計標準員数

表9-12

区分	単位	規模	職種	内業		計	備考
				図面等	算定		
機械設備A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	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	
			技師D	—	0.22	0.22人	
機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	2.29	2.31	4.60人	
			技師B	2.76	—	2.76人	
			技師D	—	0.63	0.63人	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	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	
			技師D	—	0.63	0.63人	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	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	
			技師D	—	0.63	0.63人	
機械設備E	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	3.73	3.76	7.49人	
			技師B	4.49	—	4.49人	
			技師D	—	0.63	0.63人	

注1 本表の区分は、表6-15のとおりとする。

注2 設置面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

注3 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

注4 本表の歩掛は、表6-16の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

見積徴収者員数

表9-13

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	

旧

機械設備設計費 = 図面等費 + 算定費 + 見積徴収費

(4) 標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、表9-12及び表9-13のとおりとし、生産設備の見積を徴収する場合の技術者の標準員数は、表9-14のとおりとする。

機械設備設計標準員数

表9-12

区分	単位	規模	職種	内業		計	備考
				図面等	算定		
機械設備A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	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	
			技師D	—	0.22	0.22人	
機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	2.29	2.31	4.60人	
			技師B	2.76	—	2.76人	
			技師D	—	0.63	0.63人	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	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	
			技師D	—	0.63	0.63人	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	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	
			技師D	—	0.63	0.63人	
機械設備E	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	3.73	3.76	7.49人	
			技師B	4.49	—	4.49人	
			技師D	—	0.63	0.63人	

注1 本表の区分は、表6-15のとおりとする。

注2 設置面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

注3 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

注4 本表の歩掛は、表6-16の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

見積徴収者員数

表9-13

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	

新

- 注1 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（装置）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。
- 注2 現地調査を行うことが困難なときは、**調査内業（図面等）**の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。
- 注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。
- 注4 本表は、表6-18を再掲したものである。

見積徴収者員数

表9-14

区 分	単 位	職 種	外 業		内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定	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ものとする。
- 注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。
- 注4 本表は、表6-22を再掲したものである。

第10 事業認定申請図書等の作成

[-] 事業認定申請図書の作成

① 相談用資料作成

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

旧

- 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、**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。
- 注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。
- 注4 本表は、表6-18を再掲したものである。

見積徴収者員数

表9-14

区 分	単 位	職 種	外 業		内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定	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ものとする。
- 注3 本表**歩掛**は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。
- 注4 本表は、表6-22を再掲したものである。

第10 事業認定申請図書等の作成

[-] 事業認定申請図書の作成

① 相談用資料作成

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。

新

第 1 1 再算定業務

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第 6 建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 11 - 1 により行うものとする。

表 11 - 1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	権利者	—	技師 A	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、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、運用方針、調査算定要領等の改正に伴って、補償額の算定方法等に変更が生じたときは、これらの変更を含む）、当該年度の単価に修正して補償額の再算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、各業務区分の歩掛のうち、「内業（算定）」により行うものとする。

ただし、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」（4）及び（5）により行うものとする。

4 再調査業務

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

（1）建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、「第 6 建物等の調査」の歩掛によるものとする。

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

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

なお、調査外業の規模欄の面積は、増築部分のみの面積によるものとする。

（4）建物の改修又は補修が行われ、かつ、一部増築が行われている場合は、（2）及び（3）により求めた直接人件費のいずれか高い方法によって積算するものとする。

（5）機械設備又は生産設備（附帯工作物を含む）の一部が新設又は新たな設備に設置替えされたときは、新設又は設置替えの規模等（再調査の対象となる面積）は新設又は設置替えを行った面積とする。

（6）営業補償（仮営業所の設置工事費用を除く）の対象となる事業所（企業）の会計年度が異なる場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、認定収益額等の補償対象金額を修正して補償額を算定することをいう）を行うものとする。

これに要する直接人件費の積算は、表 11 - 2 により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表 7 - 4 の補正を行うものとする。

旧

第 1 1 再算定業務

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第 6 建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 11 - 1 により行うものとする。

表 11 - 1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	権利者	—	技師 A	0.16 人	
		—	技師 B	0.16 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、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、「内業（算定）」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、「4 再調査業務」（4）及び（5）により行うものとする。

4 再調査業務

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

（1）建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、「第 6 建物等の調査」の歩掛によるものとする。

（2）建物の改修（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 11 - 2 により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表 7 - 4 の補正を行うものとする。

新

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表によりがたい場合には、表 7-3 によることができるものとする。

なお、再調査及び再算定の対象となる会計年度が2カ年以上の場合は、表 11-2 の歩掛のうち、調査外業を110パーセントに補正するものとする。

表 11-2

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

(6) 営業補償（仮営業所設置工事費用）の算定の基礎となる仮営業所設置場所の賃料及び一時金の水準等が変動した場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、当該年度の価格に修正して補償額を算定することをいう）を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 11-3 により行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して仮営業所の想定される設置場所又は設置方法等を変更する必要が生じる等、本表によりがたい場合には、表 7-5 によることができるものとする。

表 11-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業		内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定	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		

旧

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表によりがたい場合には、表 7-3 によることができるものとする。

表 11-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業		内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定	算 定		
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 11-3 により行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して仮営業所の想定される設置場所又は設置方法等を変更する必要が生じる等、本表によりがたい場合には、表 7-5 によることができるものとする。

表 11-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業		内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定	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		

新

第12 土地評価

5 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表12-4により行うものとする。

表12-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.09	1.09 <span style="color:red">△</span>	
			技師 A	—	1.91	1.91 <span style="color:red">△</span>	
			技師 C	—	1.87	1.87 <span style="color:red">△</span>	
			技師 D	—	0.10	0.10 <span style="color:red">△</span>	

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。

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

第13 補償説明

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。

第15 地盤変動影響調査等

5 事後調査

(2) 工作物の調査

工作物の調査とは、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<sup>（1）</sup>のみの調査を行うものであり、工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表15-1-11によるものとし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表15-1-8の補正率表を適用するものとする。

表15-1-11

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業		内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定			
工 作 物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.21	0.12	—	0.33人		
			技師 B	0.21	—	—	0.21人		
			技師 C	0.21	0.24	—	0.45人		
			技師 D	—	0.13	—	0.13人		

注 建物調査の歩掛（表15-1-9）を計上した箇所については、本歩掛は計上しないものとする。

旧

第12 土地評価

5 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表12-4により行うものとする。

表12-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.09	1.09	
			技師 A	—	1.91	1.91	
			技師 C	—	1.87	1.87	
			技師 D	—	0.10	0.10	

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。

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

第13 補償説明

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。

第15 地盤変動影響調査等

5 事後調査

(2) 工作物の調査

工作物の調査とは、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<sup>（1）</sup>のみの調査を行うものであり、工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表15-1-11によるものとし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表15-1-8の補正率表を適用するものとする。

表15-1-11

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業		内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定			
工 作 物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.21	0.12	—	0.33人		
			技師 B	0.21	—	—	0.21人		
			技師 C	0.21	0.24	—	0.45人		
			技師 D	—	0.13	—	0.13人		

注 建物調査の歩掛（表11-10）を計上した箇所については、本歩掛は計上しないものとする。



新

別表 設計数量表示単位一覧表

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	公図等の転写		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
	地積測量図転写		㎡	100		
	土地の登記記録の調査		㎡	100		
	建物の登記記録の調査		戸	1		
	権利者確認調査	当初		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。
追跡			人	1		
利	公図等転写連続図作成		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1		
調	墓地管理者等調査		使用者	1		
	打合せ協議	中間打合せ	回	1		
査	法令関係資料の調査		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
	現況利用調査		㎡	100		
	聞き取り調査（自治体）		機関	1		
	登記履歴調査・住宅地図等調査			㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。
		地形図等調査		㎡	100	
		聞き取り調査（地元精通者等）		㎡	100	
	報告書作成		業務	1		
建	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		

旧

別表 設計数量表示単位一覧表

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。	
	公図等の転写		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
地積測量図転写		㎡	100			
土地の登記記録の調査		㎡	100			
権	建物の登記記録の調査		戸	1		
	権利者確認調査	当初	㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
追跡		人	1			
利	公図等転写連続図作成		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1		
調	墓地管理者等調査		使用者	1		
	打合せ協議	中間打合せ	回	1		
査	法令関係資料の調査		㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。	
	現況利用調査		㎡	100		
	聞き取り調査（自治体）		機関	1		
	登記履歴調査・住宅地図等調査			㎡	100	数量が 1000 ㎡未満の場合は数値を 10 ㎡とする。
		地形図等調査		㎡	100	
		聞き取り調査（地元精通者等）		㎡	100	
	報告書作成		業務	1		
建	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		

新

旧

物の 等 の 調 査  営 業 そ の 他 の 調 査	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1	
	立竹木		m <sup>2</sup>	100	数量が 1000 m <sup>2</sup> 未満の場合は数位を 10 m <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	建物計画案の策定	案	1	
		照応建物の設計案の作成	案	1	
	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		

物の 等 の 調 査  営 業 そ の 他 の 調 査	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1	
	立竹木		m <sup>2</sup>	100	数量が 1000 m <sup>2</sup> 未満の場合は数位を 10 m <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	
	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		

新

	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	
移転工法の案の検討	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	
生産設備	見積	台	1		
事業認定申請図書作成	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	
	添付図面作成		種類	1	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
		物件有	件	1	

旧

	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	
移転工法の案の検討	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	
生産設備	見積	台	1		
事業認定申請図書作成	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	
	添付図面作成		種類	1	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
		物件有	件	1	

新

裁 決 申 請 図 書 の 作 成	現地踏査	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 渡 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)の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再 算 定 業 務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置(再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
賃貸物件		事業所	1		
土 地 評 価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	1	
	地域区分及び標準地選定等		業 務	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	各画地の評価格算定		1画地	1	
	残地補償算定		1画地	1	
	評価格の調整		業 務	1	
打合せ協議	中間打合せ	回	1		

旧

裁 決 申 請 図 書 の 作 成	現地踏査	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 渡 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)の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再 算 定 業 務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置(再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
賃貸物件		事業所	1		
土 地 評 価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	1	
	地域区分及び標準地選定等		業 務	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	各画地の評価格算定		1画地	1	
	残地補償算定		1画地	1	
	評価格の調整		業 務	1	
打合せ協議	中間打合せ	回	1		

新

補償説明	現地踏査		業務	1		
	概況ヒアリング等	補償説明等A	権利者	1		
		補償説明等B	権利者	1		
	説明資料等の作成	補償説明等A	権利者	1		
		補償説明等B	権利者	1		
	補償説明	補償説明等A	権利者	1		
		補償説明等B	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	
	事前調査、事後調査及び算定	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	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	戸	1		
		工作物	箇所	1		
算定		木造建物・非木造建物	棟	1		
		区分所有建物	戸	1		
		工作物	箇所	1		
費用負担説明		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		
	説明資料等の作成等		権利者	1		

旧

補償説明	現地踏査		業務	1		
	概況ヒアリング等	補償説明等A	権利者	1		
		補償説明等B	権利者	1		
	説明資料等の作成	補償説明等A	権利者	1		
		補償説明等B	権利者	1		
	補償説明	補償説明等A	権利者	1		
		補償説明等B	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	
	事前調査、事後調査及び算定	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	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	戸	1		
		工作物	箇所	1		
算定		木造建物・非木造建物	棟	1		
		区分所有建物	戸	1		
		工作物	箇所	1		
費用負担説明		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		
	説明資料等の作成等		権利者	1		

新

旧

費用負担説明

権利者 1

費用負担説明

権利者 1