

用地調査点検等技術業務費積算基準

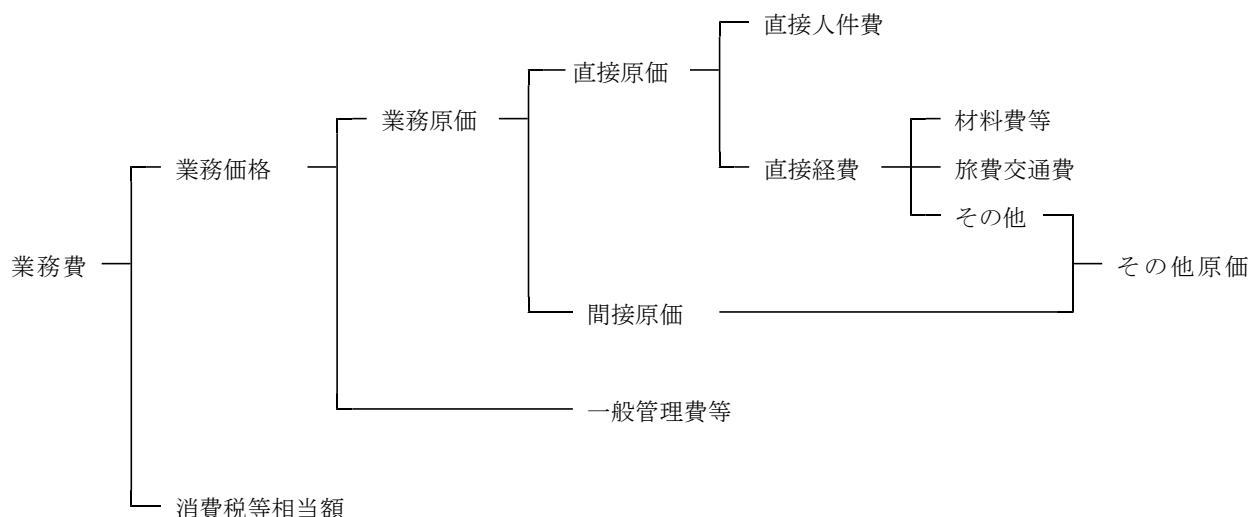
第1 適用範囲

この積算基準は、用地調査点検等技術業務を委託する場合の業務費を積算するときに適用するものとする。

第2 積算基準

1 業務費の構成

この積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。



2 業務費の内容

(1) 直接原価

直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分するものとする。

1) 直接人件費

直接人件費は、業務処理に従事する技術者の人件費とする。

2) 直接経費

直接経費は、業務処理に必要な経費のうち次に掲げるものとする。

① 材料費等

材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とする。

② 旅費交通費

旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とする。

これ以外の直接経費については、その他原価として計上する。

(2) その他原価

その他原価は、間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く。）からなる。

1) 間接原価

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

(3) 一般管理費等

業務を処理する補償コンサルタント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、補償コンサルタント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、保険料及び雑費等を含む。

2) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する補償コンサルタント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、割引料及び支払保証料その他の営業外費用等を含む。

(4) 消費税等相当額

消費税等相当額は、消費税及び地方消費税相当分とする。

第3 業務費の積算

1 業務費の積算方式

$$\begin{aligned} \text{業務費} &= (\text{業務価格}) + (\text{消費税等相当額}) \\ &= \{(\text{業務原価}) + (\text{一般管理費等})\} + (\text{消費税等相当額}) \\ &= [\{(\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価})\} + (\text{一般管理費等})] \\ &\quad \times \{1 + (\text{消費税等税率})\} \end{aligned}$$

2 各構成費目の積算

(1) 直接人件費

直接人件費を積算する際の基準日額は、原則として、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。

(2) 直接経費

直接経費は、第2 2(1)2)の各項目について必要額を積算するものとし、第2 2(1)2)の各項目以外については、その他原価として計上する。

1) 材料費等

材料費等は、次式により積算した額を計上する。この場合の計上額は1円単位（1円未満切捨て）とする。

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

2) 旅費交通費

宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算にあたっては、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算する。

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれているため、別途計上しない。

現地条件等により下記表によりがたい場合は、設計業務等標準積算基準書（参考資料）第

1 編総則第2章積算基準第1節 積算基準1-3-3を適用する。

区分	旅費交通費
用地調査点検等技術業務	直接人件費の1.62%

注 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等含まれているため、別途計上しない。

(3) その他原価

その他原価は、次式により積算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。

(4) 一般管理費等

一般管理費等は、次式により積算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 は業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

(5) 消費税等相当額

消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

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

第4 設計変更の積算

業務委託の設計変更は、官積算書をもとにして次式により算出する。

$$\text{業務価格 (落札率を乗じた額)} = \text{変更官積算業務価格} \times \frac{\text{直前の請負額}}{\text{直前の官積算額}}$$

$$\text{変更業務委託料 (落札率を乗じた額)} = \text{業務価格} \times (1 + \text{消費税等税率})$$

(注) 1. 変更官積算業務価格は、官単位、官経費をもとに当初設計と同一方法により積算する。

2. 直前の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

第5 用地調査点検等技術業務の標準歩掛

1 作業区分

用地調査点検等技術業務の作業区分は、以下のとおりとする。

作業区分	区分	作業範囲
------	----	------

打合せ協議	打合せ協議	用地調査点検等技術業務の適正な執行を期するために必要となる打合せを行う。
用地調査等の工程管理補助	工程管理補助	用地調査等の業務が施行されている現場等に立会い、進捗状況の確認を行う。
調査書等の点検・調製確認	調査書等の点検・調製確認	用地調査等業務共通仕様書、測量法（昭和24年法律第188号）第33条の規定に基づく国土交通省公共測量作業規程、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（平成15年8月5日付け国総国調第57号国土交通事務次官通知）又は公共事業に係る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事務処理要領（昭和61年4月1日付け建設省経整発第22号建設事務次官通知）等により調査書等の点検・調製確認を行う。ただし、権利調査に係る調査書等については、土地、建物等の現在の権利者（又はその法定代理人）等の氏名又は名称及び住所又は所在地等について、登記事項証明書、戸籍簿等の謄本等により点検・調製確認を行う。
用地関係資料の作成	資料作成	土地等の取得等に係る損失の補償又は事業損失に関する費用負担に係る各種資料の作成を行う。
	図面作成	
記録簿等の作成	記録簿作成	権利者等との用地交渉等に係る用地交渉等記録簿の作成を行う。
	協議簿作成	官公署、関係機関等との協議に係る打合せ協議簿の作成を行う。
資料収集調査	資料収集調査	登記所、市町村役場等において登記事項証明書、戸籍簿等の謄本等の資料収集を行う。
現地確認調査	現地確認調査	地域の地形、土地利用状況、境界標の状況、植生の状況及び建物等の概況等を把握するための現地調査を行う。
成果物のとりまとめ	成果物のとりまとめ	用地調査等の工程管理補助の立会報告書、調査書等の点検・調製確認の点検報告書及び調査書等の写し、点検・調製確認完了報告書及び点検前後の各種調査書等、用地関係資料作成完了報告書及び各種資料等、用地交渉等記録簿、打合せ協議簿、現地確認調査報告書及び写真、収集資料の取りまとめを行う。

2 標準歩掛

(1) 打合せ協議

用地調査点検等技術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、次表により行うものとする。

区分	単位	規模	職種	外業			備考
				業務着手時	中間打合せ	成果物納入時	
打合せ協議	業務	—	主任技師	0.30	0.30	0.30	中間打合せ 1回当たり
			技師 A	0.30	0.30	0.30	
			技師 B	0.30	0.30	0.30	

注1. 打合せ協議には、打合せ記録簿の作成時間及び移動時間（片道所要時間1時間程度以内）を含むものとする。

注2. 中間打合せの回数は、1月当たり1回を基本とし、必要に応じて、中間打合せ回数を増減して計上するものとする。

注3. 計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、(主任)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。

(2) 作業計画の策定

用地調査点検等技術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、次表により行うものとする。

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業	計	備 考
作業計画書の作成	業務	—	主任技師	0.38	0.38人	
			技師 A	0.38	0.38人	

(3) 用地調査等の工程管理補助

工程管理補助は、用地調査等の適正な履行を確認するために必要な立会いを行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表1-1、表1-2により行うものとする。

① 用地調査等の打合せに立ち合わせ、技術的説明を行わせる場合の直接人件費の積算は、表1-1により行うものとする。

表1-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
工程管理補助 (打合せ)	回	—	技師 B	0.15	—	0.15人	
			技師 C	0.15	0.23	0.38人	

② 用地調査等業務が施行されている現場において立会いを行う場合の直接人件費の積算は、表1-2により行うものとする。

表1-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
工程管理補助	回	—	技師 B	0.50	—	0.50人	
			技師 C	0.50	0.33	0.83人	

(4) 調査書等の点検・調製確認

1) 調査書等の区分

調査書等の点検・調製確認は表2の区分によって行うものとする。

表2

区 分	区 分 の 細 目
土 地	用地測量
	権利者確認調査(当初)

	権利者確認調査（追跡）
	墓地管理者等調査
	土地利用履歴等調査
建 物	木造建物
	木造特殊建物
	非木造建物
	建物等の法令適合性
工 作 物 等	機械設備
	生産設備
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）
	立竹木
	庭園
	墳墓等
	建物等の残地移転要件の該当性の検討
	照応建物の設計案の作成等
営 業 そ の 他	営業
	仮営業所設置工事費用
	動産（居住者調査を含む。）
	その他通損
消 費 税 等 調 査	消費税等調査
予 備 調 査	敷地使用実態の調査
	建物調査
	機械設備等調査
	移転計画案の作成
移 転 工 法 案 の 検 討	敷地使用実態の調査
	移転工法案の作成

土地評価	標準地価格
	各画地の評価格
	残地補償
事業損失調査	地盤変動影響調査等
	その他の事業損失調査

2) 調査書等の点検・調製確認（土地）

① 用地測量

用地測量の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表3-1により行うものとする。

表3-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
用地測量	業務	20,000㎡以上 40,000㎡未満	技師D	—	2.67	2.67人	

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

なお、点検・調製確認の対象となる業務が複数ある場合は業務毎に計上するものとする。

注2. 用地測量の点検・調製確認の直接人件費の積算に当たっては、国土調査法第19条第5項申請図書の有無によって、対象業務毎に表3-3の補正率表を適用するものとする。

表3-2

測量面積 (㎡)	補正率	測量面積 (㎡)	補正率
20,000㎡未満	0.80	40,000㎡以上 80,000㎡未満	1.60
20,000㎡以上 40,000㎡未満	1.00	80,000㎡以上 150,000㎡未満	2.40

表3-3

国土調査法第19条第5項申請図書	補正率
あり	1.09
なし	1.00

② 権利者確認調査（当初）

権利者確認調査（当初）の点検・調製確認を行う場合の直接人件費の積算は、表4-1により行うものとする。

表4-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
権利者確認調査 （当初）	業務	20,000㎡以上 40,000㎡未満	技師D	—	1.00	1.00人	

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

なお、点検・調製確認の対象となる業務が複数ある場合は業務毎に計上するものとする。

注2. 権利者確認調査（当初）とは、登記名義人の所在の特定（相続が発生している場合には相続人の有無の確認まで）を行うものである。

表4-2

調査面積 (㎡)	補正率	調査面積 (㎡)	補正率
20,000㎡未満	0.80	40,000㎡以上 80,000㎡未満	1.60
20,000㎡以上 40,000㎡未満	1.00	80,000㎡以上 150,000㎡未満	2.40

③ 権利者確認調査（追跡）

権利者確認調査（追跡）の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表4-3により行うものとする。

表4-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
権利者確認調査 （追跡）	10人 当り	—	技師D	—	1.01	1.01人	

注 権利者確認調査（追跡）の人数は、相続が発生している場合に権利者確認調査（当初）で確認された相続人以降を計上するものとする。

④ 墓地管理者等調査

墓地管理者等調査の点検・調製確認の直接人件費の積算は、見積もりを徴収して行うものとする。

⑤ 土地利用履歴等調査

土地利用履歴等調査の点検・調製確認の直接人件費の積算は、見積もりを徴収して行うものとする。

3) 調査書等の点検・調製確認（建物）

① 木造建物

木造建物の点検・調製確認の区分は、表5-1によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表5-2により行うものとする。

表5-1

区 分	判 断 基 準
木 造 建 物 A	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舎、その他これらに類するもの
木 造 建 物 B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木 造 建 物 C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、付属家、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く

表 5 - 2

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
木造建物A	棟	70m ² 以上 130m ² 未満	技 師 A	0.06	0.08	0.14人	
			技 師 B	0.35	0.28	0.63人	
			技 師 C	0.12	0.12	0.24人	
木造建物B	棟	70m ² 以上 130m ² 未満	技 師 A	0.06	0.08	0.14人	
			技 師 B	0.45	0.29	0.74人	
			技 師 C	0.12	0.12	0.24人	
木造建物C	棟	70m ² 以上 130m ² 未満	技 師 A	0.06	0.06	0.12人	
			技 師 B	0.25	0.21	0.46人	
			技 師 C	0.03	0.12	0.15人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-3の補正率表を適用するものとする。

表5-3

建物延べ面積 (m ²)	補正率	建物延べ面積 (m ²)	補正率
70m ² 未満	0.80	300m ² 以上 450m ² 未満	2.40
70m ² 以上 130m ² 未満	1.00	450m ² 以上 600m ² 未満	3.00
130m ² 以上 200m ² 未満	1.30	600m ² 以上 1,000m ² 未満	4.00
200m ² 以上 300m ² 未満	1.80	1,000m ² 以上 1,400m ² 未満	5.30

② 木造特殊建物

木造特殊建物の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表5-4により行うものとする。

表 5 - 4

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
木造特殊建物	棟	50m ² 以上 70m ² 未満	主任技師	0.09	0.09	0.18人	
			技 師 A	0.99	—	0.99人	
			技 師 B	—	0.59	0.59人	
			技 師 C	0.09	0.04	0.13人	

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

表5-5

建物延べ面積 (m ²)	補正率	建物延べ面積 (m ²)	補正率
50m ² 未満	0.80	200m ² 以上 ~ 300m ² 未満	2.60
50m ² 以上 ~ 70m ² 未満	1.00	300m ² 以上 ~ 500m ² 未満	3.50
70m ² 以上 ~ 130m ² 未満	1.40	500m ² 以上 ~ 700m ² 未満	4.70
130m ² 以上 ~ 200m ² 未満	1.90		

③ 非木造建物

非木造建物の点検・調製確認の区分は、表5-6の構造別区分及び表5-7の用途別区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表5-8を基に次式によるものとする。

$$\begin{aligned} \text{(歩掛)} &= \text{(標準歩掛)} \times \text{(表5-7による補正率)} \\ &\quad \times \text{(表5-9又は表5-3による補正率)} \end{aligned}$$

表5-6

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

表5-7

区 分	用 途（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	1.00
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	1.30
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く	0.70

表5-8

構造計算を行わない場合

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
非木造建物A	棟	200m ² 以上 400m ² 未満	主任技師	0.24	0.17	0.41人	用途による 区分イの 場合
			技 師 B	1.44	0.74	2.18人	
			技 師 C	0.14	0.21	0.35人	
非木造建物B	棟	200m ² 以上 400m ² 未満	主任技師	0.24	0.17	0.41人	同 上
			技 師 B	1.09	0.64	1.73人	
			技 師 C	0.14	0.22	0.36人	
非木造建物C	棟	200m ² 以上 400m ² 未満	主任技師	0.15	0.15	0.30人	同 上
			技 師 B	1.40	0.60	2.00人	
			技 師 C	0.20	0.30	0.50人	
非木造建物D	棟	70m ² 以上 130m ² 未満	技 師 A	0.10	0.05	0.15人	同 上
			技 師 B	0.61	0.20	0.81人	
			技 師 C	0.15	0.15	0.30人	

構造計算を行う場合

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
非木造建物A	棟	200m ² 以上	主任技師	0.30	0.21	0.51人	用途による 区分イの
			技 師 A	5.18	—	5.18人	

		400m ² 未満	技 師 B	1.77	0.91	2.68人	場 合
			技 師 C	0.17	0.26	0.43人	
非木造建物B	棟	200m ² 以上	主任技師	0.30	0.21	0.51人	同 上
			技 師 A	4.46	—	4.46人	
		400m ² 未満	技 師 B	1.32	0.78	2.10人	
			技 師 C	0.17	0.26	0.43人	
非木造建物C	棟	200m ² 以上	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技 師 A	3.69	—	3.69人	
		400m ² 未満	技 師 B	1.39	0.59	1.98人	
			技 師 C	0.19	0.29	0.48人	
非木造建物D	棟	70m ² 以上				同 上	
			技 師 A	1.10	0.05		1.15人
		130m ² 未満	技 師 B	0.60	0.20		0.80人
			技 師 C	0.15	0.15		0.30人

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-9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5-3の補正率表を適用するものとする。

表5-9

建物延べ面積 (m ²)	補正率	建物延べ面積 (m ²)	補正率
200m ² 未満	0.80	3,000m ² 以上 4,000m ² 未満	5.20
200m ² 以上 400m ² 未満	1.00	4,000m ² 以上 5,000m ² 未満	6.20
400m ² 以上 600m ² 未満	1.40	5,000m ² 以上 7,000m ² 未満	7.50
600m ² 以上 1,000m ² 未満	1.90	7,000m ² 以上 10,000m ² 未満	9.50
1,000m ² 以上 1,500m ² 未満	2.60	10,000m ² 以上 15,000m ² 未満	12.30
1,500m ² 以上 2,000m ² 未満	3.20	15,000m ² 以上 21,000m ² 未満	15.90
2,000m ² 以上 3,000m ² 未満	4.10		

④ 建物等の法令適合性

建物等の法令適合性の点検・調製確認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点検・調製確認を行うもので、その区分は表5-10によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表5-11により行うものとする。

表5-10

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性 (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 (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 (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5-11

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
法令適合性 (1)	棟	-	技 師 A	-	0.04	0.04人	
			技 師 B	0.29	0.12	0.41人	
			技 師 C	0.12	-	0.12人	
法令適合性 (2)	棟	-	技 師 A	-	0.04	0.04人	
			技 師 B	0.79	0.29	1.08人	
			技 師 C	0.33	-	0.33人	
法令適合性 (3)	棟	-	技 師 A	-	0.04	0.04人	
			技 師 B	0.50	0.21	0.71人	
			技 師 C	0.21	-	0.21人	

4) 調査書等の点検・調製確認（工作物等）

① 機械設備

機械設備の点検・調製確認の区分は、表6-1によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-2により行うものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては次の事項に留意して行うものとする。

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

表6-1

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備 A	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。）が200㎡未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。
機 械 設 備 B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴、靴製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業 ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材・木製品工業 ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業 ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 ト 鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業 チ 自動車整備工場
機 械 設 備 C	イ 一般印刷、グラビア印刷、金属印刷、写真製版、製本等の印刷・製本工業 ロ 金属工作機械、金属加工機械、産業機械、化学機械、土木建築機械等の機械、器具製造業 ハ 作業工具、鉄骨製造、プレス、ねじ・ばね、金属洋食器、金属建具・家具、メッキ、型加工等の金属製品工業 ニ 缶詰、清涼飲料、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ プラスチック成形、楽器製造、玩具等のその他製造業
機 械 設 備 D	イ 塗料製造、医薬品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引拔、各種精錬等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、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、廃棄物処理施設等
--

表 6 - 2

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
機械設備 A	事業所	設置面積	主任技師	0.10	0.19	0.29人	
		100㎡以上	技師 A	0.20	0.29	0.49人	
		200㎡未満	技師 B	0.22	-	0.22人	
機械設備 B	事業所	設置面積	主任技師	0.22	0.25	0.47人	
		400㎡以上	技師 A	0.33	1.23	1.56人	
		600㎡未満	技師 B	0.97	-	0.97人	
機械設備 C	事業所	設置面積	主任技師	0.22	0.25	0.47人	
		400㎡以上	技師 A	0.41	1.50	1.91人	
		600㎡未満	技師 B	1.19	-	1.19人	
機械設備 D	事業所	設置面積	主任技師	0.21	0.24	0.45人	
		400㎡以上	技師 A	0.47	1.71	2.18人	
		600㎡未満	技師 B	1.36	-	1.36人	

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

表 6 - 3

機械設備 A の場合

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

機械設備 B、C 及び D の場合

機械設備の面積 (㎡)	補正率	機械設備の面積 (㎡)	補正率
200㎡以上 400㎡未満	0.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.00
400㎡以上 600㎡未満	1.00	5,000㎡以上 8,000㎡未満	5.60
600㎡以上 1,000㎡未満	1.30	8,000㎡以上 12,000㎡未満	7.50
1,000㎡以上 1,500㎡未満	1.80	12,000㎡以上 20,000㎡未満	10.40
1,500㎡以上 2,000㎡未満	2.30	20,000㎡以上 30,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上 3,000㎡未満	2.90	30,000㎡以上 40,000㎡未満	17.60

② 生産設備

生産設備の点検・調製確認の区分は、表 6 - 4 によるものとし、各区分の直接人件費の

積算は、表6-5により行うものとする。

なお、生産設備AからCまでの設備区域内に生産設備Dが存する場合には、生産設備Dは計上しないものとする。

表6-4

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

表 6 - 5

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
生産設備 A	設備当り	設置面積	技 師 A	0.09	0.08	0.17人	
		300㎡以上	技 師 B	—	0.28	0.28人	
		500㎡未満	技 師 C	0.32	-	0.32人	
生産設備 B	設備当り	設置面積	技 師 A	0.09	0.11	0.20人	
		300㎡以上	技 師 B	—	0.28	0.28人	
		500㎡未満	技 師 C	0.43	-	0.43人	
生産設備 C	設備当り	設置面積	技 師 A	0.09	0.09	0.18人	
		300㎡以上	技 師 B	—	0.20	0.20人	
		500㎡未満	技 師 C	0.29	-	0.29人	
生産設備 D	箇所	—	技 師 A	0.06	0.06	0.12人	
			技 師 B	—	0.12	0.12人	
			技 師 C	0.16	-	0.16人	

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

表6-6

設備の延べ面積 (㎡)	補正率	設備の延べ面積 (㎡)	補正率
300㎡未満	0.80	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3.40
300㎡以上 500㎡未満	1.00	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.70
500㎡以上 800㎡未満	1.30	5,000㎡以上 7,000㎡未満	6.20
800㎡以上 1,300㎡未満	1.90	7,000㎡以上 9,000㎡未満	7.50
1,300㎡以上 2,000㎡未満	2.60		

③ 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）

附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）の点検・調製確認の区分は、表6-7によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-8により行うものとする。

表6-7

区 分	判 断 基 準
住 宅 敷 地 A	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が150㎡未満のもの
住 宅 敷 地 B	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が150㎡から200㎡程度のもの
住 宅 敷 地 C	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が200㎡から600㎡程度のもの
農 家 敷 地 A	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が600㎡から1,000㎡程度のもの
農 家 敷 地 B	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が1,000㎡以上のもの
工 場 等 の 敷 地	工場、店舗、神社、仏閣等の敷地
独 立 工 作 物	独立看板、広告塔、野立木等

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

注2. 附帯工作物の敷地面積の認定は、当該敷地面積から庭園として計上した面積を控除した面積とする。

表6-8

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
住 宅 敷 地 A	戸	敷地面積 150㎡未満	技 師 A	0.06	0.04	0.10人	
			技 師 B	—	0.18	0.18人	
			技 師 C	0.24	0.13	0.37人	
住 宅 敷 地 B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技 師 A	0.06	0.04	0.10人	
			技 師 B	—	0.23	0.23人	
			技 師 C	0.43	0.21	0.64人	
住 宅 敷 地 C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技 師 A	0.06	0.04	0.10人	
			技 師 B	—	0.38	0.38人	
			技 師 C	0.76	0.28	1.04人	
農 家 敷 地 A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技 師 A	0.06	0.04	0.10人	
			技 師 B	—	0.56	0.56人	
			技 師 C	1.02	0.49	1.51人	
農 家 敷 地 B	戸	敷地面積 1,000㎡ 以上	技 師 A	0.12	0.08	0.20人	
			技 師 B	—	0.72	0.72人	
			技 師 C	1.49	0.66	2.15人	
工 場 等 の 敷 地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技 師 A	0.13	0.13	0.26人	
			技 師 B	—	0.49	0.49人	
			技 師 C	0.81	0.24	1.05人	
独 立 工 作 物	箇所	—	技 師 A	0.04	0.04	0.08人	
			技 師 B	—	0.11	0.11人	
			技 師 C	0.15	0.03	0.18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6-9の補正率表を適用するものとする。

注3. 附帯工作物の敷地面積の認定は、当該敷地面積から庭園として計上した面積を控除した面積とする。

表6-9

敷地の面積 (㎡)	補正率	敷地の面積 (㎡)	補正率
500㎡未満	0.80	4,000㎡以上 8,000㎡未満	4.00
500㎡以上 1,000㎡未満	1.00	8,000㎡以上 12,000㎡未満	5.70
1,000㎡以上 2,000㎡未満	1.60	12,000㎡以上 20,000㎡未満	7.80
2,000㎡以上 4,000㎡未満	2.50	20,000㎡以上 28,000㎡未満	10.40

④ 立竹木

立竹木の点検・調製確認は表6-10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6-11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。

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

ただし、表6-10の区分欄のうち庭木等に掲げるものについては③附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）の点検・調製確認に含めて行うものとする。

表6-10

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 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。</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、樹高が大きにならないものをいう。</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、樹高が大きにならないものをいう。</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 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 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持させるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</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</p>

	<p>のものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</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、自然発生のものは除く。</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、自然発生のものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの(木質化するものを除く。)をいい、自然発生のものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生のものを除く。</p>
用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林	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 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 6 - 1 1

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
用材林	1,000 m ²	—	技師 B	0.02	0.02	0.04人	
			技師 C	0.09	0.07	0.16人	
薪炭林	1,000 m ²	—	技師 B	0.03	0.02	0.05人	
			技師 C	0.11	0.08	0.19人	
収穫樹	1,000 m ²	—	技師 B	0.06	0.05	0.11人	釣り柵、囲障等を含む。
			技師 C	0.17	0.20	0.37人	
竹林	1,000 m ²	—	技師 B	0.03	0.02	0.05人	
			技師 C	0.07	0.03	0.10人	
苗木 (植木畑)	1,000 m ²	—	技師 B	0.02	0.02	0.04人	囲障等を含む。
			技師 C	0.18	0.27	0.45人	

注 調査区域の地形等によって表 6 - 1 2 の補正率表を適用するものとする。

表 6 - 1 2

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

⑤ 庭園

庭園の点検・調製確認の区分は、表6-13によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-14により行うものとする。

表6-13

区 分	判 断 基 準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあつ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、会館等にあつて庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、総合的美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以外の庭園であつて、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されおり、総合的美観が形成されていると認められるもの

注 庭園の敷地面積の認定は、当該敷地面積から附帯工作物として計上した面積を控除した面積とする。

表6-14

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
庭 園 A	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技 師 A	0.09	0.09	0.18人	
			技 師 B	—	0.59	0.59人	
			技 師 C	1.53	0.59	2.12人	
庭 園 B	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技 師 A	0.09	0.09	0.18人	
			技 師 B	—	0.54	0.54人	
			技 師 C	1.42	0.54	1.96人	
庭 園 C	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技 師 A	0.06	0.06	0.12人	
			技 師 B	—	0.44	0.44人	
			技 師 C	1.18	0.44	1.62人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は表6-15の補正率表を適用するものとする。

表6-15

設備の延べ面積 (㎡)	補 正 率	設備の延べ面積 (㎡)	補 正 率
200㎡未満	0.80	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2.90
200㎡以上 400㎡未満	1.00	2,000㎡以上 5,000㎡未満	5.20
400㎡以上 600㎡未満	1.40	5,000㎡以上 10,000㎡未満	8.70
600㎡以上 1,000㎡未満	1.90	10,000㎡以上 14,000㎡未満	12.00

⑥ 墳墓等

墳墓等の点検・調製確認は表6-16の区分によって行うものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表6-17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。

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

10

表6-16

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3~4m ² 程度のもの (10m ² 当り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1.5~2m ² 程度のもの (10m ² 当り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1.5m ² 以下程度のもの (10m ² 当り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、10m ² 当り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、10m ² 当り7基程度あるもの

表 6 - 1 7

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
墳 墓 A	10 m ²	3画地程度	技 師 A	0.04	0.03	0.07人	
			技 師 B	0.16	0.19	0.35人	
			技 師 C	0.10	-	0.10人	
墳 墓 B	10 m ²	5画地程度	技 師 A	0.05	0.03	0.08人	
			技 師 B	0.27	0.33	0.60人	
			技 師 C	0.10	-	0.10人	
墳 墓 C	10 m ²	7画地程度	技 師 A	0.04	0.03	0.07人	
			技 師 B	0.39	0.47	0.86人	
			技 師 C	0.12	-	0.12人	
墳 墓 D	10 m ²	3~5基 (画地)程度	技 師 A	0.04	0.03	0.07人	
			技 師 B	0.21	0.25	0.46人	
			技 師 C	0.12	-	0.12人	
墳 墓 E	10 m ²	7基(画地) 程度	技 師 A	0.04	0.03	0.07人	
			技 師 B	0.38	0.46	0.84人	
			技 師 C	0.15	-	0.15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の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表6-18により行うものとする。

表6-18

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
建物等の残地移転要件 の該当性の検討	権利者	—	技 師 A	0.25	-	0.25人	
			技 師 B	0.16	-	0.16人	

⑧ 照応建物の設計案の作成等

照応建物の設計案の作成等の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表6-19により行うものとする。

表 6 - 1 9

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
照応建物の 設計案の作成等	設計案	—	技 師 A	0.04	0.05	0.09人	
	1案当たり		技 師 B	0.11	0.36	0.47人	

5) 調査書等の点検・調製確認（営業その他）

① 営業

営業の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表7-1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7-2の補正率表を適用するものとする。

表 7 - 1

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
営 業	事業所 (企業)	—	技 師 A	0.37	0.18	0.55人	
			技 師 B	0.87	0.98	1.85人	
			技 師 C	2.38	—	2.38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7-2

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なもの、又はいずれも複数なもの。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数なもの。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数なもの。

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。

② 仮営業所設置工事費用

仮営業所設置工事費用の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表7-3により行うものとする。

表 7 - 3

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	—	技 師 A	0.09	0.04	0.13人	
			技 師 B	0.19	0.44	0.63人	

			技 師 C	0.09	—	0.09人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	—	技 師 A	0.10	0.05	0.15人	
			技 師 B	0.20	0.25	0.45人	
			技 師 C	0.10	—	0.10人	

③ 動産（居住者調査を含む。）

動産（居住者調査を含む。）の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表7-4により行うものとする。

表 7 - 4

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
動 産 一般住家	戸 (世帯)	—	技 師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技 師 C	0.03	0.03	0.06人	
動 産 農家住家	戸	—	技 師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技 師 C	0.06	0.03	0.09人	
動 産 店舗	店舗	50㎡以上 150㎡未満	技 師 B	0.02	0.01	0.03人	
			技 師 C	0.08	0.06	0.14人	
動 産 事務所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技 師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技 師 C	0.03	0.03	0.06人	
動 産 工場	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技 師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技 師 C	0.03	0.02	0.05人	
動 産 倉庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技 師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技 師 C	0.04	0.02	0.06人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫にあって本表の規模欄に定める面積以外の場合
は、表7-5の補正率表を適用するものとする。

表7-5

床面積(㎡)	補正率	床面積(㎡)	補正率
50㎡未満	0.80	1,000㎡以上 1,500㎡未満	5.40
50㎡以上 150㎡未満	1.00	1,500㎡以上 2,000㎡未満	6.90
150㎡以上 350㎡未満	1.80	2,000㎡以上 3,000㎡未満	8.70
350㎡以上 600㎡未満	2.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	12.00
600㎡以上 1,000㎡未満	4.00	5,000㎡以上 7,000㎡未満	15.90

④ その他通損

その他通損の点検・調製確認の直接人件費の積算は、表7-6により行うものとする。

表7-6

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
仮住居又は	世帯	—	技 師 B	—	0.04	0.04人	

借家人補償			技師 C	—	0.11	0.11 人	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技師 B	—	0.03	0.03 人	
			技師 C	—	0.31	0.31 人	

6) 調査書等の点検・調製（消費税等調査）

① 消費税等調査

消費税等調査の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表8により行うものとする。

表8

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
消費税等調査	事業者	—	技師 A	0.02	—	0.02 人	
			技師 B	0.08	—	0.08 人	

7) 調査書等の点検・調整（予備調査）

① 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表9-1によるものとする。

表9-1

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
敷地使用実態の調査	事業所	300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.03	—	0.03 人	
			技師 B	0.24	—	0.24 人	
			技師 C	0.07	—	0.07 人	

注1 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転計画案を検討する上で調査が必要と認められる面積をいう。

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

表9-2

敷地面積 (㎡)	補正率	敷地面積 (㎡)	補正率
300㎡未満	0.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.70
300㎡以上 500㎡未満	1.00	5,000㎡以上 7,000㎡未満	6.20
500㎡以上 800㎡未満	1.30	7,000㎡以上 10,000㎡未満	7.80
800㎡以上 1,300㎡未満	1.90	10,000㎡以上 15,000㎡未満	10.20
1,300㎡以上 2,000㎡未満	2.60	15,000㎡以上 25,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上 3,000㎡未満	3.40	25,000㎡以上 35,000㎡未満	18.40

② 建物調査

建物調査の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表9-3によるものとする。

表9-3

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
-----	-----	-----	-----	-------	------	---	-----

建物調査	棟	200㎡以上	主任技師	0.09	0.06	0.15 人
		400㎡未満	技師 B	0.22	0.18	0.40 人
			技師 C	—	0.11	0.11 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 9-4 の補正率表を適用するものとする。

表 9-4

建物延べ面積 (㎡)	補正率	建物延べ面積 (㎡)	補正率
200㎡未満	0.80	3,000㎡以上 4,000㎡未満	5.20
200㎡以上 400㎡未満	1.00	4,000㎡以上 5,000㎡未満	6.20
400㎡以上 600㎡未満	1.40	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7.50
600㎡以上 1,000㎡未満	1.90	7,000㎡以上 10,000㎡未満	9.50
1,000㎡以上 1,500㎡未満	2.60	10,000㎡以上 15,000㎡未満	12.30
1,500㎡以上 2,000㎡未満	3.20	15,000㎡以上 21,000㎡未満	15.90
2,000㎡以上 3,000㎡未満	4.10		

③ 機械設備等調査

機械設備等調査の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表 9-5 によるものとする。

表 9-5

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
機械設備等調査	事業所	400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.12	0.13	0.25 人	
			技師 A	—	0.82	0.82 人	
			技師 B	0.26	—	0.26 人	

注 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

機械設備の面積 (㎡)	補正率	機械設備の面積 (㎡)	補正率
200㎡以上 400㎡未満	0.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.00
400㎡以上 600㎡未満	1.00	5,000㎡以上 8,000㎡未満	5.60
600㎡以上 1,000㎡未満	1.30	8,000㎡以上 12,000㎡未満	7.50
1,000㎡以上 1,500㎡未満	1.80	12,000㎡以上 20,000㎡未満	10.40
1,500㎡以上 2,000㎡未満	2.30	20,000㎡以上 30,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上 3,000㎡未満	2.90	30,000㎡以上 40,000㎡未満	17.60

④ 移転計画案の作成

移転計画案の作成の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表 9-7 によるものとする。

表 9-7

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
-----	-----	-----	-----	-------	------	---	-----

移転計画書の作成	事業所	300㎡以上 500㎡未満	主任技師	0.33	-	0.33 人
			技師 A	1.05	-	1.05 人
			技師 B	0.80	-	0.80 人
			技師 C	3.85	-	3.85 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書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9-8の補正率表を適用するものとする。

表9-8

敷地面積 (㎡)	補正率	敷地面積 (㎡)	補正率
300㎡未満	0.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.70
300㎡以上 500㎡未満	1.00	5,000㎡以上 7,000㎡未満	6.20
500㎡以上 800㎡未満	1.30	7,000㎡以上 10,000㎡未満	7.80
800㎡以上 1,300㎡未満	1.90	10,000㎡以上 15,000㎡未満	10.20
1,300㎡以上 2,000㎡未満	2.60	15,000㎡以上 25,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上 3,000㎡未満	3.40	25,000㎡以上 35,000㎡未満	18.40

8) 調査書等の点検・調製確認 (移転工法案の検討)

① 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表10-1によるものとする。

表10-1

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
敷地使用実態の調査	事業所	300㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.03	-	0.03 人	
			技師 B	0.24	-	0.24 人	
			技師 C	0.07	-	0.07 人	

注1 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。

注2 本表規模欄に定める面積以外の場合には、表10-2の補正率表を適用するものとする。

表10-2

敷地面積 (㎡)	補正率	敷地面積 (㎡)	補正率
300㎡未満	0.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.70
300㎡以上 500㎡未満	1.00	5,000㎡以上 7,000㎡未満	6.20
500㎡以上 800㎡未満	1.30	7,000㎡以上 10,000㎡未満	7.80
800㎡以上 1,300㎡未満	1.90	10,000㎡以上 15,000㎡未満	10.20
1,300㎡以上 2,000㎡未満	2.60	15,000㎡以上 25,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上 3,000㎡未満	3.40	25,000㎡以上 35,000㎡未満	18.40

② 移転工法案の作成

移転工法案の作成の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表10-3によるものとする。

のとする。

表10-3

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
移転工法案の作成	事業所	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	0.33	-	0.33 人	
			技師 A	1.05	-	1.05 人	
			技師 B	0.80	-	0.80 人	
			技師 C	3.85	-	3.85 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10-4の補正率表を適用するものとする。

表10-4

敷地面積 (㎡)	補正率	敷地面積 (㎡)	補正率
300㎡未満	0.80	3,000㎡以上 5,000㎡未満	4.70
300㎡以上 500㎡未満	1.00	5,000㎡以上 7,000㎡未満	6.20
500㎡以上 800㎡未満	1.30	7,000㎡以上 10,000㎡未満	7.80
800㎡以上 1,300㎡未満	1.90	10,000㎡以上 15,000㎡未満	10.20
1,300㎡以上 2,000㎡未満	2.60	15,000㎡以上 25,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上 3,000㎡未満	3.40	25,000㎡以上 35,000㎡未満	18.40

9) 調査書等の点検・調製確認（土地評価）

① 標準地価格

標準地価格の点検・調製確認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

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
標準地価格	標準地	—	主任技師	0.64	-	0.64 人	
			技師 A	1.23	-	1.23 人	
			技師 C	1.14	-	1.14 人	

注 複数の標準地価格を点検・調製確認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。

$$\text{標準地価格の点検・調製確認直接人件費} = \text{標準地数} \times \text{単 価}$$

② 各画地の評価格

各画地の評価格の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表11-2によるものとする。

表11-2

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
各画地の評価格	画 地	—	技師 A	0.06	-	0.06 人	

			技師 C	0.04	-	0.04 人	
--	--	--	------	------	---	--------	--

注 複数の画地の評価格を点検・調製確認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。

$$\text{各画地の評価格の点検・調製確認直接人件費} = \text{画地数} \times \text{単価}$$

③ 残地補償

残地補償の点検・調製確認に要する直接人件費の積算は、表 1 1 - 3 により行うものとする。

表 1 1 - 3

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
残地補償	画 地	—	技師 A	0.03	-	0.03 人	
			技師 C	0.02	-	0.02 人	

注 複数の残地補償を点検・調製確認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。

$$\text{残地補償の点検・調製確認直接人件費} = \text{対象画地数} \times \text{単価}$$

10) 調査書等の点検・調製確認（事業損失調査）

① 地盤変動影響調査等

地盤変動影響調査等の点検・調製確認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。

表 1 2 - 1

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
木造建物	棟	70㎡以上	技師 A	0.11	0.06	0.17 人	
		130㎡未満	技師 C	0.46	0.10	0.56 人	
非木造建物	棟	200㎡以上	技師 A	0.23	0.11	0.34 人	
		400㎡未満	技師 C	0.80	0.26	1.06 人	
区分所有の建物	戸	130㎡程度	技師 A	0.02	0.04	0.06 人	
			技師 C	0.21	0.08	0.29 人	
工 作 物	箇所	100㎡以上	技師 A	0.07	0.03	0.10 人	
		500㎡未満	技師 C	0.21	0.04	0.25 人	

注 1. 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

注 2. 本表規模欄に定める面積以外の場合は木造建物については表 5 - 3 の補正率表を、非木造建物については表 5 - 9 の補正率表を、工作物については表 1 2 - 2 の補正率表をそれぞれ適用するものとする。

ただし、建物 1 棟が複数の区分所有者によって共同所有となっているときは、共有持分を 1 戸として計上するものとする。

表12-2

敷地面積		100㎡以上	500㎡以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	3,000㎡以上
	100㎡未満	500㎡未満	1,000㎡未満	2,000㎡未満	3,000㎡未満	5,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10	5.70

② その他の事業損失調査

地盤変動影響調査等以外の事業損失調査の点検・調製確認を行う場合の直接人件費は、見積もりを徴収して行うものとする。

(5) 用地関係資料の作成

1) 資料作成

資料作成は、次に掲げる資料（図面を除く。）の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表13-1により行うものとする。

- ① 権利者等との用地交渉等に用いる説明資料
- ② 官公署、関係機関等との協議、申請、照会等に係る資料
- ③ 補償金額又は費用負担額の算定に係る補足資料

表13-1

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
資料作成 (定型)	枚	A3・A4 程度	技師D	0.10	-	0.10人	
資料作成 (非定型)	枚	A3・A4 程度	技師C 技師D	0.03 0.14	- -	0.03人 0.14人	

注1. 用紙の規格は日本産業規格を標準とする。

注2. 資料作成（定型）とは、資料作成（非定型）以外の軽易な資料の作成をいう。

注3. 資料作成（非定型）とは、受注者の創意工夫に基づく高度な資料の作成をいう。

注4. 戸籍簿等を貸与して相続関係説明図の作成を行う場合は、資料作成（定型）を適用するものとする。

2) 図面作成

図面作成は1) 資料作成の①から③に係る図面の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表13-2により行うものとする。

表13-2

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
図面作成	枚	A3・A4 程度	技師C	0.04	-	0.04人	
			技師D	0.22	-	0.22人	
		A1・A2 程度	技師C	0.11	-	0.11人	
			技師D	0.66	-	0.66人	

注 用紙の規格は日本産業規格を標準とする。

(6) 記録簿等の作成

1) 記録簿作成

記録簿作成は権利者等との用地交渉等に係る用地交渉等記録簿の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表14-1により行うものとする。

表14-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
記録簿作成	回	—	技師D	0.31	0.29	0.60人	

注 本表は表14-2の区分ハを基準としたものであり、これ以外の区分の場合は、表14-2の補正率表を適用するものとする。

表14-2

区 分	判 断 基 準	補 正 率
イ	(1) 土地のみのもの (2) 土地に困障等の簡易な附帯工作物又は立竹木が存するもの (3) 土地に土地所有者以外の者が所有する野立看板等が存するもの	0.50
ロ	(1) 土地に機械設備、生産設備、庭園等が存するもの (2) 機械設備、生産設備等が存するもの (3) 居住の用に供されている借家人に係るもの (4) 事業施行に伴う損害等の費用負担に関するもの	0.80
ハ	(1) 土地、建物を所有している権利者に係るもの (2) 居住用以外の用（住居併用を含む。）に供している借家人に係るもの	1.00
ニ	(1) 土地、建物（住居併用を含む）を所有し、営業を行っている権利者に係るもの	1.30

2) 協議簿作成

協議簿作成は、官公署、関係機関等との協議等に係る打合せ協議簿の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表14-3により行うものとする。

表14-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
協議簿作成	回	—	技師D	0.20	0.22	0.42人	

(7) 資料収集調査

資料収集調査に要する直接人件費の積算は、表15により行うものとする。

表15

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料収集調査	回	—	技師D	0.08	0.06	0.14人	

(8) 現地確認調査

現地確認調査に要する直接人件費の積算は、表16により行うものとする。

表16

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地確認調査	回	—	技師 C	0.28	0.04	0.32 人	
			技師 D	0.28	0.10	0.38 人	

(9) 成果物のとりまとめ

成果物のとりまとめに要する直接人件費の積算は、表17により行うものとする。

表17

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
成果物のとりまとめ	業務	—	技師 A	—	0.09	0.09 人	
			技師 C	—	0.74	0.74 人	

第6 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

設計に使用する単価は、消費税及び地方消費税抜きで積算するものとする。交通運賃等の内税で表示されている単価については、次式により求めた単価とする。

$$(\text{設計に使用する単価}) = (\text{内税単価}) \div (1 + \text{消費税等税率})$$

なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(2) 端数処理等の方法

1) 数量

設計数量は小数第3位（小数第4位四捨五入）まで算出する。

2) 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

補正及び変化率等により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。

3) 補正の扱い

標準歩掛を補正する場合、補正係数を乗じた歩掛は小数第2位（小数第3位切捨て）とする。

4) 補正率（係数）

規定された規模補正を超える場合においては、見積もりを徴収するなど、適正に補正を行うものとする。なお、補正率（係数）を算出する際は、小数第2位（小数第3位切捨て）までとする。

5) 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。

6) 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

7) 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

8) 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、個別に明記されている場合を除き、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。

9) 業務価格

業務価格は、10,000円単位とする。10,000円単位での調整は一般管理費等で行う。

なお、複数の諸経費又は一般管理費等を用いる場合であっても、各々の諸経費又は一般管理費等で端数調整（10,000円単位で切捨て）するものとする。

(3) 設計表示単位

1) 設計表示単位の取扱い

- ① 設計表示単位及び数値は、次項以降の2)設計表示単位一覧のとおりとする。
- ② 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。
- ③ 2)設計表示単位一覧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2)設計表示単位一覧及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。
- ④ 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。
- ⑤ 設計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。
- ⑥ 契約数量は設計計上数量とする。
- ⑦ 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。

2) 設計表示単位一覧

工種	種 別	細 別	設 計 表 示 単 位		備 考	
			単 位	数 値		
用地 調査 点 検 等	打合せ協議	打合せ協議	業務	1		
	作業計画の策定		業務	1		
	用地調査等の工程管理補助	工程管理補助	回	1		
	調査書等の点検・調製確認	用地測量	用地測量	業務	1	
		権利者確認調査(当初)	権利者確認調査(当初)	業務	1	
		権利者確認調査(追跡)	権利者確認調査(追跡)	10人当り	1	
		木造建物	木造建物	棟	1	
		木造特殊建物	木造特殊建物	棟	1	
		非木造建物	非木造建物	棟	1	
		建物等の法令適合性	建物等の法令適合性	棟	1	
		機械設備	機械設備	事業所	1	
		生産設備	生産設備	設備又は箇所	1	
		附帯工作物(住宅敷地、農家敷地)	附帯工作物(住宅敷地、農家敷地)	戸	1	
		附帯工作物(工場等の敷地)	附帯工作物(工場等の敷地)	箇所	1	
		附帯工作物(独立工作物)	附帯工作物(独立工作物)	箇所	1	
		立竹木(用材林)	立竹木(用材林)	m ²	100	(注)
		立竹木(薪炭林)	立竹木(薪炭林)	m ²	100	(注)
		立竹木(収穫樹)	立竹木(収穫樹)	m ²	100	(注)
		立竹木(竹林)	立竹木(竹林)	m ²	100	(注)
		立竹木(苗木(植木畑))	立竹木(苗木(植木畑))	m ²	100	(注)
		庭園	庭園	箇所	1	
		墳墓等	墳墓等	m ²	1	
	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	権利者	1		
	照応建物の設計案の作成等	照応建物の設計案の作成等	案	1		
	営業	営業	事業所(企業)	1		
	仮営業所設置工事費用	仮営業所設置工事費用	事業所	1		
	動産(一般住家、農家住家)	動産(一般住家、農家住家)	戸	1		
動産(店舗)	動産(店舗)	店舗	1			

	動産（事務所、工場、倉庫）	事業所	1	
	その他通損（仮住居又は借家人補償）	世帯	1	
	その他通損（移転雑費）	所有者又は世帯	1	
	消費税等調査	事業者	1	
	敷地使用実態の調査（予備調査）	事業所	1	
	建物調査（予備調査）	棟	1	
	機械設備等調査（予備調査）	事業所	1	
	移転計画書の作成（予備調査）	事業所	1	
	敷地使用実態の調査（移転工法案の検討）	事業所	1	
	移転工法案の作成（移転工法案の検討）	事業所	1	
	標準地価格	標準地	1	
	各画地の評価格	画地	1	
	残地補償	画地	1	
	地盤変動影響調査等（木造建物、非木造建物）	棟	1	
	地盤変動影響調査等（区分所有建物）	戸	1	
	地盤変動影響調査等（工作物）	箇所	1	
用地関係資料の作成	資料作成	枚	1	
	図面作成	枚	1	
記録簿等の作成	記録簿作成	回	1	
	協議簿作成	回	1	
資料収集調査	資料収集調査	回	1	
現地確認調査	現地確認調査	回	1	
成果物のとりまとめ	成果物のとりまとめ	業務	1	

注 数量が1,000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。

第7 技術者の職種区分

用地調査点検等技術業務における技術者の職種名、標準歩掛に表示する職種は次のとおりとする。

職種名	表示職種
主任技師	主任技師
技師（A）	技師 A
技師（B）	技師 B
技師（C）	技師 C
技術員	技師 D

第8 履行期間

履行期間の算定は、用地調査等業務費積算基準（平成24年3月9日付け国土用第44号土地・建設産業局地価調査課長通知）第35履行期間の算定により算出するものとする。なお、その他業務履行上必要な日数の加算にあたっては用地取得計画及び発注内容を考慮のうえ十分な日数を加算するものとする。

