

## 用地調査点検等技術業務費積算基準

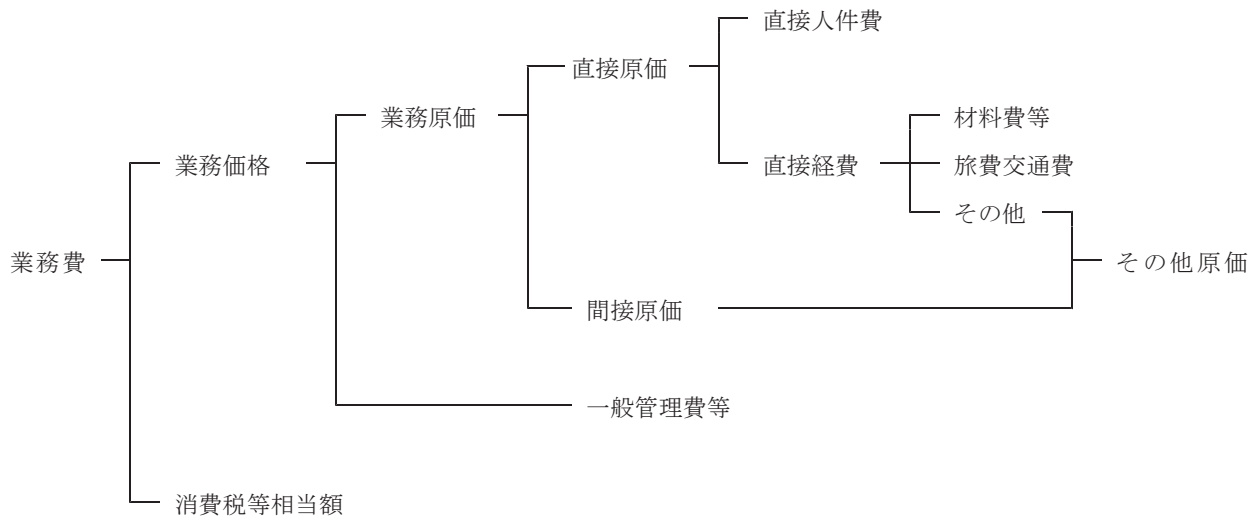
### 第1 適用範囲

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

① 旅費交通費を積算するに当たっては、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旅費交通費を適用する。

② 打合せ協議の歩掛には往復旅行のための時間にかかる基準日額が含まれる。これに要する旅費交通費は往復旅行に係わる交通費のみを計上する。

##### (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、 $\alpha$ 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、 $\beta$ 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	打合せ	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	記録簿の作成	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。
	協議簿の作成	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

打合せは用地調査点検等技術業務を適正に実施するために必要となる監督職員との協議であり、これ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	外 業	計	備 考
打合せ	回	—	技師 A	0.50	0.50人	
			技師 C	0.50	0.50人	

注1. 打合せの回数は1月当たり1回を基本とする。

注2. 打合せの回数は必要に応じて増加することができるものとし、1回について打合せ1回の人員を加算するものとする。

### (2) 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 C	0.50	0.12	0.62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C	1.00	0.62	1.62人	

(3) 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	用地測量成果の点検・調製確認
	権利調査成果の点検・調製確認
	墓地管理者等の調査成果の点検・調製確認
	土地利用履歴等調査成果の点検・調製確認
建物	木造建物調査書等の点検・調製確認
	木造特殊建物調査書等の点検・調製確認
	非木造建物調査書等の点検・調製確認
	建物等の法令適合性の点検・調製確認
工作物等	機械設備調査書等の点検・調製確認
	生産設備調査書等の点検・調製確認
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）調査書等の点検・調製確認
	立竹木調査書等の点検・調製確認
	庭園調査書等の点検・調製確認
	墳墓等の調査書等の点検・調製確認
	建物等の残地移転要件の該当性の点検・調製確認
	照応建物の設計案等の点検・調製確認
営業その他	営業に関する調査書等の点検・調製確認
	仮営業所設置工事費用の点検・調製確認

	動産に関する調査書等の点検・調製確認（居住者に関する調査等の点検・調製確認を含む。）
	その他通損に関する調査書等の点検・調製確認
消費税等	消費税等に関する調査書等の点検・調整確認
予備調査	敷地使用実態の調査（予備調査）の点検・調製確認
	建物調査（予備調査）に関する調査書等の点検・調製確認
	機械設備等調査（予備調査）に関する調査書等の点検・調製確認
	移転計画案（予備調査）の点検・調製確認
移転工法	移転工法案の点検・調製確認
土地評価	標準地価格の点検・調製確認
	各画地の評価格の点検・調製確認
	残地補償に関する調査書等の点検・調製確認
事業損失調査	地盤変動影響調査に関する調査書等の点検・調製確認
	その他の事業損失調査に関する調査書等の点検・調製確認

## 2) 調査書等の点検・調製確認（土地）

### ① 用地測量成果の点検・調製確認

用地測量成果の点検・調製確認を行う場合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	—	2.10	2.10人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は表3-2の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。なお、対象業務が複数ある場合はそれぞれで計上するものとする。

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

### ② 権利調査成果の点検・調製確認

権利調査成果の点検・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 調 査	業 務	20,000㎡以上 40,000㎡未満	技 師 D	—	0.89	0.89人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は表4-2の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。なお、対象業務が複数ある場合はそれぞれで計上するものとする。

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 墓地管理者等の調査成果の点検・調製確認

墓地管理者等の調査成果の点検・調製確認を行う場合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。

④ 土地利用履歴等調査成果の点検・調製確認

土地利用履歴等調査成果の点検・調製確認を行う場合の直接人経費の積算は、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 木造建物調査書等の点検・調製確認

木造建物調査書等の点検・調製確認を行う場合の区分は、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）、寄宿舍、その他これらに類するもの
木 造 建 物 B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木 造 建 物 C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、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 <sup>2</sup> 以上 130m <sup>2</sup> 未満	技 師 A	0.09	0.05	0.14人	
			技 師 B	0.37	0.19	0.56人	
			技 師 C	0.14	0.14	0.28人	
木造建物B	棟	70m <sup>2</sup> 以上 130m <sup>2</sup> 未満	技 師 A	0.09	0.05	0.14人	
			技 師 B	0.46	0.19	0.65人	
			技 師 C	0.14	0.14	0.28人	
木造建物C	棟	70m <sup>2</sup> 以上 130m <sup>2</sup> 未満	技 師 A	0.09	0.05	0.14人	
			技 師 B	0.23	0.14	0.37人	
			技 師 C	0.04	0.14	0.18人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 5 - 3 の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

表5-3

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

② 木造特殊建物調査書等の点検・調製確認

木造特殊建物調査書等の点検・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 <sup>2</sup> 以上 70m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.09	0.09	0.18人	
			技 師 A	0.93	—	0.93人	
			技 師 B	—	0.56	0.56人	
			技 師 C	0.09	0.05	0.14人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 5 - 5 の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

表5-5

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



③ 非木造建物調査書等の点検・調製確認

非木造建物調査書等の点検・調製確認を行う場合は、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により行うものとする。

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

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 <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	用途による 区分イの 場合
			技 師 B	1.41	0.70	2.11人	
			技 師 C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物B	棟	200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技 師 B	1.13	0.56	1.69人	
			技 師 C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物C	棟	200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技 師 B	1.32	0.57	1.89人	
			技 師 C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物D	棟	70m <sup>2</sup> 以上 130m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.09	0.05	0.14人	同 上
			技 師 B	0.56	0.19	0.75人	
			技 師 C	0.14	0.14	0.28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 <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	用途による 区分イの 場合
			技師 A	5.47	—	5.47人	
			技師 B	1.41	0.70	2.11人	
			技師 C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物B	棟	200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同上
			技師 A	4.68	—	4.68人	
			技師 B	1.13	0.56	1.69人	
			技師 C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物C	棟	200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同上
			技師 A	3.48	—	3.48人	
			技師 B	1.32	0.57	1.89人	
			技師 C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物D	棟	70m <sup>2</sup> 以上 130m <sup>2</sup> 未満	主任技師	0.09	0.05	0.14人	同上
			技師 A	0.93	—	0.93人	
			技師 B	0.56	0.19	0.75人	
			技師 C	0.14	0.14	0.28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 <sup>2</sup> )	補正率	建物延べ面積 (m <sup>2</sup> )	補正率
200m <sup>2</sup> 未満	0.80	3,000m <sup>2</sup> 以上 4,000m <sup>2</sup> 未満	5.20
200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	1.00	4,000m <sup>2</sup> 以上 5,000m <sup>2</sup> 未満	6.20
400m <sup>2</sup> 以上 600m <sup>2</sup> 未満	1.40	5,000m <sup>2</sup> 以上 7,000m <sup>2</sup> 未満	7.50
600m <sup>2</sup> 以上 1,000m <sup>2</sup> 未満	1.90	7,000m <sup>2</sup> 以上 10,000m <sup>2</sup> 未満	9.50
1,000m <sup>2</sup> 以上 1,500m <sup>2</sup> 未満	2.60	10,000m <sup>2</sup> 以上 15,000m <sup>2</sup> 未満	12.30
1,500m <sup>2</sup> 以上 2,000m <sup>2</sup> 未満	3.20	15,000m <sup>2</sup> 以上 21,000m <sup>2</sup> 未満	15.90
2,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	4.10		

④ 建物等の法令適合性の点検・調製確認

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（防火地域内の建築物）及び第62条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の点検・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条及び第62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条及び第62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 - 1 1

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	0.23	0.14	0.37人	
			技 師 C	0.14	-	0.14人	
法令適合性 (2)	棟	-	技 師 A	-	0.04	0.04人	
			技 師 B	0.65	0.33	0.98人	
			技 師 C	0.37	-	0.37人	
法令適合性 (3)	棟	-	技 師 A	-	0.04	0.04人	
			技 師 B	0.42	0.23	0.65人	
			技 師 C	0.22	-	0.22人	

## 4) 調査書等の点検・調製確認 (工作物等)

## ① 機械設備の区分

機械設備調査書等の点検・調製確認を行う場合は、表6-1の区分によるものとする。

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

(例 機械設備BをCとする。)

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

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、碎石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴、鞣製造、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
機械設備 E	機械設備Dに掲げる業種のうち、①機械設備の区分のただし書きに該当すると判断されたもの

② 機械設備調査書等の点検・調製確認

機械設備調査書等の点検・調製確認の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メートルを標準とし、3メートル以上の機械設備が多数存するときは、それらに相当する面積を加算するものとする。

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	0.13	0.07	0.20人	
		100㎡以上	技師 A	0.07	0.27	0.34人	
		200㎡未満	技師 B	0.41	0.05	0.46人	
機械設備 B	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70人	
		400㎡以上	技師 A	0.19	0.74	0.93人	
		600㎡未満	技師 B	1.13	0.12	1.25人	
機械設備 C	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70人	
		400㎡以上	技師 A	0.23	0.94	1.17人	
		600㎡未満	技師 B	1.40	0.16	1.56人	
機械設備 D	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70人	
		400㎡以上	技師 A	0.27	1.08	1.35人	
		600㎡未満	技師 B	1.62	0.17	1.79人	

機械設備E	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70人
		400㎡以上	技師A	0.30	1.22	1.52人
		600㎡未満	技師B	1.84	0.20	2.04人

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-3の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

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、D及びE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

③ 生産設備調査書等の点検・調製確認

生産設備調査書等の点検・調製確認は表6-4の区分によるものとし、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	0.04	0.04	0.08人	
		300㎡以上	技 師 B	—	0.22	0.22人	
		500㎡未満	技 師 C	0.43	0.05	0.48人	
生産設備 B	設備当り	設置面積	技 師 A	0.04	0.04	0.08人	
		300㎡以上	技 師 B	—	0.28	0.28人	
		500㎡未満	技 師 C	0.50	0.05	0.55人	
生産設備 C	設備当り	設置面積	技 師 A	0.04	0.04	0.08人	
		300㎡以上	技 師 B	—	0.18	0.18人	
		500㎡未満	技 師 C	0.37	0.05	0.42人	
生産設備 D	箇所	—	技 師 A	0.04	0.04	0.08人	
			技 師 B	—	0.08	0.08人	
			技 師 C	0.19	0.05	0.24人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は表 6 - 6 の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

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		

④ 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）調査書等の点検・調製確認

附帯工作物調査書等の点検・調製確認は表 6 - 7 の区分によるものとし、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	—	0.14	0.14人	
			技 師 C	0.23	0.15	0.38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	—	0.18	0.18人	
			技 師 C	0.43	0.22	0.65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	—	0.32	0.32人	
			技 師 C	0.75	0.28	1.03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	—	0.46	0.46人	
			技 師 C	1.03	0.49	1.52人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡ 以上	技 師 A	0.12	0.09	0.21人	
			技 師 B	—	0.65	0.65人	
			技 師 C	1.45	0.69	2.14人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技 師 A	0.06	0.04	0.10人	
			技 師 B	—	0.42	0.42人	
			技 師 C	0.89	0.38	1.27人	
独立工作物	箇所	—	技 師 A	0.04	0.04	0.08人	
			技 師 B	—	0.08	0.08人	
			技 師 C	0.15	0.04	0.19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の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

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



⑤ 立竹木調査書等の点検・調製確認

立竹木調査書等の点検・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の区分欄のうち立木に掲げるものについては④附帯工作物調査書等の点検・調製確認に含めて行うものとする。

表6-10

区 分	判 断 基 準
立 木	まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次により区分する。 A 観賞樹 住宅、店舗、工場等の敷地内に植栽されており、観賞上の価値を有すると認められる立木であって、喬木（針葉樹、広葉樹）、株物類、玉物類、特殊樹、生垣用木及びびまいてちく等の観賞用竹をいう。 B 効用樹 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、主に屋敷回りに育成するものをいう。 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するために敷地内に植栽されている立木をいう。 D その他 敷地内に植込まれた芝、地被類、草花等をいう。
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 (自然生林)	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収 穫 樹 (果 実 園)	りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいう。
竹 林	孟宗竹、ま竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗 木 (植 木 畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

表6-11

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 <sup>2</sup>	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05人	
			技 師 C	—	0.14	0.14人	
薪 炭 林 (自然生林)	1,000 m <sup>2</sup>	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05人	
			技 師 C	—	0.18	0.18人	
収 穫 樹 (果 実 園)	1,000 m <sup>2</sup>	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05人	釣り柵、囲障等を含む。
			技 師 C	0.14	0.28	0.42人	
竹 林	1,000 m <sup>2</sup>	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05人	
			技 師 C	—	0.08	0.08人	



苗木 (植木畑)	1,000㎡	-	技師 B	0.02	0.03	0.05人	囲障等を含む。
			技師 C	0.14	0.28	0.42人	

注 調査区域の地形等によって表6-12の補正を行うものとする。

表6-12

地形	平坦地	丘陵地	傾斜地	急傾斜地
補正率	0.90	1.00	1.10	1.20

⑥ 庭園調査書等の点検・調製確認

庭園調査書等の点検・調製確認は表6-13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以外の庭園であって、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

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	-	0.56	0.56人	
			技師 C	1.46	0.57	2.03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	-	0.51	0.51人	
			技師 C	1.37	0.52	1.89人	
庭園 C	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.06	0.05	0.11人	
			技師 B	-	0.42	0.42人	
			技師 C	1.13	0.42	1.55人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は表6-15の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

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

⑦ 墳墓等の調査書等の点検・調製確認

墳墓等の調査書等の点検・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。

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

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 <sup>2</sup> 程度のもの (10m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 程度のもの (10m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下程度のもの (10m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 当り7基程度あるもの

表6-17

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 <sup>2</sup>	3画地程度	技師 A	0.03	0.02	0.05人	
			技師 B	0.19	0.18	0.37人	
			技師 C	0.03	0.04	0.07人	
墳墓 B	10 m <sup>2</sup>	5画地程度	技師 A	0.03	0.02	0.05人	
			技師 B	0.31	0.31	0.62人	
			技師 C	0.03	0.04	0.07人	
墳墓 C	10 m <sup>2</sup>	7画地程度	技師 A	0.03	0.02	0.05人	
			技師 B	0.44	0.43	0.87人	
			技師 C	0.04	0.04	0.08人	
墳墓 D	10 m <sup>2</sup>	3~5基 (画地)程度	技師 A	0.03	0.02	0.05人	
			技師 B	0.25	0.24	0.49人	
			技師 C	0.03	0.04	0.07人	
墳墓 E	10 m <sup>2</sup>	7基(画地) 程度	技師 A	0.03	0.02	0.05人	
			技師 B	0.44	0.43	0.87人	
			技師 C	0.03	0.04	0.07人	

⑧ 建物等の残地移転要件の該当性の点検・調製確認

建物等の残地移転要件の該当性の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
建物等の残地 移転要件の該当性	権利者	—	技師 A	—	0.22	0.22人	
			技師 B	—	0.18	0.18人	

⑨ 照応建物の設計案等の点検・調製確認

照応建物の設計案等の点検・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6-19

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 設計案等	設計案 1案 当たり	—	技師 A	0.04	0.04	0.08人	
			技師 B	0.23	0.19	0.42人	
			技師 C	—	0.04	0.04人	

5) 調査書等の点検・調製確認（営業その他）

① 営業に関する調査書等の点検・調製確認

営業に関する調査書等の点検・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の補正を行うものとする。

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	0.28	0.65人	
			技師 B	1.51	0.56	2.07人	
			技師 C	1.69	—	1.69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。

② 仮営業所設置工事費用の点検・調製確認

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	0.05	0.14人	
			技師 B	0.18	0.42	0.60人	
			技師 C	0.08	-	0.08人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	-	技師 A	0.09	0.05	0.14人	
			技師 B	0.19	0.23	0.42人	
			技師 C	0.08	-	0.08人	

③ 動産に関する調査書等の点検・調製確認

動産に関する調査書等の点検・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（居住者に関する調査書等の点検・調製確認を含む。）。

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	-	0.05	0.05人	
動産 農家住家	戸	-	技師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技師 C	-	0.08	0.08人	
動産 店舗	店舗	50㎡以上 150㎡未満	技師 B	0.01	0.01	0.02人	
			技師 C	-	0.14	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	-	0.05	0.05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	-	0.04	0.04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	-	0.05	0.05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の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

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 その他通損に関する調査書等の点検・調製確認

その他通損に関する調査書等の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
仮住居又は 借家人補償	世 帯	—	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.14	0.14 人	
移 転 雑 費	所有者 又は世帯	—	技師 B	—	0.04	0.04 人	
			技師 C	—	0.28	0.28 人	

6) 調査書等の点検・調製（消費税等）

① 消費税等に関する調査書等の点検・調製確認

消費税等に関する調査書等の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
消 費 税 等	事業者	—	技師 A	—	0.01	0.01 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（予備調査）の点検・調製確認

敷地使用実態の調査（予備調査）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	外 業	内 業	計	備 考
敷地使用実態の調査 (予備調査)	事業所	300㎡以上	技師 A	—	0.04	0.04 人	
		500㎡未満	技師 B	—	0.14	0.14 人	
			技師 C	—	0.14	0.14 人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等によって移転工法上必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表9-2の補正率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（予備調査）に関する調査書等の点検・調製確認

建物調査（予備調査）に関する調査書等の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
建物調査 (予備調査)	棟	200㎡以上	主任技師	—	0.08	0.08 人	
		400㎡未満	技師 B	—	0.38	0.38 人	
			技師 C	—	0.21	0.21 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（予備調査）に関する調査書等の点検・調製確認

機械設備等調査（予備調査）に関する調査書等の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
機械設備等調査 (予備調査)	事業所	400㎡以上	主任技師	—	0.34	0.34 人	
		600㎡未満	技師 A	—	0.51	0.51 人	
			技師 B	—	0.43	0.43 人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者に係る屋内、屋外にあつて、機械設備、生産設備等の設置面積とし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表9-6の補正率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（予備調査）の点検・調製確認

移転計画案（予備調査）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	外 業	内 業	計	備 考
移転計画案 (予備調査)	事業所	300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.90	0.90 人	
			技師 A	—	0.90	0.90 人	
			技師 B	—	0.90	0.90 人	
			技師 C	—	0.90	0.90 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9-8の補正率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）

① 移転工法案の点検・調製確認

移転工法案の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
移転工法案	権利者	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	1.31	1.31 人	
			技師 A	—	1.31	1.31 人	
			技師 B	—	1.31	1.31 人	
			技師 C	—	1.31	1.31 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10-2の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。

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

## 9) 調査書等の点検・調製確認（土地評価）

### ① 標準地価格の点検・調製確認

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	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格	標準地	—	主任技師	—	0.56	0.56 人	
			技師 A	—	1.17	1.17 人	
			技師 C	—	1.17	1.17 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 各画地の評価額の点検・調製確認

各画地の評価額の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
各画地の評価額	画 地	—	主任技師	—	0.01	0.01 人	
			技師 A	—	0.04	0.04 人	
			技師 C	—	0.04	0.04 人	

注 各画地の評価額の点検・調製確認の業務費は、1業務当たりの画地数に応じて次式により行うものとする。

$$\text{各画地の評価額の点検・調製確認直接人件費} = \text{画地数} \times \text{単 価}$$

### ③ 残地補償に関する調査書等の点検・調製確認

残地補償に関する調査書等の点検・調製確認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。

表11-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残地補償額	画 地	—	技師 A	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.02	0.02 人	

注 残地補償に関する調査書等の点検・調製確認の業務費は、残地補償対象数に応じて次式により行うものとする。



残地補償に関する調査書等の点検・調製確認直接人件費 = 対象画地数 × 単 価

10) 調査書等の点検・調製確認（事業損失調査）

① 地盤変動影響調査に関する調査書等の点検・調製確認

地盤変動影響調査に関する調査書等の点検・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	外 業	内 業	計	備 考
木造建物	棟	70㎡以上	技師 A	—	0.10	0.10 人	
		130㎡未満	技師 C	—	0.66	0.66 人	
非木造建物	棟	200㎡以上	技師 A	—	0.28	0.28 人	
		400㎡未満	技師 C	—	1.70	1.70 人	
区分所有の建物	戸	130㎡程度	技師 A	—	0.07	0.07 人	
			技師 C	—	0.25	0.25 人	
工 作 物	箇 所	100㎡以上	技師 A	—	0.09	0.09 人	
		500㎡未満	技師 C	—	2.40	0.24 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 の補正率を、非木造建物については表 5 - 9 の補正率を、工作物については表 1 2 - 2 の補正率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 1 2 - 2

敷 地		100㎡以上	500㎡以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	3,000㎡以上
面 積	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に関する調査書等の点検・調製確認

地盤変動影響調査以外の事業損失調査に関する調査書等の点検・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。

(4) 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 1 3 - 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 1 3 - 1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料作成 (定 型)	枚	A 4 (新規作成)	技 師 D	—	0.06	0.06 人	
資料作成 (非 定 型)	枚	A 4 (新規作成)	技 師 D	—	0.12	0.12 人	

注 1. 用紙の規格は日本工業規格 A 4 を標準とする。

注 2. 資料作成（定型）とは様式が定められた資料の作成をいう。

注 3. 資料作成（非定型）の場合は、上記①から③により表 1 3 - 2 の補正率表を適用するものとする。

注 4. 資料作成枚数は表 1 3 - 3 の枚数換算表を適用するものとする。

注 5. 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、表 1 3 - 4 の権利者確認を加算するものとする。

表 1 3 - 2

区 分	項 目	補正率
資料作成 (非定型)	①権利者との用地交渉に係る関係資料	1.00
	③補償金額又は費用負担額の算定に係る補足資料	
	②官公署、関係機関等との協議、申請、照会等に係る資料	2.00

表 1 3 - 3

規 格	単 位	新規作成	1/2修正	1/4修正	備 考
A 4	1枚当り	1.0	0.5	0.25	
A 3	1枚当り	2.0	1.0	0.5	

表 1 3 - 4

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
権利者確認	10人 当たり	—	技 師 D	—	0.06	0.06人	

注 権利者の人数は被相続人から相続人までに戸籍簿等により確認をする者の総数とする。

## 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 1 3 - 5 により行うものとする。

表 1 3 - 5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
図面作成 (新規)	枚	A 3	技 師 D	—	0.25	0.25 人	

注 1. 用紙の規格は日本工業規格 A 3 を標準とする。

注 2. 資料作成枚数は表 1 3 - 6 の枚数換算表を適用するものとする。

表13-6

規 格	単 位	新 規	1/2修正	1/4修正	1/8修正	備 考
A 3	1枚当り	1.0	0.5	—	—	
A 2	1枚当り	2.0	1.0	0.5	—	
A 1	1枚当り	4.0	2.0	1.0	0.5	

## (5) 記録簿等の作成

## 1) 記録簿の作成

記録簿の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	0.50	0.12	0.62人	

注 本表の歩掛りは表14-2の区分ハを基準としたものであり、表14-2の補正率表を適用し、標準歩掛りに補正率を乗じて求めるものとする。

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) 協議簿の作成

協議簿の作成は、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	0.19	0.22	0.41人	

(6) 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	0.05	—	0.05 人	

(7) 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	0.50	0.06	0.56 人	

(8) 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 C	—	0.77	0.77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 位		
用地調査 調査点 点検等	打合せ	打合せ	回	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	業務	業務	1	
		権利調査	業務	業務	1	
		木造建物	棟	棟	1	
		木造特殊建物	棟	棟	1	
		非木造建物	棟	棟	1	
		建物等の法令適合性	棟	棟	1	
		機械設備	事業所	事業所	1	
		生産設備	設備又は箇所	設備又は箇所	1	
		附帯工作物（住宅敷地、農家敷地）	戸	戸	1	
		附帯工作物（工場、神社、仏閣等の敷地）	箇所	箇所	1	
		附帯工作物（独立工作物）	箇所	箇所	1	
		立竹木（用材林）	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	(注)
		立竹木（薪炭林（自然生林））	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	(注)
		立竹木（収穫樹（果実園））	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	(注)
		立竹木（竹林）	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	(注)
		立竹木（苗木（植木畑））	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	(注)
		庭園	箇所	箇所	1	
		墳墓等	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1	
		建物等の残地移転要件の該当性	権利者	権利者	1	
		照応建物の設計案等	案	案	1	
		営業	事業所（企業）	事業所（企業）	1	
		仮営業所設置（プレハブリース、賃貸物件）	事業所	事業所	1	
		動産（一般住家、農家住家）	戸	戸	1	
		動産（店舗）	店舗	店舗	1	
		動産（事務所、工場、倉庫）	事業所	事業所	1	
		その他通損（仮住居又は借家人補償）	世帯	世帯	1	
		その他通損（移転雑費）	所有者又は世帯	所有者又は世帯	1	
		消費税等	事業者	事業者	1	
		敷地使用実態の調査（予備調査）	事業所	事業所	1	
		建物調査（予備調査）	棟	棟	1	
		機械設備等調査（予備調査）	事業所	事業所	1	
		移転計画案（予備調査）	事業所	事業所	1	
		移転工法案	権利者	権利者	1	
	標準地価格	標準地	標準地	1		
	各画地の評価格	画地	画地	1		
	残地補償	画地	画地	1		
	地盤変動影響調査（木造建物、非木造建物）	棟	棟	1		
	地盤変動影響調査（区分所有建物）	戸	戸	1		
	地盤変動影響調査（工作物）	箇所	箇所	1		
	用地関係資料の作成	資料作成	資料作成	枚	1	
		権利者確認	権利者確認	権利者	1	
図面作成		図面作成	枚	1		
記録簿等の作成	記録簿作成	記録簿作成	回	1		
	協議簿作成	協議簿作成	回	1		
資料収集調査	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	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	成果物のとりまとめ	業務	1		

注 数量が1,000m<sup>2</sup>未満の場合は数位を10m<sup>2</sup>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。