

用地調査等業務費積算基準 新旧対照表

H24.3.9付国土用第44号土地・建設産業局地価調査課長通知

(最近改正:R3.3.24付国近整用企第132号)

赤字下線:今回改正箇所

新	旧																																								
<p>第3 業務費の内容及び積算</p> <p>1 直接原価</p> <p>直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分して積算するものとし、積算の方法等は次によるものとする。</p> <p>(1) 直接人件費</p> <p>イ 直接人件費は、用地調査等業務に従事する技術者の人件費で、その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。</p> <p>ただし、これによりがたい特別の事情がある場合には、その理由を明確にして、別途の基準単価を使用することができるものとする。</p> <p>ロ 補正率の取扱い</p> <p>各区分における単位当たりの直接人件費積算のための補正率の取扱いは、原則として次に例示する方法によるものとする。この場合の計上人員（歩掛）は、小数点以下第3位を切捨てとする。</p> <p>なお、規定された規模補正を超える場合又は難易補正により難い場合においては、見積を徴収するものとする。</p> <p>(例示) 木造建物A（表6-5）の場合</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>職 種</th> <th>(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満</th> <th>補正率</th> <th>(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>技師 A</td> <td>0.51人</td> <td>1.80</td> <td>0.91人</td> </tr> <tr> <td>技師 B</td> <td>1.55人</td> <td>1.80</td> <td>2.79人</td> </tr> <tr> <td>技師 C</td> <td>1.10人</td> <td>1.80</td> <td>1.98人</td> </tr> <tr> <td>技師 D</td> <td>0.12人</td> <td>1.80</td> <td>0.21人</td> </tr> </tbody> </table> <p>注 補正率は、表6-6で定める率である。</p> <p>(2) 直接経費</p> <p>イ 材料費等</p> <p>材料費等は、用地調査等業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第7条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果物作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって、次の式によって得た額を計上するものとする。</p> <p>この場合の計上額は、1円未満を切捨てとする。</p> <p style="text-align: center;">材料費等＝直接人件費×7パーセント</p> <p>ロ <u>旅費交通費</u></p> <p><u>宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、ロー1を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、ロー2を原則適用する。ただし、現地条件等によりロー1、ロー2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</u></p>	職 種	(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満	補正率	(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満	技師 A	0.51人	1.80	0.91人	技師 B	1.55人	1.80	2.79人	技師 C	1.10人	1.80	1.98人	技師 D	0.12人	1.80	0.21人	<p>第3 業務費の内容及び積算</p> <p>1 直接原価</p> <p>直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分して積算するものとし、積算の方法等は次によるものとする。</p> <p>(1) 直接人件費</p> <p>イ 直接人件費は、用地調査等業務に従事する技術者の人件費で、その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。</p> <p>ただし、これによりがたい特別の事情がある場合には、その理由を明確にして、別途の基準単価を使用することができるものとする。</p> <p>ロ 補正率の取扱い</p> <p>各区分における単位当たりの直接人件費積算のための補正率の取扱いは、原則として次に例示する方法によるものとする。この場合の計上人員（歩掛）は、小数点以下第3位を切捨てとする。</p> <p>なお、規定された規模補正を超える場合又は難易補正により難い場合においては、見積を徴収するものとする。</p> <p>(例示) 木造建物A（表6-5）の場合</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>職 種</th> <th>(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満</th> <th>補正率</th> <th>(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>技師 A</td> <td>0.51人</td> <td>1.80</td> <td>0.91人</td> </tr> <tr> <td>技師 B</td> <td>1.55人</td> <td>1.80</td> <td>2.79人</td> </tr> <tr> <td>技師 C</td> <td>1.10人</td> <td>1.80</td> <td>1.98人</td> </tr> <tr> <td>技師 D</td> <td>0.12人</td> <td>1.80</td> <td>0.21人</td> </tr> </tbody> </table> <p>注 補正率は、表6-6で定める率である。</p> <p>(2) 直接経費</p> <p>イ 材料費等</p> <p>材料費等は、用地調査等業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第7条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果物作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって、次の式によって得た額を計上するものとする。</p> <p>この場合の計上額は、1円未満を切捨てとする。</p> <p style="text-align: center;">材料費等＝直接人件費×7パーセント</p> <p>ロ <u>旅費交通費</u></p> <p><u>旅費交通費は、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。</u></p>	職 種	(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満	補正率	(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満	技師 A	0.51人	1.80	0.91人	技師 B	1.55人	1.80	2.79人	技師 C	1.10人	1.80	1.98人	技師 D	0.12人	1.80	0.21人
職 種	(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満	補正率	(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満																																						
技師 A	0.51人	1.80	0.91人																																						
技師 B	1.55人	1.80	2.79人																																						
技師 C	1.10人	1.80	1.98人																																						
技師 D	0.12人	1.80	0.21人																																						
職 種	(基準値) 規 模 70㎡以上 130㎡未満	補正率	(補正值) 規 模 200㎡以上 300㎡未満																																						
技師 A	0.51人	1.80	0.91人																																						
技師 B	1.55人	1.80	2.79人																																						
技師 C	1.10人	1.80	1.98人																																						
技師 D	0.12人	1.80	0.21人																																						

第2章積算基準第1節積算基準1-3-3（以下「1-3-3」という。）を適用する。

ロー1 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴わない業務の場合）

用地調査等業務については、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こと。

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。

同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区 分	旅費交通費
用地調査等業務	直接人件費の1.91パーセント

注1 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は含まれているため、別途計上しない。

ロー2 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

1) 旅費の率を用いた積算

用地調査等業務については、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こと。

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれていないため、別途計上する。

同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区 分	旅費交通費
用地調査等業務	直接人件費の2.29パーセント

注1 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は含まれているため、別途計上しない。

2) 率を用いた場合の日当・宿泊料の積算

用地調査等業務については、定められた係数（下記表を参照）に延べ宿泊日数及び滞在日数を乗じた額を、日当・宿泊料として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費については含まれていないため、別途計上する。

同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区 分	日当・宿泊料（千円）

新

旧

用地調査等業務	6.1X
---------	------

X：延べ宿泊日数及び滞在日数（休日補正日数は除く）

3) 往復旅行時間にかかる直接人件費

往復旅行時間にかかる直接人件費が必要な場合は、上記1)、2)には含まれていないため、別途計上すること。その場合は、1-3-3に基づく。

なお、往復旅行時間にかかる直接人件費を計上する場合は、その旨特記仕様書等に明示するものとする。

ハ 作業費

用地調査等業務を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合には、別途、見積を徴収するものとする。

2 その他原価

その他原価は間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。

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

3 一般管理費等

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

(1) 一般管理費

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

(2) 付加利益

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

4 業務委託料の積算

(1) 業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

$$\text{業務委託料} = (\text{業務価格}) + (\text{消費税等相当額}) = \{[(\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価})] + (\text{一般管理費等})\} \times \{1 + (\text{消費税等税率})\}$$

(2) 各構成要素の算定

イ 直接人件費

設計業務等に従事する技術者の人件費とする。なお、名称およびその基準日額は別途定

ハ 作業費

用地調査等業務を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合には、別途、見積を徴収するものとする。

2 その他原価

その他原価は間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。

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

3 一般管理費等

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

(1) 一般管理費

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

(2) 付加利益

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

4 業務委託料の積算

(1) 業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

$$\text{業務委託料} = (\text{業務価格}) + (\text{消費税等相当額}) = \{[(\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価})] + (\text{一般管理費等})\} \times \{1 + (\text{消費税等税率})\}$$

(2) 各構成要素の算定

イ 直接人件費

設計業務等に従事する技術者の人件費とする。なお、名称およびその基準日額は別途定

5 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物等の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第 35 条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第 61 条（防火地域及び準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表 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	区 分 の 細 目
法令適合性調査(1)	木造建物（建築基準法 <u>第 61 条</u> に該当する建築物）
法令適合性調査(2)	木造建物（建築基準法第 35 条、 <u>第 61 条</u> に該当する建築物）
法令適合性調査(3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第 35 条に該当する建築物）

5 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物等の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第 35 条（特殊建築物等の避難及び消化に関する技術的基準）、第 61 条（防火地域内の建築物）及び第 62 条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表 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	区 分 の 細 目
法令適合性調査(1)	木造建物（建築基準法 <u>第 61 条及び第 62 条</u> に該当する建築物）
法令適合性調査(2)	木造建物（建築基準法第 35 条、 <u>第 61 条及び第 62 条</u> に該当する建築物）
法令適合性調査(3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第 35 条に該当する建築物）

新

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分の属するもの以外の全てのものをいう。

イ 附帯工作物の区分

附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表6-23によるものとする。

表6-23

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

ロ 附帯工作物（敷地内の立竹木含む。）の調査及び算定

附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表6-24により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表6-24

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師 A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師 B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師 C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師 A	0.26	0.10	0.07	0.43人	
			技師 B	0.26	—	0.39	0.65人	
			技師 C	0.26	1.24	0.35	1.85人	

旧

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべてのものをいい、これらの調査区分は、表6-23によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-24により行うものとする。

ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表6-23

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

表6-24

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師 A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師 B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師 C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技師 D	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師 A	0.26	0.10	0.07	0.43人	
			技師 B	0.26	—	0.39	0.65人	
			技師 C	0.26	1.24	0.35	1.85人	

新

			技師					0.07	0.07 人
			D	—	—	0.07	0.07 人		
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師 A	0.47	0.10	0.07	0.64 人	0.07	0.07 人
			技師 B	0.47	—	0.61	1.08 人		
			技師 C	0.47	2.06	0.45	2.98 人		
			技師 D	—	—	0.07	0.07 人		
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.65	0.09	0.07	0.81 人	0.07	0.07 人
			技師 B	0.65	—	0.88	1.53 人		
			技師 C	0.65	2.79	0.77	4.21 人		
			技師 D	—	—	0.07	0.07 人		
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師 A	0.91	0.19	0.13	1.23 人	0.13	0.13 人
			技師 B	0.91	—	1.11	2.02 人		
			技師 C	0.91	3.90	1.01	5.82 人		
			技師 D	—	—	0.13	0.13 人		
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.41	0.23	0.22	0.86 人	0.22	0.22 人
			技師 B	0.41	—	0.83	1.24 人		
			技師 C	0.41	2.30	0.42	3.13 人		
			技師 D	—	—	0.18	0.18 人		
独立工作物	箇所	—	技師 A	0.13	0.12	0.12	0.37 人	0.12	0.12 人
			技師 B	0.13	—	0.21	0.34 人		
			技師 C	0.13	0.61	0.20	0.94 人		
			技師 D	—	—	0.15	0.15 人		

- 注1 工場等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備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6-25の補正率表を適用するものとする。
- 注3 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。
- 注4 本表は、石綿要領第4条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。
- ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用
 - ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表6-25

敷地の面積	500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 8,000㎡未満
	補正率	0.80	1.00	1.60	2.50

8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 28,000㎡未満
5.70	7.80	10.40

旧

			技師					0.07	0.07 人
			D	—	—	0.07	0.07 人		
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師 A	0.47	0.10	0.07	0.64 人	0.07	0.07 人
			技師 B	0.47	—	0.61	1.08 人		
			技師 C	0.47	2.06	0.45	2.98 人		
			技師 D	—	—	0.07	0.07 人		
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.65	0.09	0.07	0.81 人	0.07	0.07 人
			技師 B	0.65	—	0.88	1.53 人		
			技師 C	0.65	2.79	0.77	4.21 人		
			技師 D	—	—	0.07	0.07 人		
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師 A	0.91	0.19	0.13	1.23 人	0.13	0.13 人
			技師 B	0.91	—	1.11	2.02 人		
			技師 C	0.91	3.90	1.01	5.82 人		
			技師 D	—	—	0.13	0.13 人		
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.41	0.23	0.22	0.86 人	0.22	0.22 人
			技師 B	0.41	—	0.83	1.24 人		
			技師 C	0.41	2.30	0.42	3.13 人		
			技師 D	—	—	0.18	0.18 人		
独立工作物	箇所	—	技師 A	0.13	0.12	0.12	0.37 人	0.12	0.12 人
			技師 B	0.13	—	0.30	0.43 人		
			技師 C	0.13	0.61	0.09	0.83 人		
			技師 D	—	—	0.15	0.15 人		

- 注1 工場等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備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6-25の補正率表を適用するものとする。
- 注3 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。
- 注4 本表は、石綿要領第4条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。
- ・同要領第7条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用
 - ・同要領第8条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表6-25

敷地の面積	500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 8,000㎡未満
	補正率	0.80	1.00	1.60	2.50

8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 28,000㎡未満
5.70	7.80	10.40

ハ 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積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 6-26 によって行うものとする。

表 6-26

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
独立工作物の見積	箇所	技師 A	—	0.09	0.35	0.44 人	
		技師 C	—	0.22	—	0.22 人	

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

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

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表 6-27 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 6-28 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。

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

ただし、表 6-27 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 6-27

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、樹高が大きくなるものを用いる。</p> <p>③ 玉 物 マメツグ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、</p>

(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。

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

ただし、表 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
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、樹高が大きくなるものを用いる。</p> <p>③ 玉 物 マメツグ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、</p>

新		旧	
	<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た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、自然発生のものを除く。</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>		<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た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、自然発生のものを除く。</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。	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	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>	<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。	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。

新

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 6-28

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 ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
			技師 D	0.23	—	0.15	0.38 人	
			計	—	—	—	—	
薪炭林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
			技師 D	0.36	—	0.15	0.51 人	
			計	—	—	—	—	
収穫樹	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
			技師 D	0.34	—	0.21	0.55 人	
			計	—	—	—	—	
竹林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
			技師 D	0.14	—	0.14	0.28 人	
			計	—	—	—	—	
苗木 (植木畑)	1,000 m ²	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39 人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56 人	
			計	—	—	—	—	

注 調査区域の地形等によって表 6-29 の補正を行うものとする。

表 6-29

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) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいい、その区分は、表 6-30 によるものとし、各区分の直接人

旧

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 ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
			技師 D	0.23	—	0.15	0.38 人	
			計	—	—	—	—	
薪炭林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
			技師 D	0.36	—	0.15	0.51 人	
			計	—	—	—	—	
収穫樹	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
			技師 D	0.34	—	0.21	0.55 人	
			計	—	—	—	—	
竹林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
			技師 D	0.14	—	0.14	0.28 人	
			計	—	—	—	—	
苗木 (植木畑)	1,000 m ²	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39 人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56 人	
			計	—	—	—	—	

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

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいい、その区分は、表 6-29 によるものとし、各区分の直接人

新

件費の積算は、表 6-31 により行うものとする。

表 6-30

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

表 6-31

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
庭 園 A	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.88	0.12	0.12	1.12 人	
			技師 B	0.88	1.00	0.75	2.63 人	
			技師 C	0.88	1.93	0.75	3.56 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 B	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.63	0.12	0.12	0.87 人	
			技師 B	0.63	0.93	0.68	2.24 人	
			技師 C	0.63	1.81	0.68	3.12 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 C	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.47	0.08	0.08	0.63 人	
			技師 B	0.47	0.75	0.56	1.78 人	
			技師 C	0.47	1.50	0.56	2.53 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	

注 1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 6-32 の補正率表を適用するものとする。

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

表 6-32

設備の延べ面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90

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

旧

件費の積算は、表 6-30 により行うものとする。

表 6-29

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

表 6-30

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業			計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
庭 園 A	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.88	0.12	0.12	1.12 人	
			技師 B	0.88	1.00	0.75	2.63 人	
			技師 C	0.88	1.93	0.75	3.56 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 B	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.63	0.12	0.12	0.87 人	
			技師 B	0.63	0.93	0.68	2.24 人	
			技師 C	0.63	1.81	0.68	3.12 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 C	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.47	0.08	0.08	0.63 人	
			技師 B	0.47	0.75	0.56	1.78 人	
			技師 C	0.47	1.50	0.56	2.53 人	
			技師 D	—	—	0.12	0.12 人	

注 1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 6-31 の補正率表を適用するものとする。

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

表 6-31

設備の延べ面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90

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

新

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は、表 6-33 によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表 6-34 により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

表 6-33

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

表 6-34

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
墳 墓 A	10 m ²	3 画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.16	0.08	0.06	0.30 人	
			技師 B	0.16	0.27	0.33	0.76 人	
			技師 C	0.16	0.17	—	0.33 人	
			技師 D	—	—	0.16	0.16 人	
墳 墓 B	10 m ²	5 画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.25	0.08	0.06	0.39 人	
			技師 B	0.25	0.46	0.56	1.27 人	
			技師 C	0.25	0.17	—	0.42 人	
			技師 D	—	—	0.27	0.27 人	
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人	

旧

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は、表 6-32 によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表 6-33 により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

表 6-32

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

表 6-33

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
墳 墓 A	10 m ²	3 画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.16	0.08	0.06	0.30 人	
			技師 B	0.16	0.27	0.33	0.76 人	
			技師 C	0.16	0.17	—	0.33 人	
			技師 D	—	—	0.16	0.16 人	
墳 墓 B	10 m ²	5 画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.25	0.08	0.06	0.39 人	
			技師 B	0.25	0.46	0.56	1.27 人	
			技師 C	0.25	0.17	—	0.42 人	
			技師 D	—	—	0.27	0.27 人	
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人	

新										
墳墓 C	10 m ²	7画地程度	技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50 人			
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79 人			
			技師 C	0.36	0.21	—	0.57 人			
			技師 D	—	—	0.38	0.38 人			
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人			
墳墓 D	10 m ²	3～5基 (画地)程度	技師 A	0.21	0.08	0.06	0.35 人			
			技師 B	0.21	0.37	0.45	1.03 人			
			技師 C	0.21	0.21	—	0.42 人			
			技師 D	—	—	0.22	0.22 人			
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人			
墳墓 E	10 m ²	7基 (画地)程度	技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50 人			
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79 人			
			技師 C	0.36	0.26	—	0.62 人			
			技師 D	—	—	0.38	0.38 人			
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人			

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

注2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、第5権利調査 2墓地管理者等の調査で行うものとする。

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となる、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第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 6-35 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 8-6 を加算することができるものとする。

旧										
墳墓 C	10 m ²	7画地程度	技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50 人			
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79 人			
			技師 C	0.36	0.21	—	0.57 人			
			技師 D	—	—	0.38	0.38 人			
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人			
墳墓 D	10 m ²	3～5基 (画地)程度	技師 A	0.21	0.08	0.06	0.35 人			
			技師 B	0.21	0.37	0.45	1.03 人			
			技師 C	0.21	0.21	—	0.42 人			
			技師 D	—	—	0.22	0.22 人			
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人			
墳墓 E	10 m ²	7基 (画地)程度	技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50 人			
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79 人			
			技師 C	0.36	0.26	—	0.62 人			
			技師 D	—	—	0.38	0.38 人			
			主任技師	—	—	0.05	0.05 人			

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

注2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、第5権利調査 2墓地管理者等の調査で行うものとする。

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となる、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第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 8-6 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 6-36 により行うものとする。

表 6-36

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

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、表 6-36 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 6-37 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 6-37

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。

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	

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。

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		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	地積測量図転写		m ²	100	
	土地の登記記録の調査		m ²	100	
	建物の登記記録の調査		戸	1	
	権利者確認調査	当初	m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	追跡	人	1		
利	公図等転写連続図作成		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² 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		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	現況利用調査		m ²	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		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	地形図等調査		m ²	100	
	聞き取り調査（地元精通者等）		m ²	100	
		報告書作成		業務	1
建	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。
	作業計画の策定		業務	1	
権	公図等の転写		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	地積測量図転写		m ²	100	
	土地の登記記録の調査		m ²	100	
	建物の登記記録の調査		戸	1	
	権利者確認調査	当初	m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	追跡	人	1		
利	公図等転写連続図作成		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² 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		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	現況利用調査		m ²	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		m ²	100	数量が1000m ² 未満の場合は数値を10m ² とする。
	地形図等調査		m ²	100	
	聞き取り調査（地元精通者等）		m ²	100	
		報告書作成		業務	1
建	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 等 の 調 査	非木造建物		棟	1		非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1		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		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1		機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1		生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1		生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1		附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1		附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1		独立工作物		箇所	1	
	独立工作物	見積	箇所	1						
	立竹木		m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は數位を 10 m ² とする。	立竹木		m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は數位を 10 m ² とする。
	庭園		箇所	1		庭園		箇所	1	
	墳墓等		m ²	1		墳墓等		m ²	1	
	建物等の残地移転要件の該当性の検討		権利者	1		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等	建物計画案の策定	案	1	
		照応建物の設計案の作成	案	1			照応建物の設計案の作成	案	1	
	営 業 そ の 他 の 調 査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
		現地踏査		業務	1	現地踏査		業務	1	
		営業		事業所	1	営業		事業所	1	
仮営業所設置		プレハブリース	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			賃貸物件	事業所	1	
居住者		世帯	1		居住者		世帯	1		
他 の 調 査	動産	一般住家、農家住宅	戸	1	動産	一般住家、農家住宅	戸	1		
		店舗	店舗	1		店舗	店舗	1		
		事務所、工場、倉庫	事業所	1		事務所、工場、倉庫	事業所	1		
		仮住居、借家人	世帯	1		仮住居、借家人	世帯	1		

新					旧					
	その他通損	移転雑費	所有者	1		その他通損	移転雑費	所有者	1	
	その他	仮住居有	世帯	1		その他	仮住居有	世帯	1	
		仮住居無	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		打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1		現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1		関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1		企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1		敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1		駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	建物調査		棟	1		建物調査		棟	1	
	機械設備等調査		事業所	1		機械設備等調査		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1		移転計画案の作成		事業所	1	
移転工法の検討	打合せ協議	中間打合せ	回	1		打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1		現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1		関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1		企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1		敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1		駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		事業所	1		移転工法案の作成		事業所	1	
	照応建物の詳細設計等	図面作成費	枚	1		照応建物の詳細設計等	図面作成費	枚	1	
	機械設備設計		事業所	1		機械設備設計		事業所	1	
機械設備設計	見積	台	1	機械設備設計	見積	台	1			
事業認定申請図書	打合せ協議	中間打合せ	回	1		打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1		現地踏査		業務	1	
	現地調査等		業務	1		現地調査等		業務	1	
	資料の収集及び作成		業務	1		資料の収集及び作成		業務	1	
	調書等の作成		業務	1		調書等の作成		業務	1	

新					旧						
作成	添付図面の作成		種 類	1		作成	添付図面の作成		種 類	1	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1			打合せ協議	中間打合せ	回	1	
		現地踏査	物件有	件	1				現地踏査	物件有	件
		物件無	件	1				物件無		件	1
	資料の整理・検討		件	1			資料の整理・検討		件	1	
	裁決申請書の作成		件	1			裁決申請書(案)等の作成		件	1	
	図面の作成	起業地表示図等	件	1			図面の作成	起業地表示図等	件	1	
土地調書添付図面		筆	1			土地調書添付図面		筆	1		
その他参考図書の作成		件	1		その他参考図書の作成		件	1			
明渡裁決申請書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1		明渡裁決申請書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1			現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1					物件無	件	1
	資料の整理・検討		件	1			資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書(案)等の作成	物件有	件	1			明渡裁決申立書(案)等の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1					物件無	件	1
	図面の作成		件	1			図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		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		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			現地踏査		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	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			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					賃貸物件	事業所	1
土地評価	打合せ協議	中間打合せ	回	1		土地評価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	1			現地踏査		業 務	1	
	地域区分及び標準地選定等		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			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			各画地の評価格算定		1画地	1	

新					旧					
価	残地補償算定		1画地	1		残地補償算定		1画地	1	
	評価額の調整		業 務	1		評価額の調整		業 務	1	
補	打合せ協議	中間打合せ	回	1		打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	1		現地踏査		業 務	1	
償	概況ヒアリング等	補償説明等A	権利者	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			補償説明等B	権利者	1	
説	説明資料等の作成	補償説明等A	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			補償説明等B	権利者	1	
明	補償説明	補償説明等A	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			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		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		消費税等調査	営業調査有	事業者	1	
		営業調査無	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		打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業 務	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		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			区分所有建物	戸	1	
		工作物	箇 所	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		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			区分所有建物	戸	1	
		工作物	箇 所	1			工作物	箇 所	1	
	算定	木造建物・非木造建物	棟	1		算定	木造建物・非木造建物	棟	1	
区分所有建物		戸	1		区分所有建物		戸	1		
工作物		箇 所	1		工作物		箇 所	1		
費	打合せ協議	中間打合せ	回	1		打合せ協議	中間打合せ	回	1	

新

用 負 担 の 説 明	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	
	費用負担説明		権利者	1	

旧

用 負 担 の 説 明	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	
	費用負担説明		権利者	1	