

用地関係調査等業務費積算基準

(平成17年12月28日中高高建第29号建設事業部長通達)

改正	平成18年	3月31日	中高高建第23号
	平成19年	6月29日	中高建第108号
	平成22年	6月30日	中高建第73号
	平成25年	4月10日	中高建第90号
	平成25年	5月17日	中高建第119号
	平成27年	4月22日	中高建第121号
	平成28年	4月7日	中高建第73号
	平成29年	4月27日	中高建第66号
	平成30年	5月29日	中高建第71号
	平成31年	4月1日	中高建第63号
	令和元年	7月16日	中高建第100号
	令和2年	4月13日	中高建第69号
	令和3年	1月19日	中高建第11号
	令和3年	7月1日	中高建第86号
	令和4年	4月1日	中高建第47号
	令和6年	4月1日	中高建第34号
	令和6年	7月30日	中高建第54号
	令和7年	4月1日	中高建第19号

標記について別添のとおり定めたので通知する。

用地関係調査等業務費積算基準

- 第1編 用地調査等業務費積算基準
 - 第1 総則
 - 第2 共通
 - 第3 権利調査
 - 第4 建物等の調査
 - 第5 営業その他の調査
 - 第6 予備調査
 - 第7 移転工法案の検討
 - 第8 事業認定申請図書等の作成
 - 第9 再算定業務
 - 第10 土地評価
 - 第11 消費税等調査
- 第2編 工損調査等業務費積算基準
 - 第1 適用範囲
 - 第2 設計金額の構成
 - 第3 設計金額の内容及び積算
 - 第4 建物等の調査
 - 第5 工損調査等歩掛り
- 第3編 用地測量業務費積算基準
 - 第1 総則
 - 第2 用地測量
- 第4編 不動産表示登記業務費積算基準
 - 第1 適用範囲
 - 第2 委託費の構成
 - 第3 その他
- 第5編 不動産権利登記業務費積算基準
 - 第1 適用範囲
 - 第2 委託費の構成
 - 第3 その他
- 第6編 不動産鑑定報酬基準

用地関係調査等業務費積算基準

第1編 用地調査等業務費積算基準

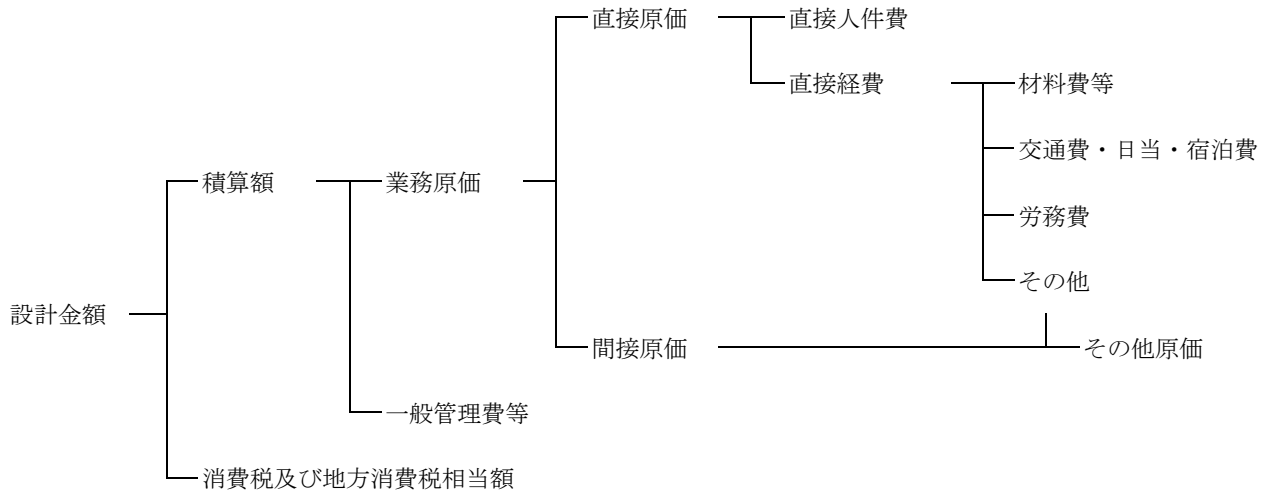
第1 総則

1 適用範囲

- 1-1 この用地調査等業務費積算基準は、中日本高速道路株式会社（以下「会社」という。）の事業に必要となる土地等の取得等に伴う建物、工作物等（以下「建物等」という。）の調査、補償額の算定等及び土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等」という。）を、用地関係調査等標準仕様書（平成17年12月28日付中高高建第39号）第1編用地調査等標準仕様書によって請負に付す場合の設計金額を積算するときに適用する。
- 1-2 用地調査等の業務範囲は次のとおりとする。
 - (1) 共通
 - (2) 権利調査
 - (3) 建物等の調査
 - (4) 営業その他の調査
 - (5) 予備調査
 - (6) 移転工法案の検討
 - (7) 事業認定申請図書等の作成
 - (8) 再算定業務
 - (9) 土地評価
 - (10) 消費税等調査
- 1-3 第3権利調査のうち、1土地の登記記録等の調査に関する積算については、「調査等積算要領」（平成17年11月10日付中高高建第8号「技術基準の制定について」別紙。以下「調査等積算要領」という。）に基づくものとする。
- 1-4 この用地調査等業務費積算基準により難しい場合は、見積等を徴し、査定の上で設計金額を積算するものとする。

2 設計金額の構成

この用地調査等業務費積算基準による設計金額の構成は、原則として、次によるものとする。



3 設計金額の内容及び積算

3-1 直接原価

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

(1) 直接人件費

イ 人件費

人件費は、用地調査等業務に従事する各技術者の人件費で、その基準額は、原則として、「設計業務委託等技術者単価」「土木工事積算要領単価ファイル」によるものとし、以下の項目を適用する。人件費は給料、諸手当、退職積立金、健康、厚生年金、失業の各保険、通勤費等の各人の給与に要する経費とする。

費目	技術者	適用項目
直接人件費	主任技師	F J G (J G 1 0)
	技師 A	F J G (J G 1 1)
	技師 B	F J G (J G 1 2)
	技師 C	F J G (J G 1 3)
	技術員	F J G (J G 1 4)

ロ 補正率の取扱い

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

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

（例示）木造建物 A（表 3-3-3）の場合

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

注 補正率は、表 3-3-4 で定める率である。

(2) 直接経費

イ 材料費等

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

この場合の計上額は、1 円未満を切り捨てとする。

材料費等 = 直接人件費 × 7 パーセント

ロ 交通費・日当・宿泊費

交通費・日当・宿泊費は、調査等積算要領第 1 編総則 1-5 を適用する。なお、打合せ協議、現地調査等に係る技術者の旅費交通費に計上される基準日額は、直接人件費としてその他原価の対象とする。

ハ 労務費

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

費目	作業員	適用項目
労務費	普通作業員	F R T (0 2)

3-2 その他原価

その他原価は、間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。

なお、間接原価は、当該業務担当部署の事務職員の人件費および福利厚生費、水道光熱費等の経費、電子納品に要する費用、PC 等の標準的な OA 機器費用とする。

3-3 一般管理費等

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

(1) 一般管理費

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

(2) 付加利益

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

4 設計金額の積算

(1) 設計金額の積算方式

設計金額は、次の方式により積算する。

$$\text{設計金額} = (\text{積算額}) + (\text{消費税及び地方消費税相当額}) = [\{ (\text{直接人件費}) + (\text{直接費}) + (\text{その他原価}) \} + (\text{一般管理費等})] \times \{ 1 + (\text{消費税率}) \}$$

(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める。

ロ 直接経費

直接経費は、第1 3-1 (2)の各項目について必要額を積算するものとし、各項目以外に必要なとなるその他の費用については、その他原価として計上する。

ハ その他原価

その他原価は、次式により算定した額の範囲内とする。

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

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

ニ 一般管理費等

一般管理費等は、次式により算定した額の範囲内とする。

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

ただし、 β は積算額に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

ホ 消費税及び地方消費税相当額

消費税及び地方消費税相当額は、積算額に消費税及び地方消費税の税率を乗じて得た額とする。

$$\text{消費税及び地方消費税相当額} = [\{ (\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価}) \} + (\text{一般管理費等})] \times (\text{消費税率})$$

5 交通費・日当・宿泊費の積算方法

交通費・日当・宿泊費は、第1 3-1 (2)ロ及び次の(1)～(4)を標準として積算するものとする。なお、打合せ協議の交通費・日当・宿泊費は、当初、内容確認及び成果品確認のみ計上するものとする。

(1) 交通費

イ 連絡車(ライトバン)による通勤により業務を実施する場合

連絡車(ライトバン)運転費により交通費を計上するものとする。

ロ 公共交通機関による通勤により業務を実施する場合

(イ) 現地最寄駅までの交通費を計上するものとする。

(ロ) 交通費の算出方法は以下の方法によるものとする。

$$\text{技術者ごとの外業所要延人員の合計} \times \text{往復交通費}$$

ハ 現地滞在により業務を実施する場合

(イ) 往復の交通費を計上するものとする。

(ロ) 交通費の算出方法は以下の方法によるものとする。

$$\text{班数} \times \text{1班当たりの人員} \times \text{往復交通費}$$

(ハ) 作業員は交通費の対象としないものとする。

(2) 日当

日当は、現場滞在进行する場合のみ技術者ごとに、1人当たり2日分 \times 1/2日当を必要人数分計上するものとする。

(3) 宿泊費

イ 現場滞在が必要な場合は宿泊費を計上するものとする。

ロ 宿泊日数は、稼働率(0.7)を考慮し算出するものとする。

ハ 宿泊費は以下の方法によるものとする。

(イ) (業務に従事する技術者ごとの宿泊日数 \times 技術者ごとの1日当たり宿泊費)の合計

(ロ) 業務に従事する技術者ごとの宿泊日数 $=$ 業務に従事する技術者ごとの外業所要延日数 \div 稼働率 $-$ 1日

ニ 到着日の宿泊費(普通旅費)対象人数は交通費の対象人数と同じとする。

(4) 業務に従事する技術者ごとの外業所要延人員(日数)

(業務に従事する技術者ごとの単位当たり外業人員 \times 補正率 \times 設計数量)の合計

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

6 履行期間

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

7 随意契約扱いを行う場合の設計金額の算出について

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

8 設計変更の事務手続

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

9 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業（調査）、調査内業（図面）及び算定とする。

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

10 設計金額算出における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

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

(2) 端数処理等の方法

端数処理等の方法は、「調査等積算要領第1編総則1-3-5(3)」及び以下の方法によるものとする。なお、同1-3-5(3)(i)に定める端数調整については、一般管理費等で行うものとする。

イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

ハ 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、小数点第2位（少数第3位以下切り捨て）とする。

ニ 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ヘ 経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数（ $\alpha / (1 - \alpha)$ など）の端数は、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。

(3) 設計数量表示単位

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

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

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

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

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

ヘ 設計表示数値に満たない設計変更は、契約変更の対象としないものとする。

(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区分ごとに記載の標準回数を参照のこと。	
	作業計画の策定		業務	1		
権利調査	地図の転写		m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は数値を 10 m 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		
	権利者の確認調査	当初		m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は数値を 10 m ² とする。
		追跡		人	1	
	転写連続図の作成		m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は数値を 10 m ² とする。	
	打合せ協議	中間打合せ		回	1	
	墓地管理者等調査			使用者	1	
	打合せ協議	中間打合せ		回	1	
	法令関係資料の調査			m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は数値を 10 m 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 1000 m ² 未満の場合は数値を 10 m 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		
建物等の調査	打合せ協議	中間打合せ		回	1	
	現地踏査			業務	1	
	木造建物			棟	1	
	木造特殊建物			棟	1	
	非木造建物			棟	1	
	建物	見積		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査			棟	1	
	機械設備			事業所	1	
	機械設備	見積		台	1	
	生産設備			設備	1	
	生産設備	見積		台	1	
	附帯工作物			戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地		箇所	1	
	独立工作物			箇所	1	
	独立工作物	見積		箇所	1	
	立竹木			m ²	100	数量が 1000 m ² 未満の場合は数値を 10 m ² とする。
	庭園			箇所	1	
	墳墓等			m ²	1	
	建物等の残地移転要件の該当性の検討			権利者	1	
	照応建物の設計案の作成等	建物計画案の策定		案	1	
照応建物の設計案の作成			案	1		

区分	種別	細別	単位	数位	備考
営業その他の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	営業		事業所	1	
	仮営業所設置	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
	居住者		世帯	1	
	動産	一般住家、農家住宅	戸	1	
		店舗	店舗	1	
		事務所、工場、倉庫	事業所	1	
	その他通損	仮住居、借家人、家賃減収 (標準家賃調査あり)	世帯	1	
仮住居、借家人、家賃減収 (標準家賃調査なし)		世帯	1		
移転雑費		所有者	1		
その他	仮住居あり	世帯	1		
	仮住居なし	世帯	1		
予備調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	建物調査		棟	1	
	機械設備等調査		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1	
移転工法案の検討	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		権利者	1	
	照応建物の詳細設計等	図面作成費	枚	1	
	機械設備設計		事業所	1	
	機械設備設計	見積	台	1	
事業認定申請図書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	現地調査等		業務	1	
	資料の収集及び作成		業務	1	
	調書等の作成		業務	1	
	添付図面の作成		種類	1	
裁決申請図書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	裁決申請書(案)等の作成		件	1	
図面の作成	起業地表示図等	件	1		

区分	種別	細別	単位	数位	備考
		土地調書添付図面	筆	1	
	その他参考図書の作成		件	1	
明渡裁決申立図書の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	明渡裁決申立書(案)等の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成		件	1	
その他参考図書の作成		件	1		
再算定業務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業(再調査・再算定)		事業所	1	
	仮営業所設置(再調査・再算定)	プレハブリース	事業所	1	
賃貸物件		事業所	1		
土地評価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	地域区分及び標準地選定等		業務	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	各画地への評価格算定		1画地	1	
	残地補償算定		1画地	1	
	評価格の調整		業務	1	
等消費税調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	消費税等調査	営業調査有	事業者	1	
		営業調査無	事業者	1	

第2 共通

1 打合せ協議

用地調査等業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費積算は、表1-1により行うものとする。
 なお、用地測量業務と用地調査等業務を合併して積算し発注する場合、用地測量業務に係る打合せ協議に要する費用は、「調査等積算要領第2編測量2-2-4(2)」によるものとする。(以下各業務区分において同じ。)

表1-1

種目	単位	規模	職種	外業			備考
				業務着手時	中間打合せ	成果品納入時	
打合せ協議	業務	-	主任技師	0.50	0.50	0.50	中間打合せ 1回当たり
			技師A	0.50	0.50	0.50	
			技師B	0.50	0.50	0.50	

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

注2 中間打合せの回数は、各業務区分に記載の標準回数を基本とし、必要に応じて、中間打合せの回数を増減して計上するものとする。

注3 複数の業務区分(例:第4建物等の調査と第5営業その他の調査など)の業務を同時に発注する場合は、各業務区分の中間打合せ回数をそれぞれ計上するものとする。

注4 計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において、打合せを行う必要があると判断され、監督員(副監督員、主任補助監督員、補助監督員を含む。)と管理技術者、現場作業責任者、担当技術者その他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

用地調査等業務の実施に伴う作業計画書の作成に要する直接人件費の積算は、表1-2により行うものとする。

表1-2

種目	単位	規模	職種	内業	備考
作業計画書の作成	業務	-	主任技師	0.38	
			技師A	0.38	

第3 権利調査

1 土地の登記記録等の調査

権利調査のうち、表2-1に示す地図の転写、地積測量図転写、土地の登記記録の調査、建物の登記記録の調査、権利者の確認調査、転写連続図の作成に要する直接人件費の積算の取扱いについては、調査等積算要領により行うものとする。

表2-1

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

2 墓地管理者等の調査

2-1 打合せ協議

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

2-2 墓地管理者等の調査

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

表2-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
墓地管理者等調査	使用者(施主)	-	主任技師	-	0.02	-	0.02人	
			技師B	0.39	0.03	-	0.42人	
			技師C	0.39	0.19	-	0.58人	

3 土地利用履歴等調査

3-1 打合せ協議

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

3-2 法令関係資料の調査

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

表2-3-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
法令関係資料の調査	10,000 ㎡	-	技師A	1.07	-	-	1.07人	
			技師B	1.07	0.69	-	1.76人	
			技師C	-	0.69	-	0.69人	

注 調査区域の地域によって表2-3-3の変化率表を適用するものとする。

表2-3-3

地域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕地・森林	原野
変化率	+1.00	+0.80	+0.50	+0.30	0	-0.30

注 変化率の積算は、調査等積算要領第2編測量2-2-1地域区分における変化率の積算を参考に

する。

3-3 現況利用調査

現況利用調査は、土地の現況や土壌が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-3-4により行うものとする。

表2-3-4

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

注 調査区域の地域によって表2-3-3の変化率表を適用するものとする。

3-4 聞き取り等調査（自治体）

聞き取り等調査（自治体）は、都道府県又は土壌汚染対策法施行令（平成14年政令第336号）第8条に規定する市の環境部局及び地元自治体に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り等調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-3-5により行うものとする。

表2-3-5

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

3-5 登記履歴調査・住宅地図等調査

登記履歴調査・住宅地図等調査は、過去に遡り土地の所有者等や工場の業種等を登記記録、住宅地図・航空写真等により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-3-6により行うものとする。

表2-3-6

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

注 調査区域の地域によって表2-3-3の変化率表を適用するものとする。

3-6 地形図等調査

地形図等調査は、旧版地形図等により、土地の形質変更の状況を調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-3-7により行うものとする。

表2-3-7

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

注 調査区域の地域によって表2-3-3の変化率表を適用するものとする。

3-7 聞き取り調査（地元精通者等）

聞き取り調査（地元精通者等）は、地元精通者等に対して、土壌汚染等に関する情報について聞き取り調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表2-3-8により行うものとする。

表2-3-8

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
聞き取り等調査 （地元精通者等）	10,000 m ²	-	技師A	0.86	-	-	0.86人	
			技師B	0.86	0.59	-	1.45人	
			技師C	-	0.59	-	0.59人	

注 調査区域の地域によって表2-3-3の変化率表を適用するものとする。

3-8 報告書作成

報告書は、調査を行った結果を報告書様式及び図面等により作成するものであり、これに要する直接

人件費の積算は、表2-3-9により行うものとする。

表2-3-9

項目	単位	規模	職種	内業	備考
報告書作成	業務	—	主任技師	0.45人	
			技師A	0.65人	
			技師B	1.01人	
			技師C	1.14人	

第4 建物等の調査

1 建物等の区分

建物等の調査は、表3-1-1の区分によって行うものとする。

表3-1-1

区分	区分の細目
建物	木造建物の調査及び算定
	木造特殊建物の調査及び算定
	非木造建物の調査及び算定
工作物	機械設備の調査及び算定
	生産設備の調査及び算定
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定
	立竹木の調査及び算定
	庭園の調査及び算定
	墳墓等の調査及び算定

2-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減するものとする。

2-2 現地踏査

現地踏査は、用地調査等の着手に先立ち現地の概況を把握するもので（以下、各業務区分において同じ）、これに要する直接人件費の積算は、表3-2-2により行うものとする。

この場合において複数の業務区分を同一の業務として発注する場合（例：第4建物等の調査以外に第5営業その他の調査、第6予備調査等の同一発注を行う等）は、各業務区分の現地踏査費用をそれぞれ計上するものとする。（以下、各業務区分において同じ）

表3-2-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.50人	
			技師A	0.50人	
			技師B	0.50人	

3 建物の調査

建物調査を行う場合の木造建物、木造特殊建物及び非木造建物の判断基準は、表3-3-1によるものとする。

表3-3-1

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

(1) 木造建物の調査及び算定

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

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

表3-3-2

区分	判断基準
木造建物A	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舍、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、附属家、その他これらに類するもの。ただし、倉庫、車庫、附属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く

表3-3-3

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.42	0.13	0.13	0.68人	
			技師B	0.42	1.18	0.48	2.08人	
			技師C	0.42	0.63	0.37	1.42人	
			技術員	—	—	0.13	0.13人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.47	0.14	0.15	0.76人	
			技師B	0.47	1.40	0.32	2.19人	
			技師C	0.47	0.94	0.38	1.79人	
			技術員	—	—	0.13	0.13人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.29	0.09	0.13	0.51人	
			技師B	0.29	0.60	0.35	1.24人	
			技師C	0.29	0.54	0.38	1.21人	
			技術員	—	—	0.10	0.10人	

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

注2 本表は、中日本高速道路株式会社損失補償基準取扱要領（平成17年12月28日付中高建第30号。以下「取扱要領」という。）別冊6石綿調査算定要領（以下、「石綿要領」という。）第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、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。

- ・石綿要領第6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
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表3-3-4

建物延べ面積	70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

300㎡以上 450㎡未満	450㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,400㎡未満
2.40	3.00	4.00	5.30

(2) 木造特殊建物の調査及び算定

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

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

表3-3-5

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	主任技師	0.70	0.47	0.22	1.39人	
			技師A	0.70	0.25	—	0.95人	
			技師B	0.70	1.63	0.59	2.92人	
			技師C	—	2.10	0.46	2.56人	
			技術員	—	—	0.22	0.22人	

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

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成含む。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

- ・石綿要領第6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りに要する費用
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積りに要する費用

表3-3-6

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

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

(3) 非木造建物の調査及び算定

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

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

表3-3-7

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

表3-3-8

区分	判断基準	補正率
イ	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの	1.0
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの	1.3
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、附属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く	0.7

表3-3-9-1（構造計算を行わない場合）

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

非木造 建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	用途に よる区 分イの 場合
			技師A	0.41	0.17	0.11	0.69 人	
			技師B	0.41	1.10	0.34	1.85 人	
			技師C	0.41	0.69	0.42	1.52 人	
			技術員	—	—	0.18	0.18 人	

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

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

表3-3-9-2 (構造計算を行う場合)

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

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

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

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査(調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。)を含んだ歩掛である。ただし、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。

- ・石綿要領第6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
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表3-3-10

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

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

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

(4) 建物の見積

建物の見積とは、推定再建築費又は取扱要領別冊1建物移転料算定要領別記曳家移転料算定要領第2条第3項に係る曳家移転料を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる建物についての見積(部材等の見積を除く)の徴収に必要な費用

とし、これに要する直接人件費の積算は、表3-3-11によって行うものとする。

表3-3-11

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

注 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

3-2 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物等の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第61条（防火地域内の建築物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3-3-12によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表3-3-13により行うものとする。

表3-3-12

区分	区分の細目
法令適合性調査（1）	木造建物（建築基準法第61条及に該当する建築物）
法令適合性調査（2）	木造建物（建築基準法第35条、第61条に該当する建築物）
法令適合性調査（3）	木造建物・非木造建物（建築基準法第35条に該当する建築物）

表3-3-13

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
法令適合性調査（1） 木造建物	棟	—	技師A	—	—	0.06	0.06人	
			技師B	—	0.43	0.18	0.61人	
			技師C	—	0.43	—	0.43人	
法令適合性調査（2） 木造建物	棟	—	技師A	—	—	0.06	0.06人	
			技師B	—	1.18	0.43	1.61人	
			技師C	—	1.12	—	1.12人	
法令適合性調査（3） 木造建物・非木造建物	棟	—	技師A	—	—	0.06	0.06人	
			技師B	—	0.75	0.31	1.06人	
			技師C	—	0.68	—	0.68人	

4 工作物の調査

(1) 機械設備

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

イ 機械設備の区分

機械設備の調査及び算定を行う場合は、表3-4-1の区分によるものとする。

表3-4-1

区分	判断基準
機械設備A	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。）が200㎡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、玩具等その他製造業
機械設備 D	イ 塗料製造、医療品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引拔、各種精練等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輛製造等の輸送機械製造業 ホ 精密機械器具、計量器・測定器、試験機、写真機・同部品、時計・同部品、医療用機械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 ヘ 上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理場

ロ 機械設備の調査及び算定

機械設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表3-4-2により行うものとする。ただし、第6予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

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

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

表3-4-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
機械設備 A	事業所	設置面積 100 m ² 以上 200 m ² 未満	主任技師	0.44	0.14	0.40	0.98 人	
			技師A	0.44	0.75	0.40	1.59 人	
			技師B	0.44	0.93	—	1.37 人	
			技術員	—	—	0.22	0.22 人	
機械設備 B	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.94	0.42	0.60	1.96 人	
			技師A	0.94	2.29	2.31	5.54 人	
			技師B	0.94	2.76	—	3.70 人	
			技術員	—	—	0.63	0.63 人	
機械設備 C	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	1.18	0.42	0.60	2.20 人	
			技師A	1.18	2.87	2.89	6.94 人	
			技師B	1.18	3.45	—	4.63 人	
			技術員	—	—	0.63	0.63 人	
機械設備 D	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	1.35	0.42	0.60	2.37 人	
			技師A	1.35	3.30	3.33	7.98 人	
			技師B	1.35	3.97	—	5.32 人	
			技術員	—	—	0.63	0.63 人	

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

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、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。

- ・石綿要領第6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
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表3-4-3 (機械設備Aの場合)

機械設備 の面積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 200 m ² 未満
補正率	0.80	1.00

表3-4-3 (機械設備B、C及びDの場合)

機械設備 の面積	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80

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

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

ハ 機械設備の見積

機械設備の見積とは、機器購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる機器等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表3-4-4によって行うものとする。

表3-4-4

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			現地調査	資料収集	見積書作成		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師 技師A	0.14	—	0.43	0.57 人	
			0.14	0.91	0.14	1.19 人	

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

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

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

(2) 生産設備

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

イ 生産設備の区分

生産設備の調査及び算定を行う場合は、表3-4-5の区分によるものとする。

表3-4-5

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

ロ 生産設備の調査及び算定

生産設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表3-4-6により行うものとする。ただし、第6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。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3-4-6

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
生産設備A	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.10	0.10人	
			技師A	0.29	0.14	0.13	0.56人	
			技師B	0.29	0.71	0.43	1.43人	
			技師C	0.29	0.49	—	0.78人	
			技術員	—	—	0.15	0.15人	
生産設備B	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.12	0.12人	
			技師A	0.41	0.15	0.18	0.74人	
			技師B	0.41	0.88	0.46	1.75人	
			技師C	0.41	0.70	—	1.11人	
			技術員	—	—	0.19	0.19人	
生産設備C	設備 当たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.11	0.11人	
			技師A	0.21	0.15	0.16	0.52人	
			技師B	0.21	0.58	0.32	1.11人	
			技師C	0.21	0.48	—	0.69人	
			技術員	—	—	0.17	0.17人	
生産設備D	箇所	—	主任技師	—	—	0.08	0.08人	
			技師A	0.13	0.09	0.09	0.31人	
			技師B	0.13	0.50	0.16	0.79人	
			技師C	0.13	0.21	—	0.34人	
			技術員	—	—	0.17	0.17人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表3-4-7の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、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。

- ・石綿要領第6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
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表3-4-7

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

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

ハ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる設備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3-4-8によって行うものとする。

表3-4-8

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

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

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

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

(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3-4-9によるものとする。

表3-4-9

区分	判断基準
住宅敷地A	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が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、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3-4-10により行うものとする。ただし、第6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3-4-10

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技術員	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡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	
			技術員	—	—	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	
			技師B	0.47	—	0.61	1.08人	
			技師C	0.47	2.06	0.45	2.98人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.65	0.09	0.07	0.81人	
			技師B	0.65	—	0.88	1.53人	
			技師C	0.65	2.79	0.77	4.21人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師A	0.91	0.19	0.13	1.23人	
			技師B	0.91	—	1.11	2.02人	
			技師C	0.91	3.90	1.01	5.82人	
			技術員	—	—	0.13	0.13人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.41	0.23	0.22	0.86人	
			技師B	0.41	—	0.83	1.24人	
			技師C	0.41	2.30	0.42	3.13人	
			技術員	—	—	0.18	0.18人	
独立工作物	箇所	—	技師A	0.13	0.12	0.12	0.37人	
			技師B	0.13	—	0.21	0.34人	
			技師C	0.13	0.61	0.20	0.94人	
			技術員	—	—	0.15	0.15人	

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

注2 工場等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表3-4-11の補正率表を適用するものとする。

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

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

- ・石綿要領第6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
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表3-4-11（上記の2種類の表3-4-10に共通する補正率）

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
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50

4,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 28,000㎡未満
4.00	5.70	7.80	10.40

ハ 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積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3-4-11-1によって行うものとする。

表3-4-12

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

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表3-4-13の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表3-4-14により行うものとする。

この場合の直接人件費は次式によるものとする。

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

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

表3-4-13

区分	判断基準
庭木等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹</p> <p>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、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観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、全体として球場を呈し、樹高が大きくなるものをいう。</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から④までに該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹</p> <p>防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに</p>

区分	判断基準
	<p>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。 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。 ②草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 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。 ①日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。 ②西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが、暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により、壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
用材林	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とする。 ①園栽培 一段の区画内（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。 ②散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば、宅地或いは田・畑の畦畔、原野及び隣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3-4-14

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
用材林	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
		技師B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
		技師C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
		技術員	0.23	—	0.15	0.38 人	
薪炭林	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
		技師B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
		技師C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
		技術員	0.36	—	0.15	0.51 人	
収穫樹	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
		技師B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
		技師C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
		技術員	0.34	—	0.21	0.55 人	

竹林	1,000 m ²	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
		技師B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
		技師C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
		技術員	0.14	—	0.14	0.28 人	
苗木 (植木畑)	1,000 m ²	技師B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の調査 及び算定を含 む。
		技師C	0.50	0.52	0.37	1.39 人	
		技術員	0.50	—	0.06	0.56 人	

注 調査区域の地形等によって、表3-4-15の補正を行うものとする。

表3-4-15

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3-4-16によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表3-4-17により行うものとする。

表3-4-16

区分	判断基準
庭園A	神社、仏閣その他にあって史跡等の指定を受けているもの、又はこれに準ずると認められるもの
庭園B	上記A以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあって庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの
庭園C	上記A及びB以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、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3-4-17

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
庭園A	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.88	0.12	0.12	1.12 人	
			技師B	0.88	1.00	0.75	2.63 人	
			技師C	0.88	1.93	0.75	3.56 人	
			技術員	—	—	0.12	0.12 人	
庭園B	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.63	0.12	0.12	0.87 人	
			技師B	0.63	0.93	0.68	2.24 人	
			技師C	0.63	1.81	0.68	3.12 人	
			技術員	—	—	0.12	0.12 人	
庭園C	箇所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	0.47	0.08	0.08	0.63 人	
			技師B	0.47	0.75	0.56	1.78 人	
			技師C	0.47	1.50	0.56	2.53 人	
			技術員	—	—	0.12	0.12 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合、表3-4-18の補正率表を適用するものとする。

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

表3-4-18

庭園の 延べ面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

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

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋葬する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は、表3-4-19によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表3-4-20により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

10

表3-4-19

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

表3-4-20

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
墳墓A	10㎡	3画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.16	0.08	0.06	0.30人	
			技師B	0.16	0.27	0.33	0.76人	
			技師C	0.16	0.17	—	0.33人	
			技術員	—	—	0.16	0.16人	
墳墓B	10㎡	5画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.25	0.08	0.06	0.39人	
			技師B	0.25	0.46	0.56	1.27人	
			技師C	0.25	0.17	—	0.42人	
			技術員	—	—	0.27	0.27人	
墳墓C	10㎡	7画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.36	0.08	0.06	0.50人	
			技師B	0.36	0.65	0.78	1.79人	
			技師C	0.36	0.21	—	0.57人	
			技術員	—	—	0.38	0.38人	
墳墓D	10㎡	3～5基 (画地)程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.21	0.08	0.06	0.35人	
			技師B	0.21	0.37	0.45	1.03人	
			技師C	0.21	0.21	—	0.42人	
			技術員	—	—	0.22	0.22人	
墳墓E	10㎡	7基 (画地)程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.36	0.08	0.06	0.50人	
			技師B	0.36	0.65	0.78	1.79人	
			技師C	0.36	0.26	—	0.62人	
			技術員	—	—	0.38	0.38人	

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

注2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、第3権利調査2墓地管理者等の調査で行うものとする。

5 建物等の残地移転要件の該当性の検討

工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、第7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及び敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第7移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表3-5-1により行うものとする。

表3-5-1

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

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

注2 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、表5-3-2を加算することができるものとする。

6 照応建物の設計案の作成等

5建物の残地移転要件の該当性の検討により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものとする。

(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3-6-1によるものとする。

表3-6-1

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	設計案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3-6-1を適用するものとする。

(2) 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表3-6-2により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、第4建物等の調査3建物の調査の内業（図面等及び算定）により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む。）することにより構造が複雑となる場合などは、第7移転工法案の検討5照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

表3-6-2

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
照応建物の設計案の作成等	設計案1案 当たり	技師A	—	0.06	0.14	0.20人	
		技師B	—	0.72	0.46	1.18人	
		技師C	—	0.41	—	0.41人	
		技師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4建物等の調査3建物の調査の内業（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、用途の異なる複数の建物を集約化（立体化を含む。）することにより構造が複雑となる場合などは、第7移転工法案の検討5照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

第5 営業その他の調査

1 営業その他の区分

営業その他の調査は、表4-1-1の区分によって行うものとする。

表4-1-1

区分
営業に関する調査及び算定
居住者に関する調査
動産に関する調査及び算定
その他通損に関する算定

2-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減するものとする。

2-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-2-2により行うものとする。

なお、現地踏査は、営業に関する調査及び算定を行うもののみ適用するものとする。

表4-2-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	技師A	0.34人	
			技師B	0.34人	

3-1 営業に関する調査及び算定

営業に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表4-3-1により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって表4-3-2の補正を行うものとする。

表4-3-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
営業	事業所 (企業)	-	技師A	0.52	0.68	0.68	1.88人	
			技師B	0.52	1.63	1.64	3.79人	
			技師C	0.52	4.06	-	4.58人	
			技術員	-	-	0.46	0.46人	

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

表4-3-2

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

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

営業Bとは、法人で、1営業所かつ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。

3-2 仮営業所設置工事費用の調査及び算定

仮営業所の設置については、プレハブリース建物で仮営業する場合と賃貸物件によって仮営業する場合の2区分とし、これに要する直接人件費の積算は、表4-3-3により行うものとする。

表4-3-3

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
仮営業所設置 プレハブリース	事業所		技師A	-	0.12	0.06	0.18人	
			技師B	0.33	0.87	0.56	1.76人	
			技師C	0.33	0.25	-	0.58人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所		技師A	-	0.12	0.06	0.18人	
			技師B	0.50	0.25	0.31	1.06人	
			技師C	0.50	0.50	-	1.00人	

4 居住者に関する調査

居住者に関する調査の直接人件費の積算は、表4-4-1により行うものとする。

表4-4-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
居住者調査	世帯	—	技師A	—	0.02	—	0.02人	
			技師B	0.05	—	—	0.05人	
			技師C	0.05	0.08	—	0.13人	

5 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査の直接人件費の積算は、表4-5-1により行うものとする。

表4-5-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
一般住家	戸 (世帯)	—	技師A	—	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.23	0.06	0.05	0.34人	
			技師C	0.23	0.16	0.09	0.48人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
農家住家	戸	—	技師A	—	—	0.03	0.03人	
			技師B	0.66	0.06	0.06	0.78人	
			技師C	0.66	0.24	0.09	0.99人	
			技術員	—	—	0.11	0.11人	
店舗	店舗	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.03	0.03人	
			技師B	0.23	0.05	0.04	0.32人	
			技師C	0.23	0.18	0.10	0.51人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
事務所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.03	0.03人	
			技師B	0.18	0.05	0.04	0.27人	
			技師C	0.18	0.12	0.10	0.40人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
工場	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.02	0.02人	
			技師B	0.08	0.04	0.03	0.15人	
			技師C	0.08	0.10	0.06	0.24人	
			技術員	—	—	0.04	0.04人	
倉庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師A	—	—	0.02	0.02人	
			技師B	0.15	0.04	0.03	0.22人	
			技師C	0.15	0.13	0.07	0.35人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫にあって、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表4-5-2の補正率表を適用するものとする。

表4-5-2

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

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

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
8.70	12.00	15.90

6 その他通損に関する算定

その他通損に関する算定の直接人件費の算定は、表4-6-1により行うものとする。

表4-6-1

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

7 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、4居住者に関する調査、5動産に関する調査及び算定及び6その他通損に関する算定（仮住居、借家人又は家賃減収補償及び移転雑費）のすべてを発注する場合は、各項目の直接人件費を算出することなく、表4-7-1を適用することができるものとする。

なお、建物所有者の一般住家であって仮住居を必要としないものは、表4-7-2を適用するものとする。

表4-7-1

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定（仮住居あり・標準家賃調査あり）	世帯	技師A	-	0.02	0.11	0.13人	
		技師B	0.28	0.12	0.16	0.56人	
		技師C	0.28	0.40	0.71	1.39人	
		技術員	-	-	0.07	0.07人	
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定（仮住居あり・標準家賃調査なし）	世帯	技師A	-	0.02	0.11	0.13人	
		技師B	0.28	0.06	0.16	0.50人	
		技師C	0.28	0.24	0.71	1.23人	
		技術員	-	-	0.07	0.07人	

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

表4-7-2

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定（仮住居なし）	世帯	技師A	-	0.02	0.08	0.10人	
		技師B	0.28	0.06	0.11	0.45人	
		技師C	0.28	0.24	0.57	1.09人	
		技術員	-	-	0.07	0.07人	

注 本表は、表4-7-1下段より表4-6-1中段の人員を控除したものである。

第6 予備調査

予備調査は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第4建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または「中日本高速道路株式会社損失補償基準（平成17年12月28日付中高建第26号）」（以下「基準」という。）第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査とする。

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

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

のとする。

1-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減するものとする。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-1-2により行うものとする。

表5-1-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	主任技師	0.76人	
			技師A	0.76人	
			技師B	0.76人	

1-3 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は、表5-1-3により行うものとする。

ただし、1事業所の予備調査を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって表5-1-3の歩掛に表5-1-4の補正を行うものとする。

(参考) 1業務の直接人件費 = (単位当たり単価 × 補正率 × 権利者数)

表5-1-3

種目	単位	規模	職種	外業	備考
関係資料収集	権利者	-	技師B	1.68人	

表5-1-4

権利者数	補正率
3未満	1.00
3以上～5未満	0.90
5以上～10未満	0.80
10以上	0.70

2 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-2-1により行うものとする。

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

表5-2-1

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
企業の内容等の調査	事業所(企業)	技師A	0.70	0.35	1.05人	
		技師B	0.70	0.60	1.30人	
		技師C	0.70	0.92	1.62人	

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

3 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-3-1により行うものとする。

なお、発注者から現況平面図の支給又は権利者が所有している敷地の配置図等の提供を受けることが

困難であつて、当該敷地の配置図を現況測量等によって作成する必要があると認められる場合には、別途その費用を計上するものとする。また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある場合に要する直接人件費については、表5-3-2により加算することができるものとする。

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

表5-3-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
敷地全体の配置	事業所	300㎡以上	技師A	0.28	0.18	0.46人	
		500㎡未満	技師B	0.28	0.97	1.25人	
			技師C	0.28	0.28	0.56人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転計画案を検討する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には表5-3-3の補正率表を適用するものとする。

表5-3-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
駐車場等の使用実態追加調査	1回当たり	敷地面積	技師A	0.10	0.03	0.13人	
		300㎡以上	技師B	0.10	0.05	0.15人	
		500㎡未満	技師C	0.10	0.05	0.15人	

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

表5-3-3

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
2.60	3.40	4.70	6.20

7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
7.80	10.20	14.00	18.40

4 建物調査

建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-4-1により行うものとする。

表5-4-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.44	0.14	0.10	0.68人	
			技師A	0.44	0.58	—	1.02人	
			技師B	0.44	0.70	0.37	1.51人	

			技師C	—	0.03	0.26	0.29人	
			技術員	—	—	0.08	0.08人	

注1 建物は、木造、非木造の区分を行わないものとする。

注2 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物は、表5-4-2の補正率表を適用するものとする。

表5-4-2

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

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

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

5 機械設備等調査

機械設備等（生産設備、附帯工作物を含む。）の調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-5-1により行うものとする。

表5-5-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
機械設備等	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.90	0.21	0.30	1.41人	
			技師A	0.90	0.78	1.44	3.12人	
			技師B	0.90	1.50	—	2.40人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	

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

表5-5-2

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

1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満
2.30	2.90	4.00	5.60

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

6 移転計画案の作成

移転計画案の作成は、基準及び取扱要領の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の計画案2～3案を作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-6-1によるものとする。

表5-6-1

種目	単位	規模	職種	内業	備考
移転計画 案の作成	事業所	300㎡以上 500㎡未満	主任技師	0.47人	
			技師A	1.68人	
			技師B	1.15人	
			技師C	5.51人	

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

注2 本表規模欄の面積以外の場合は、表5-6-2の補正率表を適用するものとする。

表5-6-2

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

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

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

第7 移転工法案の検討

移転工法案の検討は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第4建物等の調査及び第5営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討するものとする。

1-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-1-2により行うものとする。

表6-1-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	主任技師	0.76人	
			技師A	0.76人	
			技師B	0.76人	

1-3 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は表6-1-3により行うものとする。ただし、1事業所の移転工法案の検討を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって表6-1-3の歩掛に表6-1-4の補正を行うものとする。

(参考) 1業務の直接人件費 = (単位当たり単価 × 補正率 × 権利者数)

表6-1-3

種目	単位	規模	職種	外業	備考
関係資料収集	権利者	-	技師B	1.68人	

表6-1-4

権利者数	3未満	3以上 5未満	5以上 10未満	10以上
補正率	1.00	0.90	0.80	0.70

2 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転工法案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-2-1により行うものとする。

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

(1) 所在地、名称及び代表者名

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

表6-2-1

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
企業内容等の調査	事業所 (企業)	技師A	0.70	0.35	1.05人	
		技師B	0.70	0.60	1.30人	
		技師C	0.70	0.92	1.62人	

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

3 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転工法案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-3-1により行うものとする。

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

また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある場合に要する直接人件費については、表6-3-2により加算することができるものとする。

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

表6-3-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
敷地の使用実態の調査	事業所	敷地面積	技師A	0.28	0.18	0.46人	
		300㎡以上	技師B	0.28	0.97	1.25人	
		500㎡未満	技師C	0.28	0.28	0.56人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転工法を認定する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表6-3-3の補正率表を適用するものとする。

表6-3-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
駐車場等の使用実態追加調査	1回 当たり	敷地面積	技師A	0.10	0.03	0.13人	
		300㎡以上	技師B	0.10	0.05	0.15人	
		500㎡未満	技師C	0.10	0.05	0.15人	

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

表6-3-3

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90

1,300㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

	2.60	3.40	4.70	6.20
7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満	
7.80	10.20	14.00	18.40	

4 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準及び取扱要領の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案2～3案を作成したうえで、経済的検討を行う（照応建物の推定建築費の算定は概算額で行い、補償総額の比較を行う）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-4-1により行うものとする。

なお、第6予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を80パーセントに補正するものとする。

この検討により移転工法を決定した後の照応建物に係る補償額の算定は、5照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表6-4-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
移転工法案の作成	事業所	敷地面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	0.47	0.47人	
			技師A	—	1.68	1.68人	
			技師B	—	1.15	1.15人	
			技師C	—	5.51	5.51人	

注1 敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転工法案作成に想定される範囲の面積とする。

注2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-4-2の補正率表を適用するものとする。

表6-4-2

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

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

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

5 照応建物の詳細設計等

照応建物の詳細設計等は、照応建物による建物の設計及び算定等を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

なお、これにより難しい場合は、別途積算するものとする。

照応建物の詳細設計費＝（図面作成枚数）×（図面作成費×依頼度）

（図面作成費）：建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費

(1) 図面作成枚数

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

この場合、照応建物の詳細設計1棟当たりの図面枚数は、照応建物の詳細設計延べ床面積×建物1m²当たり図面枚数により算出した枚数を基準として別紙作成図面認定表により認定するものとする。

（建物1m²当たり図面枚数は表6-5-1を標準とする。）

なお、表6-5-1の建物面積1m²当たり図面枚数は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本産業規格（以下「日本産業規格」という。）A列1番（以下「A1判」という。）を標準としたものである。日本産業規格A列2番（以下「A2判」という。）を使用する場合には、図面枚数を2倍にするものとする。

表6-5-1（図面枚数表（建物面積1m²当たり・A1判））

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

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

(2) 図面作成費（1枚当たり）の直接人件費は、表6-5-2により行うものとする。

表6-5-2

種目	職種	単位	A1判	A2判	備考
図面 作成費	技師A	1枚当たり	3.10人	1.55人	
	技師C		1.50人	0.75人	

(3) 依頼度

設計上参考となる各種の資料（標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例、その他）の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、表6-5-3の依頼度を乗じて設計費を低減する。

表6-5-3

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

作成図面認定表

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

	その他設備図					
その 係 図 他 関						
	合計	枚	枚	枚	枚	枚

6 機械設備設計

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

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

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、第4建物等の調査4工作物の調査(1)機械設備の項に準ずるものとする。

機械設備設計費＝図面等費＋算定費＋見積徴収費

(1) 図面等費

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

図面等費＝技術者員数×基準単価

(2) 算定費

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

算定費＝技術者員数×基準単価

(3) 見積徴収費

機械設備の再設置に要する費用の算定に当たり、専門業者等から見積を徴収して採用する場合は、それにかかる費用を直接人件費として加算するものとする。

見積徴収費＝技術者員数×基準単価

(4) 標準技術者員数

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

表6-6-1 (機械設備設計標準員数)

区分	単位	規模	職種	内業		計	備考
				図面等	算定		
機械設備A	事業所	設置面積 100 m ² 以上 200 m ² 未満	主任技師	0.14	0.40	0.54人	
			技師A	0.75	0.40	1.15人	
			技師B	0.93	—	0.93人	
			技術員	—	0.22	0.22人	
機械設備B	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	2.29	2.31	4.60人	
			技師B	2.76	—	2.76人	
			技術員	—	0.63	0.63人	
機械設備C	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	2.87	2.89	5.76人	
			技師B	3.45	—	3.45人	
			技術員	—	0.63	0.63人	
機械設備D	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02人	
			技師A	3.30	3.33	6.63人	
			技師B	3.97	—	3.97人	
			技術員	—	0.63	0.63人	

注1 本表の区分は、表3-4-1のとおりとする。

注2 設置面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

注3 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

注4 本表の歩掛は、表3-4-2の調査内業（図面等及び算定）の合計の人員である。

表6-6-2 (見積徴収者員数)

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

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

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

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表3-4-4を再掲したものである。

表6-6-3 (見積徴収者員数)

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

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

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

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表3-4-8を再掲したものである。

(5) 規模による員数の補正

表6-6-1に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表6-6-4及び6-6-5に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

表6-6-4 (機械設備Aの場合)

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

表6-6-5 (機械設備A以外の場合)

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

1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満
2.30	2.90	4.00	5.60

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

第8 事業認定申請図書等の作成

[一] 事業認定申請図書の作成

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

① 相談用資料作成

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

② 申請図書作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い事業認定申請図書(案)を作成するもの

① 相談用資料作成

1-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-1により行うものとする。

表7-1-1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	主任技師	0.95人	
			技師A	0.95人	
			技師B	0.95人	

2 現地調査等

現地調査等は、相談用資料作成に必要な対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-2により行うものとする。

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

表7-1-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
現地調査等	業務	-	主任技師	0.91	0.66	1.57人	
			技師A	1.83	2.07	3.90人	
			技師B	1.83	2.07	3.90人	

3 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-3により行うものとする。

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

表7-1-3

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
資料の収集及び作成	業務	-	主任技師	-	0.87	0.87人	
			技師A	2.76	6.02	8.78人	
			技師B	2.76	6.02	8.78人	

4 調書等の作成

調書等の作成は、相談用資料として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-4により行うものとする。

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

表7-1-4

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
調書等の作成	業務	-	主任技師	-	1.47	1.47人	
			技師A	-	10.73	10.73人	
			技師B	-	10.73	10.73人	

5 添付図面の作成

添付図面の作成は、事業認定申請図書に添付を要する図面として、次に掲げるものから必要と認め

られる図面を認定し、これに要する直接人件費の積算を行うものとし、この場合の積算は次式による。

添付図面作成の直接人件費＝（必要と認められた図面の種類数×添付図面作成費）

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

表7-1-5

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
添付図面作成	種類	—	主任技師	—	0.28	0.28人	
			技師A	—	0.92	0.92人	
			技術員	—	4.64	4.64人	

6 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成の直接人件費の積算に当たっては、当該事業及び規模によって、表7-1-6の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、2現地調査等、3資料の収集及び作成、4調書等の作成及び5添付図面の作成とする。

表7-1-6

- (1) 道路、河川、鉄道、その他これらに類し、区間（線）を事業認定申請の対象とするもの。

なお、この区間は「申請起業地区間」を原則とするが、必要に応じて「全体計画の区間」とすることができるものとする。

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

事業認定の対象となる距離	2.0km 未満	2.0km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上 8.0km 未満	8.0km 以上 10.0km 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.70	2.20

10.0km 以上 12.0km 未満	12.0km 以上 14.0km 未満	14.0km 以上 16.0km 未満	16.0km 以上 18.0km 未満	18.0km 以上 20.0km 未満
2.40	2.60	2.90	3.10	3.40

20.0km 以上 22.0km 未満	22.0km 以上 24.0km 未満	24.0km 以上 48.0km 未満	48.0km 以上 96.0km 未満
3.70	3.90	[延長(km)] × 0.10 + 1.64	[延長(km)] × 0.08 + 2.62

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

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

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

事業認定の対象となる面積	3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満
補正率	0.40	0.60	0.90	1.20	1.70

7 関連事業の有無による補正

相談用資料作成の直接人件費の積算に当たっては、関連事業の有無によって、表7-1-7の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、2現地調査等、3資料の収集及び作成、4調書等の作成及び5添付図面の作成とする。

表7-1-7

関連事業	あり	なし
補正率	1.20	1.00

② 申請図書作成

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-8により行うものとする。

表7-1-8

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	—	主任技師	0.36人	
			技師A	0.36人	
			技師B	0.36人	

3 現地調査等

現地調査等は、申請図書作成に必要となる対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-9により行うものとする。

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

表7-1-9

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
現地調査等	業務	—	主任技師	0.59	0.42	1.01人	
			技師A	1.19	0.48	1.67人	
			技師B	1.19	0.48	1.67人	

4 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-10により行うものとする。

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

表7-1-10

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
資料の収集及び作成	業務	—	主任技師	—	0.59	0.59人	
			技師A	1.88	4.11	5.99人	
			技師B	1.88	4.11	5.99人	

5 調書等の作成

調書等の作成は、申請図書として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-1-11により行うものとする。

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

表7-1-11

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
調書等の作成	業務	—	主任技師	—	0.96	0.96人	
			技師A	—	7.01	7.01人	
			技師B	—	7.01	7.01人	

6 添付図面の作成

添付図面の作成は、事業認定申請図書に添付を要する図面として、次に掲げるものから必要と認められる図面を認定し、これに要する直接人件費の積算を行うものとし、この場合の積算は次式による。

添付図面作成の直接人件費＝（必要と認めた図面の種類数×添付図面作成費）

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

表7-1-1-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
添付図面作成	業 務	—	主任技師	—	0.22	0.22 人	
			技師A	—	0.74	0.74 人	
			技術員	—	3.75	3.75 人	

- 7 対象事業及び規模による補正
相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。
- 8 関連事業の有無による補正
相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

[二] 裁決申請図書の作成

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

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

1-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-2-1-3により行うものとする。

ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表7-2-1-4により行うものとする。

表7-2-1-3（裁決申請の予定地に物件が存する場合）

種目	単位	職種	外業		
			A	B	C
現地踏査	件	主任技師	0.11 人	0.04 人	0.06 人
		技師A	0.11 人	0.04 人	0.06 人
		技師B	0.11 人	0.04 人	0.06 人

注 上表A、B、Cは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみを委託する場合

表7-2-1-4（裁決申請の予定地に物件が存しない場合）

種目	単位	職種	外業	
			A	B
現地踏査	件	主任技師	0.04 人	0.04 人
		技師A	0.04 人	0.04 人
		技師B	0.04 人	0.04 人

注 上表A、Bは次のとおりである。

A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

2 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、裁

決申請書（案）の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表7-2-2により行うものとする。

表7-2-2

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
資料の整理・検討	件	技師A	—	0.86	0.86人	
		技師B	—	0.86	0.86人	

3 裁決申請書（案）等の作成

裁決申請書（案）等の作成は、法第40条に定める書類（図面の作成を除く）の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、直接人件費の積算は、表7-2-3によるものとする。

- (1) 裁決申請書（案）
- (2) 事業計画書
- (3) 法第40条第1項第二号関係書類
- (4) 法施行規則第17条第二号イに定める書面
- (5) 法施行規則第17条第三号に定める書面
- (6) 法第36条に定める土地調書（案）
- (7) その他必要と認められる書面

表7-2-3

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
裁決申請書 （案）等の作成	件	主任技師	—	0.33	0.33人	
		技師A	—	1.92	1.92人	
		技師B	—	1.92	1.92人	

4 図面の作成

図面の作成は、既存の起業地の位置を表示する図面並びに既存の起業地及び事業計画を表示する図面を基に裁決申請書（案）に添付する図面を作成する作業及び既存の実測平面図を基に土地調書に添付する実測平面図を作成する作業をいい、直接人件費の積算は、表7-2-4-1及び表7-2-4-2により行うものとする。

表7-2-4-1

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
起業地の位置を表示する 図面及び起業地及び事業 計画を表示する図面	件	技師A	—	0.09	0.09人	
		技術員	—	0.94	0.94人	

注 直接人件費の積算に当たっては、対象事業及び規模による補正を行うものとし、その補正率は、[一]事業認定申請図書の作成①相談用資料作成6対象事業及び規模による補正を適用するものとする。

表7-2-4-2

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
土地調書添付 図面の作成	筆	技師A	—	0.03	0.03人	
		技術員	—	0.32	0.32人	

5 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、裁決申請書（案）を補充する資料（協議経過説明書、登記事項証明書（写）等）の作成、編集、調整等をいい、直接人件費の積算は、表7-2-5により行うものとする。

表7-2-5

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
その他参考図書の 作成	件	主任技師	—	0.14	0.14人	
		技師A	—	0.52	0.52人	
		技師B	—	0.52	0.52人	

[三] 明渡裁決申立図書の作成

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

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

1-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

1-2 現地踏査

現地踏査の直接人件費の積算は、表7-2-1-3又は表7-2-1-4により行うものとする。

2 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して明渡裁決申立書(案)の作成に着手できるようにする作業をいい、直接人件費の積算は、表7-3-2により行うものとする。

表7-3-2

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
資料の整理・検討	件	技師A	—	0.46	0.46人	
		技師B	—	0.46	0.46人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

3 明渡裁決申立書(案)等の作成

明渡裁決申立書(案)等の作成は、法第47条の3に定める書類(図面の作成を除く)の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-3-3-1により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表7-3-3-2により行うものとする。

- (1) 明渡裁決申立書(案)
- (2) 法第47条の3第1項第一号関係書類
- (3) 法施行規則第17条の6第1項第一号に定める書面
- (4) 法施行規則第17条の6第1項第二号に定める書面
- (5) 法第36条に定める物件調書(案)
- (6) その他必要と認められる書面

表7-3-3-1 (裁決申請の予定地に物件が存する場合)

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
明渡裁決申立書(案)等の作成	件	主任技師	—	0.50	0.50人	
		技師A	—	2.28	2.28人	
		技師B	—	2.28	2.28人	

表7-3-3-2 (裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
明渡裁決申立書(案)等の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08人	
		技師A	—	0.21	0.21人	
		技師B	—	0.21	0.21人	

4 図面の作成

図面の作成は、物件が存する場合に既存の図面を基に物件調書に添付する図面として、物件の種類に応じて、建物平面図、建物、工作物、立竹木等の配置図等を作成することをいい、直接人件費の積算は、表7-3-4により行うものとする。

表7-3-4

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
図面の作成	件	主任技師	—	0.13	0.13人	
		技師A	—	0.68	0.68人	
		技師B	—	0.68	0.68人	

5 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、明渡裁決申立書(案)を補充する資料(協議経過説明書等)の作成、編集、調整等をいい、直接人件費の積算は、表7-3-5により行うものとする。

表7-3-5

種目	単位	職種	外業	内業	計	備考
その他参考図書の作成	件	主任技師	—	0.05	0.05人	
		技師A	—	0.17	0.17人	
		技師B	—	0.17	0.17人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

第9 再算定業務

再算定業務とは、当該事業年度以前に調査及び算定を行ったものについて、改めて補償額の算定を行

うことをいい、調査及び算定時点から一定期間経過しているため再調査を行う必要があるもの、又は権利者より再調査の申出があり、やむを得ないものと認めたものを含むものとする。

1-1 打合せ協議

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

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1-2により行うものとする。

表8-1-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	権利者	—	技師A	0.13人	
			技師B	0.13人	

注 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

2 再算定業務（再調査不要）

再算定業務（再調査不要）は、原則として、補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準や取扱要領の改正に伴って、補償額の算定方法等に変更が生じたときは、これらの変更を含む。）、当該年度の単価に修正して補償額の再算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、各業務区分の歩掛のうち、「内業（算定）」により行うものとする。ただし、見積徴収（部材等の見積を除く）により再算定を行う場合は表3-3-11、表3-4-4、表3-4-8及び表3-4-12の「外業（調査）」と「内業（図面等・算定）」により行うものとする。

なお、営業補償の再算定業務については、原則として、3再調査業務（6）及び（7）により行うものとする。

3 再調査業務

再調査業務の直接人件費の積算は、次により行うものとし、特段の規定がない場合の再算定に関する考え方は2再算定業務（再調査不要）の規定によるものとする。

（1）建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、第4建物等の調査の歩掛によるものとする。

（2）建物の改修若しくは補修が行われている場合又は基準や取扱要領の改正に伴い、建物等の一部を再調査する必要がある場合は、第4建物等の調査の歩掛のうち、「調査外業」及び「調査内業（図面等）」を50パーセントに補正するものとする。

（3）建物の一部増築が行われている場合は、第4建物等の調査の歩掛のうち、「調査内業（図面等）」を50パーセントに補正するものとし、規模欄の面積は、一部増築が行われた部分を含む建物全体の面積とする。

なお、調査外業の規模欄の面積は、増築部分のみの面積によるものとする。

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

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

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

これに要する直接人件費の積算は、表8-3-1により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表4-3-2の補正を行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表により難しい場合は、表4-3-1によることができるものとする。

なお、再調査及び再算定の対象となる会計年度が2ヵ年以上となる場合は、表8-3-1の歩掛のうち「調査外業」を110パーセントに補正するものとする。

表8-3-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
営業（再調査・再算定）	事業所（企業）	—	技師A	0.16	0.94	0.60	1.70人	
			技師B	0.32	0.95	1.61	2.88人	
			技師C	0.16	3.44	—	3.60人	
			技術員	—	—	0.45	0.45人	

（7）営業補償（仮営業所設置工事費用）の算定の基礎となる仮営業所設置場所の賃料及び一時金の水

準等が変動した場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、当該年度の価格に修正して補償額を算定することをいう。）を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-3-2により行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して仮営業所の想定される設置場所又は設置方法等を変更する必要がある等、本表により難しい場合は、表4-3-3によることができるものとする。

表8-3-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
仮営業所設置 プレハブリース (再調査・再算定)	事業所 (企業)	-	技師A	-	-	0.06	0.06人	
			技師B	0.11	-	0.56	0.67人	
			技師C	0.11	-	-	0.11人	
仮営業所設置 賃貸物件 (再調査・再算定)	事業所 (企業)	-	技師A	-	-	0.06	0.06人	
			技師B	0.16	-	0.31	0.47人	
			技師C	0.16	-	-	0.16人	

第10 土地評価

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

1-1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減するものとする。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第4建物等の調査2-2現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-1-2により行うものとする。

表9-1-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	主任技師	0.56人	
			技師A	0.56人	
			技師C	0.56人	

2 土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

- (1) 地域区分及び標準地選定等業務
- (2) 標準地価格の算定業務
- (3) 各画地の評価格算定業務
- (4) 残地補償算定業務

3 地域区分及び標準地選定等業務

地域区分及び標準地選定等業務は、業務の対象となる地域の現地調査、用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-3-1により行うものとする。

表9-3-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
地域区分及び 標準地選定等 業務	業務	2~3区分	主任技師	0.92	1.76	2.68人	
			技師A	3.55	1.24	4.79人	
			技師C	3.55	4.44	7.99人	
			技術員	-	0.39	0.39人	

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

注2 本表規模欄に定める区分の数は、取引事例比較法における近隣地域の数をいい、本表記載の規模以外のものについては、表9-3-2の補正率表を適用するものとする。

表9-3-2

近隣地域の数	1	2~3	4~5	6~7	8~10
補正率	0.80	1.00	1.40	1.80	2.30

4 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-4-1により行うものとする。

表9-4-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
標準地価格 の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.32	1.32人	
			技師A	—	2.05	2.05人	
			技師C	—	2.03	2.03人	
			技術員	—	0.15	0.15人	

注 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。
標準地価格の算定に要する直接人件費＝標準地数×単価

5 各画地の評価格算定業務

各画地の評価格算定業務は、画地判定、個別的要因調査、比準算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-5-1により行うものとする。

表9-5-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
各画地への評 価格算定業務	100画地	—	技師A	3.28	12.51	15.79人	
			技師C	3.28	8.75	12.03人	
			技術員	—	0.54	0.54人	

注 各画地の評価格算定業務は、1業務当たりの画地数によって次式によるものとする。
各画地の評価格算定に要する直接人件費＝画地数／100×単価

6 残地補償算定業務

残地補償算定業務は、残地状況把握、比準表の適用、補償額の算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-6-1により行うものとする。

表9-6-1

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
残地補償 算定業務	100画地	—	技師A	1.55	7.48	9.03人	
			技師C	1.55	4.60	6.15人	
			技術員	—	0.29	0.29人	

注 残地補償算定業務は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。
残地補償算定に要する直接人件費＝対象画地数／100×単価

(参考) 評価格の調整業務

画地価額集計後会社の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表9-6-2を参考とするものとする。

表9-6-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
評価格の 調整業務	業務	—	主任技師	—	0.12	0.12人	
			技師A	—	0.69	0.69人	
			技師C	—	0.88	0.88人	
			技術員	—	0.03	0.03人	

第11 消費税等調査

消費税等調査とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり、消費税等の額の補償額への加算の要否又は消費税相当額の補償の要否の調査及び判定等を行うことをいう。

1 打合せ協議

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

2 消費税等調査

(1) 営業調査等を伴わない事業者

表10-2-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
消費税等調査	事業者	—	技師A	0.15	0.09	—	0.24人	
			技師B	0.15	0.13	—	0.28人	

(2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表10-2-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
消費税等調査	事業者	—	技師A	0.06	0.09	—	0.15人	
			技師B	0.06	0.13	—	0.19人	

第2編 工損調査業務費積算基準

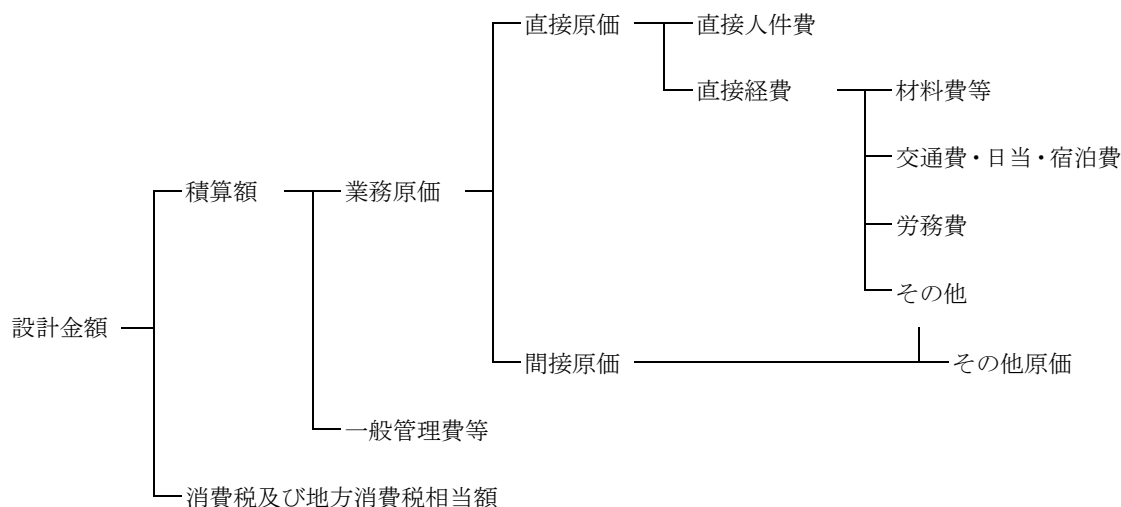
第1 適用範囲

この工損調査等業務費積算基準は、「中日本高速道路株式会社事業損失基準（平成17年12月28日付中高建第28号）」第5編建物等損害費用負担基準（以下「基準」という。）第1条の建物その他の工作物（以下「建物等」という。）について、同基準第2条（事前の調査等）第5号建物等の配置及び現況、第4条（損害等が生じた建物等の調査）の調査及び第7条（費用の負担）に係る費用負担額の算定並びに費用負担の説明に係る業務（以下「工損調査等」という。）を、用地関係調査標準仕様書第2編工損調査等標準仕様書によって、請負に付す場合の設計金額を積算するときに適用するものとする。

なお、この工損調査等業務費積算基準により難しい場合は、見積り等を徴し、査定のうち設計金額を積算するものとする。

第2 設計金額の構成

この工損調査等業務費積算基準による設計金額の構成は、次によるものとする。



第3 設計金額の内容及び積算

1 直接原価

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

(1) 直接人件費

イ 人件費

人件費は、工損調査等に従事する各技術者の費用で、その基準額は、原則として、「設計業務委託等技術者単価」「土木工事積算要領単価ファイル」によるものとし、以下の項目を適用する。人件費は給料、諸手当、退職積立金、健康、厚生年金、失業の各保険、通勤費等の各人の給与に要する経費とする。

費目	技術者	適用項目
直接人件費	主任技師	F J G (J G 1 0)
	技師A	F J G (J G 1 1)
	技師B	F J G (J G 1 2)
	技師C	F J G (J G 1 3)
	技術員	F J G (J G 1 4)

ロ 補正率の取扱い

各区分における単位当たりの直接人件費積算のための補正率の取扱いは、原則として次に例示する方法によるものとする。

この場合の計上人員（歩掛）は、小数点以下第3位を切捨てとする。

なお、規定された規模補正を超える場合においては、見積を徴収するものとする。

(例示) 木造建物A (表2-1) の場合

職種	(基準値)	補正率	(補正值)
	70 m ² 以上 130 m ² 未満		200 m ² ~300 m ²
技師A	1.08 人	1.80	1.94 人
技師B	1.71 人	1.80	3.07 人
技師C	1.34 人	1.80	2.41 人
技術員	0.58 人	1.80	1.04 人

注 補正率は、表2-2で定める率である。

(2) 直接経費

イ 材料費等

材料費等は、工損調査等を実施するに当たって必要な費用とし、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計算書科目のうちトレース印刷費(図面、報告書等の成果品作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代)及び消耗品費(調査等に係って必要となる用紙、ファイル、フィルム等の購入費)であって次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1,000円未満を切り捨てとする。ただし、計上額が1,000円に満たないときには、100円未満切捨てとする。

材料費等 = 直接人件費 × 7パーセント

ロ 交通費・日当・宿泊費

交通費・日当・宿泊費は、調査等積算要領第1編総則1-5を適用する。

ハ 労務費

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

費目	作業員	適用項目
労務費	普通作業員	FRT(02)

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、電子納品に要する費用、PC等の標準的なOA機器費用とする。

3 一般管理費等

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

(1) 一般管理費

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

(2) 付加利益

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

4 設計金額の積算

(1) 設計金額の積算方式

設計金額は、次の方式により積算する。

設計金額 = (業務価格) + (消費税及び地方消費税相当額) = [{ (直接人件費) + (直接経費) + (その他原価) } + (一般管理費等)] × { 1 + (消費税率) }

(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める。

(ロ) 直接経費

直接経費は、第3-1(2)の各項目について必要額を積算するものとする。

第3-1(2)の各項目以外に必要となるその他の費用については、その他原価として計上

する。

(ハ) その他原価

その他原価は、次式により算定した額の範囲内とする。

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

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

(ニ) 一般管理費等

一般管理費等は、次式により算定した額の範囲内とする。

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

ただし、 β は積算額に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

(ホ) 消費税及び地方消費税相当額

消費税及び地方消費税相当額は、積算額に消費税及び地方消費税の税率を乗じて得た額とする。

$$\begin{aligned} \text{消費税及び地方消費税相当額} = & [\{ (\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価}) \} \\ & + (\text{一般管理費等})] \times (\text{消費税率}) \end{aligned}$$

5 交通費・宿泊費・日当の積算方法

交通費、宿泊費及び日当の積算は、「第1編用地調査等業務費積算基準第1総則5」によるものとする。

6 履行期間

工損調査等の履行期間は、「第1編用地調査等業務費積算基準第1総則6」によるものとする。

7 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業（調査）、調査内業（図面等）及び積算とする。

(1) 調査外業は、建物等の現地での調査及び官公庁その他関係する機関において諸調査を行うことをいう。

(2) 調査内業は、調査外業における結果を基に図面、調査書の作成及び費用負担額算定に必要な諸数量の計算等の作業をいう。

(3) 積算は、調査内業の結果を基に各種単価の記入及び費用負担額等の計算並びに成果品の整理製本等の作業をいう。

8 随意契約扱いを行う場合の設計額の算出について

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

9 設計変更の事務手続

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

10 設計金額算出における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

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

(2) 端数処理等の方法

端数処理等の方法は、「調査等積算要領第1編総則1-3-5(3)」及び以下の方法によるものとする。なお、同1-3-5(3)(i)に定める端数調整については、一般管理費等で行うものとする。

イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切り捨て）とする。

ハ 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、少数第2位（少数第3位以下切り捨て）とする。

ニ 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

- へ 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。

(3) 設計数量表示単位

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

第4 建物等の調査

1 建物等の区分

建物等の調査は、次表の区分によって行うものとする。

木造建物及び木造特殊建物

区 分	判 断 基 準
木 造 建 物 A	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舎、その他これらに類するもの
木 造 建 物 B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木 造 建 物 C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、附属家、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、附属家等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。
木 造 特 殊 建 物	木造建物のうち建築に特殊な技能を必要とする神社、仏閣、教会、茶屋及び土蔵造の建物

非木造建物の用途による区分

区 分	判 断 基 準
イ	店舗、事務所、病院、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。

第5 工損調査等歩掛り

工損調査等は、基準第2条（事前の調査等）第5号建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）と第4条（損害等が生じた建物等の調査）の調査（以下「事後調査」という。）及び第7条（費用の負担）に係る費用負担額の算定（以下「算定」という。）並びに費用負担の説明に区分して行うものとする。

1-1 打合せ協議

打合せ協議の費用内容及び取扱いは、用地調査等業務費積算基準第2共通「1打合せ協議」の定めるところに準ずるものとし、中間打合せの回数は、事前調査のみ、事後調査のみ及び算定のみの業務実施については1回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は2回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

1-2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、用地調査等業務費積算基準第3建物等の調査「2-2現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表1-2により行うものとする。

表1-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	—	技師A	0.39人	
			技師B	0.39人	
			技師C	0.39人	

(1) 建物の調査

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

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

表2-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.78	0.30	—	1.08人	
			技師B	0.78	0.93	—	1.71人	
			技師C	0.78	0.56	—	1.34人	
			技術員	—	0.58	—	0.58人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.93	0.34	—	1.27人	
			技師B	0.93	0.82	—	1.75人	
			技師C	0.93	0.66	—	1.59人	
			技術員	—	0.50	—	0.50人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.55	0.25	—	0.80人	
			技師B	0.55	0.63	—	1.18人	
			技師C	0.55	0.33	—	0.88人	
			技術員	—	0.47	—	0.47人	
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師A	0.59	0.22	—	0.81人	
			技師B	0.59	0.92	—	1.51人	
			技師C	0.59	0.19	—	0.78人	
			技術員	—	0.54	—	0.54人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.07	0.39	—	1.46人	
			技師B	1.07	1.13	—	2.20人	
			技師C	1.07	0.78	—	1.85人	
			技術員	—	0.68	—	0.68人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.06	0.40	—	1.46人	
			技師B	1.06	1.39	—	2.45人	
			技師C	1.06	0.73	—	1.79人	
			技術員	—	0.47	—	0.47人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	0.67	0.30	—	0.97人	
			技師B	0.67	0.77	—	1.44人	
			技師C	0.67	0.48	—	1.15人	
			技術員	—	0.59	—	0.59人	

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

注2 建物1棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表によらず、表2-5によって直接人件費の積算を行なうものとする。この場合に共同持分を1戸として計上するものとする。

木造建物A、B及びCの補正率 表2-2

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

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

木造特殊建物の補正率 表2-3

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

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

非木造建物イ、ロ及びハの補正率 表2-4

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

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

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

表2-5

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

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

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

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

表2-6

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

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

(2) 工作物の調査

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

表2-7

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

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

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

表2-8

敷面積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 630 m ² 未満	630 m ² 以上 1,300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90

1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,300 m ² 未満	3,300 m ² 以上 5,000 m ² 未満
4.10	5.70	7.70

3 事後調査

(1) 建物の調査

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

表3-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	0.71	0.26	—	0.97人	
			技師B	0.71	0.74	—	1.45人	
			技師C	0.71	0.45	—	1.16人	
			技術員	—	0.65	—	0.65人	

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.84	0.37	—	1.21人	
			技師B	0.84	0.66	—	1.50人	
			技師C	0.84	0.61	—	1.45人	
			技術員	—	0.50	—	0.50人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.46	0.23	—	0.69人	
			技師B	0.46	0.74	—	1.20人	
			技師C	0.46	0.32	—	0.78人	
			技術員	—	0.55	—	0.55人	
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師A	0.57	0.28	—	0.85人	
			技師B	0.57	0.65	—	1.22人	
			技師C	0.57	0.23	—	0.80人	
			技術員	—	0.51	—	0.51人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.17	0.36	—	1.53人	
			技師B	1.17	0.65	—	1.82人	
			技師C	1.17	0.33	—	1.50人	
			技術員	—	0.60	—	0.60人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.00	0.38	—	1.38人	
			技師B	1.00	0.73	—	1.73人	
			技師C	1.00	0.54	—	1.54人	
			技術員	—	0.74	—	0.74人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	0.66	0.23	—	0.89人	
			技師B	0.66	0.68	—	1.34人	
			技師C	0.66	0.38	—	1.04人	
			技術員	—	0.63	—	0.63人	

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

注2 建物1棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表に係わらず表3-2によって直接人件費の積算を行なうものとする。この場合、共同持分を1戸として計上するものとする。

表3-2

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
区分所有 建物等	戸	35㎡以上 65㎡未満	技師A	0.20	0.11	—	0.31人	
			技師B	0.20	0.13	—	0.33人	
			技師C	0.20	0.07	—	0.27人	
			技術員	—	0.09	—	0.09人	

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

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

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

(2) 工作物の調査

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

表3-3

区分	単位	敷地面積	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100㎡以上 300㎡未満	技師A	0.41	0.21	—	0.62人	
			技師B	0.41	0.38	—	0.79人	
			技師C	0.41	0.28	—	0.69人	
			技術員	—	0.34	—	0.34人	

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

4 算定

基準第6条（費用負担の要件）に定めるところにより算定が必要と認められる建物及び工作物について、これらに要する設計金額の積算は表4により行うものとする。

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

表4

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
					図面等	算定		
木造建物	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	—	0.21	0.12	0.33人	
			技師C	—	0.72	0.24	0.96人	
			技術員	—	—	0.14	0.14人	
非木造建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	—	0.38	0.26	0.64人	
			技師C	—	1.14	0.34	1.48人	
			技術員	—	—	0.15	0.15人	
区分所有建物等	戸	35㎡以上 65㎡未満	技師A	—	0.10	0.07	0.17人	
			技師C	—	0.25	0.13	0.38人	
			技術員	—	—	0.04	0.04人	
工作物	箇所	100㎡以上 300㎡未満	技師A	—	0.18	0.12	0.30人	
			技師C	—	0.41	0.13	0.54人	
			技術員	—	—	0.08	0.08人	

注1 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。
 注2 区分所有権者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。
 注3 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-2、表2-4、表2-6及び表2-8の補正率表を適用するものとする。

5 費用負担の説明

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

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

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、用地調査等業務費積算基準第3建物等の調査「2-2現地踏査」に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-2により行うものとする。

表5-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	—	技師A	0.60人	
			技師B	0.60人	
			技師C	0.60人	

(3) 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング等及び費用負担の説明の対象となる権利者等に対し、面接等により費用負担の説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-3により行うものとする。

表5-3

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
概況ヒアリング等	権利者	—	主任技師	—	0.04	0.04人	
			技師A	0.05	0.04	0.09人	
			技師C	0.05	0.04	0.09人	

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

注2 直接人件費=単価×権利者数

(4) 説明資料の作成等

説明資料等の作成は、権利者ごとの処理方針の検討、費用負担の内容等の確認、説明資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-4により行うものとする。

表5-4

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
説明資料等の作成	権利者	—	主任技師	—	0.04	0.04人	
			技師A	—	0.11	0.11人	
			技師C	—	0.21	0.21人	

注 直接人件費=単価×権利者数

(5) 費用負担の説明

費用負担の説明は、費用負担の内容等の説明、記録簿の作成を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-5により行うものとする。

表5-5

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
費用負担の説明	権利者	—	主任技師	—	0.10	0.10人	
			技師A	1.45	0.10	1.55人	
			技師C	1.45	0.36	1.81人	

注 直接人件費=単価×権利者数

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

第3編 用地測量業務費積算基準

第1 総 則

第1-1 趣旨等

この用地測量業務費積算基準は、「調査等積算要領」（平成17年11月10日付中高高建第8号「技術基準の制定について」の添付資料）（以下「調査等積算要領」という。）に基づき用地測量の設計金額を積算する場合の設計数量の取扱い等、用地測量の設計金額の積算の細目を定めるものである。

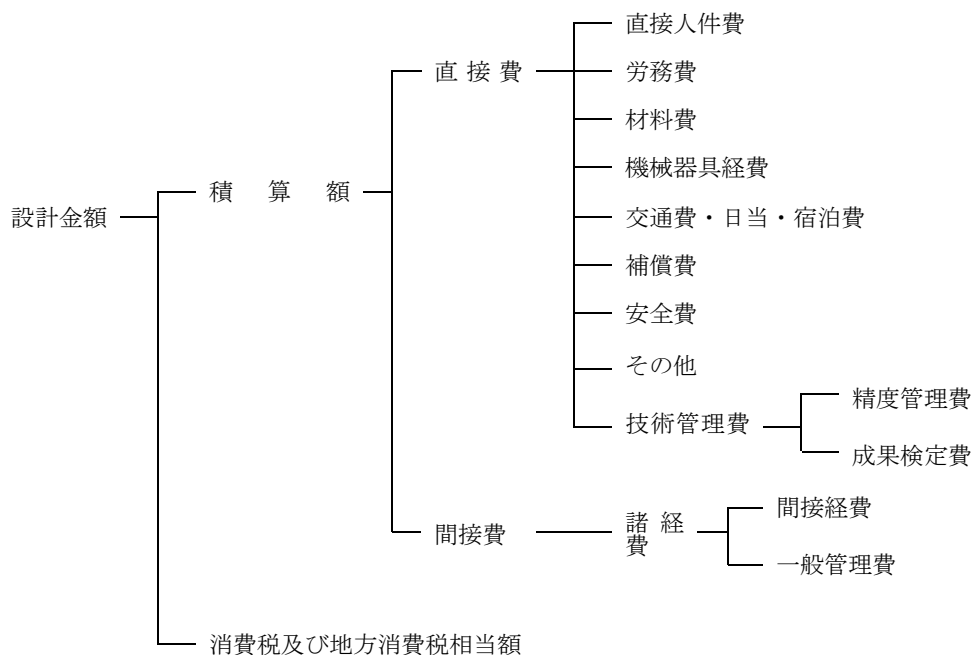
第1-2 設計金額

一 設計金額の構成

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

（参考）「調査等積算要領第1編総則1-3-1（1）」抜粋

（1） 測量業務



二 構成費目の内容

構成費目の内容は、「調査等積算要領第1編総則1-3-2」によるものとする。

第1-3 直接人件費及び労務費

直接人件費及び労務費は、「調査等積算要領第1編総則1-4」によるものとする。

第1-4 交通費・日当・宿泊費

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

第1-5 補償費

補償費の算定は、「調査等積算要領第1編総則1-6」によるものとする。

第1-6 間接経費及び一般管理費

間接経費及び一般管理費の算定は、「調査等積算要領第1編総則1-7-1」によるものとする。

なお、用地測量の請負の相手方が公益法人等の場合は、「調査等積算要領第1編総則1-7-1」により算出された諸経費率を10パーセント減じて算定するものとする。

第1-7 随意契約扱いを行う場合の設計額の算出について

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

なお、積算額の総額の調整（諸経費での調整）は、第1-10によるものとする。

第1-8 設計変更の事務手続

設計変更の事務手続は、「調査等積算要領第1編総則1-9」によるものとする。

なお、精算数量は、第1-10-1によるものとする。

第1-9 消費税及び地方消費税相当額

消費税及び地方消費税相当額は、積算額に消費税及び地方消費税の税率を乗じて得た額とする。

第1-10 積算における数値の扱い

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

- 一 設計（設計変更を含む。）の数量（面積）は、「調査等共通仕様書第1章総則1-24-2」の支払数量によるものとし、10平方メートルの位を四捨五入して100平方メートルの位とする。
- 二 積算額（設計変更額を含む。）の算定上の端数処理の方法は次のとおりとする。
 - （1）歩掛りを補正する場合は、1,000分の1の位を切捨てして100分の1の位とする。
 - （2）単価及び金額は、1円未満の端数を切り捨てるものとする。

第2 用地測量

第2-1 一般事項

一 地域区分

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

二 積算価格の構成

積算価格の構成は、「調査等積算要領第2編2-2-5（2）」によるものとする。

三 精度管理費係数の適用

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

四 成果品の検定

用地測量においては、成果品検定料は計上しない。

五 打合せ

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

六 設計金額の積算に用いる面積及び設計変更の方法

設計金額の積算に用いる面積は、次に掲げる方法により求めた概算面積によるものとし、概算面積と実際に測量した面積が異なる場合は、第1-8の定めるところにより設計変更を行うものとする。

- （1）設計金額の積算（「面積計算」、「交点杭設置」及び「補助多角測量」を除く。）に用いる面積は、設計平面図の用地幅線内の面積（用地測量を必要としない河川部分、トンネル部分を除く。以下「起業地面積」という。）をプランメーター等により求め、当該起業地面積に境界測量を実施する残地の面積を加算した面積とする。この場合において加算する残地面積は、当該残地の形状を設計平面図及び地図等により把握のうえ、測量する範囲を決定し、プランメーター等により求めるものとする。
- （2）「面積計算」の積算に用いる面積は、（1）の面積のうち、面積計算が必要である部分の面積とする。
- （3）「交点杭設置」の積算に用いる面積は、交点杭を設置する地番にかかる範囲（残地を除く）とし、当該範囲をプランメーター等により求めるものとする。
- （4）「調査等積算要領第2編測量2-8-2（2）備考2ただし書き」の規定により「補助多角測量」の費用を計上する場合の積算に用いる面積は、次による。
 - （i）境界測量等を実施する場合の基準点は、原則として用地測量以前に実施された基準点測量、路線測量及び用地幅杭設置測量の成果を基に既知点（基準点標及び補助基準点杭）を検測して使用するものとする。従って補助多角測量の積算に用いる面積は、（1）の範囲のうち当該既知点のみで境界測量等を実施することができないと認められる範囲の面積をプランメーター等により求めるものとする。

第2-2 用地測量の積算

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

二 復元測量の積算は次によるものとし、第2-1一に掲げる地域区分による変化率及び第2-1三に

掲げる精度管理費を適用するものとする。

なお、設計金額の積算に用いる面積は地積測量図等により杭の復元を行う筆の面積とする。

作業工程及び標準作業量	所要日数					内外業の別	編成					計	延日数					計
	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	
復元測量 10,000㎡ 当り		0.5	0.5	0.5		内		1	1	1		3		0.5	0.5	0.5		1.5
		1.7	1.7	1.7	1.7	外		1	1	1	1	4		1.7	1.7	1.7	1.7	6.8
		2.2	2.2	2.2	1.7									2.2	2.2	2.2	1.7	8.3

機械経費の構成				通信運搬費等の構成		材料費の構成					
名称	規格	単位	数量	摘要	項目	備考	品名	規格	単位	数量	摘要
トータルステーション	3級	台日	1.7				木材又はプラスチック杭	4.5cm×4.5cm×45cm	本	34	
ライトバン	1.5L	台日	1.7	供用日損料			ガソリン		L	8.8	2.6L×3.4h
〃	〃	台時	3.4	運行時間損料			雑品		式	1	
雑器材		式	1								
各費目の直接人件費に対する割合											
費目		割合			費目	割合	費目	割合	摘要		
機械経費		3.5%			通信運搬費等	0.0%	材料費	3.0%			

(注) 復元測量とは、境界確認において境界を確定するうえで法務局において提出済の地積測量図ほか参考資料による杭の復元を行うものである。

参考「調査等積算要領第2編測量2-8」抜粋

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

第2-3 交通費・日当・宿泊費

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

第2-4 補償費

補償費は、「調査等積算要領第2編測量2-11」によるものとする。

なお、用地測量において設計金額の積算に含める補償費は、用地測量実施の際の踏荒し補償金及び立木伐採補償費とし、補償費の算定は、「測量、土質調査に伴う損失補償及び立会謝金について」に基づいて行うものとし、踏荒し補償金積算上の標準面積は、耕地面積の5分の1とする。

第2-5 支払業務費

用地測量においては、支払業務費は計上しない。

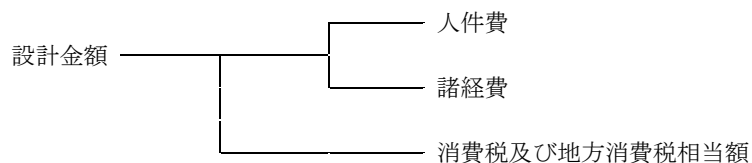
第4編 不動産表示登記業務費積算基準

第1 適用範囲

本積算基準は、不動産の表示に関する登記を委託する場合に適用する。

第2 設計金額の構成

本積算基準による設計金額の構成は、次によるものとする。



(1) 人件費

人件費は、表示に関する登記に従事する者の人件費で、別紙に掲げる歩掛を標準とするものとし、積算に係る基準日額は、「設計業務委託等技術者単価」、「土木工事等単価ファイル」及び次表を参考に定めるものとする。

従事者	適用項目
土地家屋調査士	F J G (J G 0 1)
補助者A	F J G (J G 0 3)
補助者B	F J G (J G 0 4)

(2) 諸経費

諸経費は、事務所維持経費等人件費で積算される以外の経費（機械器具経費、交通費・宿泊費を含む）とし、人件費の40%を標準とする。

(3) 端数処理

イ 人件費及び諸経費

それぞれにおいて端数処理を行うものとする。この場合の計上額は、10円未満切捨てとする。

ロ 消費税及び地方消費税相当額

「調査等積算要領第1編総則1-3-5(2)」によるものとする。

第3 その他

(1) 標石、材料費及びその運搬費については実費とする。

(2) 随意契約扱いを行う場合の設計額の算出については、「調査等積算要領第1編総則1-8」を準用するものとする。

(3) 本歩掛に定めのない事項又は委託の内容等に異なる慣行がある場合については、別途、適正に定めるものとする。

第1章 調査業務

(1) 資料調査

資料調査とは、法務局等の公的機関その他の者が保管する公簿類等、地図類、図面類等の閲覧、謄写、収集、調査、照合及び分析整理、調書の作成並びに疎明書類の照合及び点検の作業をいう。

①公簿類

種別	細別	単位	土地家屋調査士(人)	補助者A(人)	補助者B(人)
資料調査	公簿類	1筆個	0.016		
資料調査 (資料貸与の場合)	公簿類	1筆個	0.006		

項目	内 容	
解説	<p>公簿類とは、法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する簿冊類の総称である。</p> <p>(1) 公簿 法務局備え付けの土地(共同人名票及び共同担保目録を含む。)、登記事項要約書、登記事項証明書、閉鎖登記簿、旧土地台帳等をいう。</p> <p>(2) 簿冊 ①地方自治体備え付けの固定資産課税台帳、補充課税台帳、名寄帳、道路台帳、河川台帳、換地明細書等をいう。 ②その他官公署・組合(解散した組合にあつては、個人を含む。)備え付けの台帳等を含む。</p>	
作業内容	公簿類の資料調査業務	
	外 業	内 業
	<p>①閲覧申請書の作成</p> <p>②申請手続、公簿類の受領</p> <p>③登記簿、閉鎖登記簿、旧土地台帳、旧家屋台帳及びその他の公簿閲覧謄写</p> <p>④閲覧による記載事項の点検</p>	<p>①公簿類に係る調査事項の分析整理</p> <p>②調書の作成</p> <p>③調書の点検</p>
運用	<p>(1) 土地1筆ごとを基準として取り扱う。</p> <p>(2) 閲覧・謄写した土地の簿冊ごとの筆を積算の対象とする。</p> <p>(3) 閲覧に要した登記印紙、証紙、謝金等の立替金は、別途支払うことができるものとする。</p>	

②地図類

種別	細別	単位	土地家屋調査士（人）	補助者A（人）	補助者B（人）
資料調査	地図類	1筆	0.016		
資料調査 (資料貸与の場合)	地図類	1筆	0.011		

項目	内 容	
解説	<p>地図類とは、法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する地図類の総称である。</p> <p>(1) 地図 法務局備え付けの地図又は土地所在図をいう。</p> <p>(2) 地図類 ①地方自治体備え付けの公図副本、地籍図、換地図、道路地図、河川地図をいう。 ②区画整理組合、土地改良区、耕地整理組合（解散した組合等にあつては、個人を含む。）等が保有する土地所在図、森林施行図又は個人が保有する古地図等をいう。</p>	
作業内容	地図類の資料調査業務	
	外 業	内 業
	<p>①閲覧申請書の作成</p> <p>②申請手続、地図類の受領</p> <p>③地図類の謄写</p> <p>④謄写事項の点検</p>	<p>①謄写地図類の整理</p> <p>②登記事項等の記入</p> <p>③測量図、確定図、建物等の調査事項記入</p> <p>④各記載事項の点検</p>
運用	<p>(1) 土地1筆ごとを基準として取り扱う。</p> <p>(2) 閲覧・謄写した地図類ごとの筆数を積算の対象とする。</p> <p>(3) 基準点網図等の閲覧は、図根点1点を1筆として取り扱う。</p> <p>(4) 閲覧に要した登記印紙、証紙、謝金等の立替金は、別途支払うことができるものとする。</p>	

③ 図面類

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者 A (人)	補助者 B (人)
資料調査	図面類	1 筆個	0.036		
資料調査 (資料貸与の場合)	図面類	1 筆個	0.016		

項目	内 容	
解説	<p>図面類とは、法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する確定測量図等の総称である。</p> <p>確定測量図（長狭物の確定測量図を含む。）とは、面積、辺長、境界点及び数値の記載のある図面をいう。</p> <p>(1) 図面 法務局備え付けの地籍測量図等をいう。</p> <p>(2) 測量図等 ア. 地方自治体備え付けの土地区画整理の確定図をいう。 イ. 土地区画整理組合、土地改良区又は耕地整理組合（解散した組合等にあつては、個人を含む。）等が保有する確定測量図をいう。 ウ. 管理者が保管する公共用地・長狭物の確定測量図（面積の記載のないものを含む。）その他これに類する確定測量図をいう。</p>	
作業内容	図面類の資料調査業務	
	外 業	内 業
	<p>① 閲覧申請書の作成</p> <p>② 申請手続、図面類の受領</p> <p>③ 測量図、確定測量図、筆界確定資料等の謄写</p> <p>④ 謄写事項の点検</p>	<p>① 謄写図面類の整理、合成</p> <p>② 登記事項等の記入</p> <p>③ 各記載事項の点検</p>
運用	<p>(1) 土地 1 筆ごとを基準として取り扱う。</p> <p>(2) 閲覧・謄写した図面類ごとの筆数を積算の対象とする。</p> <p>(3) 法務局における調査資料を補完するために、他の官公署、団体、組合等において確定図等を閲覧・謄写したときは、積算の対象として取り扱う。</p> <p>(4) 閲覧に要した登記印紙、証紙、謝金等の立替金は、別途支払うことができるものとする。</p>	

④疎明書面

種別	細別	単位	土地家屋調査士（人）	補助者A（人）	補助者B（人）
資料調査	疎明書面	1件	0.074		

項目	内 容	
解説	疎明書面とは、登記識別情報、印鑑証明書、住所証明書又は不在住を証する書面、戸籍謄抄本又は不在籍を証する書面、農地転用許可書又は届出済証、建築確認通知書及び検査済証、工事完了引渡証明書又は固定資産税納付証明書等の所有権を証する書面、規約を証する書面、相続を証する書面等の総称である。	
作業内容	疎明書面等の資料調査業務	
	外 業	内 業 ① 会社からの図書類の受領、打合せ ② 受領図書類の分析、照合
運用	(1) 事件1件ごとを基準として取り扱う。 (2) 疎明書類の添付を必要とする登記申請事件についてのみ適用する。 (3) 疎明書面の複写、複製を必要とする場合は、「第6書類の作成等」の「(3) 原本の複製」を適用する。 (4) 閲覧に要した登記印紙、証紙、謝金等の立替金は、別途支払うことができるものとする。	

(2) 現地調査

現地調査とは、事前調査、筆界確認（多角測量、復元測量、画地調整）又は立会（民有地境界、公共用地境界）の諸作業をいう。

①事前調査

種別	細別	単位	土地家屋調査士（人）	補助者A（人）	補助者B（人）
現地調査		1件	0.284	0.284	0.218
事前調査		加算1筆ごと	0.094	0.094	0.072

項目	内 容	
解説	事前調査とは、会社が現地において指示した事項と前各号の収集した資料に基づき、土地の物理的状況及び利用状況、地形、境界標識の有無又は測量上準拠すべき基準点の有無等の調査並びに公共用地若しくは民有地に対する立会に関する作業方法及び日程の協議又は境界紛争の有無の調査等の諸作業をいう。	
作業内容	現地の事前調査業務	
	外 業	内 業
	① 対象物件の位置調査、確認（調査素図、地図類等からの現地確認又は必要に応じて近隣の居住者、耕作者、山林作業者等からの事情聴取、挨拶、近隣土地の利用状況の調査等） ② 境界（杭、擁壁、周壁、側溝その他境界付近の構造物）調査、マーキング等 ③ 調査素図への現況の記入	① 対象物件の位置の調査に必要な図面類の整理 ② 調査素図等調査結果の整理
運用	(1) 事件1件ごとを基準として取り扱う。ただし土地が連続している場合、3筆までを1件とし、4筆目以降1筆増すごとに加算することができる。 (2) 申請手続業務を伴わない筆界確認、面積測量、境界標埋設等の事件にも適用することができる。ただし、測設されている境界点に単に境界標を埋設する場合には適用しない。	

②筆界確認

筆界確認とは、現地と公簿類、地図類、図面類との照合、位置の特定、筆界復元及び筆界確認の諸作業をいう。

ア. 多角測量

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
現地調査 筆界確認	多角測量	1点	0.168	0.168	0.125

項目	内 容																													
解説	(1) 多角測量とは、筆界点の位置の特定のために行う基礎測量で、国家基準点又はこれに準ずる図根点2点以上を与点として行い、後から実施される各種測量業務の骨格となる精度区分甲2以上の測量をいう。 (2) 前項の作業は、多角点からの細部現況測量を含む。 (3) 前項の作業は、復元測量に必要なトラバース測量にも適用する。 (4) 基準点が近傍に存しない場合、前項に準じて行う筆界確認のためのトラバース測量にも適用する。 (5) 器械点(多角点)1点ごとを基準として取り扱う。取り扱い、地域区分及び難易度により加算又は減算をすることができる。																													
作業内容	筆界点の位置を測定するために行う基礎測量業務																													
	外 業			内 業																										
	① 多角点の決定、立入りの承諾等 ② 杭の設置 ③ 観測点の調査 ④ 器械の据付 ⑤ 各視準点までの障害物の撤去、整理 ⑥ 観測 ⑦ 観測点間の検測 ⑧ 器械の移動			① 観測簿等の整理 ② コンピュータへの入力及び点検 ③ 座標計算、点間距離計算及び点検 ④ 展開及び点検																										
加減率表	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地域区分 難易度</th> <th>耕地</th> <th>村落 地 (原野)</th> <th>準市街地</th> <th>市街地 (森林)</th> <th>過密市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>測点3点以内</td> <td>50~70</td> <td>70~90</td> <td>90~110</td> <td>110~130</td> <td>130~150</td> </tr> <tr> <td>測点4~6点</td> <td>70~90</td> <td>90~110</td> <td>110~130</td> <td>130~150</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>急傾斜地又は 測点7点以上</td> <td>90~110</td> <td>110~130</td> <td>130~150</td> <td>150</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>						地域区分 難易度	耕地	村落 地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地	測点3点以内	50~70	70~90	90~110	110~130	130~150	測点4~6点	70~90	90~110	110~130	130~150	150	急傾斜地又は 測点7点以上	90~110	110~130	130~150	150	150
	地域区分 難易度	耕地	村落 地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地																								
測点3点以内		50~70	70~90	90~110	110~130	130~150																								
測点4~6点	70~90	90~110	110~130	130~150	150																									
急傾斜地又は 測点7点以上	90~110	110~130	130~150	150	150																									
	(1) 地域区分 耕地 農耕を主とする地域 村落地 市街地または準市街地に隣接した田園地帯で農耕を主とする地域 原野 雑草、灌木類が生育している地域 準市街地 建物が町並を形成する地域 市街地 交通、経済、文化等の中心となる地域 森林 木竹が集団となって生育している地域 過密市街地 政令に定める都市又はこれに準ずる都市で建物が最も密集している地域 (2) 難易度 急傾斜地 平均斜度15度以上をいう。 測点 器械点(多角点)から測角・測距を実施した細部現況点をいう。																													
運用	(1) 加減率表の運用は、各器械点(多角点)又は急傾斜地ごとの難易度に応じて適用する。 (2) 難易度の各ランクの加減率の運用は測点数に応じて適用し、測点0又は1点の場合は当該欄の最下位を、測点2点の場合は当該欄の中間値を、測点3点の場合は当該欄の上位の加減率を適用する。(以下測点4~6点及び測点7点以上の場合9点までは同じ)。10点以上は上位の加減率を適用する。 (3) 急傾斜地で測点6点以下の場合は、当該欄最下位の加減率を適用する。																													

イ. 復元測量

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
現地調査 筆界確認	復元測量	1点	0.117	0.117	0.056

項目	内 容																	
解説	(1) 復元測量とは、筆界の標識の不明又は亡失等のため、既存の資料又は画地調整の計算資料に基づき筆界点を測設する作業をいう。 (2) 復元点 1 点ごとを基準として適用し、地域区分により加算又は減算することができる。																	
作業内容	筆界点を復元するための測量業務																	
	外 業			内 業														
	① 器械の据付 ② 各筆界点までの障害物の撤去・整理 ③ 筆界点の逆打ち ④ 対象筆界点付近の構造物等の位置関係の点検 ⑤ 筆界点への木杭の打設 ⑥ 筆界点間の検測 ⑦ 設置した筆界点付近の構築物等からの点検測量 ⑧ 器械の移動			① 対象筆界点座標、筆界点付近の障害物のデータの処理 ② コンピュータへの対象筆界点、各種障害物等のデータ入力及び点検 ③ 復元点の角度・距離の計算及び点検 ④ 対象筆界点・各種障害物等の作図及び点検														
加減率表	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分 難易度</th> <th>耕地</th> <th>村落地 (原野)</th> <th>準市街地</th> <th>市街地 (森林)</th> <th>過密市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>加減率</td> <td>50～70</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～130</td> <td>130～150</td> </tr> </tbody> </table>						地域区分 難易度	耕地	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地	加減率	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150
	地域区分 難易度	耕地	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地												
加減率	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150													
運用	復元測量は境界標の測設までを含む作業であるから、境界点測設の積算は適用することができない。地域区分の各ランクの加減率の運用は難易度に応じて適用し、普通の場合は当該欄の最下位を、困難な場合は当該欄の中間値を、非常に困難な場合は当該欄の上位の加減率を適用する。																	

ウ. 画地調整

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
現地調査 筆界確認	画地調整	1 区画	0.254	0.254	
		加算 1 区画ごと	0.169	0.169	

項目	内 容														
解説	<p>(1) 復元型 画地調整とは、数筆の土地の位置の特定又は筆界点を復元する場合に、基礎測量（現況測量を含む。）で得た既設境界標識、境界周辺の構築物、地形等の筆界確定要素となるデータと、地図類及び資料調査で収集した既存資料とを照合・点検し、面積、辺長の調整計算を行い、周辺土地との均衡調整を図り、筆界点を確定するための作業をいう。</p> <p>(2) 分筆型 1 筆又は数筆の土地を分割する場合に面積測量の成果に基づき、各筆の面積、辺長を求める区画計算をいう。</p> <p>(3) 調整のうえ確定した 1 区画を基準とし、1 区画増すごとに加算額を適用し、難易度により加算又は減算をすることができる。</p>														
作業内容	画地調整の業務														
	内 業														
	復元型		分筆型												
	① 現況点のプロット・点検	② 地図類の拡大・縮小・点検	③ 地図類の座標読取り	④ 割込図の作成・点検	⑤ 現況点のプロット										
	⑥ 確定筆界点座標計算・作図・点検	① 分割図の作業・点検	② 分割点のプロット	③ 分割点座標計算・作図・点検											
加減率表	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>難易度</th> <th>容易</th> <th>普通</th> <th>困難</th> <th>非常に困難</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>加減率</td> <td>50～80</td> <td>80～110</td> <td>110～140</td> <td>140～150</td> </tr> </tbody> </table>					難易度	容易	普通	困難	非常に困難	加減率	50～80	80～110	110～140	140～150
	難易度	容易	普通	困難	非常に困難										
加減率	50～80	80～110	110～140	140～150											
	<p>容易 土地区画整理・土地改良・耕地整理・国土調査等が完了した地区で、詳細な数値資料（各筆の座標計算簿、座標による面積計算簿等）があり、現地の測量結果がそれらの数値と公差の範囲内で一致し、微量の筆界数量計算を行って容易に筆界点が求められる場合をいう。</p> <p>普通 土地区画整理・土地改良・耕地整理・国土調査等が完了した地区で、筆界点間の距離、内角又は方向角の記載された図面等の資料があり、現地の測量結果がそれらの数値と公差の範囲内でほぼ一致し、筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。</p> <p>困難 筆界点を確定する資料が無く、また資料があっても現地復元性に乏しく、法務局備え付けの地図に準ずる図面その他の参考資料と現地の占有状況及び土地の形状とが類似しており、公図割込み、按分計算等複雑な筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。</p> <p>非常に困難 筆界点を特定する資料が無く、また数値資料があっても現地の形状と大きな差異があり、法務局備え付けの地図に準ずる図面その他の参考資料と現地の占有状況及び土地の形状とが大きく異なっている場合で、地域の特殊事情、歴史的経過等を考慮し参考図面類をデジタイザーで座標読み取りをして、局部修正をしながら、必要な公図割込み、按分計算等高度な筆界調整計算を行って筆界点が求められる場合をいう。</p>														
運用	<p>(1) 分筆における区画割りのための画地調整は、原則として難易度容易欄を適用する。</p> <p>(2) 1. 調査業務 (2) 現地調査の①事前調査により、筆界の確認ができ、既存の成果図等と現地が符号する場合には、適用しない。</p>														

③立会

境界立会とは、隣接所有者と境界を確認し合意を得るための作業又は私有地と公有地との境界を確定し合意を得るための作業をいう。

ア. 私有地境界立会

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
立会 私有地境界	A. 立会・確認	1点	0.069	0.069	0.041
	B. 測距・探索	1点	0.090	0.090	0.062
	C. 特殊作業	1点	0.111	0.111	0.083

項目	内 容																																			
解説	<p>(1) 私有地境界立会とは、私有地の境界について、隣接所有者の立会を得て境界標の確認、合意の有無等を確認し、筆界の確認を行う作業をいう。</p> <p>(2) 作業の難易度等によってA・B・Cに区分し、対象筆界点1点ごとを基準とし、地域区分及び作業の難易度により加算又は減算することができる。</p> <p>A. 立会・確認 境界立会において、既存の境界標識が容易に直視でき、明確な資料が存する場合にする、相隣者間の合意を得る作業をいう。</p> <p>B. 測距・探索 境界立会において境界標識が容易に発見できない場合にする、収集資料に基づいて距離及び角度を測定し、概ね15cm程度の表土除去により境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。</p> <p>C. 特殊作業 境界立会において、境界標識の全部又は一部が発見できない場合にする、既存の調査資料に基づき距離、角度の測定により掘削、破碎、伐採等の作業を行って境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。</p>																																			
作業内容	境界立会における筆界確認の業務																																			
	外 業			内 業																																
	<p>① 既設境界標の立会確認</p> <p>① 立会・確認のもと境界点に仮杭打設</p> <p>② 立会調書の署名又は受領</p> <p>③ 移動</p> <p>④ 境界杭の測距、探索を伴う立会確認</p> <p>⑤ 特殊重作業を伴う境界杭の探索を伴う立会確認</p>			<p>① 隣接私有地所有者の調査 (現住所、管理者、関係者、代表者、電話番号、住宅地図等)</p> <p>② 隣接地所有者との立会通知、打合せ</p> <p>③ 依頼者との打合せ</p> <p>④ 関係官公署との打合せ</p>																																
加減率表	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地域区分 難易度</th> <th>山林その他</th> <th>村落地</th> <th>準市街地</th> <th>市街地</th> <th>過密市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>容易</td> <td>50</td> <td>50～70</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～120</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>50～70</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～120</td> <td>120～130</td> </tr> <tr> <td>困難</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～120</td> <td>120～130</td> <td>130～140</td> </tr> <tr> <td>非常に困難</td> <td>90～110</td> <td>110～120</td> <td>120～130</td> <td>130～140</td> <td>140～150</td> </tr> </tbody> </table> <p>山林その他 耕作の方法によらないで竹木の生育する土地及び雑草灌木類が生育している地域をいう。</p> <p>容易 対象土地及び利害関係人が少なく、隣接地周辺が平坦地で、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が少なく、境界標識が直視でき、かつ容易に合意が得られる場合をいう。</p> <p>普通 対象土地及び利害関係人が筆数程度で、隣接地周辺が平坦で建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が少なく、境界標識の確認が容易で、かつ、合意が支障なく得られる場合をいう。</p> <p>困難 対象土地及び利害関係人が筆数を超え、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多く、合意を得ることが困難な場合をいう。</p> <p>非常に困難 対象土地が、周辺土地又は対面土地等にわたり、かつ、筆数を超え、利害関係人が多く、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が過密で、か</p>						地域区分 難易度	山林その他	村落地	準市街地	市街地	過密市街地	容易	50	50～70	70～90	90～110	110～120	普通	50～70	70～90	90～110	110～120	120～130	困難	70～90	90～110	110～120	120～130	130～140	非常に困難	90～110	110～120	120～130	130～140	140～150
地域区分 難易度	山林その他	村落地	準市街地	市街地	過密市街地																															
	容易	50	50～70	70～90	90～110	110～120																														
普通	50～70	70～90	90～110	110～120	120～130																															
困難	70～90	90～110	110～120	120～130	130～140																															
非常に困難	90～110	110～120	120～130	130～140	140～150																															

	つ、合意を得ることが非常に困難な場合をいう。
運用	(1) 各境界点ごとに作業種別 (A・B・C) が異なる場合の取り扱いは、それぞれの筆界点ごとに各ランクに適用する。 (2) 加減率表の難易度の適用については、利害関係人、地形、障害、立会の諸要件を考慮して運用するものとする。 (3) 加減率表の難易度が各点で異なる場合の取り扱いは、それぞれ筆界点ごとの難易度に応じて適用する。

イ. 公共用地境界立会

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
立会 公共用地境界	Aランク	1点	0.148	0.148	0.093
	Bランク	1点	0.521	0.521	0.264
	Cランク	1点	0.636	0.636	0.328

項目	内容																																																																																																				
解説	<p>(1) 公共用地境界立会とは、公共用地（道路、水路等の長狭物及びその他の公有地）と民有地との境界の確認（明示）申請及び筆界確認作業をいう。</p> <p>(2) 業務及び作業の内容によって、Aランク、Bランク、Cランクに区分し、対象筆界点1点ごとを基準とし、地域区分及び作業の難易度により加算又は減算することができる。</p> <p>Aランク 公共用地を管理する官公署等に対し、境界確認申請書に案内図、付近見取図、公図写等を添付して申請手続を行い、かつ、平易な現地での立会作業をする場合をいう。</p> <p>Bランク 境界確認申請書に、Aランクの図面類のほか、現況測量図及び横断面図を添付して申請手続を行った上、現地において添付図面に基づいて状況説明を行い、道水路にあたっては、幅員の測距、不動点、永久標識及び構築物等からの筆界点の点検、確認を行う作業をする場合をいう。</p> <p>Cランク 境界確認申請書に、Aランク及びBランクの図面類のほか、登記簿謄本、現況写真、道水路の場合は対面する土地所有者の同意書等を添付し申請手続を行った上、立会の事前協議、公共用地境界標の事前測設を行い、現地立会においては各土地所有者全員の立会を得て、筆界を確認する等複雑で特殊な作業（引照点測量及び境界明示証明書交付手続を含む）をする場合をいう。</p>																																																																																																				
作業内容	<p>境界立会における筆界確認の業務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">内業</th> </tr> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①関係官公署との事前打合せ（連絡）</td> <td>○</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②公共用地境界立会申請書（添付図面、関係土地所有者一覧表等の作成）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>③公共用地境界立会申請書の発送又は提出</td> <td>○</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>④立会済みの境界点の座標計算</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑤現況平面測量結果の整理、計算、製図等</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑥横断測量結果の整理、計算、製図等</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑦公共用地境界事前測設のための計算</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑧引照点測量結果の整理・計算・製図</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑨公共用地境界明示証明書の作成</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">外業</th> </tr> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①関係官公署との事前打合せ（出頭）</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>②公共用地境界立会</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>③公共用地境界を現地表示、確認</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>④明示境界の測量</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑤関係官公署へ立会申請書提出、打合せ</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑥現況平面測量</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑦公共用地横断測量</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑧公共用地境界の事前測設</td> <td>—</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑨引照点測量</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑩公共用地境界明示申請</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑪公共用地境界明示証明書の受領</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>⑫移動</td> <td>○</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	内業					A	B	C	①関係官公署との事前打合せ（連絡）	○	—	—	②公共用地境界立会申請書（添付図面、関係土地所有者一覧表等の作成）	○	○	○	③公共用地境界立会申請書の発送又は提出	○	—	—	④立会済みの境界点の座標計算	○	○	○	⑤現況平面測量結果の整理、計算、製図等	—	○	○	⑥横断測量結果の整理、計算、製図等	—	○	○	⑦公共用地境界事前測設のための計算	—	○	○	⑧引照点測量結果の整理・計算・製図	—	—	○	⑨公共用地境界明示証明書の作成	—	—	○	外業					A	B	C	①関係官公署との事前打合せ（出頭）	—	○	○	②公共用地境界立会	○	○	○	③公共用地境界を現地表示、確認	○	○	○	④明示境界の測量	○	○	○	⑤関係官公署へ立会申請書提出、打合せ	—	○	○	⑥現況平面測量	—	○	○	⑦公共用地横断測量	—	○	○	⑧公共用地境界の事前測設	—	○	○	⑨引照点測量	—	—	○	⑩公共用地境界明示申請	—	—	○	⑪公共用地境界明示証明書の受領	—	—	○	⑫移動	○	—	○
内業																																																																																																					
	A	B	C																																																																																																		
①関係官公署との事前打合せ（連絡）	○	—	—																																																																																																		
②公共用地境界立会申請書（添付図面、関係土地所有者一覧表等の作成）	○	○	○																																																																																																		
③公共用地境界立会申請書の発送又は提出	○	—	—																																																																																																		
④立会済みの境界点の座標計算	○	○	○																																																																																																		
⑤現況平面測量結果の整理、計算、製図等	—	○	○																																																																																																		
⑥横断測量結果の整理、計算、製図等	—	○	○																																																																																																		
⑦公共用地境界事前測設のための計算	—	○	○																																																																																																		
⑧引照点測量結果の整理・計算・製図	—	—	○																																																																																																		
⑨公共用地境界明示証明書の作成	—	—	○																																																																																																		
外業																																																																																																					
	A	B	C																																																																																																		
①関係官公署との事前打合せ（出頭）	—	○	○																																																																																																		
②公共用地境界立会	○	○	○																																																																																																		
③公共用地境界を現地表示、確認	○	○	○																																																																																																		
④明示境界の測量	○	○	○																																																																																																		
⑤関係官公署へ立会申請書提出、打合せ	—	○	○																																																																																																		
⑥現況平面測量	—	○	○																																																																																																		
⑦公共用地横断測量	—	○	○																																																																																																		
⑧公共用地境界の事前測設	—	○	○																																																																																																		
⑨引照点測量	—	—	○																																																																																																		
⑩公共用地境界明示申請	—	—	○																																																																																																		
⑪公共用地境界明示証明書の受領	—	—	○																																																																																																		
⑫移動	○	—	○																																																																																																		
加減率表	「ア. 民有地境界立会」の加減率表を適用する。																																																																																																				

第2章 測量業務

(1) 面積測量（土地）

種別	細別	単位	土地家屋調査士（人）	補助者A（人）	補助者B（人）
面積測量 土地	地積				
	100 m ² 以下	1 件	0.418	0.418	0.176
	200 m ² 以下	1 件	0.518	0.518	0.249
	300 m ² 以下	1 件	0.596	0.596	0.306
	400 m ² 以下	1 件	0.661	0.661	0.353
	600 m ² 以下	1 件	0.771	0.771	0.433
	800 m ² 以下	1 件	0.864	0.864	0.500
	1,000 m ² 以下	1 件	0.944	0.944	0.559
	2,000 m ² 以下	1 件	1.264	1.264	0.791
	3,000 m ² 以下	1 件	1.509	1.509	0.969
	4,000 m ² 以下	1 件	1.715	1.715	1.119
	5,000 m ² 以下	1 件	1.897	1.897	1.252
5,000 m ² 超	1,000 m ²	0.141	0.141	0.103	

項目	内 容																																									
解説	土地の面積測量（測量原図の作製を含む。）は、数値測量を原則とし、各面積区分ごとを基準に地域区分（精度）及び難易度により加算又は減算することができる。																																									
作業内容	土地の面積測量業務																																									
	外業			内業																																						
	① 器械の据付 ② 観測 ③ 筆界線の整理 ④ 筆界点間の検測 ⑤ 器械の移動			① 観測簿の整理 ② コンピュータへの入力 ③ 面積計算及びその点検 ④ 展開・点検 ⑤ 測量原図作製																																						
加減率表	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地域区分 難易度</th> <th>山林その他</th> <th>村落地</th> <th>準市街地</th> <th>市街地</th> <th>過密市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>測点2点又は境界点4点</td> <td>50</td> <td>50～70</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～130</td> </tr> <tr> <td>測点3点又は境界点6点</td> <td>50～70</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～130</td> <td>130～150</td> </tr> <tr> <td>測点4点又は境界点8点</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～130</td> <td>130～150</td> <td>150～170</td> </tr> <tr> <td>測点5点又は境界点10点</td> <td>90～110</td> <td>110～130</td> <td>130～150</td> <td>150～170</td> <td>170～180</td> </tr> <tr> <td>測点6点以上又は境界点11点以上</td> <td>110～130</td> <td>130～150</td> <td>150～170</td> <td>170～180</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table>						地域区分 難易度	山林その他	村落地	準市街地	市街地	過密市街地	測点2点又は境界点4点	50	50～70	70～90	90～110	110～130	測点3点又は境界点6点	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150	測点4点又は境界点8点	70～90	90～110	110～130	130～150	150～170	測点5点又は境界点10点	90～110	110～130	130～150	150～170	170～180	測点6点以上又は境界点11点以上	110～130	130～150	150～170	170～180	180
	地域区分 難易度	山林その他	村落地	準市街地	市街地	過密市街地																																				
		測点2点又は境界点4点	50	50～70	70～90	90～110	110～130																																			
	測点3点又は境界点6点	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150																																				
	測点4点又は境界点8点	70～90	90～110	110～130	130～150	150～170																																				
	測点5点又は境界点10点	90～110	110～130	130～150	150～170	170～180																																				
測点6点以上又は境界点11点以上	110～130	130～150	150～170	170～180	180																																					
運用	器械点又は境界点の一方の点数が上位の難易度に該当する場合は、上位の難易度を適用し、当該欄の加減率による。																																									

(2) 境界標設置

①境界点測設

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
境界標設置	境界点測設	1点	0.095	0.095	0.052

項目	内 容																	
解説	(1) 境界点測設とは、分筆をする場合に木杭等をもって現地に分割点を測設する作業をいう。 (2) 測設する筆界点1点ごとの基準額として取り扱い、地域区分により加算又は減算することができる。																	
作業内容	分割点等を測設する業務																	
	外業			内業														
	① 器械の据付 ② 分筆境界点までの障害物の撤去、整理 ③ 分筆点の逆打ち ④ 分筆点に木杭の打設 ⑤ 筆界点間の検測 ⑥ 点検測量 ⑦ 器械の移動			① 対象分筆点座標、分筆点付近のデータ整理 ② コンピュータへの分筆点のデータの入力・点検 ③ 測設点の角度、距離計算、作図、点検														
加減率表	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td rowspan="2"> 地域区分 難易度 </td> <td>耕地</td> <td>村落地 (原野)</td> <td>準市街地</td> <td>市街地 (森林)</td> <td>過密市街地</td> </tr> <tr> <td>加減率</td> <td>50～70</td> <td>70～90</td> <td>90～110</td> <td>110～130</td> <td>130～150</td> </tr> </table>						地域区分 難易度	耕地	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地	加減率	50～70	70～90	90～110	110～130	130～150
	地域区分 難易度	耕地	村落地 (原野)	準市街地	市街地 (森林)	過密市街地												
加減率		50～70	70～90	90～110	110～130	130～150												
運用	<p>木杭、金属鋸、刻み及び60cm未満のコンクリート杭又は合成樹脂杭で根巻きを施さないものは測設として扱う。</p> <p>地域区分の各ランクの加減率の運用は難易度に応じて適用し、普通の場合は当該欄の最下位を、困難な場合は当該欄の中間値を、非常に困難な場合は当該欄の上位の加減率を適用する。</p> <p>普通 黒土、赤土又は砂質土で礫を含まず、地中埋設物、木の根等がなく、測設が容易な場合</p> <p>困難 礫を含んだ粘土質又は、黒土、赤土で大きな礫を含み、かつ、地中埋設物、木の根等が多く、測設が困難な場合</p> <p>非常に困難 アスファルト、コンクリート、岩石等の破碎作業を伴う場合</p>																	

②境界標埋設

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
境界標設置	境界標埋設	1点	0.093	0.093	0.093

項目	内 容																						
解説	(1) 境界標埋設とは、筆界点に永続性のある標識（石杭、コンクリート杭、金属標等）を設置するために必要な作業をいう。 (2) 埋設する標識1点ごとの基準額として取り扱い、難易度により、加算又は減算をすることができる。																						
作業内容	境界標埋設業務																						
	外業		内業																				
	① 対象筆界点の位置の記録 ② 埋設部分の掘削、破碎作業 ③ 寝巻セメントの調合 ④ 永久境界標識の位置決め、固定作業 ⑤ 寝巻、埋戻し作業 ⑥ 筆界点位置の確認、調整 ⑦ 筆界点間の距離の検測 ⑧ 筆界点付近の現況スケッチ																						
加減率表	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;">地域区分</td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> <td style="width:15%;"></td> </tr> <tr> <td>難易度</td> <td>容易</td> <td>普通</td> <td>困難</td> <td>非常に困難</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加減率</td> <td>50～80</td> <td>80～120</td> <td>120～150</td> <td>150～180</td> <td></td> </tr> </table>						地域区分					難易度	容易	普通	困難	非常に困難		加減率	50～80	80～120	120～150	150～180	
		地域区分																					
難易度	容易	普通	困難	非常に困難																			
加減率	50～80	80～120	120～150	150～180																			
運用	(1) 永続性のある標識とは、石杭、コンクリート杭、金属標等をいう。 (2) 堅固で容易に移動しない合成樹脂杭は、永続性のある標識として扱う。 (3) 加減率の運用に当たり、難易度により、下表を基準として運用する。 容 易 黒土、赤土又は砂質土で礫を含まず、地中埋設物、木の根等がなく、掘削が容易な場合 普 通 堅い黒土、赤土、又は砂質土で小さな礫を含み、地中埋設物、木の根等が多い場合 困 難 礫を含んだ粘土質又は、黒土、赤土で大きな礫を含み、かつ、地中埋設物、木の根等が多く、掘削が困難な場合 非常に困難 アスファルト、コンクリート、岩石等の破碎作業を伴う場合																						

③引照点測量

種別	細別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者 A (人)	補助者 B (人)
境界標設置	引照点測量	1 点	0.128	0.128	0.076

項目	内 容					
解説	<p>(1) 引照点測量とは、筆界点の指示又は亡失した場合の境界標の復元のため、予め近傍の恒久的地物等と筆界の位置関係を明確にするための作業をいう。</p> <p>(2) 引照点 1 点ごとの基準額として扱い、地域区分により、加算又は減算をすることができる。地域区分の各ランクの加減率の運用は難易度に応じて適用し、普通の場合は当該欄の最下位を、困難な場合は当該欄の中間値を、非常に困難な場合は当該欄の上位の加減率を適用する。</p> <p>普通 対象土地及び利害関係人が筆数程度で、隣接地周辺が平坦で建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が少ない場合をいう。</p> <p>困難 対象土地及び利害関係人が筆数を超え、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が多い場合をいう。</p> <p>非常に困難 対象土地が、周辺土地又は対面土地等にわたり、かつ、筆数を越え、利害関係人が多く、隣接地周辺が、建物・構築物・樹木・車両・通行人等の障害が過密な場合をいう。</p> <p>(3) 引照点 1 点ごとの基準額として扱い、地域区分により、加算又は減算することができる。</p> <p>(4) また、引照を必要とする筆界点 1 点ごとの積算とすることができる。加算、減算は(2)と同じ。</p>					
作業内容	境界標埋設業務					
	外業			内業		
	① 器械の据付	② 視準点までの障害物の撤去、整理	③ 観測	④ 点間の検測	⑤ 点の記の記録	⑥ 器械の移動
	① 観測簿等のデータの整理	② コンピュータへのデータの入力・点検	③ 点間の計算・展開等	④ 点の記の整理、製図		
加減率表	地域区分	耕地	村落(原野)	準市街地	市街地(森林)	過密市街地
	加減率	50~70	70~90	90~110	110~130	130~150
運用	地籍測量図又は成果図に引照点を記載した場合に適用する。					

第3章 申請手続業務

(1) 登記申請手続

①土地

種別	細別・単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
表題	1筆	0.224	0.208	
	【内訳】地積測量図作成	0.150		
	土地所在図作成		0.051	
	申請手続	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.162	0.074	
	【内訳】地積測量図作成	0.149		
分筆	土地所在図作成		0.049	
	申請手続	0.013	0.024	
	分筆後の土地2筆まで	0.274	0.157	
	【内訳】地積測量図作成	0.200		
	申請手続	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.074	0.012	
地積の変更・更正	【内訳】地積測量図作成	0.050		
	申請手続	0.024	0.012	
	1筆	0.224	0.157	
	【内訳】地積測量図作成	0.150		
	申請手続	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.162	0.024	
合筆	【内訳】地積測量図作成	0.150		
	申請手続	0.012	0.024	
地目の変更	合筆前の土地2筆まで	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.012	0.012	
減失	1筆	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.012	0.012	
所有者の更正	1筆	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.012	0.012	
所有者の表示変更・更正	1筆	0.074	0.157	
	加算1筆増すごと	0.012	0.012	

項目	内容
解説	土地の表示に関する登記の申請書、委任状、法定添付図面（地役権図面を除く。）、共同担保目録等の作成及び申請書の提出、受領等を包括して行う作業をいい、申請1件ごとの基準額に加算額（筆増、現地調査費）を適用する。
作業内容	土地申請手続業務 ① 地積測量図の作製 ② 土地所在図の作製 ③ 請書、委任状の作成 ④ コピー、申請書の編綴 ⑤ 書面の調査、点検 ⑥ 申請書の提出、受領
運用	地積更正登記において分筆登記の地積測量図を援用する場合は申請手続のみ計上する。

②現地調査費

ア. 現地調査 (分筆)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
現地調査 分筆	1 筆	0.212	0.074	

項目	内 容
解説	現地調査費は、委託者より測量成果を提供された場合に土地の表示に関する登記に添付する地積測量図の基礎となるデータを確認調査する費用である。
作業内容	① 境界杭間の距離の算出及び照合 ② 境界杭と幅杭間の距離の算出及び照合 ③ 杭の種類照合 ④ 不動点の照合
運用	元地1筆当たりを計上する。 なお、委託者が分筆登記の前提として地図訂正、表題登記、地積の変更・更正登記等の関連申請を併せて行う場合であっても、分筆のための現地調査1回分のみを計上する。

イ. 現地調査 (合筆ほか)

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
現地調査費 合筆 地目の変更・更正 滅失 所有者の更正	1 筆	0.212	0.074	

項目	内 容
解説	合筆、地目の変更・更正、滅失、所有者の更正の現地調査に適用する。
作業内容	① 所在、地番、位置、形状、地目、(種類、構造)調査 ② 原因、日付調査 ③ 所有者、申請適格者等確認 ④ 不動産調査報告書概要記載 ⑤ 現況構築物等スケッチ(調査素図作製含む) ⑥ データ照合、点検
運用	合筆、地目の変更・更正、滅失、所有者の更正の場合に必要な場合に計上する。

③実地調査立会

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
実地調査立会	1 件	0.212	0.074	

項目	内 容
解説	登記官の実地調査に立会を求める時に適用する。
作業内容	登記官の調査に関する対応及び実地調査報告書の作成。
運用	1立会あたり1件として計上する。

第4章 書類の作成等

(1) 書類の作成

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
書類の作成				
文案を要するもの	1通	0.081		
文案を要しないもの	1通	0.040		
不動産調査報告書	1通	0.345		

①文案を要するもの

- ・地役権図面、地形図・成果図（会社交付用） 1葉単位
- ・証明書
 地役権証明書（存続・一部存続・消滅）
- ・承諾書
 隣地所有者承諾書、権利消滅承諾書、所有権更正承諾書
- ・上申書、理由書、同意書
- ・所有者更正に伴う上申又は理由を記載した書面
- ・相続関係説明図
- ・現地調査書（一般申請用の不動産調査報告書とは別にこれを簡略化した囑託専用様式が定められている場合でこれによる場合）
 現地調査書の作成は、現地への案内図の作成を含む
- ・交付手続を要する書面
 換地（仮換地）証明書（図面添付）等

②文案を要しないもの

所有権証明書 1通単位

③不動産調査報告書

不動産登記規則第93条に規定する土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が作成する調査に関する報告書 1通単位

(2) 謄抄本交付手続き及び受領

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
謄諸本交付申請手続及び受領	1通		0.032	

登記簿・戸籍謄抄本（不在籍証明を含む）・住民票（不在籍証明を含む）等

(3) 原本の複製（原本還付請求の場合に適用）

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
原本の複製	1通	0.004	0.024	

(4) 書面の作成上関係資料の収集、調査等に要する費用は、別途会社と受託者が協議して定めることができる。

第5章 相談業務

種別	単位	土地家屋調査士 (人)	補助者A (人)	補助者B (人)
相談業務	1時間	0.060		

項目	内 容
解説	事件発注を伴う場合を除く（申請業務等を発注した土地に係る相談は対象外）。 対面方式により行われるものを原則とする。

第6章 類似業務報酬

類似申請手続	適用申請手続	(適用)
分合筆の登記	分筆の登記	
分筆一部地目変更の登記	分筆の登記	
地図訂正申出書	地積更正の登記	(図面添付を要するもの)
地図訂正申出書	合筆の登記	(図面添付不要のもの)
地籍測量図訂正申出書	地積更正の登記	
分筆登記の抹消	合筆の登記	(分筆錯誤による抹消)
合筆登記の抹消	合筆の登記	(合筆錯誤による抹消)

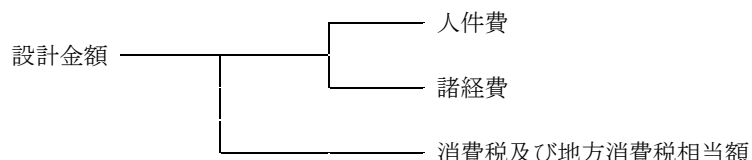
第5編 不動産権利登記業務費積算基準

第1 適用範囲

本積算基準は、不動産の権利に関する登記を委託する場合に適用する。

第2 設計金額の構成

本積算基準による設計金額の構成は、次によるものとする。



(1) 人件費

人件費は、権利に関する登記に従事する者の人件費で、別紙に掲げる歩掛を標準とするものとし、積算に係る基準日額は、「設計業務委託等技術者単価」、「土木工事等単価ファイル」及び次表を参考に定めるものとする。

従事者	適用項目
司法書士	F J G (J G 0 1)

(2) 諸経費

諸経費は、事務所維持経費等人件費で積算される以外の経費（機械器具経費、交通費・宿泊費を含む）とし、人件費の40%を標準とする。

(3) 端数処理

イ 人件費及び諸経費

それぞれにおいて端数処理を行うものとする。この場合の計上額は、10円未満切捨てとする。

ロ 消費税及び地方消費税相当額

「調査等積算要領第1編総則1-3-5(2)」によるものとする。

第3 その他

(1) 別紙は、必要な書類を委託者において収集した場合の歩掛であり、これらの書類の収集を受託者に依頼した場合は、別途、適正に定めるものとする。

(2) 随意契約扱いを行う場合の設計額の算出については、「調査等積算要領第1編総則1-8」を準用するものとする。

(3) 本歩掛に定めのない事項又は委託の内容等に異なる慣行がある場合については、別途、適正に定めるものとする。

項目	単位	歩掛	人件費	諸経費	合計	単価	備考
		司法書士 (人)	司法書士 (人)				
所有権保存	件	0.180					
所有権移転	相続	件	0.420				
	相続を除く	件	0.300				
用益権・担保権の設定	件	0.269					
用益権・担保権の移転又は処分	件	0.220					
登記名義人の表示変更・更正	件	0.100					
抹消・変更・その他	①所有権の登記	件	0.240				
	②所有権以外の登記	件	0.120				
II書類の作成、その他	①正本 文案を要するもの ・民法第903条の特別受益証明書 ・遺産分割協議書	枚	0.080				
		②その他	枚	0.009			
	文案を要しないもの	枚	0.020				
謄抄本・登記事項証明書・登記要約書・印鑑証明書・固定資産財評価証明書の請求及び受領（委任状作成を含む）	通	0.020					
登記簿閲覧等 (登記の申請手続の代理又は申請書類の作成若しくは申請行為代理に関する場合は除く)	用紙	0.020					
III割増料・相談業務	割増料I 不動産の個数1個を超える分	個	0.020				
割増料II 区分建物所有権保存	敷地権の移転の登記の効力のあるもの	件	0.160				
	その他のもの	件	0.060				
割増料III 区分建物の所有権移転で、敷地権の移転の効力のあるもの	件	0.160					
相談業務 (事件発注を伴う場合を除く(申請業務等を発注した土地に係る相談は対象外)。また、対面方式により行われるものを原則とする。)	時間	0.060					

項目	単位	歩掛	人件費※	諸経費	合計	単価	備考	
		司法書士(人)	司法書士(人) 30,300					
所有権保存	件	0.180	5,450	2,180	7,630	7,630		
所有権移転	相続	件	0.420	12,720	5,080	17,800	17,800	
	相続を除く	件	0.300	9,090	3,630	12,720	12,720	
用益権・担保権の設定	件	0.269	8,150	3,260	11,410	11,410		
用益権・担保権の移転又は処分	件	0.220	6,660	2,660	9,320	9,320		
登記名義人の表示変更・更正	件	0.100	3,030	1,210	4,240	4,240		
抹消・変更・その他	①所有権の登記	件	0.240	7,270	2,900	10,170	10,170	
	②所有権以外の登記	件	0.120	3,630	1,450	5,080	5,080	
文案を要するもの ・民法第903条の特別受益証明書 ・遺産分割協議書	①正本	枚	0.080	2,420	960	3,380	3,380	
	②その他	枚	0.009	270	100	370	370	
文案を要しないもの	枚	0.020	600	240	840	840		
謄抄本・登記事項証明書・登記要約書・印鑑証明書・固定資産評価証明書の請求及び受領(委任状作成を含む)	通	0.020	600	240	840	840		
登記簿閲覧等 (登記の申請手続の代理又は申請書類の作成若しくは申請行為代理に関する場合は除く)	用紙	0.020	600	240	840	840		
割増料Ⅰ	不動産の個数1個を超える分	個	0.020	600	240	840	840	
割増料Ⅱ	区分建物所有権保存	敷地権の移転の登記の効力のあるもの	件	0.160	4,840	1,930	6,770	6,770
		その他のもの	件	0.060	1,810	720	2,530	2,530
割増料Ⅲ	区分建物の所有権移転で、敷地権の移転の効力のあるもの	件	0.160	4,840	1,930	6,770	6,770	
相談業務 (事件発注を伴う場合を除く(申請業務等を発注した土地に係る相談は対象外)。) また、対面方式により行われるものを原則とする。)	時間	0.060	1,810	720	2,530	2,530		

I 登記に関する申請手続

II 書類の作成、その他

III 割増料・相談業務

第6編 不動産鑑定報酬基準

1. 基本鑑定報酬額

基本鑑定報酬額は、一つの鑑定評価の対象となる不動産等の類型につき、別表に定める額。

2. 複数地点評価の割引

近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数地点の鑑定評価で、資料を共通とする場合の鑑定報酬額は、評価額の大きさにより、第2番目以下の地点について、次の率により割引く。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが第2及び第3番目の地点	20%
評価額の大きさが第4から第6番目までの地点	30%
評価額の大きさが第7から第10番目までの地点	40%
評価額の大きさが第11番目以下の地点	50%

3. 技術料

過去時点評価（1年以上過去の時点のものの評価）その他特に技術力を必要とする評価については、1又は2の鑑定報酬額に、その30%相当額を加算できる。

4. 意見等

中日本高速道路株式会社損失補償基準取扱要領（平成17年要領第30号）別紙1土地評価事務処理要領第8条の意見等を求める場合、一地域（近隣地域又は類似地域）につき40,000円。なお、意見等の「等」には時点修正率を含む。

5. 割増料

次の場合には、1又は2の鑑定報酬額に、それぞれ次に定める額を割増料として加算することができる。

① 遠隔地割増し

評価対象不動産が遠隔地に所在する等評価にあたって宿泊を要する場合には、1又は2の鑑定報酬額の30%相当額以内の額。

② 項目の追加

同一不動産等につき、複数の鑑定評価額を求める場合（例えば、完全所有権価額に追加して、借地権価額、底地価額、過去時点価額等を求める場合等）には、1項目増加ごとに1又は2の鑑定報酬額の30%相当額（評価項目が別表類型（A～G）のうち2種類以上にわたる場合には、より高い類型の鑑定報酬額を基本とし、その他の増加項目に該当する類型の鑑定報酬額の30%相当額を加算）。

③ 特に急を要する場合

短期間で鑑定評価書の交付を求める場合には、「C農地、林地、原野、池沼、墓地、雑種地の所有権、家賃」の鑑定報酬額の10%相当額。

6. 端数計算

1から5までにより算定した鑑定報酬額に1,000円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。

7. 消費税

1から6までにより算定した鑑定報酬額に消費税相当分を加算するものとする。

8. 旅費

評価対象不動産が80km以上遠にある場合、その他交通事情を考慮して旅費が必要と認められる場合には、国家公務員等の旅費に関する法律（行政職（一）6～3級相当）及び国家公務員旅費支給規程に基づく算定方法に準じて算定した旅費の額。

別表 基本報酬額表

(単位：円)

評価額 \ 類型	A 宅地又は建物の所有権	B 宅地見込地の所有権	C 農地、林地、原野、池沼、雑種地の所有権、家賃	D 宅地の借地権、底地(貸地)の所有権、地役権	E 区分地上権及び地代	F 自用の建物及びその敷地の所有権	G 建物の区分所有権
5百万円まで	161,000	208,000	314,000	155,000	208,000	210,000	204,000
10百万円まで		260,000	368,000	180,000	234,000	236,000	230,000
15百万円まで	174,000	337,000	446,000	219,000	286,000	275,000	280,000
20百万円まで	181,000	362,000	458,000	229,000	313,000	277,000	313,000
25百万円まで	199,000	398,000	494,000	253,000	349,000	301,000	349,000
30百万円まで	211,000	422,000	518,000	277,000	373,000	325,000	373,000
40百万円まで	229,000	458,000	554,000	313,000	410,000	362,000	410,000
50百万円まで	253,000	494,000	590,000	349,000	446,000	398,000	446,000
60百万円まで	277,000	518,000	614,000	373,000	470,000	422,000	470,000
80百万円まで	313,000	554,000	651,000	410,000	506,000	458,000	506,000
100百万円まで	351,000	592,000	689,000	448,000	544,000	496,000	544,000
120百万円まで	379,000	620,000	717,000	476,000	572,000	524,000	572,000
150百万円まで	413,000	654,000	751,000	510,000	606,000	558,000	606,000
180百万円まで	449,000	685,000	781,000	540,000	637,000	588,000	637,000
210百万円まで	478,000	704,000	800,000	559,000	656,000	607,000	656,000
240百万円まで	507,000	724,000	820,000	579,000	676,000	627,000	676,000
270百万円まで	536,000	743,000	839,000	598,000	695,000	646,000	695,000
300百万円まで	564,000	762,000	858,000	617,000	714,000	665,000	714,000
350百万円まで	589,000	787,000	880,000	643,000	739,000	691,000	739,000
400百万円まで	611,000	819,000	904,000	673,000	770,000	722,000	770,000
450百万円まで	632,000	851,000	928,000	704,000	802,000	753,000	802,000
500百万円まで	654,000	882,000	952,000	734,000	833,000	784,000	833,000
550百万円まで	676,000	914,000	977,000	765,000	864,000	815,000	864,000
600百万円まで	698,000	946,000	1,001,000	795,000	896,000	845,000	896,000
700百万円まで	721,000	979,000	1,030,000	827,000	928,000	877,000	928,000
800百万円まで	744,000	1,013,000	1,064,000	860,000	962,000	910,000	962,000
900百万円まで	768,000	1,047,000	1,099,000	893,000	995,000	944,000	995,000
1,000百万円まで	791,000	1,081,000	1,133,000	926,000	1,029,000	977,000	1,029,000
1,100百万円まで	814,000	1,116,000	1,168,000	959,000	1,063,000	1,010,000	1,063,000
1,200百万円まで	837,000	1,150,000	1,203,000	991,000	1,097,000	1,044,000	1,097,000
1,200百万円を超え 2,500百万円までのもの	837千円に1億円ごとに19千円を加算	1,150千円に1億円ごとに26千円を加算	1,203千円に1億円ごとに22千円を加算	991千円に1億円ごとに20千円を加算	1,097千円に1億円ごとに21千円を加算	1,044千円に1億円ごとに21千円を加算	1,097千円に1億円ごとに21千円を加算
2,500百万円を超え 5,000百万円までのもの	1,084千円に1億円ごとに14千円を加算	1,488千円に1億円ごとに17千円を加算	1,489千円に1億円ごとに17千円を加算	1,251千円に1億円ごとに14千円を加算	1,370千円に1億円ごとに14千円を加算	1,317千円に1億円ごとに14千円を加算	1,370千円に1億円ごとに14千円を加算
5,000百万円を超え 10,000百万円までのもの	1,434千円に1億円ごとに8千円を加算	1,913千円に1億円ごとに12千円を加算	1,914千円に1億円ごとに12千円を加算	1,601千円に1億円ごとに8千円を加算	1,720千円に1億円ごとに8千円を加算	1,667千円に1億円ごとに8千円を加算	1,720千円に1億円ごとに8千円を加算
10,000百万円を超え 50,000百万円までのもの	1,834千円に1億円ごとに5千円を加算	2,513千円に1億円ごとに7千円を加算	2,514千円に1億円ごとに7千円を加算	2,001千円に1億円ごとに5千円を加算	2,120千円に1億円ごとに5千円を加算	2,067千円に1億円ごとに5千円を加算	2,120千円に1億円ごとに5千円を加算
50,000百万円を超えるもの	3,834千円に1億円ごとに4千円を加算	5,313千円に1億円ごとに6千円を加算	5,314千円に1億円ごとに6千円を加算	4,001千円に1億円ごとに4千円を加算	4,120千円に1億円ごとに4千円を加算	4,067千円に1億円ごとに4千円を加算	4,120千円に1億円ごとに4千円を加算

(注) 評価額とは、各類型に係る対象不動産に、その所有権を制限する権利が存在しないとした場合における当該不動産の所有権の鑑定評価額。