

(参考)

用地關係資料作成整理等業務積算基準

第1節 用地関係資料作成整理等業務費積算基準

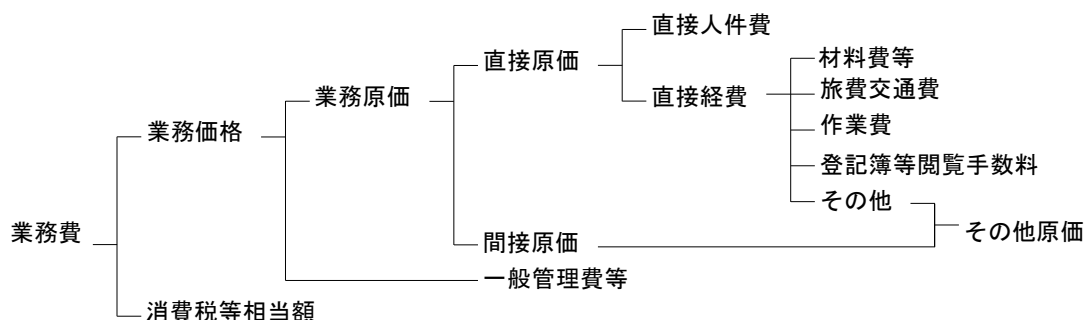
1-1 適用範囲

この積算基準は、用地関係資料作成整理等業務に適用する。

1-2 業務費

1 業務費の構成

この積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。



2 業務費構成費目の内容

(1) 直接原価

① 直接人件費

直接人件費は、業務処理に従事する技術者の人件費とする。

② 直接経費

直接経費は、業務処理に必要な経費のうち次に掲げるものとする。

(a) 材料費等

材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とする。

(b) 旅費交通費

旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とする。

(c) 作業費

作業費は、業務を実施するために必要な掘削、樹木の伐採、保安員等の費用とする。

(d) 登記簿等閲覧手数料

登記簿等閲覧手数料は、業務を実施するために必要な閲覧申請等の費用とする。

これ以外の経費については、その他原価として計上する。

(2) その他原価

その他原価は、間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く。）からなる。

なお、業務実績の登録に要する費用を含む。

① 間接原価

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

(3) 一般管理費等

業務を処理する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。

1-3 業務費の積算

1 業務費の積算方式

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

2 各構成費目の積算

(1) 直接人件費

直接人件費は、用地関係資料作成整理等業務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。

(2) 直接経費

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

① 材料費等

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

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

② 旅費交通費

旅費交通費は、岐阜県の「岐阜県職員等旅費条例」等に準じて積算するものとする。

③ 作業費

作業費は、掘削、樹木の伐採、保安員等が特に必要と認められる場合に計上する。なお、その基準単価は、別途「公共工事設計労務単価」の普通作業員の単価によるものとする。

④ 登記簿等閲覧手数料

登記簿等閲覧手数料の積算は、公用の無料申請書による場合は、計上しないものとする。なお、公用の無料交付申請書によらない場合は、管轄法務局等で登記簿等の閲覧にあたって必要な場合に計上する。なお、その手数料額は、別途「登記手数料令」によるものとし、3-5 登記簿等閲覧手数料を適用する。

(3) 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 は業務価格（直接経費の積上計上分を除く）に占めるその原価の割合であり、35%とする。

(4) 一般管理費等

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

(5) 消費税相当額

消費税相当額は、業務価格に消費税の税率を乗じて得た額とする。

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

1-4 設計変更の積算

設計変更における業務費（業務委託料）の変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

第〇回変更業務委託料

$$\begin{aligned}\text{第〇回変更業務価格} &= \frac{\text{当初請負額（消費税込み）}}{\text{当初官積算額（消費税込み）}} \times \text{第〇回変更官積算業務価格（税抜）} \\ (\text{落札率を乗じた額}) &\end{aligned}$$

$$\text{第〇回変更業務費} = \text{第〇回変更業務価格} \times (1 + \text{消費税率})$$

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

注2 第〇回の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

第2節 用地関係資料作成整理等業務標準歩掛

2-1 用地関係資料作成整理等業務

1 適用範囲

本歩掛は、用地関係資料作成整理等業務に適用する。

2 作業区分

用地関係資料作成整理等業務の作業区分は、以下のとおりとする。

作業区分	区分	作業範囲
用地調査等業務の監督補助	監督補助	用地調査等業務毎の業務内容に応じて必要な立会・検測を行う。
調査書等の点検・調製	調査書等の点検・調製	岐阜県測量作業共通仕様書、用地調査等共通仕様書、特記仕様書（指示、承諾事項を含む。）との整合等を図り、岐阜県公共事業の施行に伴う損失補償基準（昭和40年4月17日訓令甲第8号）、岐阜県公共事業の施行に伴う損失補償基準の運用方針（昭和44年3月14日44監第411号）又は公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領の制定について（昭和61年4月18日公第53号）に適合した調査書等の点検・調整を行う。
用地関係資料の作成等	協議用資料の作成	土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償並びに事業施行に伴う損害等の費用負担に関する各種資料等の集計、整理、作成等を行う。
	計算書等の作成	建物移転料計算書、附帯工作物補償額算定書の作成、附帯工作物のうち敷地内の立竹木及びその他通損の再算定を行う。
記録簿等の作成	記録簿の作成	権利者との用地交渉に係る用地交渉記録簿の作成を行う。
	協議簿の作成	官公署、関係機関等との協議等に係る打合せ協議簿の作成を行う。
現地確認調査	現地確認調査	地域の地形、土地利用状況、植生の状況及び建物等の概況等を把握するための現地調査、立入り調査、土地収用法に基づく調査を行う。
	資料収集調査	管轄登記所（対象区域内の土地を管轄する法務局及び地方法務局（支局、出張所を含む。））等での資料収集を行う。
報告書の作成	報告書の作成	用地調査等業務の監督補助の内容、施行の適否及び検測結果、調査書等の点検内容及び調製方針、補償金内訳書又は費用負担額内訳書、点検前後の各種調査書、用地交渉記録簿、打合せ協議簿、各種用地関係資料、現地確認調査の結果、資料収集調査の内容等の取りまとめを行う。

2-2 打合せ業務

1 打合せ協議

打合せ協議は、用地関係資料作成整理等業務の適正な執行を期するために必要となる監督員との協議等で、これに要する直接人件費の積算は、次表により行うものとする。

業務の実施に当たっては、業務着手時、成果品納入時に業務全体計画等に関する打合せを行うことを基本とし、必要に応じて打合せを増加することができるものとする。

(1業務当り)

種 目	単 位	主任技師	技 師 A	技 師 B	技 師 C	技 師 D	備 考
打合せ協議	業 務	—	1.00	—	1.00	—	(基本額)
	回	—	0.50	—	0.50	—	(加算額)

(注) 1. 往復旅行時間にかかる基準日額を含むものとする。

2. 打合せ協議の回数を増加する場合は、1回について打合せ協議(加算額)1回の人員を加算するものとする。

2-3 作業計画

1 作業計画の策定

用地関係資料作成整理等業務の実施に伴う作業計画書の作成に要す直接人件費の積算は、次表により行うものとする。

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
作業計画書の作成	業 務	—	主任技師	—	0.38	0.38	
			技 師 A	—	0.38	0.38	

2-4 標準歩掛・標準歩掛の補正

1 用地調査等業務の監督補助

(1) 監督補助

監督補助は、用地調査等業務の適正な履行を確認するために必要な立会及び検測を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表1により行うものとする。

表1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
監督補助	回	—	技 師 C	1.00	0.62	1.62	

(注) 監督補助で行う立会・検測の回数は3回を標準とするが、必要に応じて回数を増減できるものとする。

2 調査書等の点検・調製

(1) 調査書等の区分

調査書等の点検・調製は、表2の区分によって行うものとする。

表2

区 分	区 分 の 細 目
土 地	用地測量成果の点検・調製
	権利調査成果の点検・調製
建 物	木造建物補償額算定書の点検・調製
	木造特殊建物補償額算定書の点検・調製
	非木造建物補償額算定書の点検・調製
	建物等の法令適合性の点検・調製
工 作 物 等	機械設備補償額算定書の点検・調製
	生産設備補償額算定書の点検・調製
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む）補償額算定書の点検・調製
	立竹木補償額算定書の点検・調製
	庭園補償額算定書の点検・調製
	墳墓等補償額算定書の点検・調製
	建物等の残地移転要件の該当性の点検・調製
	照応建物の設定案等の点検・調製
営 業 そ の 他	営業に関する補償額算定書の点検・調製
	仮営業所に関する補償額算定書の点検・調製
	動産に関する補償額算定書の点検・調製
	その他通損に関する補償額算定書の点検・調製
消 費 税 等	消費税等に関する点検・調製
移 転 工 法	移転工法案の点検・調製
土 地 評 価	標準地価格の点検・調製
	各画地の評価額の点検・調製
	残地補償額の点検・調製
事 業 損 失	費用負担額算定書の点検・調製

(2) 調査書等の点検・調製(土地)

① 用地測量成果の点検・調製

用地測量成果の点検・調製を行う場合の直接人件費の積算は、表3-1により行うものとする。

表3-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
用地測量	業務	20,000㎡以上 40,000㎡未満	技師D	—	2.10	2.10人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表3-2の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表3-2

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

②-1 権利調査成果の点検・調製

権利調査成果の点検・調製を行う場合の直接人件費の積算は、表4-1により行うものとする。

表4-1

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
権利調査	業務	20,000㎡以上 40,000㎡未満	技師D	—	0.89	0.89人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表4-2の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表4-2

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

②-2 権利者確認

権利者確認を行う場合の直接人件費の積算は、表4-3により行うものとする。

表4-3

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
権利者確認	権利者	—	技師D	—	0.06	0.06人	

(3) 調査書等の点検・調製(建物)

① 木造建物補償額算定書の点検・調製

木造建物補償額算定書の点検・調製を行う場合の区分は、表5-1によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表5-2により行うものとする。

表5-1

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

表5-2

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
木 造 建 物 A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技 師 A	0.09	0.05	0.14 人	
			技 師 B	0.37	0.19	0.56 人	
			技 師 C	0.14	0.14	0.28 人	
木 造 建 物 B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技 師 A	0.09	0.05	0.14 人	
			技 師 B	0.46	0.19	0.65 人	
			技 師 C	0.14	0.14	0.28 人	
木 造 建 物 C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技 師 A	0.09	0.05	0.14 人	
			技 師 B	0.23	0.14	0.37 人	
			技 師 C	0.04	0.14	0.18 人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-3の補正率表を適用し、標準歩掛りに補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員（歩掛）は小数第2位（小数第3位切捨て）とする。

表5-3

建物延べ面積 (㎡)	補 正 率	建物延べ面積 (㎡)	補 正 率
70㎡未満	0.80	300㎡以上 450㎡未満	2.40
70㎡以上 130㎡未満	1.00	450㎡以上 600㎡未満	3.00
130㎡以上 200㎡未満	1.30	600㎡以上 1,000㎡未満	4.00
200㎡以上 300㎡未満	1.80	1,000㎡以上 1,400㎡未満	5.30

② 木造特殊建物補償額算定書の点検・調製

木造特殊建物補償額算定書の点検・調製の直接人件費の積算は、表5-4により行うものとする。

表5-4

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	主任技師	0.09	0.09	0.18 人	
			技 師 A	0.93	—	0.93 人	
			技 師 B	—	0.56	0.56 人	
			技 師 C	0.09	0.05	0.14 人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-5の補正率表を適用し、標準歩掛りに補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員（歩掛）は小数第2位（小数第3位切捨て）とする。

表5-5

建物延べ面積 (㎡)	補 正 率	建物延べ面積 (㎡)	補 正 率
50㎡未満	0.80	200㎡以上 ~ 300㎡未満	2.60
50㎡以上 ~ 70㎡未満	1.00	300㎡以上 ~ 500㎡未満	3.50
70㎡以上 ~ 130㎡未満	1.40	500㎡以上 ~ 700㎡未満	4.70
130㎡以上 ~ 200㎡未満	1.90		

③ 非木造建物補償額算定書の点検・調製

非木造建物補償額算定書の点検・調製を行う場合は、表5-6の構造別区分及び表5-7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5-8により行うものとする。

(歩掛) = (標準歩掛) × (表5-7による補正率) × (表5-9又は表5-3による補正率)

計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表5-6

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

表5-7

区 分	用 途 (判 断 基 準)	補 正 率
イ	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの	1.00
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの	1.30
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く	0.70

表5-8

構造計算を行わない場合

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
非木造建物A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	用途による 区分イの場合
			技師B	1.41	0.70	2.11人	
			技師C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物B	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技師B	1.13	0.56	1.69人	
			技師C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物C	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技師B	1.32	0.57	1.89人	
			技師C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	0.09	0.05	0.14人	同 上
			技師B	0.56	0.19	0.75人	
			技師C	0.14	0.14	0.28人	

構造計算を行う場合

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
非木造建物A	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	用途による 区分イの場合
			技師A	5.47	—	5.47人	
			技師B	1.41	0.70	2.11人	
			技師C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物B	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技師A	4.68	—	4.68人	
			技師B	1.13	0.56	1.69人	
			技師C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物C	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.14	0.14	0.28人	同 上
			技師A	3.48	—	3.48人	
			技師B	1.32	0.57	1.89人	
			技師C	0.18	0.28	0.46人	
非木造建物D	棟	70㎡以上 130㎡未満	主任技師	0.09	0.05	0.14人	同 上
			技師A	0.93	—	0.93人	
			技師B	0.56	0.19	0.75人	
			技師C	0.14	0.14	0.28人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表5-9の補正率表を適用するものとする。ただし、非木造建物Dにあつては、木造建物の表5-3の補正率表を適用するものとする。

表5-9

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

④ 建物等の法令適合性の点検・調製

建物等の法令適合性の点検・調製を行う対象法令を建築基準法第 35 条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第 61 条（防火地域内の建築物）及び第 62 条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の点検・調製を行うもので、その区分は表 5-10 によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表 5-11 により行うものとする。

表 5-10

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性 (1)	木造建物（建築基準法第 61 条及び第 62 条に該当する建築物）
法令適合性 (2)	木造建物（建築基準法第 35 条、第 61 条及び第 62 条に該当する建築物）
法令適合性 (3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第 35 条に該当する建築物）

表 5-11

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
法令適合性 (1)	棟	—	技 師 A	—	0.04	0.04 人	
			技 師 B	0.23	0.14	0.37 人	
			技 師 C	0.14	—	0.14 人	
法令適合性 (2)	棟	—	技 師 A	—	0.04	0.04 人	
			技 師 B	0.65	0.33	0.98 人	
			技 師 C	0.37	—	0.37 人	
法令適合性 (3)	棟	—	技 師 A	—	0.04	0.04 人	
			技 師 B	0.42	0.23	0.65 人	
			技 師 C	0.22	—	0.22 人	

(4) 調査書等の点検・調製(工作物等)

①-1 機械設備の区分

機械設備補償額算定書の点検・調製を行う場合は、表6-1の区分によるものとする。

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

(例 機械設備BをCとする)

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

表6-1

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備 A	設置面積(建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む)が200㎡未満であるすべての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く
機 械 設 備 B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト(レディーミクスト工場)製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、碎石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴、鞆製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業 ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材・木製品工業 ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業 ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 ト 鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業 チ 自動車整備工場
機 械 設 備 C	イ 一般印刷、グラビア印刷、金属印刷、写真製版、製本等の印刷・製本工業 ロ 金属工作機械、金属加工機械、産業機械、化学機械、土木建築機械等の機械、器具製造業 ハ 作業工具、鉄骨製造、プレス、ねじ・ばね、金属洋食器、金属建具・家具、メッキ、型加工等の金属製品工業 ニ 缶詰、清涼飲料、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ プラスチック成形、楽器製造、玩具等のその他製造業
機 械 設 備 D	イ 塗料製造、医薬品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引抜、各種精錬等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輛製造等の輸送機械製造業 ホ 精密機械器具、計量器・測定器・試験機、写真機・同部品、時計・同部品、医療用機械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 ヘ 上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理施設等
機 械 設 備 E	機械設備Dに掲げる業種のうち、①-1機械設備の区分のただし書きに該当すると判断されたもの

①-2 機械設備補償額算定書の点検・調製

機械設備補償額算定書の点検・調製の各区分の直接人件費の積算は、表6-2により行うものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

- (a) 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。
- (b) 機械設備の高さは、3メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表6-2

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
機 械 設 備 A	事業所	設置面積	主任技師	0.13	0.07	0.20 人	
		100 m ² 以上	技 師 A	0.07	0.27	0.34 人	
		200 m ² 未満	技 師 B	0.41	0.05	0.46 人	
機 械 設 備 B	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70 人	
		400 m ² 以上	技 師 A	0.19	0.74	0.93 人	
		600 m ² 未満	技 師 B	1.13	0.12	1.25 人	
機 械 設 備 C	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70 人	
		400 m ² 以上	技 師 A	0.23	0.94	1.17 人	
		600 m ² 未満	技 師 B	1.40	0.16	1.56 人	
機 械 設 備 D	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70 人	
		400 m ² 以上	技 師 A	0.27	1.08	1.35 人	
		600 m ² 未満	技 師 B	1.62	0.17	1.79 人	
機 械 設 備 E	事業所	設置面積	主任技師	0.47	0.23	0.70 人	
		400 m ² 以上	技 師 A	0.30	1.22	1.52 人	
		600 m ² 未満	技 師 B	1.84	0.20	2.04 人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-3の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表6-3

機械設備Aの場合

機械設備の面積 (m ²)	補 正 率	機械設備の面積 (m ²)	補 正 率
100 m ² 未満	0.80	100 m ² 以上 200 m ² 未満	1.00

機械設備B, C, D及びEの場合

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

② 生産設備補償額算定書の点検・調製

生産設備補償額算定書の点検・調製は、表6-4の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-5により行うものとする。

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

表6-4

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

表6-5

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
生 産 設 備 A	設 備 当 り	設置面積	技 師 A	0.04	0.04	0.08 人	
		300 m ² 以上	技 師 B	—	0.22	0.22 人	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.43	0.05	0.48 人	
生 産 設 備 B	設 備 当 り	設置面積	技 師 A	0.04	0.04	0.08 人	
		300 m ² 以上	技 師 B	—	0.28	0.28 人	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.50	0.05	0.55 人	
生 産 設 備 C	設 備 当 り	設置面積	技 師 A	0.04	0.04	0.08 人	
		300 m ² 以上	技 師 B	—	0.18	0.18 人	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.37	0.05	0.42 人	
生 産 設 備 D	箇 所		技 師 A	0.04	0.04	0.08 人	
			技 師 B	—	0.08	0.08 人	
			技 師 C	0.19	0.05	0.24 人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-6の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員（歩掛）は小数第2位（小数第3位切捨て）とする。

表6-6

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

③ 附帯工作物(敷地内の立竹木を含む)補償額算定書の点検・調製

附帯工作物補償額算定書の点検・調製は、表6-7の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-8により行うものとする。

表6-7

区 分	判 断 基 準
住 宅 敷 地 A	住宅等の敷地であって、一画地の平均敷地面積が150㎡未満のもの
住 宅 敷 地 B	住宅等の敷地であって、一画地の平均敷地面積が150㎡から200㎡程度のもの
住 宅 敷 地 C	住宅等の敷地であって、一画地の平均敷地面積が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) 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。

表6-8

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
住 宅 敷 地 A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師 A	0.06	0.04	0.10 人	
			技師 B	—	0.14	0.14 人	
			技師 C	0.23	0.15	0.38 人	
住 宅 敷 地 B	戸	敷地面積 150㎡~200㎡	技師 A	0.06	0.04	0.10 人	
			技師 B	—	0.18	0.18 人	
			技師 C	0.43	0.22	0.65 人	
住 宅 敷 地 C	戸	敷地面積 200㎡~600㎡	技師 A	0.06	0.04	0.10 人	
			技師 B	—	0.32	0.32 人	
			技師 C	0.75	0.28	1.03 人	
農 家 敷 地 A	戸	敷地面積 600㎡~1,000㎡	技師 A	0.06	0.04	0.10 人	
			技師 B	—	0.46	0.46 人	
			技師 C	1.03	0.49	1.52 人	
農 家 敷 地 B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師 A	0.12	0.09	0.21 人	
			技師 B	—	0.65	0.65 人	
			技師 C	1.45	0.69	2.14 人	
工場等の敷地	箇所	500㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.06	0.04	0.10 人	
			技師 B	—	0.42	0.42 人	
			技師 C	0.89	0.38	1.27 人	
独立工作物	箇所	—	技師 A	0.04	0.04	0.08 人	
			技師 B	—	0.08	0.08 人	
			技師 C	0.15	0.04	0.19 人	

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

2. 工場等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-9の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表6-9

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

④ 立竹木補償額算定書の点検・調製

立竹木補償額算定書の点検・調製は、表6-10の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-11により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

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

ただし、表6-10の区分欄の立木に掲げるものについては、③ 附帯工作物に含めるものとする。

表6-10

区 分	判 断 基 準
立 木	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地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、次に掲げる種別より区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹、広葉樹）、株物類、玉物類、生垣用木、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。</p> <p>① 高木 モミジ、ハナミズキなどのように、主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものを用いる。</p> <p>③ 玉物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものを用いる。</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、困障に相当するものをいう。</p> <p>B 利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所、又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保持するために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 鑑賞等を目的に植え付けられた多年性植物で、本木系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面上に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 鑑賞等を目的に植え付けられた多年性植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 鑑賞等を目的に植え付けられた多年性植物で、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 鑑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性植物をいい、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。</p> <p>① 園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮、の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は果樹の例による。</p>
竹林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木 (植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

表6-11

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
用 材 林	1,000 m ²	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05 人	
			技 師 C	—	0.14	0.14 人	
薪 炭 林 (自然生林)	1,000 m ²	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05 人	
			技 師 C	—	0.18	0.18 人	
収 穫 樹 (果 実 園)	1,000 m ²	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05 人	釣り棚, 困障 等を含む。
			技 師 C	0.14	0.28	0.42 人	
竹 林	1,000 m ²	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05 人	
			技 師 C	—	0.08	0.08 人	
苗 木 (植 木 畑)	1,000 m ²	—	技 師 B	0.02	0.03	0.05 人	困障等を含 む。
			技 師 C	0.14	0.28	0.42 人	

(注) 調査区域の地形等によって表6-12の補正を行うものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表6-12

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 庭園補償額算定書の点検・調製

庭園補償額算定書の点検・調製は、表6-13の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-14により行うものとする。

表6-13

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

表6-14

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
庭 園 A	箇 所	200 m ² 以上	技 師 A	0.09	0.09	0.18 人	
		400 m ² 未満	技 師 B	—	0.56	0.56 人	
			技 師 C	1.46	0.57	2.03 人	
庭 園 B	箇 所	200 m ² 以上	技 師 A	0.09	0.09	0.18 人	
		400 m ² 未満	技 師 B	—	0.51	0.51 人	
			技 師 C	1.37	0.52	1.89 人	
庭 園 C	箇 所	200 m ² 以上	技 師 A	0.06	0.05	0.11 人	
		400 m ² 未満	技 師 B	—	0.42	0.42 人	
			技 師 C	1.13	0.42	1.55 人	

(注) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-15の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表6-15

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

⑥ 墳墓等補償額算定書の点検・調製

墳墓等補償額算定書の点検・調製は、表6-16の区分によって行うものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表6-17により行うものとする。この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

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

表6-16

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

表6-17

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
墳 墓 A	10㎡	3画地程度	技 師 A	0.03	0.02	0.05 人	
			技 師 B	0.19	0.18	0.37 人	
			技 師 C	0.03	0.04	0.07 人	
墳 墓 B	10㎡	5画地程度	技 師 A	0.03	0.02	0.05 人	
			技 師 B	0.31	0.31	0.62 人	
			技 師 C	0.03	0.04	0.07 人	
墳 墓 C	10㎡	7画地程度	技 師 A	0.03	0.02	0.05 人	
			技 師 B	0.44	0.43	0.87 人	
			技 師 C	0.04	0.04	0.08 人	
墳 墓 D	10㎡	3~5基 (画地)程度	技 師 A	0.03	0.02	0.05 人	
			技 師 B	0.25	0.24	0.49 人	
			技 師 C	0.03	0.04	0.07 人	
墳 墓 E	10㎡	7基 (画地)程度	技 師 A	0.03	0.02	0.05 人	
			技 師 B	0.44	0.43	0.87 人	
			技 師 C	0.03	0.04	0.07 人	

⑦ 建物等の残地移転要件の該当性の点検・調製

建物等の残地移転要件の該当性の点検・調製の直接人件費の積算は、表6-18により行うものとする。

表6-18

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
建物等の残地 移転要件の該当性	権利者	—	技 師 A	—	0.22	0.22 人	
			技 師 B	—	0.18	0.18 人	

⑧ 照応建物の設計案等の点検・調製

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

表6-19

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
照応建物の設計案等	設計案 1案当り	—	技 師 A	0.04	0.04	0.08 人	
			技 師 B	0.23	0.19	0.42 人	
			技 師 C	—	0.04	0.04 人	

(5) 調査書等の点検・調製(営業その他)

① 営業に関する補償額算定書の点検・調製

営業に関する補償額算定書の点検・調製の直接人件費の積算は、表7-1により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって表7-2の補正を行うものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表7-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
営 業	事業所 (企業)	—	技 師 A	—	0.65	0.65 人	
			技 師 B	—	2.07	2.07 人	
			技 師 C	—	1.69	1.69 人	

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

表7-2

難 易 区 分	営 業 A	営 業 B	営 業 C	営 業 D	営 業 E
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	3.00

(注) 1. 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。

2. 営業Bとは、法人で、1営業所かつ1業種のもの。

3. 営業Cとは、個人事業(白色申告又は青色申告)で、営業所・業種のいずれかが複数のも、又はいずれれも複数のも。

4. 営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のも。

5. 営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のも。

なお、法人で営業所・業種が複数のもので、決算書等の分析が極めて困難と認められるものについては、別途見積等を徴収して対応するものとする。

② 仮営業所設置工事費用の点検・調製

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

表7-3

区 分	単 位	規 模	職 種	図面等内業	算定内業	計	備 考
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	—	技 師 A	0.09	0.05	0.14 人	
			技 師 B	0.18	0.42	0.60 人	
			技 師 C	0.08	—	0.08 人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	—	技 師 A	0.09	0.05	0.14 人	
			技 師 B	0.19	0.23	0.42 人	
			技 師 C	0.08	—	0.08 人	

③ 動産に関する補償額算定書の点検・調製

動産に関する補償額算定書の点検・調製の直接人件費の積算は、表7-4により行うものとする。

表7-4

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
動産 一般住家	戸 (世帯)	—	技師B	0.01	0.01	0.02人	
			技師C	—	0.05	0.05人	
同上 農家住家	戸	—	技師B	0.01	0.01	0.02人	
			技師C	—	0.08	0.08人	
同上 店舗	店舗	50㎡以上 150㎡未満	技師B	0.01	0.01	0.02人	
			技師C	—	0.14	0.14人	
同上 事務所	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師B	0.01	0.01	0.02人	
			技師C	—	0.05	0.05人	
同上 工場	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師B	0.01	0.01	0.02人	
			技師C	—	0.04	0.04人	
同上 倉庫	事業所	50㎡以上 150㎡未満	技師B	0.01	0.01	0.02人	
			技師C	—	0.05	0.05人	

(注) 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫にあって本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表7-5の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表7-5

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

④ その他通損に関する補償額算定書の点検・調製

その他通損に関する補償額算定書の点検・調製の直接人件費の積算は、表7-6により行うものとする。

表7-6

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
仮住居又は 借家人補償	世帯	—	技師B	—	0.02	0.02人	
			技師C	—	0.14	0.14人	
移転雑費	所有者 又は世帯	—	技師B	—	0.04	0.04人	
			技師C	—	0.28	0.28人	

(6) 調査書等の点検・調製(消費税等)

① 消費税等に関する点検・調製

消費税等に関する点検・調製に要する直接人件費の積算は、表8により行うものとする。

表8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
消 費 税 等	事 業 者	—	技 師 A	—	0.01	0.01 人	
			技 師 B	—	0.08	0.08 人	

(7) 調査書等の点検・調製(移転工法)

① 移転工法案の点検・調製

移転工法案の点検・調製に要する直接人件費の積算は、表9-1によるものとする。

表9-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移 転 工 法 案	権 利 者	敷地面積	主任技師	—	1.31	1.31 人	
		300㎡以上	技 師 A	—	1.31	1.31 人	
		500㎡未満	技 師 B	—	1.31	1.31 人	
			技 師 C	—	1.31	1.31 人	

(注) 1. 敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転工法案作成に想定される範囲の面積とする。
 2. 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表9-2の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表9-2

敷 地 面 積 (㎡)		補 正 率	敷 地 面 積 (㎡)		補 正 率
300㎡未満		0.80	3,000㎡以上	5,000㎡未満	4.70
300㎡以上	500㎡未満	1.00	5,000㎡以上	7,000㎡未満	6.20
500㎡以上	800㎡未満	1.30	7,000㎡以上	10,000㎡未満	7.80
800㎡以上	1,300㎡未満	1.90	10,000㎡以上	15,000㎡未満	10.20
1,300㎡以上	2,000㎡未満	2.60	15,000㎡以上	25,000㎡未満	14.00
2,000㎡以上	3,000㎡未満	3.40	25,000㎡以上	35,000㎡未満	18.40

(8) 調査書等の点検・調製(土地評価)

① 標準地価格の点検・調製

標準地価格の点検・調製に要する直接人件費の積算は、表10-1により行うものとする。

表10-1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標 準 地 価 格	標 準 地	—	主任技師	—	0.56	0.56 人	
			技 師 A	—	1.17	1.17 人	
			技 師 C	—	1.17	1.17 人	

(注) 複数の標準地価格を点検・調製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。
 標準地価格の点検・調製直接人件費 = 標準地数 × 単 価

② 各画地の評価額の点検・調製

各画地の評価額の点検・調製に要する直接人件費の積算は、表10-2によるものとする。

表10-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各画地の評価額	画 地	—	主任技師	—	0.01	0.01 人	
			技 師 A	—	0.04	0.04 人	
			技 師 C	—	0.04	0.04 人	

(注) 各画地の評価額の点検・調製業務費は、1業務当たりの画地数によって次式によるものとする。

各画地の評価額点検・調製直接人件費 = 画地数 × 単 価

③ 残地補償額の点検・調製

残地補償額の点検・調製に要する直接人件費の積算は、表10-3により行うものとする。

表10-3

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

(注) 残地補償額の点検・調製業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。

残地補償額点検・調製直接人件費 = 対象画地数 × 単 価

(9) 調査書等の点検・調製(事業損失)

① 費用負担額算定書の点検・調製

費用負担額算定書の点検・調製に要する直接人件費の積算は、表11により行うものとする。

表11

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
木造建物	棟	70㎡以上	技 師 A	—	0.10	0.10 人	
		130㎡未満	技 師 C	—	0.66	0.66 人	
非木造建物	棟	200㎡以上	技 師 A	—	0.28	0.28 人	
		400㎡未満	技 師 C	—	1.70	1.70 人	
区分所有の建物	戸	130㎡程度	技 師 A	—	0.07	0.07 人	
			技 師 C	—	0.25	0.25 人	
工作物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技 師 A	—	0.09	0.09	
			技 師 C	—	0.24	0.24	

(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。

2. 本表規模欄に定める面積以外の場合は、木造建物については表5-3の補正率を、非木造建物については表5-9の補正率表を、工作物については表11-2の補正率をそれぞれ適用するものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

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

表11-2

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

(10) 調査書等の点検・調製(再算定)

再算定後の調査書等の点検・調製に要する直接人件費の積算は、表5-2、5-4、5-8、5-11、6-2、6-5、6-8、6-11、6-14、6-17、6-19、7-3、7-4、7-6の歩掛りのうち、「算定内業」により行うものとする。

3 用地関係資料の作成等

(1) 協議用資料作成

① 協議用資料作成

協議用資料作成は、次の項目に係る資料の集計、整理並びに作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表12-1により行うものとする。

- (a) 権利者との用地交渉に係る関係資料
- (b) 官公署、関係機関等との協議、申請、照会等に係る資料
- (c) 補償金額又は費用負担額の算定に係る補足資料
- (d) 用地関係業務の施行に係る基礎資料

表12-1

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

- (注) 1. 用紙の規格は、日本工業規格A列4判(新規作成)を標準とする。
 2. 資料作成枚数は、表12-2の枚数換算表を適用するものとする。
 3. 協議用資料作成(定型)とは、様式が定められた資料の作成をいう。

表12-2

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

② 図面作成

図面作成は、①協議用資料作成の項目に係る図面の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表12-3により行うものとする。

表12-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
図面類作成	枚	A列3判	技 師 D	—	0.25	0.25 人	

- (注) 1. 用紙の規格は、日本工業規格A列4判(新規作成)を標準とする。
 2. 資料作成枚数は、表12-4の枚数換算表を適用するものとする。

表12-4

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

(2) 計算書等(敷地内の立竹木の再算定を含む。)の作成

① 計算書等の作成

計算書等の作成は、建物移転料計算書及び附帯工作物補償額算定書の作成のほか、附帯工作物のうち敷地内の立竹木の再算定を行うもので、表6-7の附帯工作物の区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表12-5により行うものとする。

表12-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
計算書等作成 (住宅敷地A)	戸	敷地面積 150㎡未満	技師A	—	0.06	0.06人	区分 附帯工作物 (住宅敷地A)
			技師C	—	0.20	0.20人	
			技師D	—	0.08	0.08人	
計算書等作成 (住宅敷地B)	戸	敷地面積 150㎡~200㎡	技師A	—	0.06	0.06人	区分 附帯工作物 (住宅敷地B)
			技師C	—	0.29	0.29人	
			技師D	—	0.08	0.08人	
計算書等作成 (住宅敷地C)	戸	敷地面積 200㎡~600㎡	技師A	—	0.06	0.06人	区分 附帯工作物 (住宅敷地C)
			技師C	—	0.37	0.37人	
			技師D	—	0.08	0.08人	
計算書等作成 (農家敷地A)	戸	敷地面積 600㎡~1,000㎡	技師A	—	0.06	0.06人	区分 附帯工作物 (農家敷地A)
			技師C	—	0.64	0.64人	
			技師D	—	0.08	0.08人	
計算書等作成 (農家敷地B)	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師A	—	0.12	0.12人	区分 附帯工作物 (農家敷地B)
			技師C	—	0.91	0.91人	
			技師D	—	0.14	0.14人	
計算書等作成 (工場等の敷地)	箇所	500㎡以上 1,000㎡未満	技師A	—	0.06	0.06人	区分 附帯工作物 (工場、神社 仏閣等の敷地)
			技師C	—	0.50	0.50人	
			技師D	—	0.08	0.08人	

(注) 1. 工場、神社、仏閣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。

2. 工場、神社、仏閣等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-9の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

② 動産に関する再算定

動産に関する補償額算定書の点検・調製の直接人件費の積算は、表12-6により行うものとする。

表12-6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
動産（一般住家） （再算定）	戸 （世帯）	—	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.08	0.08 人	
			技師 D	—	0.04	0.04 人	
同上（農家住家） （再算定）	戸	—	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.12	0.12 人	
			技師 D	—	0.04	0.04 人	
同上（店 舗） （再算定）	店 舗	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.18	0.18 人	
			技師 D	—	0.04	0.04 人	
同上（事 務 所） （再算定）	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.08	0.08 人	
			技師 D	—	0.04	0.04 人	
同上（工 場） （再算定）	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.06	0.06 人	
			技師 D	—	0.04	0.04 人	
同上（倉 庫） （再算定）	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技師 B	—	0.02	0.02 人	
			技師 C	—	0.08	0.08 人	
			技師 D	—	0.04	0.04 人	

(注) 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫にあって本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表7-5の補正率表を適用し、標準歩掛に補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員（歩掛）は小数第2位（小数第3位切捨て）とする。

③ その他通損に関する再算定

その他通損に関する再算定の直接人件費の積算は、表12-7により行うものとする。

表12-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
仮住居又は 借家人補償 （再算定）	世 帯	—	技師 B	—	0.04	0.04 人	
			技師 C	—	0.18	0.18 人	
移 転 雑 費 （再算定）	所有者 又は世帯	—	技師 B	—	0.06	0.06 人	
			技師 C	—	0.56	0.56 人	

4 記録簿等の作成

(1) 記録簿の作成

記録簿の作成は、権利者との用地交渉に係る用地交渉記録簿の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表13-1により行うものとする。

表13-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
記録簿作成	回	—	技 師 D	0.50	0.12	0.62 人	

(注) 本表の歩掛りは、表13-2の区分ハを基準としたものであり、表13-2の補正率表を適用し、標準歩掛りに補正率を乗じて求めるものとする。計上する人員(歩掛)は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

表13-2

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

(2) 協議簿の作成

協議簿の作成は、官公署、関係機関等との協議等に係る打合せ協議簿の作成を行うもので、これに要する直接人件費の積算は、表13-3により行うものとする。

表13-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
協議簿作成	回	—	技 師 D	0.19	0.22	0.41 人	

5 現地確認調査

現地確認調査に要する直接人件費の積算は、表14により行うものとする。

表14

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地確認調査	回	—	技 師 C	0.50	0.06	0.56 人	
資料収集調査	回	—	技 師 D	0.05	—	0.05 人	

6 報告書の作成

報告書の作成に要する直接人件費の積算は、表15により行うものとする。

表15

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
報告書作成	回	—	技 師 C	—	0.77	0.77 人	

第3節 用地関係資料作成整理等業務費積算基準（参考資料）

3-1 設計等における数値の扱い

1 設計単価等の扱い

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

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

なお、算出する単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

2 端数処理等の方法

(1) 数量

数量に補正を行う場合、補正係数を乗じた設計数量は、小数第3位（小数第4位四捨五入）まで算出する。

(2) 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

補正及び変化率等により単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(3) 補正率（係数）及び変化率

規定された規模補正を超える場合においては、見積もりを徴収するなど、適正に補正を行うものとする。

なお、補正率（係数）及び変化率は、小数第2位（小数第3位切捨て）まで算出する。

(4) 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(5) 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

(6) 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

(7) 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。

(8) 業務価格

業務価格は、原則として1,000円単位とする。1,000円単位での調整は直接原価、間接原価、一般管理費等の計においてそれぞれ端数整理（1,000円単位で切捨て。）するものとする。

3 設計表示単位

(1) 設計表示単位の取扱い

① 設計表示単位及び数量は、次項以降の(2)設計表示単位一覧のとおりとする。

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

③ (2)設計表示単位一覧以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は、(2)設計表示単位一覧及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。

④ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。

⑤ 設計表示単位及び数位の適用は各細別毎を原則として、工種・種別は1式を原則とする。

⑥ 契約数量は設計計上数量とする。

⑦ 設計表示数位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。

⑧ 単価契約には設計表示単位及び数位は適用しない。

(2) 設計表示単位一覧

設計表示単位一覧表

項目	工種	種 別	細 別	設計表示単位		備 考
				単 位	数 位	
用地調査等	用地関係資料作成整理等	打合せ協議	基本額	業務	1	
			加算額	回	1	
		作業計画の作成	業務	1		
		用地調査等の監督補助	監督補助	回	1	
		調査書等の点検・調製	用地測量	業務	1	
			権利調査	業務	1	
			権利者確認	権利者	1	
			木造建物	棟	1	
			木造特殊建物	棟	1	
			非木造建物	棟	1	
			建物等の法令適合性	棟	1	
			機械設備	事業所	1	
			生産設備	設備又は箇所	1	
			附帯工作物（住宅敷地、農家敷地）	戸	1	
			附帯工作物（工業等の敷地）	箇所	1	
			附帯工作物（独立工作物）	箇所	1	
			立竹木（用材林）	m ²	100	(注)
			立竹木（薪炭林（自然生林））	m ²	100	(注)
			立竹木（収穫樹（果実園））	m ²	100	(注)
			立竹木（竹林）	m ²	100	(注)
		立竹木（苗木（植木畑））	m ²	100	(注)	
		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	権利者	1		
		照応建物の設計案等	案	1		
		営業	事業所（企業）	1		
		仮営業所設置（プレハブリース、賃貸物件）	事業所	1		
		動産（一般住家、農家住家）	戸	1		
		動産（店舗）	店舗	1		
		動産（事務所、工場、倉庫）	事業所	1		
		その他通損（仮住居又は借家人補償）	世帯	1		
		その他通損（移転雑費）	所有者又は世帯	1		
		消費税等	事業者	1		
		移転工法案	権利者	1		
		標準地価格	標準地	1		
		各画地の評価額	画地	1		
		残地補償	画地	1		
		費用負担額算定書（木造建物、非木造建物）	棟	1		
		費用負担額算定書（区分所有建物）	戸	1		
		費用負担額算定書（工作物）	箇所	1		
		用地関係資料の作成等	協議用資料作成	枚	1	
			図面作成	枚	1	
			計算書等作成（住宅敷地、農家敷地）	戸	1	
			計算書作成等（工業等の敷地）	箇所	1	
			動産（一般住家、農家住家）（再算定）	戸	1	
			動産（店舗）（再算定）	店舗	1	
			動産（事務所、工場、倉庫）（再算定）	事業所	1	
			その他通損（仮住居又は借家人補償）（再算定）	世帯	1	
			その他通損（移転雑費）（再算定）	所有者又は世帯	1	
			記録簿等の作成	記録簿作成	回	1
協議簿作成	回	1				
現地確認調査	現地確認調査	回	1			
	資料収集調査	回	1			
報告書の作成	報告書作成	回	1			

(注) 数量が1,000㎡未満の場合は数位を10㎡とする。

3-2 技術者の職種区分

用地関係資料作成整理等業務における技術者の職種名、標準歩掛に表示する職種は、次のとおりとする。

職 種 名	表 示 職 種
主任技師	主任技師
技師(A)	技師 A
技師(B)	技師 B
技師(C)	技師 C
技術員	技師 D

3-3 履行期間

履行期間は、契約締結の翌日から本業務の終期までの期間とする。

3-4 旅費交通費

旅費交通費は、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書（参考資料）第1編総則第2章積算基準（参考資料）第1節積算基準の1-3旅費交通費及び岐阜県独自の運用を定める設計業務等資料の旅費交通費に適用するものとし、1回当りの連絡車（ライトバン）運転費は、次のとおりとする。

連絡車（ライトバン）運転費（OH）

1回当りの単価表（日〇h当り）

名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
ガソリン	レギュラー	ℓ				2.6ℓ/h × 〇h
損料	ライトバン1.5L	h	〇			運転時間当り損料
〃	〃	日	1			供用日当り損料

3-5 登記簿等閲覧手数料

登記簿等閲覧手数料については、公用の無料交付申請書による場合は、計上しないものとする。なお、公用の無料交付申請書によらない場合は、中部地方整備局の用地測量業務請負積算要領と同様に積算歩掛け追加して取り扱うものとする。なお、積算については、次表により算出した数量に、登記手数料令（昭和24年5月31日政令第140号）第3条に規定する手数料額に区分毎の数量を乗じて得た額の合計とし、次式により消費税率で割り戻した金額とする。（1円未満切捨て）

$$(\text{登記簿等閲覧手数料}) = (\text{手数料額}) \times (\text{作業量}) \div (1 + \text{消費税率})$$

なお、登記簿等閲覧手数料は、一般管理費等の対象とはしない。

閲覧手数料

区 分	設計単位	予定数量	変更数量	摘 要
地図等転写	枚	概 数	実績数量	
土地の登記記録の調査	筆	概 数	実績数量	
建物の登記記録の調査	戸	概 数	実績数量	
権利者の確認調査	法人	概 数	実績数量	

3-6 打合せ協議

- (1) 打合せ協議については、往復旅行時間にかかる基準日額が含まれる。これに要する旅費交通費は、往復旅行に係わる交通費のみを計上する。
- (2) 打合せ協議に係わ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。

3-7 技術者・労務単価

直接人件費の基準日額（技術者単価）は、岐阜県が別途通知する「設計業務委託等技術者単価」によるものとし、労務単価は、岐阜県が別途通知する「公共工事設計労務単価」によるものとする。

3-8 予定価格の算定の適用年月

労務等その他単価は、入札書提出期限日の月における最新単価を適用する。