

## ⑫ 移転工法案の検討



作業の種類	関係資料収集	単位	1 権利者	作業条件
-------	--------	----	-------	------

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費								
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り ( (C) = (A) × (B) )						品名	規格	単 位	数 量	備考	機械名	規格	単 位	数 量	備考			
		主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	計	主任技師	技師A	技師B											技師C	技師D	計
関係資料収集	外			1.0				1.68								1.68												
																								その他				
																			</									

作業の種類	企業内容等の調査	単位	1事業所 (企業)	作業条件	
-------	----------	----	--------------	------	--

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費															材料費等					機械経費												
		編成 (A)					所要日数 (B)					歩掛り (C) = (A) × (B)					品名	規格	単 位	数 量	備考	機械名	規格	単 位	数 量	備考								
		主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D											計							
調査	外		1.0	1.0	1.0		0.70	0.70	0.70			0.70	0.70	0.70		2.10																		
調査事項整理	内		1.0	1.0	1.0		0.35	0.60	0.92			0.35	0.60	0.92		1.87																		
		外業																																
		内業																																
		計																																
																								その他										

注 予備調査又は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%に補正するものとする。

作業の種類	敷地使用実態の調査	単位	1事業所	作業条件	300㎡以上500㎡未満
-------	-----------	----	------	------	--------------

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費																
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り (C)=(A)×(B))						品名	規格	単位	数量	備考	機械名	規格	単位	数量	備考											
		主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C											技師D	計									
調査	外		1.0	1.0	1.0			0.28	0.28	0.28			0.28	0.28	0.28		0.84																			
整理等	内		1.0	1.0	1.0			0.18	0.97	0.28			0.18	0.97	0.28		1.43																			
		外 業																																		
		内 業																																		
		計																																		
		その他																																		

注1 本表作業条件欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転工法を認定する上で調査が必要と認められる面積をいう。

注2 敷地面積が本表作業条件欄に定める面積以外の場合は（別紙）（2）－（b）の補正率を適用するものとする。

注3 駐車場等の使用実態調査を時間毎に複数回（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、「駐車場等の使用実態追加調査」により加算することができるものとする。



作業の種類	照応建物の詳細設計等	単位	1 枚	作業条件	A 1 版で作成
-------	------------	----	-----	------	----------

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費																					
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り (C) = (A) × (B)						品名	規格	単 位	数 量	備考	機械名	規格	単 位	数 量	備考																
		主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C											技師 D	計														
図面作成	内		1.0		1.0			3.10			1.50																														
																											そ の 他														
外 業																																									
内 業												3.10			1.50																										
計												3.10			1.50																										

注 本歩掛は、図面作成に A 1 版 (≒80cm×755cm) を使用する場合に要する費用 (図面作成費) であり、A 2 版 (≒55cm×740cm) を使用する場合には、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

作業の種類	駐車場等の使用実態追加調査	単位	1回	作業条件	300㎡以上500㎡未満
-------	---------------	----	----	------	--------------

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費											
		編成 (A)					所要日数 (B)				歩掛り (C) = (A) × (B)					品名	規格	単位	数量	備考	機械名	規格	単位	数量	備考						
		主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C											技師D	計				
調査	外		1.0	1.0	1.0		0.10	0.10	0.10		0.10	0.10	0.10		0.30																
整理等	内		1.0	1.0	1.0		0.03	0.05	0.05		0.03	0.05	0.05		0.13																
		外業																													
		内業																													
		計																													
																その他															

注 調査対象面積が本表作業条件欄に定める面積以外の場合は、（別紙）（3）－（b）の補正率を適用するものとする。



作業の種類	機械設備設計（機械設備A）	単位	1事業所	作業条件	100㎡以上200㎡未満
-------	---------------	----	------	------	--------------

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等					機械経費															
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り (C) = (A) × (B)						品名	規格	単 位	数 量	備 考	機械名	規 格	単 位	数 量	備 考											
		主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C											技師D	計									
図面作成等	内	1.0	1.0	1.0			0.14	0.75	0.93			0.14	0.75	0.93			1.82																			
算定	内	1.0	1.0		1.0		0.40	0.40			0.22	0.40	0.40			0.22	1.02																			
		外 業																																		
		内 業														0.54	1.15	0.93		0.22	2.84															
		計														0.54	1.15	0.93		0.22	2.84															
																そ の 他																				

注1 本表の区分は、建物等の調査（別紙－2）表－9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 本表の作業条件欄に掲げる設置面積以外の場合の補正は、表－1により行うものとする。

作業の種類	機械設備設計（機械設備B）	単位	1事業所	作業条件	400㎡以上600㎡未満
-------	---------------	----	------	------	--------------

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費																												
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り (C)=(A)×(B)						品名	規格	単位	数量	備考	機械名	規格	単位	数量	備考																							
		主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C											技師D	計																					
図面作成等	内	1.0	1.0	1.0		0.42	2.29	2.76			0.42	2.29	2.76			5.47																																
算定	内	1.0	1.0		1.0	0.60	2.31		0.63	0.60	2.31		0.63	0.63	3.54																																	
		外 業																																														
		内 業														1.02	4.60	2.76		0.63	9.01																											
		計														1.02	4.60	2.76		0.63	9.01																											

- 注1 本表の区分は、建物等の調査（別紙－2）表－9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 本表の作業条件欄に掲げる設置面積以外の場合の補正は、表－2により行うものとする。





作業の種類	機械設備の見積	単位	1台（装置）	作業条件	
-------	---------	----	--------	------	--

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費																		
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り (C) = (A) × (B)						品名	規格	単 位	数 量	備考	機械名	規格	単 位	数 量	備考													
		主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技師 D	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C											技師 D	計											
調査	外	1.0	1.0				0.14	0.14				0.14	0.14				0.28																					
図面等	内		1.0					0.91					0.91				0.91																					
算定	内	1.0	1.0				0.43	0.14				0.43	0.14				0.57																					
		外 業										0.14	0.14				0.28																					
		内 業										0.43	1.05				1.48																					
		計										0.57	1.19				1.76																					
		そ の 他																																				

- 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、内業（図面等）の歩掛を100パーセントから150パーセントまでの範囲で補正することができる。
- 注3 本表の歩掛は、原則として2社の見積りの徴収に要する費用を含む。

作業の種類	生産設備の見積	単位	1台(装置)	作業条件	
-------	---------	----	--------	------	--

作業内容	内外業別	直接人件費及び労務費														材料費等				機械経費																
		編成 (A)				所要日数 (B)				歩掛り (C)=(A)×(B)						品名	規格	単 位	数 量	備考	機械名	規格	単 位	数 量	備考											
		主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C	技師D	主任技師	技師A	技師B	技師C											技師D	計									
調査	外	1.0	1.0				0.23	0.23				0.23	0.23				0.46																			
図面等	内		1.0					0.41					0.41				0.41																			
算定	内	1.0	1.0				0.36	0.23				0.36	0.23				0.59																			
		外 業														0.23	0.23																			
		内 業														0.36	0.64																			
		計														0.59	0.87																			
		そ の 他																																		

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、内業(図面等)の歩掛を100パーセントから150パーセントまでの範囲で補正することができる。

注3 本表の歩掛は、原則として2社の見積りの徴収に要する費用を含む。

(別紙)

移転工法案の検討に要する経費の積算は、次の事項に留意して行うものとする。

(1) 企業内容等の調査

本歩掛表の「単位」欄に掲げる「事務所(企業)」とは、土地等の取得の対象となる敷地を使用して営業を行っている者とする。

(2) 敷地使用実態の調査

- (a) 本歩掛の「作業条件」欄に掲げる「面積」とは、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。
- (b) 本歩掛表の「作業条件」欄に掲げる「面積」以外の場合にあつては、次の補正率を適用する。
- 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。

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	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 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.80	10.20

15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
14.00	18.40

(3) 移転工法案の作成

- (a) 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積算は概算額で行い、補償総額の比較を行う)ものであり、これに要する費用の歩掛は本歩掛表による。
- 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(4)照応建物の詳細設計等により行うものとする。
- (b) 本歩掛表の「作業条件」欄に掲げる「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)作成に想定される面積とする。
- (c) 本歩掛表の「作業条件」欄に掲げる「面積」以外の場合にあつては、(2)敷地使用実態の調査(b)の補正率を適用する。

(4) 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。

$$\text{照応建物の詳細設計費} = (\text{図面作成枚数}) \times (\text{図面作成費} \times \text{依頼度})$$

(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

(a) 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1㎡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1㎡当たり図面枚数は次表を標準とする。)

なお、次表の建物面積1㎡当たり図面枚数は、A1版(≒80cm×775cm)を標準としたものである。A2版(≒55cm×774cm)を使用する場合には、図面枚数を2倍にするものとする。

図面枚数表(建物面積1㎡当たり・A1版)

建物延べ面積	用途区分 イ	用途区分 ロ	用途区分 ハ
200㎡未満	0.067	0.087	0.047
200㎡以上 400㎡未満	0.042	0.053	0.030
400㎡以上 600㎡未満	0.035	0.044	0.026
600㎡以上 1,000㎡未満	0.030	0.039	0.021
1,000㎡以上 1,500㎡未満	0.026	0.034	0.019
1,500㎡以上 2,000㎡未満	0.023	0.030	0.017
2,000㎡以上 3,000㎡未満	0.021	0.027	0.015
3,000㎡以上 4,000㎡未満	0.019	0.024	0.013
4,000㎡以上 5,000㎡未満	0.017	0.022	0.012
5,000㎡以上	0.016	0.020	0.011

注：用途区分

イ：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：劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これに類するもの。

ハ：工場、倉庫、車庫、体育館、その他これに類するもの。

(b) 図面作成費(1枚当たり)の直接人件費は、次表により行うものとする。

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

(c) 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、次表の依頼度を乗じて設計費を低減する。

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						
図面名称						
一 般 図	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						
設 備 図	柱・梁リスト					
	電灯設備図					
	動力設備図					
	給排ガス図					
	その他設備図					

権利者					
図面名称					
そ の 他 関 係 図					
合計		枚	枚	枚	枚

(5) 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には、別途資料で積算できるものとする。

$$\text{機械設備設計費} = \text{図面作成等費} + \text{算定費} + \text{見積徴収費}$$

(a) 図面作成等費

図面作成等費は、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。

$$\text{図面作成等費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

(b) 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。

$$\text{算定費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

(c) 見積徴収費

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

$$\text{見積徴収費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

機械設備Aの場合

表-1

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

機械設備A以外の場合

表-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	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30



2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡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 30,000㎡未満
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40	14.00

30,000㎡以上 40,000㎡未満
17.60