

【営業その他の調査】

(別紙)

動産調査のうち「店舗」「事務所」「工場」及び「倉庫」に係る部分で、それぞれの「作業条件」欄に掲げる「面積」の範囲以外の場合は、次の補正率を適用する。

| | | | | | |
|-----|-------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|
| 床面積 | 50㎡未満 | 50㎡以上 150㎡未満 | 150㎡以上 350㎡未満 | 350㎡以上 600㎡未満 | 600㎡以上 1,000㎡未満 |
| 補正率 | 0.80 | 1.00 | 1.80 | 2.80 | 4.00 |

| | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1,000㎡以上 1,500㎡未満 | 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 7,000㎡未満 |
| 5.40 | 6.90 | 8.70 | 12.00 | 15.90 |

【消費税等調査】

【予備調査】

(別紙)

1. 予備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6章の建物等の調査を行う場合には次の点に留意すること。

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、予備調査の結果を貸与させるものとし、歩掛（調査外業、調査内業（図面作成等））を70パーセントに補正するものとする。

2. 各歩掛表の「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。

(1) 敷地使用実態の調査

表-1

| | | | | | |
|------|--------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| 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 |

(2) 建物調査

表-2

| | | | | | |
|--------|--------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| 建物延べ面積 | 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 | 5,000㎡以上 7,000㎡未満 |
| 3.20 | 4.10 | 5.20 | 6.20 | 7.50 |

| | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 7,000㎡以上 10,000㎡未満 | 10,000㎡以上 15,000㎡未満 | 15,000㎡以上 21,000㎡未満 |
| 9.50 | 12.30 | 15.90 |

(3) 機械設備等調査

表-3

| | | | | | |
|---------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 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 |
| 2.90 | 4.00 | 5.60 | 7.50 | 10.40 |

| | |
|------------------------|------------------------|
| 20,000㎡以上 30,000㎡未満 | 30,000㎡以上 40,000㎡未満 |
| 14.00 | 17.60 |

(4) 移転計画案の作成

表-4

| | | | | | |
|------|--------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| 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 |

【移転工法案の検討】

(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」以外の場合にあっては、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」以外の場合にあっては、(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(ヨ80cm×タ755cm)を標準としたものである。A2版(ヨ55cm×タ740cm)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 | 3.10人 | 1.55人 | |
| | | 技師C | 1.50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 |