

用地調査等業務費積算基準 新旧対照表

※下線部分が今回改正箇所

(新)		(旧)	
第1から第5まで (略)		第1から第5まで (略)	
第6 建物等の調査		第6 建物等の調査	
1から3まで (略)		1から3まで (略)	
4 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6-3によるものとする。		4 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6-3によるものとする。	
表6-3		表6-3	
区 分	判 断 基 準	区 分	判 断 基 準
木造建物[Ⅰ]	<p><u>以下のいずれかに該当する建物</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組___工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 ・<u>主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物</u> 	木造建物[Ⅰ]	<p><u>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物</u></p>
木造建物[Ⅱ]	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組___工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物[Ⅰ]に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物	木造建物[Ⅱ]	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物[Ⅰ]に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物[Ⅲ]	<p>_____</p> <p><u>木造建物[Ⅰ]及び木造建物[Ⅱ]以外の建物</u></p>	木造建物[Ⅲ]	<p><u>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組(在来)工法以外の工法により建築された</u> _____ 建物</p>
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組___工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物	木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物

ただし、表6-28の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表6-28

区 分	判 断 基 準
庭木等	(略)
用材林	(略)
薪炭林	(略)
<u>天然生林</u> (用材林・薪炭林)	<u>用材林、薪炭林の区分に該当する立木のうち、取得等予定地に存する立木が次の①～③の要件を全て満たすものをいう。</u> ①林相が自生した立木であり、人為的な管理が見受けられない場合。 ②山林経営の実態等について、地元自治体、森林組合等で調査した結果、天然生林の取引が見受けられない場合。 ③登記されたあるいは明認方法が施された立木が存在しない場合。
収穫樹	(略)
竹林	(略)
苗木 (植木畑)	(略)

表6-29

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図 面 等	算 定		
用材林	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
薪炭林	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
<u>天然生林</u> (用材林・薪炭林)	<u>1,000㎡</u>	=	<u>主任技師</u> <u>技師A</u> <u>技師B</u> <u>技師C</u> <u>技師D</u>	<u>二</u> <u>0.04</u> <u>0.09</u> <u>0.09</u> <u>0.13</u>	<u>二</u> <u>二</u> <u>0.06</u> <u>0.45</u> <u>二</u>	<u>0.02</u> <u>0.02</u> <u>二</u> <u>0.06</u> <u>0.06</u>	<u>0.02人</u> <u>0.06人</u> <u>0.15人</u> <u>0.60人</u> <u>0.19人</u>	
収穫樹	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
竹林	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
苗木 (植木畑)	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)

注 調査区域の地形等によって表6-30の補正を行うものとする。

ただし、表6-28の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表6-28

区 分	判 断 基 準
庭木等	(略)
用材林	(略)
薪炭林	(略)

収穫樹	(略)
竹林	(略)
苗木 (植木畑)	(略)

表6-29

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図 面 等	算 定		
用材林	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
薪炭林	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
			_____	_____	_____	_____	_____	
			_____	_____	_____	_____	_____	
			_____	_____	_____	_____	_____	
			_____	_____	_____	_____	_____	
			_____	_____	_____	_____	_____	
収穫樹	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
竹林	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
苗木 (植木畑)	(略)	-	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)

注 調査区域の地形等によって表6-30の補正を行うものとする。

表6-30から表6-34まで (略)

表6-35

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図 面 等	算 定		
墳墓A	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓B	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓C	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓D	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓E	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	

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、(7)墓地管理者等の調査で行うものとする。

(7)から第7-2まで 略

3 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3現地踏査に準ずるものとし、これらに要する直接人件費の積算は、表7-2により行うものとする。

なお、現地踏査は、表7-1の区分「営業に関する調査及び算定」を行うもののみ適用する。

表7-2

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	

4 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7-3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7-4の補正を行うものとする。

表6-30から表6-34まで (略)

表6-35

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図 面 等	算 定		
墳墓A	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓B	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓C	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓D	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
墳墓E	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	

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

注2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、(7)墓地管理者等の調査で行うものとする。

(7)から第7-2まで 略

3 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3現地踏査に準ずるものとし、これらに要する直接人件費の積算は、表7-2により行うものとする。

なお、現地踏査は、表7-1の区分「営業に関する調査及び算定」を行うもののみ適用する。

表7-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	技師A	0.26人	
			技師B	0.26人	

4 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7-3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7-4の補正を行うものとする。

表7-3

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	
			技師D	-	-	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7-4から表7-5まで (略)

6 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7-6により行うものとする。

表7-6

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	

7 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-7により行うものとする。

表7-7

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	(略)	-	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	
			技師D	-	-	0.07	0.07人	

表7-3

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	0.57	0.94	0.60	2.11人	
			技師B	0.57	1.43	1.61	3.61人	
			技師C	0.57	3.92	-	4.49人	
			技師D	-	-	0.45	0.45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7-4から表7-5まで (略)

6 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7-6により行うものとする。

表7-6

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	0.05	-	0.10人	

7 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-7により行うものとする。

表7-7

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	(略)	-	技師A	-	-	0.04	0.04人	
			技師B	0.20	0.06	0.05	0.31人	
			技師C	0.20	0.12	0.09	0.41人	
			技師D	-	-	0.09	0.09人	

農家住家	(略)	-	技師A	-	-	0.03	0.03人	
			技師B	<u>0.66</u>	<u>0.06</u>	0.06	<u>0.78</u> 人	
			技師C	<u>0.66</u>	0.24	<u>0.09</u>	<u>0.99</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.11</u>	<u>0.11</u> 人	
店 舗	(略)	(略)	技師A	-	-	0.03	0.03人	
			技師B	<u>0.23</u>	0.05	0.04	<u>0.32</u> 人	
			技師C	<u>0.23</u>	0.18	<u>0.10</u>	<u>0.51</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.07</u>	<u>0.07</u> 人	
事務所	(略)	(略)	技師A	-	-	0.03	0.03人	
			技師B	<u>0.18</u>	<u>0.05</u>	0.04	<u>0.27</u> 人	
			技師C	<u>0.18</u>	<u>0.12</u>	0.10	<u>0.40</u> 人	
			技師D	-	-	0.07	0.07人	
工 場	(略)	(略)	技師A	-	-	0.02	0.02人	
			技師B	0.08	<u>0.04</u>	0.03	<u>0.15</u> 人	
			技師C	0.08	0.10	<u>0.06</u>	<u>0.24</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.04</u>	<u>0.04</u> 人	
倉 庫	(略)	(略)	技師A	-	-	0.02	0.02人	
			技師B	<u>0.15</u>	0.04	0.03	<u>0.22</u> 人	
			技師C	<u>0.15</u>	<u>0.13</u>	<u>0.07</u>	<u>0.35</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.07</u>	<u>0.07</u> 人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合
は、表7-8の補正率表を適用するものとする。

表7-8 (略)

8 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積算は表7-9により行うものとする。

表7-9

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	

農家住家	(略)	-	技師A	-	-	0.03	0.03人	
			技師B	<u>0.45</u>	<u>0.05</u>	0.06	<u>0.56</u> 人	
			技師C	<u>0.45</u>	0.24	<u>0.12</u>	<u>0.81</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.10</u>	<u>0.10</u> 人	
店 舗	(略)	(略)	技師A	-	-	0.03	0.03人	
			技師B	<u>0.26</u>	0.05	0.04	<u>0.35</u> 人	
			技師C	<u>0.26</u>	0.18	<u>0.13</u>	<u>0.57</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.09</u>	<u>0.09</u> 人	
事務所	(略)	(略)	技師A	-	-	0.03	0.03人	
			技師B	<u>0.17</u>	<u>0.04</u>	0.04	<u>0.25</u> 人	
			技師C	<u>0.17</u>	<u>0.11</u>	0.10	<u>0.38</u> 人	
			技師D	-	-	0.07	0.07人	
工 場	(略)	(略)	技師A	-	-	0.02	0.02人	
			技師B	0.08	<u>0.05</u>	0.03	<u>0.16</u> 人	
			技師C	0.08	0.10	<u>0.07</u>	<u>0.25</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.03</u>	<u>0.03</u> 人	
倉 庫	(略)	(略)	技師A	-	-	0.02	0.02人	
			技師B	<u>0.13</u>	0.04	0.03	<u>0.20</u> 人	
			技師C	<u>0.13</u>	<u>0.12</u>	<u>0.06</u>	<u>0.31</u> 人	
			技師D	-	-	<u>0.06</u>	<u>0.06</u> 人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合
は、表7-8の補正率表を適用するものとする。

表7-8 (略)

8 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積算は表7-9により行うものとする。

表7-9

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(標準家賃調査なし)	世帯	-	技師A 技師B 技師C	- - -	- - -	0.03 0.05 0.14	0.03人 0.05人 0.14人	補償額算定
移転雑費	所有者又は世帯	-	技師A 技師B 技師C	- - -	- - -	0.04 0.06 0.48	0.04人 0.06人 0.48人	補償額算定

仮住居又は借家人____ 補償	世帯	-	技師A 技師B 技師C	- - -	- - -	0.02 0.05 0.13	0.02人 0.05人 0.13人	補償額算定
移転雑費	所有者又は世帯	-	技師A 技師B 技師C	- - -	- - -	0.04 0.06 0.52	0.04人 0.06人 0.52人	補償額算定

9 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、6居住者に関する調査、7動産に関する調査及び算定、8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)の総てを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、表7-10を適用することができる。

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7-11を適用するものとする。

表7-10

区分	単位	職種	内業			計	備考
			外業調査	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 技師B 技師C 技師D	- 0.28 0.28 -	0.02 0.12 0.40 -	0.11 0.16 0.71 0.07	0.13人 0.56人 1.39人 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 技師B 技師C 技師D	- 0.28 0.28 -	0.02 0.06 0.24 -	0.11 0.16 0.71 0.07	0.13人 0.50人 1.23人 0.07人	

注 本表は、表7-6、表7-7(一般住家)及び表7-9の合計人員である。

表7-11

区分	単位	職種	内業			計	備考
			外業調査	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 技師B 技師C 技師D	- 0.28 0.28 -	0.02 0.06 0.24 -	0.08 0.11 0.57 0.07	0.10人 0.45人 1.09人 0.07人	

注 本表は、表7-10下段より表7-9中段の人員を控除したものである。

9 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、6居住者に関する調査、7動産に関する調査及び算定、8その他通損に関する算定(仮住居又は借家人____補償及び移転雑費)の総てを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、表7-10を適用することができる。

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7-11を適用するものとする。

表7-10

区分	単位	職種	内業			計	備考
			外業調査	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)	世帯	技師A 技師B 技師C 技師D	- 0.25 0.25 -	0.02 0.06 0.17 -	0.10 0.16 0.74 0.09	0.12人 0.47人 1.16人 0.09人	

注 本表は、表7-6、表7-7(一般住家)及び表7-9の合計人員である。

表7-11

区分	単位	職種	内業			計	備考
			外業調査	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 技師B 技師C 技師D	- 0.25 0.25 -	0.02 0.06 0.17 -	0.08 0.11 0.61 0.09	0.10人 0.42人 1.03人 0.09人	

注 本表は、表7-10より表7-9(仮住居又は借家人補償)の人員を控除したものである。

第8から表17-2-4まで (略)

(別表)

設計数量表示単位一覧表

区分	種別	細別	単位	數位	備考
共通	(略)				
権利調査					
建物等の調査					
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	ﾌﾟﾚﾊﾞﾌﾞﾘｰｽ	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 <u>あり</u>	世帯	1		
	仮住居 <u>なし</u>	世帯	1		
以下 (略)					

第8から表17-2-4まで (略)

(別表)

設計数量表示単位一覧表

区分	種別	細別	単位	數位	備考
共通	(略)				
権利調査					
建物等の調査					
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	ﾌﾟﾚﾊﾞﾌﾞﾘｰｽ	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_____		_____	世帯	1	
移転雑費		_____	所有者	1	
その他	仮住居有_____	_____	世帯	1	
	仮住居無_____	_____	世帯	1	
以下 (略)					