

Ⅲ 事業損失調査等委託業務費積算基準

令和 8 年度版

令和 8 年 8 月

川崎市まちづくり局

業損失調査等委託業務費積算基準

(地盤変動影響調査等業務)

川崎市まちづくり局の事業の施行に伴う事業損失補償事務処理要綱第6条(事前調査)、第11条(事後調査)及び第12条(費用負担額の算定等、ただし修復費積算のみとし、修復工事に伴い通常発生する損傷額の積算は除く。)に規定する業務に係る委託料算定等に必要な事項を定める。

1 適用の範囲

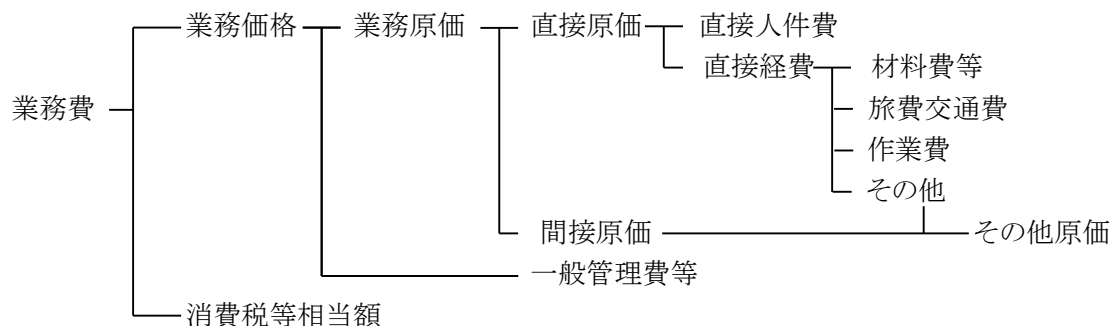
この委託業務費積算基準は、事業損失に係る建物等の構造、用途を問わず適用できるものとする。
ただし、大規模な機械工作物等については適用しない。

2 業務の種類

事業損失調査等は、事前調査業務、事後調査業務、費用負担額の算定業務及び費用負担の説明業務により行うものとする。

3 業務費の構成

業務費の構成は次によるものとする。



4 業務費の内容及び積算

4-1 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

ア 直接人件費

直接人件費は、事業損失調査に従事する技術者の人件費で、その基準日額は、川崎市建設緑政局が定める設計業務委託等技術者単価表を使用するものとする。

イ 補正率の取り扱い

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) 木造建物A(表 11-2-2)の場合

職種	(基準値) 70 m ² 以上 130 m ² 未満	補正率	(補正值) 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
技師D	0.58 人	1.80	1.04 人

注) 補正率は表 11-2-3で定める率である。

(2) 直接経費

ア 材料費等

材料費等は、事業損失調査を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、トレース印刷費(図面、報告書等の成果物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。

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

イ 旅費交通費

旅費交通費は、次の式によって得た額を計上するものとする。

$$\text{旅費交通費} = \text{直接人件費} \times 1.91 \text{ パーセント}$$

(注1) 往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれているため、別途計上しない。

(注2) 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車(ライトバン)運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

ウ 作業費

事業損失調査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、別途、見積を徴収するものとする。

4-2 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及び福利厚生費、水道光熱費、熱中症対策費用(当該業務に従事する技術者に対する費用)等の経費とする。

また、主に現場の施設や設備に対する熱中症対策に関する費用については、対策の妥当性を確認の上、積み上げ計上を行うものとする。積み上げ計上を行う場合は、熱中症対策費用(当該業務に従事する技術者に対する費用)と重複がないこと確認するものとする。

4-3 一般管理費等

業務を処理する補償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からなる。

(1) 一般管理費

一般管理費は、補償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補償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。

5 業務委託料の積算

5-1 業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

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

5-2 各構成要素の算定

(1) 直接人件費

事業損失調査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、4-1(2)の各項目について必要額を積算するものとする。4-1(2)の各項目以外の項目については、その他原価として計上する。

(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。

(4) 一般管理費等

一般管理費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。

また、一般管理費において合計額の端数処理を行うものとする。

(5) 消費税等相当額

消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

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

6 履行期間の算定

履行期間の算定は、次式を参考に決定する。なお、履行期間に端数が生じる場合は、少数第1位以下切上げるものとする。また、各必要日数(W)は少数第3位(少数第4位以下切捨て)まで算出するものとする。なお、これにより難しい場合は実績によることができる。

$$\begin{aligned}\text{履行期間} &= \text{必要内業日数}(W1) \times \text{不稼働係数(内業)} \\ &\quad + \text{必要外業日数}(W2) \times \text{不稼働係数(外業)} + \text{その他}\end{aligned}$$

(1) 必要内業日数(Wi)の算出

必要内外業日数の算出は、次式による技術者別の作業日数の合計値を比較し、最大となる日数を標準とする。

$$Wi = \Sigma (\text{各区分ごとの単位当たり技術者別内(外)業所要日数} \times \text{補正率} \times \text{対象数量})$$

(2) 不稼働係数

不稼働係数は、外業、内業それぞれの係数を用いるものとし、川崎市建設緑政局が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 第1節 積算基準 1-2 履行期限の算定(1)不稼働係数によるものとする。

(3) その他

ア 必要内外業期間内に下記の期間が含まれる場合は、その日数を加算するものとする。

年末年始 …………… 12/29 ～ 1/3 6日間

夏期休暇 …………… 8/14 ～ 8/16 3日間

イ その他業務履行上必要な日数については、別途加算するものとする。

7 設計変更の積算

業務の設計変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

$$\text{業務価格} = \text{変更官積算業務価格} \times \text{直前の請負額} \div \text{直前の官積算額} \\ (\text{落札率を乗じた額})$$

$$\text{変更業務委託料} = \text{業務価格} \times (1 + \text{消費税等税率}) \\ (\text{落札率を乗じた額})$$

(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) 直前の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

8 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の端数処理等の方法

ア 単価(単価表及び内訳書の各構成要素の単価)

次のとおりとする。

単価	端数処理の方法
10,000 円以上	100 円未満切捨て
100 円以上 10,000 円未満	10 円未満切捨て
100 円未満	1 円未満切捨て

イ 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。

ウ 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、少数第2位(少数第3位以下切捨て)とする。

エ 単価表の合計金額

- 原則として、端数処理は行わない。
- オ 内訳書の合計金額
原則として、端数処理は行わない。
- カ 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、パーセント表示の少数第2位(少数第3位四捨五入)まで算出する。
- キ 業務価格の端数処理
川崎市まちづくり局建築工事等積算情報 IV端数処理 2委託業務 イ による。

(2) 設計数量表示単位

- ア 設計数量の表示単位及び数値は、別表1「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。
- イ 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。
- ウ 「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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。

9 その他

(1) 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)、及び算定とする。
- ア 調査外業は、建物、工作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。
- イ 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償額または費用負担額の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。
- ウ 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、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行うことをいう。

(2) 職種の表示

積算基準の歩掛表に表示する職種は、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

10 建物等の区分

建物等の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 10-1、表 10

－2によるものとする。

表 10－1 木造及び木造特殊建物

区 分	判 断 基 準
木造建物	主要構造部(壁、柱、床、梁、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、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
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

表 10－2 非木造建物の用途による区分

区 分	判 断 基 準
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)
ア	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
イ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの
ウ	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は除く

11 事業損失調査等業務標準歩掛

11－1 共通

(1) 打合せ協議

建物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の積算は、表 11－1－1により行うものとする。

表 11－1－1 打合せ協議の直接人件費

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	
			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、打合せ記録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) 中間打合せは必要に応じて計上するものとする。

(注3) 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、(主任)監督員と、主任担当者を含む担当技術者又は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) 作業計画の作成

建物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 11-1-2により行うものとする。

表 11-1-2 作業計画書の作成の直接人件費

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 技師 A	0.38	
				0.38	

11-2 事前調査及び事後調査

(1) 現地踏査

現地踏査は、事業損失調査等の着手に先立ち現地の概況を把握するもので、これに要する直接人件費の積算は、表 11-2-1により行うものとする。

表 11-2-1 現地踏査の直接人件費

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	

(2) 事前調査

ア 建物の調査

建物敷地内の建物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表 11-2-2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 11-2-2 事前調査の直接人件費

区 分	単位	規 模	職 種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	積算		
木造建物A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 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	
			技師D	—	0.58	—	0.58 人	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 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	
			技師D	—	0.50	—	0.50 人	

木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 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	
			技師D	—	0.47	—	0.47 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 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	
			技師D	—	0.54	—	0.54 人	
非木造建物 (用途区分) ア	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技師D	—	0.68	—	0.68 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技師D	—	0.47	—	0.47 人	
非木造建物 (用途区分) ウ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技師D	—	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 11-2-3、木造特殊建物にあつては表 11-2-4、非木造建物ア、イ及びウにあつては表 11-2-5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 11-2-6により直接人件費の積算を行うものとする。

表 11-2-3 木造建物A、B及びCの補正率

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

表 11-2-4 木造特殊建物の補正率

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

表 11-2-5 非木造建物ア、イ及びウの補正率

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
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	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
2.60	3.20	4.10	5.20

4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	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
6.20	7.50	9.50	12.30

15,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
15.90

表 11-2-6 区分所有権等の建物

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	
			技師D	—	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 11-2-7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 11-2-7 区分所有建物等の補正率

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	150 m ² 以上 225 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

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
3.00	4.00	5.30

イ 工作物の調査

イ 工作物の調査

工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表 11-2-8 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 11-2-9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 11-2-8 工作物の直接人件費

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	
			技師D	—	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 11-2-9の補正率を適用するものとする。

表 11-2-9 工作物の補正率

敷地面積	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

ア 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 11-2-10 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 11-2-10 事後調査(費用負担額の算定を除く)の直接人件費

区 分	単位	規 模	職 種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	積算		
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	
			技師D	—	0.65	—	0.65 人	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 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	

			技師D	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 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	
			技師D	—	0.55	—	0.55 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 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	
			技師D	—	0.51	—	0.51 人	
非木造建物 (用途区分) ア	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技師D	—	0.60	—	0.60 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技師D	—	0.74	—	0.74 人	
非木造建物 (用途区分) ウ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 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	
			技師D	—	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 11-2-3、表 11-2-4、表 11-2-5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には、本表によらず表 11-2-11 により直接人件費の積算を行うものとする。

表 11-2-11 区分所有者等の建物

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	0.20	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	
			技師D	—	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 11-2-7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。

イ 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 11-2-12 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 11-2-9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 11-2-12 工作物の直接人件費

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	0.41	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	
			技師D	—	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 11-2-9の補正率を適用するものとする。

11-3 費用負担額の算定

費用負担額の算定に要する直接人件費の積算は表 11-3-1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の場合は、本歩掛を適用せず、別途見積等を徴収して対応するものとする。

表 11-3-1 費用負担額の直接人件費

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	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師A	—	0.21	0.12	0.33 人	
			技師C	—	0.72	0.24	0.96 人	
			技師D	—	—	0.14	0.14 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技師A	—	0.21	0.12	0.33 人	
			技師C	—	0.72	0.24	0.96 人	
			技師D	—	—	0.14	0.14 人	
非木造建物	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師A	—	0.38	0.26	0.64 人	
			技師C	—	1.14	0.34	1.48 人	
			技師D	—	—	0.15	0.15 人	
区分所有建物等	戸	35 m ² 以上 65 m ² 未満	技師A	—	0.10	0.07	0.17 人	
			技師C	—	0.25	0.13	0.38 人	
			技師D	—	—	0.04	0.04 人	
工作物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技師 A	—	0.18	0.12	0.30 人	
			技師 C	—	0.41	0.13	0.54 人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08 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) 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 11-2-3、表 11-2-4、表 11-2-5、表 11-2-7及び表 11-2-9の補正率表を適用するものとする。

11-4 費用負担の説明

費用負担の説明とは、工事の施行に伴う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

費用負担の説明業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費の積算は、表 11-1-1により行うものとする。

中間打合せは必要に応じて計上する。

(2) 現地踏査

現地踏査は、費用負担の説明の着手に先立ち現地の概況を把握するもので、これに要する直接人件費の積算は、表 11-4-1 により行うものとする。

表 11-4-1 現地踏査の直接人件費

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 11-4-2により行うものとする。

表 11-4-2 概況ヒアリング等の直接人件費

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) 技師A1名、技師C1名の2名編成で行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

説明資料の作成等は、権利者ごとの処理の方針の検討、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 11-4-3により行うものとする。

表 11-4-3 説明資料の作成等の直接人件費

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
----	----	----	----	----	----	---	----

説明資料の 作成等	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) 費用負担説明

費用負担説明は、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 11-4-4により行うものとする。

表 11-4-4 費用負担説明の直接人件費

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
費用負担説明	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1 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	
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	中間打合せは必要に応じて計上する。
	作業計画書の作成		業務	1	
事前調査	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	
	費用負担額の算定	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	
費用	現地踏査		業務		

調査後事 調査前事

	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	