工種別内訳書（建物等調査・積算）

内訳・寸法・形状				数量	単位	単　価	備　　考
【１】建物等調査事務に関する委託単価							
１事前準備　（建物等調査）							
打合せ協議	ア			1.0	契約 (委託発注)		調査内容・調査範囲等の確認（工期3か月未満）
	イ			1.0	契約 (委託発注)		調査内容・調査範囲等の確認（工期3か月以上）
	中間			1.0	回		打合せ協議には、業務着手時1回、納品時1回の計2回の打合せを含む。それ以外で打合せを行う場合は、打合せ協議（中間）を回数分計上する。
日程調整				1.0	権利者		・調査日程等の調整、挨拶廻り ・土地売買契約書、借地権消滅補償契約書、物件移転補償契約書、立ちのき契約書等の契約単位を１権利者とする。ただし、土地建物所有者と建物所有者、借地権者と建物所有者等が同一の場合には、１権利者として計上する。
現地踏査				1.0	路線 (委託発注)		業務の着手に先立ち現地の概況を把握する必要がある場合は、現地踏査を計上する。
２建物等調査							
(1)　占有者調査				1.0	権利者		建物所有者を除く占有者の調査。
(2)　木造一般建物				1.0	㎡		木造及び木造に準ずる構造（軽量鉄骨造等）の建物のうち、木造特殊建物及び非木造建物に属さないもの。
(3)　木造特殊建物				1.0	㎡		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。
(4)　非木造建物	一　般	ア	構造図要	1.0	㎡		鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造。
			構造図不要	1.0	㎡		
		イ	構造図要	1.0	㎡		軽量鉄骨造（木造建物に準じるものを除く）。
			構造図不要	1.0	㎡		
		ウ	構造図要	1.0	㎡		コンクリートブロック造、石造、れんが造。
		エ	構造図要	1.0	㎡		プレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）。
	簡　易	ア	構造図要	1.0	㎡		非木造建物一般アで工場、倉庫、車庫等の用途のもの。
			構造図不要	1.0	㎡		
		イ	構造図要	1.0	㎡		非木造建物一般イで工場、倉庫、車庫等の用途のもの。
			構造図不要	1.0	㎡		
		ウ	構造図要	1.0	㎡		非木造建物一般ウで工場、倉庫、車庫等の用途のもの。
		エ	構造図要	1.0	㎡		非木造建物一般エで工場、倉庫、車庫等の用途のもの。
(5)　店舗造作物				1.0	㎡		建物に事業用として作られた造作等で、数量的にも多く、形状、寸法及びその位置付け等の調査に時間を要するもの。 ・調査対象面積は、建物調査面積と重複できる。 ・調査対象面積は、店舗造作等が施されている室等の区画された面積を対象とする。 ・理髪店、スナック、居酒屋、料亭等、別途積算を必要とする程度の店舗造作に適用する。 ・事務所、倉庫等の内装を占有者が施工している場合等で、建物所有者と占有者がそれぞれ所有する内装の範囲を示す等の軽易な業務は、建物本体の調査に含み、本単価は適用しない。

工種別内訳書（建物等調査・積算）

内訳・寸法・形状			数量	単位	単　価	備　　考
(6) 庭　園	ア		1.0	㎡		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。
	イ		1.0	㎡		上記ア以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあって庭石、石組、灯篭、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの。
	ウ		1.0	㎡		上記ア及びイ以外の庭園であって、庭石、石組、灯篭、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの。
(7) 一般工作物	ア		1.0	㎡		対象物件が多種多様で数量的にも多く、形状、寸法、及びその位置付け等の調査が、建物調査相応の時間を要するもの。山林等の調査で毎木調査を要するもののうち、傾斜地又は雑草等が多く調査が困難なものを含む。
	イ		1.0	㎡		対象物件が建物に接近しており、種類、数量及びその位置付け等の調査が比較的容易に行われるもの（住宅敷地、店舗敷地、資材置場等）。
	ウ		1.0	㎡		対象物件が囲障のみのような単一工作物及び立木等が散在している等極めて簡易なもの（駐車場等）。
(8) 機械設備	ア		1.0	㎡		一般工場の工作機械、設備等で基礎、変電施設等の調査を要するもの。又はこれに類似相応するもの。
	イ		1.0	㎡		調査が、アに比して比較的容易なもの。（例）弱電メーカーの部品組み立て工場、洗濯工場、修理工場等のもの。
(9) 独立工作物			1.0	㎡		広告塔、貯水槽、煙突等、建物に準ずる規模・構造の工作物の構造図等詳細図。
(10) 墓地・墳墓			1.0	㎡		墓石、墓標、カロート、その他（柵垣、墓誌、その他の墳墓廻りの工作物及び立竹木）のもの。
(11) 動　産			1.0	㎡		屋内の営業用動産、屋内の一般動産のうち、数量・形状等により、調査に手間がかかるもの。住居用家財等、建物面積で動産を算定するものは除く。動産の調査対象面積は、居室等の区画された対象面積を対象とする。
(12) 木造建物評価	木造建物評価		1.0	棟		建物評価の案の作成
	木造建物評価（現地確認あり）		1.0	棟		建物評価の案の作成 評価対象建物の現地確認
(13) 木造建物効用確認又は価値補正評価			1.0	棟		意見書の作成又は総合価値補正率評価案の作成
(14) 残地移転要件の該当性確認	一般	残地移転要件の該当性確認	1.0	敷地		移転想定配置図及び検討概要書の作成
	簡易	残地移転要件の該当性確認	1.0	敷地		検討概要書の作成。敷地の大部分が事業用地となり、残地が通常妥当な移転先とならないことが概ね明らかである場合に適用する。
	駐車場等の使用実態調査		1.0	回		敷地面積300㎡以上～500㎡未満。委託単価の補正は、「標準仕様書8.1.1」による。
(15) 照応建物の設計案の作成等	建物計画案の策定		1.0	案		照応建物に係る建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案の策定。
	照応建物の設計案の作成		1.0	案		照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）。

工種別内訳書（建物等調査・積算）

内訳・寸法・形状				数量	単位	単　価	備　　考
【２】非木造建物等積算事務に関する委託単価							
1 打合せ協議（非木造建物積算）							
打合せ協議	ア			1.0	契約（委託発注）		積算内容等の確認（工期3か月未満）
	イ			1.0	契約（委託発注）		積算内容等の確認（工期3か月以上）
	ウ			1.0	契約（委託発注）		積算内容等の確認、外部照査調整（工期3か月未満）
	エ			1.0	契約（委託発注）		積算内容等の確認、外部照査調整（工期3か月以上）
	中間			1.0	回		打合せ協議には、業務着手時1回、納品時1回の計2回の打合せを含む。それ以外で打合せを行う場合は、打合せ協議（中間）を回数分計上する。
2 非木造建物等の積算							
(1) 非木造建物等							
統計値方式	非木造建物	ア		1.0	棟		下記ア～ウは、延床面積300㎡を標準とする。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.2」による。 ア　鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造。 イ　軽量鉄骨造（木造建物に準じるものを除く）。 ウ　コンクリートブロック造、石造、れんが造。 下記エは、延床面積100㎡を標準とする。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.2」による。 エ　プレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）。 外部照査無しは、①積算を行う部分の建物面積が100㎡未満②コンクリートブロック造、石造、れんが造またはプレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）の建物の場合に適用できる。
			外部照査無し	1.0	棟		
		イ		1.0	棟		
			外部照査無し	1.0	棟		
		ウ		1.0	棟		
			外部照査無し	1.0	棟		
		エ		1.0	棟		
			外部照査無し	1.0	棟		
積上げ方式	非木造建物	一 般		1.0	棟		延床面積300㎡を標準とする。構造を問わず実数を積み上げるもの。外部照査無しは、①積算を行う部分の建物面積が100㎡未満②コンクリートブロック造、石造、れんが造またはプレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）の建物の場合に適用できる。
			外部照査無し	1.0	棟		
		簡 易		1.0	棟		延床面積300㎡を標準とする。上記で簡易的な構造のもの。外部照査無しは、①積算を行う部分の建物面積が100㎡未満②コンクリートブロック造、石造、れんが造またはプレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）の建物の場合に適用できる。
			外部照査無し	1.0	棟		
	木造特殊建物			1.0	棟		延床面積300㎡を標準とする。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、土蔵等の建築物。外部照査無しは、①積算を行う部分の建物面積が100㎡未満②コンクリートブロック造、石造、れんが造またはプレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）の建物の場合に適用できる。
			外部照査無し	1.0	棟		
非木造建物構造診断		一 般		1.0	棟		延床面積300㎡を標準とする。
		簡 易		1.0	棟		
建物見積徴収				1.0	棟		推定再建築費又は曳家工事費。
(2) 店舗造作等		店舗造作等面積 70㎡以上130㎡未満		1.0	店舗		・店舗造作等面積は、造作等が存する1店舗の床面積に対して適用する。 ・1,400㎡以上のものについては、土木部特定道路課に協議する。 ・1棟の建物内に複数の店舗がある場合、最も広い面積の店舗に対して左記の単価を適用し、2件目以降は該当する単価に0.8を乗じる。 ・委託単価の補正は「標準仕様書8.1.3」による。 ・外部照査無しは、①積算を行う部分の建物面積が100㎡未満②コンクリートブロック造、石造、れんが造またはプレハブ造（鉄骨系、コンクリート系、木質系）の建物の場合に適用できる。
			外部照査無し	1.0	店舗		
(3) 機械設備		一 般	水平投影建物面積 400㎡以上600㎡未満	1.0	事業所		一般：機械設備（簡易）に当てはまらないもの。 簡易：機械設備等の工程が単純な場合。 一般は、水平投影500㎡を標準とし、簡易は200㎡未満の場合に適用する。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.4」による。外部照査費用を含む。
		簡 易	水平投影建物面積 200㎡未満	1.0	事業所		
(4) 独立工作物				1.0	箇所		広告塔、貯水槽、煙突等、建物に準ずる規模・構造で、詳細図面をもとに数量計算が必要なもの。
(5) 生産設備				1.0	箇所		農業施設（園芸フレーム）、水産施設（養殖場）、畜産施設（牛、豚、鶏その他飼育施設等）。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.5」による。外部照査費用を含む。

工種別内訳書（建物等調査・積算）

内訳・寸法・形状			数量	単位	単　価	備　　考
(6) 庭園	ア		1.0	箇所		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、またはこれに準ずると認められるもの。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.6」による。外部照査費用を含む。
	イ		1.0	箇所		上記ア以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあって庭石、石組、灯篭、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認めるもの。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.6」による。外部照査費用を含む。
	ウ		1.0	箇所		上記ア及びイ以外の庭園であって、庭石、石組、灯篭、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.6」による。外部照査費用を含む。
(7) 機械設備等見積徴収	ア		1.0	設備		移設（復元）費と新設費の両方に係わる見積りを徴収。注3 見積書は原則として2社とする（特殊な場合は、この限りではない）。
	イ		1.0	設備		移設（復元）費と新設費の一方に係わる見積りを徴収。注3 見積書は原則として2社とする（特殊な場合は、この限りではない）。
(8) 立体集約化建物関係	移転工法案作成		1.0	事業所		敷地面積300㎡以上～500㎡未満。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.7」による。委託単価の補正は「標準仕様書8.1.7」による。
	概要設計		1.0	棟		・延床面積200㎡以上～400㎡未満 ・概要設計は、木造建物を異種構造により階数を1階増す立体集約化を図る移転工法で、建物移転補償額を算定する場合に適用する。 ・委託単価の補正は「標準仕様書8.1.7」による。

【３】補償算定事務に関する委託単価

１打合せ協議（補償算定）

打合せ協議	ア		1.0	契約(委託発注)		算定内容等の確認（工期3か月未満）
	イ		1.0	契約(委託発注)		算定内容等の確認（工期3か月以上）
	中間		1.0	回		打合せ協議には、業務着手時1回、納品時1回の計2回の打合せを含む。それ以外で打合せを行う場合は、打合せ協議（中間）を回数分計上する。

２補償算定

(1) 木造一般建物			1.0	棟		・木造建物、簡易な鉄骨造（車庫、工場、物置等）で小規模（33㎡程度）の建物、主要構造部が軽量鉄骨造の住宅、店舗、事務所、倉庫、店舗併用住宅等。 ・木造建物の評価及び木造建物の効用確認又は価値補正評価は含まないため、必要に応じて別途計上すること。
(2) 工作物等	ア	敷地面積150㎡未満	1.0	敷地		・敷地面積は、建築面積を控除しない面積とする。 ・工作物の補償額に含まれる対象は「標準仕様書5.2.2」参照。 ・委託単価の補正は「標準仕様書8.1.8」による。
	イ	敷地面積150㎡以上 200㎡未満	1.0	敷地		
	ウ	敷地面積200㎡以上 600㎡未満	1.0	敷地		
	エ	敷地面積600㎡以上 1,000㎡未満	1.0	敷地		
	オ	敷地面積1,000㎡以上	1.0	敷地		
(3) 動産の算定			1.0	戸(世帯)		屋外動産、一般動産及び特殊動産
(4) 仮住居補償又は借家人補償			1.0	世帯		権利金等の一時金相当額、家賃又は間代相当額、家賃差相当額及び自動車保管料。家賃減収補償の算定を含む。
(5) 墳墓	一 般		1.0	画地		1区画当りの面積が平均10㎡以上で、玉垣等で囲まれ、整然とした墓地。
	簡 易		1.0	画地		1区画当りの面積が平均10㎡未満で、囲障もなく、雑然とした墓地。
(6) 移転雑費			1.0	所有者又は世帯		移転先の選定に要する費用、法令上の手続きに要する費用、移転旅費等のその他の費用及び就業不能により通常生ずる損失補償。
(7) 営業に関する調査及び算定	ア		1.0	事業所		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。
	イ		1.0	事業所		法人で、１営業所かつ１業種のもの。
	ウ		1.0	事業所		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の、又はいずれも複数のもの。
	エ		1.0	事業所		法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。
	オ		1.0	事業所		法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。
(8) 消費税等調査	ア		1.0	事業所		ア　営業調査を伴わない事業者 イ　営業調査を伴う事業者（営業補償対象者）
	イ		1.0	事業所		

工種別内訳書（建物等調査・積算）

内訳・寸法・形状					数量	単位	単　価	備　　考
【４】再積算・再算定事務に関する委託単価								
1再積算・再算定								
(1) 非木造建物等								
統計値方式	非木造建物	一 般	ア		1.0	棟		委託単価の補正は「標準仕様書8.1.2」による。
			イ		1.0	棟		
			ウ		1.0	棟		
			エ		1.0	棟		
積上げ方式	非木造建物	一 般			1.0	棟		
		簡 易			1.0	棟		
	木造特殊建物				1.0	棟		
(2) 店舗造作等					1.0	店舗		委託単価の補正率は「標準仕様書8.1.3」による。
(3) 機械設備		一 般	水平投影建物面積 400㎡以上600㎡未満		1.0	事業所		委託単価の補正率は「標準仕様書8.1.4」による。
		簡 易	水平投影建物面積 200㎡未満		1.0	事業所		
(4) 独立工作物					1.0	箇所		
(5) 生産設備					1.0	箇所		委託単価の補正率は「標準仕様書8.1.5」による。
(6) 庭園		ア			1.0	箇所		委託単価の補正率は「標準仕様書8.1.6」による。
		イ			1.0	箇所		
		ウ			1.0	箇所		
(7) 営業に関する調査及び算定		ア			1.0	事業所		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。
		イ			1.0	事業所		法人で、１営業所かつ１業種のもの。
		ウ			1.0	事業所		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の、又はいずれも複数のもの。
		エ			1.0	事業所		法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。
		オ			1.0	事業所		法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。
						単価合計		

※１）表中に記載の「標準仕様書」は「練馬区建物等調査・積算委託標準仕様書」を指す。

工種別内訳書（用地補償総合技術業務）

	内訳・寸法・形状		数量	単位	単価	備　考
1	打合せ協議	業務着手時	1.0	業務		業務着手時に監督員と事前に打合せを行うものとする。
		中間打合せ	1.0	回		監督員が必要と認めた場合。
		業務打合せ（納品時）	1.0	業務		成果物を納品する際に行うものとする。
2	業務計画の策定		1.0	業務		
3	現地踏査		1.0	業務		図面等照合し、現地の状況を把握する。
4	概況ヒアリング等	A	1.0	権利者		左記A～Bホの区分は、標準仕様書別表1による。 公共用地折衝の対象となる権利者等と面接し、公共用地折衝等を行うことについての協議依頼を行う。
		Bイ	1.0	権利者		
		Bロ	1.0	権利者		
		Bハ	1.0	権利者		
		B二	1.0	権利者		
		Bホ	1.0	権利者		
5	関係権利者の特定		1.0	権利者		区から貸与を受けた登記事項証明書、戸籍謄本および住民票等の記載事項を精査し、権利者の特定が完全か確認を行う。
6	補償金明細表の作成		1.0	権利者		補償額算定書を発注者から貸与を受けた場合は、補償基準等に適合し、誤りなく調製されているか照合を行い、補償金明細表を作成する。
7	公共用地折衝用資料の作成等					
	公共用地折衝用資料の作成等	A	1.0	権利者		左記A～Bホの区分は、標準仕様書別表1による。 権利者ごとの公共用地折衝方針の策定、補償内容等の把握及び整理、公共用地折衝用資料の作成等
		Bイ	1.0	権利者		
		Bロ	1.0	権利者		
		Bハ	1.0	権利者		
		B二	1.0	権利者		
		Bホ	1.0	権利者		
7	権利者等に対する補償説明					
	権利者等に対する補償説明	A①	1.0	権利者		左記A①～B④ホの区分は、標準仕様書別表1による。 ①土地・物件調書の説明および確認 ②損失補償内容等の説明 ③提示書の交付説明 ④補償契約書案等の説明および承諾書の受領
		A②	1.0	権利者		
		A③	1.0	権利者		
		A④	1.0	権利者		
		B①イ	1.0	権利者		
		B①ロ	1.0	権利者		
		B①ハ	1.0	権利者		
		B①ニ	1.0	権利者		
		B①ホ	1.0	権利者		
		B②イ	1.0	権利者		
		B②ロ	1.0	権利者		
		B②ハ	1.0	権利者		
		B②ニ	1.0	権利者		
		B②ホ	1.0	権利者		
		B③イ	1.0	権利者		
		B③ロ	1.0	権利者		
		B③ハ	1.0	権利者		
		B③ニ	1.0	権利者		
		B③ホ	1.0	権利者		
		B④イ	1.0	権利者		
		B④ロ	1.0	権利者		
		B④ハ	1.0	権利者		
		B④ニ	1.0	権利者		
		B④ホ	1.0	権利者		

工種別内訳書（用地補償総合技術業務）

内訳・寸法・形状				数量	単位	単価	備　考
8	権利者以外の関係者との軽微な対応			1.0	回		
9	移転履行状況等の確認						
		移転履行状況等の確認	A	1.0	権利者		左記Ａ～Ｂホの区分は、標準仕様書別表1による。 権利者より工事完了届または立ちのき完了届を受領し、移転完了を証する写真を添付のうえ、監督員に提出する。
			Bイ	1.0	権利者		
			Bロ	1.0	権利者		
			Bハ	1.0	権利者		
			Bニ	1.0	権利者		
			Bホ	1.0	権利者		
10	関係機関等との連絡・調整						
		関係機関等との連絡・調整		1.0	関係機関		税務署、不動産屋、下水道局等との調整
					単価合計		
					単価総合計		建物等調査・積算と用地折衝業務および補償算定業務の単価合計

※1）表中に記載の「標準仕様書」は「練馬区用地補償総合技術業務標準仕様書」を指す。

※2）本表以外の作業項目が生じた場合は、委託者と受託者が協議の上、適切な方法で清算する。