

工損調査等業務費積算基準

令和2年 4月 1日改正

第1 適用範囲

この工損調査等業務費積算基準（以下「工損積算基準」という。）は、「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領」（昭和61年4月25日中央用対理事会決定、以下「事務処理要領」という。）第2条（事前の調査等）の第五号建物等の配置及び現況、第4条（損害等が生じた建物等の調査）の調査及び第7条（費用の負担）に係る費用負担額の算定並びに費用負担の説明に係る業務（以下「工損調査等」という。）を請負又は委託に付する場合の業務費を積算するときに適用するものとする。

この場合において、併せて「物件等調査業務費積算基準」の「第2業務費の構成」及び「第3業務費の内容及び積算」を適用するものとする。

第2 建物等の調査

建物等の調査は、次表の区分によって行うものとする。

木造建物及び木造特殊建物

区 分	判 断 基 準
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り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、茶屋及び土蔵造の建物

非木造建物の用途による区分

区 分	判 断 基 準
イ	店舗、事務所、病院、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの ただし、倉庫等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く。

第3 工損調査等歩掛

工損調査等は、事務処理要領第2条（事前の調査等）第五号建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）と第4条（損害等が生じた建物等の調査）の調査（以下「事後調査」という。）及び第7条（費用の負担）に係る費用負担額の算定（以下「算定」という。）並びに費用負担の説明に係る業務（以下「費用負担説明」という。）に区分して行うものとする。

1 準備打合せ

中間打合せの回数は、事前調査のみ、事後調査のみ及び算定のみ業務実施については1回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は2回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取り扱いは、第6建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表1-1により行うものとする。

表1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	技師 A 技師 B 技師 C	0.44人 0.44人 0.44人	

3 事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分

事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分は、第6建物等の調査 4 建物の調査 表6-3、表6-4及び表6-5の区分によるものとする。

4 事前調査

(1) 建物等の調査

建物敷地内の建物等の事前調査に要する直接人件費の積算は、表1-2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、本歩掛に水準測量は含んでいないため、水準測量を実施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1-2

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 A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師 A	0.60	0.21	—	0.81人	
			技師 B	0.60	0.17	—	0.77人	
			技師 C	0.60	0.79	—	1.39人	
			技師 D	—	0.27	—	0.27人	
木造建物 B	同上	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師 A	0.72	0.22	—	0.94人	
			技師 B	0.72	0.20	—	0.92人	
			技師 C	0.72	0.88	—	1.60人	
			技師 D	—	0.27	—	0.27人	
木造建物 C	同上	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師 A	0.33	0.14	—	0.47人	
			技師 B	0.33	0.17	—	0.50人	
			技師 C	0.33	0.51	—	0.84人	
			技師 D	—	0.22	—	0.22人	
木造特殊 建 物	同上	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技師 A	0.29	0.12	—	0.41人	
			技師 B	0.29	0.32	—	0.61人	
			技師 C	0.29	0.55	—	0.84人	
			技師 D	—	0.35	—	0.35人	
非木造建物 (用途区分) イ	同上	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.89	0.23	—	1.12人	
			技師 B	0.89	0.47	—	1.36人	
			技師 C	0.89	1.21	—	2.10人	
			技師 D	—	0.35	—	0.35人	
非木造建物 (用途区分) ロ	同上	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.87	0.29	—	1.16人	
			技師 B	0.87	0.52	—	1.39人	
			技師 C	0.87	1.33	—	2.20人	
			技師 D	—	0.24	—	0.24人	
非木造建物 (用途区分) ハ	同上	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.45	0.19	—	0.64人	
			技師 B	0.45	0.28	—	0.73人	
			技師 C	0.45	0.85	—	1.30人	
			技師 D	—	0.24	—	0.24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1-3を、木造特殊建物にあつては、表1-4を、非木造建物イ、ロ及びハにあつては、表1-5の補正率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によって共同所有となっているときは、本表に係わず表1-6によって直接人件費の積算を行うものとする。この場合に共同持分を1戸として計上するものとする。

注3 注1及び注2は、4事後調査においても同様に適用するものとする。

注4 建物の土台及び地盤高等を「水準測量」で計測しようとする場合は、「7(6)水準測量調査」を加算するものとする。

木造建物A、B及びCの補正率

表1-3

建物延べ面積	70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 450㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40
			450㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満
			3.00	4.00	5.30

木造特殊建物の補正率

表1-4

建物延べ面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60
				300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 700㎡未満
				3.50	4.70

非木造建物イ、ロ及びハの補正率

表1-5

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

表1-6

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	戸	13.0㎡ 程度	技師A	0.40	0.06	—	0.46人 0.65人 0.56人 0.12人	
			技師B	0.40	0.25	—		
			技師C	0.40	0.16	—		
			技師D	—	0.12	—		

(2) 工作物の調査

工作物の調査とは、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ものであり、工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表1-7により行うものとし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表1-8の補正率表を適用するものとする。

表1-7

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.21	0.06	—	0.27人	
			技師 B	0.21	—	—	0.21人	
			技師 C	0.21	0.47	—	0.68人	
			技師 D	—	0.09	—	0.09人	

注 建物調査の歩掛(表1-2)を計上した箇所については、本歩掛は計上しないものとする。

表1-8

建物延べ面積	100㎡未満	100㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10	5.70

5 事後調査（中間調査）

(1) 建物等の調査

建物敷地内の建物等の事後調査（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1-9により行うものとする。

表1-9

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 A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.53	0.23	—	0.76人	
			技師 B	0.53	0.23	—	0.76人	
			技師 C	0.53	0.43	—	0.96人	
			技師 D	—	0.24	—	0.24人	
木造建物 B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.64	0.23	—	0.87人	
			技師 B	0.64	0.23	—	0.87人	
			技師 C	0.64	0.54	—	1.18人	
			技師 D	—	0.24	—	0.24人	
木造建物 C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.25	0.25	—	0.50人	
			技師 B	0.25	0.26	—	0.51人	
			技師 C	0.25	0.14	—	0.39人	
			技師 D	—	0.27	—	0.27人	
木造特殊 建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師 A	0.27	0.27	—	0.54人	
			技師 B	0.27	0.28	—	0.55人	
			技師 C	0.27	0.16	—	0.43人	
			技師 D	—	0.28	—	0.28人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.85	0.21	—	1.06人	
			技師 B	0.85	0.36	—	1.21人	
			技師 C	0.85	0.62	—	1.47人	
			技師 D	—	0.37	—	0.37人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.80	0.27	—	1.07人	
			技師 B	0.80	0.34	—	1.14人	
			技師 C	0.80	0.54	—	1.34人	
			技師 D	—	0.51	—	0.51人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.47	0.20	—	0.67人	
			技師 B	0.47	0.26	—	0.73人	
			技師 C	0.47	0.27	—	0.74人	
			技師 D	—	0.39	—	0.39人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表1-3、表1-4及び表1-5の補正率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によって共同所有となっているときは、本表に係わず表1-10によって直接人件費の積算を行うものとする。この場合に共同持分を1戸として計上するものとする。

表1-10

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	戸	130㎡ 程度	技師 A	0.25	0.06	—	0.31人	
			技師 B	0.25	0.08	—	0.33人	
			技師 C	0.25	0.12	—	0.37人	
			技師 D	—	0.08	—	0.08人	

(2) 工作物の調査

工作物の調査とは、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ものであり、工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表1-11により行うものとし、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表1-8の補正率表を適用するものとする。

表1-11

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師 A	0.21	0.12	—	0.33人	
			技師 B	0.21	—	—	0.21人	
			技師 C	0.21	0.24	—	0.45人	
			技師 D	—	0.13	—	0.13人	

注 建物調査の歩掛(表1-9)を計上した箇所については、本歩掛は計上しないものとする。

6 算定

算定とは、事務処理要領第6条（費用負担の要件）に定めるところにより算定が必要と認められる建物及び工作物について費用負担額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表1-12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1-12

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㎡以上 130㎡未満	技師 A	—	0.23	0.15	0.38人	
			技師 C	—	0.58	0.13	0.71人	
			技師 D	—	—	0.11	0.11人	
非木造建物	同上	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	—	0.39	0.26	0.65人	
			技師 C	—	1.00	0.32	1.32人	
			技師 D	—	—	0.13	0.13人	
区分所有 建物	戸	130㎡程度	技師 A	—	0.04	0.06	0.10人	
			技師 C	—	0.31	0.12	0.43人	
			技師 D	—	—	0.04	0.04人	
工作物	箇所	100㎡以上 500㎡未満	技師 A	—	0.19	0.13	0.32人	
			技師 C	—	0.39	0.08	0.47人	
			技師 D	—	—	0.08	0.08人	

注1 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

注2 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表1-3、表1-4及び表1-5及び表1-8の補正率を適用するものとする。

7 費用負担説明

費用負担説明とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動又は工事振動等により生じた建物等の損害等に係る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、この場合の歩掛りは、請負者が2名以上の編成を行うことを前提としたものである。

- (1) 準備打合せ
中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。
- (2) 現地調査
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、これに要する直接人件費の積算は、表2-1により行うものとする。

表2-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	技師 A 技師 B 技師 C	0.50人 0.50人 0.50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と面接し、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2-2により行うものとする。

表2-2

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 技師 A 技師 C	— 0.06 0.06	0.04 0.04 0.04	0.04人 0.10人 0.10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
説明資料等の作成は、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2-3により行うものとする。

表2-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
説明資料等の作成	権利者	—	主任技師 技師 A 技師 C	— — —	0.04 0.12 0.24	0.04人 0.12人 0.24人	

注 直接人件費=単価×権利者数

- (5) 費用負担の説明
費用負担の説明は、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2-4により行うものとする。

表2-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
費用負担の説明	権利者	—	主任技師 技師 A 技師 C	— 1.57 1.57	0.08 0.08 0.46	0.08人 1.65人 2.03人	

注 直接人件費=単価×権利者数

(6) 水準測量調査

工損調査等共通仕様書第21条第2項第1号の調査に当たり、建物の土台及び地盤高等を「水準測量」で計測しようとする場合は、県土木部が公表する「設計業務等標準積算基準書（一般土木編）中第1編第2章第3節水準測量3-1-4（4級水準測量観測）によるものとする。なお、歩掛の採用に当たっては、次の各号に基づき行うものとする。

- 備考1 事前調査及び事後調査（中間を含む）の水準測量に適用する。
- 2 起業地の水準測量の既知点については、請負者に計測簿を貸与するものとする。
- 3 水準測量の直接人件費の積算は、次の算式による。
直接人件費＝上記km当たり単価×今回計測延長(km)
- 4 計測延長は、次のとおりとする。
調査対象の建物の4面（東西南北の側面）の延長総和に、最短既知点から最短の調査対象の建物までの距離を加えるものとし、単位を「km」とする。なお、端数処理については、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値とする。
- 5 精度管理費は、第1編第1章第1節測量業務積算基準1-4-3（技術管理費の積算）1精度管理費により算定するものとする。
- 6 諸経費については、測量業務積算基準の諸経費を適用する。