

佐井寺西土地区画整理事業に係る支障物件調査業務（その３）

見積参考資料

１ 権利者別個別数量表

権利者別の個々の計上数量については、別紙１「個別数量表」のとおりである。

２ 附帯工作物の業務数量

附帯工作物の業務数量の計上にあたっては、以下の内容で補正している。

（１）事業による高低差処理の生じない権利者については、工事影響部分のみを調査面積として計上している。

（２）上記以外の権利者については、別紙２「附帯工作物の数量算定の考え方」に基づき数量を計上している。

３ 独自歩掛について

「移転関連工事調整」、「移転実施計画の作成」、「電子成果品作成費」については、以下の内容で計上している。

（１）移転関連工事調整

種目	単位	規模	職種	計	備考
移転関連工事調整	権利者	－	主任技師	0.32	
			技師 A	0.32	
			技師 B	0.32	
			技師 C	0.32	
			技師 D	－	

（２）移転実施計画の作成

種目	単位	規模	職種	計	備考
移転実施計画の 作成	権利者	－	主任技師	0.19	
			技師 A	1.24	
			技師 B	0.19	
			技師 C	1.24	
			技師 D	－	

（３）電子成果品作成費

$$\text{電子成果品作成費（千円）} = 3.00 \times A^{0.38}$$

※ A：直接人件費（千円）

注１：上記の電子成果品作成費の算出にあたっては、直接人件費を千円単位（小数点以下切り捨て）で代入するものとする。

注２：算出した電子成果品作成費（千円）は、千円未満を切り捨てる（小数点以下切り捨て）ものとする。

注３：電子成果品作成費の上下限については、上限：250 千円，下限：20 千円 とする。

個別調査数量

番号	種 別	規 格	単位	数 量	備 考
< 算 定 >					
イ 【佐井寺4丁目】 (伊射奈岐神社)					
	機械設備 A	100㎡未満	事業所	1	
	機械設備の見積		事業所	1	
	附帯工作物	工場等の敷地、500㎡以上1,000㎡未満	箇所	1	基準地積886.48㎡
	営 業	営 業 D	事業所	1	
	移 転 雑 費		所有者	2	
	消 費 税 等	営業調査を伴う事業者	世帯	1	
	消 費 税 等	営業調査を伴わない事業者	世帯	1	
ク 【千里山高塚】 (加藤 慎也)					
	附帯工作物	住宅敷地 A、150㎡未満	戸	1	基準地積130.01㎡
	移 転 雑 費		所有者	1	
ケ 【千里山高塚】 (有限会社北治興産)					
	附帯工作物	住宅敷地 A、150㎡未満	戸	1	基準地積956.91㎡ (設計上の調査面積 150㎡未満)※1
	移 転 雑 費		所有者	1	
	消 費 税 等	営業調査を伴わない事業者	世帯	1	
ヌ 【佐井寺4丁目】 (西 篤史)					
	非木造建物 A-ハ	200㎡未満、構造計算無し	棟	1	RC造ゴミ庫
	附帯工作物	農家敷地 B、1,000㎡以上	戸	1	基準地積1,195.91㎡
	移 転 雑 費		所有者	1	
	敷地使用実態の調査	800㎡以上1300㎡未満	事業所	1	
	移転計画案の作成	800㎡以上1300㎡未満	事業所	1	
	移転関連工事調整		権利者	1	
	移転実施計画の作成		権利者	1	

※1 工事影響範囲を調査対象面積として計上。

※2 別添見積参考資料「附帯工作物の数量算定の考え方」による。

個別調査数量

番号	種 別	規 格	単位	数 量	備 考
< 算 定 >					
ネ 【千里山高塚】 （西 三男）					
	木造建物 C	70㎡未満	棟	2	
	附帯工作物	農家敷地 A、600㎡以上1,000㎡未満	戸	1	基準地積960.35㎡
	立 竹 木	収穫樹、丘陵地	㎡	960	
	営 業	営 業 A	事業所	1	
	動 産	倉 庫 50㎡未満	事業所	2	
	移 転 雑 費		所有者	2	
	消 費 税 等	営業調査を伴う事業者	所有者	1	
ノ 【佐井寺4丁目】 （西本 直美 外3名）					
	非木造建物 B-イ	200㎡未満、構造計算無し	棟	1	鉄骨造186.12㎡
	非木造建物 B-ハ	200㎡未満、構造計算無し	棟	1	倉庫5.00㎡
	附帯工作物	工場等の敷地、500㎡以上1,000㎡未満	箇所	1	基準地籍747.04㎡
	附帯工作物	独立工作物	箇所	1	
	機械設備 A	100㎡未満	事務所	1	
	機械設備の見積		台	1	
	建物等の残地移転要件の該当性の検討		権利者	1	
	建物計画案の策定		案	1	
	照応建物の設計案の作成		案	1	
	営 業	営 業 A	事業所	1	フランチャイズ
	動 産	店 舗 150㎡以上350㎡未満	事業所	1	
	移 転 雑 費		所有者	2	フランチャイズを含む
	消 費 税 等	営業調査を伴う事業者	所有者	1	フランチャイズ
	消 費 税 等	営業調査を伴わない事業者	所有者	1	
	敷地使用実態の調査	500㎡以上800㎡未満	権利者	1	
	駐車場等の使用実態追加調査	300㎡未満	1回当たり	19	

※1 工事影響範囲を調査対象面積として計上。

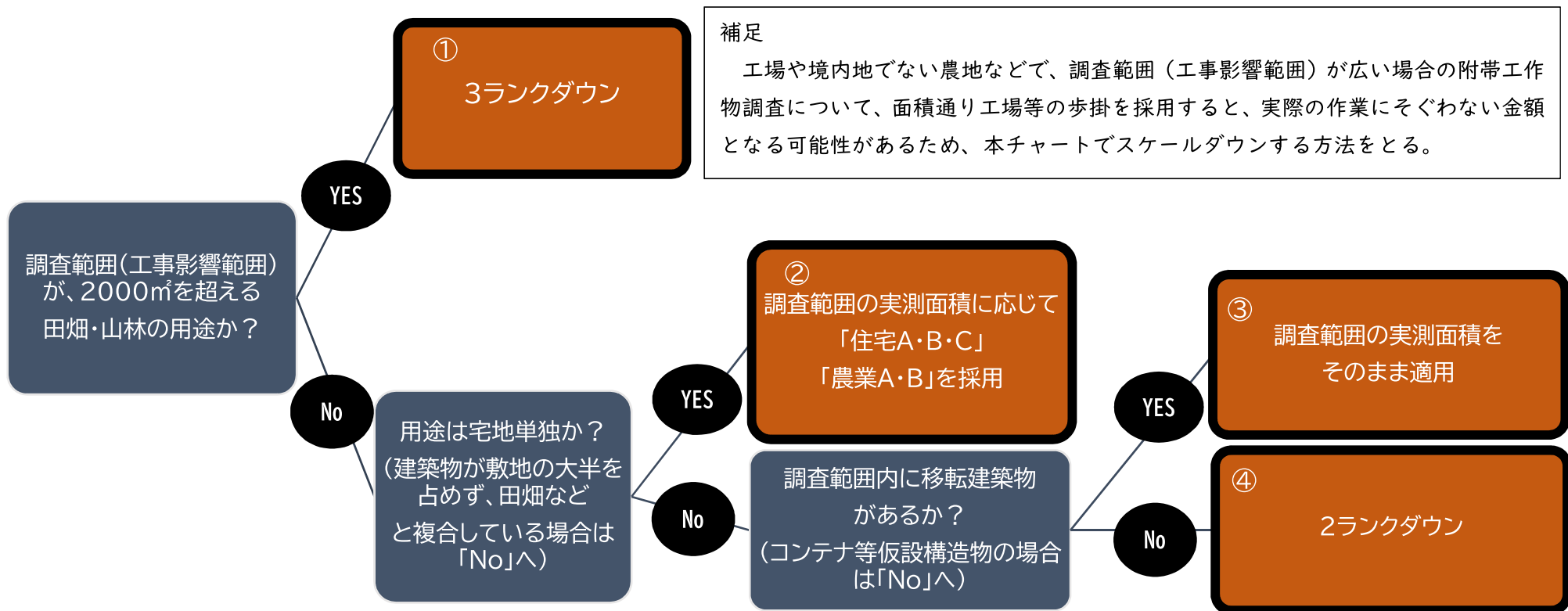
※2 別添見積参考資料「附帯工作物の数量算定の考え方」による。

個別調査数量

番号	種 別	規 格	単位	数 量	備 考
< 算 定 >					
ハ 【千里山高塚】 （株式会社ニーズ）					
	附帯工作物	住宅敷地 C、200㎡以上600㎡未満	戸	1	基準地積1,482.81㎡ (設計上の調査面積 600㎡未満) ※1
	動 産	一 般 住 家	事業所	1	
	移 転 雑 費		所有者	1	
	消 費 税 等	営業調査を伴わない事業者	所有者	1	
ホ 【千里山高塚】 （廣口 富繼）					
	附帯工作物	住宅敷地 B、150㎡以上200㎡未満	戸	1	基準地積614.53㎡ (設計上の調査面積 200㎡未満) ※2
	動 産	倉 庫 50㎡未満	事業所	1	
	移 転 雑 費		所有者	2	土地使用者を含む
	消 費 税 等	営業調査を伴わない事業者	所有者	1	土地使用者
ヤ 【千里山高塚】 （宮原 直樹 外1名）					
	附帯工作物	住宅敷地 C、200㎡以上600㎡未満	戸	1	基準地積1,227.97㎡ (設計上の対象面積 600㎡未満) ※2
	立 竹 木	竹林、丘陵地	㎡	1200	
	動 産	倉 庫 50㎡未満	事業所	1	
	移 転 雑 費		所有者	1	
	営 業	営 業 A	事業所	1	
	消 費 税 等	営業調査を伴う事業者	所有者	1	
レ 【千里山高塚】 （横山 浩 外1名）					
	附帯工作物	住宅敷地 A、150㎡未満	戸	1	基準地積100.36㎡
	移 転 雑 費		所有者	1	

※1 工事影響範囲を調査対象面積として計上。

※2 別添見積参考資料「附帯工作物の数量算定の考え方」による。



面積・用途に対して採用する歩掛一覧

～150 ㎡	150～200 ㎡	200～(500)600 ㎡	600～1000 ㎡	1000～2000 ㎡	2000～4000 ㎡	4000～8000 ㎡	8000～12000 ㎡
		工場等 ～500	工場等 ～1000	工場等 ～2000	工場等 ～4000	工場等 ～8000	工場等 ～12,000
		175,807	220,760	353,216	551,722	883,040	1,257,634
住宅敷地 A 150 ㎡未満	住宅敷地 B 150～200	住宅敷地 C 200～600	農家 A ～1000	農家 B 1000～			
83,384	121,253	192,252	266,109	370,702			

①上のフローチャートに沿ってスケールダウン幅を選定、対象面積を確定させる。

②下の表の縦ライン（面積）から、適用する歩掛を選定する。複数の歩掛が存在する場合は、より適した用途の歩掛を選定。

参 考

從前地

換地後

1261-1

FH=45.00

1261-29

126163

1261-4B

741-39

728-7

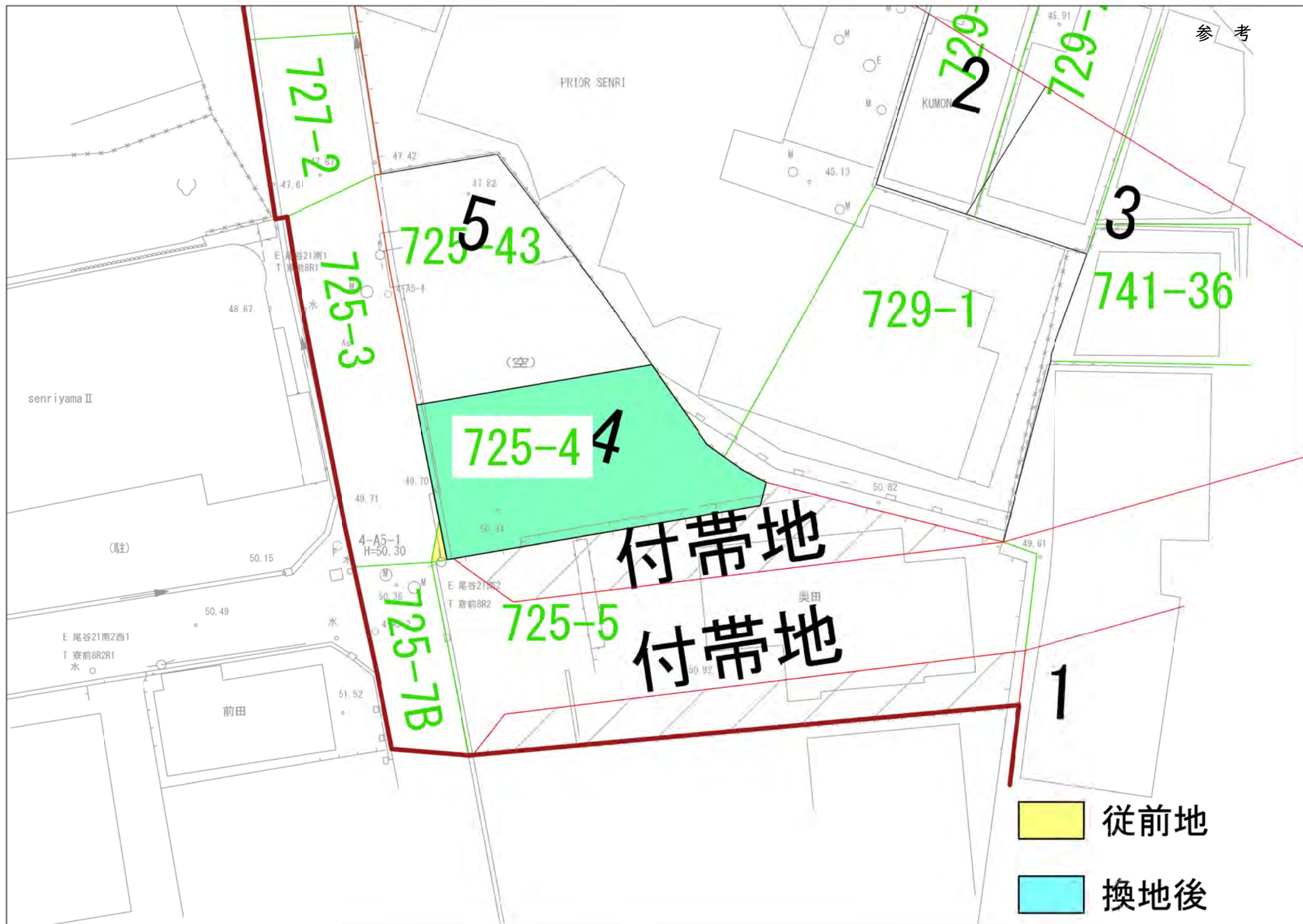
44. 09

2

リーンハイツ千里山

6 付帯地

8-1



参考

従前地
換地後

728-5

728-6

1261-29

1261-3

1261-4B

728-2

728-7

728-1

741-39

721-2

729-3

729-2

741-35

725-3

725-43

741-1

729-1

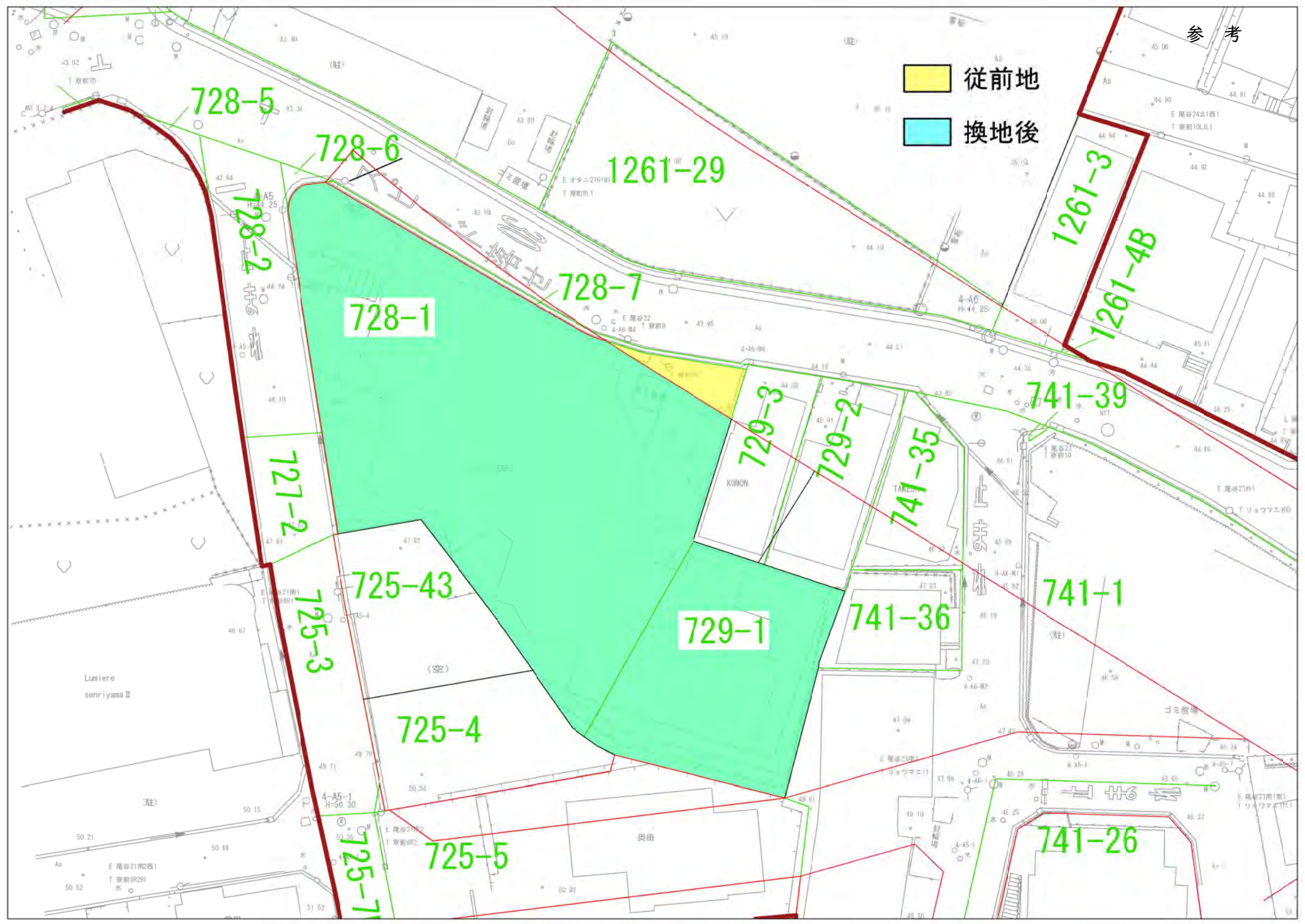
741-36

725-4

725-5

741-26

725-7



参考

從前地

換地後

977

978

14

1

94

948-

967-3

948-5

976-5

976-8

976-9

976-1

975-8

975-9

975-7

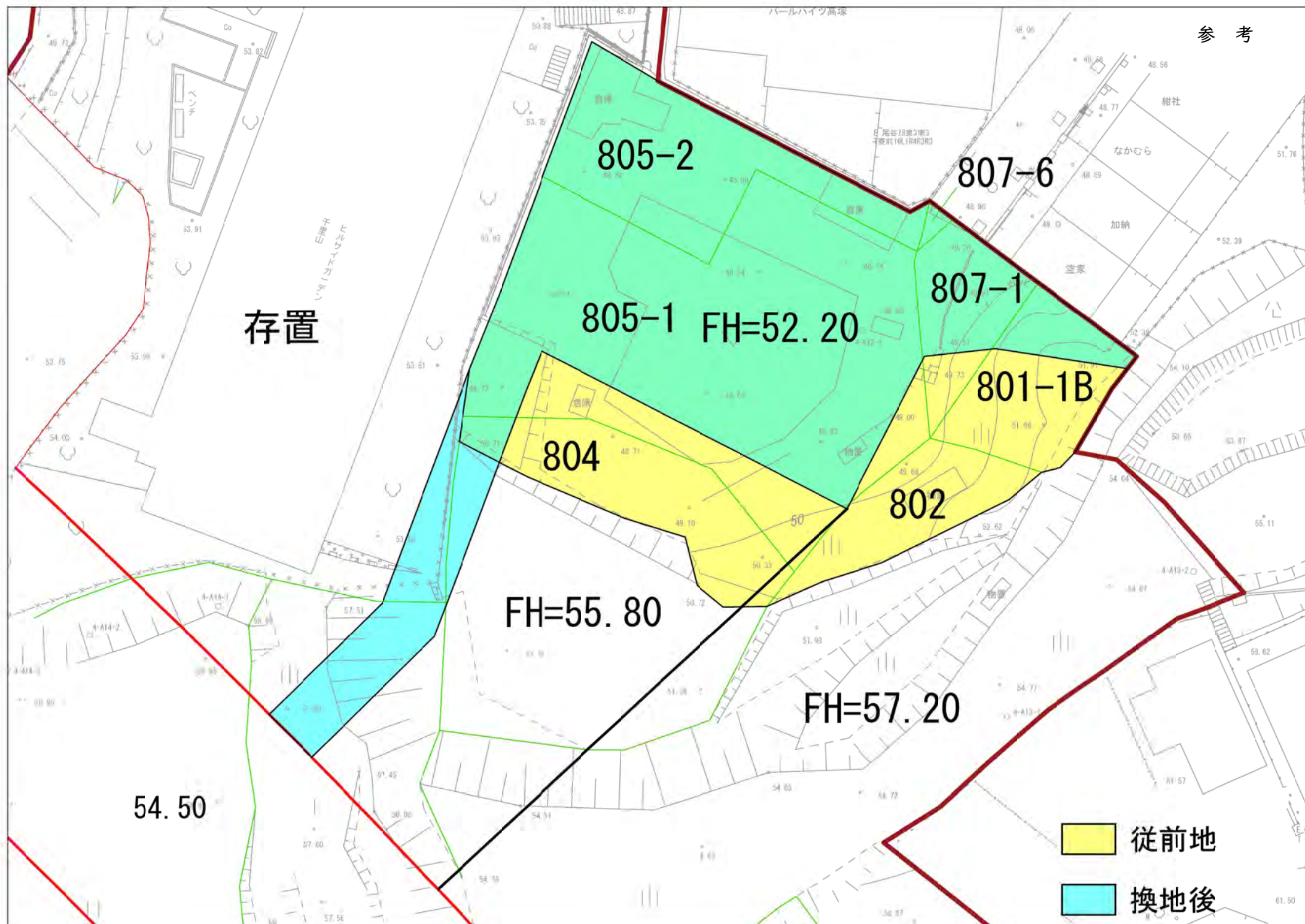
982-3

975-1

A26
3.71

グリーンハイツ宮脇

参 考

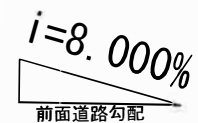


参 考

リヴェール千里

 從前地

 換地後



参考

従前地

換地後

239-1B

FH=47.70

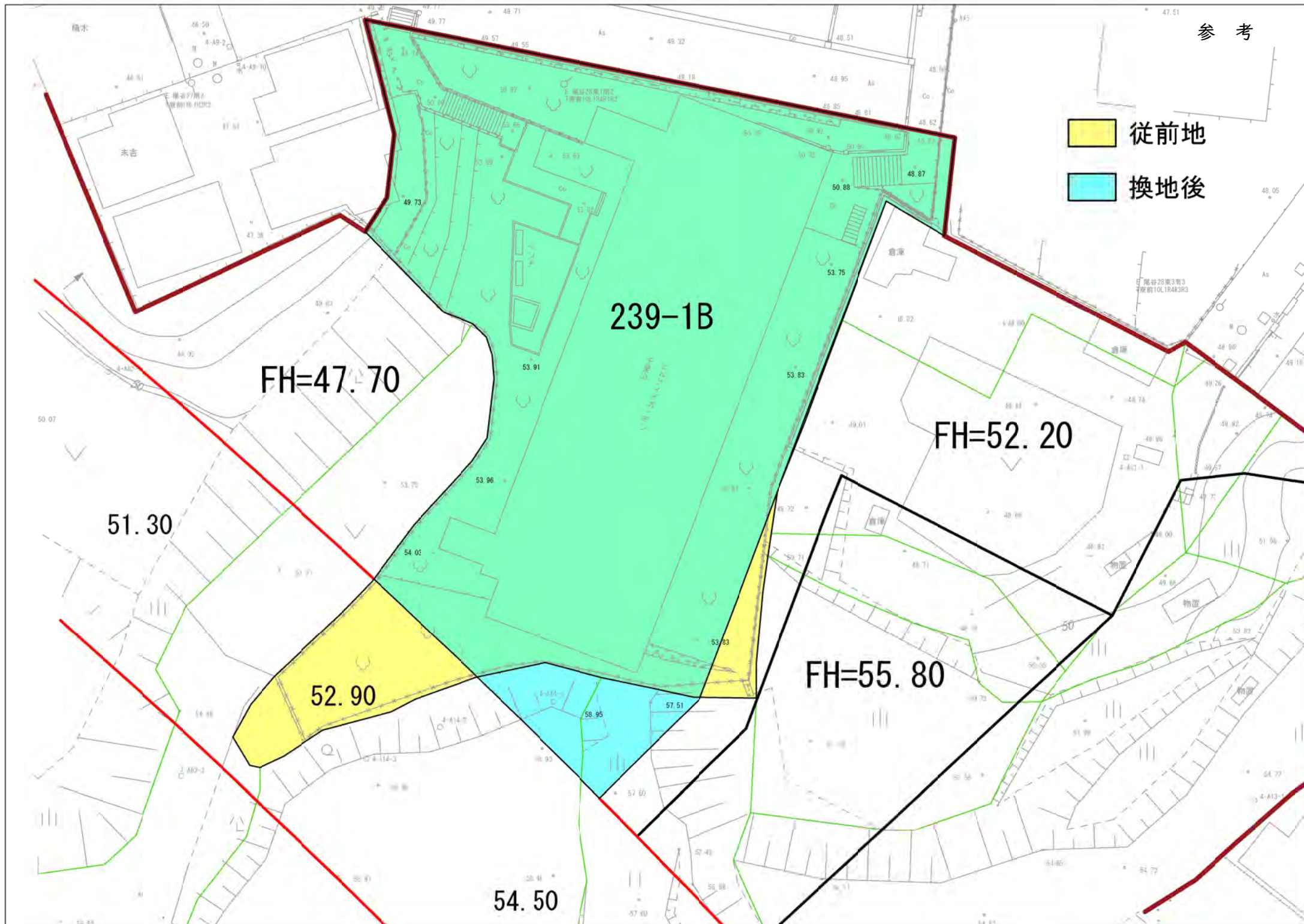
FH=52.20

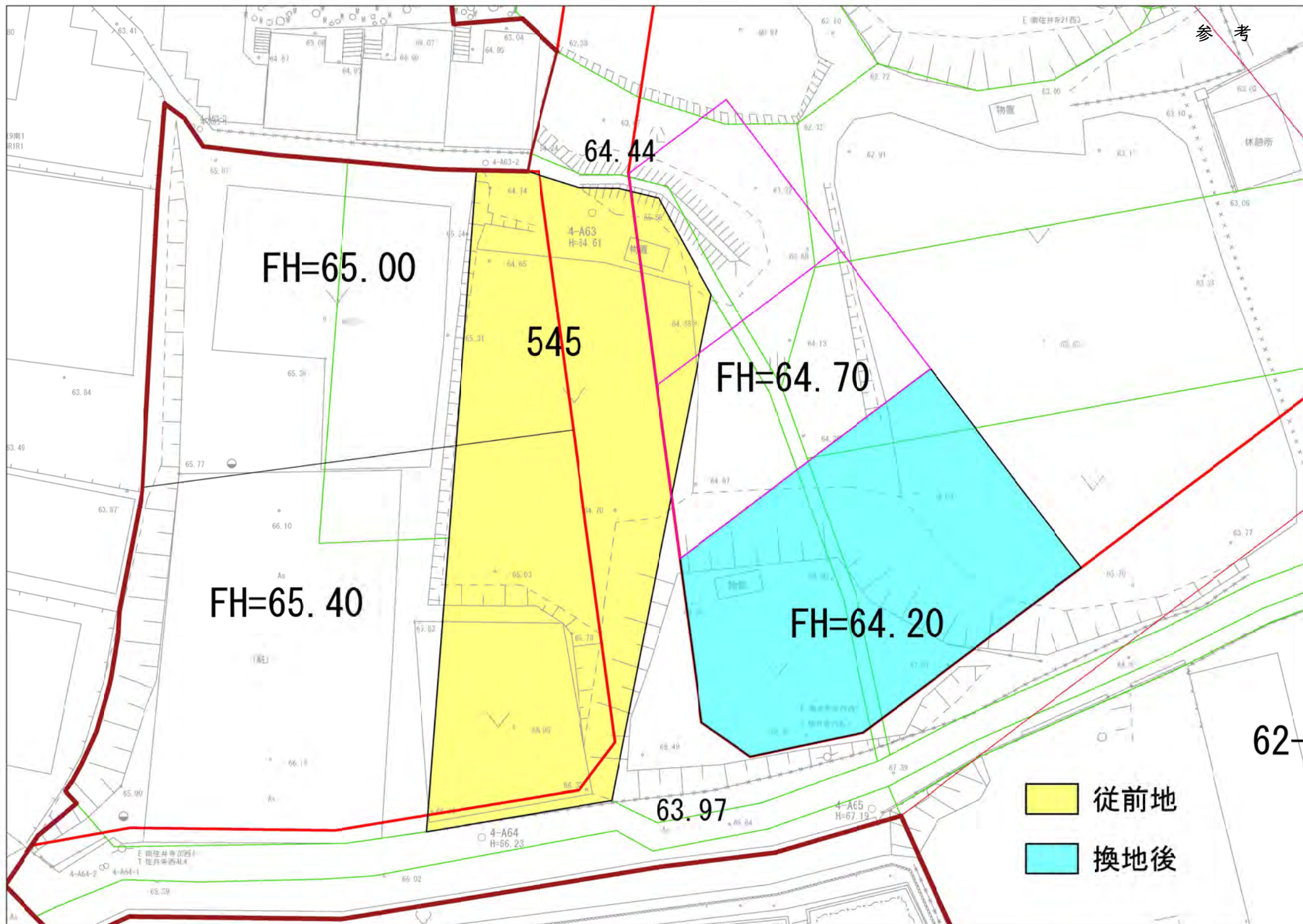
51.30

52.90

FH=55.80

54.50





参 考

