

用地調査等委託業務積算基準及び標準歩掛 新旧対照表

(平成 24 年 4 月 1 日改正)

改 正 後	改 正 前
<p>第3章 積算基準</p> <p>第5節 設計等における数値の扱い</p> <p>(1) 設計単価等の扱い</p> <p>設計に使用する単価は、消費税抜きで積算するものとする。交通運賃等の内税で表示されている単価については、次式により求めた単価とする。</p> <p style="padding-left: 20px;">(設計に使用する単価) = (内税単価) ÷ (1 + 消費税率)</p> <p>なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。</p> <p>(2) 端数処理等の方法</p> <p>① 単価(単価表及び内訳書の各構成要素の単価)</p> <p>単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。</p> <p>② 金額</p> <p>各構成要素の金額(設計数量×単価)は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。</p> <p>③ 単価表の合計金額</p> <p>原則として、端数処理は行わない。</p> <p>④ 内訳書の合計金額</p> <p>原則として、端数処理は行わない。</p> <p>⑤ 経費を算出する際の係数</p> <p>経費を算出する際の係数(α / (1 - α) など)の端数は、<u>個別に明記されている場合を除き、パーセント表示の小数第2位(小数第3位四捨五入)まで算出する。</u></p> <p>⑥ 業務価格の端数処理</p> <p>業務価格は、設計書の合計金額が50万円以上は10,000円未満切捨、50万円未満は1,000円未満切捨とする。業務価格の端数調整は<u>諸経費又は一般管理費等で行う。なお、複数の諸経費又は一般管理費等を用いる場合であっても、各々の諸経費又は一般管理費等で端数調整するものとする。</u></p>	<p>第3章 積算基準</p> <p>第5節 設計等における数値の扱い</p> <p>(1) 設計単価等の扱い</p> <p>設計に使用する単価は、消費税抜きで積算するものとする。交通運賃等の内税で表示されている単価については、次式により求めた単価とする。</p> <p style="padding-left: 20px;">(設計に使用する単価) = (内税単価) ÷ (1 + 消費税率)</p> <p>なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。</p> <p>(2) 端数処理等の方法</p> <p>① 単価(単価表及び内訳書の各構成要素の単価)</p> <p>単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。</p> <p>② 金額</p> <p>各構成要素の金額(設計数量×単価)は、1円単位(1円未満切り捨て)とする。</p> <p>③ 単価表の合計金額</p> <p>原則として、端数処理は行わない。</p> <p>④ 内訳書の合計金額</p> <p>原則として、端数処理は行わない。</p> <p>⑤ 経費を算出する際の係数</p> <p>経費を算出する際の係数(α / (1 - α) など)の端数は、小数第2位(小数第3位四捨五入)まで算出する。なお、複数の経費を用いる場合であっても、各々の経費で端数調整(切捨て)するものとする。</p> <p>⑥ 業務価格の端数処理</p> <p>業務価格は、設計書の合計金額が50万円以上は10,000円未満切捨、50万円未満は1,000円未満切捨とする。業務価格の端数調整は一般管理費等で行う。</p>

改正後

第6節 委託業務設計書の記載要領

委託業務設計書の記載については、下記を参考とするものとする。

費目	区分	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
直接費								
	用地測量							
		作業計画		業務				別紙単価表 No〇〇〇のとおり
		打合せ協議		業務				〃
		現地踏査		業務				〃
		公図等の転写		10,000 m ²				〃
		公図等転写 連続図作成		10,000 m ²				〃
		地積測量図 転写		10,000 m ²				〃
		土地の登記 記録調査		10,000 m ²				〃
		建物の登記 記録調査		10戸				〃
		権利者確認 調査(当初)		10,000 m ²				〃
		権利者確認 調査(追跡)		10人				〃
		土地の測量						
			境界確認	10,000 m ²				別紙単価表 No〇〇〇のとおり
			土地境界立会 確認書作成	10,000 m ²				〃
			補助基準点の 設置	10,000 m ²				〃
			境界測量	10,000 m ²				〃
			境界点間測量	10,000 m ²				〃
			用地現況測量 (建物等)	10,000 m ²				〃
			用地境界 仮杭設置	10,000 m ²				〃
			面積計算	10,000 m ²				〃
		用地実測図 原図作成		10,000 m ²				〃
		用地平面図 作成		10,000 m ²				〃
		土地調書作成		10,000 m ²				〃
		地積測量図等 の作成		筆				〃
		不動産調査 報告書の作成		筆				〃
		用地境界杭 設置		10本				〃
		復元測量		10,000 m ²				〃

改正前

第6節 委託業務設計書の記載要領

委託業務設計書の記載については、下記を参考とするものとする。

費目	区分	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
直接費								
	用地測量							
		作業計画		業務				別紙単価表 No〇〇〇のとおり
		打合せ協議		業務				〃
		現地踏査		業務				〃
		公図等の転写		10,000 m ²				〃
		公図等転写 連続図作成		10,000 m ²				〃
		地積測量図 転写		10,000 m ²				〃
		土地の登記 記録調査		10,000 m ²				〃
		建物の登記 記録調査		10戸				〃
		権利者確認 調査(当初)		10,000 m ²				〃
		権利者確認 調査(追跡)		10人				〃
		土地の測量						
			境界確認	10,000 m ²				別紙単価表 No〇〇〇のとおり
			土地境界立会 確認書作成	10,000 m ²				〃
			補助基準点の 設置	10,000 m ²				〃
			境界測量	10,000 m ²				〃
			境界点間測量	10,000 m ²				〃
			用地現況測量 (建物等)	10,000 m ²				〃
			用地境界 仮杭設置	10,000 m ²				〃
			面積計算	10,000 m ²				〃
		用地実測図 原図作成		10,000 m ²				〃
		用地平面図 作成		10,000 m ²				〃
		土地調書作成		10,000 m ²				〃
		地積測量図等 の作成		筆				〃
		土地現地 調査書の作成		10,000 m ²				〃
		用地境界杭 設置		10本				〃
		復元測量		10,000 m ²				〃

改正後

改正前

費目	区分	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
直接費		公共用地 確定協議						
			公共用地管理者 との打合せ	業務				別紙単価表 No〇〇〇のとおり
			現況実測平面図 の作成	10,000㎡				〃
			横断面図作成	1,000m				〃
			依頼書作成	1,000m				〃
			協議書作成	1,000m				〃

費目	区分	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
直接費		公共用地 確定協議						
			公共用地管理者 との打合せ	業務				別紙単価表 No〇〇〇のとおり
			現況実測平面図 の作成	10,000㎡				〃
			横断面図作成	1,000m				〃
			依頼書作成	1,000m				〃
			協議書作成	1,000m				〃

改正後

第4章 標準歩掛

第1節 用地測量業務

Ⅱ 標準歩掛

23 不動産調査報告書の作成 (表1-1-23)

(1筆当たり)

区分	人員
	測量技師補
外業	0.1
内業	0.2

改正前

第4章 標準歩掛

第1節 用地測量業務

Ⅱ 標準歩掛

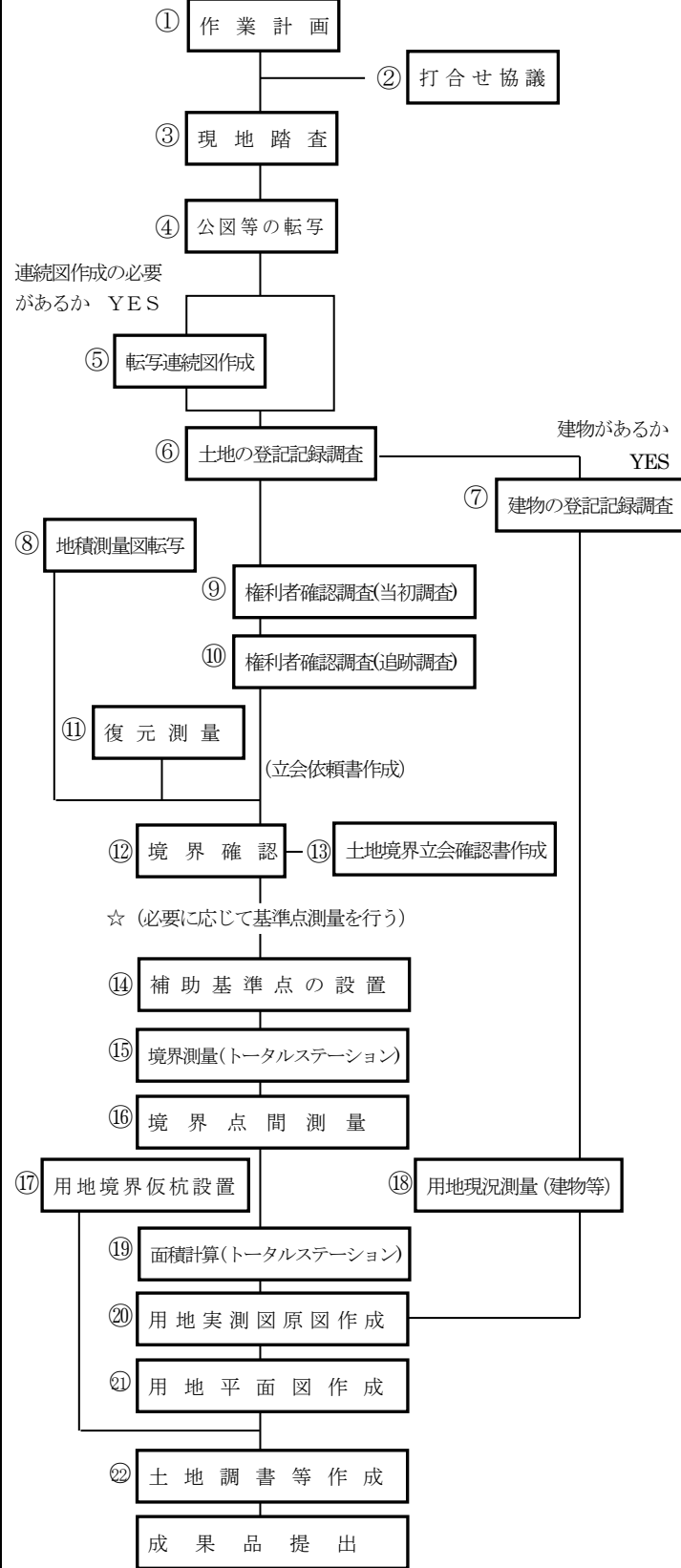
23 土地現地調査書の作成 (表1-1-23)

(10,000 m²当たり)

区分	人員
	測量技師補
内業	0.6

IV 作業フローチャート

1 用地測量業務フローチャート



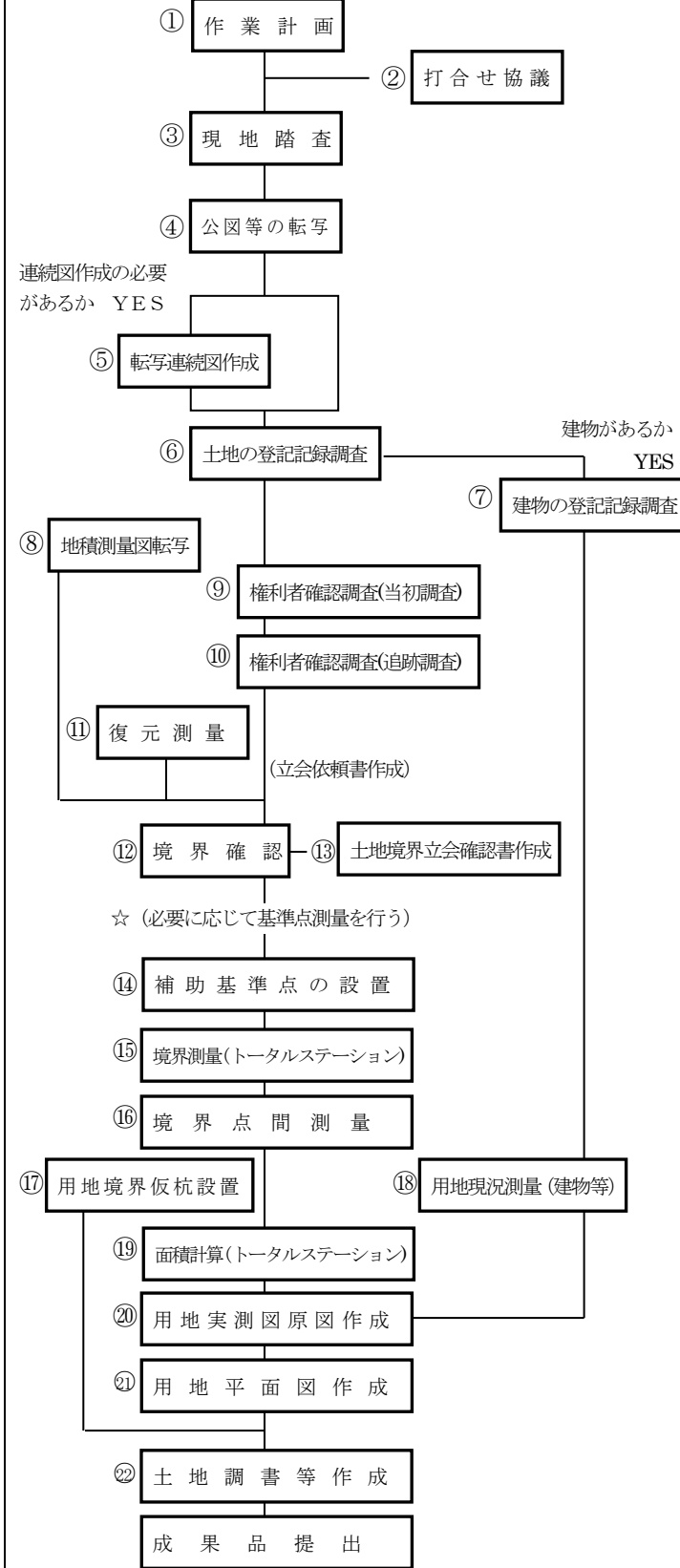
作業内容

- ① 作業内容の確認、作業計画書作成、必要資料等の収集、資料検討、機材準備
- ② 発注機関との打合せ協議（中間打合せについては基準書によるものとする。）
- ③ 現地の状況把握、範囲の確認等
- ④ 閲覧申請書作成、転写、着色、補足事項転記、分割転写図合成、製図（トレース図）転写作業者名等の記載
- ⑤ 編集、土地取得予定線・図葉界の記入、製図（トレース）、作成作業者名記入
- ⑥ 閲覧交付申請書作成、登記事項証明書または登記簿謄本交付申請・受領、土地の登記記録調査表（一覧）・土地の登記記録調査表作成
- ⑦ 閲覧交付申請書作成、登記事項証明書または登記簿謄本交付申請・受領、建物の登記記録調査表（一覧）・建物の登記記録等調査表作成
- ⑧ 閲覧申請書作成、転写
- ⑨ 交付申請書作成、法人登記簿謄本交付申請・受領、権利者調査表作成、連絡先調査
- ⑩ 交付申請書作成、相続関係説明図作成、権利者調査表作成、連絡先調査
- ⑪ 資料調査（明示確定図、地積測量図等）、現地踏査（境界点・基準点・引照点等観測）、変換計算、逆打計算、復元杭設置
- ⑫ 資料作成、立会日時・作業手順の検討、立会依頼書・立会人名簿作成、立会、境界杭設置
- ⑬ 土地境界立会確認書作成、権利者・隣接者の署名押印
- ☆別途計上する
- ⑭ 既存基準点の成果表借用、基準点検測、踏査・選点、観測、杭設置、計算、基準点網図、成果表作成
- ⑮ 観測、計算、計算簿・境界点網図作成
- ⑯ 観測、座標値からの距離計算、較差による判定
- ⑰ 交点計算、用地境界仮杭設置
- ⑱ 細部測量、編集済データの作成
- ⑲ 座標法または数値三斜法による面積計算、土地の登記記録調査表への記入
- ⑳ データ入力、細部編集、図化
- ㉑ データ入力、図化
- ㉒ 土地調書及び**不動産調査報告書**の作成

備考 建物の登記記録調査でその戸数に含まれる建物の定義について
 一面の敷地内において一所有者が所有する建物を一戸とする。この場合、
 建物の登記記録において複数棟になっていても一戸とみなす。

IV 作業フローチャート

1 用地測量業務フローチャート



作業内容

- ① 作業内容の確認、作業計画書作成、必要資料等の収集、資料検討、機材準備
- ② 発注機関との打合せ協議（中間打合せについては基準書によるものとする。）
- ③ 現地の状況把握、範囲の確認等
- ④ 閲覧申請書作成、転写、着色、補足事項転記、分割転写図合成、製図（トレース図）転写作業者名等の記載
- ⑤ 編集、土地取得予定線・図葉界の記入、製図（トレース）、作成作業者名記入
- ⑥ 閲覧交付申請書作成、登記事項証明書または登記簿謄本交付申請・受領、土地の登記記録調査表（一覧）・土地の登記記録調査表作成
- ⑦ 閲覧交付申請書作成、登記事項証明書または登記簿謄本交付申請・受領、建物の登記記録調査表（一覧）・建物の登記記録等調査表作成
- ⑧ 閲覧申請書作成、転写
- ⑨ 交付申請書作成、法人登記簿謄本交付申請・受領、権利者調査表作成、連絡先調査
- ⑩ 交付申請書作成、相続関係説明図作成、権利者調査表作成、連絡先調査
- ⑪ 資料調査（明示確定図、地積測量図等）、現地踏査（境界点・基準点・引照点等観測）、変換計算、逆打計算、復元杭設置
- ⑫ 資料作成、立会日時・作業手順の検討、立会依頼書・立会人名簿作成、立会、境界杭設置
- ⑬ 土地境界立会確認書作成、権利者・隣接者の署名押印
- ☆別途計上する
- ⑭ 既存基準点の成果表借用、基準点検測、踏査・選点、観測、杭設置、計算、基準点網図、成果表作成
- ⑮ 観測、計算、計算簿・境界点網図作成
- ⑯ 観測、座標値からの距離計算、較差による判定
- ⑰ 交点計算、用地境界仮杭設置
- ⑱ 細部測量、編集済データの作成
- ⑲ 座標法または数値三斜法による面積計算、土地の登記記録調査表への記入
- ⑳ データ入力、細部編集、図化
- ㉑ データ入力、図化
- ㉒ 土地調書及び土地現地調査書の作成

備考 建物の登記記録調査でその戸数に含まれる建物の定義について
 一面の敷地内において一所有者が所有する建物を一戸とする。この場合、
 建物の登記記録において複数棟になっていても一戸とみなす。

