

用地調査等業務費積算基準 新旧対照表

(新)	(旧)				
<p>第1及び第2 略</p> <p>第3 業務費の内容及び積算</p> <p>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。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 直接経費</p> <p>イ 略</p> <p>ロ 旅費交通費</p> <p><u>宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、ロー1を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、ロー2を原則適用する。ただし、現地条件等によりロー1、ロー2によりがたい場合は、国土交通省が公表す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1-3-3(以下「1-3-3」という。)を適用する。</u></p> <p><u>ロー1 旅費交通費の率を用いた積算(宿泊、滞在を伴わない業務の場合)</u> <u>用地調査等業務については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。</u> <u>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。</u> <u>同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。</u></p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">旅費交通費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">用地調査等業務</td> <td style="text-align: center;">直接人件費の1.91%</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>注1 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。</u></p>	区分	旅費交通費	用地調査等業務	直接人件費の1.91%	<p>第1及び第2 略</p> <p>第3 業務費の内容及び積算</p> <p>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。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 直接経費</p> <p>イ 略</p> <p>ロ 旅費交通費</p> <p><u>旅費交通費は、国土交通省が公表す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(参考資料)第1節積算基準の1-3旅費交通費を適用する。</u></p>
区分	旅費交通費				
用地調査等業務	直接人件費の1.91%				

ロー 2 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

1) 旅費の率を用いた積算

用地調査等業務については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれていないため、別途計上する。

同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

<u>区分</u>	<u>旅費交通費</u>
<u>用地調査等業務</u>	<u>直接人件費の 2. 29%</u>

注 1 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。

2) 率を用いた場合の日当・宿泊料の積算

用地調査等業務については、定められた係数（下記表を参照）に延べ宿泊日数及び滞在日数を乗じた額を、日当・宿泊料として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費については含まれていないため、別途計上する。

同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

<u>区分</u>	<u>日当・宿泊料（千円）</u>
<u>用地調査等業務</u>	<u>6. 1X</u>

X：延べ宿泊日数及び滞在日数（休日補正日数は除く）

3) 往復旅行時間にかかる直接人件費

往復旅行時間にかかる直接人件費が必要な場合は、上記 1)、2) には含まれていないため、別途計上すること。その場合は、1-3-3 に基づく。

なお、往復旅行時間にかかる直接人件費を計上する場合は、その旨特記仕様書等に明示するものとする。

第5 権利調査のうち1 資料調査、2 資料調査を単独で発注する場合の作業計画等、3 登記簿等閲覧手数料においては、連絡車（ライトバン）運転費は、標準歩掛りの機械経費率等含まれているため、別途計上しない。

ハ 略

2 から 8 まで 略

第 4 及び第 5 略

第 6 建物等の調査

1 から 4 まで 略

5 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表6-13によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-14により行うものとする。

表6-13

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性調査(1)	木造建物（建築基準法第61条に該当する建築物）
法令適合性調査(2)	木造建物（建築基準法第35条、第61条に該当する建築物）
法令適合性調査(3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第35条に該当する建築物）

表6-14 略

6 工作物の調査

(1) 及び (2) 略

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外の全てのものという。

イ 附帯工作物の区分

附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表6-23によるものとする。

表6-23 略

なお、第5 権利調査のうち1 資料調査、2 資料調査を単独で発注する場合の作業計画等、3 登記簿等閲覧手数料においては、連絡車（ライトバン）運転費は、標準歩掛りの機械経費率等含まれているため、別途計上しない。

ハ 略

2 から 8 まで 略

第 4 及び第 5 略

第 6 建物等の調査

1 から 4 まで 略

5 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第61条（防火地域内の建築物）及び第62条（準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表6-13によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-14により行うものとする。

表6-13

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性調査(1)	木造建物（建築基準法第61条及び第62条に該当する建築物）
法令適合性調査(2)	木造建物（建築基準法第35条、第61条及び第62条に該当する建築物）
法令適合性調査(3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第35条に該当する建築物）

表6-14 略

6 工作物の調査

(1) 及び (2) 略

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべてをいい、これらの調査区分は、表6-23によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-24により行うものとする。

ただし、第8予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表6-23 略

ロ 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定

附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表6-24により行うものとする。ただし、第8予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業(図面等)）を70パーセントに補正するものとする。

表6-24

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		

表中の区分「住宅敷地A」から「工場等の敷地」まで 略

独立工作物	箇所	技師A	0.13	0.12	0.12	0.37人	
		技師B	0.13	—	0.21	0.34人	
		技師C	0.13	0.61	0.20	0.94人	
		技師D	—	—	0.15	0.15人	

注1から注4まで 略

表6-25 略

ハ 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-26によって行うものとする。

表6-26

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
独立工作物の見積	箇所	技師A	—	0.09	0.35	0.44人	
		技師C	—	0.22	—	0.22人	

注1 類似する独立工作物が複数あるときは、それらについては1箇所当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表6-27の区分によって行うものとし、各区分

表6-24

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		

表中の区分「住宅敷地A」から「工場等の敷地」まで 略

独立工作物	箇所	技師A	0.13	0.12	0.12	0.37人	
		技師B	0.13	—	0.30	0.43人	
		技師C	0.13	0.61	0.09	0.83人	
		技師D	—	—	0.15	0.15人	

注1から注4まで 略

表6-25 略

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表6-26の区分によって行うものとし、各区分

の直接人件費の積算は、[表6-28](#)により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

式 略

ただし、[表6-27](#)の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

[表6-27](#)

表 略

[表6-28](#)

表 略

注 調査区域の地形等によって[表6-29](#)の補正を行うものとする。

[表6-29](#)

表 略

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、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ものをいい、その区分は[表6-30](#)によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、[表6-31](#)により行うものとする。

[表6-30](#)

表 略

[表6-31](#)

表 略

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、[表6-32](#)の補正率表を適用するものとする。

注2 略

[表6-32](#)

表 略

の直接人件費の積算は、[表6-27](#)により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

式 略

ただし、[表6-26](#)の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

[表6-26](#)

表 略

[表6-27](#)

表 略

注 調査区域の地形等によって[表6-28](#)の補正を行うものとする。

[表6-28](#)

表 略

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、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ものをいい、その区分は[表6-29](#)によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、[表6-30](#)により行うものとする。

[表6-29](#)

表 略

[表6-30](#)

表 略

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、[表6-31](#)の補正率表を適用するものとする。

注2 略

[表6-31](#)

表 略

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は表6-3-3によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表6-3-4により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

式 略

表6-3-3

表 略

表6-3-4

表 略

注1及び注2 略

(7) 墓地管理者等の調査

墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭祀）者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-3-5により行うものとする。

表6-3-5

表 略

7 建物等の残地移転要件の該当性の検討

工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、第9までにおいて「大規模工場等」という。）以外の建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要なものとなる、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転先想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（大規模工場等で第9移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-3-6により行うものとする。

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は表6-3-2によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表6-3-3により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

式 略

表6-3-2

表 略

表6-3-3

表 略

注1及び注2 略

(7) 墓地管理者等の調査

墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭祀）者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-3-4により行うものとする。

表6-3-4

表 略

7 建物等の残地移転要件の該当性の検討

工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、第9までにおいて「大規模工場等」という。）以外の建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要なものとなる、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転先想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（大規模工場等で第9移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-3-5により行うものとする。

表 6 - 3 6

表 略

注 1 及び注 2 略

8 照応建物の設計案の作成等

「7 建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る推定再建築費の算定は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

(1) 建物計画案の策定

照応建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は表 6 - 3 7により行うものとする。

表 6 - 3 7

表 略

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、表 6 - 3 7 を適用するものとする。

(2) 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表 6 - 3 8により行うものとする。

なお、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）は、第 6 建物等の調査 4 建物の調査の内業（図面等）及び算定により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物の集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第 9 移転工法案の検討 6 照応建物の詳細設計等を適用できるものとする。

表 6 - 3 8

表 略

注 略

第 7 から第 1 7 まで 略

表 6 - 3 5

表 略

注 1 及び注 2 略

8 照応建物の設計案の作成等

「7 建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る推定再建築費の算定は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

(1) 建物計画案の策定

照応建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は表 6 - 3 6により行うものとする。

表 6 - 3 6

表 略

注 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。

(2) 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表 6 - 3 6により行うものとする。

なお、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）は、第 6 建物等の調査 4 建物の調査の内業（図面等）及び算定により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物の集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第 9 移転工法案の検討 6 照応建物の詳細設計等を適用できるものとする。

表 6 - 3 7

表 略

注 略

第 7 から第 1 7 まで 略

(別表)

設計数量表示単位一覧表

※表中の区分「建物等の調査」中

建 物 等 の 調 査	木造建物		棟	1	
	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1	
	独立工作物	見積	箇所	1	
	立竹木		m ²	100	(注1)
	庭園		箇所	1	
墳墓等		m ²	1		
墓地管理者等調査		使用者	1		

※表中その他の部分 略

(別表)

設計数量表示単位一覧表

※表中の区分「建物等の調査」中

建 物 等 の 調 査	木造建物		棟	1	
	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1	
	立竹木		m ²	100	(注1)
	庭園		箇所	1	
	墳墓等		m ²	1	
墓地管理者等調査		使用者	1		

※表中その他の部分 略