

用地調査点検等技術業務費積算基準 新旧対照表

赤字下線：今回改正箇所

新	旧
(別記－ 3)	(別記－ 3)
<p>用地調査点検等技術業務費積算基準</p>	<p>用地調査点検等技術業務費積算基準</p>
<p>第1 適用範囲 この積算基準は、用地調査点検等技術業務を委託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。</p>	<p>第1 適用範囲 この積算基準は、用地調査点検等技術業務を委託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。</p>
<p>第2 積算基準</p> <p>1 業務費の構成 この積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。</p>	<p>第2 積算基準</p> <p>1 業務費の構成 この積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。</p>
<p>2 業務費の内容</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するものとする。</p> <p>1) 直接人件費 直接人件費は、業務処理に従事する技術者の人件費とする。</p> <p>2) 直接経費 直接経費は、業務処理に必要な経費のうち次に掲げるものとする。</p> <p>① 材料費等 材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とする。</p> <p>② 旅費交通費 旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とする。</p> <p>③ 登記簿等交付手数料 登記簿等交付手数料は、業務を実施するために必要な交付申請等の費用とする。 これ以外の直接経費については、その他原価として計上する。</p> <p>(2) その他原価 その他原価は、間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く。）からなる。</p> <p>1) 間接原価 間接原価は、当該業務担当部署の事務職員の人件費及び福利厚生費、水道光熱費等の経費とする。</p> <p>(3) 一般管理費等 業務を処理する補償コンサルタントにおける経費等のうち直接原価、間接原価以外の経費。一般管理費等は、一般管理費及び付加利益よりなる。</p> <p>1) 一般管理費 一般管理費は、補償コンサルタントの当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料及び雑費等を含む。</p> <p>2) 付加利益 付加利益は、当該業務を実施する補償コンサルタントを継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息、割引料及び支払保証料その他の営業外費用等を含む。</p> <p>(4) 消費税等相当額 消費税等相当額は、消費税及び地方消費税相当分とする。</p>	<p>2 業務費の内容</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するものとする。</p> <p>1) 直接人件費 直接人件費は、業務処理に従事する技術者の人件費とする。</p> <p>2) 直接経費 直接経費は、業務処理に必要な経費のうち次に掲げるものとする。</p> <p>① 材料費等 材料費等は、業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とする。</p> <p>② 旅費交通費 旅費交通費は、業務を実施するために必要な交通、滞在、運搬等の費用とする。</p> <p>③ 登記簿等交付手数料 登記簿等交付手数料は、業務を実施するために必要な交付申請等の費用とする。 これ以外の直接経費については、その他原価として計上する。</p> <p>(2) その他原価 その他原価は、間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く。）からなる。</p> <p>1) 間接原価 間接原価は、当該業務担当部署の事務職員の人件費及び福利厚生費、水道光熱費等の経費とする。</p> <p>(3) 一般管理費等 業務を処理する補償コンサルタントにおける経費等のうち直接原価、間接原価以外の経費。一般管理費等は、一般管理費及び付加利益よりなる。</p> <p>1) 一般管理費 一般管理費は、補償コンサルタントの当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料及び雑費等を含む。</p> <p>2) 付加利益 付加利益は、当該業務を実施する補償コンサルタントを継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息、割引料及び支払保証料その他の営業外費用等を含む。</p> <p>(4) 消費税等相当額 消費税等相当額は、消費税及び地方消費税相当分とする。</p>

新	旧				
<p>第3 業務費の積算</p> <p>1 業務費の積算方式</p> <p>業務費 = (業務価格) + (消費税等相当額) = { (業務原価) + (一般管理費等) } + (消費税等相当額) = [{ (直接人件費) + (直接経費) + (その他原価) } + (一般管理費等)] × { 1 + (消費税等税率) }</p> <p>2 各構成費目の積算</p> <p>(1) 直接人件費 直接人件費を積算する際の基準日額は、原則として、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。</p> <p>(2) 直接経費 直接経費は、第2 2(1)2)の各項目について必要額を積算するものとし、第2 2(1)2)の各項目以外については、その他原価として計上する。</p> <p>1) 材料費等 材料費等は、次式により積算した額を計上する。この場合の計上額は1円単位(1円未満切捨て)とする。 (材料費等) = (直接人件費) × 7パーセント</p> <p>2) 旅費交通費 <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、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。</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>現地条件等により下記表によりがたい場合は、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を適用する。</u></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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;">用地調査点検等技術業務</td> <td style="text-align: center;">直接人件費の1.62パーセント</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> <p>3) 登記簿等交付手数料 登記簿等交付手数料は、管轄法務局等で登記簿等の交付を受けるにあたって必要な場合に計上する。なお、その手数料額は、登記手数料令(昭和24年5月31日政令第140号)によるものとし、第9登記簿等交付手数料を適用する。</p> <p>(3) その他原価 その他原価は、次式により積算した額の範囲内とする。 (その他原価) = (直接人件費) × α / (1 - α) ただし、αは業務原価(直接経費の積上計上分を除く。)に占めるその他原価の割合であり、35%とする。</p> <p>(4) 一般管理費等 一般管理費等は、次式により積算した額の範囲内とする。 (一般管理費等) = (業務原価) × β / (1 - β) ただし、βは業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。</p> <p>(5) 消費税等相当額 消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。 消費税等相当額 = [{ (直接人件費) + (直接経費) + (その他原価) + (一般管理費等) }] × (消費税等税率)</p> <p>第4 設計変更の積算 業務委託の設計変更は、官積算書をもとにして次式により算出する。</p> <p style="text-align: center;">業務価格 (落札率を乗じた額) = 変更官積算業務価格 × $\frac{\text{直前の請負額}}{\text{直前の官積算額}}$</p> <p style="text-align: center;">変更業務委託料 = $\frac{\text{業務価格}}{\text{(落札率を乗じた額)}} \times (1 + \text{消費税等税率})$</p> <p>(注) 1. 変更官積算業務価格は、官単位、官経費をもとに当初設計と同一方法により積算する。</p>	区分	旅費交通費	用地調査点検等技術業務	直接人件費の1.62パーセント	<p>第3 業務費の積算</p> <p>1 業務費の積算方式</p> <p>業務費 = (業務価格) + (消費税等相当額) = { (業務原価) + (一般管理費等) } + (消費税等相当額) = [{ (直接人件費) + (直接経費) + (その他原価) } + (一般管理費等)] × { 1 + (消費税等税率) }</p> <p>2 各構成費目の積算</p> <p>(1) 直接人件費 直接人件費を積算する際の基準日額は、原則として、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。</p> <p>(2) 直接経費 直接経費は、第2 2(1)2)の各項目について必要額を積算するものとし、第2 2(1)2)の各項目以外については、その他原価として計上する。</p> <p>1) 材料費等 材料費等は、次式により積算した額を計上する。この場合の計上額は1円単位(1円未満切捨て)とする。 (材料費等) = (直接人件費) × 7パーセント</p> <p>2) 旅費交通費 ① <u>旅費交通費を積算するに当たっては、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 旅費交通費を適用する。</u> ② <u>打合せ協議の歩掛には往復旅行のための時間にかかる基準日額が含まれる。これに要する旅費交通費は往復旅行に係る交通費のみを計上する。</u></p> <p>3) 登記簿等交付手数料 登記簿等交付手数料は、管轄法務局等で登記簿等の交付を受けるにあたって必要な場合に計上する。なお、その手数料額は、登記手数料令(昭和24年5月31日政令第140号)によるものとし、第9登記簿等交付手数料を適用する。</p> <p>(3) その他原価 その他原価は、次式により積算した額の範囲内とする。 (その他原価) = (直接人件費) × α / (1 - α) ただし、αは業務原価(直接経費の積上計上分を除く。)に占めるその他原価の割合であり、35%とする。</p> <p>(4) 一般管理費等 一般管理費等は、次式により積算した額の範囲内とする。 (一般管理費等) = (業務原価) × β / (1 - β) ただし、βは業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。</p> <p>(5) 消費税等相当額 消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。 消費税等相当額 = [{ (直接人件費) + (直接経費) + (その他原価) + (一般管理費等) }] × (消費税等税率)</p> <p>第4 設計変更の積算 業務委託の設計変更は、官積算書をもとにして次式により算出する。</p> <p style="text-align: center;">業務価格 (落札率を乗じた額) = 変更官積算業務価格 × $\frac{\text{直前の請負額}}{\text{直前の官積算額}}$</p> <p style="text-align: center;">変更業務委託料 = $\frac{\text{業務価格}}{\text{(落札率を乗じた額)}} \times (1 + \text{消費税等税率})$</p> <p>(注) 1. 変更官積算業務価格は、官単位、官経費をもとに当初設計と同一方法により積算する。</p>
区分	旅費交通費				
用地調査点検等技術業務	直接人件費の1.62パーセント				

新

表5-9

建物延べ面積 (㎡)	補正率	建物延べ面積 (㎡)	補正率
200㎡未満	0.80	3,000㎡以上 4,000㎡未満	5.20
200㎡以上 400㎡未満	1.00	4,000㎡以上 5,000㎡未満	6.20
400㎡以上 600㎡未満	1.40	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7.50
600㎡以上 1,000㎡未満	1.90	7,000㎡以上 10,000㎡未満	9.50
1,000㎡以上 1,500㎡未満	2.60	10,000㎡以上 15,000㎡未満	12.30
1,500㎡以上 2,000㎡未満	3.20	15,000㎡以上 21,000㎡未満	15.90
2,000㎡以上	4.10		

④ 建物等の法令適合性

建物等の法令適合性の点検・調製確認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（防火地域内及び準防火地域の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の点検・調製確認を行うもので、その区分は表5-10によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表5-11により行うものとする。

表5-10

区分	区分の細目
法令適合性(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(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(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5-11

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
法令適合性(1)	棟	—	技師A	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.29	0.12	0.41人	
			技師C	0.12	—	0.12人	
法令適合性(2)	棟	—	技師A	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.79	0.29	1.08人	
			技師C	0.33	—	0.33人	
法令適合性(3)	棟	—	技師A	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.50	0.21	0.71人	
			技師C	0.21	—	0.21人	

4) 調査書等の点検・調製確認（工作物等）

① 機械設備

機械設備の点検・調製確認の区分は、表6-1によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-2により行うものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては次の事項に留意して行うものとする。

(a) 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。

(b) 機械設備の高さは3メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表6-1

区分	判断基準
機械設備A	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。）が200㎡未満であるすべての業種。この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。
機械設備B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業
	ロ コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業
	ハ 機械靴、鞆製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業
	ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材・木製品工業
	ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業
ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業	

旧

表5-9

建物延べ面積 (㎡)	補正率	建物延べ面積 (㎡)	補正率
200㎡未満	0.80	3,000㎡以上 4,000㎡未満	5.20
200㎡以上 400㎡未満	1.00	4,000㎡以上 5,000㎡未満	6.20
400㎡以上 600㎡未満	1.40	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7.50
600㎡以上 1,000㎡未満	1.90	7,000㎡以上 10,000㎡未満	9.50
1,000㎡以上 1,500㎡未満	2.60	10,000㎡以上 15,000㎡未満	12.30
1,500㎡以上 2,000㎡未満	3.20	15,000㎡以上 21,000㎡未満	15.90
2,000㎡以上	4.10		

④ 建物等の法令適合性

建物等の法令適合性の点検・調製確認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点検・調製確認を行うもので、その区分は表5-10によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表5-11により行うものとする。

表5-10

区分	区分の細目
法令適合性(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(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(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5-11

区分	単位	規模	職種	図面等内業	算定内業	計	備考
法令適合性(1)	棟	—	技師A	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.29	0.12	0.41人	
			技師C	0.12	—	0.12人	
法令適合性(2)	棟	—	技師A	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.79	0.29	1.08人	
			技師C	0.33	—	0.33人	
法令適合性(3)	棟	—	技師A	—	0.04	0.04人	
			技師B	0.50	0.21	0.71人	
			技師C	0.21	—	0.21人	

4) 調査書等の点検・調製確認（工作物等）

① 機械設備

機械設備の点検・調製確認の区分は、表6-1によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-2により行うものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては次の事項に留意して行うものとする。

(a) 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。

(b) 機械設備の高さは3メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表6-1

区分	判断基準
機械設備A	設置面積（建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。）が200㎡未満であるすべての業種。この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。
機械設備B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業
	ロ コンクリート・アスファルト（レディーミクスト工場）製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業
	ハ 機械靴、鞆製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業
	ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材・木製品工業
	ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業
	ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業
	ト 鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業

新

第6 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

設計に使用する単価は、消費税及び地方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。

$$(\text{設計に使用する単価}) = (\text{内税単価}) \div (1 + \text{消費税等税率})$$

なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切捨て)とする。

(2) 端数処理等の方法

1) 数量

設計数量は小数第3位(小数第4位四捨五入)まで算出する。

2) 単価(単価表及び内訳書の各構成要素の単価)

補正及び変化率等により単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切捨て)とする。

3) 補正の扱い

標準歩掛を補正する場合、補正係数を乗じた歩掛は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

4) 補正率(係数)

規定された規模補正を超える場合においては、見積もりを徴収するなど、適正に補正を行うものとする。なお、補正率(係数)を算出する際は、小数第2位(小数第3位切捨て)までとする。

5) 金額

各構成要素の金額(設計数量×単価)は1円単位(1円未満切捨て)とする。

6) 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

7) 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

8) 経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数($\alpha / (1 - \alpha)$ など)の端数は、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。

9) 業務価格

業務価格は、10,000円単位とする。10,000円単位での調整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(10,000円単位で切捨て)するものとする。

(3) 設計表示単位

1) 設計表示単位の取扱い

- ① 設計表示単位及び数値は、次項以降の2)設計表示単位一覧のとおりとする。
- ② 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁(有効数字2桁目四捨五入)の数量を設計表示単位とする。
- ③ 2)設計表示単位一覧以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は2)設計表示単位一覧及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。
- ④ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。
- ⑤ 設計表示単位及び数値の適用は各細別毎を原則とし、工種・種別は1式を原則とする。
- ⑥ 契約数量は設計計上数量とする。
- ⑦ 設計表示数値に満たない設計変更は契約変更の対象としないものとする。

2) 設計表示単位一覧

工種	種別	細別	設計表示単位		備考
			単位	数値	
用地調査点検等	打合せ協議	打合せ協議	業務	1	
	作業計画の策定		業務	1	
	用地調査等の工程管理補助	工程管理補助	回	1	
	調査書等の点検・調製確認	用地測量	業務	1	
		権利者確認調査(当初)	業務	1	
		権利者確認調査(追跡)	10人当り	1	
		木造建物	棟	1	

旧

第6 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

設計に使用する単価は、消費税及び地方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。

$$(\text{設計に使用する単価}) = (\text{内税単価}) \div (1 + \text{消費税等税率})$$

なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切捨て)とする。

(2) 端数処理等の方法

1) 数量

設計数量は小数第3位(小数第4位四捨五入)まで算出する。

2) 単価(単価表及び内訳書の各構成要素の単価)

補正及び変化率等により単価に端数が生じる場合は、1円単位(1円未満切捨て)とする。

3) 補正の扱い

標準歩掛を補正する場合、補正係数を乗じた歩掛は小数第2位(小数第3位切捨て)とする。

4) 補正率(係数)

規定された規模補正を超える場合においては、見積もりを徴収するなど、適正に補正を行うものとする。なお、補正率(係数)を算出する際は、小数第2位(小数第3位切捨て)までとする。

5) 金額

各構成要素の金額(設計数量×単価)は1円単位(1円未満切捨て)とする。

6) 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

7) 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

8) 経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数($\alpha / (1 - \alpha)$ など)の端数は、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。

9) 業務価格

業務価格は、10,000円単位とする。10,000円単位での調整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(10,000円単位で切捨て)するものとする。

(3) 設計表示単位

1) 設計表示単位の取扱い

- ① 設計表示単位及び数値は、次項以降の2)設計表示単位一覧のとおりとする。
- ② 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁(有効数字2桁目四捨五入)の数量を設計表示単位とする。
- ③ 2)設計表示単位一覧以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は2)設計表示単位一覧及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。
- ④ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。
- ⑤ 設計表示単位及び数値の適用は各細別毎を原則とし、工種・種別は1式を原則とする。
- ⑥ 契約数量は設計計上数量とする。
- ⑦ 設計表示数値に満たない設計変更は契約変更の対象としないものとする。

2) 設計表示単位一覧

工種	種別	細別	設計表示単位		備考
			単位	数値	
用地調査点検等	打合せ協議	打合せ協議	業務	1	
	作業計画の策定		業務	1	
	用地調査等の工程管理補助	工程管理補助	回	1	
	調査書等の点検・調製確認	用地測量	業務	1	
		権利者確認調査(当初)	業務	1	
		権利者確認調査(追跡)	10人当り	10	
		木造建物	棟	1	