

用地調査等業務費積算基準 新旧対照表

下線：今回改正箇所

新	旧												
第3 業務費の内容及び積算 （2）直接経費 ロ 旅費交通費	第3 業務費の内容及び積算 （2）直接経費 ロ 旅費交通費												
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）旅費交通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。 <table><tr><th>区分</th><th>旅費交通費</th></tr><tr><td>用地調査等業務</td><td>直接人件費の2.29パーセント</td></tr></table> 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）率を用いた場合の宿泊費・宿泊手当の積算 <u>2）－1 宿泊費</u> <u>宿泊費は旅行中の宿泊に要する費用とし、その額は地域の実情を勘案して国家公務員等の旅費支給規程（昭和25年5月1日大蔵省令第45号）（以下、旅費支給規定とする）で定める額（宿泊費基準額）と現に支払った額を比較し、いずれか少ない額とする。</u> <u>なお、宿泊費基準額は旅費支給規程別表第二の職務の級が十級以下の者に記載の一夜当たりの金額とする。（旅費支給規程別表第二の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。）</u> <u>2）－2 宿泊手当</u> <u>宿泊手当は、宿泊を伴う旅行に必要な諸雑費に充てるための費用とし、その額は、通常要する費用の額を勘案して旅費支給規程第十四条（宿泊手当の定額等）で定める一夜当たりの定額とする。（旅費支給規程別表第三の額は消費税込みで記載されているため、税抜き価格を積み上げるよう注意すること。）</u>	区分	旅費交通費	用地調査等業務	直接人件費の2.29パーセント	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。 <table><tr><th>区分</th><th>旅費交通費</th></tr><tr><td>用地調査等業務</td><td>直接人件費の2.29パーセント</td></tr></table> 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 <u>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。</u> <u>往復旅行時間に係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。</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> <table><tr><th>区分</th><th>日当・宿泊料（千円）</th></tr><tr><td>用地調査等業務</td><td><u>6.1X</u></td></tr></table> <u>X：延べ宿泊日数及び滞在日数（休日補正日数は除く）</u>	区分	旅費交通費	用地調査等業務	直接人件費の2.29パーセント	区分	日当・宿泊料（千円）	用地調査等業務	<u>6.1X</u>
区分	旅費交通費												
用地調査等業務	直接人件費の2.29パーセント												
区分	旅費交通費												
用地調査等業務	直接人件費の2.29パーセント												
区分	日当・宿泊料（千円）												
用地調査等業務	<u>6.1X</u>												

新

旧

第11 土地評価

土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合、当該残地を含む）の更地としての正常な取引価格の算定をする業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3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11－1により行うものとする。

表11－1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師 技 師 A 技 師 C	<u>0.56 人</u> <u>0.56 人</u> <u>0.56 人</u>	

3 土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

(1) 地域区分及び標準地選定等業務

(2) 標準地価格の算定業務

(3) 各画地の評価格算定業務

(4) 残地補償算定業務

4 地域区分及び標準地選定等業務

地域区分及び標準地選定等業務は、業務の対象となる地域の現地調査、用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11－2により行うものとする。

表11－2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
地 域 区 分 及 び 標 準 地 選 定 等 業 務	業 務	2～3 区分	主任技師 技 師 A 技 師 C 技 師 D	<u>0.92</u> <u>3.55</u> <u>3.55</u> —	<u>1.76</u> <u>1.24</u> <u>4.44</u> <u>0.39</u>	<u>2.68 人</u> <u>4.79 人</u> <u>7.99 人</u> <u>0.39 人</u>	

注1 標準地の選定は、同一状況地域区分ごとに、1 標準地の選定を行うものとしての歩掛である。

注2 本表規模欄に定める区分の数は、取引事例比較法における近隣地域の数をいい、本表記載の規模以外のものについては、表11－3の補正率表を適用するものとする。

表11－3

近隣地域の数	1	2～3	4～5	6～7	8～10
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	2.30

第11 土地評価

土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合、当該残地を含む）の更地としての正常な取引価格の算定をする業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3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11－1により行うものとする。

表11－1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師 技 師 A 技 師 C	<u>0.54 人</u> <u>0.54 人</u> <u>0.54 人</u>	

3 土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

(1) 地域区分及び標準地選定等業務

(2) 標準地価格の算定業務

(3) 各画地の評価格算定業務

(4) 残地補償算定業務

4 地域区分及び標準地選定等業務

地域区分及び標準地選定等業務は、業務の対象となる地域の現地調査、用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11－2により行うものとする。

表11－2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
地 域 区 分 及 び 標 準 地 選 定 等 業 務	業 務	2～3 区分	主任技師 技 師 A 技 師 C 技 師 D	<u>0.58</u> <u>4.11</u> <u>4.11</u> —	<u>1.34</u> <u>0.90</u> <u>3.78</u> <u>0.28</u>	<u>1.92 人</u> <u>5.01 人</u> <u>7.89 人</u> <u>0.28 人</u>	

注1 標準地の選定は、同一状況地域区分ごとに、1 標準地の選定を行うものとしての歩掛である。

注2 本表規模欄に定める区分の数は、取引事例比較法における近隣地域の数をいい、本表記載の規模以外のものについては、表11－3の補正率表を適用するものとする。

表11－3

近隣地域の数	1	2～3	4～5	6～7	8～10
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	2.30

新

5 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－4 により行うものとする。

表 1 1－4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.32	1.32 人	
			技 師 A	—	2.05	2.05 人	
			技 師 C	—	2.03	2.03 人	
			技 師 D	—	0.15	0.15 人	

注 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。
標準地価格の算定に要する直接人件費＝標準地数×単価

6 各画地の評価格算定業務

各画地の評価格算定業務は、画地判定、個別的要因調査、比準算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－5 により行うものとする。

表 1 1－5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各 画 地 の 評 価 格 算 定 業 務	100 画地	—	技 師 A	3.28	12.51	15.79 人	
			技 師 C	3.28	8.75	12.03 人	
			技 師 D	—	0.54	0.54 人	

注 各画地の評価格算定業務は、1 業務当たりの画地数によって次式によるものとする。
各画地の評価格算定に要する直接人件費＝画地数／100×単価

7 残地補償算定業務

残地補償算定業務は、残地状況把握、比準表の適用、補償額の算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－6 により行うものとする。

表 1 1－6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残 地 補 償 算 定 業 務	100 画地	—	技 師 A	1.55	7.48	9.03 人	
			技 師 C	1.55	4.60	6.15 人	
			技 師 D	—	0.29	0.29 人	

注 残地補償算定業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。
残地補償算定に要する直接人件費＝対象画地数／100×単価

(参考) 評価格の調整業務

画地価額集計後起業者の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－7 を参考とするものとする。

表 1 1－7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
評 価 格 の 調 整 業 務	業 務	—	主任技師	—	0.12	0.12 人	
			技 師 A	—	0.69	0.69 人	
			技 師 C	—	0.88	0.88 人	
			技 師 D	—	0.03	0.03 人	

旧

5 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－4 により行うものとする。

表 1 1－4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.09	1.09 人	
			技 師 A	—	1.91	1.91 人	
			技 師 C	—	1.87	1.87 人	
			技 師 D	—	0.10	0.10 人	

注 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。
標準地価格の算定に要する直接人件費＝標準地数×単価

6 各画地の評価格算定業務

各画地の評価格算定業務は、画地判定、個別的要因調査、比準算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－5 により行うものとする。

表 1 1－5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各 画 地 の 評 価 格 算 定 業 務	100 画地	—	技 師 A	2.30	11.33	13.63 人	
			技 師 C	2.30	8.54	10.84 人	
			技 師 D	—	0.47	0.47 人	

注 各画地の評価格算定業務は、1 業務当たりの画地数によって次式によるものとする。
各画地の評価格算定に要する直接人件費＝画地数／100×単価

7 残地補償算定業務

残地補償算定業務は、残地状況把握、比準表の適用、補償額の算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－6 により行うものとする。

表 1 1－6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残 地 補 償 算 定 業 務	100 画地	—	技 師 A	1.17	6.66	7.83 人	
			技 師 C	1.17	4.08	5.25 人	
			技 師 D	—	0.25	0.25 人	

注 残地補償算定業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。
残地補償算定に要する直接人件費＝対象画地数／100×単価

(参考) 評価格の調整業務

画地価額集計後起業者の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表 1 1－7 を参考とするものとする。

表 1 1－7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
評 価 格 の 調 整 業 務	業 務	—	主任技師	—	0.12	0.12 人	
			技 師 A	—	0.69	0.69 人	
			技 師 C	—	0.88	0.88 人	
			技 師 D	—	0.03	0.03 人	