

2. 標準步掛

標準歩掛

1. 用地測量業務

(1) 地域区分

地域区分の標準は次のように定める。

- ① 大市街地 人口約100万人以上の大都市の中心部。(家屋密度90%程度)
- ② 市街地(甲) 人口約50万人以上の大都市の中心部。(家屋密度80%程度)
- ③ 市街地(乙) 上記以外の都市部。(家屋密度60%程度)
- ④ 都市近郊 都市に接続する家屋の散在している地域(家屋密度40%程度)
- ⑤ 耕地 耕地及びこれに類似した所で農地でなくともこの中に含む。
(家屋密度20%程度)
- ⑥ 原野 木が少なく視通しのよい所。
- ⑦ 森林 木が多く視通しの悪い所。

(2) 用地測量変化率

変化率適用表

工 程	業別	地域	縮尺	工 程	業別	地域	縮尺
作業計画	内	×	×	補助基準点設置	内外	○	×
現地踏査	外	○	×	境界測量	内外	○	×
地図等転写	内外	○	×	用地現況測量	内外	×	×
転写連続図作成	内	×	×	用地境界仮杭設置	内外	○	×
地積測量図転写	内外	○	×	用地境界杭設置	内外	×	×
土地の登記記録調査	内外	○	×	境界点間測量	内外	○	×
建物の登記記録調査	内外	×	×	面積計算	内	○	×
権利者確認調査(当初)	内外	○	×	用地実測図作成	内	×	○
権利者確認調査(追跡)	内外	×	×	用地平面図作成	内	×	○
境界確認	内外	○	×	区分地上権設定範囲図の作成	内	×	×
土地境界確認書作成	内外	○	×	土地調書作成	内	○	×
復元測量	内外	○	×	地積測量図作成	内	○	×
				不動産調査報告書作成	外	○	×

地域による変化率

地域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕地	原野
変化率	+1.0	+0.8	+0.5	+0.3	0	-0.3

備考 森林については、耕地を適用する(変化率 0)

縮尺による変化率

用地実測図、用地平面図		
1 / 2 5 0	1 / 5 0 0	1 / 1 0 0 0
+ 0 . 2	0	- 0 . 1

備考 用地実測図作成、用地平面図作成は、縮尺 1 / 5 0 0 を標準としており、それと異なる場合は変化率を適用する。

(3) 公共用地境界確定協議変化率

変化率適用表

工 程	業 別	地 域	縮 尺
公共用地管理者との打合せ	内外	×	×
現況実測平面図作成	内外	○	○
横断面図作成	内外	○	×
依頼書作成	内	×	×
協議書作成	内外	×	×

地域による変化率

地 域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕 地	原 野
変化率	+ 1 . 0	+ 0 . 8	+ 0 . 5	+ 0 . 3	0	- 0 . 3

備考 森林については、耕地を適用する（変化率 0）

縮尺による変化率

現 況 実 測 平 面 図 作 成		
1 / 2 5 0	1 / 5 0 0	1 / 1 0 0 0
+ 0 . 2	0	- 0 . 2

備考 現況実測平面図作成、縮尺 1 / 5 0 0 を標準としており、それと異なる場合は変化率を適用する。

(4) 打合せ協議

作業打合せにおける打合せ1回当たりの標準配置人員

職種			
打合せ時期	測量主任技師	測量技師	測量技師補
着 手 前	1	1	
中 間 〔 必要な作業 工程段階 〕	1		1
最 終	1	1	

(注) 1 打合せ回数は、着手前、中間（1回）及び最終の3回を標準とする。

2 本標準配置人員は、現場条件及び作業内容等により必要に応じて適宜増減することができる。

3 打合せ日数、打合せ回数は、現場条件及び作業内容等により決定する。

4 打合せ当日以外の往復旅行時間は、必要に応じて別途計上する。

5 打合せにかかる作業日数は0.5日を標準とし、業務内容等によりこれにより難しい場合は0.5日単位で計上する。

2. 用地調査業務

(1) 打合せ協議

用地調査業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費の積算は、下表により行うものとする。

打合せ協議	主 任 技 師	技 師 A	技 師 B	備 考
着手時前	0.5	0.5	0.5	中間打合せ 1回当たり
中間打合せ	0.5	0.5	0.5	
成果物納入時	0.5	0.5	0.5	

注1 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。

注2 中間打合せの回数は、下記業務区分に記載の標準回数を基本とし、必要に応じて、中間打合せ回数を増減して計上するものとする。

土地利用履歴等調査 1回（ただし、第二段階調査をする場合は2回）

建物等の調査 2回

営業その他の調査 2回

消費税等調査 計上しない

予備調査 1回

移転工法案の検討等 2回

再算定業務 計上しない

土地評価 3回

補償説明 1回

地盤変動影響調査等 1 回（ただし、事後調査に加えて算定も実施する場合は 2 回）
費用負担の説明 2 回
騒音等調査 計上しない
事業認定申請図書等の作成 （相談用資料の作成） 3 回 （申請図書の作成） 1 回
（決裁申請図書の作成） 1 回 （明渡裁決申立図書の作成） 1 回
保安林解除等申請図書の作成 2 回
完了図書の作成 2 回
内水面漁業権等の調査 2 回

注 3 複数の用地調査の区分（例「建物等の調査」と「営業その他の調査」など）の業務を同時に発注するときは、各業務区分の中間打合せ回数をそれぞれ計上するものとする。

注 4 計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、調査職員と、主任担当者を含む業務従事者によって、対面方式により行われるものに限る。

（2）現地踏査

現地踏査は、用地調査等の着手に先立ち現地の概況を把握するために行うものである。

この場合に複数の用地調査の区分（例えば「建物等の調査」と「営業その他の調査」）を同一の業務として発注するときは、各業務区分の現地踏査費用をそれぞれ計上するものとする。