別記様式３

用地アセスメント調査等業務費積算基準

第１　適用範囲

１　この用地アセスメント調査等業務費積算基準（以下「アセス積算基準」という。）は、東北地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に関し、円滑な用地取得を図るため、事業予定地の用地リスクに関する調査及び用地取得の工程管理計画の策定等を行う業務（以下「本業務」という。）を別途定める用地アセスメント調査等共通仕様書によって、請負に付す場合の業務費を積算するときに適用する。

２　用地アセスメント調査等の業務範囲は、次の区分とする。

（１）権利調査

（２）用地アセスメント調査

①　第１用地アセスメント

②　第２用地アセスメント

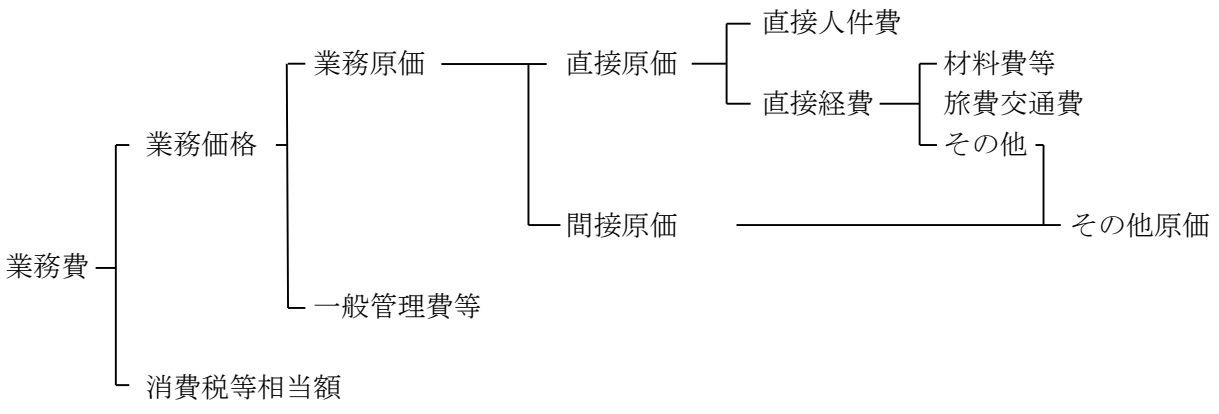
（３）工程管理計画の策定

３　第４ 直接人件費の積算のうち１権利調査に関する積算については、国土交通省が定める設計業務等標準積算基準書（昭和４６年３月５日付け建設省技調発第２５号）及び設計業務等標準積算基準書（参考資料）（平成１３年３月２６日付け国官技第４８号）に基づくものとする。

４　このアセス積算基準により難い特殊なものについては、別途該当する資料等を準用して行うことができるものとする。

第２　業務費の構成

このアセス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。



第３ 業務費の内容及び積算

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。

（１）直接人件費

イ 直接人件費は、本業務を実施するために必要な技術者の費用で、その基準日額は、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。

ただし、これによりがたい特別の事情がある場合には、その理由を明確にして、別途の基準単価を使用することができるものとする。

（２）直接経費

イ 材料費等

材料費等は、本業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59 年9 月21 日建設省告示第1341 号）第7 条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果物作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（本業務に係って必要となる用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって、次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、１円未満を切捨てとする。

材料費等＝直接人件費×７パーセント

ロ 旅費交通費

旅費交通費は、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。

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。

（イ）間接原価

当該業務担当部署の事務職員の人件費および福利厚生費、水道光熱費、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）等の経費とする。

また、主に現場の施設や設備に対する熱中症対策に関する費用については、対策の妥当性を確認の上、積み上げ計上を行うものとする。積み上げ計上を行う場合は、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）と重複がないことを確認するものとする。

３ 一般管理費等

業務を処理する建設コンサルタント等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。

（イ）一般管理費

一般管理費は、建設コンサルタント等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、雑費等を含む。

（ロ）付加利益

付加利益は、当該業務を実施する建設コンサルタント等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、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

４ 業務委託料の積算

（イ）業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

業務委託料＝（業務価格）＋（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）｝

（ロ）各構成要素の算定

（ｉ）直接人件費

設計業務等に従事する技術者の人件費とする。直接人件費は、権利調査、打合せ協議、現地踏査、目視調査、現地聞込み調査、公的記録簿調査、地元精通者等確認調査、測地的確認調査、用地リスク特定調査票の作成、用地リスク配置図の作成、用地リスク工程表の作成、用地取得工程管理計画書（原表）の作成及び用地取得工程管理計画書（管理用）の作成で構成するものとする。なお、それぞれの基準日額は別途定める。

現地踏査、目視調査、用地リスク特定調査票の作成、用地リスク配置図の作成、用地リスク工程表の作成、用地取得工程管理計画書（原表）の作成及び用地取得工程管理計画書（管理用）の直接人件費の積算に当たっては、当該事業規模によって、表１の補正を行うものとする。

表１

事業の規模	2.0km未満	2.0km以上 4.0km未満	4.0km以上 6.0km未満	6.0km以上 8.0km未満	8.0km以上
補正率	0.80	1.00	1.40	1.70	2.20

（ⅱ）直接経費

直接経費は，第３ １（２）の各項目について必要額を積算するものとする。

第３ １（２）の各項目以外の必要額については、その他原価として計上する。

（ⅲ）その他原価

その他原価は次式により算定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。

（ⅳ）一般管理費等

一般管理費等は次式により算定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。

（ⅴ）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）

５ 履行期間の算定

履行期間の算定は、次式を参考に決定する。なお、履行期間に端数が生じる場合は、小数第１位以下切上げるものとする。また、各必要日数（W）は小数第３位（小数第４位以下切捨て）まで算出するものとする。

履行期間＝必要内業日数×不稼働係数＋必要外業日数×不稼働係数＋その他

（Ｗ１） （Ｗ２）

（１）必要内外業日数（Ｗｉ）の算出

必要内外業日数の算出は、次式による技術者別の作業日数の合計値を比較し、最大となる日数を標準とする。

Ｗｉ＝ Σ（各区分ごとの単位当たり技術者別内（外）業所要日数×補正率×対象数量）

（２）不稼働係数

不稼働係数は、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１－２ 履行期間の算定（１）の内業の不稼働係数によるものとする。

（３）その他

イ 必要内外業期間内に下記の期間が含まれる場合は、その日数を加算するものとする。

年末年始・・・・・・１２／２９～ １／ ３ ６日間

夏期休暇・・・・・・８／１４～ ８／１６ ３日間

ロ その他業務履行上必要な日数については、別途加算するものとする。

６ 設計変更の積算

業務の設計変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

$$\text{業務価格（落札率を乗じた額）} = \text{変更官積算業務価格} \times \frac{\text{直前の請負額}}{\text{直前の官積算額}}$$

変更業務委託料＝ 業 務 価 格×（１＋消費税等税率）

（落札率を乗じた額）

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。

注２　直前の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

７　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。

（設計に使用する単価）＝（内税単価）÷（１＋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

イ　単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

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。

ロ　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。

ハ　単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ニ　内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ　経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数（α／（１－α）など）の端数は、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。

ヘ　業務価格の端数処理

業務価格は、原則として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整理（１０，０００円単位で切捨て。）するものとする。

（３）設計数量表示単位

イ　設計数量の表示単位及び数位は、別表「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

ロ　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。

ハ　「設計数量表示単位一覧表」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、同表及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。

ニ　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。

ホ　設計数量の表示単位及び数位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。

ヘ　設計表示数位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。

８ その他

（１）作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業及び調査内業とする。

イ 調査外業は、建物等の現地での調査及び官公庁その他関係する機関において諸調査を行うことをいう。

ロ 調査内業は、調査外業における結果を基に図面及び調査書の作成に必要となる諸数量の計算等の作業を行うことをいう。

（２）職種の表示

アセス積算基準の歩掛表に表示する職種は、次のとおりとする。

ただし、第４ 直接人件費の積算１権利調査を除く。

職種名	表示職種
主任技師	主任技師
技師（A）	技師 A
技師（B）	技師 B
技師（C）	技師 C
技術員	技師 D

第４ 直接人件費の積算

１ 権利調査

権利調査は、表２に示す公図等の転写、地積測量図転写、土地の登記記録調査、建物の登記記録調査、権利者確認調査及び公図等転写連続図の作成を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表２により行うものとする。

表２

区分	種　　目	備　　考
権利調査	公図等の転写	この種目の直接人件費の積算歩掛は、設計業務等標準積算基準書の第１編 測量業務 第２章 測量業務標準歩掛 第７節 用地測量を適用する。（各種目にかかる材料費、機械経費の率についても同様）
	地積測量図転写	
	土地の登記記録調査	
	建物の登記記録調査	
	権利者確認調査（当初）	
	権利者確認調査（追跡）	
	公図等転写連続図作成	

2　打合せ協議

用地アセスメント調査等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、表３により行うものとする。

なお、権利調査と用地アセスメント調査又は工程管理計画の作成を合併して積算し発注する場合、権利調査に係る打合せ協議に要する費用は、国土交通省が定める設計業務等標準積算基準書によるものとする。

表３

種　目	単位	規模	職　種	外　業			備考
				業務着手時	中間打合せ	成果物納入時	
打合せ協議	業　務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	中間打合せ１回当たり
			技師　A	0.50	0.50	0.50	
			技師　B	0.50	0.50	0.50	

注１　本表は、１業務あたりの打合せ回数を業務着手時、中間打合せ、成果物納入時の計３回を標準とした歩掛であるが、必要に応じて打合せ回数を増加させることができるものとする。

打合せ回数を増加する場合は、１回について中間打合せ１回の人員を加算するものとする。

3　現地踏査

現地踏査とは、用地アセスメント調査の着手に先立ち現地の概況を把握するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表４により行うものとする。

表４

種　目	単位	規模	職　種	外　業	備　考
現地踏査	業　務	2.0km以上4.0km未満	主任技師	0.54人	
			技師　A	0.54人	
			技師　B	0.54人	

4　目視調査

目視調査とは、都市計画図、市販地図等を基に調査対象範囲の現地調査を行い、目視により判明可能な用地リスクの情報の収集を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表５により行うものとする。

表５

種目	単位	規模	職　種	外　業	内　業	計	備考
目視調査	箇所	2.0km以上4.0km未満	主任技師	1.08	－	1.08人	
			技師A	2.16	2.16	4.32人	
			技師B	2.16	2.16	4.32人	

注　目視調査の単位は、事業ごとに１箇所とする。

5　現地聞込み調査

現地聞込み調査とは、地方公共団体（都道府県、市町村及び区）、登記所等に対し、調査対象地における用地リスクの情報のヒアリング調査を実施し、情報の収集を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表６により行うものとする。

表６

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
現地聞込み調査	件	－	主任技師	0.54	0.06	0.60人	
			技師Ｃ	0.54	0.06	0.60人	

注　現地聞込み調査の単位は、地方公共団体（都道府県、市町村及び区）、登記所等の窓口ごとに１件とする。（同一地方公共団体で２箇所の窓口調査を行う場合は、２件として計上するものとする。）

6　公的記録簿調査

公的記録簿調査とは、地方公共団体（都道府県、市町村及び区）に対し、漁業権、鉱業権、温泉利用権等に関する許認可申請書類等の調査を実施し、情報の収集を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表７により行うものとする。

表７

種　目	単 位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
公的記録簿調査	件	－	主任技師	0.54	0.06	0.60人	
			技師Ｃ	0.54	0.06	0.60人	

注　公的記録簿調査の単位は、地方公共団体（都道府県、市町村及び区）の窓口ごとに１件とする。（同一地方公共団体で２箇所の窓口調査を行う場合は、２件として計上するものとする。）

7　地元精通者等確認調査

地元精通者等確認調査とは、地元精通者又は町内会長等に対し、調査対象地における用地リスクの情報のヒアリング調査を実施し、情報の収集を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表８により行うものとする。

表８

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
地元精通者等確認調査	件	－	主任技師	0.54	0.06	0.60人	
			技師Ｃ	0.54	0.06	0.60人	

注　地元精通者等確認調査の単位は、地元精通者等確認調査を行う対象者ごとに１件とする。（同一町内会等で２人の調査を行う場合は、２件として計上する。）

8　測地的確認調査

測地的確認調査とは、比較的簡易な調査（例　測量機器を使用せず、巻尺等を用いて行う簡易な測量等）により判明する用地リスクの情報について調査を実施し、情報の収集を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表９により行うものとする。

表９

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
測地的確認調査	1000㎡	－	技師Ｂ 技師Ｃ 技師Ｄ	0.19 0.19 0.19	0.04 0.27	0.23人 0.46人 0.19人	

９　用地リスク特定調査票の作成

用地リスク特定調査票の作成とは、権利調査及び用地アセスメント調査により把握した用地リスクの情報を基に、案件（所在地）ごとに、用地リスクの内容等を記載するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表１０により行うものとする。

表１０

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
用地リスク特定調査票の作成	箇 所	2.0km以上4.0km未満	技師Ａ 技師Ｂ	－ －	3.58 3.58	3.58人 3.58人	

１０　用地リスク配置図の作成

用地リスク配置図の作成とは、発注者から貸与を受けた図面（空中写真測量に基づく測量図、工事平面図等）を基に、権利調査及び用地アセスメント調査により把握した用地リスクの内容等を記載するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表１１により行うものとする。

表１１

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
用地リスク配置図の作成	箇　所	2.0km以上4.0km未満	技師Ａ 技師Ｄ	－ －	1.00 4.05	1.00人 4.05人	

１１　用地リスク工程表の作成

用地リスク工程表の作成とは、用地リスク一覧表に記載されている単独処理期間を用いて、用地リスクの内容ごとに単独処理期間を整理し、各用地リスクの処理開始時期、処理期間、複数の用地リスクの同時処理（重複処理）等を考慮し、全体の処理期間を算出する用地リスク工程表を作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表１２により行うものとする。

表１２

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
用地リスク工程表の作成	箇　所	2.0km以上4.0km未満	技師Ａ 技師Ｂ	－ －	2.73 2.73	2.73人 2.73人	

１２　用地取得工程管理計画書（原表）の作成

用地取得工程管理計画書（原表）の作成とは、用地リスク工程表を集約し、事業区域内全ての物件等（用地リスク）を表示する用地取得工程管理計画書(原表)を作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表１３により行うものとする。

表１３

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
用地取得工程管理計画書（原表）の作成	箇　所	2.0km以上4.0km未満	技師Ａ 技師Ｂ	－ －	3.58 3.58	3.58人 3.58人	

１３　用地取得工程管理計画書（管理用）の作成

用地取得工程管理計画書（管理用）の作成とは、用地取得工程管理計画書（原表）に、用地幅杭打設時期、工事着手予定時期等を記載し、用地取得完了の目標時期（工事着手時期）を超過する、又は影響を与える可能性が高いものについては、用地取得期間を短縮するための効率化策及び導入後の用地取得期間を用地リスク工程表に記載するとともに、用地取得工程管理計画書（原表）に用地取得期間を短縮するための効率化策導入後の用地取得期間、土地収用法に基づく事業認定申請時期等を反映・追記するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表１４により行うものとする。

表１４

種　目	単　位	規 模	職　種	外　業	内　業	計	備考
用地取得工程管理計画書(管理用）の作成	箇　所	2.0km以上4.0km未満	技師Ａ 技師Ｂ	－ －	3.79 3.79	3.79人 3.79人	

別表　　設計数量表示単位一覧表

区分	種　　別	単位	数 位	備　考
用地アセスメント調査	打合せ協議	業務	1	表 3
	現地踏査	業務	1	表 4
	目視調査	箇所	1	表 5
	現地聞込み調査	件	1	表 6
	公的記録簿調査	件	1	表 7
	地元精通者等確認調査	件	1	表 8
	測地的確認調査	㎡	１０	表 9
	用地リスク特定調査票の作成	箇所	1	表10
	用地リスク配置図の作成	箇所	1	表11
	用地リスク工程表の作成	箇所	1	表12
	用地取得工程管理計画書（原表）の作成	箇所	1	表13
	用地取得工程管理計画書（管理用）の作成	箇所	1	表14