

用地測量設計の基本方針

令和5年3月 一部改正

北海道開発局
開発監理部 用地課

(設計単価歩掛仕様委員会用地事務検討部会)

目 次

・ 用地測量設計方針	P 1
1 . 設計数量の算出について	P 1
1 - 1 積算の基本方針	P 1
1 - 2 積算基準の運用	P 1
1 - 3 用語の説明	P 2
1 - 4 設計面積の考え方	P 3
1 - 5 設計数量の算出	P 3
1 - 6 その他の用地測量	P 4
1 - 7 筆数と変化率	P 4
2 . 設計数量の算出と単位表示【国土交通省事業の場合】	P 5
設計数量の算出と単位表示 【農林水産省事業の場合】	P 7
3 . 作業工種と適用変化率	P 9
4 . 変化率表	P 10
4 - 1 筆数の変化率	P 10
4 - 2 用地幅杭設置本数の変化率	P 11
4 - 3 使用地測量の変化率	P 12
4 - 4 用地境界杭設置の変化率（立会を含める場合の変化率）	P 12
4 - 5 区分地上権設定調書等作成の変化率	P 12
5 . 設計面積と筆数	P 13
6 . 変化率計算の参考例	P 18
・ 設計書作成に関する留意事項	P 20
1 . 4級基準点測量について	P 20
2 . 閲覧料について	P 20
3 . 建物の登記記録調査について	P 20
4 . 用地現況測量について	P 20
5 . 用地境界杭設置について	P 21
6 . 使用地測量等について	P 22
7 . 管水路の使用貸借区間の用地測量について	P 22
8 . プラスチック標等の規格について	P 22
9 . 冬期屋外作業の労務補正について	P 22
10 . 国有林野等調査について	P 23
10 - 1 5項測量調査	P 23
10 - 2 20項測量調査	P 23
11 . 公共用地境界確定協議について	P 23

1 1 - 1	用地測量業務と同時発注の場合	P 2 3
1 1 - 2	境界証明の場合の積算	P 2 4
1 1 - 3	単独発注の場合	P 2 4
.	用地測量に関する歩掛の基本	P 2 6
1 .	用地境界杭（金属標）設置歩掛	P 2 6
2 .	土地調書作成歩掛	P 2 6
3 .	境界見出しポール埋設歩掛	P 2 7
4 .	登記資料作成歩掛	P 2 8
5 .	未整理用地調査歩掛	P 2 9
.	面測量に関する設計方針（ダム等）	P 3 1
1 .	面測量の設計数量	P 3 1
1 - 1	設計数量の算出	P 3 1
1 - 2	設計数量の算出と単位表示	P 3 2
2 .	適用変化率について	P 3 3
2 - 1	面測量の変化率	P 3 3
2 - 2	地域の変化率	P 3 3
2 - 3	縮尺の変化率	P 3 3
2 - 4	面測量の筆数変化率	P 3 3
3 .	変化率計算の参考例	P 3 4
3 - 1	面測量の変化率	P 3 4
3 - 2	面測量及び地域並びに筆数の変化率	P 3 4
3 - 3	面測量及び縮尺並びに筆数の変化率	P 3 4
4 .	作業工種と適用変化率	P 3 5
.	別添資料	P 3 6

. 用地測量設計方針

1. 設計数量の算出について

1-1 積算の基本方針

「1」 国土交通省事業（漁港を含む）における用地測量の設計面積は、下記のとおりとする。

- (1) 事業用地の実面積を基本とする。ただし、次の場合は設計面積を以下のとおりとする。
- (2) 事業用地面積を調査延長で除し平均幅が 20 m 未満の場合は、調査延長 × 20 m を設計面積とする。
- (3) (2) の場合で、一筆地の一部を事業用地とする場合（バス停車帯等）は、一筆地の間口 × 20 m を設計面積とする。（ただし、境界確定が伴わない場合は事業用地の実面積とする。）

「2」 農林水産省事業（漁港を除く。以下同じ。）における用地測量の設計面積は、下記のとおりとする。

- (1) 調査延長 × 22 m（平均事業用地幅）を設計面積とする。
- (2) 一筆地の一部を事業用地とする場合は、一筆地の間口 × 22 m を設計面積とする。（ただし、境界確定が伴わない場合は、調査延長 × 22 m を設計面積とする。）

「3」 用地測量完了時は、精算設計を原則とする。ただし、国土交通省事業で設計面積を「1」の(2)(3)にした作業項目及び農林水産省事業の面積による作業項目を除く。（用地現況測量は精算設計の対象とする。）

「4」 全ての変化率（補正率）を公示する。

1-2 積算基準の運用（以下「設計業務等標準積算基準書」を「積算基準」という。）

「1」 打合せは、1 発注 1 業務の計上とし、中間打ち合わせは 3 回を標準とする。ただし、未整理用地調査及び追加買収や用地測量済の使用地測量等の小規模な測量については中間打ち合わせを 1 回とする。

なお、打合せは、業務中間時において、受発注者相互が必要と判断した場合、標準回数にかかわらず、適宜行うものとし、原則、設計変更の対象としない。

「2」 現地踏査は、1 発注 1 業務の計上とし、外一連業務の場合は、主たる業務のみに計上する。

- (1) 外一連業務とは、1 発注業務において 2 つ以上の用地測量業務を実施することとなる場合であり、「主たる業務」とは、1 発注業務における業務量の大きさ、用地測量の作業工程、調査箇所を勘案し、発注業務においてその比重の大きな業務を基本とする。
- (2) 外一連業務では、調査箇所が近接する業務や用地測量の作業工程の内、一部の作業工程のみを実施する業務等を発注する必要があるため、分割して発注するより一括で発注した方が経済的である場合、「主たる業務」と一体で発注することができるものである。

「3」 公共用地境界確定協議書作成

- (1) 標準歩掛は、法定外公共物としての機能を有しない財務省所管の国有地との境界確定協議に適用する。
- (2) 公共用地境界確定協議は、用地測量と同一区間において実施するものとする。ただし、やむを得ない場合は過去に用地測量が完了している同一区間以外でも適用できることとする。

- (3) 用地測量と同一区間以外の公共用地境界確定協議書作成区間において境界測量が必要な場合の現地実測は別途発注が原則である。

1-3 用語の説明

本基本方針において、事業用地として扱われるものは以下のとおりである。

用語の説明については、あくまで本書における用語の説明であり、一般的な用語の意味が異なる場合がある。また、本書における用語の定義付けではない点にも留意されたい。

「1」 買収地

- ・ 民有地、市町村有地、道有地、国有林野等の外、道路法や河川法等の法令等の適用のない財務省所管の普通財産、自作農財産（開拓財産、国有農地）、道路や河川として機能を有しており、市町村へ譲与された土地 等

「2」 区分地上権設定地

- ・ 国土交通省事業におけるトンネルの権利設定区間
- ・ 農林水産省事業における農業用配水管路等の権利設定 等

「3」 使用地

- ・ 国土交通省事業の場合、道路のり面使用地を含む
- ・ 農林水産省事業の場合、工事用使用地の外、農業用配水管路等の施設用地に係る使用地も含む

「4」 法定外公共物等

法定外公共物等として扱うこととなる主なものは、以下のとおりである。

国土交通省所管の国有地

- ・ 新道路法施行（S27,6,10）以前に道路認定され国土交通省所管財産と解される土地で未登記の土地。
- ・ 財務省所管の普通財産であったもので無地番の予定道路敷地及び自然河川敷地であり、所管換又は所属替が完了しているが、国土交通省財産又は農林水産省財産等として未登記の土地。
- ・ 地番を有しない国土交通省所管の道路敷地及び河川敷地
地番を有しない農林水産省所管の予定道路敷地及び自然河川敷地
地番を有しない林野庁所管の道路敷地
地番を有する公共用財産
- ・ 国が直接、公共の用に供し、又は供するものと決定した行政財産（道路、河川、公園、広場、港湾及びその附属物） 等、国土交通省所管の公共用財産
第3種空港の敷地、都市公園の敷地、道道及び市町村道の敷地 等
市町村又は土地改良区所有管理の水路敷地（農林水産省事業の場合）

上記の区分は、 から は「法定外公共物」、左記に から を含めたものを「法定外公共物等」として取り扱うものとする。

なお、法定外公共物等に該当するが、用地処理の必要性があり、「買収地」「区分地上権設定地」「使用地」として取り扱われるべき場合もあるので、留意されたい。

1 - 4 設計面積の考え方

設計面積は、1 - 1 積算の基本方針による。

「1」 取得地（使用地含む）の場合

設計面積 = 買収地 + 使用地 + 法定外公共物等（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「2」 使用地のみの場合

設計面積 = 使用地 + 法定外公共物等（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「3」 国有林・道有林の場合

設計面積 = 所管換（所属替）面積又は貸付面積 + 法定外公共物等
（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「4」 敷地確定の場合

設計面積 = 地番を有する買収済用地（未処理用地含む）+ 法定外公共物等
（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「5」 追加買収の場合

設計面積 = 追加部分の実面積（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「6」 変更測量の場合

設計面積 = 変更部分の実面積（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「7」 片側拡幅の場合

設計面積 = 買収地 + 使用地 + 法定外公共物等（ただし、農水事業は調査延長 × 22m）

「8」 未整理用地の場合

設計面積 = 地番を有する買収済用地（未処理用地含む）+ 法定外公共物等

「9」 面測量（ダム等）の場合

設計面積 = 湛水区域又は堤体面積の事業用地の実面積（買収地 + 法定外公共物等）

「10」 用地現況測量

設計面積 = 建物、工作物等が存する一団の面積（現況調査が必要な実面積）

1 - 5 設計数量の算出

「1」 国土交通省事業（買収地又は使用地の場合）

(1) 面積は、工事平面図等に基づき CAD 求積、三斜計算又はプランメータ等で算出する。

(2) 面積は、地番を有する民有地等と法定外公共物等の土地を区別して算出する（作業項目によって計上数量が異なる）。

(3) 使用地面積は、既に事業用地に含まれているため追加計上しない。

(4) 用地測量が座標値測量で実施され道路敷地境界又は河川敷地境界が確定している場合で、かつ、現地の敷地確定測量が不要の場合は、道路敷地部分又は河川敷地部分の境界確認及び境界測量並びに土地境界確認書作成を計上しない。

ただし、この場合でも内業（用地実測図原図作成、用地平面図作成、面積計算、土地調書作成）は全て計上して成果物を求める。

「 2 」 農林水産省事業（買収地又は使用地の場合）

- (1) 面積は、終点距離から起点距離を引いたものに、破差延長を加減算して調査延長を計算し、それに 22 m を乗じて算出する。

破鎖は、設計変更等、設計上の理由で中心点の変更に伴い、当初設計の測点に変更が生じた場合、その変更箇所（主に調査起点）において測点の調整を行うために設けられるものであり、調整の結果、測量の変更箇所以降の測点のずれを解消することができる。

調査延長については、破鎖を考慮し、算出する必要がある。

設計図等には「破鎖(±)○○.○○」「Brk(又は Br)=(±)○○.○○」等と明示される。

- (2) 使用地面積は、前記 1 - 5 の「 1 」(3)と同様とする。

- (3) 用地測量が座標値測量で実施され農業用道路敷地及び排水路敷地並びに用水路敷地が確定している場合で、かつ、現地の敷地確定測量が不要の場合は、これらの敷地部分の境界確認及び境界測量並びに土地境界確認書作成を計上しない。

ただし、この場合でも内業（用地実測図原図作成、用地平面図作成、面積計算、土地調書作成）は計上して成果物を求める。

なお、これらの敷地が管理者（自治体）及び土地改良区に譲与されている場合や国土交通省敷地となっている場合も同様とする。

1 - 6 その他の用地測量

「 1 」 使用地用地測量の場合

- (1) 新たに使用地のみでの用地測量を実施する場合は、前記 1 - 5 の「 1 」、「 2 」と同様とする。
- (2) 既に用地測量済箇所での使用地測量は、国土交通省事業の場合は使用地の実面積とし、農林水産省事業の場合は調査延長 × 22 m とする。

「 2 」 未整理用地調査の場合

調査延長及び事業用地の実面積とする。

1 - 7 筆数と変化率

「 1 」 筆数変化率は、面測量（ダム等）にも適用する。

「 2 」 筆数変化率は耕地、原野及び森林に適用し、都市近郊から大市街地には適用しない。

「 3 」 筆数は、買収地（区分地上権設定地を含む）、使用地及び法定外公共物等を計上する。

「 4 」 地域による変化率の重量平均は面積を「重み」とする。

「 5 」 筆数変化率は、事業用地総体の変化率とする。

「 6 」 法定外公共物等の地目は、これに隣接する土地の判定地目とする。

「 7 」 敷地確定測量の筆数は、これに隣接する土地と法定外公共物等を計上する。

「 8 」 用地実測図原図作成及び用地平面図作成の筆数変化率は、上限値を - 0.10（36 ~ 40 筆）とする。

「 9 」 未整理用地調査は地域（地目）に関係なく未整理用地調査の筆数の変化率を使用する。

2. 設計数量の算出と単位表示

設計数量の算出と単位表示[国土交通省事業の場合]

名 称	単位	計 上 数 量	民有地	道有林	国有林	設計書の 単位表示
打合せ	業務	1発注1業務	同左	同左	同左	1式
関係機関協議資料作成	機関	1発注必要機関数	同左	同左	同左	1機関
関係機関打合せ協議	機関	1機関1回	同左	同左	同左	1機関
作業計画	業務	1発注1業務	同左	同左	同左	1業務
現地踏査	業務	1発注1業務	同左	同左	同左	1業務
公図等の転写	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注3)
地積測量図転写	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
土地の登記記録調査	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
建物の登記記録調査	戸	必要数量	同左	-	-	単位限
権利者確認調査(当初)	ha	買収地+使用地 (注1)(注7)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
権利者確認調査(追跡)	人	必要数量	同左	-	-	単位限
公図等転写連続図作成	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
復元測量	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
境界確認	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注3)
土地境界確認書作成	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
補助基準点の設置	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)(注6)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
用地幅杭設置測量	km	調査延長	同左	同左	同左	少数1位、 2位四捨五入(注4)
用地幅杭設置測量	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限(注5)
境界測量	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
用地境界仮杭設置	ha	買収地 (注1)(注7)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
用地境界杭設置	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限
境界点間測量	ha	買収地+使用地 (注1)(注7)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
面積計算	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注3)
用地実測図原図作成	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注3)
用地現況測量(建物等)	ha	建物等が存在する一団の面積	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注3)
用地平面図作成	ha	買収地+使用地+法定外等 (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注3)
土地調書作成	ha	買収地+使用地+法定外等	同左	同左	同左	少数2位、

		(注1)				3位四捨五入(注3)	
境界見出しポール埋設	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限	
地積測量図作成	筆	実筆数	同左	同左	同左	単位限	
登記資料作成	筆	実筆数	同左	同左	同左	単位限	
使用地測量 (用地測量済)	用地幅杭設置測量	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入(注4)
		本	必要数量	同左	-	-	単位限(注5)
	土地の登記記録調査	ha	使用地面積 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
	土地境界確認書作成	ha	使用地面積 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
	面積計算	ha	使用地面積 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
	用地平面図作成	ha	使用地面積 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
	土地調書作成	ha	使用地面積 (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
公共用地 確定協議	公共用地管理者打合せ	業務	1発注1業務	同左	-	-	1業務
	現況実測平面図作成	ha	法定外公共物の実面積	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
	横断面図作成	km	実延長	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
	依頼書作成	km	実延長	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
	協議書作成	km	実延長	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
未 整 理 用 地	計画準備	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入
	土地の登記記録の調査	km	調査延長	同左			少数1位、 2位四捨五入
	地積測量図転写	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入
	色分図原図作成	ha	買収地+法定外等	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注3)
	調査書作成	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入

(注1) 事業用地の平均幅が20m未満の場合は、設計延長×20mを設計面積とする。ただし、一筆地の一部を事業用地とする場合(バス停車帯等)は、一筆地の間口×20mを設計面積とするが、境界確定が伴わない場合は事業用地の実面積とする。

(注2) 表中の「法定外等」とは、法定外公共物等である。

(注3) 設計面積が1,000㎡未満の場合の単位表示は、「ha」以下の少数3位、4位四捨五入とする。

(注4) 設計延長が1km未満の場合の単位表示は、「km」以下の少数2位、3位四捨五入とする。

(注5) 10本/km以下の場合に適用する。

(注6) 現地状況により設計面積は個別に算出することができる。

(注7) 法定外公共物等に該当するもので用地処理の必要性があり、買収地等として取り扱うべき場合には買収地等を含めるものとする。

設計数量の算出と単位表示〔農林水産省事業の場合〕

名 称	単位	計 上 数 量	民有地	道有林	国有林	設計書の単位表示
打合せ	業務	1発注1業務	同左	同左	同左	1式
関係機関協議資料作成	機関	1発注必要機関数	同左	同左	同左	1機関
関係機関打合せ協議	機関	1機関1回	同左	同左	同左	1機関
作業計画	業務	1発注1業務	同左	同左	同左	1業務
現地踏査	業務	1発注1業務	同左	同左	同左	1業務
公図等の転写	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
地積測量図転写	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
土地の登記記録調査	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
建物の登記記録調査	戸	必要数量	同左	-	-	単位限
権利者確認調査(当初)	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
権利者確認調査(追跡)	人	必要数量	同左	-	-	単位限
公図等転写連続図作成	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
復元測量	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
境界確認	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
土地境界確認書作成	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
補助基準点の設置	ha	調査延長×22m (注1)(注5)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
用地幅杭設置測量	km	調査延長	同左	同左	同左	少数1位、 2位四捨五入(注3)
用地幅杭設置測量	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限(注4)
境界測量	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
用地境界仮杭設置	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
用地境界杭設置	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限
境界点間測量	ha	調査延長×22m (注1)	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入(注2)
面積計算	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
用地実測図原図作成	ha	調査延長×22m	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
用地現況測量(建物等)	ha	建物等が存在する一団の面積	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
用地平面図作成	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
土地調書作成	ha	調査延長×22m (注1)	同左	同左	同左	少数2位、 3位四捨五入(注2)
境界見出しポール埋設	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限

地積測量図作成		筆	実 筆 数	同左	同左	同左	単位限
登記資料作成		筆	実 筆 数	同左	同左	同左	単位限
使用 地 測 量 （ 用 地 測 量 済 ）	用地幅杭設置測量	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入（注3）
		本	必要数量	同左	-	-	単位限（注4）
	土地の登記記録調査	ha	調査延長×22m （注1）	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入（注2）
	土地境界確認書作成	ha	調査延長×22m （注1）	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入（注2）
	面積計算	ha	調査延長×22m （注1）	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入（注2）
	用地平面図作成	ha	調査延長×22m （注1）	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入（注2）
	土地調書作成	ha	調査延長×22m （注1）	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入（注2）
公 共 用 地 確 定 協 議	公共用地管理者打合せ	業務	1発注1業務	同左	-	-	1業務
	現況実測平面図作成	ha	法定外公共物の実面積	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
	横断面図作成	km	実延長	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
	依頼書作成	km	実延長	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
	協議書作成	km	実延長	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入
未 整 理 用 地	計画準備	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入
	土地の登記記録の調査	km	調査延長	同左			少数1位、 2位四捨五入
	地積測量図転写	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入
	色分図原図作成	ha	買収済地+法定外等	同左	-	-	少数2位、 3位四捨五入（注2）
	調査書作成	km	調査延長	同左	-	-	少数1位、 2位四捨五入

（注1）一筆地の一部を事業用地とする場合は、一筆地の間口×22mを設計面積とする。

ただし、上記の場合で、境界確定が伴わない場合は、調査延長×22mを設計面積とする。

（注2）設計面積が1,000㎡未満の場合の単位表示は、「ha」以下の少数3位、4位四捨五入とする。

（注3）設計延長が1km未満の場合の単位表示は、「km」以下の少数2位、3位四捨五入とする。

（注4）10本/km以下の場合に適用する。

（注5）現地状況により設計面積は個別に算出することができる。

3. 作業工種と適用変化率

- (1) 本表は、地域及び地形については作業の増減について重量平均する。
 (2) 本表は、一般的な用地測量、公共用地境界確定協議、敷地確定測量等に適用する。

名 称	単位	業 別	地域	筆数	縮尺	地形	交通量	本数	使用地	立会	区分地上権
打合せ	業務	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
関係機関協議資料作成	機関	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
関係機関打合せ協議	機関	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
作業計画	業務	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
現地踏査	業務	外			×	×	×	×	×	×	×
公図等の転写	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
地積測量図転写	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
土地の登記記録調査	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
建物の登記記録調査	戸	外・内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
権利者確認調査（当初）	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
権利者確認調査（追跡）	人	外・内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
公図等転写連続図作成	ha	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
復元測量	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
境界確認	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
土地境界確認書作成	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
補助基準点の設置	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
用地幅杭設置測量	km	外・内	×	×	×				×	×	×
用地幅杭設置測量(本あたり)	本	外・内	×	×	×			×	×	×	×
境界測量	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
用地境界仮杭設置	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
用地境界杭設置（標準）	本	外・内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
用地境界杭設置（立会追加）	本	外・内	×	×	×	×	×	×	×		×
境界点間測量	ha	外・内			×	×	×	×	×	×	×
面積計算	ha	内			×	×	×	×	×	×	
用地実測図原図作成	ha	内	×			×	×	×	×	×	×
用地現況測量（建物等）	ha	外・内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
用地平面図作成	ha	内	×			×	×	×	×	×	
土地調書作成	ha	内			×	×	×	×	×	×	
境界見出しポール埋設	本	外	×	×	×	×	×	×	×	×	×
地積測量図作成	筆	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
登記資料作成	筆	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
使用地 測 量	用地幅杭設置測量	km	外・内	×	×	×				×	×
	(用地測量と同時施行の場合)	本	外・内	×	×	×			×	×	×

公確	公共用地管理者打合せ	業務	外・内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	現況実測平面図作成	ha	外・内				×	×	×	×	×	×
共定	横断面図作成	km	外・内		×	×	×	×	×	×	×	×
	依頼書作成	km	内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
用協	協議書作成	km	外・内	×	×	×	×	×	×	×	×	×
地議	計画準備	km	内	×		×	×	×	×	×	×	×
	土地の登記記録の調査	km	外・内	×		×	×	×	×	×	×	×
未用	地積測量図転写	km	外・内	×		×	×	×	×	×	×	×
	色分図原図作成	ha	内	×			×	×	×	×	×	×
整	調査書作成	km	内	×		×	×	×	×	×	×	×
理地												

は、地域による変化率が原野又は耕地（森林）の場合のみ適用する。

は、未整理用地測量の場合の筆数の変化率である。地域に関わらず適用する。

4. 変化率表

4 - 1 筆数の変化率

「1」用地測量の場合

・地域が耕地・原野・森林の場合、1 km当りの筆数により下記の変化率を適用する。

1 km 当りの筆数範囲	変化率
71 以上	+ 0 . 2 5
66 ~ 70	+ 0 . 2 0
61 ~ 65	+ 0 . 1 5
56 ~ 60	+ 0 . 1 0
51 ~ 55	+ 0 . 0 5
46 ~ 50	± 0 . 0 0
41 ~ 45	- 0 . 0 5
36 ~ 40	- 0 . 1 0
31 ~ 35	- 0 . 1 5
26 ~ 30	- 0 . 2 0
21 ~ 25	- 0 . 2 5
16 ~ 20	- 0 . 3 0
11 ~ 15	- 0 . 3 5
6 ~ 10	- 0 . 4 0
5 以下	- 0 . 4 5

ただし、用地実測図作成及び用地平面図作成の筆数の変化率は、上限値を - 0 . 1 0 (3 6 筆 ~ 4 0 筆) とする。

「2」未整理用地調査の場合

・1 km当りの筆数により下記の変化率を適用する。

1 km当りの筆数範囲	変化率	1 km当りの筆数範囲	変化率
5筆以下	- 0 . 4 5	7 6 ~ 8 0	+ 0 . 3 0
6 ~ 1 0	- 0 . 4 0	8 1 ~ 8 5	+ 0 . 3 5
1 1 ~ 1 5	- 0 . 3 5	8 6 ~ 9 0	+ 0 . 4 0
1 6 ~ 2 0	- 0 . 3 0	9 1 ~ 9 5	+ 0 . 4 5
2 1 ~ 2 5	- 0 . 2 5	9 6 ~ 1 0 0	+ 0 . 5 0
2 6 ~ 3 0	- 0 . 2 0	1 0 1 ~ 1 0 5	+ 0 . 5 5
3 1 ~ 3 5	- 0 . 1 5	1 0 6 ~ 1 1 0	+ 0 . 6 0
3 6 ~ 4 0	- 0 . 1 0	1 1 1 ~ 1 1 5	+ 0 . 6 5
4 1 ~ 4 5	- 0 . 0 5	1 1 6 ~ 1 2 0	+ 0 . 7 0
4 6 ~ 5 0	± 0 . 0 0	1 2 1 ~ 1 2 5	+ 0 . 7 5
5 1 ~ 5 5	+ 0 . 0 5	1 2 6 ~ 1 3 0	+ 0 . 8 0
5 6 ~ 6 0	+ 0 . 1 0	1 3 1 ~ 1 3 5	+ 0 . 8 5
6 1 ~ 6 5	+ 0 . 1 5	1 3 6 ~ 1 4 0	+ 0 . 9 0
6 6 ~ 7 0	+ 0 . 2 0	1 4 1 ~ 1 4 5	+ 0 . 9 5
7 1 ~ 7 5	+ 0 . 2 5	1 4 6 筆以上	+ 1 . 0 0

4 - 2 用地幅杭設置本数の変化率

・1 km当りの設置本数により下記の変化率を適用する。

1 km当りの設置本数	変化率
1 1 ~ 1 4	- 0 . 9 2
1 5 ~ 2 7	- 0 . 8 2
2 8 ~ 4 1	- 0 . 7 3
4 2 ~ 5 4	- 0 . 6 3
5 5 ~ 6 8	- 0 . 5 4
6 9 ~ 8 2	- 0 . 4 4
8 3 ~ 9 5	- 0 . 3 4
9 6 ~ 1 0 9	- 0 . 2 5
1 1 0 ~ 1 2 2	- 0 . 1 5
1 2 3 ~ 1 3 6	- 0 . 0 5
1 3 7 本以上	± 0 . 0 0

ただし、10本/km以下の場合は、1本当りの単価を使用すること。

4 - 3 使用地測量の変化率

- ・ 使用地測量における用地幅杭設置測量は用地幅杭点間測量及び杭打図作成を除くものとする。
- ・ 用地測量と同時施行の場合は、下表の使用地測量の変化率を適用する（適用は乗算である）。

工 種	単位	変化率
用地幅杭設置測量	k m	× 0 . 7

4 - 4 用地境界杭設置の変化率(立会を含める場合の変化率)

- ・ 境界確認及び土地境界確認書作成を計上しない場合は、下記の変化率を適用する。
- ・ 現地立会及び土地境界確認書作成を含む（適用は乗算である）。

工 種	単位	変化率
用地境界杭設置	本	× 1 . 1 3

4 - 5 区分地上権設定調書等作成の変化率

- ・ 区分地上権設定調書等作成に伴い必要となる面積計算、用地平面図作成、土地調書作成について下記の変化率を適用する（用地測量と同時作業に限る）。

工 種	単位	変 化 率
面積計算	h a	用地測量時の変化率 × 1 . 1
用地平面図作成	h a	用地測量時の変化率 × 1 . 3
土地調書作成	h a	用地測量時の変化率 × 1 . 1

5. 設計面積と筆数

本項で記載の設計面積は、基本形であり、設計面積は、1 - 1 積算の基本方針による。

「1」 取得地（使用地含む）の場合

設計面積 = 買収地 + 使用地 + 法定外公共物等(国交省 + 法定外公共物 + 北海道)

	1-1	2-1	予 定	3-1	
	使用地	使用地		使用地	
	買収予定地	買収予定地		買収予定地	
	国交省 1-2	国交省 2-2		国交省 3-2	
法定外公共物					
	北海道 4-2	北海道 5-2		国交省 6-2	
	買収予定地	買収予定地		買収予定地	
	使用地	使用地	道	使用地	
	4-1	5-1	路	6-1	

新規用地測量の場合であり、この場合の筆数は1 - 1、2 - 1、3 - 1、4 - 1、5 - 1、6 - 1と法定外公共物等、の計9筆となる。

ただし、農水事業の設計面積は調査延長×22mとする。

法定外公共物等の全部又は一部、において用地処理の必要がある場合には対象地について筆数に含めるものとする。

「2」 使用地の場合

設計面積 = 使用地 + 法定外公共物等(国交省 + 法定外公共物 + 北海道)

	1-1	2-1	予 定	3-1	
	使用地	使用地		使用地	
	国交省 1-2	国交省 2-2		国交省 3-2	
法定外公共物					
	北海道 4-2	北海道 5-2		国交省 6-2	
	使用地	使用地	道	使用地	
	4-1	5-1	路	6-1	

新規使用地用地測量の場合であり、この場合の筆数は1 - 1、2 - 1、3 - 1、4 - 1、5 - 1、6 - 1と法定外公共物等、の計9筆となり、一般の用地測量と変化ない。

ただし、農水事業の設計面積は調査延長×22mとする。

法定外公共物等の全部又は一部、において用地処理の必要がある場合には対象地について筆数に含めるものとする。

「 3 」 国有林・道有林の場合

設計面積 = 所管換面積又は貸付面積 + 法定外公共物等(国交省 + 法定外公共物 + 北海道)

国有林 林班		道有林 林班		法定外公共物等	面 実 積 範 囲
2-1		2-1			
所管換予定地		買収予定地		↑ ↓	↑ ↓
国交省 3		国交省 2-2			
法定外公共物(未登記)					
北海道 4				↑ ↓	↑ ↓
所管換予定地					
国有林 林班					

この場合の筆数は、 、 、 、 の計4筆となる。

ただし、農水事業の設計面積は調査延長×22mとする。

法定外公共物等 において用地処理の必要がある場合には対象地について筆数に含めるものとする。

「 4 」 敷地確定及び未整理用地調査の場合

設計面積 = 地番を有する買収済用地(未処理用地含む)

+ 法定外公共物等(国交省 + 法定外公共物 + 北海道 + 国交省)

1-1		2-1		予 定	3-1		法定外公共物等	実 面 積 範 囲
1-3		2-3			3-3			
国交省 1-2		国交省 2-2		---	国交省 3-2		↑ ↓	↑ ↓
法定外公共物								
北海道 4-2		北海道 5-2		道	国交省 6-2		↑ ↓	↑ ↓
国交省 4-3		国交省 5-3			国交省 6-3			
4-1		5-1		路	6-1			

敷地確定の場合は事業用地内の境界が確定していないためであるので、積算基準の全作業工種を計上する。

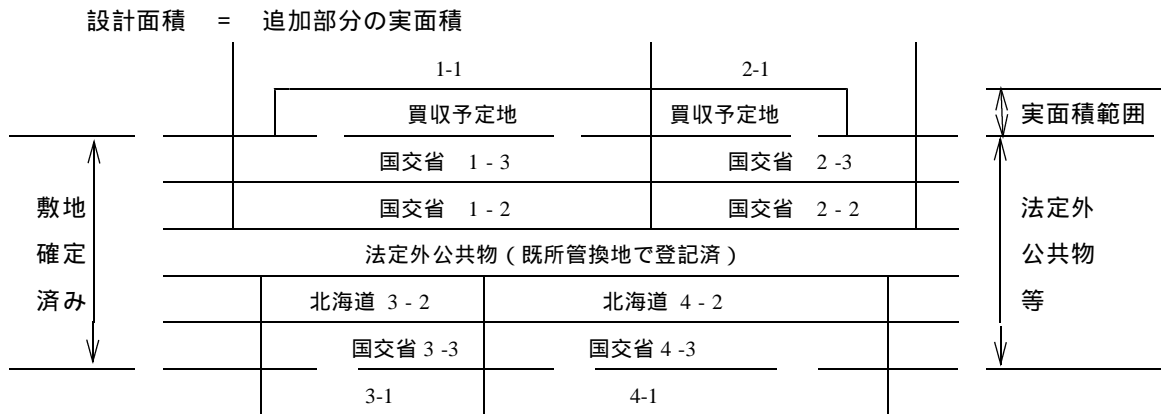
敷地確定の筆数は隣接地と法定外公共物等とする。この例の場合は、1-1、2-1、3-1、4-1、5-1、6-1と 、 、 の計9筆となる。

ただし、農水事業の敷地確定測量の設計面積は調査延長×22mとする。

未整理用地調査の筆数は、1-2、1-3、2-2、2-3、3-2、3-3、4-2、4-3、5-2、5-3、6-2、6-3と 、 、 の計15筆となる。

なお、敷地確定及び未整理用地調査に伴い、法定外公共物等 、 、 において用地処理が必要となった場合には、当該対象地については取得地として筆数を計上するものとする。

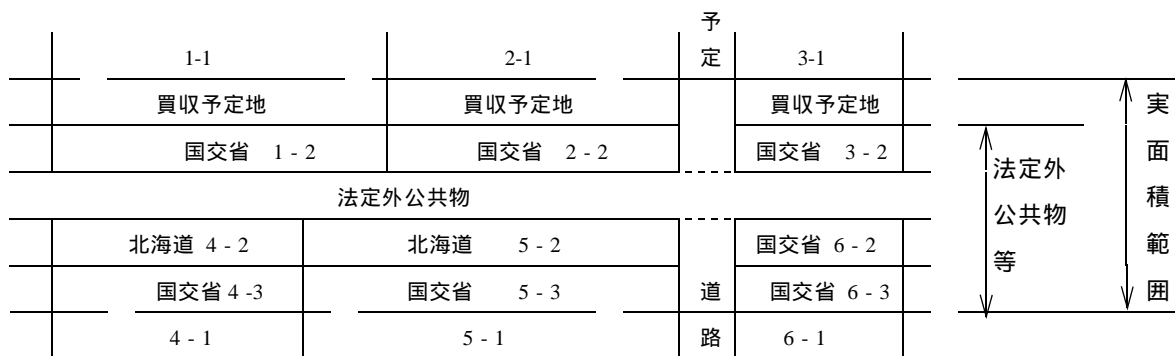
「 5 」 追加買収の場合（敷地確定済）



用地測量が座標値測量で実施され現地で既に敷地確定済であることが前提であり、この場合は買収予定地の面積となる。ただし、農水事業の設計面積は調査延長×22mとする。筆数は、1-1、2-1の2筆となる。

「 6 」 片側買収の場合（敷地未確定）

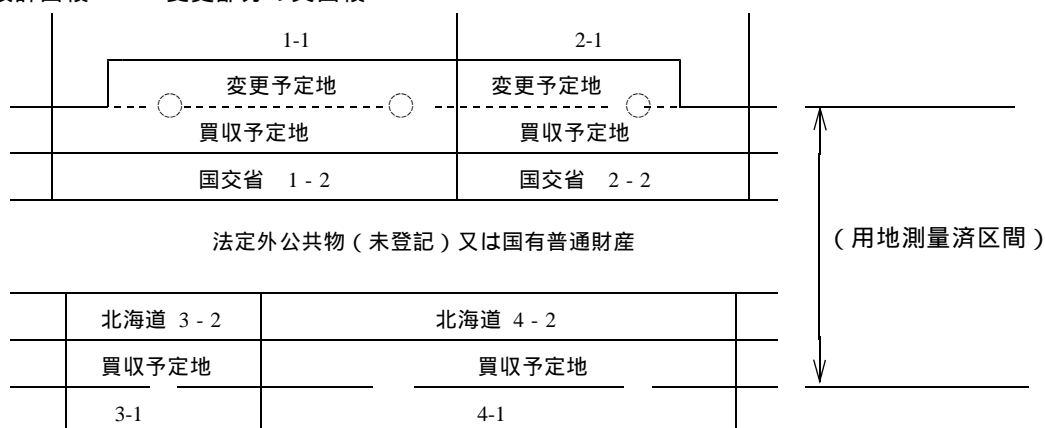
設計面積 = 買収地 + 法定外公共物等



法定外公共物等の敷地が未確定の場合は、買収と敷地確定測量併用の測量となる。この場合の筆数は、1-1、2-1、3-1、4-1、5-1、6-1と、
、
の計9筆となる。ただし、農水事業の設計面積は調査延長×22mとする。法定外公共物等
の全部又は一部、
、
において用地処理の必要がある場合には対象地について筆数に含めるものとする。

「7」 - 1 変更測量の場合（面積が増える場合）

設計面積 = 変更部分の実面積



用地測量が済んでいて、用地測量済区間が未買収で有る場合に買収予定地に変更が生じた場合である。

外業は、変更予定地、 の実面積とする。

内業は、変更予定地、 と1 - 1及び2 - 1からの買収予定地、 を加えた実面積(+ + +)とする。ただし、事業用地の平均幅が20m未満の場合は、設計延長×20mを設計面積とする。

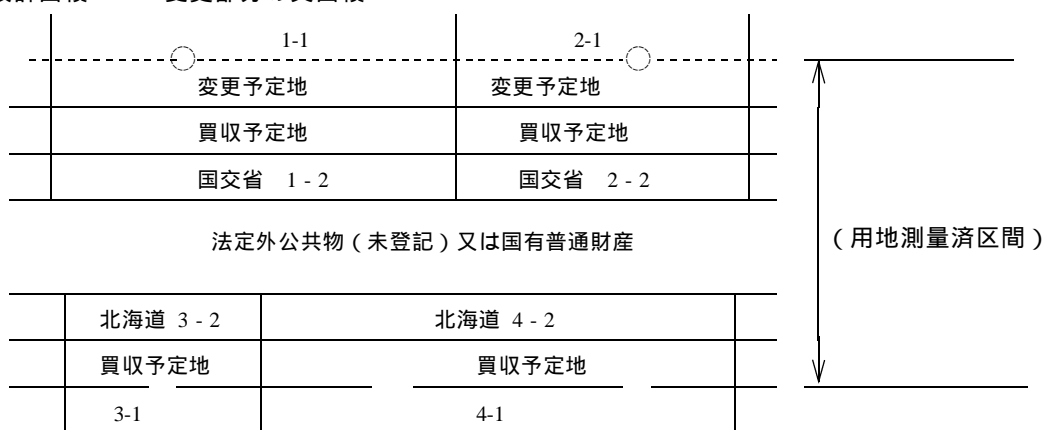
筆数は、1 - 1、2 - 1の計2筆となる。

農水事業の設計面積は内外とも調査延長×22mとする。

用地測量済区間において法定外公共物の用地処理が必要となった場合には対象地について筆数に含めるものとする。

「7」 - 2 変更測量の場合（面積が減る場合）

設計面積 = 変更部分の実面積



用地測量が済んでいて、用地測量済区間が未買収で有る場合に買収予定地に変更が生じた場合である。

現敷地から新買収線まで、 の実面積とする。ただし、事業用地の平均幅が20m未満

の場合は、設計延長 × 20 m を設計面積とする。

筆数は、1 - 1、2 - 1 の計 2 筆となる。

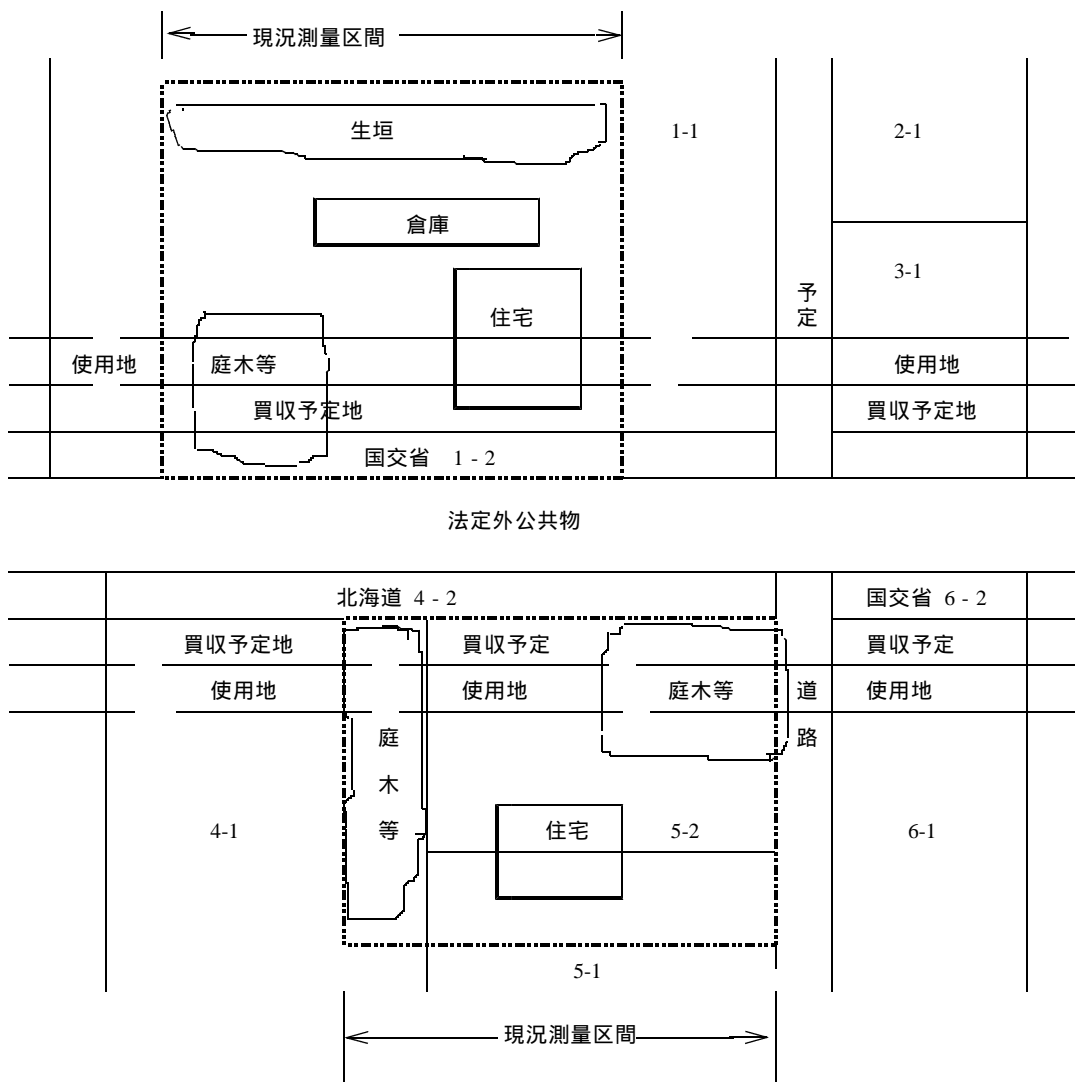
農水事業の設計面積は内外とも調査延長 × 22 m とする。

用地測量済区間において法定外公共物の用地処理が必要となった場合には対象地について筆数に含めるものとする。

「 8 」

用地現況測量の場合

設計面積 = 建物、工作物等の存する一団の面積



地番に関係なく、2点鎖線で囲まれた範囲の面積を計上する。

6. 変化率計算の参考例

「1」 地域及び筆数の変化率

都市近郊

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.3) \times \text{数量}$$

* 0.3は地域による変化率「都市近郊」

耕地（1 km当たり28筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.0) \times (1 - 0.20) \times \text{数量}$$

* 0.0は地域による変化率「耕地」

* - 0.20は筆数による変化率「26筆 ~ 30筆」

国有林等（地域「森林」の場合で、1 km当り3筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.0) \times (1 - 0.45) \times \text{数量}$$

* 0.0は地域による変化率「森林」

* - 0.45は筆数による変化率「5筆以下」

「2」 縮尺及び筆数による変化率

都市近郊

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.0) \times \text{数量}$$

* 0.0は縮尺による変化率「1 / 500」

耕地（1 km当たり28筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.10) \times (1 - 0.20) \times \text{数量}$$

* - 0.10は縮尺による変化率「1 / 1000」

* - 0.20は筆数による変化率「26筆 ~ 30筆」

耕地（1 km当たり55筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.10) \times (1 - 0.10) \times \text{数量}$$

* - 0.10は縮尺による変化率「1 / 1000」

* - 0.10は筆数による変化率「36 ~ 40筆」(用地実測図原図、用地平面図)

国有林等

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.10) \times (1 - 0.45) \times \text{数量}$$

* - 0.10は縮尺による変化率「1 / 1000」

* - 0.45は筆数による変化率「5筆以下」

「3」 地形及び交通量並びに本数による変化率

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.0 + 0.1) \times (1 - 0.63) \times \text{数量}$$

* 地形「平地・耕地」、交通量「1500台 / 12h」、設置本数「45本」の場合

* 0.0は地形による変化率「平地・耕地」

* 0.1は「交通量」による変化率 「1000 ~ 3000台 / 12時間」

* - 0.63は「本数」による変化率 「42本 ~ 54本」

「4」 未整理用地調査の筆数の変化率

公示用数量調書に未整理用地調査と記載し、変化率を公示する。

筆数による変化率（1 km当たり77筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.30) \times \text{数量}$$

* + 0.30は未整理調査の筆数による変化率「76筆 ~ 80筆」

縮尺及び筆数による変化率（1 km当たり77筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.00) \times (1 + 0.30) \times \text{数量}$$

* - 0.00は縮尺による変化率「1/500」

* + 0.30は未整理調査の筆数による変化率「76筆 ~ 80筆」

（色分図原図作成）

「5」 使用地測量の変化率(用地測量と同時施行に適用)

公示用数量調書に使用地調査と記載し、変化率を公示する。

地形及び交通量並びに本数による変化率

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.0 + 0.1) \times (1 - 0.63) \times 0.7 \times \text{数量}$$

* 地形「平地・耕地」、交通量「1500台/12h」、設置本数「45本」の場合

* 0.0は地形による変化率「平地・耕地」

* 0.1は「交通量」による変化率 「1000 ~ 3000台/12時間」

* - 0.63は「本数」による変化率 「42本 ~ 54本」

* × 0.7は使用地測量の変化率

ただし、単価は、標準作業から用地幅杭点間測量及び杭打図作成を除いたもの。

「6」 用地境界杭設置の変化率(立会含む場合)

公示用数量調書に「現地立会及び土地境界確認書作成を含む」と記載し、変化率を公示する。

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times 1.13 \times \text{数量} \quad * \times 1.13 \text{は用地境界杭設置の変化率}$$

「7」 区分地上権設定調書等作成の変化率

公示用数量調書に「区分地上権設定調書等を作成すること。」と記載し、変化率を公示する。

面積計算、土地調書作成の変化率

耕地（1 km当たり28筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times \{(1 - 0.0) \times (1 - 0.20)\} \times 1.1 \times \text{数量}$$

* 0.0は地域による変化率「耕地」

* - 0.2は筆数による変化率「26筆 ~ 30筆」

用地平面図作成の変化率

耕地（1 km当たり28筆の場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times \{(1 - 0.10) \times (1 - 0.20)\} \times 1.3 \times \text{数量}$$

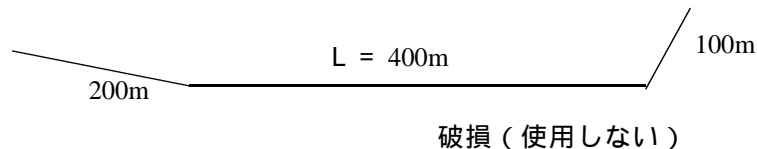
* - 0.10は縮尺による変化率「1/1000」

* - 0.20は筆数による変化率「26筆 ~ 30筆」

・設計書作成に関する留意事項

1. 4級基準点測量について

- 1 - 1 配点数の算出方法は、積算基準の参考資料第2編第2章第1節「基準点測量」に基づき計算する。また、線状及び面状の判断は、現場状況を勘案して判断するものとする。
- 1 - 2 基準点測量の延長は、原則として用地調査延長に繋測延長をプラスするものとする。



- 1 - 3 1筆地を確定するために基準点の配点が基本であるが、必要に応じて補助基準点を計上できるものとする。
なお、補助基準点の設置は1筆地確定以外に既設境界標等からの視通確保が困難な場合、又は4級基準点配点上、離隔距離を補完する場合等が想定されるが、設計上の詳細については、別途、用地測量設計の手引を参照するものとする。
- 1 - 4 農業事業における4級基準点の取り扱いについては、平成11年3月25日付事務連絡（発議 官房用地課用地官）により取り扱うものとする。

2. 閲覧料について

- 2 - 1 積算基準における1ha当りの標準筆数は23筆である。
- 2 - 2 地図転写及び土地の登記記録調査並びに地積測量図転写の閲覧料を1ha当たり23筆とする。
- 2 - 3 土地の登記事項証明書（全部）交付料を1ha当たり23筆（耕地）とする。
- 2 - 4 建物の登記記録調査の閲覧料を、積算基準（10戸当り）で10棟とする。

3. 建物の登記記録調査について

積算基準は10戸当りであるが、最終金額を1戸当りに換算し使用する。

4. 用地現況測量について

- 4 - 1 用地現況測量は、調査区域内に建物又は工作物等が存する場合に計上する。
- 4 - 2 設計面積は、建物、工作物等が存する一団の面積とし、工作物の設計面積の算出は根切り幅等を勘案すること。

5. 用地境界杭設置について

- 5 - 1 積算基準は10本当りであるが、最終金額を1本当りに換算し使用する。
- 5 - 2 用地幅杭等を用地境界杭に設置換えする場合に適用する。また、境界見出しポール埋設は、必要に応じて計上する。
- 5 - 3 測量調査業務共通仕様書2 - 4 - 7（用地境界杭設置）第5項により金属標を設置する場合は、1. 用地境界杭（金属標）設置歩掛により積算する。
- 5 - 4 用地幅杭等を用地境界杭に設置替えする場合の作業工種と適用変化率

工種	単位	地域	筆数	縮尺	地形	交通量	本	立会合	地域差	計上数量	備考
各種基準点測量	点	x	x	x	x	x	x	x			
用地幅杭設置測量	km	x	x	x				x	x	調査延長	(注1)
用地幅杭設置測量	本	x	x	x			x	x	x	必要数量	(注1・注2)
作業計画	業務	x	x	x	x	x	x	x	x	1発注1業務	
現地踏査	業務			x	x	x	x	x	x	1発注1業務	
公図等の転写	ha			x	x	x	x	x	x	調査延長×10m 片側(調査延長×5m)	
地積測量図転写	ha			x	x	x	x	x	x	調査延長×10m 片側(調査延長×5m)	
土地の登記記録調査	ha			x	x	x	x	x	x	調査延長×10m 片側(調査延長×5m)	(注3)
境界確認	ha			x	x	x	x	x	x	調査延長×10m 片側(調査延長×5m)	(注4)
土地境界確認書作成	ha			x	x	x	x	x	x	調査延長×10m 片側(調査延長×5m)	(注4)
用地境界杭設置	本	x	x	x	x	x			x	必要数量	(注5)
境界見出しポール埋設	本	x	x	x	x	x	x	x	x	必要数量	
用地実測図原図作成	ha	x			x	x	x	x	x	調査延長×10m 片側(調査延長×5m)	(注6)
打合せ協議	式	x	x	x	x	x	x	x	x	1発注1回	
基準点成果検定費	点	x	x	x	x	x	x	x	x	1・2・3級基準点測量	

(注1) 作業項目の内、座標計算を除く。(作業項目の内、点間測量及び点検整理は境界杭設置後に実施する。)

(注2) 10本/km以下の場合に適用する。

(注3) 土地の登記事項証明書交付料を除く。(土地の登記記録閲覧料のみとする。)

(注4) 原則、境界確認及び土地境界確認書作成を計上する。

(注5) 境界確認及び土地境界確認書作成を計上しない場合は、立会について、4.4-4用地境界杭設置の変化率(×1.13)を適用する。

(注6) 下記の用地実測図原図作成歩掛を適用する。

(注7) 筆数による補正を行う場合は、用地境界杭を設置する筆のみを対象に1km当たりの筆数を算出する。

< 用地実測図原図作成歩掛 > (用地境界杭設置業務に適用)

	測 量 技 師	測 量 技 師 補	測 量 助 手	内 外 業 の 別	摘 要
用地実測図原図作成 10,000㎡当り(縮尺1/500)	-	-	1.7	内	
材料費	直接人件費の0.0%			-	
精度管理費	精度管理費係数 0.07			-	

- 5 - 5 国有林野等の敷地確定測量で、新たに用地幅杭を設置し、用地境界杭を埋設する場合は、用地幅杭設置測量と併用して計上する。また、国有林野等の見出板などは材料費率に含まれている。国有林野等に使用するコンクリート杭の規格が異なるので、特記仕様書等で規格等を公示する。
- 5 - 6 コンクリート杭の運搬が非常に困難な場合は、土木工事標準積算基準を準用し、計上することができる。

6. 使用地測量等について

- 6 - 1 用地測量と併行して使用地測量及び区分地上権設定が伴う場合は、これらを特記仕様書で公示するものとし、区分地上権設定については「区分地上権設定調書等を作成すること。」と公示する。
- 6 - 2 使用地測量の用地平面図は「使用地現況平面図」とし、特記仕様書等で公示する。
- 6 - 3 使用地幅杭の規格は4.5×4.5×60cmとし、特記仕様書等で公示する。

7. 管水路の使用貸借区間の用地測量について

管水路の使用貸借区間における用地測量は、平成11年3月25日付事務連絡(発議 官房用地課用地官)により取り扱うものとする。

8. プラスチック標等の規格について

プラスチック標等は、特記仕様書等で規格を公示する。

9. 冬期屋外作業の労務補正について

冬期屋外作業の労務補正の取り扱いについては、V.別添資料「冬期屋外作業の歩掛補正について」により行うものとする。

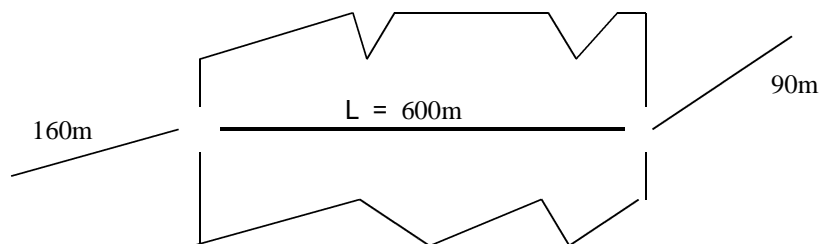
10. 国有林野等調査について

10-1 5項測量調査

- 「1」 与点として使用する基準点は原則として、技術センターの審査を受けるものとする。
- 「2」 幅杭は、用地幅杭設置測量に準じて行う。
- 「3」 用地幅杭点間測量は、将来20項測量調査を行うので計上しない。

10-2 20項測量調査

- 「1」 用地幅杭設置は、必要に応じて計上する。
- 「2」 境界点間測量は、境界杭を4級基準点測量で直接測距測角するので、計上しない。
- 「3」 境界見出しポール埋設は、必要に応じて計上する。
- 「4」 国有林野等における確定測量の概算数量を算出する場合は、中心線距離から、積算基準の参考資料第2編第2章第1節「基準点測量」に基づき計算し、片側分の配点数を求め、その数値を2倍して繋測分の配点数を加え算出する。その場合、国有林野等の成果検定も勘案し、実点数により設計変更するものとする。また、最初から20項測量を実施する場合は、用地幅杭設置測量のための4級基準点測量を別途計上する。



「6」 国有林野等の境界測量

- (1) 4級基準点測量で実施する。
- (2) 用地境界杭が存する場合
4級基準点測量の作業項目の内、観測と計算整理だけを計上する。
- (3) 用地境界杭が存しない場合
4級基準点測量で踏査及び選点を行う場合は、4級基準点測量の全ての作業項目を計上する。

11. 公共用地境界確定協議について

公共用地境界確定協議の実施にあたっての設計積算は下記のことにより留意のうえ対処すること。

11-1 用地測量業務と同時発注の場合

「1」 設計積算の条件〔基本形〕

公共用地境界確定協議は用地測量業務と同時発注することを基本とする。なお、業務の進行を考察すると、設計変更により対処せざるを得ないと考えられるので注意するこ

と。

「2」 公共用地境界確定協議に計上する作業工程及び適用変化率

(1) 作業工程

用地測量業務と同時発注を前提とした場合は、別表1に示したとおり、依頼書作成及び協議書作成の内業のみを計上することとする。

(2) 変化率

「依頼書作成」「協議書作成」には、筆数の変化率を適用しない。

別表1 公共用地境界確定協議歩掛（積算基準抜粋）

作業工程	単位	内外別	計上の要否	適用変化率		
				地域	縮尺	筆数
公共用地管理者との打合せ	1業務	内・外	否			
現況実測平面図作成	1 ha	内・外	否			
横断面図作成	1 km	内・外	否			
依頼書作成	1 km	内	要	×	×	×
協議書作成	1 km	内・外	要(内業のみ)	×	×	×

11-2 境界証明の場合の積算

既に境界確定協議が終了している場合は、境界確定協議ではなく境界証明を得ることとなるが、その場合、公共用地境界確定協議歩掛は計上しないこととする。

11-3 単独発注の場合

「1」 設計積算の条件

用地測量業務は過去に完了し、その資料が利用できる場合で、公共用地境界確定協議を単独で発注する場合。

「2」 公共用地境界確定協議に計上する作業工程及び適用変化率

(1) 作業工程

公共用地境界確定協議業務の単独発注の場合は、別表2に示したとおり、公共用地管理者との打合せ、依頼書作成及び協議書作成（内・外）を計上することとする。

(2) 変化率

「依頼書作成」「協議書作成」には、筆数の変化率を適用しない。

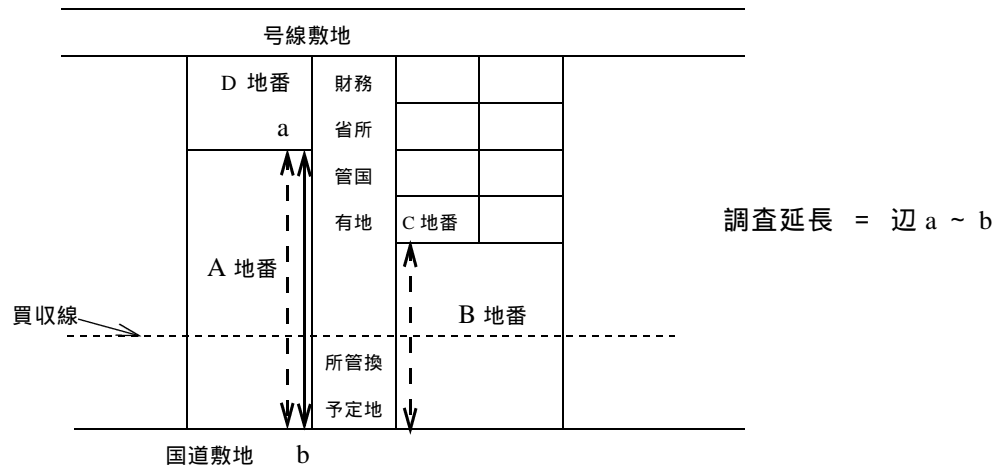
別表2 公共用地境界確定協議歩掛（積算基準抜粋）

作業工程	単位	内外別	計上の要否	適用変化率		
				地域	縮尺	筆数
公共用地管理者との打合せ	1業務	内・外	要	×	×	×
現況実測平面図作成	1 ha	内・外	否			
横断面図作成	1 km	内・外	否			
依頼書作成	1 km	内	要	×	×	×
協議書作成	1 km	内・外	要	×	×	×

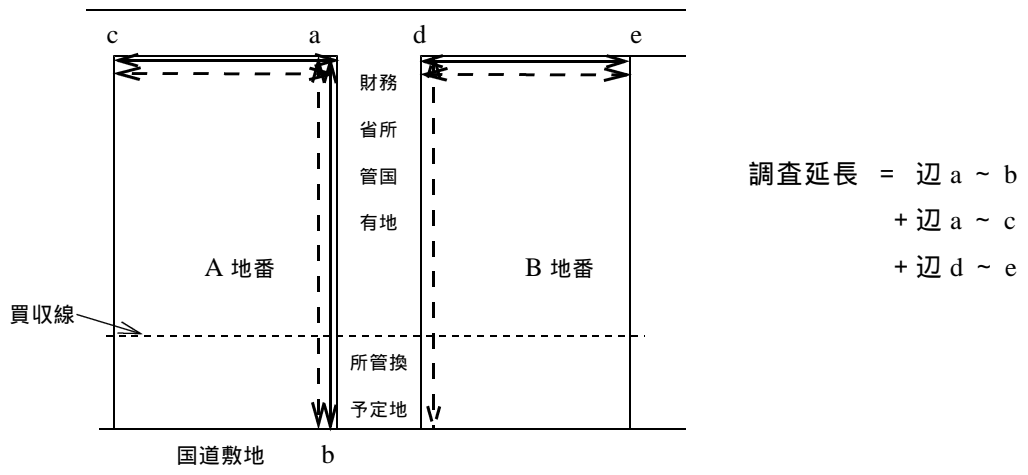
設計にあたっての参考図

< --- > : 境界確定協議

[例 1]



[例 2]



． 用地測量に関する歩掛の基本

1. 用地境界杭(金属標)設置歩掛

作業工程及び標準作業量	所要日数					内外業の別	編 成					延入日数					
	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	計
用地境界杭(金属標)設置 10本当り			0.5	0.5		内			1.0	1.0				0.5	0.5		1.0
			1.2	1.2	0.3	外			1.0	1.0	1.0			1.2	1.2	0.3	2.7
			1.7	1.7	0.3	計								1.7	1.7	0.3	3.7

- (1) 10本当りを標準とする。
- (2) コンクリート用地境界杭を金属標に換えて設置する場合に適用する。
- (3) ． 4 ． 4 - 4 「用地境界杭設置の変化率(立会を含める場合の変化率)」を適用することができる。
- (4) 機械経費、通信運搬費及び材料費は、積算基準の用地境界杭設置(7-1-4)の直接人件費に対する割合を適用する。

2. 土地調書作成歩掛

土地調書作成歩掛については、以下のとおりとする。

(1) 土地調書作成(地積集計表作成)歩掛

土地調書作成(地積集計表作成)歩掛については、積算基準7-1-7に規定する歩掛によるものとする。

(積算基準抜粋)

作業工程及び標準作業量	所要日数					内外業の別	編 成					延入日数					
	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	計
土地調書作成 10,000㎡当り			0.9	0.9		内			1	1				0.9	0.9		1.8

(2) 土地調書作成 (CSVファイル作成) 歩掛

土地調書作成 (CSVファイル作成) 歩掛については、以下のとおりとする。

なお、当該歩掛については、土地調書作成 (地積集計表作成) 歩掛と一括して発注する場合、又は、既に地積集計表が作成されている場合にのみ計上できる歩掛のため、注意すること。

作業工程及び標準作業量	所要日数					内外業の別	編 成					延人日数					
	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	測量補助員	計
土地調書作成 10,000㎡当り				0.9		内				1					0.9		0.9

3. 境界見出しポール埋設歩掛

境界標見出しポール埋設歩掛表

作業工程	標準作業量	測量補助員	内外業区分	品名規格	諸雑費	備考
境界標見出しポール	1本当り	0.03	外	見出しポール (亜鉛メッキ仕上げ) 38 × 1.80		土木工事標準歩掛を準用
			内			
		0.03	計			

土木工事標準歩掛を準用している。境界標設置箇所に必要に応じ計上する。

本歩掛は、見出し杭を埋設するとき使用する。

境界見出しポール埋設歩掛

人力掘削 (土木工事標準積算基準書より)

人力掘削 (床堀) 歩掛 (10 m³当り)

名称	単位	土質区分	
		粘性土・砂・砂質土・レキ質土	岩塊・玉石混り土
普通作業員	人	4.2	6.0

人力埋戻 (土木工事標準積算基準書より)

人力盛土 (埋戻し) 歩掛 (10 m³当り)

名称	単位	土質区分	
		粘性土・砂・砂質土・レキ質土	岩塊・玉石混り土
普通作業員	人	2.4	2.6

参 考

平成 2 8 年度土木工事標準積算書（施工パッケージ）より

10 m³当り床堀歩掛（土砂）

$$6,258 \text{ 円/m}^3 \text{（普通作業員,構成比率 100 \%）} \div 14,900 \text{ 円/人（普通作業員）} \times 10 \text{ m}^3 = \underline{4.2 \text{ 人}}$$

10 m³当り埋戻歩掛（土砂）

$$3,576 \text{ 円/m}^3 \text{（普通作業員,構成比率 100 \%）} \div 14,900 \text{ 円/人（普通作業員）} \times 10 \text{ m}^3 = \underline{2.4 \text{ 人}}$$

$$\text{土量 } 0.3 \times 0.30 \times 0.50 = 0.045 \text{ m}^3$$

$$\text{床堀（レキ）} 0.39 \text{ 人/m}^3 \quad \text{床堀（土砂）} 0.42 \text{ 人/m}^3$$

$$\text{埋戻（レキ）} 0.23 \text{ 人/m}^3 \quad \text{床堀（土砂）} 0.24 \text{ 人/m}^3 \quad \text{（計）} 0.62 \text{ 人/m}^3 \quad 0.66 \text{ 人/m}^3$$

$$0.62 \text{ 人/m}^3 \times 0.045 \text{ m}^3 = 0.03 \text{ 人} \quad 0.66 \text{ 人/m}^3 \times 0.045 \text{ m}^3 = 0.03 \text{ 人}$$

4. 登記資料作成歩掛

登記資料作成歩掛については、以下のとおりとする。

なお、当該歩掛は、地積測量図（土地所在図を含む）及び不動産調査報告書を自ら作成（本人申請）する場合に計上する歩掛である。

分筆後の筆数、表示図、地図地積更正図等に関わらず、資料を作成する筆数を計上する。

1 筆当り

作業工程及び 標準作業量	所要日数		内外業の別	編成		延人日数		
	測量主任技師	測量技師補		測量主任技師	測量技師補	測量主任技師	測量技師補	計
登記資料図面作成	0.200		内	1		0.200		0.200
登記資料調書作成	0.081		内	1		0.081		0.081
合計	0.281			2		0.281		0.281

本歩掛は測量業務の諸経費対象工種である。

5. 未整理用地調査歩掛

5-1 計画準備

作業工程及び標準作業量	所要日数					内外業の別	編成					延人日数					
	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	普通作業員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	普通作業員	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	普通作業員	計
計画準備 1,000m当り	0.2	0.2	0.2	0.2		内	1.0	1.0	1.0	1.0		0.2	0.2	0.2	0.2		0.8
						外											
	0.2	0.2	0.2	0.2		計	1.0	1.0	1.0	1.0		0.2	0.2	0.2	0.2		0.8

機械経費の構成				通信運搬費等の構成		材料費の構成				
名称	規格	単位	数量	項目	備考	品名	規格	単位	数量	摘要
雑器材		式	1			雑品		式	1	

5-2 資料調査

作業工程及び標準作業量	所要日数					内外業の別	編成					延人日数					
	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	普通作業員		測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	普通作業員	測量主任技師	測量技師	測量技師補	測量助手	普通作業員	計
土地の登記記録の調査 1,000m当り		0.2	0.2	0.2		内		1.0	1.0	1.0			0.2	0.2	0.2		0.6
		0.3	0.3	0.3		外		1.0	1.0	1.0			0.3	0.3	0.3		0.9
		0.5	0.5	0.5		計		2.0	2.0	2.0			0.5	0.5	0.5		1.5
地積測量図転写 1,000m当り			0.3	0.3		内			1.0	1.0				0.3	0.3		0.6
			0.1	0.1		外			1.0	1.0				0.1	0.1		0.2
			0.4	0.4		計			2.0	2.0				0.4	0.4		0.8

機械経費の構成				通信運搬費等の構成		材料費の構成				
名称	規格	単位	数量	項目	備考	品名	規格	単位	数量	摘要
ライトバン日損料	1.5L	台・日	0.3			ガソリン		L	1.0	2.9L × 0.6h
〃 時間損料		台・時	0.6			雑品		式	1	
雑器材		式	1							
ライトバン日損料	1.5L	台・日	0.1			ガソリン		L	1.0	2.9L × 0.2h
〃 時間損料		台・時	0.2			雑品		式	1	
雑器材		式	1							

- 1) 土地の登記記録の調査及び地積測量図転写に閲覧料47筆/kmを計上する。
- 2) 土地の登記記録の調査に土地の登記事項証明書(全部)交付料1筆/kmを計上する。

5 - 3 色分図原図作成等

作業工程及び 標準作業量	所要日数					内 外 業 の 別	編 成					延 人 日 数					
	測 量 主 任 技 師	測 量 技 師 補 手	測 量 技 師 助 手	測 量 技 師 補 手	普 通 作 業 員		測 量 主 任 技 師	測 量 技 師	測 量 技 師 補 手	測 量 技 師 助 手	普 通 作 業 員	測 量 主 任 技 師	測 量 技 師	測 量 技 師 補 手	測 量 技 師 助 手	普 通 作 業 員	計
色分図原図作成 10,000m ² 当り		0.2	0.2	0.2	0.2	内		1.0	1.0	1.0	1.0		0.2	0.2	0.2	0.2	0.8
						外											
		0.2	0.2	0.2	0.2	計		1.0	1.0	1.0	1.0		0.2	0.2	0.2	0.2	0.8
調査書作成 1,000m ² 当り			0.5	0.5		内			1.0	1.0				0.5	0.5		1.0
						外											
			0.5	0.5		計			1.0	1.0				0.5	0.5		1.0

機械経費の構成				通信運搬費等の構成		材 料 費 の 構 成				
名 称	規 格	単 位	数 量	項 目	備 考	品 名	規 格	単 位	数 量	摘 要
雑器材		式	1			雑品		式	1	
雑器材		式	1			雑品		式	1	

5 - 4 算出基礎

- (1) 計画準備、土地の登記記録の調査、地積測量図転写、調査書作成には、地域に関係なく未整理用地調査の筆数の変化率を使用する。
- (2) 色分図原図作成には、縮尺の変化率（積算基準）及び未整理用地調査の筆数の変化率を使用する。
- (3) 地積測量図転写は、作業実態に合わせて法務局備え付けの複写機を使用することで計上している。
- (4) 対象諸経費は、測量作業等諸経費率である。
- (5) 機械経費率及び材料費率は以下の通り用地測量業務作業工程の率を準用している。

対象作業工程 (未整理用地)	準用する作業工程 (用地測量業務)
計画準備	公図等の転写
土地の登記記録調査	土地の登記記録調査
地積測量図転写	地積測量図転写
色分図原図作成	用地平面図作成
調査書作成	土地調書作成

面測量に関する設計方針(ダム等)

1. 面測量の設計数量

1-1 設計数量の算出

「1」 面測量(ダム等)の設計面積は、湛水区域又は堤体面積の事業用地の実面積(買収地及び法定外公共物等)とする。

「2」 復元測量の設計面積は事業用地の実面積とする。また、復元対象境界は原則、所有者界とする。この場合、測量区域内の境界杭を復元する割合で事業用地の実面積を減じるものとする。

事業用地の実面積 200ha

復元測量を必要とする土地の境界点 200点

実際に復元する境界点 80点

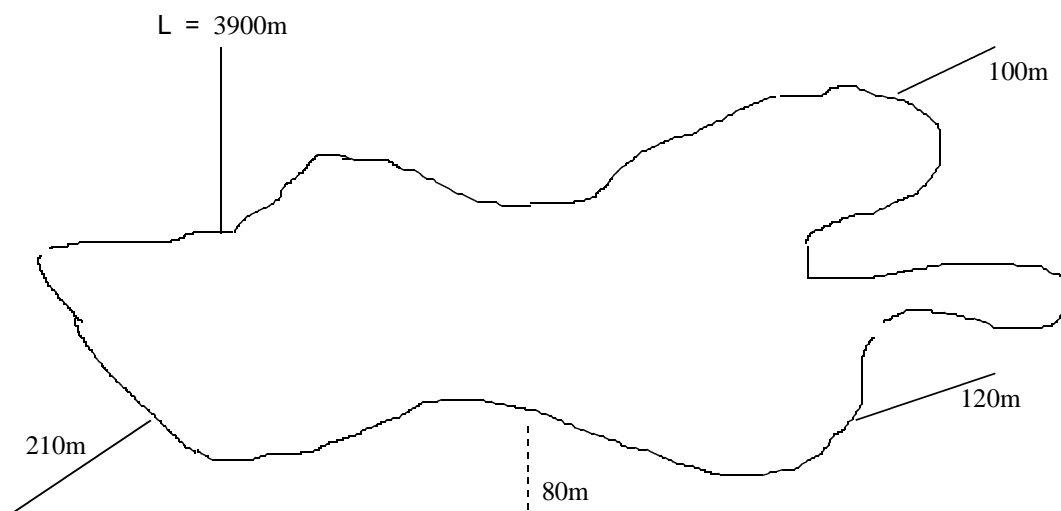
復元測量設計面積 = $200 \times (80 \div 200) = 80ha$

「3」 用地境界仮杭設置の設計面積は、湛水区域線等(用地境界線)上に存在する分筆潰地面積を設計面積とする。

「4」 登記資料作成の設計数量は、民有地にあつては必要分割数ごとの実筆数を、国有林野及び道有林野にあつては表示又は分筆を必要とする実筆数を設計数量とする。

「5」 基準点測量及び水準測量の設計数量は別途定められた方法で算出し、必要最小数量とする。

「6」 ダム湛水敷地測量における4級基準点測量の設計数量は湛水敷地延長及び繋測延長を調査延長とし、積算基準の参考資料第2編第2章第1節「基準点測量」に基づき計算する。



- (1) 国有林野の20項測量を除き計画与点に変動がない限り、積算点数は設計変更の対象としない。
- (2) 民有地の場合は、事業用地内の境界測量等に必要な4級基準点測量を計上する。

「 7 」 ダム湛水敷地の用地幅杭設置は計上しない

(1) ダム湛水敷地測量における用地幅杭設置は、4級基準点測量で実施する。(この場合、予め4級水準点及び3級基準点を設置しておく。)

(2) 具体的には、4級水準測量で高さを決めながら杭を打設し、現地立会后、4級基準点測量の観測・計算整理で座標を求める。

「 8 」 用地測量完了時は精算設計を原則とする。

1 - 2 設計数量の算出と単位表示

設計数量の算出と単位表示一覧表

名 称	単位	計 上 数 量	民有地	道有林	国有林	設計書の単位表示
打合せ	業務	1 発注 1 業務	同左	同左	同左	1 式
関係機関協議資料作成	機関	1 発注必要機関数	同左	同左	同左	1 機関
関係機関打合せ協議	機関	1 機関 1 回	同左	同左	同左	1 機関
作業計画	業務	1 発注 1 業務	同左	同左	同左	1 業務
現地踏査	業務	1 発注 1 業務	同左	同左	同左	1 業務
公図等の転写	ha	事業用地の実面積	同左	同左	同左	少数 2 位、3 位四捨五入
地積測量図転写	ha	事業用地の実面積	同左	同左	-	少数 2 位、3 位四捨五入
土地の登記記録調査	ha	事業用地の実面積	同左	同左	-	少数 2 位、3 位四捨五入
建物の登記記録調査	戸	必要数量	同左	-	-	単位限
権利者確認調査(当初)	ha	事業用地の実面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
権利者確認調査(追跡)	人	必要数量	同左	-	-	単位限
公図等転写連続図作成	ha	事業用地の実面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
復元測量	ha	必要最小面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
境界確認	ha	事業用地の実面積	同左	同左	同左	少数 2 位、3 位四捨五入
土地境界確認書作成	ha	事業用地の実面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
3 級基準点測量	点	必要数量	同左	同左	同左	単位限
4 級基準点測量	点	湛水延長 + 必要数量	同左	同左	同左	単位限
3 級水準測量	km	必要数量	同左	同左	同左	少数 1 位、2 位四捨五入
4 級水準測量	km	必要数量	同左	同左	同左	少数 1 位、2 位四捨五入
簡易水準測量	km	湛水区域延長	同左	同左	同左	少数 1 位、2 位四捨五入
補助基準点の設置	ha	必要面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
境界測量	ha	事業用地の実面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
用地境界仮杭設置	ha	分筆潰地面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
境界点間測量	ha	事業用地の実面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
用地現況測量(建物等)	ha	建物等が存在する一団の面積	同左	-	-	少数 2 位、3 位四捨五入
用地境界杭設置	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限
境界見出しポール埋設	本	必要数量	同左	同左	同左	単位限
面積計算	ha	事業用地の実面積	同左	同左	同左	少数 2 位、3 位四捨五入
用地実測図原図作成	ha	事業用地の実面積	同左	同左	同左	少数 2 位、3 位四捨五入

用地平面図作成	ha	事業用地の実面積	同左	同左	同左	少数2位、3位四捨五入
土地調書作成	ha	事業用地の実面積	同左	同左	同左	少数2位、3位四捨五入
地積測量図作成	筆	必要筆	同左	同左	同左	単位限
登記資料作成	筆	必要筆	同左	同左	同左	単位限

設計面積が1,000㎡未満の場合は、少数3位表示とし、4位四捨五入する。

設計延長が1,000m未満の場合は、少数2位表示とし、3位四捨五入する。

2 .適用変化率について

2 - 1 面測量の変化率

「1」 面測量の変化率は、積算基準の16%とする。

「2」 面測量の変化率適用は、用地現況測量を除く。

2 - 2 地域の変化率

「1」 地域の変化率は、事業用地内の該当地域ごとの面積による重量平均により算出する。
(合計を事業用地の実面積に一致させる)

2 - 3 縮尺の変化率

「1」 縮尺の変化率は、積算基準に規定する縮尺以外(1/1000以下)であっても1/1000(-0.1)を準用する。

「2」 作成する用地図の縮尺を特記仕様書等で公示する。

2 - 4 面測量の筆数変化率

「1」 面測量における筆数の変化率は、4.4-1の「筆数の変化率」を適用する。

「2」 面測量の1km当たり筆数の算出は、下記の計算によるものとする。

$$\text{延長(B km)} = A \text{ ha} \div 21.00 \text{ ha/km} = B \text{ km}$$

$$1 \text{ km当り筆数(D 筆/km)} = C \text{ 筆} \div B \text{ km} = D \text{ 筆/km}$$

21.00 ha/kmは定数

事業用地の実面積 = A ha (積算資料より算出する)

事業用地内の総筆数 = C 筆 (積算資料より算出する)

3. 変化率計算の参考例

3-1 面測量の変化率

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times 0.16 \times \text{数量}$$

* 0.16 は面測量の変化率

3-2 面測量及び地域並びに筆数の変化率

都市近郊

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.3) \times 0.16 \times \text{数量}$$

* + 0.3 は地域による変化率「都市近郊」

* 0.16 は面測量の変化率

耕地（28筆/kmの場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.0) \times (1 - 0.20) \times 0.16 \times \text{数量}$$

* 0.0 は地域による変化率「耕地」

* - 0.2 は筆数による変化率「26筆～30筆」

* 0.16 は面測量の変化率

国有林等（地域「森林」の場合で、3筆/kmの場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 + 0.0) \times (1 - 0.45) \times 0.16 \times \text{数量}$$

* 0.0 は地域による変化率「森林」

* - 0.45 は筆数による変化率「5筆以下」

* 0.16 は面測量の変化率

3-3 面測量及び縮尺並びに筆数の変化率

都市近郊

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.1) \times 0.16 \times \text{数量}$$

* - 0.1 は縮尺による変化率「1/1,000 準用」

* 0.16 は面測量の変化率

耕地（28筆/kmの場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.1) \times (1 - 0.20) \times 0.16 \times \text{数量}$$

* - 0.1 は縮尺による変化率「1/1,000 準用」

* - 0.2 は筆数による変化率「26筆～30筆」

* 0.16 は面測量の変化率

国有林等（3筆/kmの場合）

$$\text{設計額} = \text{標準単価} \times (1 - 0.1) \times (1 - 0.45) \times 0.16 \times \text{数量}$$

* - 0.1 は縮尺による変化率「1/1,000 準用」

* - 0.45 は筆数による変化率「5筆以下」

* 0.16 は面測量の変化率

4. 作業工種と適用変化率

- (1) 本表は、地域及び地域差について重量平均する。
 (2) 本表は、面的用地測量（ダム等）に適用する。

作業工種と適用変化率表

作業工種	単位	業別	地域	筆数	縮尺	面測量	地域差
打合せ	業務	内	×	×	×	×	×
関係機関協議資料作成	機関	内	×	×	×	×	×
関係機関打合せ協議	機関	内	×	×	×	×	×
作業計画	業務	内	×	×	×	×	×
現地踏査	業務	外			×	×	×
公図等の転写	ha	外内			×		×
地積測量図転写	ha	外内			×		×
土地の登記記録調査	ha	外内			×		×
建物の登記記録調査	戸	外内	×	×	×	×	×
権利者確認調査（当初）	ha	外内			×		×
公図等転写連続図作成	ha	内	×	×	×		×
復元測量	ha	外内			×		×
境界確認	ha	外内			×		×
土地境界確認書作成	ha	外内			×		×
3級基準点測量	点	外内	×	×	×	×	
4級基準点測量	点	外内	×	×	×	×	
3級水準測量	km	外内	×	×	×	×	
4級水準測量	km	外内	×	×	×	×	
簡易水準測量	km	外内	×	×	×	×	
補助基準点設置	ha	外内			×		×
境界測量	ha	外内			×		×
用地境界仮杭設置	ha	外内			×		×
境界点間測量	ha	外内			×		×
用地現況測量（建物等）	ha	外内	×	×	×	×	×
用地境界杭設置	本	外内	×	×	×	×	×
境界見出しボール埋設	本	外内	×	×	×	×	×
面積計算	ha	内			×		×
用地実測図原図作成	ha	内	×				×
用地平面図作成	ha	内	×				×
土地調書作成	ha	内			×		×
地積測量図作成	筆	内	×	×	×	×	×
登記資料作成	筆	内	×	×	×	×	×

筆数の変化率は、地域が耕地、原野、森林の場合にのみ適用する。
 地域単位限差の変化率は、3級及び4級基準点測量の変化率である。
 地域差の変化率は、3級及び4級水準測量の変化率である。
 地域差の変化率は、簡易水準測量の変化率である。

·
別 添 資 料

事 務 連 絡

平成 1 1 年 3 月 2 5 日

各開発建設部

札建用地第 1 課長補佐（技術）

上席用地専門官（技術）

用地専門官（技術） 殿

官房用地課用地官

農業部門の用地測量について

平成 1 0 年 1 1 月 1 9 日の用地専門部会で議論された農業部門の用地測量については、農水部農業設計課との合意に基づき、農業事業で実施した 4 級基準点を別紙のとおり利用することとしたので、担当職員に周知徹底願います。

記

- (1) 4 級基準点測量（農業部門実施）の留意点（別紙）

4級基準点測量（農業部門実施）の留意点

1. 事業課（農業事業）で実施する4級基準点測量にあつては、北海道開発局公共測量作業規定を遵守し実施させることとする。
2. 事業課（農業事業）で実施する4級基準点測量の選点にあつては、従前用地課で実施したとおり、出来る限り事業用地外（買収予定地、区分地上権設定予定地及び工事用使用予定地等）とし、簡単に紛失又は破損しない箇所に選点させるものとする。
なお、3級基準点測量以上の基準点は事業用地外に選点させるものとする。
3. 事業課（農業事業）で実施する4級基準点測量の選点に使用する設置杭及び見出し杭等の材質、規格については、用地測量調査マニュアルの様式「マ様式-4」に準拠して実施させるものとする。
4. 事業課（農業事業）で実施する4級基準点測量（成果計算整理）を了した時点で、速やかに第三者の公的機関、又は有資格者（監督職員、検査職員）の審査を行わせるものとする。
5. 事業課（農業事業）から用地処理要求書が提出された時点で、上記4項目の条件を満たしているか、特に第三者の公的機関、又は有資格者（監督職員、検査職員）の審査済書が添付されているか確認のうえ受理し、用地課はこれを利用するものとする。
6. 事業課（農業事業）から、4級基準点測量に関わる選点等で用地課に協議された場合は、事業課の主任監督職員及び請負者（路線測量の主任技術者）を同伴させて、打ち合わせを行うものとする。
7. 事業課（農業事業）で実施した4級基準点が破損、腐食、紛失等で利用出来ない場合は用地課が行うものとし、又、広大な境界測量が必要な場合は4級基準点又は補助基準点で対処することとする。
8. 事業課（農業事業）で実施した、4級基準点測量（成果等）に起因した紛争及び訴訟に関連する一切の処理は、事業課において服するものとする。
9. 事業課（農業事業）で実施した4級基準点測量の利用については、平成11年度以降に事業課で実施した同基準点測量の成果簿に限る。

事務連絡
平成11年3月25日

各開発建設部
札幌用地第1課長補佐（技術）
上席用地専門官（技術）
用地専門官（技術）殿

官房用地課
用地官 北浜慎二

管水路の使用貸借区間の用地測量の考え方

平成10年11月19日の用地専門部会で一任された管水路（使用貸借区間）の用地測量の扱いについて、農水部農業設計課との合意に基づき別紙の通り運用するので、担当職員に周知徹底願います。

記

1. 施行日 平成11年4月1日
2. その他 使用貸借区間とは、区分地上権設定を伴わない区間である。

管水路の使用貸借区間の

用地測量の考え方

平成11年4月1日
北海道開発局官房用地課

【 1 】・管水路の使用貸借区間の用地測量の考え方

「 1 」・使用貸借の考え方

管理委託予定者及び受益者（地権者）の承諾のもと区分地上権を設定せず、使用貸借契約により管路の維持管理を行おうとするものである。

「 2 」・使用貸借測量の前提条件

管路の維持管理について無償使用貸借契約による事の申出書が管理委託予定者から提出され、用地処理要求書と同時に申出書を提出させること。

受益者及び地権者が、無償使用貸借契約について承諾・押印した名簿及び地番を書面にて用地処理要求書の提出時に同時に提出させること。

「 3 」・境界測量の必要性和境界確定

用地測量はいかなる場合であっても境界確定測量が必要であり、使用貸借と言えども下記理由により境界確定測量は必要である。

受益者（地権者）の所有する土地に空気弁等の地上施設敷地がある場合に買収が必要であること。

土地改良地区域内であっても、受益者以外の土地所有権者が存在する場合に、買収又は区分地上権の設定が必要であること。

国公有地が存在すること、道路法の道路区域（認定道路）及び河川区域（敷地）は占用協議で可能であるが、大蔵省が所管する国有財産（普通財産）の法手続きが必要であること。

公共用財産以外の国有行政財産が存在する場合に法手続きが必要であること。

開拓財産及び国有農地が現在もなお相当数未処分のまま残っている場合があり法手続きが必要であること。

土地登記簿面積と実面積に相違が往々に有り得ることで、土地使用貸借は実面積で契約しており、地図地積更正を前提とした測量及び地図作成が必要であること。

同一地番内に利用形態の異なる地目が存在し、現況地目別測量が必要であること。

土地所有権者と耕作者が異なる場合があること。

「 4 」・設計積算の考え方

使用貸借契約だけで将来の維持管理を行うのであるから、不動産登記法上の手続きは不要であり、従って以下の作業は行わないこととする。

4級基準点測量は、事業部門から4級基準点成果副本の引き継ぎを受けた場合は計上せず適宜計上とする

復元測量は計上しない（買収地が有る場合は適宜計上）

境界仮杭設置は計上しない

境界点間測量は計上しない

用地幅杭設置測量は計上しない（買収地が有る場合は適宜計上）

用地幅杭点間測量は計上しない（買収地が有る場合は適宜計上）

地積測量図作成は計上しない（買収地が有る場合は適宜計上）

大蔵省所管の国有財産（普通財産）の地積測量図作成は適宜計上

「5」・計上する作業項目

管路の使用貸借区間と工事使用地を同時に用地測量を施工する場合。

全体計画（マニュアルどおり） 100%計上

計画準備（マニュアルどおり） 100%計上

現地踏査（マニュアルどおり） 100%計上

地図転写

通常用地測量と同様 100%計上

土地登記簿調査（平成18年4月1日、土地の登記記録調査と改称）

通常用地測量と同様 100%計上

地積測量図転写

通常用地測量と同様 100%計上

公図等転写連続図

適宜計上とする

境界確認

通常用地測量と同様 100%計上

4級基準点測量は適宜計上

補助基準点測量を適宜計上

境界測量

通常用地測量と同様 100%計上

面積計算

将来の維持管理に必要であるので通常用地測量と同様 100%計上

用地実測図原図作成

将来の維持管理に必要であるので通常用地測量と同様 100%計上

用地平面図作成

将来の維持管理に必要であるので通常用地測量と同様とし、使用地実測平面図とは別図とする 100%計上

土地調書作成

将来の維持管理に必要であるので通常用地測量と同様 100%計上

使用地幅杭設置測量

工事用使用地は、その範囲及び休耕補償等のため現地に明示し所有者及び耕作者の確認の必要がある。 100%計上

使用地面積計算（工事用使用地） 100%計上

使用地平面図作成（工事用使用地）

用地平面図とは異なり工事終了後は必要としないので別図とする 100%計上

使用地土地調書作成（工事用使用地）

土地調書と異なり工事終了後は必要としないので別途作成とする 100%計上

「6」・適宜計上の考え方

4級基準点測量について

- (ア) 作業規定どおり実施された4級基準点は用地測量に利用するものとする、この場合に第三者の成果検定を受審するか又は有資格者(監督職員又は検査職員)が審査を実施した物に限る。
- (イ) 基準点成果簿(副本)を用地処理要求書の受理と同時に引き継ぎを受けること。
- (ウ) 基準点の保存状況を把握し、連続して紛失や破損・腐食している場合や、広大な境界測量を必要とする場合など必要性を判断し適宜計上することとする。

補助基準点測量について

該当地や隣接地が広大であったり、現地境界状況を考慮すると4級基準点からでは境界測量が不可能と判断される場合や、4級基準点の保存状況等を判断し適宜計上する。

復元測量について

空気弁等の地上施設敷地等の買収地が有る場合は、公図整備の実態や現地の境界保存状況等を考慮し必要に応じて計上する。

用地幅杭設置測量について

空気弁等の地上施設敷地等の買収地が有る場合に限り計上し、かつ買収地が数筆に跨がり切り合いが生じた場合は境界仮杭設置は計上しないで用地幅杭で対処する。

用地幅杭の計上は変化率は採用せず1本当たりで計上する。

用地幅杭点間測量について

前記と同様。

地積測量図作成について

境界確定測量を計上しているので地積測量図作成及び現地調査書作成は可能である、従って買収地が有る場合は、変化率は採用せず1筆当たりで計上とする。

大蔵省所管の国有財産(普通財産)の地積測量図について

国有財産(普通財産)は、台帳搭載の普通財産や一般の脱落財産及び予定道路敷地(号線等)等が有り法手続きが必要であるため課内協議のうえ必要に応じて1筆当たり計上とする。

【2】・区分地上権設定と使用貸借区間の混在する場合の用地測量の考え方

「1」・管路の使用貸借区間については「5」のとおりであるが、区分地上権設定区間(買地含む)については以下のとおり。

4級基準点測量は「5」と同様

補助基準点測量は「5」と同様

境界測量を区分地上権設定区間(買地含む)及び使用貸借区間を実施するから、筆数による変化率は全区間の筆数による変化率とする。

復元測量は、公図整備の実態や現地の境界保存状況等を考慮し必要に応じて計上とする。

(変化率は を採用)

境界仮杭設置は区分地上権設定区間(買地含む)について計上する。

(変化率は を採用)

境界点間測量は区分地上権設定区間(買地含む)について計上する。

(変化率は を採用)

用地幅杭設置測量は、管路の屈曲点・幅変更点及び買収地のみとする。

(変化率は用地幅杭設置区間の延長による変化率とする)

用地幅杭点間測量は の数量を計上し、 の変化率とする。

以上

冬期屋外作業の歩掛補正について

屋外作業が冬期に及ぶ用地測量業務については、以下により冬期屋外作業の歩掛補正（以下、冬期補正）を行うものとする。

1. 対象となる業務

工期が10月1日以降に始まり、かつ11月1日から3月31日までの期間が全工期の2分の1を越える業務を対象とする。

2. 冬期補正対象工種

冬期補正対象工種は以下のとおりとする。

基準点測量 基準点設置 用地幅杭設置測量 現地踏査 復元測量 境界確認
補助基準点の設置 境界測量 用地境界仮杭設置 用地境界杭設置 境界点間測量
用地現況測量 境界見出しポール埋設

3. 労務費の補正方法

補正方法は次式による。

該当工種の外業の労務費 × 冬期補正率

4. 冬期補正率について

冬期補正率の決定は、外業日数に応じて次表に基づくものとする。

外業終期 外業始期	冬 期 補 正 率 (%)					
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
10月	0	0	2	3	3	3
11月		0	3	3	4	3
12月			4	5	4	4
1月				5	5	4
2月					4	3
3月						2

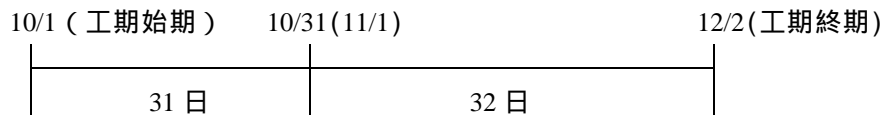
外業の始期は工期の初日とする。

外業日数とは、冬期補正対象工種の測量技師補による外業所要日数の合計日数に休日補正を行った日数とする。

なお、休日補正は設計業務等標準積算基準書（参考資料）第1編第2章第1節1-3-5「宿泊を伴う外業所要日数の休日補正の算定」に規定する計算式によるものとし、年末年始及び祝日が存在する場合は、これも加算するものとする。

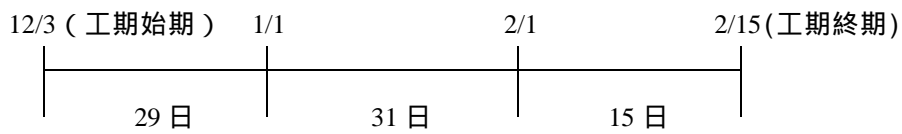
また、冬期補正対象工種に測量技師補が存在しない場合については、測量技師補に準じた技術者の職種によって算出するものとする。

【例1 冬期補正率決定の例】



与条件として外業日数は35日、内業日数は28日の場合、外業終了が11月中になるので補正率は外業期間が10月から11月までの0%が適用される。

【例2 休日補正の算出例】



外業日数45日(12/3 ~ 1/16)、内業日数30日

測量技師補の外業所要日数 28.56日

休日補正 (28 - 1) ÷ 5 × 2 = 10日

年末年始(土日祝日除く)及び祝日 (6 - 3) + 3 = 6日

外業日数 28.56日 + 10日 + 6日 = 44.56日 45日

決定冬期補正率 5%

以 上