

土地区画整理事業調査設計費積算資料  
(改訂版)

公益社団法人 街づくり区画整理協会

## まえがき

「土地区画整理事業調査設計費積算資料」は、昭和50年12月に新版が刊行された「土地区画整理事業調査設計費算定原単位」を、法改正・事業規模の縮小傾向・コンピューターの普及・新たな調査項目への対応など時代の趨勢に合わせて、平成5年に改訂したものです。

平成18年には、土地区画整理事業を取り巻く様々な環境変化に対応して、より実態に即した「積算資料」が求められ、当協会1部会（地方の土地区画整理に関する協会で組織する部会）の構成メンバーからなる委員会（土地区画整理事業調査設計費積算資料改訂作業部会）において、2年近くにわたり計20回の作業部会を開催して、慎重な検討を重ね、改訂版を発行したところです。この改訂作業にあたっては、協会会員の皆様にアンケート調査を実施し、頂いた様々なご意見を参考にするとともに、業務の区分や作業項目等については、極力「土地区画整理事業実務標準」（当協会発行）との整合性に留意いたしました。

平成23年に、国土交通省における設計業務積算基準が改訂され、一般管理費等の諸経費についての考え方及び積算手法が変更されたことから、これとの整合を図るため、補正を行ったものです。

平成27年に、国土交通省における設計業務積算基準の一般管理費率が見直されたことから、これとの整合を図りました。

令和2年には、修正率の計算方法に関する多くの問合せに対応して、修正率一覧表の摘要欄又は歩掛表の参考欄の記載内容に関して解説を加えるなど、修正率の計算等をより分かりやすくしました。（別表参照）

本書は、土地区画整理事業の調査設計に係る業務について、標準的な歩掛を参考資料としてお示ししたものであり、地域・地区や事業の特性、既存資料の有無などによって、作業項目等を適宜追加・削除すべきであることは言うまでもありません。

本書が、少しでも事業の円滑な推進に寄与することを祈念するとともに、ご尽力を頂きました委員の皆様方に対しまして、心から深く感謝申し上げます。

公益社団法人 街づくり区画整理協会  
理事長 竹内直文

別 表

【主な修正箇所】

ページ	修正内容
P 1	・「第2 積算にあたっての前提条件」の「2 修正率」の4行目以降を追記。
P 5	・「4) 項目外作業」に「(打合せ、報告書作成等)」を追記。
P 7～8	・技術者単価の時点修正及び消費税率の修正。
P 66 P 82 P 92 P 116 P 132 P 142	・「②修正率一覧」の摘要欄に数値がある場合の取扱いを記載。
P 100	・「②修正率一覧」の摘要欄に数値がある場合の取扱いを記載。 ・極端に建物が少ない場合の取扱いについて記載。

# 目 次

第 1 総 則	1
1 本書の目的	1
2 適用範囲	1
第 2 積算にあたっての前提条件	1
1 標準地区の設定	1
2 修正率	1
第 3 積算基準	2
1 業務委託料	2
2 業務委託料の積算	4
3 留意事項	5
第 4 計算例	6
第 5 作業項目・作業人員数等	10
I 土地区画整理事業調査	
1. まちづくり基本調査	10
2. 区画整理事業調査	20
3. 権利調査	32
II 事業計画	
1. 基本計画	40
2. 基本設計	48
3. 事業計画書	56
4. 施行前後総価額算定	60
III 換地設計	
1. 換地設計準備	66
2. 土地評価	72
3. 換地設計	82
4. 仮換地指定	92

IV	移転・工事	1. 移転計画	100
		2. 実施設計	108
V	換地計画・換地処分等	1. 換地計画書	116
		2. 換地処分	126
		3-1. 代位登記	132
		3-2. 区画整理登記	136
VI	管 理		142
		1. 事業認可以前の作業	146
		2. 事業認可以後の作業	158
		3. 事業資金に伴う作業	172