

換地業務の経費算定について

〔 平成 4 年 8 月 2 1 日 4 - 7 〕
最終改正 平成30年 3 月 30 日 付け 29 農振第 2586 号

農林水産省構造改善局農政部長
計画部長
建設部長 } から

各 地 方 農 政 局 農 政 部 長
計 画 部 長
建 設 部 長
沖 縄 総 合 事 務 局 農 林 水 産 部 長
都 道 府 県 農 林 担 当 部 長 } あて

換地を伴う都道府県営及び団体営土地改良事業地区に係る換地業務を請負（委託を含む。）により実施する場合には、別紙参考資料を参考に供されたい。

なお、この経費の補助に伴う都道府県の事業の出来高の調査に当たっては、別紙 3 基準歩掛表の成果品欄に示す成果品について、経費の算定に用いた実施率に応じた成果の確認を行うようにされたい。

また、この通達による経費の算定は、平成 5 年 4 月 1 日以降の契約に係る業務から適用するものとし、「換地業務の経費算定について」（昭和 49 年 5 月 17 日 付け 49- 5 構造改善局農政部長、計画部長、建設部長連名通達）については、平成 5 年 3 月 31 日をもって廃止する。

おって、貴局管内の都府県に対しては、貴局から通知されたい。

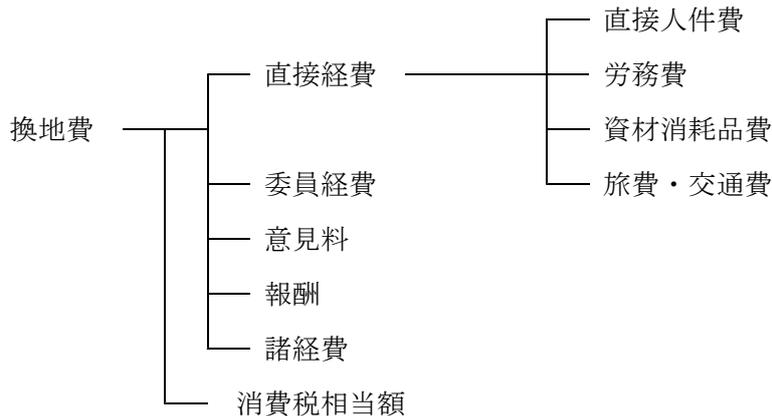
(別紙参考資料)

換地業務の経費算定基準

1. 適用範囲

この基準は、換地を伴う区画整理事業(土地改良法第2条第2項第2号の事業をいう。)地区に係る換地業務を請負(委託を含む。)により実施する場合に適用するものとする。

2. 経費の構成



3. 経費構成費目の内容

(1) 直接経費

ア. 直接人件費

当該換地業務に従事する技術者の人件費で、その基準日額は農林水産省農村振興局長が別に定める「調査設計業務等の技術者基準日額」の測量業務関係を参考にして決定する。

なお、技術者の職種区分は次のとおりとする。

(ア) 主任技師

「換地業務における土地改良換地士の関与の範囲の拡大について」(昭和59年3月7日付け59構改B第280号農林水産省構造改善局長通知)により選任された都道府県営及び団体営土地改良事業についての地区担当換地士に該当する者

国の行う土地改良換地士資格試験に合格した者で資格取得後実務経験が10年以上相当のもの

(イ) 技師

国の行う土地改良換地士資格試験に合格した者

(ウ) 技師補

換地業務の実務経験が3年以上ある者

(エ) 助手

技師補以外の者で換地業務の実務経験のあるもの

イ. 労務費

当該換地業務を実施するのに必要な補助員の費用とし、その基準日額は各都道府県の実態によるものとする。

ウ. 資材消耗品費

当該換地業務を実施するのに必要な資材及び消耗品の費用とし、直接人件費及び労務費の5%を限度とする。

エ. 旅費・交通費

当該換地業務を実施するのに要する技術者の往復交通費、宿泊費、日当等とする。

(2) 委員経費

当該換地業務を実施するのに必要な換地委員及び土地評価委員の費用とし、その基準日額は各都道府県の実態によるものとする。

(3) 意見料

権利者会議に対し意見を述べる土地改良換地士に支払う意見料とする。(国営、都道府県営及び市長村営事業は除く。)

(4) 報酬

当該換地業務を実施するのに合わせて必要となる次に掲げる業務を行う司法書士又は弁護士の報酬とし、その額は各都道府県の実態によるものとする(家庭裁判所に納付する手数料及び予納金等を除く。)

(ア) 不在者財産管理人又は相続財産管理人(以下「財産管理人」という。)を選任するために必要な各種調査、事業主体、関係権利者及び家庭裁判所等との調整、財産管理人候補者の検討、申立書の作成等

(イ) 選任された財産管理人が権限外行為の許可を受けるために必要な各種調査、事業主体、関係権利者及び家庭裁判所等との調整、申立書の作成等

(ウ) その他財産管理人に関し必要となる業務

(5) 消費税相当額

消費税相当分を必要に応じて加算する。

4. 経費の算定方式

(1) 換地費は次の式により算定する。

換地費 = 直接経費 × { 1 + (諸経費率) } + 委員経費 + 意見料 + 報酬 + 消費税相当額

なお、諸経費率については、「測量業務の価格積算基準の制定について」(平成5年3月25日付け5構改D第155号農林水産省構造改善局長通知)の4の4-1の(2)の別表-1に準ずるものとする。

5. 歩掛表

技術者、補助員及び委員の必要人数の算出は別紙1、別紙2及び別紙3によるものとする。

(1) 歩掛表の適用区分

ア. 選択区分

本歩掛表は、共通的に必要とされる作業項目とそれ以外の作業項目に区分しており、選択欄に○印の付された作業項目については地区の実情に応じて選択・適用するものとする。

イ. 補正区分

基準歩掛の補正欄に*印の付された作業項目については次により補正する。

(ア) 基準量が換地区単位のものとは下表による。

※換地区 面積	10ha未満	10ha以上 50ha未満	50ha以上 150ha未満	150ha以上
補正係数	0.5	0.8	1.0	1.2

※換地区を定めない地区にあつては事業地区面積とする。

(イ) 基準量が権利者数(人)単位のものとは次式による。

$$0.2(N-1) + 1.0$$

ただし、 N =権利者数(人) / 100(人)とする。(権利者とは、法第5条第7項に掲げる権利を有する者をいう。)

(2) 変動係数その他の記号は、次のとおりとする。

- a . . . 換地区面積(ヘクタール)
- b . . . 従前地筆数(筆)
- c . . . 農家戸数(戸)
- c' . . . 権利者数(人)
- d . . . 集落数(集落){説明会の開催単位になる集落の数}
- e . . . 一時利用地指定工区数(工事区){一時利用地の指定単位となる工区の数}
- n . . . 換地区の委員数(人)

ただし、委員数の上限は、換地区面積100ヘクタールまでは15人、100ヘクタール以上は換地区面積を x ヘクタールとして $[15 + \{(x-100) / 50\} \times 5]$ 人とする。

- a . . . 国有地の払下げ(不換地処理を含む。)該当面積(ヘクタール)
- b . . . 地役権明細書作成該当筆数(筆)
- b₁ . . . 建物登記申請書作成該当筆数(筆)

(3) 旅費・交通費の必要人数は「旅費対象人数」によるものとし、これ以外に旅費・交通費を要する場合は積上げによるものとする。

(4) 歩掛表

ア. 全体歩掛表(別紙1)

換地区の全体経費の算定に用いる。

イ. 分類別歩掛表(別紙2)

分類ごとの経費の算定に用いる。

ウ. 基準歩掛表(別紙3)

作業項目ごとの歩掛及び作業内容並びに分類ごとの成果品を示したものであり、作業項目ごとの経費の算定に用いる。

6. 事業費の審査に当たって提出する換地業務設計書の様式は、様式第1号から第4号のとおりとする。

7. その他

(1) 区画整理事業地区以外の換地を伴う土地改良事業地区にあって、本基準で対応できる地区については、本基準を参考に適宜算定できるものとする。

(2) 直営地区については本基準を適用できる。ただし諸経費は計上しないものとする。

様式第1号〔表紙〕

平成 年度

換 地 業 務 設 計 書

所 在 地

事業種別

事業主体

地 区 名

様式第2号

事業費総計表

区 分	前年度まで	本 年 度	翌年度以降	全 体 経 費
	千円	千円	千円	千円
換 地 費				
○ ○ 地 区				
○ ○ 地 区				
○ ○ 地 区				
計				
確 定 測 量 費				
合 計				

〔記載要領〕

1 新規地区について

- (1) 「全体経費」は、別紙1全体歩掛表により算出する。
- (2) 「本年度」「翌年度以降」は別紙2分類別歩掛表による。なお、「翌年度以降」については「全体経費」から「本年度」を差引きしてもよい。

2 継続地区について

- (1) 「全体経費」は「前年度まで」「本年度」「翌年度以降」の合計とし、「前年度まで」には補助対象事業費をそのまま記載する。
- (2) 「本年度」及び「翌年度以降」は新規地区と同様の方法によるが「翌年度以降」については「本年度」を基準として実施率の比較で算出してもよい。なお、換地業務未着手の換地区については別紙1全体歩掛表により地区全体の経費を算出し、これを地区面積で除して地区の面積当たり平均単価を出し、これに換地区面積を乗じて算出してもよい。
- (3) 確定測量費は別途算出し記載する。

様式第3号

業 務 実 施 率 表

分 類	換地区	〇 〇 地 区			〇 〇 地 区			〇 〇 地 区		
	年 度	前年度 まで	本年度	翌年度 以降	前年度 まで	本年度	翌年度 以降	前年度 まで	本年度	翌年度 以降
1 従前図調整		%	%	%	%	%	%	%	%	%
2 従前地再調査										

〔記載要領〕

実施率は別紙3の基準歩掛表に記載された成果品の出来高率、又は作業項目ごとの出来高（金額）率とし、各年度の合計は100になるものとする。

なお、分類番号18～23については作業項目ごとの出来高（金額）率とする。

〔記載要領〕

- 1 地区名、換地区名及び全体経費、本年度経費、翌年度以降経費は不必要な字句は消して用いる。
- 2 選択区分は、該当部分に○印をつける。
- 3 基準歩掛表によって積算する場合には分類欄に作業項目ごとに記載する。
- 4 「技術者等人数」の桁数は、小数点以下3位まで計算し、四捨五入して小数点以下2位にとどめることとする。
- 5 「技術者等人数」の（ ）内には各技術者等の人数にそれぞれの基準日額を乗じた金額を記載する。
- 6 「金額計」の「全体額」には積算表の（注）により（技）、（委）、（旅）を三段書きし、当該実施率を乗じて又は積み上げて「実施金額」に記載する。
なお、旅費交通費は「旅費交通費」に内訳を記入し、その計を「全体額」の（旅）に記載する。

別紙1

(全体歩掛表)

1. 共通作業項目

技 術 者 等 人 数	旅 費 対 象 人 数	備 考	
主任技師	$0.01a+0.012b+[(0.2c'/100+0.8) \times 0.04+0.1627]c'+4d+3e+4.6+\langle 10.0 \rangle$	$0.012b+0.0317c'+4d+3e+\langle 6.0 \rangle$	《 》は換地区面積により補正対象となるので注意すること。
技 師	$0.2981a+0.0244b+0.028c+[(0.2c'/100+0.8) \times 0.08+0.2274]c'+3.5d+0.4+\langle 14.0 \rangle$	$0.1807a+0.0184b+0.02c+0.0624c'+3d+\langle 10.0 \rangle$	
技 師 補	$0.5086a+0.034b+0.06c+[(0.2c'/100+0.8) \times 0.08+0.4777]c'+3d+5e+1.4+\langle 18.0 \rangle$	$0.1539a+0.013b+0.02c+0.1827c'+3d+5e+\langle 10.0 \rangle$	
助 手	$0.747a+0.0177b+0.01c+[(0.2c'/100+0.8) \times 0.05+0.28]c'+0.5d$	$0.1509a+0.0157b+0.06c'$	
補 助 員	$0.4384a+0.0275b+0.056c+0.34c'+\langle 4.0 \rangle$		
委 員	$0.55a+0.05b+[(0.2c'/100+0.8) \times 0.6+0.1602]c'+20d+(2n+6)e+0.9+\langle 7n+3.0 \rangle$		

2. 選択項目

選択項目については別紙2(分類別歩掛表)を参照し地区の実情により計上する。

(参 考)

選 択 項 目 一 覧 表

分 類	作 業 項 目	分 類	作 業 項 目
4 評価基準及び評価	カ. 換地机上評価	12 変更計画決定	ア. ～エ.
5 工事後の土地評価	ア. 換地評価 イ. 換地補正調査	13 国有地払下げ処理	ア. 及びイ.
7 一時利用地の指定	ア. 指定地測量 イ. 指定地の求積 サ. 弁明書処理調整 シ. 指定地調整 チ. 損益徴収明細の作成	14 分筆登記	オ. 地積更正登記申請書作成
8 一時利用地変更指定	ア. ～キ. ク. 損益徴収明細の作成	17 換地処分登記	ウ. 建物登記申請書作成 オ. 登記申請書副本作成
9 換地計画書作成	オ. カ. 大字・字界変更 キ. 市町村界変更	18 創設農用地換地処理	ア. ～カ.
11 変更計画書作成	ア. ～エ. 及びキ. ～ケ. オ. 大字・字界変更 カ. 市町村界変更	19 面的集積処理	ア. ～ウ.
		20 非農用地換地処理	ア. ～ク.
		21 地役権処理(存続方式)	ア. ウ. 及びエ. イ. 地役権図面作成 オ. 地役権精算書作成 カ. 地役権合成図作成
		22 地役権処理(抹消・再設定方式)	ア. 地役権図面作成 イ. ～キ. ク. 地役権精算書作成
		23 地上権処理	ア. ～エ. オ. 地上権精算書作成

別紙2
(分類別歩掛表)

分類	選択	技術者等人数	旅費対象人数	備考
1 従前図調整		技師補助員 0.06a 補助員 0.08a	0.02a 0.02a	
2 従前地再調査		主任技師 0.003b 技師 0.03a+0.02c 技師補助員 0.06a+0.005b+0.05c 補助員 0.06a+0.002b 補助員 0.01b+0.03c 委員 0.15a	0.003b 0.03a+0.02c 0.06a+0.02c 0.06a	
3 換地設計基準確定		主任技師 0.5d+0.5+《2.0》 技師 0.02a+0.003c+0.5d+《2.0》 技師補助員 0.5d+《3.0》 補助員 0.006c+《1.0》 委員 0.1a+2.5d+《n》	0.5d+《1.0》 0.02a+0.5d+《1.0》 0.5d+《1.0》	《 》は換地区面積により補正対象となるので注意すること 以下同じ。
4 評価基準及び評価		主任技師 0.5d+0.5+《2.0》 技師 0.01a+0.01b+0.5d+《2.0》 技師補助員 0.01a+0.02b+0.5d+《3.0》 助手 0.01a+0.01b 補助員 0.01b+《1.0》 委員 0.15a+0.05b+2.5d+《n+3.0》	0.5d+《1.0》 0.01a+0.01b+0.5d+《1.0》 0.01a+0.01b+0.5d+《1.0》 0.01a+0.01b	
	○	主任技師 0.01a 技師 0.07a 技師補助員 0.08a 助手 0.07a 補助員 0.01a 委員 0.35a		換地机上評価を行う場合。
5 工事後の土地評価	○	主任技師 0.01a 技師 0.1a 技師補助員 0.12a 助手 0.1a 補助員 0.02a 委員 0.5a	0.01a 0.1a 0.1a 0.1a	換地机上評価を行わない場合。
	○	主任技師 0.005a 技師 0.035a 技師補助員 0.04a 助手 0.035a 補助員 0.005a 委員 0.175a	0.005a 0.035a 0.035a 0.035a	換地机上評価を行う場合。
6 換地計画原案作成		主任技師 0.003b+《0.2c'/100+0.8》×0.03c'+2d+1.0+《2.0》 技師 0.04a+《(0.2c'/100+0.8)×0.06+0.01》c'+2.5d+《2.0》 技師補助員 0.05a+《(0.2c'/100+0.8)×0.06+0.01》c'+d+《2.0》 助手 0.1a+《(0.2c'/100+0.8)×0.03+0.03》c'+0.5d 補助員 0.08a+0.03c' 委員 《0.2c'/100+0.8》×0.45c'+10d+《2n》	0.003b+2d+《2.0》 2d+《2.0》 d+《2.0》	
7 一時利用地の指定		主任技師 $\{(0.2c'/100+0.8) \times 0.01+0.096\}c'+d+3e+《1.0》$ 技師 0.01a+《(0.2c'/100+0.8)×0.02+0.015》c' 技師補助員 0.05a+《(0.2c'/100+0.8)×0.02+0.035》c'+d+5e+《1.0》 助手 0.05a+《(0.2c'/100+0.8)×0.02+0.06》c' 補助員 0.03c' 委員 0.15a+《(0.2c'/100+0.8)×0.15+0.15》c'+5d+(2n+6)e+《n》	d+3e 0.01a+0.01c' 0.03a+0.03c'+d+5e 0.06c'	
	○	技師補助員 0.06a 助手 0.32a 補助員 0.32a 委員 0.4a	0.04a 0.2a 0.2a	指定地測量を行う場合。
	○	技師補助員 0.02a 助手 0.05a 補助員 0.05a		指定地の求積を行う場合。
	○	技師補助員 0.005c 技師補助員 0.01c 補助員 0.01c		損益徴収明細の作成を行う場合。
	○	主任技師 1.5 技師補助員 0.9 委員 9.0	1.5 0.9	弁明書の処理を行う場合。
	○	主任技師 0.08c'	0.08c'	弁明書の処理において指定地調整を行う場合。
8 一時利用地変更指定	○	主任技師 $\{(0.2c'/100+0.8) \times 0.01+0.048\}c'+d$ 技師 0.01a+《(0.2c'/100+0.8)×0.02+0.015》c' 技師補助員 0.05a+《(0.2c'/100+0.8)×0.02+0.035》c'+d 助手 0.05a+《(0.2c'/100+0.8)×0.02+0.06》c' 補助員 0.03c' 委員 0.15a+《(0.2c'/100+0.8)×0.15+0.15》c'+5d	d 0.01a+0.01c' 0.03a+0.03c'+d 0.06c'	一時利用地指定の変更を行う場合。 一時利用地指定の変更に係る部分のみ計上すること。
	○	技師補助員 0.005c 技師補助員 0.01c 補助員 0.01c		損益徴収明細の作成を行う場合。

分類	選択	技術者等人数	旅費対象人数	備考
9 換地計画書作成		主任技師 0.01a+0.003b+0.036c'+2.0+《1.0》 技師 0.02a+0.03c'+《3.0》 技師補 0.14a+0.14c'+《2.0》 助手 0.14a+0.01c+0.16c' 補助員 0.18a+0.01c+0.23c'	0.003b+0.026c'+《1.0》 《3.0》 《2.0》	
	○	主任技師 1.0 技師 3.0 技師補 6.0 助手 5.0 補助員 5.0	1.0 1.0 1.0	市町村界の変更を伴う場合。
	○	主任技師 《1.0》 技師 0.01a+《2.0》 技師補 0.04a 助手 0.04a 補助員 0.04a+《1.0》 委員 《n》	《1.0》 《1.0》	大字・字界の変更を伴う場合。
10 換地計画決定		主任技師 《1.0》 技師 《5.0》 技師補 《7.0》 助手 0.01c' 補助員 0.01c'+《2.0》 委員 《2n》	《1.0》 《3.0》 《4.0》	
11 変更計画書作成	○	主任技師 0.01a+0.003b+0.024c'+《1.0》 技師 0.01a+0.024c'+《2.0》 技師補 0.11a+0.11c'+《1.0》 助手 0.11a+0.01c+0.12c' 補助員 0.14a+0.01c+0.12c'	0.003b+0.014c'+《1.0》 《2.0》 《1.0》	換地計画の変更を行う場合。 換地計画の変更に係る部分のみ計上すること。
	○	主任技師 1.0 技師 2.0 技師補 5.0 助手 4.0 補助員 4.0	1.0 1.0 1.0	市町村界の変更を伴う場合。
	○	技師 0.005a 技師補 0.03a 助手 0.03a 補助員 0.03a		大字・字界の変更を伴う場合。
12 変更計画決定	○	主任技師 《1.0》 技師 《5.0》 技師補 《7.0》 助手 0.01c' 補助員 0.01c'+《2.0》 委員 《2n》	《1.0》 《3.0》 《4.0》	換地計画の変更決定を行う場合。
13 国有地払下げ処理	○	主任技師 1.0 技師 0.6a _o +3.0 技師補 3.7a _o +3.0 助手 3.7a _o +2.0 補助員 2.4a _o +1.0	1.0 0.4a _o +3.0 2.6a _o +3.0 2.6a _o +3.0	国有地の払下げ(不換地処理を含む。)を伴う場合。
14 分筆登記		主任技師 0.0057c'+0.6 技師 0.1581a+0.0144b+0.0024c'+0.4 技師補 0.0486a+0.009b+0.0087c'+0.4 助手 0.087a+0.0057b 補助員 0.0984a+0.0075b 委員 0.0102c'+0.9	0.0057c' 0.1107a+0.0084b+0.0024c' 0.0339a+0.003b+0.0087c' 0.0609a+0.0057b	該当見込み%によって注意すること。
	○	技師 0.0072b 助手 0.0051b	0.0021b 0.0015b	該当見込み%によって注意すること。
15 相続等代位登記		主任技師 0.025c' 技師 0.17c' 技師補 0.264c'	0.05c' 0.144c'	該当見込み%によって注意すること。
16 換地処分		技師 0.005c 技師補 0.01c+0.02c'+1.0 助手 0.02c' 補助員 0.01c+0.04c'		
17 換地処分登記		主任技師 0.003b+《1.0》 技師 0.01a 技師補 0.09a 助手 0.24a	0.003b	該当見込み%によって注意すること。
	○	技師 0.1b1 技師補 0.3b1		建物登記申請書作成を行う場合。 該当実数を計上する。
	○	技師 0.014c' 助手 0.014c'		不動産登記法附則第6条の指定を受けていない登記所に登記申請をする場合。 該当見込み%によって注意すること。

分類	選択	技術者等人数		旅費対象人数	備考
18 創設農用地換地処理	○	主任技師 技師 技師補 助手 委員	2.0 0.005a+0.01c+0.01c'+4.0 0.005a+0.01c+0.01c'+2.0 1.0 0.025a+0.025c'+n	1.0 0.005a+0.01c+0.01c'+2.0 0.005a+0.01c+0.01c'+1.0	創設農用地換地を伴う場合。 該当見込み%によって るので注意すること。
19 面的集積処理	○	主任技師 技師 技師補 助手 委員	0.01a+《2.0》 0.02a+0.06c 0.02a+0.06c+《2.0》 0.01a 0.15a+0.08c+《n》	《1.0》 0.01a+0.04c 0.01a+0.04c+《1.0》	面的集積を伴う場合。 該当見込み%によって るので注意すること。
20 非農用地換地処理	○	主任技師 技師 技師補 助手 委員	0.0075a+0.0196c'+3.0 0.015a+0.04c'+4.0 0.035a+0.03c'+1.0 0.025a 0.025a+0.075c'	0.01c'+2.0 0.01a+0.025c'+2.0 0.025a+0.02c' 0.02a	非農用地換地を伴う場 合。 該当見込み%によっ てるので注意すること。
21 地役権処理(存続方式)	○	主任技師 技師補	0.15b+0.06b。+0.11c'+1.9 0.05a	1.9	地役権処理(存続方式) を行う場合。
22 地役権処理(抹消・再設定方式)	○	主任技師 技師	0.17b+0.06b。+0.1c'+2.0 0.05b+0.9	0.06c'+2.0 0.9	地役権処理(抹消・再設 定方式)を行う場合。
23 地上権処理	○	主任技師 技師	0.14c'+1.0 0.25b+1.1	0.06c'+1.0 1.1	地上権処理を行う場合。

別紙3
(基準歩掛表)

分類	作業項目	基準量	歩掛・()は旅費対象人数						選択	補正	作業内容	成果品	
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員					
1. 従前図調整	ア. 公図確認補正	100ha			(2.0)	(2.0)					公図写等を地区確定に伴い、確認し補正する。	現形図	
	イ. 現形図作成	100ha			2.0	2.0					従前地図面の地番、地目、行政区、地区界等を補正記入し現形図を作成する。		
2. 従前地再調査	ア. 現地確認	100ha		(3.0)	(6.0)	(6.0)					現形図、各筆調書により、地区境界杭及び分筆予定地を含めた現地踏査並びに確認を行う。 なお、地区界測量等を行う場合は別途計上する。 農地基本台帳、貸し手借り手カード等から利用権、賃借権等の使用収益権の再調査及び確認を行う。 各筆調書、各筆カード、国有地調書等の補正記入。 補正した各筆調書又は各筆カードについて、登記簿照合。 農地分散状況に関する図面の補正及び従前の土地の団地数の確認。 各人別名寄帳の補正、確認。 関係する各法務局への施行届出書の作成。	確定名寄帳	
	イ. 利用権等調査確認	100戸		(2.0)	(2.0)								
	ウ. 調書、カード等補正	100筆			0.5		0.5						
	エ. 登記簿照合	100筆	(0.3)										
	オ. 分散状況確認	100戸	0.3										
	カ. 名寄帳補正	100戸			1.0		1.0						
	キ. 事業施行届作成	100筆			1.0		1.0						
						0.2	0.5						
3. 換地設計基準確定	ア. 現地踏査	100ha		(2.0)							換地設計基準補正のための現地踏査。	確定換地設計基準	
	イ. 検討・調整	換地区		2.0					10.0		現地踏査の結果に基づく設計基準の検討。		
	ウ. 設計基準決定	換地区	1.0	1.0	1.0						* 上記検討結果及び利用権集積調査等の再調査に基づき、換地委員会等において設計基準を補正し、決定する。		
	エ. 啓蒙普及資料作成	100戸								0.6	集落説明会資料作成。		
	オ. 集落説明会	集落	(0.5)	(0.5)	(0.5)								
	カ. 地区担当換地士の行う指導・管理	換地区	0.5	0.5	0.5				2.5				
			0.5										
4. 評価基準及び評価	ア. 評価基準案作成	換地区	1.0	1.0	1.0				3.0		* 地区状況の把握を行い、土地評価のための詳細な評価基準案を作成。	評価基準及び評価表	
	イ. 評価基準決定	換地区	(1.0)	(1.0)	(1.0)						* 評価委員会等で評価基準案を検討し決定する。		
	ウ. 同上集落説明会	集落	(0.5)	(0.5)	(0.5)						集落ごとに評価基準説明会を開催する。		
	エ. 標準地調査	100ha		(1.0)	(1.0)	(1.0)				15.0	換地区内の標準地を調査する。		
	オ. 従前地評価	100筆		(1.0)	(1.0)	(1.0)					評価野帳、評価図をもとに、一筆ごとに従前地の評価作業を行い、整理する。		
	カ. 換地机上評価	該当100ha	1.0	7.0	8.0	7.0	1.0	35.0			換地予定地についての机上評価を行う場合に計上する。		
	キ. 地区担当換地士の行う指導・管理	換地区	0.5										
5. 工事後の土地評価	ア. 換地評価	該当100ha	(1.0)	(10.0)	(10.0)	(10.0)					現地踏査により、工事後の土地条件を調査し評価を行い、換地評価書の作成、整理。 (換地机上評価を行った場合は計上でできない。)	換地評価表	
	イ. 換地補正調査	該当100ha	(0.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)					換地机上評価を行った場合の工事後の補正調査、整理。		
6. 換地計画原案作成	ア. 登記簿照合	100筆	(0.3)									換地計画原案	
	イ. 換地地積の算定	100ha									換地地積の図上算定。		
	ウ. 換地選定準備	100ha			2.0		5.0	5.0			換地交付基準地積の算出、換地選定案図作成及び選定の検討		
	エ. 換地選定作業	100人			2.0	5.0	5.0	3.0					
	オ. 換地計画原案書類作成	100人	3.0	6.0	6.0	3.0			45.0		* 各権利者の従前地、換地等を記載した書面(換地計画原案)及び図面(換地計画原案図)の作成。		
	カ. 換地計画原案決定	換地区	(1.0)	(1.0)	(1.0)					3.0	3.0		* 換地委員会等を開催し、換地選定作業に基づく換地計画原案を検討し、決定する。
	キ. 同上説明会	集落	(1.0)	(1.0)	(1.0)						5.0		農地集団化の必要性、換地設計基準及び換地計画原案の集落説明会。
				1.0	1.0	1.0				n			

分類	作業項目	基準量	歩掛・()は旅費対象人数					選択	補正	作業内容	成果品						
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員					委員					
	ク. 意見調整	集落	(1.0)	(1.0)						換地計画原案に対する意見について調整を行い、それに伴う書面及び図面を補正し整理する。							
	ケ. 換地計画原案確定	換地区	1.0	1.5		0.5		5.0		換地委員会等で原案を確定。							
	コ. 地区担当換地士の行う指導・管理	換地区	(1.0)	(1.0)	(1.0)				n								
7. 一時利用地の指定	ア. 指定地測量	該当100ha		(4.0)	(20.0)	(20.0)				○	工事完了後の一時利用地指定のための測量及び測量図の作成を行う場合に計上する。	一時利用地指定通知書					
	イ. 指定地の求積	該当100ha		6.0	32.0	32.0	40.0			○	一時利用地の選定の対象となる工事後の土地求積を行う場合に計上する。						
	ウ. 現地踏査	100ha		2.0		5.0	5.0				○		工事後の土地条件確認のための現地踏査。				
	エ. 選定調整作業	100人		(1.0)	(3.0)				15.0				*	指定地測量等の結果による各人の換地計画原案(書面及び図面)の修正並びに一時利用地指定に係る選定対象地の調整作業。			
	オ. 設計基準補正	換地区		1.0		1.0							*				
	カ. 指定簿作成	100人			0.5			2.0							一時利用地指定のための各人の指定原簿の作成。		
	キ. 指定図作成	100ha				2.0	5.0								一時利用地指定図の作成。		
	ク. 指定計画の決定	工事区		(1.0)		(1.0)									換地委員会等において、当該工事区の一時的利用地指定計画を決定する。		
	ケ. 指定計画説明	集落		1.0		1.0				n							
	コ. 事前指定通知書作成	該当100人		1.0		1.0									5.0		
	サ. 弁明書処理調整	該当換地区		4.8										○			
	シ. 指定地調整	該当10人		(1.5)		(0.9)								○	9.0		
	ス. 指定通知書作成	100人		(0.8)										○	0.8		
	セ. 指定地表示作業	100人		4.8												指定図に基づき現地の割込作業を行い、各人ごとに氏名、面積、指定地番等の記入された表示札を立てる。	
	ソ. 異議申立調整	工事区		(1.0)		(3.0)									6.0		
	タ. 同上委員会	工事区		(1.0)		(1.0)									n		
	チ. 損益徴収明細の作成	該当100戸		1.0		1.0								○		損益計算、徴収明細作成等を行う場合に計上する。	
	8. 一時利用地変更指定	ア. 現地踏査	該当100ha		(1.0)	(3.0)								○		変更指定に係る土地条件確認のための現地再調査。	変更通知書
		イ. 選定作業	該当100人		1.0	3.0				15.0				○	*	換地計画原案(書面及び図面)の補正並びに変更指定に係る各人の選定作業。	
		ウ. 指定簿補正	該当100人		1.0	2.0	2.0	2.0		15.0				○		変更指定に係る各人の指定原簿の補正。	
エ. 指定図補正		該当100ha				0.5			2.0			○		変更指定に係る部分の一時的利用地指定図の補正。			
オ. 変更指定計画説明		該当集落		(1.0)		(1.0)						○					
カ. 変更指定通知書作成		該当100人		1.0		1.0				5.0			○		変更部分に係る通知書作成。		
キ. 変更指定地表示作業		該当100人		4.8									○		変更指定地についての割込作業及び指定地表示作業		
ク. 損益徴収明細の作成		該当100戸		(1.0)		(3.0)		(6.0)		15.0			○		変更指定に伴う損益計算、徴収明細作成等を行う場合に計上する。		
9. 換地計画書作成	ア. 登記簿再照合	100筆		(0.3)											換地計画書		
	イ. 戸籍簿等照合	100人		0.3												戸籍簿、住民票、農地基本台帳等照合。	
	ウ. 換地各筆調書等作成	100ha		(2.6)												換地各筆調書、換地各筆カード作成。	
			2.6														
			1.0		4.0	4.0	8.0										

分類	作業項目	基準量	歩掛・()は旅費対象人数						選択	補正	作業内容	成果品	
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員					
	工. 団地数調査	100戸				1.0	1.0				換地の団地数調査。		
	オ. 大字・字界変更事前打合せ	該当換地区	(1.0)	(1.0)					○	*	大字・字界変更原案作成及び事前打合せ。		
	カ. 大字・字界変更調書作成	該当100ha			1.0	4.0	4.0	4.0		○			
	キ. 市町村界変更調書作成等	該当換地区	(1.0)	(1.0)	(1.0)					○	事前打合せ及び調書作成。		
	ク. 関係機関協議・連絡	換地区	(1.0)	(3.0)	(2.0)						*		県、市町村、農業委員会等との協議・連絡。
	ケ. 換地図作成	100ha											確定測量図をもとに換地図を作成する。
	コ. 換地計画書作成	100人											表紙、換地設計書(換地設計総括表、現形図、換地図)各筆換地明細書等作成。
	サ. 地区担当換地土の行う指導・管理	換地区	2.0										
10. 換地計画決定	ア. 開催準備打合せ	換地区		(3.0)	(3.0)						*	換地委員及び関係機関との各筆換地等明細の点検、調整並びに開催の日時、場所等の協議打合せ。	権利者会議議事録
	イ. 資料作成	100人				1.0	1.0					会議開催通知書及び会議議案書の作成。	
	ウ. 権利者会議	換地区	(1.0)		(1.0)						*	(農協等における同意の徴集を含む。)	
	エ. 認可申請書の作成	換地区		1.0	2.0		1.0				*	換地計画認可申請書の作成、点検、附属書類の添付編綴。	
11. 変更計画書作成	ア. 登記簿再照合	該当100筆	(0.3)							○		変更換地計画書	
	イ. 戸籍簿再照合	該当100人	(1.4)							○		戸籍簿、住民票、農地基本台帳等照合。	
	ウ. 換地各筆調書等補正	該当100ha	1.0		3.0	3.0	6.0			○		換地各筆調書、換地各筆カード補正。	
	エ. 団地数補正	該当100戸				1.0	1.0			○		換地の団地数補正。	
	オ. 大字・字界変更調書補正	該当100ha		0.5	3.0	3.0	3.0			○			
	カ. 市町村界変更調書補正	該当換地区	(1.0)	(1.0)	(1.0)					○		打合せ及び調書補正。	
	キ. 関係機関協議・連絡	該当換地区	(1.0)	(2.0)	(1.0)					○	*		
	ク. 換地図補正	該当100ha			1.0	8.0	8.0	8.0		○		換地図の調製。	
ケ. 変更計画書作成	該当100人	1.0	2.4	11.0	12.0	12.0			○				
12. 変更計画決定	ア. 開催準備打合せ	該当換地区		(3.0)	(3.0)						○	*	権利者会議議事録
	イ. 資料作成	該当100人				1.0	1.0				○		
	ウ. 権利者会議	該当換地区	(1.0)		(1.0)						○	*	(農協等における同意の徴集を含む。)
	エ. 認可申請書の作成	該当換地区		1.0	2.0		1.0				○	*	
13. 国有地払下げ処理	ア. 国有地調査	該当10ha		(4.0)	(26.0)	(26.0)				○		廃川敷、廃道敷等国有地払下げのための測量、図面及び調書作成。	払下げ申請書
	イ. 払下げ協議等	該当換地区	(1.0)	(3.0)	(3.0)	(2.0)				○		国有地所管庁との協議、払下げ申請書作成等。なお、二線引畦畔の不換地処理を行う場合は別途計上する。	

分類	作業項目	基準量	歩掛・()は旅費対象人数					選択	補正	作業内容	成果品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員				
14. 分筆登記	ア. 事前打合せ	該当換地区	0.6	0.4	0.4						分筆登記申請書
	イ. 権利者立会	該当10人	(1.9)	(0.8)	(2.9)					(該当権利者見込みは、全権利者数の3%)	
	ウ. 杭打ち	該当10筆		(1.8)		(1.9)					
	エ. 地積測量、図面作成	該当10ha		(36.9)	(11.3)	(20.3)				分筆測量を含む。 (該当面積見込みは、換地区面積の3%)	
	オ. 地積更正登記申請書作成	該当10筆		(0.7)		(0.5)			○		
	カ. 分筆登記申請書作成等	該当10筆		(1.0)	(1.0)					地形図、地積測量図を含めて分筆登記申請書作成等 (該当筆数見込みは、全筆数の3%)	
15. 相続等代位登記	ア. 戸籍簿等調査	100人			(9.4)					戸籍簿、住民票等の調査を行い、相続関係、住所、氏名、変更・更正関係等の調査。 各種抄本、証明書等の交付申請及び整理並びに登記申請書の作成等。 (該当権利者見込みは、全権利者数の15%) 相続人等の調査を行い、相続人(関係権利者)との協議及び謄抄本証明書請求並びに相続登記のための書類整備等。 (該当権利者見込みは、全権利者数の25%)	相続登記の登記申請書
	イ. 名義人表示変更登記申請書作成	該当10人		3.0	3.0						
	ウ. 相続登記申請書作成	該当10人	1.0	5.0	5.0						
16. 換地処分	ア. 処分通知書の作成	100人			2.0	2.0	4.0			工事完了届、換地処分届出書の作成。	処分通知書
	イ. 届出書作成	換地区			1.0						
	ウ. 清算金一覧表の作成	100戸		0.5	1.0		1.0				
17. 換地処分登記	ア. 登記簿照合	100筆	(0.3)							登記簿照合の結果、権利変動等があった場合についての部分変更手続。 建物平面図及び建物登記申請書の作成 (該当実数を計上) 登記申請書の作成。 登記申請書副本(土地改良登記令の一部を改正する政令(平成17年政令第24号)による改正前の土地改良登記令第9条の2)の作成。 (該当権利者見込みは、全権利者数の70%) 権利変動等による平板確定図複製図の調製。	登記申請書
	イ. 換地計画部分変更	100ha	0.3		1.0	4.0	4.0				
	ウ. 建物登記申請書作成	該当10筆		1.0	3.0				○		
	エ. 登記申請書作成	換地区	1.0						*		
	オ. 登記申請書副本作成	該当100人		2.0		2.0			○		
	カ. 平板確定図調製	100ha			5.0	20.0					
18. 創設農用地換地処理	ア. 関係機関調整	該当換地区	(1.0)	(1.0)					○	創設農用地換地の実施手順を作成し、農業委員会、公社等との調整、検討打合せ。 取得者の調査確認。 (該当戸数見込みは、換地区戸数の1%) 創設農用地位置の現地確認。 (該当面積見込みは、換地区面積の5%) 創設換地に対応する不換地、特別減歩及び取得者の調査確認並びに同意のとりまとめ。 (該当権利者見込みは、換地区権利者の10%) 創設地内の従前地権者に対する説明及び同意確認。 (該当権利者見込みは、換地区権利者の5%) 面工事施行後の土地について、換地処分時までの管理方針の検討。	各種同意書
	イ. 最終取得予定者の取得確認	該当戸	1.0	2.0	1.0				○		
	ウ. 位置の現地確認	該当10ha		(1.0)	(1.0)				○		
	エ. 各種同意書のとりまとめ	該当100人		(5.0)	(5.0)		5.0		○		
	オ. 指定地調整	該当10人		(1.0)	(1.0)				○		
	カ. 創設農用地の管理方針	該当換地区	1.0	(1.0)	(1.0)			5.0	○		
19. 面的集積処理	ア. 面的集積促進実施方針の調整	該当換地区	(1.0)		(1.0)				○	換地委員会等で、面的集積についての利用権増進対策、実施方針等の検討調整。 利用権関係貸し手農家(委託農家)及び借り手農家、組合等の意向を確認し利用権調書を補正する。 (該当戸数見込みは、全戸数の20%) 面的集積の個人別換地選定の調整及び土地利用構想の点検、調整。	土地利用構想
	イ. 利用権等関係貸し手及び借り手農家の確認	該当10戸		(2.0)	(2.0)				○		
	ウ. 面的集積換地選定	該当100ha	1.0	(1.0)	(1.0)			15.0	○		

分類	作業項目	基準量	歩掛・()は旅費対象人数					選択	補正	作業内容	成果品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員				
20. 非農用地換地処理	ア. 関係機関調整	該当換地区	(2.0) 2.0	(2.0) 3.0					○	関係機関との細部調整打合せ。	各種同意書 非農用地評価表 区域区分図
	イ. 非農用地区域の現地確認等	該当10ha		(1.0) 0.5	(4.0) 1.0	(4.0) 5.0			○	用途別、種類別の位置、地積を把握するための境界杭設置、測量及び区域区分図の作成。 (該当面積見込みは、換地区面積の5%)	
	ウ. 不換地、特別減歩、異種目換地の同意徴集	該当100人		(5.0) 5.0	(5.0) 5.0				○	創設換地に対応する不換地、特別減歩、異種目換地等の調査確認及び各書類の作成並びに同意とりまとめ。(該当権利者数見込みは、全権利者数の20%)	
	エ. 事前指定通知書作成	該当100人	4.8						○	不換地、特別減歩及び異種目換地の予定地について行う事前指定通知書の作成と公告準備。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の20%)	
	オ. 創設換地に関する協議等	該当10人	(1.0) 1.0	(2.0) 4.0	(1.0) 3.0			10.0	○	取得予定者との協議及び協定、管理方針の検討。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の5%)	
	カ. 非農用地評価基準案作成	該当換地区	1.0	1.0	1.0				○	創設非農用地、異種目換地の評価基準案を作成する。	
	キ. 非農用地整理	該当10ha	(1.0) 1.0	(1.0) 2.0	(1.0) 2.0			5.0	○	創設非農用地、異種目換地等の土地評価を行い、又土地利用等の調整を行う。 (該当面積見込みは、換地区面積の5%)	
	ク. 一時利用地指定調整	該当10人	(1.0) 1.0	(1.0) 2.0	(1.0) 1.0			5.0	○	非農用地区域内の従前地権者に対する説明を行い、同地権者から同意確認。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の5%)	
21. 地役権処理(存続方式)	ア. 地役権明細書作成	該当10筆	0.6						○		地役権明細書、地役権図
	イ. 地役権図面作成	該当10筆	1.5						○		
	ウ. 関係機関調整	該当換地区	(1.4) 1.4						○	登記所調整含む。	
	エ. 関係権利者説明会	該当換地区	(0.5) 0.5						○		
	オ. 地役権精算書作成	該当10人	1.1						○		
	カ. 地役権合成図作成	該当10ha			0.5				○	従前の土地と換地の地役権合成図の作成。	
	22. 地役権処理(抹消・再設定方式)	ア. 地役権図面作成	該当10筆		0.5					○	
イ. 従前地役権明細書作成	該当10筆	0.3						○			
ウ. 工事後地役権明細書作成	該当10筆	0.3						○			
エ. 地役権者打合せ	該当10人	(0.6) 0.6						○	地役権設定者との打合せ。		
オ. 農家説明	該当換地区	(0.9) 0.9						○	地役権設定地の権利者説明。		
カ. 関係機関調整	該当換地区	(1.1) 1.1	(0.9) 0.9					○			
キ. 抹消・再設定事務処理調整	該当10筆	1.7						○	契約・登記関係資料整理。		
ク. 地役権精算書作成	該当10人	0.4						○			
23. 地上権処理	ア. 地上権者打合せ	該当10人	(0.6) 0.6						○		抹消・再設定整理表
	イ. 関係権利者説明会	該当換地区	(0.3) 0.3	(0.8) 0.8					○	地上権再設定予定地の権利者を対象	
	ウ. 関係機関調整	該当換地区	(0.7) 0.7	(0.3) 0.3					○		
	エ. 抹消・再設定事務処理調整	該当10筆		2.5					○	契約・登記関係資料整理	
	オ. 地上権精算書作成	該当10人	0.8						○		