

7 農振第 3010 号
令和 8 年 3 月 31 日

各地方農政局農村振興部長
内閣府沖縄総合事務局農林水産部長
国土交通省北海道開発局農業水産部長
北海道農政部長

} 殿

農林水産省農村振興局整備部長

換地業務の経費算定について

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の経費算定に当たっては、別紙を参考にされたい。

また、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、別表の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。

なお、この通知は、令和 8 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」（平成 4 年 8 月 21 日付け 4－7 農林水産省構造改善局農政部長、計画部長、建設部長連名通知）については、令和 8 年 3 月 31 日をもって廃止する。

おって、貴局管内の各都府県に対しては貴職から通知するとともに、各都府県土地改良事業団体連合会に対しては各都府県から周知するよう依頼されたい。

(別紙)

換地業務の経費算定基準

1 適用範囲

この基準は、区画整理事業(土地改良法(昭和24年法律第195号。以下「法」という。)第2条第2項第2号の土地改良事業をいう。以下同じ。)において、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

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ものとする。

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土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土に該当する者

国の行う土地改良換地土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土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

換地業務を実施するのに必要な補助員の経費とし、その基準日額は都道府県の実態によるものとする。

ウ 資材消耗品費

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

エ 旅費・交通費

換地業務を実施するのに必要な技術者及び補助員の往復交通費、宿泊費、日当等とする。

オ その他

換地業務を実施するのに必要な経費のうち、都道府県等の実情に応じて行う別表基準歩掛表の分類及び分類の作業項目にない作業に係る上記アからエまでの経費とする。

(2) 委員経費

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経費とし、その基準日額は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。

(4) 財産管理制度活用に必要な経費

換地業務を実施するのにあわせて必要となる財産管理制度（民法（明治29年法律第89号）第25条に基づく不在者財産管理制度、同法第262条の2に基づく所在等不明共有者の持分の取得、同法第262条の3に基づく所在等不明共有者の持分の譲渡、同法第264条の2から第264条の7までの規定に基づく所有者不明土地管理制度及び同法第952条に基づく相続財産清算制度をいう。以下同じ。）の活用に必要な次に掲げる経費とする。

ア 裁判所への申立をするために必要な各種調査、関係権利者及び裁判所との調整、申立書の作成等（裁判所への申立の際に必要な手数料、予納金等を含む。）

イ その他財産管理制度の活用に関し必要となる業務

(5) 消費税相当額

消費税相当分を計上する。

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＋財産管理制度活用に必要な経費＋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、作業内容並びに分類ごとの成果品は別表基準歩掛表によるものとする。

(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

基準歩掛表の補正欄に＊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

変動係数その他の記号は、次のとおりとする。

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。

(3) 旅費・交通費の必要人数

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。

6 換地業務設計書

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号までのとおりとする。

7 その他

(1) 区画整理事業以外の換地を伴う土地改良事業地区にあつて、本基準による算定が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) 換地業務の請負（委託を含む。）をしない地区についても本基準を適用することができる。ただし、この場合においては、諸経費を計上しないものとする。

年度

換 地 業 務 設 計 書

所 在 地

事 業 種 別

事 業 主 体

地 区 名

事業総計表

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

「全体経費」「本年度」「翌年度以降」は、別表基準歩掛表により算出する。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、換地業務が未着手の換地区については別表基準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算出し、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。

業 務 実 施 率 表

分 類	換地区 年 度	○ ○ 地 区			○ ○ 地 区			○ ○ 地 区		
		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、別表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。

様式第 4 号

積算表																																												
地 区 名 換 地 区															全 体 経 費 本 年 度 経 費 翌年度以降経費 千円																													
直 接 経 費										円×（1＋諸経费率　　％）＋委員経費										円＋意見料					円＋財管費					円＋消費税相当額					円＝					円				
直 接 経 費 の 内 訳										技術者・労務者賃金 資 材 ・ 消 耗 品 費 旅 費 ・ 交 通 費 そ の 他										円 円 円 円																								
歩掛積算表																																												
変動係数					換地区面積					ha、従前地筆数					筆、農家戸数					戸、権利者数					人、集落数					集落、一時利用地指定工区数					工事区、委員数					人				
国有地払下げ面積					ha、地役権筆数					筆、建物登記筆数					筆																													
選択区分	分類番号	4、5	5	7					8		9		11			12	13	14		17		18	19	20	21			22			23		その他 (別途計上項目)											
		作業項目	カ・イ	ア	ア	イ	サ	シ	ソ～タ	チ	ア～キ	ク	オ・カ	キ	ア～エ、キ～ケ		オ	カ	ア～エ	ア・イ	オ	キ	ウ	オ	ア～キ	ア～ウ	ア～ク	ア、ウ、エ	イ	オ	カ	ア	イ～キ	ク	ア～エ	オ								
		選 択 ○ 印																																										
区分	分類			技 術 者 等 人 数												金 額 計										旅費・交通費																		
				主任技師		技 師		技 師 補		助 手		補 助 員		委 員		全 体 額		実施率		実 施 金 額																								
1. 従前図調整 (旅費対象人数)				人		人		人		人		人		人		円		%		(技) (委) (旅)		円																						
				(人)		(人)		(人)		(人)		(人)		(人)		(人)		(人)																										
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○																																												
計																(技) (委) (旅)				(技) (委) (旅)																								

(注) 財管費とは財産管理制度活用に要する経費、(技)は技術者・労務者賃金、(委)は委員経費、(旅)は旅費・交通費である。

〔記載要領〕

- 1 地区名、換地区名、全体経費、本年度経費及び翌年度以降経費は不必要な字句を消して用いる。
- 2 選択区分は、該当部分に○印をつける。
- 3 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 「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。

(別表) 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 の 概 要	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	(0.2)	(0.3)	(2.8)	(3.0)	(0.4)				公図の写し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	(0.1)								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	(0.4)	(3.8)	(7.1)	(6.9)	(0.1)				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。	確定名寄帳
	イ. 利用権等調査確認	100戸		(2.3)	(1.6)	(0.3)					農地基本台帳、従前地各筆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。	
	ウ. 調書等補正	100筆									各筆調書、国公有地調書等を補正する。	
	エ. 登記記録の照合	100筆	(0.3)								補正した各筆調書について、登記記録との照合を行う。	
	オ. 分散状況確認	100戸									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を行う。	
	カ. 名寄帳補正	100戸									各人別名寄帳の補正、確認を行う。	
	キ. 事業施行届作成	100筆									関係する各法務局への施行届出書を作成する。	
							0.2	0.4				
3. 換地設計基準 確定	ア. 現地踏査	100ha	(0.4)	(3.5)	(0.2)	(0.1)					換地設計基準の補正のための現地踏査及び確認を行う。	確定換地設計基準
	イ. 検討・調整	換地区									現地踏査の結果に基づく換地設計基準の補正の検討を行う。	
	ウ. 設計基準決定	換地区	(1.2)	(1.0)	(0.9)		(0.1)				イの検討結果及び利用権等換地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. 啓発普及資料作成	100戸									集落説明会用の資料を作成する。	
	オ. 集落説明会	集落	(0.6)	(0.5)	(0.5)						集落ごとに換地設計基準の集落説明会を開催する。	
	カ. 地区担当換地士の 行う指導・管理	換地区									地区担当換地士が換地設計基準の補正、確定に向けた指導、管理を行う。	
			0.6									
4. 評価基準及び 評価	ア. 評価基準案作成	換地区									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する。	評価基準及び従前地評価表
	イ. 評価基準決定	換地区	(1.1)	(0.9)	(0.9)						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	(0.6)	(0.5)	(0.5)						集落ごとに評価基準の集落説明会を開催する。	
	エ. 標準地調査	100ha	(0.2)	(1.9)	(1.8)	(1.8)					換地区内の標準地を調査する。	
	オ. 従前地評価	100筆		(0.8)	(0.7)	(0.9)					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								○	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									地区担当換地士が評価基準の補正、確定に向けた指導、管理を行う。	
5. 工事後の土地 評価	ア. 換地評価	該 当 100ha	(2.1)	(8.9)	(7.2)	(8.8)				○	現地踏査により、工事後の土地条件を調査し評価を行い、換地評価表の作成、整理を行う。 (換地机上評価を行った場合には計上できない。)	換地評価表
	イ. 換地補正調査	該 当 100ha	(0.5)	(1.2)	(1.2)	(1.3)				○	換地机上評価を行った場合の工事後の補正調査、整理を行う。	

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 の 概 要	成果品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員			
6. 換地計画原案作成	ア. 登記記録の照合	100筆	(0.3) 0.3							登記記録との照合を行う。	換地計画原案
	イ. 換地地積の算定	100ha	0.7	2.6	0.2	5.7	5.5			換地地積の図上算定を行う。	
	ウ. 換地選定準備	100ha	1.3	2.9	5.7	5.6	4.5			換地交付基準地積の算出、換地選定素図作成及び選定の検討を行う。	
	エ. 換地選定作業	100人	4.5	6.4	6.6	3.5	0.2	38.5	*	換地選定作業を行う。	
	オ. 換地計画原案書類作成	100人	0.4	1.6	1.7	4.2	4.1			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）を作成する。	
	カ. 換地計画原案決定	換地区	(1.1) 1.1	(1.0) 1.0	(1.0) 1.0	(0.1) 0.1		n	*	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	(1.1) 1.1	(1.0) 1.0	(0.9) 0.9	(0.1) 0.1		5.1		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を開催する。	
	ク. 意見調整	集落	(1.8) 1.8	(1.6) 1.6	(0.1) 0.1		0.6	5.5		換地計画原案に対する意見について調整を行い、それに伴い、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) 1.0	(0.9) 0.9	(0.9) 0.9			n	*	換地委員会等で換地計画原案を確定する。	
	コ. 地区担当換地士の行う指導・管理	換地区	1.1							地区担当換地士が換地計画原案の補正、確定に向けた指導、管理を行う。	
7. 一時利用地の指定	ア. 指定地測量	該 当 100ha		(1.5) 0.3	(7.3) 12.3	(7.3) 12.4			○	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							○	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	(0.2) 0.5	(1.5) 1.5	(3.6) 3.6			17.3		工事後の土地条件確認のための現地踏査を行う。	
	エ. 選定調整作業	100人	1.3	1.9	2.1	2.1		12.9	*	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を行う。	
	オ. 設計基準補正	換地区	0.8		0.7			n	*	換地設計基準の補正を行う。	
	カ. 指定簿作成	100人	0.5	1.0	0.2	0.2	2.5			一時利用地指定のための各人の指定原簿を作成する。	
	キ. 指定図作成	100ha	1.1	0.2	3.3	6.7	0.9			一時利用地指定図を作成する。	
	ク. 指定計画の決定	工事区	(1.1) 1.1		(1.0) 1.0			n		換地委員会等において、当該工事区の一時利用地指定計画を決定する。	
	ケ. 指定計画説明	集落	(1.1) 1.1		(0.9) 0.9			5.0		集落ごとに、一時利用地の指定計画の集落説明会を開催する。	
	コ. 事前指定通知書作成	100人	5.0	0.3	0.2	0.2	0.2			事前指定通知書を作成する。	
	サ. 弁明書処理調整	該 当 換地区	(0.5) 0.5		(0.3) 0.3			2.5	○	弁明書の処理について調整する。	
	シ. 指定地調整	該 当 10人	(0.2) 0.2		(0.1) 0.1	(0.1) 0.1		0.1	○	一時利用地の指定地を調整する。	
	ス. 指定通知書作成	100人	4.9	0.4	0.1	0.2	0.2			一時利用地の指定通知書を作成する。	
	セ. 指定地表示作業	100人		(0.8) 0.8	(1.6) 2.3	(3.2) 3.2		8.5		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	(0.5) 0.5		(1.7) 1.7			3.4	○	異議申立の調整を行う。	
	タ. 同上委員会	工事区	(0.5) 0.5		(0.6) 0.6			n	○	異議申立に関する委員会を開催する。	
	チ. 損益徴収明細の作成	該 当 100戸		0.2	0.5		0.4		○	損益計算、徴収明細作成等を行う場合に計上する。	

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 の 概 要	成果品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員				
8. 一時利用地 変更指定	ア. 現地踏査	該 当 100ha		(2.7)	(5.0)				○		変更指定に係る土地条件確認のための現地踏査を行う。	変更通知書
				2.7	5.0			23.2				
	イ. 選定作業	該 当 100人							○	*	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を行う。	
			2.0	2.6	3.1	3.7		23.0				
	ウ. 指定簿補正	該 当 100人							○		変更指定に係る各人の指定原簿の補正を行う。	
				2.1	1.4	0.3	4.0					
	エ. 指定図補正	該 当 100ha							○		変更指定に係る部分の一時利用地指定図の補正を行う。	
				4.1	3.1	4.7	2.9					
	オ. 変更指定計画説明	該 当 集落	(0.8)		(0.8)				○		変更指定計画の集落説明会を開催する。	
			0.8		0.8			4.8				
	カ. 変更指定通知書作成	該 当 100人							○		変更部分に係る通知書を作成する。	
			4.4	0.6	0.7	0.2	0.7					
	キ. 変更指定地表示作業	該 当 100人		(1.1)	(1.9)	(3.6)			○		変更指定地についての割込作業及び指定地表示作業を行う。	
				1.1	2.6	3.6	0.7	17.3				
	ク. 損益徴収明細の作成	該 当 100戸							○		変更指定に伴う損益計算、徴収明細作成等を行う。	
				1.4	1.6	0.1	1.5					
9. 換地計画書 作成	ア. 登記記録の再照合	100筆	(0.3)								登記記録との再照合を行う。	換地計画書
			0.3	0.1			0.1					
	イ. 戸籍簿等照合	100人	(3.4)	(0.2)							戸籍簿、住民票、農地基本台帳等との照合を行う。	
			3.4	0.3	0.1		0.4					
	ウ. 換地各筆調書作成	100ha									換地各筆調書を作成する。	
			2.7	0.5	5.2	5.0	9.2	0.1				
	エ. 団地数調査	100戸									換地の団地数を調査する。	
			0.1	0.1	0.4	1.5	1.6					
	オ. 大字・字界変更事前 打合せ	該 当 換地区	(1.0)	(0.9)					○	*	大字・字界変更原案作成及び事前打合せを行う。	
			1.0	1.8		0.1	0.8	n				
	カ. 大字・字界変更調書 作成	該 当 100ha							○		大字・字界変更調書を作成する。	
			0.1	5.3	3.9	7.0	3.7					
	キ. 市町村界変更調書 作成等	該 当 換地区	(0.5)	(0.2)	(0.2)				○		事前打合せ及び市町村界変更調書を作成する。	
			0.5	0.8	1.3	0.9	1.0					
10. 換地計画決定口	ク. 関係機関協議・連絡	換地区	(1.0)	(2.5)	(1.7)					*	県、市町村、農業委員会等との協議・連絡を行う。	権利者会議 議事録
			1.0	2.5	1.7							
	ケ. 換地図作成	100ha									確定測量図を基に換地図を作成する。	
			2.1	3.6	11.7	11.4	11.0					
	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）各筆換地明細書等を作成する。	
			2.5	3.5	13.9	15.1	21.3					
	サ. 地区担当換地士の行う 指導・管理	換地区									地区担当換地士が換地計画の補正、確定に向けた指導、管理を行う。	
			2.0									
	ア. 開催準備打合せ	換地区	(0.2)	(2.5)	(2.3)					*	換地委員及び関係機関との各筆換地等明細の点検、調整並びに権利者会議の開催の日時、場所等の協議打合せを行う。	
			0.4	3.8	3.8			n				
	イ. 資料作成	100人									会議開催通知書及び会議議案書を作成する。	
			0.1	0.2	0.2	1.4	1.4					
	ウ. 権利者会議	換地区	(1.1)	(0.1)	(1.0)	(0.2)				*	権利者会議を開催する。 （農協等における同意の徴集を含む。）	
			1.1	0.1	1.0	0.2	0.9	n				
	エ. 認可申請書の作成	換地区								*	換地計画認可申請書の作成、点検、附属書類を取りまとめる。	
			0.1	0.9	1.7		0.9					

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 の 概 要	成果品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員				
11. 変更計画書作成	ア. 登記記録の再照合	該 当 100筆	(0.2) 0.2		0.1				○		登記記録と再照合する。	変更換地 計画書
	イ. 戸籍簿再照合	該 当 100人	(1.7) 1.7	(0.4) 1.0	(0.4) 0.4				○		戸籍簿、住民票、農地基本台帳等と再照合する。	
	ウ. 換地各筆調書補正	該 当 100ha		1.6	1.3	5.9	5.9	5.8	0.6	○	換地各筆調書を補正する。	
	エ. 団地数補正	該 当 100戸			1.1	2.1	1.0		○		換地の団地数を補正する。	
	オ. 大字・字界変更調書 補正	該 当 100ha		1.0	3.9	3.9	3.3		○		大字・字界変更調書を補正する。	
	カ. 市町村界変更調書 補正	該 当 換地区	(1.2) 1.2	(0.9) 4.4	(0.9) 5.4				○		打合せ及び調書を補正する。	
	キ. 関係機関協議・連絡	該 当 換地区	(1.2) 1.2	(2.9) 2.9	(1.8) 1.8				○	*	関係機関との協議・連絡を行う。	
	ク. 換地図補正	該 当 100ha		0.1	2.0	7.5	6.4	5.4		○	換地図を補正する。	
	ケ. 変更計画書作成	該 当 100人		1.6	3.2	13.1	9.6	8.0		○	変更計画書の作成、点検、附属書類を取りまとめる。	
12. 変更計画決定	ア. 開催準備打合せ	該 当 換地区		(3.1) 0.1	(3.1) 4.1				○	*	換地委員及び関係機関と権利者会議開催準備の打合せを行う。	権利者会議 議事録
	イ. 資料作成	該 当 100人				0.5	1.2	0.6		○	権利者会議資料の作成を行う。	
	ウ. 権利者会議	該 当 換地区	(1.3) 1.3	(0.1) 0.1	(1.3) 1.3		0.1	0.9	n	○	権利者会議を開催する。 (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	2.1		0.9		○	認可申請書を作成する。	
13. 国有地払下げ 処理	ア. 国有地調査	該 当 10ha		(6.9) 9.1	(33.0) 43.5	(33.0) 43.5			○		庚川敷、廃道敷等国有地払下げのための測量、図面及び調書を作成する。	払下げ申請 書
	イ. 払下げ協議等	該 当 換地区	(1.1) 1.1	(3.2) 3.2	(3.2) 3.2	(2.3) 2.3		0.9		○	国有地所管庁との協議、払下げ申請書作成等を行う。 なお、二線引畔畔の不換地処理を行う場合は別途計上する。	
14. 分筆登記	ア. 事前打合せ	該 当 換地区		0.7	0.5	0.5	0.1		1.0		分筆登記に関する事前打ち合わせを行う。	分筆登記申 請書
	イ. 権利者立会	該 当 10人	(1.6) 1.6	(1.0) 1.0	(2.5) 2.5				3.4		権利者との現地での立会を行う。なお、地区外隣接地所有者に相続が発生している場合の相続人調査も含む。 (該当権利者見込みは、全権利者数の3%とする。)	
	ウ. 杭打ち	該 当 10筆		(2.4) 2.4	(0.2) 0.3	(2.6) 2.6	(0.4) 2.5		0.2		現地に杭打ちを行う。 (該当筆数見込みは、全筆数の3%とする。)	
	エ. 地積測量、図面作成	該 当 10ha		(71.3) 112.8	(23.3) 34.3	(35.8) 60.8	(1.5) 56.4				地積測量、図面作成を行う。なお、分筆測量も含む。 (該当面積見込みは、換地区面積の3%とする。)	
	オ. 地積更正登記申請書 作成	該 当 10筆		(0.5) 1.1		(0.4) 0.8			0.2	○	地積更正登記申請書を作成する。 (該当筆数見込みは、全筆数の3%とする。)	
	カ. 分筆登記申請書作成等	該 当 10筆		(1.0) 3.1	(1.0) 2.9		0.1				地形図、地積測量図を含めて分筆登記申請書の作成等を行う。 (該当筆数見込みは、全筆数の3%とする。)	
	キ. 不動産調査報告書 作成	該 当 10筆	(0.7) 1.4	(1.5) 4.3	(1.3) 4.5	(2.4) 5.3	(1.3) 3.4		0.1	○	分筆登記申請書に添付する不動産調査報告書の作成等を行う。	
15. 相続等代位 登記	ア. 戸籍簿等調査	100人		(0.6) 0.4	(12.1) 12.1	(0.6) 0.8			0.7		戸籍簿、住民票等の調査を行い、相続関係、住所、氏名、変更・更正関係等の調査を行う。	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		0.2	2.9	2.8	0.2	0.1			各種謄抄本、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を行う。 (該当権利者見込みは、全権利者数の15%とする。)	
	ウ. 相続登記申請書作成	該 当 10人	(0.1) 1.8	(2.1) 6.2	(2.1) 5.8	(0.1) 0.3			0.1		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を行う。 (該当権利者見込みは、全権利者数の25%とする。)	

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 の 概 要	成果品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員				
16. 換地処分	ア. 処分通知書の作成	100人	0.2	0.3	2.3	2.1	4.3				換地処分通知書を作成する。	処分通知書
	イ. 届出書作成	換地区			0.8						工事完了届、換地処分届出書を作成する。	
	ウ. 清算金一覧表の作成	100戸	0.1	0.8	1.5	0.1	1.5				清算金一覧表を作成する。	
17. 換地処分登記	ア. 登記記録の照合	100筆	(0.3)								登記記録と照合する。	登記申請書
			0.3				0.1					
	イ. 換地計画部分変更	100ha	0.3	1.3	3.7	3.8					登記記録との照合の結果、権利変動等があった場合についての部分変更手続を行う。	
	ウ. 建物登記申請書作成	該 当 10筆	0.1	0.5	1.0	0.2			○		建物平面図及び建物登記申請書を作成する。 (該当実数を計上する。)	
	エ. 登記申請書作成	換地区	1.5	0.2	0.4	0.2	0.2			*	登記申請書を作成する。	
	オ. 登記申請書副本作成	該 当 100人		0.3		0.3			○		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)を作成する。 (該当権利者見込みは、全権利者数の70%とする。)	
	カ. 平板確定図調製	100ha	0.2	0.3	6.0	20.2	0.7				権利変動等による平板確定図を調製する。	
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、農地中間管理機構等との調整、検討打合せを行う。	各種同意書
			1.0	2.0		1.0						
	イ. 最終取得予定者の 取得確認	該 当 戸		(1.0)	(1.0)				○		取得者を調査、確認する。 (該当戸数見込みは、換地区戸数の1%とする。)	
				1.0	1.0							
	ウ. 位置の現地確認	該 当 10ha		(1.0)	(1.0)				○		創設農用地位置の現地確認を行う。 (該当面積見込みは、換地区面積の5%とする。)	
				1.0	1.0			5.0				
	エ. 各種同意書の とりまとめ	該 当 100人		(5.0)	(5.0)				○		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をとりまとめる。 (該当権利者見込みは、換地区権利者の10%とする。)	
				5.0	5.0							
19. 農地集積促進 調整	オ. 指定地調整	該 当 10人		(1.0)	(1.0)				○		創設地内の従前地権者に対する説明及び同意確認を行う。 (該当権利者見込みは、換地区権利者の5%とする。)	土地利用 構想
				1.0	1.0			5.0				
	カ. 創設農用地の管理 方針	該 当 換地区		(1.0)	(1.0)				○		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を検討する。	
			1.0	2.0	2.0			n				
	キ. 事前指定通知書作成	該 当 100人							○		不換地、特別減歩及び創設農用地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を行う。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の20%とする。)	
			3.0	1.0								
	ア. 地域計画・目標地図の 把握と農業委員会等との 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設定の促進の対策、実施方針等の検討や調整を行う。	
			2.0		2.0			n				
20. 非農用地換地 処理	イ. 関係農家等の意向確認	該 当 10戸		(2.0)	(2.0)				○		利用権の設定に関係する貸し手及び借り手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%とする。)	各種同意書 非農用地 評価表 区域区分 図
				3.0	3.0			4.0				
	ウ. 地域計画・目標地図及び関 係農家の意向を踏まえた換 地選定	該 当 100ha		(1.0)	(1.0)				○		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、調整を行う。 (農地中間管理機構等との調整も含む。)	
			1.0	2.0	2.0	1.0		15.0				
	ア. 関係機関調整	該 当 換地区	(2.0)	(2.3)					○		関係機関との細部調整の打合せを行う。	
			2.0	3.0								
	イ. 非農用地区域の現地 確認等	該 当 10ha	(0.5)	(1.7)	(4.4)	(4.4)			○		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を作成する。 (該当面積見込みは、換地区面積の5%とする。)	
			1.3	1.7	5.4	5.4						
	ウ. 不換地、特別減歩、 異種目換地の同意徴集	該 当 100人		(6.1)	(5.9)				○		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を取りまとめる。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の20%とする。)	
				6.1	5.9			0.9				
	エ. 事前指定通知書作成	該 当 100人							○		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の準備を行う。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の20%とする。)	
			3.0	1.0								
	オ. 創設換地に関する 協議等	該 当 10人	(1.0)	(1.9)	(1.2)				○		取得予定者との協議及び協定、管理方針の検討を行う。 (該当権利者数見込みは、全権利者数の5%とする。)	
			1.0	3.6	2.6			10.9				
	カ. 非農用地評価基準案 作成	該 当 換地区							○		創設非農用地、異種目換地の評価基準案を作成する。	
			0.8	0.8	0.8							
	キ. 非農用地整理	該 当 10ha		(1.9)	(1.9)				○		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%とする。)	
			2.2	2.8	2.8			15.0				
	ク. 一時利用地指定調整	該 当 10人	(0.5)	(0.4)	(0.6)				○		非農用地区域内の従前地の権利者に対する説明を行い、同権利者から同意確認を行う。 (該当権利者数見込みは、全権利者数5%とする。)	
			0.5	1.0	0.6			1.9				

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 の 概 要	成 果 品
			主任技師	技師	技師補	助手	補助員	委員				
21. 地役権処理 (存続方式)	ア. 地役権明細書作成	該 当 10筆		(0.1) 0.7			0.1		○		地役権明細書を作成する。	地役権明 細書、地役 権図
	イ. 地役権図面作成	該 当 10筆		(0.1) 2.1	(0.1) 0.1				○		地役権図面を作成する。	
	ウ. 関係機関調整	該 当 換地区	(1.8) 1.8	(0.1) 0.1	(0.1) 0.1			0.3	○		関係機関（登記所を含む。）との細部調整のための打合せを行う。	
	エ. 関係権利者説明会	該 当 換地区	(0.8) 0.8	(0.4) 0.4	(0.3) 0.3				○		関係権利者説明会を開催する。	
	オ. 地役権精算書作成	該 当 10人	(0.3) 0.9	(0.3) 0.5	(0.3) 0.3			1.3	○		地役権精算書を作成する。	
	カ. 地役権合成図作成	該 当 10ha	(0.1) 2.0	(0.1) 0.2		1.6			○		従前の土地と換地の地役権合成図を作成する。	
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					○		地役権図面を作成する。	工事後地 役権明細 書、工事後 地役権図
	イ. 従前地役権明細書 作成	該 当 10筆	0.3						○		従前地役権明細書を作成する。	
	ウ. 工事後地役権明細書 作成	該 当 10筆	0.3						○		工事後地役権明細書を作成する。	
	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を行う。	
	オ. 農家説明	該 当 換地区	(0.9) 0.9						○		地役権設定地の関係権利者への説明を行う。	
	カ. 関係機関調整	該 当 換地区	(1.1) 1.1	(0.9) 0.9					○		関係機関（登記所を含む。）との細部調整打合せを行う。	
	キ. 抹消・再設定事務 処理調整	該 当 10筆	1.7						○		抹消・再設定のための契約・登記関係資料を整理する。	
	ク. 地役権精算書作成	該 当 10人	0.4						○		地役権精算書を作成する。	
23. 地上権処理	ア. 地上権者打合せ	該 当 10人	(0.6) 0.6						○		地上権設定者との打合せを行う。	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関係権利者を対象に説明会を開催する。	
	ウ. 関係機関調整	該 当 換地区	(0.7) 0.7	(0.3) 0.3					○		関係機関（登記所を含む。）との細部調整のための打合せを行う。	
	エ. 抹消・再設定事務 処理調整	当 該 10筆		2.5					○		抹消・再設定のための契約・登記関係資料を整理する。	
	オ. 地上権精算書作成	該 当 10人	0.8						○		地上権精算書を作成する。	