

契約年月日 令和4年5月9日

栗栖川新宮地区土地評価業務

【業務設計書（公表資料）】

姫路河川国道事務所 用地第二課

知り得た情報は、近畿地方整備局以外の者の権利を含む場合があるため、
ダウンロードを行った個人又は法人における1次利用に限るものとし、
有償無償に関わらず「第三者への提供行為」を行わないこと。

1. 業務名

業務名	栗栖川新宮地区土地評価業務
履行場所	兵庫県たつの市新宮町地先

2. 業務内容

- 1) 事務所名 姫路河川国道事務所
2) 履行期間 205 日間 自 令和4年5月10日
至 令和4年11月30日

3) 設計説明

本業務は、栗栖川まちづくり連携治水対策事業に必要な土地評価の業務を行うものである。

4) 業務内容

別紙設計書のとおり

総 括 表

業 務 名 栗栖川新宮地区土地評価業務

国土交通省 近畿地方整備局
姫路河川国道事務所 用地第二課

総 括 表

費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
栗栖川新宮地区土地評価業務					
用地調査等業務	式	1		5,480,000	
業務原価	式	1		3,562,840	
直接原価	式	1		2,384,056	
直接人件費	式	1		2,189,015	
用地調査等 打合せ協議	業務	1	75,700	75,700	第1号単価表
打合せ協議	回	3	75,700	227,100	第2号単価表
打合せ協議	業務	1	75,700	75,700	第3号単価表
作業計画の策定	業務	1	41,724	41,724	第4号単価表
土地評価	業務	1	77,004	77,004	第5号単価表

総 括 表

費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要
土地評価 地域区分 標準地選定 2～3区分	業務	1	635,936	635,936	第6号単価表
標準地価格 の算定業務	標準地	3	225,902	677,706	第7号単価表
各画地評価 格算定業務	100画地	0.3	1,067,038	320,111	第8号単価表
残地補償 算定業務	100画地	0.1	580,346	58,034	第9号単価表
直接経費（積上げ部分）	式	1		195,041	
材料費等	式	1		153,231	第1号内訳書
旅費交通費	式	1		41,810	第2号内訳書
その他原価	式	1		1,178,784	
その他原価	式	1		1,178,784	第3号内訳書
一般管理費等	式	1		1,917,160	

総 括 表

費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
一般管理費等	式	1		1,917,160	
業務価格	式	1		5,480,000	
消費税等相当額	式	1		548,000	
業務費	式	1		6,028,000	

上 記 の と お り 令 和 年 月 日

第1号単価表	用地調査等 打合せ協議		打合せ協議		業務着手時				単 価 年 度		
									令和3年度-2(兵庫県)		
名 称	単 位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人	0.50			0.5000				0.50	58,600	29,300
技師 (A)	人	0.50			0.5000				0.50	51,200	25,600
技師 (B)	人	0.50			0.5000				0.50	41,600	20,800
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										75,700
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容											(変化率)
変化率 + 1											
単位当たり											75,700

第2号単価表	用地調査等 打合せ協議		打合せ協議		中間打合せ				単 価 年 度		
									令和3年度-2(兵庫県)		
名 称	単 位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人	0.50			0.5000				0.50	58,600	29,300
技師 (A)	人	0.50			0.5000				0.50	51,200	25,600
技師 (B)	人	0.50			0.5000				0.50	41,600	20,800
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										75,700
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容											(変化率)
変化率 + 1											
単位当たり											75,700

第3号単価表	用地調査等 打合せ協議		打合せ協議		成果物納入時				単 価 年 度		
									令和3年度-2(兵庫県)		
名 称	単 位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人	0.50			0.5000				0.50	58,600	29,300
技師 (A)	人	0.50			0.5000				0.50	51,200	25,600
技師 (B)	人	0.50			0.5000				0.50	41,600	20,800
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										75,700
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容											(変化率)
変化率 + 1											
単位当たり											75,700

第4号単価表	用地調査等 打合せ協議		作業計画の策定		作業計画案の 作成			単 価 年 度			
	令和3年度-2(兵庫県)										
名 称	単 位	基 準 値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人				0.3800				0.38	58,600	22,268
技師 (A)	人				0.3800				0.38	51,200	19,456
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(図面等)>									
主任技師	人	0.38									
技師 (A)	人	0.38									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										41,724
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容										(変化率)	
変化率 + 1											
単位当たり										41,724	

第5号単価表	土地評価		現地踏査		単 価 年 度						
								令和3年度-2(兵庫県)			
名 称	単位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人	0.54			0.5400				0.54	58,600	31,644
技師 (A)	人	0.54			0.5400				0.54	51,200	27,648
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	0.54			0.5400				0.54	32,800	17,712
技術員	人										
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										77,004
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容										(変化率)	
変化率 + 1											
単位当たり											77,004

第6号単価表	土地評価		地域区分 標準地選定		2～3区分				単 価 年 度		
									令和3年度-2(兵庫県)		
名 称	単位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >	近隣地域の数					
主任技師	人	0.58			1.9200	1.00			1.92	58,600	112,512
技師 (A)	人	4.11			5.0100	1.00			5.01	51,200	256,512
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	4.11			7.8900	1.00			7.89	32,800	258,792
技術員	人				0.2800	1.00			0.28	29,000	8,120
		<内業(図面等)>									
主任技師	人	1.34									
技師 (A)	人	0.90									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	3.78									
技術員	人	0.28									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										635,936
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										(変化率)
技術員	人										
											変化率 + 1
単位当たり											635,936

第7号単価表	土地評価		標準地価格 の算定業務		単 価 年 度						
					令和3年度-2(兵庫県)						
名 称	単 位	基 準 値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人				1.0900				1.09	58,600	63,874
技師 (A)	人				1.9100				1.91	51,200	97,792
技師 (B)	人										
技師 (C)	人				1.8700				1.87	32,800	61,336
技術員	人				0.1000				0.10	29,000	2,900
		<内業(図面等)>									
主任技師	人	1.09									
技師 (A)	人	1.91									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	1.87									
技術員	人	0.10									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										225,902
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容											(変化率)
変化率 + 1											
単位当たり											225,902

第8号単価表	土地評価		各画地評価 格算定業務		単 価 年 度						
					令和3年度-2(兵庫県)						
名 称	単位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人										
技師 (A)	人	2.30			13.6300				13.63	51,200	697,856
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	2.30			10.8400				10.84	32,800	355,552
技術員	人				0.4700				0.47	29,000	13,630
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人	11.33									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	8.54									
技術員	人	0.47									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										1,067,038
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
										業務内容	(変化率)
										変化率 + 1	
単位当たり											1,067,038

第9号単価表	土地評価		残地補償 算定業務		単 価 年 度						
					令和3年度-2(兵庫県)						
名 称	単位	基準値	外内別補正率(1)	外内別補正率(2)	補正值(1)	補正率(1)	補正率(2)	補正率(3)	補正值(2)	技術者等単価	金額
		< 外 業 >			< 外内業計 >						
主任技師	人										
技師 (A)	人	1.17			7.8300				7.83	51,200	400,896
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	1.17			5.2500				5.25	32,800	172,200
技術員	人				0.2500				0.25	29,000	7,250
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人	6.66									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	4.08									
技術員	人	0.25									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										580,346
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										
技術員	人										
業務内容											(変化率)
変化率 + 1											
単位当たり											580,346

第 3 号内訳書 その他原価						
種 別	細 別	規 格	① 経費率	② 直接人件費	③金 額 ②×{①/(1-①)}=③	摘 要
用地調査等 打合せ協議	打合せ協議	業務着手時		75,700		
	打合せ協議	中間打合せ		227,100		
	打合せ協議	成果物納入時		75,700		
	作業計画の策定	作業計画案の 作成		41,724		
土地評価	現地踏査			77,004		
	地域区分 標準地選定	2～3区分		635,936		
	標準地価格 の算定業務			677,706		
	各画地評価 格算定業務			320,111		
	残地補償 算定業務			58,034		
計			35%	2,189,015	1,178,784	

第 3 号内訳書 その他原価						
種 別	細 別	規 格	① 経費率	② 直接人件費	③金 額 ②×{①/(1-①)}=③	摘 要
合 計					1,178,784	