

令和7年6月5日

国道171号茨木市西河原地区土地評価業務 【業務設計書（公表資料）】

大阪国道事務所

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	国道 1 7 1 号茨木市西河原地区土地評価業務
履行場所	自：大阪府茨木市西河原三丁目地先 至：大阪府茨木市三島丘一丁目地先

2. 業務内容

1)	事務所名	大阪国道事務所		
2)	履行期間	204日間	自	令和7年6月6日
			至	令和7年12月26日
3)	設計説明	本業務は、大阪国道事務所が施行する国道171号西河原交差点改良事業に必要な土地等の取得等に関する業務のうち、土地評価を行うものである。		

総 括 表

業 務 名 国道171号茨木市西河原地区土地評価業務

国土交通省 近畿地方整備局

総 括 表						
費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要	
国道 1 7 1 号茨木市西河原地区土地評価業務						
用地調査等業務	式	1		4,310,000		
業務原価	式	1		2,804,771		
直接原価	式	1		1,876,798		
直接人件費	式	1		1,723,257		
用地調査等 打合せ協議 業務着手時	業務	1	87,500	87,500	第1号単価表	
打合せ協議 中間打合せ	回	3	87,500	262,500	第2号単価表	
打合せ協議 成果物納入時	業務	1	87,500	87,500	第3号単価表	
作業計画の策定 作業計画案の作成	業務	1	48,070	48,070	第4号単価表	
所要作業時間 等調査 旅費交通費	業務	1	33,450	33,450	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 現地踏査	業務	1	93,408	93,408	第6号単価表
地域区分 標準地選定 1 区分	業務	1	640,142	640,142	第7号単価表
標準地価格 の算定業務	標準地	1	297,712	297,712	第8号単価表
各画地評価 格算定業務	100画地	0.08	1,445,387	115,630	第9号単価表
残地補償 算定業務	100画地	0.03	796,502	23,895	第10号単価表
所要作業時間 等調査	業務	1	33,450	33,450	第11号単価表
直接経費（積上げ部分）	式	1		153,541	
材料費等	式	1		120,627	第1号内訳書
旅費交通費	式	1		32,914	第2号内訳書
その他原価	式	1		927,973	

総 括 表					
費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要
その他原価	式	1		927,973	第3号内訳書
一般管理費等	式	1		1,505,229	
一般管理費等	式	1		1,505,229	
業務価格	式	1		4,310,000	
消費税等相当額	式	1		431,000	
業務費	式	1		4,741,000	

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7年度-2(大阪府)		
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	66,900	33,450
技師 (A)	人	0.50			0.5000				0.50	59,600	29,800
技師 (B)	人	0.50			0.5000				0.50	48,500	24,250
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										87,500
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										(変化率)
技術員	人										
単位当たり					変化率 + 1						87,500

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7年度-2(大阪府)		
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	66,900	33,450
技師 (A)	人	0.50			0.5000				0.50	59,600	29,800
技師 (B)	人	0.50			0.5000				0.50	48,500	24,250
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										87,500
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										(変化率)
技術員	人										
					変化率 + 1						
単位当たり											87,500

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7年度-2(大阪府)		
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	66, 900	33, 450
技師 (A)	人	0. 50			0. 5000				0. 50	59, 600	29, 800
技師 (B)	人	0. 50			0. 5000				0. 50	48, 500	24, 250
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										87, 500
技師 (B)	人				業務内容						(変化率)
技師 (C)	人										
技術員	人				変化率 + 1						
単位当たり											87, 500

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7年度-2(大阪府)		
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
主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員 											

第5号単価表	用地調査等 打合せ協議		所要作業時間 等調査		旅費交通費				単 価 年 度							
									令和7年度-2(大阪府)							
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					
主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員 主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員 主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員	人	＜ 外 業 ＞			＜ 外内業計 ＞ 0. 5000				0. 50	66, 900	33, 450					
	人	＜内業(図面等)＞														
	人	＜内業(算定)＞ 0. 50														
											33, 450					
	業務内容										(変化率)					
	変化率 + 1															
	単位当たり														33, 450	

第6号単価表	土地評価		現地踏査						単 価 年 度		
									令和7年度-2(大阪府)		
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	0.56			0.5600				0.56	66,900	37,464
技師 (A)	人	0.56			0.5600				0.56	59,600	33,376
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	0.56			0.5600				0.56	40,300	22,568
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										93,408
技師 (B)	人										
技師 (C)	人										(変化率)
技術員	人										
単位当たり					変化率 + 1						93,408

第7号単価表	土地評価		地域区分 標準地選定				1 区分		単 価 年 度		
									令和7年度-2(大阪府)		
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. 92			2. 6800	0. 80			2. 14	66, 900	143, 166
技師 (A)	人	3. 55			4. 7900	0. 80			3. 83	59, 600	228, 268
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	3. 55			7. 9900	0. 80			6. 39	40, 300	257, 517
技術員	人				0. 3900	0. 80			0. 31	36, 100	11, 191
		<内業(図面等)>									
主任技師	人	1. 76									
技師 (A)	人	1. 24									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	4. 44									
技術員	人	0. 39									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										640, 142
技師 (B)	人				業務内容						(変化率)
技師 (C)	人										
技術員	人										
単位当たり					変化率 + 1						640, 142

第8号単価表	土地評価		標準地価格 の算定業務						単 価 年 度		
									令和7年度-2(大阪府)		
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. 3200				1. 32	66, 900	88, 308
技師 (A)	人				2. 0500				2. 05	59, 600	122, 180
技師 (B)	人										
技師 (C)	人				2. 0300				2. 03	40, 300	81, 809
技術員	人				0. 1500				0. 15	36, 100	5, 415
		<内業(図面等)>									
主任技師	人	1. 32									
技師 (A)	人	2. 05									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	2. 03									
技術員	人	0. 15									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										297, 712
技師 (B)	人				業務内容						(変化率)
技師 (C)	人										
技術員	人				変化率 + 1						
単位当たり											297, 712

第9号単価表	土地評価		各画地評価 格算定業務						単 価 年 度		
									令和7年度-2(大阪府)		
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
主任技師	人	< 外 業 >			< 外内業計 >						
技師 (A)	人	3. 28			15. 7900				15. 79	59, 600	941, 084
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	3. 28			12. 0300				12. 03	40, 300	484, 809
技術員	人				0. 5400				0. 54	36, 100	19, 494
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人	12. 51									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	8. 75									
技術員	人	0. 54									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										1, 445, 387
技師 (B)	人				業務内容						(変化率)
技師 (C)	人										
技術員	人				変化率 + 1						
単位当たり											1, 445, 387

第10号単価表	土地評価		残地補償 算定業務						単 価 年 度		
									令和7年度-2(大阪府)		
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. 55			9. 0300				9. 03	59, 600	538, 188
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	1. 55			6. 1500				6. 15	40, 300	247, 845
技術員	人				0. 2900				0. 29	36, 100	10, 469
		<内業(図面等)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人	7. 48									
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	4. 60									
技術員	人	0. 29									
		<内業(算定)>									
主任技師	人										
技師 (A)	人										796, 502
技師 (B)	人				業務内容						(変化率)
技師 (C)	人										
技術員	人				変化率 + 1						
単位当たり											796, 502

第11号単価表	土地評価		所要作業時間 等調査						単 価 年 度		
									令和7年度-2(大阪府)		
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
主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員 											

第 12 号単価表 旅費交通費					単価年度	令和7年度-2（大阪府）
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
旅費交通費	式	1	32,914	32,914	直接人件費1,723,257円×0.0191	
合 計				32,914		

第 2 号内訳書 旅費交通費（用地調査）								
種 別	細 別	規 格		単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
直接経費	旅費交通費	旅費交通費		式	1	32,914	32,914	第12号単価表
合 計				式	1		32,914	

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			87,500		
	打合せ協議	中間打合せ			262,500		
	打合せ協議	成果物納入時			87,500		
	作業計画の策定	作業計画案の 作成			48,070		
	所要作業時間 等調査	旅費交通費			33,450		
土地評価	現地踏査				93,408		
	地域区分 標準地選定		1 区分		640,142		
	標準地価格 の算定業務				297,712		
	各画地評価 格算定業務				115,630		
	残地補償 算定業務				23,895		

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 $② \times \{① / (1 - ①)\} = ③$
土地評価	所要作業時間 等調査				33,450	
計				35%	1,723,257	927,973
合 計						927,973