

令和6年9月6日

淀川河川事務所管内土地評価業務

【業務設計書（公表資料）】

淀川河川事務所

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	淀川河川事務所管内土地評価業務
履行場所	大阪府枚方市新町2丁目2番10号他（淀川河川事務所及びその管内）

2. 業務内容

1) 事務所名	淀川河川事務所
2) 履行期間	令和6年9月7日から令和7年2月28日まで
3) 設計説明	本業務は、淀川河川事務所の施行する河川事業に必要な土地等の取得等に関する業務のうち、土地評価等の業務を行うものである。
4) 業務内容	地域区分及び標準地選定等業務、標準地価格の算定業務、各画地の評価格算定業務

総 括 表

業 務 名	淀川河川事務所管内土地評価業務
-------	-----------------

国土交通省 近畿地方整備局
淀川河川事務所

総 括 表						
費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要	
淀川河川事務所管内土地評価業務						
用地調査等業務	式	1		4,560,000		
業務原価	式	1		2,967,552		
直接原価	式	1		1,985,722		
直接人件費	式	1		1,823,270		
用地調査等 打合せ協議	業務	1	84,500	84,500	第1号単価表	
打合せ協議	回	3	84,500	253,500	第2号単価表	
打合せ協議	業務	1	84,500	84,500	第3号単価表	
作業計画の策定	業務	1	46,284	46,284	第4号単価表	
土地評価	業務	1	86,508	86,508	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	722,370	722,370	第6号単価表
標準地価格 の算定業務	標準地	2	254,670	509,340	第7号単価表
各画地評価 格算定業務	100画地	0.03	1,208,958	36,268	第8号単価表
直接経費（積上げ部分）	式	1		162,452	
材料費等	式	1		127,628	第1号内訳書
旅費交通費	式	1		34,824	第2号内訳書
その他原価	式	1		981,830	
その他原価	式	1		981,830	第3号内訳書
一般管理費等	式	1		1,592,448	
一般管理費等	式	1		1,592,448	

総 括 表					
費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要
業務価格	式	1		4,560,000	
消費税等相当額	式	1		456,000	
業務費	式	1		5,016,000	

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6年度-3(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. 50	64, 800	32, 400			
		0. 50			0. 5000							0. 50		
		0. 50			0. 5000							0. 50	57, 000	28, 500
		0. 50			0. 5000							0. 50	47, 200	23, 600
	</													

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6年度-3(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	64,800	32,400
技師（A）	人	0.50			0.5000				0.50	57,000	28,500
技師（B）	人	0.50			0.5000				0.50	47,200	23,600
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										84,500
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											84,500

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6年度-3(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 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人	＜ 外 業 ＞			＜ 外内業計 ＞				0.50	64,800	32,400
		0.50			0.5000						
		0.50			0.5000						
		0.50			0.5000						
84,500											
業務内容											(変化率)
変化率 + 1											
単位当たり					84,500						

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6年度-3(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	土地評価		現地踏査						単 価 年 度		
									令和6年度-3(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 ＞ 0.54			＜ 外内業計 ＞ 0.5400				0.54	64,800	34,992
技師 (A)	人	0.54			0.5400				0.54	57,000	30,780
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	0.54			0.5400				0.54	38,400	20,736
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										86,508
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											86,508

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6年度-3(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. 58			1. 9200	1. 00			1. 92	64, 800	124, 416
技師 (A)	人	4. 11			5. 0100	1. 00			5. 01	57, 000	285, 570
技師 (B)	人										
技師 (C)	人	4. 11			7. 8900	1. 00			7. 89	38, 400	302, 976
技術員	人				0. 2800	1. 00			0. 28	33, 600	9, 408
		<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										722, 370
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											722, 370

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6年度-3(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 ＞ 1. 0900 1. 9100 1. 8700 0. 1000				1. 09 1. 91 1. 87 0. 10	64, 800 57, 000 38, 400 33, 600	70, 632 108, 870 71, 808 3, 360				
												人	＜内業(図面等)＞ 1. 09 1. 91 1. 87 0. 10		
														人	
															人
	人														
		人	＜内業(算定)＞												
										人					
											人				
												人			
	人														
		人						254, 670							
			業務内容					(変化率)							
			変化率 + 1												
			単位当たり					254, 670							

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6年度-3(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 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人	＜ 外 業 ＞			＜ 外内業計 ＞																				
		2. 30			13. 6300							13. 63	57, 000	776, 910											
		2. 30			10. 8400							10. 84	38, 400	416, 256											
					0. 4700							0. 47	33, 600	15, 792											
		＜内業(図面等)＞																							
		11. 33																							
		8. 54																							
		0. 47																							
		＜内業(算定)＞																							
																		1, 208, 958							
		業務内容																(変化率)							
		変化率 + 1																							
		単位当たり										1, 208, 958													

第 9 号単価表 旅費交通費					単価年度	令和6年度-3（大阪府）
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
旅費交通費	式	1	34,824	34,824	直接人件費1,823,270円×0.0191	
合 計				34,824		

[illegible]

[illegible]

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			84,500		
	打合せ協議	中間打合せ			253,500		
	打合せ協議	成果物納入時			84,500		
	作業計画の策定	作業計画案の 作成			46,284		
土地評価	現地踏査				86,508		
	地域区分 標準地選定		2～3 区分		722,370		
	標準地価格 の算定業務				509,340		
	各画地評価 格算定業務				36,268		
計				35%	1,823,270	981,830	
合 計					981,830		