



誰もが住んでみたい村に
農業農村整備

令和6年度

筑後川下流右岸農地防災事業
幹線水路工事に伴う標準地評価業務

積 算 書

(当初)

九州農政局
筑後川下流右岸農地防災事業所

[illegible]

九州農政局

[illegible]

[illegible]

業務別業務名:幹線水路工事に伴う標準地評価業務

九州農政局

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

事業名	筑後川下流右岸農地防災事業					
業務名	幹線水路工事に伴う標準地評価業務					
業務別業務名:幹線水路工事に伴う標準地評価業務						
コード	名 称	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	*** S単－ 1号 ***					
S70062	作業計画の策定		業務		1.000 業務	歩A 当たり算出
	作業計画の策定			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)作業区分	歩掛		豪雪補正:なし 基本給時間:8.0	亜熱帯補正:なし 超勤時間:0.0	
				深夜時間:0.0		
R04003	主任技師 内業	0.380	人	64,800	24,624	
R04004	技師 (A) 内業	0.380	人	57,000	21,660	
	合 計				46,284	算出数量 1.000 業務
	単 価		業務		46,284	
	*** S単－ 2号 ***					
S71063	標準地価格の算定業務		標準地		1.000 標準地	歩A 当たり算出
	標準地価格の算定業務			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)作業区分	歩掛		豪雪補正:なし 基本給時間:8.0	亜熱帯補正:なし 超勤時間:0.0	
				深夜時間:0.0		
R04003	主任技師 内業	1.090	人	64,800	70,632	
R04004	技師 (A) 内業	1.910	人	57,000	108,870	
R04006	技師 (C) 内業	1.870	人	38,400	71,808	
R04007	技術員 内業	0.100	人	33,600	3,360	
	合 計				254,670	算出数量 1.000 標準地
	単 価		標準地		254,670	
	*** S単－ 3号 ***					
S71068	土地評価 (現地踏査)		業務		1.000 業務	歩A 当たり算出
	土地評価 (現地踏査)			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)作業区分	歩掛		豪雪補正:なし 基本給時間:8.0	亜熱帯補正:なし 超勤時間:0.0	
				深夜時間:0.0		
R04003	主任技師 外業	0.540	人	64,800	34,992	
R04004	技師 (A) 外業	0.540	人	57,000	30,780	
R04006	技師 (C) 外業	0.540	人	38,400	20,736	
	合 計				86,508	算出数量 1.000 業務
	単 価		業務		86,508	
	*** S単－ 4号 ***					
S72006	打合せ (初回)		式		1.000 式	歩A 当たり算出
	用地調査基準日額			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)主任技師の人数	1.000人		豪雪補正:なし	亜熱帯補正:なし	
	2)技師Aの人数	1.000人		基本給時間:8.0	超勤時間:0.0	
	3)技師Bの人数	1.000人		深夜時間:0.0		
	4)技師Cの人数	0.000人				
	5)技師Dの人数	0.000人				
	6)打合せ日数	0.500日				
	7)往復移動日数	0.000日				
R04003	主任技師	0.500	人	64,800	32,400	
R04004	技師 (A)	0.500	人	57,000	28,500	
R04005	技師 (B)	0.500	人	47,200	23,600	

事業名	筑後川下流右岸農地防災事業
業務名	幹線水路工事に伴う標準地評価業務

業務別業務名:幹線水路工事に伴う標準地評価業務

コード	名 称	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	合 計				84,500	算出数量 1.000 式
	単 価		式		84,500	
	*** S単一 5号 ***					
S72006	打合せ（中間）		式		1.000 式	歩A 当たり算出
	用地調査基準日額			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)主任技師の人数	1.000人		豪雪補正:なし	亜熱帯補正:なし	
	2)技師Aの人数	1.000人		基本給時間:8.0	超勤時間:0.0	
	3)技師Bの人数	1.000人		深夜時間:0.0		
	4)技師Cの人数	0.000人				
	5)技師Dの人数	0.000人				
	6)打合せ日数	0.500日				
	7)往復移動日数	0.000日				
R04003	主任技師	0.500	人	64,800	32,400	
R04004	技師（A）	0.500	人	57,000	28,500	
R04005	技師（B）	0.500	人	47,200	23,600	
	合 計				84,500	算出数量 1.000 式
	単 価		式		84,500	
	*** S単一 6号 ***					
S72006	打合せ（最終）		式		1.000 式	歩A 当たり算出
	用地調査基準日額			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)主任技師の人数	1.000人		豪雪補正:なし	亜熱帯補正:なし	
	2)技師Aの人数	1.000人		基本給時間:8.0	超勤時間:0.0	
	3)技師Bの人数	1.000人		深夜時間:0.0		
	4)技師Cの人数	0.000人				
	5)技師Dの人数	0.000人				
	6)打合せ日数	0.500日				
	7)往復移動日数	0.000日				
R04003	主任技師	0.500	人	64,800	32,400	
R04004	技師（A）	0.500	人	57,000	28,500	
R04005	技師（B）	0.500	人	47,200	23,600	
	合 計				84,500	算出数量 1.000 式
	単 価		式		84,500	
	*** S単一 7号 ***					
S72006	用地調査基準日額		式		1.000 式	歩A 当たり算出
	用地調査基準日額			時間的制約:なし 夜間制約作業時間:0.0	制約作業時間:0.0 冬期補正:なし	
	1)主任技師の人数	0.540人		豪雪補正:なし	亜熱帯補正:なし	
	2)技師Aの人数	0.540人		基本給時間:8.0	超勤時間:0.0	
	3)技師Bの人数	0.000人		深夜時間:0.0		
	4)技師Cの人数	0.540人				
	5)技師Dの人数	0.000人				
	6)打合せ日数	0.000日				
	7)往復移動日数	0.250日				
R04003	主任技師	0.135	人	64,800	8,748	
R04004	技師（A）	0.135	人	57,000	7,695	
R04006	技師（C）	0.135	人	38,400	5,184	
	合 計				21,627	算出数量 1.000 式
	単 価		式		21,627	
	*** S単一 8号 ***					

[illegible]

[illegible]

令和6年度筑後川下流右岸農地防災事業
幹線水路工事に伴う標準地評価業務

特 別 仕 様 書

九州農政局筑後川下流右岸農地防災事業所

(適用範囲)

第1条 この特別仕様書は、令和6年度筑後川下流右岸農地防災事業幹線水路工事に伴う標準地評価業務（以下「本業務」という。）に適用する。

2 本業務は、用地調査等共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）及び土地改良事業に伴う用地等の取得及び損失補償要綱の運用方針（昭和46年1月11日付け45農地D第994号（設）農林省農地局長通知）の別記1「土地評価事務処理要領」によるほか、この特別仕様書により実施する。

(業務概要等)

第2条 本業務は、当該水路工事の施工に必要な土地の正常な取引価格を求める必要があるため、既に決定されている同一状況地域の確認等を行い、地域内で概ね標準的と認められる一の画地（以下「標準地」という。）について、取引事例比較法により価格算定を実施するものである。

2 本業務の概要は、次のとおりである。

(1) 実施場所

佐賀県佐賀市、小城市、神埼市、神埼郡吉野ヶ里町及び三養基郡みやき町地内
(別紙業務位置図のとおり)

(2) 作業項目及び内容

・作業計画の策定	1 業務
・現地踏査	1 業務
・標準地価格の算定業務	6 標準地 (田)

(別表作業数量のとおり)

(班編成)

第3条 本業務は、1班以上の編成により行うものとする。

なお、各班には土地改良事業用地調査等請負業務事務処理要領共通仕様書第10条第1項の別記2「業務従事者資格一覧表」に定める有資格者のうち、不動産鑑定士が必ず含まれていなければならない。

(障害物の伐除)

第4条 本業務実施のために伐除した障害物に係る補償は、原則として発注者において処理する。

ただし、監督職員の指示を受けずに伐除したもの又は不注意により伐除したものの補償は、受注者の責任において処理する。

(貸与資料等)

第5条 本業務実施のために次の資料を貸与する。なお、貸与資料は、完了時に一括返納しなければならない。

資 料 名	数 量	備 考
令和4年度筑後川下流右岸農地防災事業幹線水路工事に伴う標準地評価業務 成果物	1 式	
取引事例に関する資料	1 式	

2 受注者が土地登記簿等若しくは戸籍簿等を閲覧し、又はその謄本等の交付を受けるために必要な閲覧申請書若しくは交付申請書は、発注者が交付する。

(指示事項)

第6条 本業務の実施に当たり、関係者をみだりに刺激するような行為はもとより、知り得た秘密を他に漏らしたり調査書を他に転用してはならない。

2 作業項目ごとの指示事項は、次のとおりである。

- (1) 標準地価格の算定に先立ち、同一状況地域における周辺土地の開発状況等を考慮して範囲の確認及び修正等を行うものとし、併せて、標準地の状況を確認するものとする。
- (2) 同一状況地域の確認により、地域区分（範囲）を新たに設ける（見直す）必要があると判断される場合は、監督職員に協議するものとする。
- (3) 標準地の評価時点は、令和7年4月1日とする。
- (4) 標準地及び取引事例地については、それぞれ番号等を付し、位置が解るように位置図に明示するものとする。
また、画地条件（間口、奥行、前面道路との接面状況等）が解るよう写真を撮るものとする。
- (5) 取引事例の収集は発注者が行うものとするが、必要に応じて受注者において収集できるものとする。
なお、照会先への依頼文書等は発注者が準備するので、その都度監督職員に協議すること。

（成果物等）

第7条 提出する成果物は、設計業務等の電子納品要領（案）に基づき電子納品を行うものとし、提出部数等は次のとおりである。

成 果 物	数 量 等
(1)同一状況地域区分図	電子データ（CD-R 等） 正副各 1 部 書面（A4版チューブファイル） 正副各 1 部
(2)土地取引事例地調査表	
(3)用途的地域の判定及び同一状況地域区分の理由を明らかにした書面	
(4)地域要因及び個別的要因の格差認定基準表	
(5)公示地及び基準地の選定調査表	
(6)標準地調査書	
(7)標準地の評価調書	
(8)取引事例地及び標準地の位置図・写真	

2 成果物の提出先は、九州農政局筑後川下流右岸農地防災事業所とする。

（管理技術者及び打合せ）

第8条 管理技術者の要件は、共通仕様書第1章第8条3によるものとする。

ただし、低入札で契約した場合においては、管理技術者は屋外で行う調査の実施に際して現場に常駐するとともに作業日毎に業務内容を監督職員に報告しなければならない。

なお、管理技術者が現場での常駐場所を定めた場合、あるいは変更した場合は監督職員に報告するものとする。

2 本業務の実施に当たっては、次の段階で打合せを行うものとし、出席者は管理技術者外2名以上とする。

なお、打合せの場所は、九州農政局筑後川下流右岸農地防災事業所とする。

- (1) 業務に着手する時
- (2) 中間（外業終了後）
- (3) 成果物のとりまとめの段階

ただし、低入札で契約した場合においては、上記に定める打合せを含め、受注者の責により管理技術者の立会いの上で打合せ等を行うこととし、設計変更の対象とはしない。

その際、管理技術者は、共通仕様書第42条に定める作業計画書に基づく業務工程等の管理状況を報告しなければならない。

（第三者照査）

第9条 低入札契約した場合においては、受注者は「業務請負契約書第11条照査技術者」及び「共通仕様書第9条照査技術者及び照査の実施」については、受注者が自ら行う照査とは別に、受注者の責任において共通仕様書等を基本とする第三者の照査（以下「第三者照査」という。）を実施しなければならない。

2 第三者照査の企業に要求される資格

- (1) 予決令第98条において準用する予決令第70条及び第71条の規定に該当していないこと。
- (2) 九州農政局において、令和5・6年度（当該業種区分）の一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。
- (3) 九州農政局長から、建設コンサルタント業務等に関し指名停止を受けている期間中でないこと。
- (4) 共通仕様書第30条守秘義務を遵守できるものであること。
- (5) 中立的、公平な立場で照査が可能であること。なお、第三者照査を実施するものは受注者との関係において、以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。
 - ①資本関係
 - (ア) 親会社と子会社の関係にある
 - (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある
 - ②人的関係
 - (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている

3 第三者照査を行う照査技術者に要求される資格

第三者照査を行う照査技術者は、受注者が配置する照査技術者と同等の能力と経験を有する以下の者のいずれかであること。

- ①照査技術者と同等の同種又は類似業務実績を有する者
- ②照査技術者と同等の技術者資格を有する者

4 照査技術者の通知

受注者は、自ら行う照査の他に、第三者照査を行う照査技術者を定め発注者に通知するものとする。

5 照査計画

受注者は、第三者の照査方法については、自ら行う照査とあわせて業務工程表に照査計画として、具体的な照査時期、照査事項等を定めなければならない。

また、照査結果については、その都度監督職員に報告しなければならない。

6 成果物のとりまとめ段階時打合せへの立会い

本特別仕様書第8条に示す打合せのうち、成果物のとりまとめ段階での打合せ時には、第三者照査を行う照査技術者も立会うものとする。

7 第三者照査の照査技術者の AGRIS 登録

共通仕様書第12条の農業農村整備事業測量調査設計業務実績情報サービス (AGRIS) の登録に当たっては、第三者照査を行った照査技術者の実績登録は認めない。

8 契約不適合責任

引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」

という。)であるときは、業務請負契約書第41条契約不適合責任のとおり、受注者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができるものであり、第三者照査を実施したものが責任を負うものではない。

(実施期間)

第10条 本業務の実施期間は、契約締結の日から70日間とする。

(契約変更)

第11条 業務請負契約書第17条から第20条に規定する協議事項は、下記のとおりとする。

- (1) 本特別仕様書第2条第2項に示す「実施場所」、「作業項目及び内容」に変更が生じた場合
- (2) 本特別仕様書第7条第1項に示す「成果物」及びこの数量に変更が生じた場合
- (3) 本特別仕様書第8条第2項に示す「打合せ回数」に変更が生じた場合
- (4) 本特別仕様書第10条に示す「実施期間」に変更が生じた場合

(疑義)

第12条 本特別仕様書に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、監督職員の指示を受けるものとする。

別紙 1

【割合】

予定価格算出の基礎となった下表 A～D までに掲げる額の合計額に 100 分の 110 を乗じて得た額を
予定価格で除して得た割合とする。

ただし、その割合が 10 分の 8.1 を超える場合にあっては 10 分の 8.1 とし、10 分の 6 に満たさない
場合にあっては 10 分の 6 とする。

業務区分	A	B	C	D
補償コンサルタント	直接人件費 の額	直接経費の 額	その他原価の額 に 10 分の 9 を乗 じて得た額	一般管理費の額 に 10 分の 5 を乗 じて得た額

作 業 数 量

業 務 施 行 場 所 佐賀県佐賀市、小城市、神埼市、神埼郡吉野ヶ里町及び三養基郡みやき町 地内
 歩 掛 土地改良事業用地調査等請負業務事務処理要領による

作 業 数 量

項 目		数 量	備 考
作業計画等	作業計画の策定	1 業務	
用地調査業務	打合せ協議	1 式	初回 中間1回 最終
土地評価	現地踏査	1 業務	
土地評価	標準地価格の 算定業務	6 標準地	

