



誰もが住んでみたい村に  
農業農村整備

令和6年度

駅館川農地整備事業

標準地選定評価算定業務

# 積 算 書

(当初)

九州農政局

駅館川農地整備事業所

九州農政局

九州農政局

業務別業務名:標準地選定評価業務

[illegible]



[illegible]



[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



事業名	駅館川農地整備事業
業務名	標準地選定評価算定業務

業務別業務名: 標準地選定評価業務

コード	名 称	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	*** S単 - 1号 ***					
S63023	電子納品版業務報告書作成		式		1.000 式	歩A 当たり算出
	電子納品版業務報告書作成 2.A - 4,500,8cm,0			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)報告書部数(部)	2.000		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	
	2)規格区分	A - 4				
	3)枚数区分(枚)	500		深夜時間:0.0		
	4)厚さ区分	8cm				
	5)CD-R枚数(枚)	0.000				
P43422	報告書焼付代(コピ - ) A - 4以下 5 0 0枚	2.000	部	6,750	13,500	
P43543	簡易加除式ファイル A 4縦型幅8cm(チューブ・パイプファイル)	2.000	冊	695	1,390	
P43602	C D - R C D - R(記録面色素フタロシアニン) 7 0 0 MB	0.000	枚	47	0	
	合 計				14,890	算出数量 1.000 式
	単 価		式		14,890	
	*** S単 - 2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 - 3号 ***					
S71062	地域区分及び標準地選定等業務		業務		0.000 区分	歩A 当たり算出
	地域区分及び標準地選定等業務 1			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	
	2)近隣地域の数	1		深夜時間:0.0		
R04003	主任技師 内業	1.070	人	64,800	69,336	
R04003	主任技師 外業	0.460	人	64,800	29,808	
R04004	技師( A ) 内業	0.720	人	57,000	41,040	
R04004	技師( A ) 外業	3.290	人	57,000	187,530	
R04006	技師( C ) 内業	3.020	人	38,400	115,968	
R04006	技師( C ) 外業	3.290	人	38,400	126,336	
R04007	技術員 内業	0.220	人	33,600	7,392	
	合 計				577,410	算出数量 0.000 区分
	単 価		種類		577,410	
	*** S単 - 4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	

事業名 駅館川農地整備事業						
業務名 標準地選定評価算定業務						
業務別業務名: 標準地選定評価業務						
コード	名 称	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
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 - 5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 - 6号 ***					
S72006	用地調査等基準日額 ( 外業移動 )		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	0.000 人		深夜時間: 0.0		
	4) 技師 C の人数	1.000 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	0.450 日				
R04003	主任技師					
		0.450	人	64,800	29,160	
R04004	技師 ( A )					
		0.450	人	57,000	25,650	
R04006	技師 ( C )					
		0.450	人	38,400	17,280	
	合 計				72,090	算出数量 1.000 式
	単 価		式		72,090	
	*** S 単 - 7号 ***					
S72006	打合せ協議 ( 初回 ・ 中間 ・ 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	0.500 人		豪雪補正: なし	亜熱帯補正: なし	
	2) 技師 A の人数	0.500 人		基本給時間: 8.0	超勤時間: 0.0	
	3) 技師 B の人数	0.500 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	0.250 日				
	7) 往復移動日数	0.250 日				
R04003	主任技師					
		0.250	人	64,800	16,200	
R04004	技師 ( A )					
		0.250	人	57,000	14,250	
R04005	技師 ( B )					
		0.250	人	47,200	11,800	
	合 計				42,250	算出数量 1.000 式
	単 価		式		42,250	

[illegible]

令和 6 年度駅館川農地整備事業  
標準地選定評価算定業務

特別仕様書

九州農政局駅館川農地整備事業所

## 第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 令和6年度駅館川農地整備事業 標準地選定評価算定業務(以下「本業務」という。)に適用する。

2 本業務は、農林水産省農村振興局制定「土地改良事業用地調査等請負業務事務処理要領別記(Ⅰ)用地調査等業務共通仕様書」(以下「共通仕様書」という。)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、駅館川農地整備事業により実施する土地取得等単価算定の根拠となる標準地の選定及び評価算定を行うものである。

2 本業務の概要は、次のとおりである。

(1) 実施場所

大分県宇佐市安心院町、院内町の一部及び杵築市山香町の一部  
(別紙業務位置図のとおり)

(2) 作業項目及び数量

作 業 項 目	数 量		備 考
作業計画の策定	1	業務	
土地評価(現地踏査)	1	業務	
地域区分及び標準地選定等業務	3	業務	田、畑、山林 各1区分
標準地価格の算定業務	3	標準地	田、畑、山林

(指示事項)

第3条 業務請負契約書及び共通仕様書に示す以外に指示事項は次のとおりである。

(1) 土地評価の基準は、共通仕様書に定められたもののほか、土地改良事業用地事務処理要領(平成11年7月13日付け11構改D第478号構造改善局長通知)第43条第1項の土地取得価格等基準書作成要領に基づき行うものとする。

(2) 標準地及び取引事例地等を記載する場合は、図面・調査表等それぞれの番号等を付し、位置が分かるように位置図に明示すること。

また、標準地等については、画地条件(間口、奥行、前面道路との接面状況等)が分かるよう写真を撮るものとし、番号等を明示すること。

(3) 取引事例地の収集は、受注者が行うものとするが、必要に応じて発注者が行うものとする。

(4) 土地評価システム Ver7.2 のデータ更新を行う際は、監督職員に使用するパソコン機種、インストール、アンインストールの確認を受けること。また、システムの複製は行わないこと。

## 第2章 貸 与 資 料 等

(貸与資料)

第4条 本業務実施のために次の資料を貸与する。

資 料 名	数 量	備 考
令和4年度駅館川農地整備事業標準地選定評価算定業務報告書	1 式	
土地評価システム Ver7.2	1 式	

2 貸与資料は原則、初回打ち合わせ時に一括貸与するものとし、監督職員の請求があった場合を除き完了検査時に一括して返納しなければならない。

## 第3章 成 果 物

(成果物等)

第5条 本業務は、電子納品対象業務とする。成果物を共通仕様書第17条に基づき作成し、次のものを提出しなければならない。

なお、提出の際には、電子納品チェックシステム(農林水産省農業農村整備事業版：[http://www.maff.go.jp/j/nousin/seko/nouhin\\_youryou/index.html](http://www.maff.go.jp/j/nousin/seko/nouhin_youryou/index.html))によるチェックを行い、「要領」に準拠していることを確認した後、ウイルス対策を実施した上で電子納品チェック及びウイルスチェック済みである証明と併せて提出すること。

成 果 物	数 量 等
(1) 同一状況地域区分図	電子媒体 (DVD-R または CD-R) 正副 1 部 書面 (電子媒体の出力・市販の ファイル綴りで可) 正副 1 部
(2) 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) 標準地の評価調査書	
(8) 取引事例地及び標準地、評価対象地の位置図 及び写真	
(9) 土地評価システム(データ更新)	

2 成果物の提出先は、九州農政局駅館川農地整備事業所とする。

## 第4章 そ の 他

(管理技術者及び打合せ)

第6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、低入札業務における品質確保対策の施行により定められた別紙1に記載されている割合を予定価格に乗じて求めた価格を下回る価格で契約した場合においては、管理技術者は野外で行う調査の実施に際して現場に常駐するとともに、作業日毎に業務の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こととする。

2 共通仕様書第40条による打合せについては、主として下記の段階で行うものとする。

打合せはw e b 会議により実施するものとし、対面による打合せが必要な場合は監督職員と協議するものとする。

また、初回及び最終回の打合せには管理技術者が出席するものとする。

- (1) 初回 業務に着手したとき
- (2) 第2回 業務の中間 1回
- (3) 最終回 成果物取りまとめの段階

ただし、低入札業務における品質確保対策の施行により定められた別紙1に記載されている割合を予定価格に乗じて求めた価格を下回る価格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ち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。

(照査技術者及び照査の実施)

第7条 照査技術者の要件及び照査の実施については、共通仕様書第9条によるものとする。

(低入札価格契約における第三者照査)

第8条 低入札業務における品質確保対策の施行により定められた別紙1に記載されている割合を予定価格に乗じて求めた価格を下回る場合においては、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な者であること。なお、第三者照査を実施する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以下の者であること。

- 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作業計画書に照査計画として、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、照査結果及び照査状況については、その都度監督職員に報告しなければならない。

## 6 報告書原稿作成段階時打合せへの立会い

第6条に示す打合せのうち、成果物取りまとめの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ち会うものとする。

## 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）の登録にあたっては、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。

### （契約変更）

第9条 業務請負契約書第17条から第20条に規定する発注者と受注者による協議事項は、次のとおりとする。

- 1) 第2条第2項（2）に示す「作業項目及び数量」に変更が生じた場合
- 2) 第5条に示す「成果物等」及びこの数量に変更が生じた場合
- 3) 第6条第2項に示す「打合せ」に変更が生じた場合
- 4) 履行期間の変更が生じた場合
- 5) その他必要な場合

### （業務管理等）

第10条 受注者は、本業務の実施にあたっては、関係法規等を遵守しなければならない。

(保険加入)

第 1 1 条 受注者は、共通仕様書第 37 条に示されている保険に加入している旨を業務計画書に明示しなければならない。また、監督職員から請求があった場合は、保険加入を証明する書類を提示しなければならない。

(疑 義)

第 1 2 条 本特別仕様書に疑義を生じた時、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

下記の業務区分の欄に掲げる業務の種類ごとに、予定価格算出の基礎となった同表 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、10 分の 6 に満たない場合にあっては 10 分の 6 とするものとする。

業務区分	A	B	C	D
土地家屋調査、補償コンサルタント、不動産鑑定及び司法書士	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	一般管理費等の額に 10 分の 5 を乗じて得た額



