

令和 6 年 度

神戸港ポートアイランド（第 2 期）地区土地評価業務
積 算 書

近 畿 地 方 整 備 局
神 戸 港 湾 事 務 所
令 和 6 年 1 0 月

総 括 表						
費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要	
神戸港ポートアイランド（第2期）地区土地評価業務						
用地調査等業務	式	1		3,260,000		
業務原価	式	1		2,119,625		
直接原価	式	1		1,418,336		
直接人件費	式	1		1,302,302		
用地調査等 打合せ協議 業務着手時	業務	1	84,500	84,500	第1号単価表	
打合せ協議 中間打合せ	回	2	84,500	169,000	第2号単価表	
打合せ協議 成果物納入時	業務	1	84,500	84,500	第3号単価表	
作業計画の策定 作業計画案の作成	業務	1	46,284	46,284	第4号単価表	
土地評価 現地踏査	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 1 区分	業務	1	576, 840	576, 840	第6号単価表
標準地価格 の算定業務	標準地	1	254, 670	254, 670	第7号単価表
直接経費（積上げ部分）	式	1		116, 034	
材料費等	式	1		91, 161	第1号内訳書
旅費交通費	式	1		24, 873	第2号内訳書
その他原価	式	1		701, 289	
その他原価	式	1		701, 289	第3号内訳書
一般管理費等	式	1		1, 140, 375	
一般管理費等	式	1		1, 140, 375	
業務価格	式	1		3, 260, 000	

総 括 表					
費目／工種／種別／細別／規格	単 位	数量	単価	金額	摘 要
消費税等相当額	式	1		326,000	
業務費	式	1		3,586,000	

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(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
主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員 											

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(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	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				業務内容						(変化率)
技師（C）	人										
技術員	人				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(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
主任技師 技師（A） 技師（B） 技師（C） 技術員 											

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(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	
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 ＞ 0.3800 0.3800				0.38 0.38	64,800 57,000	24,624 21,660	
	人	＜内業(図面等)＞ 0.38 0.38										
	人	＜内業(算定)＞										
	人											46,284
人											(変化率)	
人												
変化率 + 1												
単位当たり					46,284							

第5号単価表	土地評価		現地踏査						単 価 年 度		
									令和6年度-3(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
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										
技師 (C)	人										(変化率)
技術員	人										
単位当たり					変化率 + 1						86,508

第6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6年度-3(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			
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 ＞	近隣地域の数								
		0. 58			1. 9200	0. 80						1. 53	64, 800	99, 144
		4. 11			5. 0100	0. 80						4. 00	57, 000	228, 000
		4. 11			7. 8900	0. 80						6. 31	38, 400	242, 304
					0. 2800	0. 80						0. 22	33, 600	7, 392
		＜内業(図面等)＞												
		1. 34												
		0. 90												
		3. 78												
		0. 28												
		＜内業(算定)＞												
		576, 840												
業務内容											(変化率)			
変化率 + 1														
単位当たり					576, 840									

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

第 1 号内訳書 材料費等 (用地調査)

[illegible]

第 2 号内訳書 旅費交通費 (用地調査)

[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			169,000		
	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		1 区分		576,840		
	標準地価格 の算定業務				254,670		
計				35%	1,302,302	701,289	$1,302,302 \times (0.35 / (1 - 0.35))$
合 計					701,289		

一般管理費等算出表							
業務区分	① 直接人件費	② 直接経費 (積上げ部分)	③ その他原価	④ 業務価格に占める 一般管理費等の割合 (%)	一般管理費等 (①+②+③) × {④/(1-④)}	端数調整後の 一般管理費等	摘 要
用地調査	1,302,302	116,034	701,289	35.0%	1,141,418	1,140,375	2,119,625 × (0.35/(1-0.35))