

	総括主査	調 査		課 長	総括主査	設 計	精 算

業務番号 起 第1656号

設計書番号 508-010-0352

鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託 設計書

青森市大字鶴ヶ坂 地内
～青森市大字鶴ヶ坂 地内

2026年11月30日まで

本設計書は、青森県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。

業 務 総 括 表

業務概要	業務区分 = 用地調査 委託数量 N = 1 式		
	地域区分及び標準地選定等業務		
	1区分	1	業務
	標準地価格の算定業務	1	標準地
	各画地の評価格算定業務	10	画地
	残地補償算定業務	5	画地
設計額	4,917,000 円 (内消費税 447,000 円)	変更による 増減額	
請負額		変更による 増減額	

業務委託費内訳書

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託					業 項 種 目	用地調査 用地調査等	
項目・工種・種別・細別		規格	単位	数量	単価	金額	数量・金額増減	摘要
用地調査等								
			式	1		1,787,525		
共通								
			式	1		507,730		
打合せ協議								
			式	1		457,000		
打合せ協議								内 1号
			業務	1		457,000		
作業計画の策定								
			式	1		50,730		
作業計画書の作成								内 2号
			業務	1		50,730		
土地評価								
			式	1		1,279,795		
現地踏査								
			式	1		98,560		
現地踏査								内 3号
			業務	1		98,560		
土地評価								
			式	1		1,181,235		
地域区分及び標準地選定等業務		1区分						内 4号
			業務	1		673,727		
標準地価格の算定業務								単 1号
			標準地	1	313,698	313,698		
各画地の評価格算定業務								単 2号
			画地	10	15,195	151,950		

業務委託費内訳書

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託					業 項 種 目	用地調査 用地調査等	
項目・工種・種別・細別		規格	単位	数量	単価	金額	数量・金額増減	摘要
残地補償算定業務								単 3号
		画地	5	8,372	41,860			
直接経費								
		式	1		159,267			
直接経費								
		式	1		159,267			
材料費								
		式	1		125,126			
材料費		対象額:1,787,525 7%						
		式	1		125,126			
旅費交通費								
		式	1		34,141			
旅費(率計上・宿泊無)		対象額:1,787,525 用地調査業務						
		式	1		34,141			
直接原価（その他原価除く）								
		式	1		1,946,792			
その他原価								内 5号
		式	1		962,582			
一般管理費等								内 6号
		式	1		1,560,626			
用地調査等業務価格								
		式	1		4,470,000			

積算参考資料（間接費補正一覧）

単価使用年月	2026年8月		
歩掛適用年月	2026年8月	係数ランク	1
基準適用年月	2026年8月		
単価地区	青森市(旧青森市)		
豪雪割増	B地区		
労務単価割増率	0%		
委託先	建設コンサルタント		

1 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 1号	打合せ協議						
	名称・規格	条件	単位	数量	単価	金額	摘要
	打合せ協議						内 7号 21-03-01
	WG264901		業務	1		457, 000	管理費区分：0
	合計					457, 000	

1 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 2号	作業計画書の作成						
	名称・規格	条件	単位	数量	単価	金額	摘要
	作業計画書の作成						内 8号 21-03-02
	WG265501		業務	1		50, 730	管理費区分：0
	合計					50, 730	

1 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 3号	現地踏査						
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要
現地踏査							内 9号 21-11-01
WG261501			業務	1		98,560	管理費区分：0
合計						98,560	

1 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 4号	地域区分及び標準地選定等業務	1区分					
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要
地域区分及び標準地選定等業務		WG252201					内 10号 21-11-02
			業務	1		673, 727	
合計							
						673, 727	

1 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 5号	その他原価					
名称・規格	条件	単位	数量	単価	金額	摘要
直接人件費（用地調査）						
		式	1		1, 787, 525	管理費区分：0
$\alpha / (1 - \alpha)$						
		%	53. 85			35% / (1 - 35%) 管理費区分：0
その他原価						
		式	1		962, 582	直接人件費（用地調査） × $\alpha / (1 - \alpha)$ 管理費区分：0
合計					962, 582	

1 次内訳書

單價使用年月	2026.08
步掛適用年月	2026.08
勞務調整係數	1.000-00000 0.0 0

[illegible]

2 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 7号 WG264901	打合せ協議						
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師 外業	R0402						管理費区分：0
		人	2.5	70,900	177,250		
技師(A) 外業	R0403						管理費区分：0
		人	2.5	62,600	156,500		
技師(B) 外業	R0404						管理費区分：0
		人	2.5	49,300	123,250		
合計							
					457,000		

2 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 8号 WG265501	作業計画書の作成						
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師 内業	R0402						管理費区分：0
		人	0.38	70,900	26,942		
技師(A) 内業	R0403						管理費区分：0
		人	0.38	62,600	23,788		
合計							
					50,730		

2 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 9号 WG261501	現地踏査						
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師 外業	R0402						管理費区分：0
		人	0. 56	70, 900	39, 704		
技師 (A) 外業	R0403						管理費区分：0
		人	0. 56	62, 600	35, 056		
技師 (C) 外業	R0405						管理費区分：0
		人	0. 56	42, 500	23, 800		
合計							
					98, 560		

2 次内訳書

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

内 10号 WG252201	地域区分及び標準地選定等業務						
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師 外業	R0402						
		人	0. 73	70, 900	51, 757	管理費区分：0	
主任技師 内業	R0402						
		人	1. 4	70, 900	99, 260	管理費区分：0	
技師(A) 外業	R0403						
		人	2. 84	62, 600	177, 784	管理費区分：0	
技師(A) 内業	R0403						
		人	0. 99	62, 600	61, 974	管理費区分：0	
技師(C) 外業	R0405						
		人	2. 84	42, 500	120, 700	管理費区分：0	
技師(C) 内業	R0405						
		人	3. 55	42, 500	150, 875	管理費区分：0	
技師(D) 内業	R0456						
		人	0. 31	36, 700	11, 377	管理費区分：0	
合計							
					673, 727		

1 次単価表

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

単 1号	標準地価格の算定業務		単位	標準地	単位数量	1	単価	313, 698
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要	
標準地価格の算定業務							単 4号 21-11-02	
WG252301			標準地	1	313, 698	313, 698	管理費区分：0	
合計						313, 698		
単価						313, 698	円／標準地	

1 次単価表

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

単 2号	各画地の評価格算定業務		単位	画地	単位数量	1	単価	15, 195
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要	
各画地の評価格算定業務							単 5号 21-11-02	
WG252401			画地	1	15, 195. 47	15, 195	管理費区分：0	
合計						15, 195		
単価						15, 195	円／画地	

1 次単価表

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

単 3号	残地補償算定業務		単位	画地	単位数量	1	単価	8, 372
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要	
残地補償算定業務							単 6号 21-11-02	
WG252501			画地	1	8, 372. 96	8, 372	管理費区分 : 0	
合計						8, 372		
単価						8, 372	円／画地	

2 次単価表

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

単 4号 WG252301	標準地価格の算定業務		単位	標準地	単位数量	1	単価	313, 698
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要	
主任技師 内業	R0402						管理費区分：0	
			人	1. 32	70, 900	93, 588		
技師 (A) 内業	R0403						管理費区分：0	
			人	2. 05	62, 600	128, 330		
技師 (C) 内業	R0405						管理費区分：0	
			人	2. 03	42, 500	86, 275		
技師 (D) 内業	R0456						管理費区分：0	
			人	0. 15	36, 700	5, 505		
合計							313, 698	
単価							313, 698 円／標準地	

2 次単価表

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

単 5号 WG252401	各画地の評価格算定業務		単位	画地	単位数量	100	単価	15, 195. 47
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要	
技師 (A) 外業	R0403						管理費区分 : 0	
			人	3. 28	62, 600	205, 328		
技師 (A) 内業	R0403						管理費区分 : 0	
			人	12. 51	62, 600	783, 126		
技師 (C) 外業	R0405						管理費区分 : 0	
			人	3. 28	42, 500	139, 400		
技師 (C) 内業	R0405						管理費区分 : 0	
			人	8. 75	42, 500	371, 875		
技師 (D) 内業	R0456						管理費区分 : 0	
			人	0. 54	36, 700	19, 818		
合計						1, 519, 547		
単価						15, 195. 47	円／画地	

2 次単価表

単価使用年月	2026. 08
歩掛適用年月	2026. 08
労務調整係数	1. 000-00000 0. 0 0

単 6号 WG252501	残地補償算定業務		単位	画地	単位数量	100	単価	8, 372. 96
名称・規格		条件	単位	数量	単価	金額	摘要	
技師(A) 外業	R0403						管理費区分：0	
			人	1. 55	62, 600	97, 030		
技師(A) 内業	R0403						管理費区分：0	
			人	7. 48	62, 600	468, 248		
技師(C) 外業	R0405						管理費区分：0	
			人	1. 55	42, 500	65, 875		
技師(C) 内業	R0405						管理費区分：0	
			人	4. 6	42, 500	195, 500		
技師(D) 内業	R0456						管理費区分：0	
			人	0. 29	36, 700	10, 643		
合計						837, 296		
単価						8, 372. 96	円／画地	

直接人件費一覧表（用地調査）

項 目	コード	名称・規格	数量（人）	単 価	合 計	
打合せ協議	R0402	主任技師	外業	2.5	70,900	457,000
打合せ協議	R0403	技師(A)	外業	2.5	62,600	
	R0404	技師(B)	外業	2.5	49,300	
作業計画の策定	R0402	主任技師	内業	0.38	70,900	50,730
作業計画書の作成	R0403	技師(A)	内業	0.38	62,600	
現地踏査	R0402	主任技師	外業	0.56	70,900	98,560
現地踏査	R0403	技師(A)	外業	0.56	62,600	
	R0405	技師(C)	外業	0.56	42,500	
土地評価	R0402	主任技師	外業	0.73	70,900	673,727
地域区分及び標準地選定等業務	R0402	主任技師	内業	1.4	70,900	
	R0403	技師(A)	外業	2.84	62,600	
	R0403	技師(A)	内業	0.99	62,600	
	R0405	技師(C)	外業	2.84	42,500	
	R0405	技師(C)	内業	3.55	42,500	
	R0456	技師(D)	内業	0.31	36,700	
標準地価格の算定業務	R0402	主任技師	内業	1.32	70,900	313,698
	R0403	技師(A)	内業	2.05	62,600	
	R0405	技師(C)	内業	2.03	42,500	
	R0456	技師(D)	内業	0.15	36,700	
各画地の評価格算定業務	R0403	技師(A)	外業	0.328	62,600	151,950
	R0403	技師(A)	内業	1.251	62,600	
	R0405	技師(C)	外業	0.328	42,500	
	R0405	技師(C)	内業	0.875	42,500	
	R0456	技師(D)	内業	0.054	36,700	
残地補償算定業務	R0403	技師(A)	外業	0.0775	62,600	41,860
	R0403	技師(A)	内業	0.374	62,600	
	R0405	技師(C)	外業	0.0775	42,500	
	R0405	技師(C)	内業	0.23	42,500	
	R0456	技師(D)	内業	0.0145	36,700	
合 計	R0402	主任技師	外業	3.79	70,900	1,787,525
	R0402	主任技師	内業	3.1	70,900	
	R0403	技師(A)	外業	6.3055	62,600	
	R0403	技師(A)	内業	5.045	62,600	
	R0404	技師(B)	外業	2.5	49,300	
	R0405	技師(C)	外業	3.8055	42,500	
	R0405	技師(C)	内業	6.685	42,500	

直接人件費一覽表（用地調査）

項 目	コード	名称・規格	数量（人）	単 価	合 計	
	R0456	技師(D)内業	0.5285	36,700		

技術者単価リスト

単価コード	名 称	規 格	単価（円／日）〔構成比（％）〕
R0402	主任技師	外業	70,900 [55.0]
R0402	主任技師	内業	70,900 [55.0]
R0403	技師(A)	外業	62,600 [55.0]
R0403	技師(A)	内業	62,600 [55.0]
R0404	技師(B)	外業	49,300 [55.0]
R0405	技師(C)	外業	42,500 [55.0]
R0405	技師(C)	内業	42,500 [55.0]
R0456	技師(D)	内業	36,700 [55.0]

数量総括表

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託				業 項 種 目	用地調査 用地調査等	
項目・工種・種別・細別		規格	単位	数量（前回）	数量（今回）	数量増減	摘要
用地調査等			式		1		
共通			式		1		
打合せ協議			式		1		
打合せ協議			業務		1		
作業計画の策定			式		1		
作業計画書の作成			業務		1		
土地評価			式		1		
現地踏査			式		1		
現地踏査			業務		1		
土地評価			式		1		
地域区分及び標準地選定等業務		1区分	業務		1		

数量総括表

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託				業 項 目	用地調査 用地調査等	
項目・工種・種別・細別		規格	単位	数量（前回）	数量（今回）	数量増減	摘要
標準地価格の算定業務			標準地		1		
各画地の評価格算定業務			画地		10		
残地補償算定業務			画地		5		
直接経費			式		1		
直接経費			式		1		
材料費			式		1		
材料費			式		1		
旅費交通費			式		1		
旅費(率計上・宿泊無)			式		1		
直接原価（その他原価除く）			式		1		
その他原価			式		1		

数量総括表

[illegible]

入力データリスト

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託			業 種	用地調査
項目・工種・種別・細別・歩掛・規格	単位	数量・構成比 前回／今回 入力条件	単価 前回／今回	金額 前回／今回	摘要
用地調査等 (0001)	式	1		1,787,525	
共通 (0002)	式	1		507,730	
打合せ協議 (0003)	式	1		457,000	
打合せ協議 (0004)	業務	1		457,000	第0001号内訳書 単位数量 1 業務 体系分類 15:用地調査
J01 中間打合せ回数		3回			技術経費率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
打合せ協議	業務	1		457,000	WG264901 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
J01 中間打合せ回数		3回			単価補正
作業計画の策定 (0005)	式	1		50,730	
作業計画書の作成 (0006)	業務	1		50,730	第0002号内訳書 単位数量 1 業務 体系分類 15:用地調査

入力データリスト

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託			業 種	用地調査	
項目・工種・種別・細別・歩掛・規格		単位	数量・構成比 前回／今回 入力条件	単価 前回／今回	金額 前回／今回	摘要
						技術経费率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
作業計画書の作成		業務	1		50,730	WG265501 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
土地評価 (0007)		式	1		1,279,795	
現地踏査 (0008)		式	1		98,560	
現地踏査 (0009)		業務	1		98,560	第0003号内訳書 単位数量 1 業務 体系分類 15:用地調査 技術経费率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
現地踏査		業務	1		98,560	WG261501 管理費区分 0

入力データリスト

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託			業 種	用地調査
項目・工種・種別・細別・歩掛・規格	単位	数量・構成比 前回／今回 入力条件	単価 前回／今回	金額 前回／今回	摘要
土地評価 (0010)	式	1		1,181,235	歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
地域区分及び標準地選定等業務 (0011)	業務	1		673,727	第0004号内訳書 単位数量 1 業務 体系分類 15:用地調査 技術経費率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
J01 近隣地域の数		1区分			
地域区分及び標準地選定等業務	業務	1		673,727	WG252201 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
J01 近隣地域の数		1区分			
標準地価格の算定業務 (0012)	標準地	1	313,698	313,698	第0001号単価表 単位数量 1 標準地 体系分類 15:用地調査 技術経費率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08

入力データリスト

業務名	業 種				用地調査
業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託				
項目・工種・種別・細別・歩掛・規格	単位	数量・構成比 前回／今回 入力条件	単価 前回／今回	金額 前回／今回	摘要
					単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
標準地価格の算定業務	標準地	1	313,698	313,698	WG252301 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
各画地の評価格算定業務 (0013)	画地	10	15,195	151,950	第0002号単価表 単位数量 1 画地 体系分類 15:用地調査 技術経費率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
各画地の評価格算定業務	画地	1	15,195.47	15,195	WG252401 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
残地補償算定業務 (0014)	画地	5	8,372	41,860	第0003号単価表 単位数量 1 画地 体系分類 15:用地調査

入力データリスト

業務名	業 種				用地調査
業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託				
項目・工種・種別・細別・歩掛・規格	単位	数量・構成比 前回／今回 入力条件	単価 前回／今回	金額 前回／今回	摘要
					技術経费率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
残地補償算定業務	画地	1	8,372.96	8,372	WG252501 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0% 単価補正
直接経費 (0015)	式	1		159,267	
直接経費 (0016)	式	1		159,267	
材料費 (0017)	式	1		125,126	
材料費 (0018)	式	1		125,126	単位数量 1 式 体系分類 15:用地調査 技術経费率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増

入力データリスト

業務名	鶴ヶ坂千刈線冬期待避所設置用地調査（土地評価）業務委託			業 種	用地調査	
項目・工種・種別・細別・歩掛・規格		単位	数量・構成比 前回／今回 入力条件	単価 前回／今回	金額 前回／今回	摘要
						潮間割増 0%
旅費交通費 (0019)	式	1			34, 141	
旅費(率計上・宿泊無) (0020)	式	1			34, 141	単位数量 1 式 体系分類 15:用地調査 技術経费率 管理費区分 0 歩 2026.08 単 2026.08 単価地区 青森市(旧青森市) 労調係数 1.000 00-00 0 豪雪割増 潮間割増 0%
用地調査業務						
直接原価（その他原価除く） (0021)	式	1			1, 946, 792	
その他原価 (0022)	式	1			962, 582	第0005号内訳書
$\alpha \diagup (1 - \alpha) = 53.85\%$						
一般管理費等 (0023)	式	1			1, 560, 626	第0006号内訳書
$\beta \diagup (1 - \beta) = 53.85\%$						
用地調査等業務価格 (0024)	式	1			4, 470, 000	
消費税相当額 (0025)	式	1			447, 000	
用地調査等業務費 (0026)	式	1			4, 917, 000	