

令和7年度

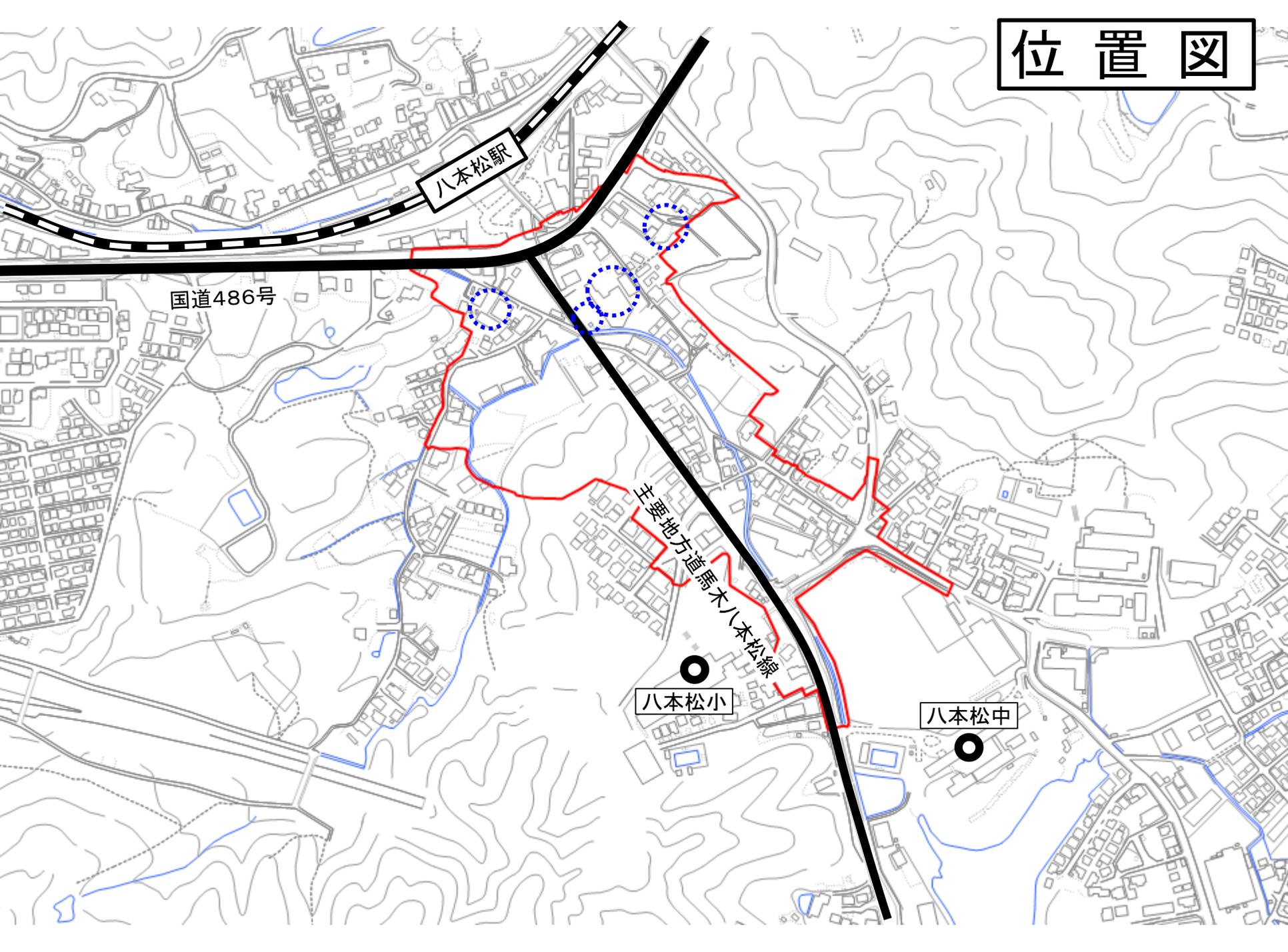
八本松駅前土地区画整理事業

建物等補償調査業務(7-2)

仕様書

施 工 場 所 東広島市 八本松町飯田

位置図



(別記様式1)

特記事項 (管理技術者及び照査技術者の選任)

この業務については、次のとおり管理技術者及び照査技術者を定めることが必要である。

業務名	令和7年度 八本松駅前土地区画整理事業 建物等補償調査業務 (7-2)	
委託業務場所	東広島市八本松町飯田	
<p>○印がある部分の技術者が必要である。</p> <p>なお当該技術者は、別に定めのない限り、配置時点で直接的かつ恒常的な雇用関係（所属する会社との間に第三者の介入する余地の無い雇用に関する一定の権利義務関係が開札日前（随意契約にあつては見積書提出日前）までに連続して3か月以上存在すること）にある者とする。</p>		
業務の種類	管理技術者	照査技術者
設計業務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
	() (資格は問わない)	() (資格は問わない)
測量業務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
地質及び土質調査業務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
用地調査等業務	(○) (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
建築設計等業務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
<p>管理（照査）技術者の履行期間途中での交代は、管理（照査）技術者の死亡、傷病または退職等、真にやむを得ない場合を除き原則認めない。その場合であっても、交代前後における管理（照査）技術者の技術力が同等以上に確保されなければならない。</p>		

(注) 必要とする技術者の欄に、○を付して使用のこと。

(別表)

委託業務	管理技術者及び照査技術者の資格要件			
設計業務	(1) 技術士又はシビルコンサルタントマネージャー(RCCM)の資格保有者			
	設計業務の種類	技 術 士	RCCM	添付書類
	河川・砂防	技術士法（昭和58年法律第25号）第4条に定める技術部門のうち「建設部門」に該当する資格	左記「設計業務の種類」ごとのRCCMの資格	技術士登録等証明書又はRCCMの資格証の写し
	及び海岸・海洋			
	港湾及び空港			
	電力土木			
	道 路			
	鉄 道			
	造 園			
	都市計画及び			
	地方計画			
	土質及び基礎			
	鋼構造及び			
	コンクリート			
	トンネル			
	施工計画・施工			
	設備及び積算			
	建設環境			
上水道及び	上記法に定める技術部門			
工業用水道	「上下水道部門」に該当する資格			
下 水 道				
農業土木	上記法に定める技術部門			
	「農業部門」に該当する資格			
森林土木	上記法に定める技術部門			
	「森林部門」に該当する資格			
水産土木	上記法に定める技術部門			
	「水産部門」に該当する資格			
廃棄物	上記法に定める技術部門			
	「衛生工学部門」に該当する資格			
地質	上記法に定める技術部門			
	「応用理学部門」に該当する資格			

	機械	上記法に定める技術部門「機械部門」に該当する資格		
	電気電子	上記法に定める技術部門「電気電子部門」に該当する資格		
	<p>(2) (1) と同等の能力と経験を有する技術者 (同上。この場合は、業務の種類を問わず以下の要件を満たせばよい。)</p> <p>【添付書類】 実務経歴書</p> <p>① 学校教育法 (昭和 22 年法律第 26 号) による大学 (旧大学令による大学を含む。) 又は高等専門学校 (旧専門学校令による専門学校を含む。) の土木工学又は同等の工学に関する科目 (橋梁工学、土質工学、河川工学、海岸工学、構造力学、材料工学、水理学、道路・鉄道工学、コンクリート工学、都市計画及び地方計画、その他農業土木、森林土木に関する学科を含む。以下同じ。) を習得し、建設コンサルタント等業務 (建設事業の計画・調査・立案・助言及び建設工事の設計・管理業務に従事又はこれを監理することをいう。以下同じ。) に 20 年以上の実務経験を有する者</p> <p>② 学校教育法による高等学校の土木工学又は同等の工学に関する科目を習得し、建設コンサルタント等業務に 22 年以上の実務経験を有する者</p> <p>③ その他の者にあつては、建設コンサルタント等業務に 25 年以上の実務経験を有する者</p>			
測量業務	<p>『測量業務共通仕様書 (広島県)』に規定する「管理技術者」又は「土地家屋調査士」であり、高度な技術と十分な実務経験を有する者</p> <p>【添付書類】 資格証の写し又は土地家屋調査士登録証明書の写し</p>			
地質及び土質調査業務	<p>『地質・土質調査業務共通仕様書 (広島県)』に規定する「管理技術者」とし、業務の履行にあたり、技術上の管理を行うに必要な能力と経験を有する者。</p>			
用地調査等業務	<p>『用地調査等共通仕様書 (広島県)』に規定する「管理技術者」(資格要件は次のいずれかに該当する者)</p> <p>(1) 主たる補償業務 (補償コンサルタント登録規程第 2 条に規定する登録部門、(土地調査、土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連、総合補償) のいずれかに係る補償業務。以下同じ。) に関し 7 年以上の実務経験を有する者</p> <p>【添付書類】 実務経歴書</p> <p>(2) 主たる補償業務に関する補償業務管理士 (一般社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第 14 条の規定による補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。)</p>			

	<p>【添付書類】登録証の写し</p> <p>(3) 補償コンサルタント登録規程第3条第1号に規定する補償業務の管理をつかさどる専任の者（補償業務管理者）</p> <p>【添付書類】登録に当たり交付される補償コンサルタント登録済みを証する書面の写し（登録部門に係る補償業務管理者の氏名が記載されたもの）</p> <p>(4) 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験3年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者</p> <p>【添付書類】実務経歴書</p>
<p>建築設計 等業務</p>	<p>『公共建築設計業務委託共通仕様書（一般社団法人公共建築協会）』に規定する「管理技術者」とし、管理技術者の資格要件は、特記事項に定める。</p> <p>【添付書類】資格証の写し</p>

特記仕様書

本業務の実施に当たっては、次に定める特記（及び追加）仕様事項のほか、広島県制定「用地調査等業務共通仕様書（平成13年4月制定、令和6年8月最終改正）」に基づいて実施しなければならない。

この場合において、「知事」とあるのは「市長」と、「広島県」とあるのは「東広島市」と読み替えるものとする。

契約金額が50万円以上の業務の場合は前払金を請求することができる。
前払金は請負代金の30%以内とする。
その他、前金払の適用は、次の要領による。
業務委託代金前金払実施要領

打合せ協議について

本業務における打合せ協議の設定にあたっては、業務着手時に1回、中間打合せに2回、成果物納入時に1回の実施を見込んでいる。

建物区分及び面積等について

建物区分及び面積等については、建物登記及び航空写真等により判断したものであり、現地調査の結果、設計と相違があった場合は、その根拠を提示するものとする。
上記の相違については、設計変更の対象とする。

営業に関する調査及び算定について

営業に関する調査及び算定については、事業者からの聴き取り等により、設計と相違があった場合は、設計変更の対象とする。

権利者等からの聴き取りについて

本業務において、権利者等から聴き取りを行った場合は、その内容を記録し、成果物として提出するものとする。

成果物について

提出する成果物は次のとおりとする。

- ・報告書 正・副 各一部
- ・電子データ（CD-R） 1枚
（USBメモリ） 1個

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
用地調査業務費					
共通	1	式			
共通	1	式			
共通	1	式			
打合せ協議	1	業務			
打合せ協議	1	業務			
作業計画の策定	1	業務			
作業計画書の作成	1	業務			
建物等の調査	1	式			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
建物等の調査					
	1	式			
建物等の調査					
	1	式			
現地踏査					
	1	業務			
現地踏査 (建物等の調査)					
	1	業務			
建物の調査					
	1	式			
木造建物の調査及び算定 木造建物C - 建物延べ面積 70m2未満					
	1	棟			
非木造建物の調査及び算定 非木造建物B - 建物延べ面積 200m2未満					
	1	棟			
建物の見積					
	3	棟			
工作物の調査					
	1	式			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
生産設備調査及び算定 - 生産設備D	1	箇所			
生産設備の見積	2	台			
附帯工作物の調査及び算定 工場等の敷地 - 敷地の面積 500m2以上1,000m2未満	2	箇所			
附帯工作物の調査及び算定 工場等の敷地 - 敷地の面積 2,000m2以上4,000m2未満	1	箇所			
附帯工作物の調査及び算定 独立工作物 -	5	箇所			
独立工作物の見積	1	箇所			
立竹木調査及び算定 収穫樹 丘陵地 -	1,955.97	m2			
営業その他の調査	1	式			
営業その他の調査	1	式			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
営業その他の調査	1	式			
現地踏査	1	業務			
現地踏査（営業その他の調査）	1	業務			
営業に関する調査及び算定	1	事業所			
営業に関する調査及び算定 営業A	1	事業所			
居住者に関する調査	13	世帯			
居住者に関する調査	13	世帯			
動産に関する調査及び算定	1	式			
動産に関する調査及び算定 一般住家	13	戸			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
動産に関する調査及び算定 倉庫 床面積 50m2未満	1	事業所			
その他通損に関する算定	1	式			
その他通損に関する算定	27	世帯			
その他通損に関する算定	32	所有者			
再算定業務	1	式			
再算定業務	1	式			
再算定業務	1	式			
非木造建物の調査及び算定 非木造建物D 再算定(再調査不要)を行う 建物延べ面積 130m2以上200m2未満	1	棟			
非木造建物の調査及び算定 非木造建物D 再算定(再調査不要)を行う 建物延べ面積 200m2以上300m2未満	1	棟			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
非木造建物の調査及び算定 非木造建物D 再算定(再調査不要)を行う 建物延べ面積 300m2以上450m2未満	1	棟			
生産設備調査及び算定 再算定(再調査不要)を行う 生産設備A 設備の延べ面積 300m2未満	1	設備			
附帯工作物の調査及び算定 農家敷地B 再算定(再調査不要)を行う	1	戸			
附帯工作物の調査及び算定 独立工作物 再算定(再調査不要)を行う	5	箇所			
動産に関する調査及び算定 一般住家	10	戸			
消費税等調査	1	式			
消費税等調査	1	式			
消費税等調査	1	式			
消費税等調査	5	事業者			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
消費税等調査 営業調査等を伴わない事業者					
	4	事業者			
消費税等調査 営業調査等を伴う事業者					
	1	事業者			
直接人件費					
直接経費					
材料費等					
	1	式			
材料費等					
	1	式			
材料費等					
	1	式			
材料費(用地)					
	1	式			
直接原価					

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
その他原価 計算情報…… 対象額…… 率……					
** 間接原価 **					
** 業務原価 **					
一般管理費等 計算情報…… 対象額…… 率……					
業務価格計					
消費税相当額計 計算情報…… 対象額…… 率……					
業務費計					

参 考 図 書

業務名称 : 令和7年度 八本松駅前土地区画整理事業
建物等補償調査業務(7-2)

<注意事項>

- 1 本業務は、数量公開の対象業務です。
- 2 この数量書は適正な積算のための参考指標として数量を示すものです。
数量は参考数量であり、設計図書ではありません。内容の如何にかかわらず、契約上の拘束をするものではありません。

番号	種類	敷地面積	建物		打合せ協議	作業計画書の作成	(建物等の調査)	木造建物	非木造建物	建物の見積	生産設備				附帯工作物		立竹木 収穫地樹(丘陵)	営業		居住者調査	動産		その他通損			消費税			再算定業務						備考				
			C	B				D	(類似なし) 生産設備の見積		工場、神社、仏閣等		独立工作物	独立工作物の見積 な類似	現地踏査	A		一般住家	倉庫 ~50		償又は 借入 (標準家賃 減収補 なし)	移転雑費	営 業 調 査 等 を 伴 わ な い	営 業 調 査 等 を 伴 う	非木造建物			生産設備 A	附帯工作物		動産								
				イ							500~1000	2000~4000													130~200	200~300	300~450		農家住宅B 1000~	独立工作物		一般住家							
			業務	業務				業務	棟		棟	棟	箇所	台	箇所	箇所		箇所	箇所		箇所	m2	業務	事業所	世帯	戸	事業所	世帯	所有者	事業者	事業所	棟	棟	棟		設備	戸	箇所	戸
1	駐車場	2495.20m2			1	1	1				1	1		1				1				1	2	1	1														
2	山林、駐車場、私道	2936.28m2															1								1	2													
3	専用住宅、倉庫、駐車場	785.09m2	軽量鉄骨造 木造	2階建：111.36m2 平屋建：約10m2				1	1					1										1	1														
4	共同住宅	1635.00m2	木造	2階建：214.22m2 2階建：321.7m2 2階建：160.48m2						3		1												2	1	1		1	1	1	1	1	1				1		
5	共同住宅附帯設備																									1	1										1		
6	共同住宅借家人																4																				4	9	
合計数量					1	1	1	1	1	3	1	2	2	1	5	1	1955.97	1	1	13	13	1	27	32	4	1	1	1	1	1	1	1	1	5	10				

総括情報表

変更回数 適用単価地区 単価適用日	0 44 東広島市 00-07.04.01(0)		凡例 Co … コンクリート As … アスファルト DT … ダンプトラック BH … バックホウ CC … クローラクレーン TC … トラッククレーン RTC… ラフテレーンクレーン
諸経費体系	2 委託		
発注区分	当世代 41 建設コンサル	前世代	
建設技能労働者や交通誘導員等の現場労働者にかかる経費として、労務費のほか各種経費（法定福利費の事業者負担額，労務管理費，安全訓練等に要する費用等）が必要であり，本積算ではこれらを現場管理費等の一部として率計上している。			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
用地調査業務費					XD000
共通					Y2E01 レベル1
	1	式			
共通					Y2E0101 レベル2
	1	式			
共通					Y2E010101 レベル3
	1	式			
打合せ協議					Y2E01010101 レベル4
	1	業務			
打合せ協議					SF000177 00
	1	業務			単第0 -0001 表
作業計画の策定					Y2E01010102 レベル4
	1	業務			
作業計画書の作成					SF040200010 00
	1	業務			単第0 -0002 表
建物等の調査					Y2E03 レベル1
	1	式			

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
建物等の調査	1	式			Y2E0301 レベル2
建物等の調査	1	式			Y2E030101 レベル3
現地踏査	1	業務			Y2E03010101 レベル4
現地踏査 (建物等の調査)	1	業務			SF000005 00 単第0 -0003 表
建物の調査	1	式			Y2E03010102 レベル4
木造建物の調査及び算定 木造建物C - 建物延べ面積 70m2未満	1	棟			SF324 00 単第0 -0004 表
非木造建物の調査及び算定 非木造建物B - 建物延べ面積 200m2未満	1	棟			SF000029 00 単第0 -0008 表
建物の見積	3	棟			SF060400040 00 単第0 -0012 表
工作物の調査	1	式			Y2E03010104 レベル4

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
生産設備調査及び算定 - 生産設備D	1	箇所			SF344 00 単第0 -0015 表
生産設備の見積	2	台			SF000179 00 単第0 -0019 表
附帯工作物の調査及び算定 工場等の敷地 - 敷地の面積 500m2以上1,000m2未満	2	箇所			SF000187 00 単第0 -0023 表
附帯工作物の調査及び算定 工場等の敷地 - 敷地の面積 2,000m2以上4,000m2未満	1	箇所			SF000187 00 単第0 -0027 表
附帯工作物の調査及び算定 独立工作物 -	5	箇所			SF000187 00 単第0 -0031 表
独立工作物の見積	1	箇所			SF060603020 00 単第0 -0035 表
立竹木調査及び算定 収穫樹 丘陵地 -	1,955.97	m2			SF360 00 単第0 -0038 表
営業その他の調査	1	式			Y2E04 レベル1
営業その他の調査	1	式			Y2E0401 レベル2

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
営業その他の調査					Y2E040101 レベル3
	1	式			
現地踏査					Y2E04010101 レベル4
	1	業務			
現地踏査 (営業その他の調査)					SF000007 00
	1	業務			単第0 -0042 表
営業に関する調査及び算定					Y2E04010102 レベル4
	1	事業所			
営業に関する調査及び算定 営業 A					SF394 00
	1	事業所			単第0 -0043 表
居住者に関する調査					Y2E04010104 レベル4
	13	世帯			
居住者に関する調査					SF400 00
	13	世帯			単第0 -0047 表
動産に関する調査及び算定					Y2E04010105 レベル4
	1	式			
動産に関する調査及び算定 一般住家					SF402 00
	13	戸			単第0 -0050 表

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
動産に関する調査及び算定 倉庫 床面積 50m2未満	1	事業所			SF402 00 単第0 -0054 表
その他通損に関する算定	1	式			Y2E04010106 レベル4
その他通損に関する算定	27	世帯			SF070800010 00 単第0 -0058 表
その他通損に関する算定	32	所有者			SF070800010 00 単第0 -0060 表
再算定業務	1	式			Y2E08 レベル1
再算定業務	1	式			Y2E0801 レベル2
再算定業務	1	式			Y2E080101 レベル3
非木造建物の調査及び算定 非木造建物D 再算定(再調査不要)を行う 建物延べ面積 130m2以上200m2未満	1	棟			SF000029 00 単第0 -0062 表
非木造建物の調査及び算定 非木造建物D 再算定(再調査不要)を行う 建物延べ面積 200m2以上300m2未満	1	棟			SF000029 00 単第0 -0064 表

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
非木造建物の調査及び算定 非木造建物D 再算定(再調査不要)を行う 建物延べ面積 300m2以上450m2未満	1	棟			SF000029 00 単第0 -0066 表
生産設備調査及び算定 再算定(再調査不要)を行う 生産設備A 設備の延べ面積 300m2未満	1	設備			SF344 00 単第0 -0068 表
附帯工作物の調査及び算定 農家敷地B 再算定(再調査不要)を行う	1	戸			SF000187 00 単第0 -0070 表
附帯工作物の調査及び算定 独立工作物 再算定(再調査不要)を行う	5	箇所			SF000187 00 単第0 -0072 表
動産に関する調査及び算定 一般住家	10	戸			SF402 00 単第0 -0074 表
消費税等調査	1	式			Y2E11 レベル1
消費税等調査	1	式			Y2E1101 レベル2
消費税等調査	1	式			Y2E110101 レベル3
消費税等調査	5	事業者			Y2E11010101 レベル4

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
消費税等調査 営業調査等を伴わない事業者	4	事業者			SF530 00 単第0 -0075 表
消費税等調査 営業調査等を伴う事業者	1	事業者			SF530 00 単第0 -0078 表
* * 直接人件費 * *					
直接経費					Z0001
材料費等	1	式			YZZ0101 レベル2
材料費等	1	式			YZZ010101 レベル3
材料費等	1	式			YZZ01010101 レベル4
材料費(用地)	1	式			S2Z0101XD 00 単第0 -0081 表
* * 直接原価 * *					

用地調査業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
その他原価 計算情報..... 対象額..... 率.....					
** 間接原価 **					
** 業務原価 **					
一般管理費等 計算情報..... 対象額..... 率.....					
業務価格計					
消費税相当額計 計算情報..... 対象額..... 率.....					
業務費計					

施工単価表

算定

SF060400041

単第0 -0014 表

頁0 -0023

1

棟 当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.28	人			
技師 (A)	0.30	人			
*** 単位当たり ***	1	棟			
A=2 算定					

施工単価表

生産設備調査及び算定
- 生産設備D

SF344

単第0 -0015 表

1 箇所 当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
調査 生産設備D	1	箇所			単第0-0016 表
図面等 生産設備D	1	箇所			単第0-0017 表
算定 生産設備D	1	箇所			単第0-0018 表
小計					
1箇所当り		箇所			
*** 単位当たり ***	1	箇所			
A=4 生産設備D D=1 [有]調査 F=1 [有]算定			C=1 - E=1 [有]図面等		

施工単価表

算定
非木造建物D

SF000031
構造計算を行わない

単第0 -0063 表

1

棟 当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.15	人			
技師 (A)	0.14	人			
技師 (B)	0.44	人			
技師 (C)	0.54	人			
技師 (D) (技術員)	0.23	人			
*** 単位当たり ***	1	棟			
A=3 算定 C=1 用途区分：イ F=1 構造計算を行わない			B=4 E=3 G=3	非木造建物D 建物延べ面積 130m2以上200m2未満 再算定(再調査不要)を行う	

施工単価表

算定
非木造建物D

SF000031
構造計算を行わない

単第0 -0065 表

1

棟 当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.21	人			
技師 (A)	0.19	人			
技師 (B)	0.61	人			
技師 (C)	0.75	人			
技師 (D) (技術員)	0.32	人			
*** 単位当たり ***	1	棟			
A=3 算定 C=1 用途区分：イ F=1 構造計算を行わない			B=4 E=4 G=3		非木造建物D 建物延べ面積 200m2以上300m2未満 再算定(再調査不要)を行う

施工単価表

算定
非木造建物D

SF000031
構造計算を行わない

単第0 -0067 表

1

棟 当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.28	人			
技師 (A)	0.26	人			
技師 (B)	0.81	人			
技師 (C)	1.00	人			
技師 (D) (技術員)	0.43	人			
*** 単位当たり ***	1	棟			
A=3 算定 C=1 用途区分：イ F=1 構造計算を行わない			B=4 E=5 G=3	非木造建物D 建物延べ面積 300m2以上450m2未満 再算定(再調査不要)を行う	

