

令和8年度

都市計画推進事業

東広島市区域区分及び用途地域の変更に係る資料作成業務
仕様書

施 工 場 所 東広島市内一円

特 記 仕 様 書

本業務の実施に当たっては、広島県制定「設計業務等共通仕様書（令和7年8月）」、に基づいて実施しなければならない。

この場合においては、次のとおりとする。

1. 「広島県」とあるのは「東広島市」と読み替えるものとする。（ただし、「設計業務等共通仕様書」第1編第1章第1119条、第1150条、第1編第2章第1209条第12項においては読み替えないものとする。）
2. 「契約規則第2条第1項」とあるのは「東広島市契約規則第2条第1項」と読み替えるものとする。
3. 「契約約款6条」とあるのは「東広島市業務委託契約約款（以下「市契約約款」という。）第5条」、「契約約款7条」とあるのは「市契約約款第6条」、「契約約款8条」とあるのは「市契約約款第7条」、「契約約款9条」とあるのは「市契約約款第8条」、「契約約款10条」とあるのは「市契約約款第9条」、「契約約款11条」とあるのは「市契約約款第10条」、「契約約款12条」とあるのは「市契約約款第11条」、「契約約款13条」とあるのは「市契約約款第12条」、「契約約款15条」とあるのは「市契約約款第14条」、「契約約款18条」とあるのは「市契約約款第17条」、「契約約款19条」とあるのは「市契約約款第18条」、「契約約款20条」とあるのは「市契約約款第19条」、「契約約款21条」とあるのは「市契約約款第20条」、「契約約款22条」とあるのは「市契約約款第21条」、「契約約款23条」とあるのは「市契約約款第22条」、「契約約款27条」とあるのは「市契約約款第26条」、「契約約款28条」とあるのは「市契約約款第27条」、「契約約款29条」とあるのは「市契約約款第28条」、「契約約款30条」とあるのは「市契約約款第29条」、「契約約款31条」とあるのは「市契約約款第30条」、「契約約款33条」とあるのは「市契約約款第32条」、「契約約款40条」とあるのは「市契約約款第39条」と読み替えるものとする。

4. その他

編	章	節	条	見出し	項	特記及び追加仕様事項
—	—	—	—	前払金		契約金額が50万円以上の委託業務の場合は前払金を請求することができる。 前払金は契約金額の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
設計業務等共通仕様書						
1	1	1	1101	適用	1	「広島県土木建築局」とあるのは「東広島市」と読み替えるものとする。
1	1	1	1117	成果物の提出	4	適用しない。
1	1	1	1136	低入札価格調査制度		適用しない。
1	1	2	1146	業務成績評定		適用しない。
1	1	2	1148	総合評価落札方式		適用しない。

5. 情報共有システム

- (1) 本業務は情報共有システムの対象業務（受注者希望型）である。
- (2) 工事中情報共有システムを利用するにあたり、発注者に連絡の上、利用申込すること。
- (3) 本業務で使用する情報共有システムは次のとおり。

広島県工事中情報共有システム（一般社団法人 広島県土木協会）

<http://www.hdobokuk.or.jp/koujijyouhoushisutemu2.html>

(4) 情報共有システム利用に必要な費用は設計金額に含まれている。

(5) 運用にあたっては「広島県工事中情報共有システム運用ガイドライン」に基づくこと。

この場合においては、次のとおりとする。

1) ガイドラインにある工事に関する規定等は業務委託に関する規定等に読み替える。

2) 「C A D製図基準(国土交通省)」および「C A D製図基準に関する運用ガイドライン(国土交通省)」は適用しない。

3) 検査は、情報共有システムにより処理した業務関係書類は、紙に出力することを要せず、電磁的記録により検査を行うものとする。この場合において、当該検査時に必要となる機器は、受注者が準備することとし、検査に必要な電磁的記録は、受注者が当該機器に事前に登録するものとする。ただし、発注者が必要と認めるときは、この限りでない。

6. 成果物の提出

受注者は、情報共有システムにより処理した各種書類等について、電子成果品として電子媒体（CD-R 等）で納品すること。

(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8年度 都市計画推進事業 東広島市区区分及び用途地域の変更に係る資料作成業務	
委託業務場所	東広島市内一円	
○印がある部分の技術者が必要である。 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。		
業 務 の 種 類	管 理 技 術 者	照 査 技 術 者
設 計 業 務	(○) (技術士) <u>都市計画及び地方計画</u>	(○) (技術士又は RCCM) <u>都市計画及び地方計画</u>
	() (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)
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。		

(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	R C C M	添付書類
	河川・砂防 及び海岸・海洋	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
	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 工業用水道	上記法に定める技術部門「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		

(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。)

【添付書類】 実務経歴書

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

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

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

東広島市区域区分及び用途地域の変更に係る資料作成業務 仕様書

1 目的

本業務は、区域区分及び用途地域の変更に当たり、都市計画の手続きに必要な資料や図書の作成等を行うことを目的としている。

2 経緯

広島県では、平成30年7月豪雨をはじめとする自然災害により、多くの人命・財産が失われたことから、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制することを目的に、「市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する逆線引きの取組」を推進している。当該逆線引きは、市街化区域縁辺部の低未利用地から段階的に実施することとし、第2回目を令和7年度から着手している。

令和8年度は、令和7年度に検討した資料（逆線引き候補箇所の選定、範囲及び区域界の設定検討）を基に、関係機関協議や都市計画変更素案の作成等を行う予定としている。

なお、本市では、「逆線引きによる区域区分及び用途地域の変更」と併せて、「市街化区域の随時見直しによる区域区分及び用途地域の変更」も行う予定としている。

3 対象地域

東広島市内一円

【区域区分の指定状況】

- ・線引き都市計画区域
東広島都市計画区域（西条町、八本松町、志和町、高屋町、黒瀬町）
- ・非線引き都市計画区域
河内都市計画区域（河内町の一部）、安芸津都市計画区域（安芸津町）
- ・都市計画区域外
福富町、豊栄町、河内町（一部）

4 業務内容

本業務に当たっては、都市計画運用指針、広島県が策定する「都市計画の手引き」、「市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組方針」及び「市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組（逆線引き）実施マニュアル」等に基づき、適切に実施するものとする。

<共通事項>

（１）計画準備・資料収集

業務の実施に当たり、業務内容・目的・主旨を理解した上で、作業計画（作業内容の詳細、業務の進め方、スケジュール等）の検討立案及び基礎資料の収集を行う。

＜逆線引きに関する事項＞

（１）関係機関協議資料の作成

過年度業務で選定した候補箇所（４４箇所）について、過年度業務で作成した資料を基に区域区分及び用途地域の変更に必要となる関係機関（中国四国農政局、広島県等）との協議資料を作成する。

※発注時点で候補箇所の土地所有者と交渉中であり、契約時点で確定していない箇所がある可能性あり。

【協議資料】

・総括図 ・計画図 ・治水協議資料 ・その他協議に必要な資料

＜市街化区域の随時見直し（市街化区域への編入）に関する事項＞

※数箇所（前回見直し３箇所）を想定（令和８年７月から１２月の期間で要望受付）

（１）都市の現況と課題の整理

①土地利用状況等の整理・分析

都市計画基礎調査、国勢調査等の統計情報及び各種都市計画情報等の既存資料を基に、区域区分の見直しに必要となる土地利用状況等の基礎情報を整理・分析する。

【主な整理・分析事項】

- ・市街地形成の変遷（市街化区域や人口集中地区等）
- ・人口の状況
- ・建築物の状況
- ・公共施設（道路、公共下水道等）の整備状況 等

②区域区分の見直し候補箇所の抽出・整理

上記で整理・分析した内容を基に、「東広島都市計画区域区分に関する都市計画の見直しに当たっての基本的事項」等を踏まえ、市街化区域編入の可能性のある箇所を抽出し、候補箇所ごとに土地利用状況（位置、区域、面積、土地利用、人口密度、宅地化率、編入理由、配慮事項等）を整理する。

【候補箇所の例】

- ・「第３次東広島市都市計画マスタープラン」において計画的市街地誘導地区に位置付けられている区域（上位計画から抽出）
- ・市街地周辺の既存団地（市街化動向等から抽出）
- ・編入要望があった区域（編入要望地区から抽出）
- ・人口集中地区（DID）の区域（新規設定地区を抽出）
- ・都市計画道路等の幹線道路周辺の区域（整備の動向等から抽出） 等

③現況と課題の整理

区域区分の見直し候補箇所について、現況と課題を整理する。

(2) 区域区分の見直し箇所の選定

①基本方針の整理

区域区分の見直しに当たっての基本的な方針を整理する。

【主な整理事項】

- ・区域区分の必要性
- ・区域区分見直しの必要性
- ・区域区分見直しの基本方針の検討、整理 等

②区域区分の見直し基準の作成

上記で整理した基本方針を踏まえ、区域区分の見直しに関する基準を作成する。

③区域区分の見直し箇所及び用途地域の選定

区域区分の見直し候補箇所を対象として、見直し基準への適合性の分析及び市街化区域への編入可能性を検討し、区域区分の見直し箇所を選定する。

また、当該箇所について、「東広島都市計画用途地域等指定方針及び基準」に対応する用途地域を選定する。

(3) 関係機関協議資料の作成

上記で選定した区域区分の見直し箇所について、区域区分及び用途地域の変更に必要となる関係機関（中国四国農政局、広島県等）との協議資料を作成する。

【区域区分の見直しに係る資料】

- ・総括図 ・計画図 ・土地利用現況図 ・土地利用計画図 ・想定用途地域図
- ・農政協議資料 ・林務協議資料 ・治水協議資料 ・その他協議に必要な資料

【用途地域の変更に係る資料】

- ・総括図 ・計画図 ・新旧用途地域対照図 ・土地利用計画図
- ・不適格建築物分布図及び調書 ・土地利用動態図 ・敷地規模現況図及び調書
- ・建蔽率現況図及び調書 ・大規模建築物現況図 ・その他協議に必要な資料

5 成果品の作成

業務の取りまとめを行い、成果品を作成する。

6 業務の履行にあたっての留意事項

- ・本業務の目的に資する検討項目の追加等の提案があれば、発注者と協議のうえ、実施するものとし、業務の変更対象とする。

7 打合せ協議

業務の適正かつ円滑な遂行のため綿密に連絡調整を図るものとし、打合せ協議は、着手時、中間3回、成果品納入時の計5回程度実施するものとする。なお、打合せ協議録は、打合せ後速やかに作成・提出し、発注者の承認を得るものとする。

8 成果品

- ・業務報告書 2部
- ・出力図 一式
- ・電子データ（CD-R 又は DVD-R） 一式（必要枚数）
- ・電子データ（USB メモリ） 1個

【電子データの形式】

- ・報告書は、Word 形式及び PDF 形式とする。（PDF は文字検索可能な形式とすること。）
- ・図面は、本市で編集可能な形式（CAD（SFC 形式）、イラストレーター）とする。
- ・図面は、編集可能なデータと併せて、画像データ（PDF、JPEG、TIFF 形式等）も納品する。
- ・地理空間情報（GIS データ）によるデータは、市の地理情報システム（SonicWeb-EXT ※国際航業株式会社）で利用可能な形式（shape 形式）とすること。
- ・納品前には、ウイルスチェックを行うこと。

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など		数量	単位	単価	金額	備考
設計業務費						
設計業務						
		1	式			
区域区分及び用途地域の変更に係る資料作成						
		1	式			
計画準備・資料収集						
		1	式			
計画準備・資料収集						
		1	式			
計画準備・資料収集						
		1	式			
市街化区域から市街化調整区域への見直し（						
		1	式			
関係機関協議資料の作成						
		1	式			
関係機関協議資料の作成						
		1	式			

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など		数量	単位	単価	金額	備考
市街化区域の随時見直し（市街化区域への編						
		1	式			
都市の現況、課題の把握						
		1	式			
都市の現況、課題の把握						
		1	式			
区域区分見直し課題地区の抽出						
		1	式			
区域区分見直し課題地区の抽出						
		1	式			
関係機関協議資料の作成						
		1	式			
関係機関協議資料の作成						
		1	式			
照査、成果品の作成						
		1	式			
照査						
		1	式			

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など		数量	単位	単価	金額	備考
	照査					
		1	式			
	成果品の作成					
		1	式			
	成果品の作成					
		1	式			
	打合せ等					
		1	式			
	打合せ等					
		1	式			
	打合せ協議					
		1	式			
	直接人件費					
	直接経費					
	旅費交通費					
		1	式			

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など		数量	単位	単価	金額	備考
旅費交通費						
		1	式			
旅費交通費						
		1	式			
旅費交通費（設計）						
		1	式			
電子成果品作成費						
		1	式			
電子成果品作成費						
		1	式			
電子成果品作成費						
		1	式			
電子成果品作成費（設計） その他の設計業務						
		1	式			
直接原価						
その他原価	計算情報……					
	対象額………					
	率………					

設計業務費 内訳表

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

参 考 図 書

業務名称 ： 令和8年度 都市計画推進事業
東広島市区域区分及び用途地域の変更に係る資料作成業務

＜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。

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 00-08.07.01(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	前世代	
	41 建設コンサル		
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。			

設計業務費 内訳表

頁0 -0002

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
設計業務費					X3000
設計業務					Y2C02 レベル1
	1	式			
区域区分及び用途地域の変更に係る資料作成					Y2C0201 レベル2
	1	式			
計画準備・資料収集					Y3999 レベル3
	1	式			
計画準備・資料収集					Y4999 レベル4
	1	式			
計画準備・資料収集					V0001 00
	1	式			単第0 -0001 表
市街化区域から市街化調整区域への見直し（					Y3999 レベル3
	1	式			
関係機関協議資料の作成					Y4999 レベル4
	1	式			
関係機関協議資料の作成					V0002 00
	1	式			単第0 -0002 表

設計業務費 内訳表

頁0 -0003

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
市街化区域の随時見直し（市街化区域への編	1	式			Y3999 レベル3
都市の現況、課題の把握	1	式			Y4999 レベル4
都市の現況、課題の把握	1	式			V0003 00
区域区分見直し課題地区の抽出	1	式			単第0 -0003 表 Y4999 レベル4
区域区分見直し課題地区の抽出	1	式			V0004 00
関係機関協議資料の作成	1	式			単第0 -0004 表 Y4999 レベル4
関係機関協議資料の作成	1	式			V0005 00
照査、成果品の作成	1	式			単第0 -0005 表 Y3999 レベル3
照査	1	式			Y4999 レベル4

設計業務費 内訳表

頁0 -0004

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
照査					V0006 00
	1	式			単第0 -0006 表
成果品の作成					Y4999 レベル4
	1	式			
成果品の作成					V0007 00
	1	式			単第0 -0007 表
打合せ等					Y2C020101 レベル3
	1	式			
打合せ等					Y2C02010101レベル4
	1	式			
打合せ協議					V0008 00
	1	式			単第0 -0008 表
直接人件費					
直接経費					Z0001
旅費交通費					YZZ0101 レベル2
	1	式			

設計業務費 内訳表

頁0 -0005

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
旅費交通費					YZZ010101 レベル3
	1	式			
旅費交通費					YZZ01010101レベル4
	1	式			
旅費交通費（設計）					S2Z0101X3 00
	1	式			単第0 -0009 表
電子成果品作成費					YZZ0102 レベル2
	1	式			
電子成果品作成費					YZZ010201 レベル3
	1	式			
電子成果品作成費					YZZ01020101レベル4
	1	式			
電子成果品作成費(設計) その他の設計業務					S2Z0102X3 00
	1	式			単第0 -0010 表
※※直接原価※※					
その他原価 計算情報…… 対象額……… 率……………					

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
※※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

計画準備・資料収集

V0001

单第0 -0001 表

頁0 -0007

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0008

関係機関協議資料の作成

V0002

單第0 -0002 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

都市の現況、課題の把握

V0003

單第0 -0003 表

頁0 -0009

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0010

区域区分見直し課題地区の抽出

V0004

單第0 -0004 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

関係機関協議資料の作成

V0005

單第0 -0005 表

頁0 -0011

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0012

照查

V0006

單第0 -0006 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

成果品の作成

V0007

單第0 -0007 表

頁0 -0013

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

打合せ協議

V0008

單第0 -0008 表

頁0 -0014

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0015

旅費交通費（設計）

S2Z0101X3

單第0 -0009 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0016

電子成果品作成費(設計)

S2Z0102X3

單第0 -0010 表

1

式 当り

その他の設計業務

[illegible]