

令和8年度

八本松駅前土地区画整理事業

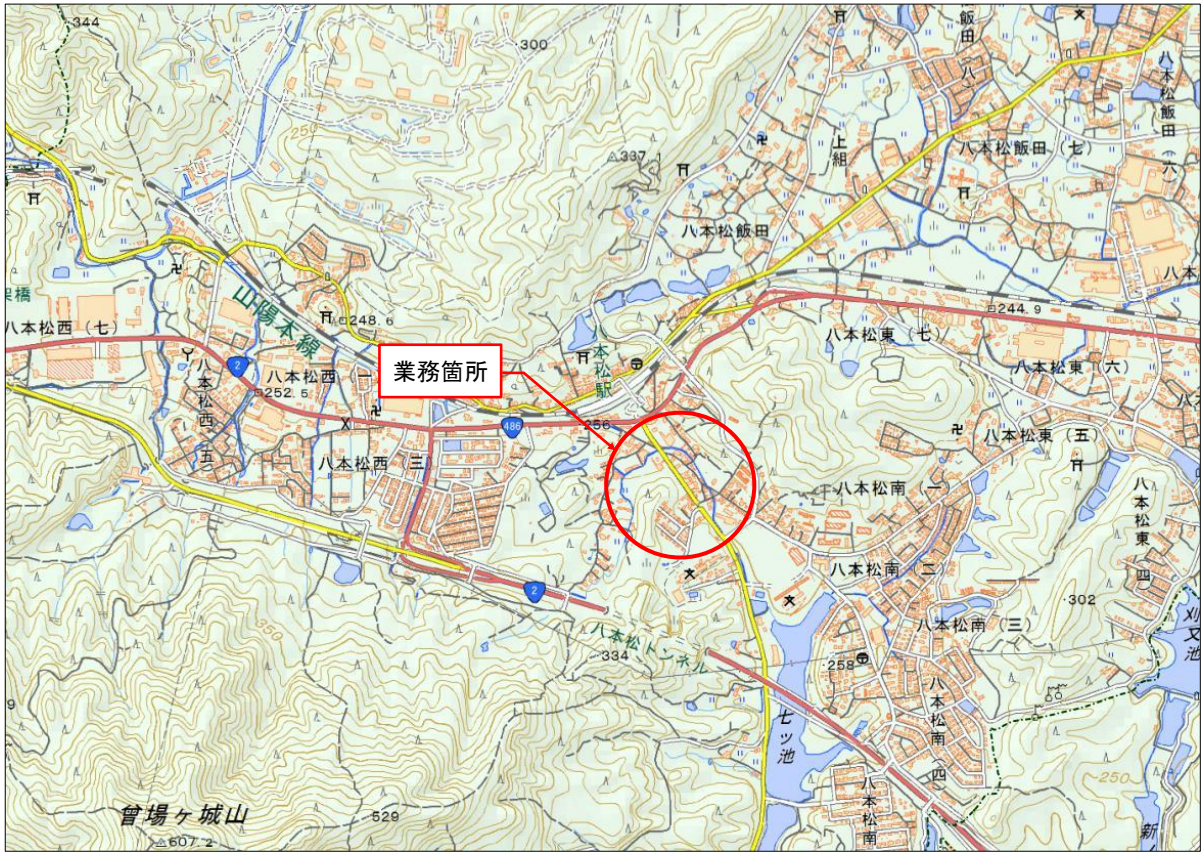
換地設計修正及び仮換地指定変更図作成業務(8-1)

仕様書

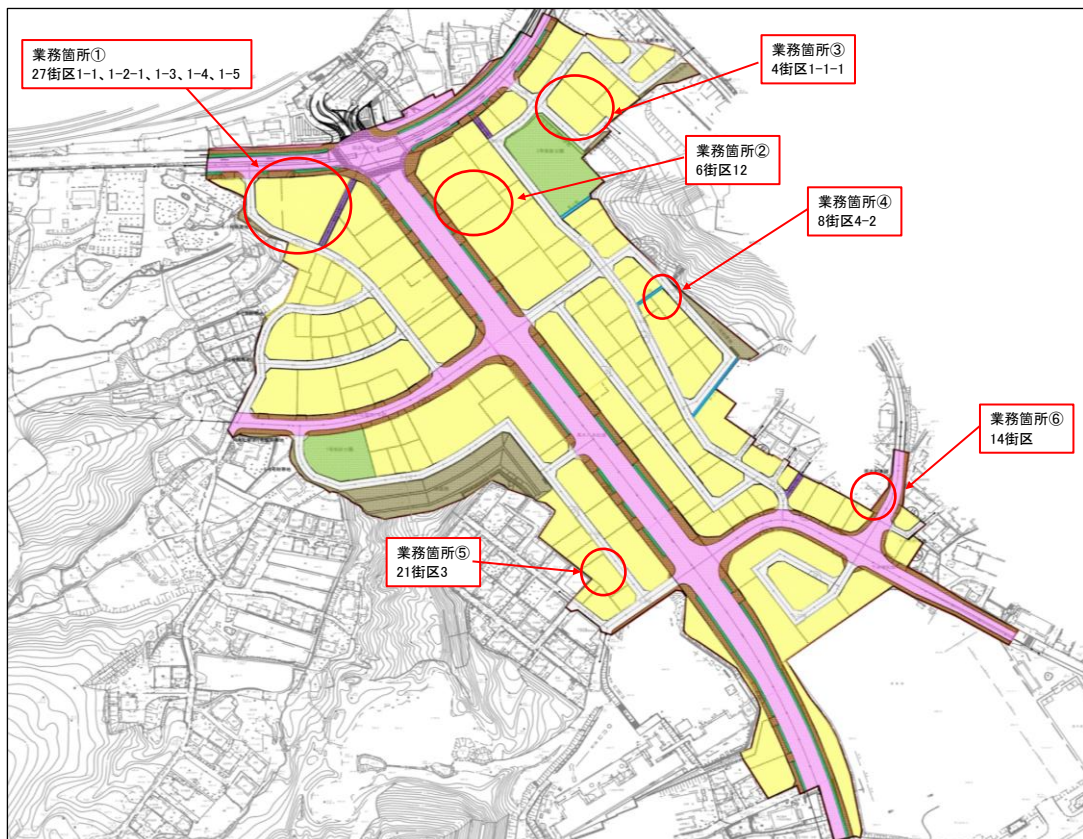
施 工 場 所 東広島市八本松町飯田ほか

位置図

広域図



詳細図



(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	換地設計修正及び仮換地指定変更図作成業務 (8-1)	
委託業務場所	東広島市八本松町飯田ほか	
<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	○ (土地区画整理士)	() (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、広島県制定「設計業務等共通仕様書（令和7年8月）」、「測量業務共通仕様書（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、「測量業務共通仕様書」第1章第105条、第120条、第156条、「地質・土質調査業務共通仕様書」第1章第120条及び第153条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。
測量業務共通仕様書						
	1	1	101	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	118	成果物の提出	4	適用しない。
	1	1	137	低入札価格調査制度		適用しない。
	1	2	150	成果物の提出	2	適用しない。
	1	2	152	業務成績評定		適用しない。
	1	2	154	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) 「CAD製図基準(国土交通省)」および「CAD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。

**令和 8 年度 八本松駅前土地区画整理事業
換地設計修正及び仮換地指定変更図作成業務（8-1） 仕様書**

1 事業の目的

八本松駅前地区は、平成 29 年 3 月に事業計画を決定し、令和元年 8 月に仮換地の指定を行っており、物件移転補償を行いながら事業を進めている。

本業務の目的は、八本松駅前土地区画整理事業の進捗に伴い生じた変更事項について、換地設計修正及び仮換地指定の変更を行うものである。

2 業務箇所

東広島市八本松町飯田ほか（業務位置図参照）

3 事業概要

区域面積：約 10.68ha

画地数：整理前 299 筆、整理後 208 画地（保留地を含む）

4 業務内容

(1) 分割による換地計算の補正及び仮換地指定図(変更)作成を行う。

ア 27 街区 1-1、1-2-1、1-3、1-4、1-5【業務箇所①】

従前地：<変更前>9 筆→<変更後>12 筆

仮換地：<変更前>5 画地→<変更後>10 画地

イ 6 街区 12【業務箇所②】

従前地：<変更前>1 筆→<変更後>2 筆

仮換地：<変更前>1 画地→<変更後>2 画地

ウ 4 街区 1-1-1【業務箇所③】

従前地：<変更前>6 筆→<変更後>6 筆

仮換地：<変更前>2 画地→<変更後>3 画地

エ 8 街区 4-2【業務箇所④】

従前地：1 筆（変更なし）

仮換地：<変更前>1 画地→<変更後>2 画地

オ 21 街区 3【業務箇所⑤】

従前地：1 筆（変更なし）

仮換地：<変更前>1 画地→<変更後>2 画地

カ 14 街区付近（道路用地から保留地へ変更）【業務箇所⑥】

従前地：＜変更前＞0 筆→＜変更後＞1 筆

仮換地：＜変更前＞0 画地→＜変更後＞1 画地

(2) 事業計画の変更に係る参考図書（設計図・市街化予想図・新旧対照図・土地の種目別
施工前後対照表）を作成する。

5 作業時期

令和 8 年 11 月に土地区画整理審議会へ諮る予定のため、9 月中に修正作業を完了させること。

6 成果品

- ・業務委託契約約款第 1 条第 2 項に掲げる成果物は、設計業務共通仕様書によるものとし、用紙（出力）サイズは原則 A3 又は A4 判とする。
- ・業務作業項目に応じた成果図書は土地区画整理事業調査設計費積算資料（改訂版、公益社団法人 街づくり区画整理協会発行）の最新版によるものとする。
- ・提出部数は正本 1 部、副本 1 部及び電子データ（CD-R 及び USB メモリ）とする。
なお、電子データは Word、Excel、PDF ファイル等で納品することとするが、CAD フォーマットは、SXF（SFC）データとする。

測量業務費 内訳表

	費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
測量業務費						
測量業務標準歩掛						
		1	式			
用地測量						
		1	式			
用地計画						
		1	式			
面積計算						
		0.25	万m2			
	面積計算(用地測量) 耕地(森林)					
		0.25	万m2			
人件費等・材料費・機械経費・技術管理費						
直接測量費						
諸経費	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
設計業務費					
設計業務等標準歩掛	1	式			
共通	1	式			
打合せ等	1	式			
打合せ等	1	式			
打合せ 設計業務	1	業務			
換地設計修正、指定変更図	1	式			
換地設計	1	式			
分割による換地計算の補正	23	筆			

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
各筆画面別換地計算					
	23	筆			
画面割込					
	23	筆			
換地設計調書補正					
	23	筆			
換地設計図修正					
	23	筆			
仮換地指定					
	1	式			
仮換地指定（変更）通知書（表）					
	23	筆			
仮換地案内図、仮換地明細図作成（添付図）					
	23	筆			
事業計画変更					
	1	式			
事業計画の変更資料作成					
	10.68	ha			

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
土地の種目別施工前後対照表の作成					
	10.68	ha			
参考図書の作成					
	10.68	ha			
直接人件費					
直接経費					
旅費交通費					
	1	式			
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			

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
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……					
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					

参 考 図 書

業務名称 : 令和8年度 八本松駅前土地区画整理事業
換地設計修正及び仮換地指定変更図作成業務(8-1)

<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。

数量表

			単位	設計数量	摘要
【測量】					
測量業務	面積計算	面積計算（用地測量）、森林	万m2	0.25	
【設計】					
共通	打合せ	業務着手時、中間1回、成果品納入時	業務	1	
設計業務	各筆画地別換地計算		筆	23	
	画地割込		筆	23	
	画地設計調書補正		筆	23	
	換地設計図修正		筆	23	
	仮換地案内図、仮換地明細図作成（添付図）		筆	23	
	土地の種目別施工前後対照表の作成		ha	10.68	
	参考図書の作成		ha	10.68	

総括情報表

変更回数 適用単価地区 単価適用日 諸経費体系	0 44 東広島市 00-08.04.01(0) 2 委託	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
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。		

測量業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
測量業務費					X1000
測量業務標準歩掛					Y2A01 レベル1
用地測量	1	式			Y2A0107 レベル2
用地計画	1	式			Y2A010701 レベル3
面積計算	1	式			Y2A01070106 レベル4
面積計算(用地測量) 耕地(森林)	0.25	万m2			SF120 00
	0.25	万m2			単第0 -0001 表
人件費等・材料費・機械経費・技術管理費					
** 直接測量費 **					
諸経費 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
設計業務費					X3000
設計業務等標準歩掛					Y2C02 レベル1
共通	1	式			Y2C0201 レベル2
打合せ等	1	式			Y2C020101 レベル3
打合せ等	1	式			Y2C02010101 レベル4
打合せ 設計業務	1	業務			SA010100010 00 単第0 -0002 表
換地設計修正、指定変更図	1	式			Y2999 レベル2
換地設計	1	式			Y3999 レベル3
分割による換地計算の補正	1	式			Y4999 レベル4
	23	筆			

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
各筆画地別換地計算					V0000010010 00
	23	筆			単第0 -0003 表
画地割込					V0000010020 00
	23	筆			単第0 -0004 表
換地設計調書補正					V0000010030 00
	23	筆			単第0 -0005 表
換地設計図修正					V0000010040 00
	23	筆			単第0 -0006 表
仮換地指定					Y3999 レベル3
	1	式			
仮換地指定(変更)通知書(表)					Y4999 レベル4
	23	筆			
仮換地案内図、仮換地明細図作成(添付図)					V0000020010 00
	23	筆			単第0 -0007 表
事業計画変更					Y3999 レベル3
	1	式			
事業計画の変更資料作成					Y4999 レベル4
	10.68	ha			

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
土地の種目別施工前後対照表の作成	10.68	ha			V0000030010 00 単第0 -0008 表
参考図書の作成	10.68	ha			V0000030020 00 単第0 -0009 表
** 直接人件費 **					
直接経費					Z0001
旅費交通費	1	式			YZZ0101 レベル2
旅費交通費	1	式			YZZ010101 レベル3
旅費交通費	1	式			YZZ01010101 レベル4
旅費交通費（設計）	1	式			S2Z0101X3 00 単第0 -0010 表
電子成果品作成費	1	式			YZZ0102 レベル2

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
電子成果品作成費	1	式			YZZ010201 レベル3
電子成果品作成費	1	式			YZZ01020101 レベル4
電子成果品作成費(設計) その他の設計業務	1	式			S2Z0102X3 00 単第0 -0011 表
** 直接原価 **					
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 **					

施工単価表

各筆画地別換地計算

V0000010010

単第0 -0003 表

頁0 -0011

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (B)	2	人			
技師 (C)	3.5	人			
修正率 : 2.071		式			
*** 合計 ***	100	筆			
*** 単位当たり ***	1	筆			

100 筆 当り

施工単価表

画地割込

V0000010020

単第0 -0004 表

頁0 -0012

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (B)	2	人			
技師 (C)	3.5	人			
修正率 : 2.071		式			
*** 合計 ***	100	筆			
*** 単位当たり ***	1	筆			

100 筆 当り

施工単価表

換地設計調書補正

V0000010030

単第0 -0005 表

頁0 -0013

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (B)	2	人			
技師 (C)	4	人			
修正率 : 2.071		式			
*** 合計 ***	100	筆			
*** 単位当たり ***	1	筆			

100

筆 当り

施工単価表

換地設計図修正

V0000010040

単第0 -0006 表

頁0 -0014

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (B)	2	人			
技師 (C)	4	人			
修正率 : 2.071		式			
*** 合計 ***	100	筆			
*** 単位当たり ***	1	筆			

100 筆 当り

施工単価表

仮換地案内図、仮換地明細図作成（添付図）

V0000020010

単第0 -0007 表

頁0 -0015

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (B)	0.2	人			
技師 (C)	0.5	人			
技術員	1.5	人			
修正率 : 2.071		式			
*** 合計 ***	100	筆			
*** 単位当たり ***	1	筆			

100

筆 当り

施工単価表

参考図書の作成

V0000030020

単第0 -0009 表

頁0 -0017

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (B)	1	人			
技師 (C)	3	人			
技術員	2	人			
修正率 : 0.5967		式			
*** 合計 ***	30	ha			
*** 単位当たり ***	1	ha			

30 ha 当り

