

審査 設計者

令和 7 年度 実施設計書

委託名 令和7年度高塚駅北第二土地区画整理事業（交付金）仮換地指定図書作成等業務

路線河川名 委託箇所 浜松市中央区高塚町地内

委託金額

委託期間 令和 8年 3月13日限り

委託概要

権利調査補正	1式
換地設計修正	1式
換地原案説明補助	1式
仮換地指定通知書（表）借地権含む	1式
画地確定測量（計算）	1式

歩掛・単価適用年度 令和 7年 6月 基本単価 令和 7年 6月 地区コード 231 地区

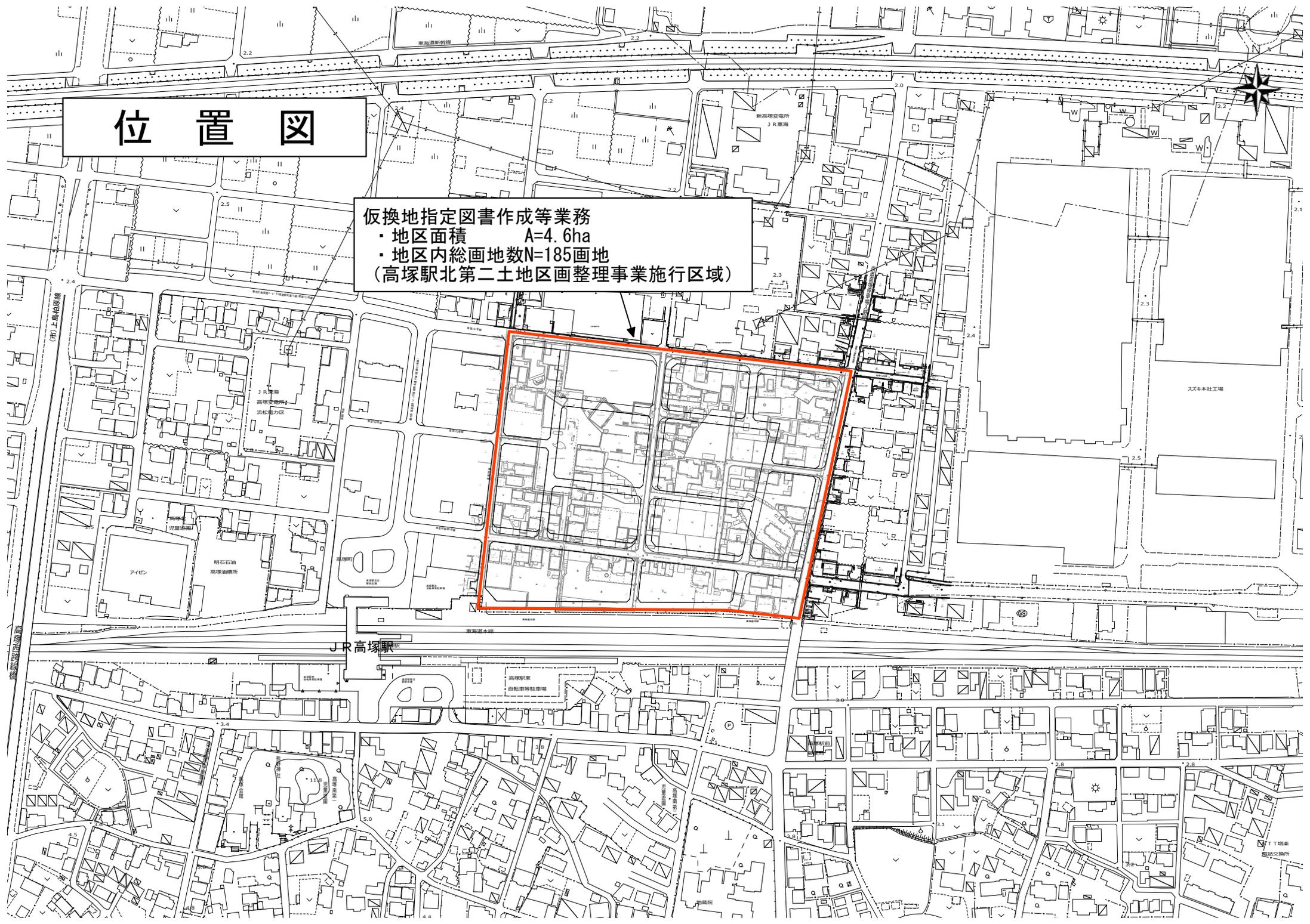
起 終 点 指 定



内訳表、施工単価表に記載されている機械の機種などは該当機種の使用を指定するものではなく設計上の参考である

位置図

仮換地指定図書作成等業務
・地区面積 A=4.6ha
・地区内総画地数N=185画地
(高塚駅北第二土地区画整理事業施行区域)



M1000		面地確定測量(計算)				測量第 1号表	
金 冊 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘 要	
計画準備		ha	30			測量第 2号表	M1001 1
現地踏査		ha	30			測量第 3号表	M1002 1
確定計算		ha	30			測量第 4号表	M1003 1
確定図作成		ha	30			測量第 5号表	M1004 1
調書の作成		ha	30			測量第 6号表	M1005 1
点検整理		ha	30			測量第 7号表	M1006 1
機械経費		%					
材料費		%					

1, #等: 諸経費等対象額

M1000						測量第 1号表	
積 算 項 目	単位	数量	単価	金額	摘 要		
計							
単価	ha						

1, #等: 諸経費等対象額

M1001		計画準備		測量第 2号表		
金 目 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師		人				
測量技師		人				
測量技師補		人				
計						
単価		ha				

1, #等: 諸経費等対象額

M1002		現地調査		測量第 3号表		
金 目 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師		人				
測量技師		人				
測量技師補		人				
計						
単価		ha				

1, #等: 諸経費等対象額

M1003		確定計算				測量第 4号表
金 目 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師		人				
測量技師		人				
測量技師補		人				
計						
単価		ha				

1, #等: 諸経費等対象額

M1004		確定図作成				測量第 5号表
金 目 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘要
測量技師		人				
測量技師補		人				
計						
単価		ha				

1, #等: 諸経費等対象額

M1005		測量の作成				測量第 6号表
金 目 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘要
測量技師		人				
測量技師補		人				
計						
単価		ha				

1, #等: 諸経費等対象額

M1006		点検整理				測量第 7号表
金 目 30 ha 当り		単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師		人				
測量技師		人				
測量技師補		人				
計						
単価		ha				

1, #等: 諸経費等対象額

測量試験費内訳表

区分・工種・種別・細別	単位	数量	単価	金額	摘要
設計業務等委託					
直接人件費					
- 土地区画整理事業					
-- 仮換地指定図書作成等業務	式	1			
--- 設計業務	式	1			
---- 権利調査修正	式	1			設計第 1 号表 M5200
---- 増進率・比例率修正	式	1			設計第 1 2号表 M5300
---- 換地設計修正	式	1			設計第 1 8号表 M5400
---- 換地原案説明補助	式	1			設計第 3 5号表 M5500
	式	1			

測量試験費内訳表

区分・工種・種別・細別	単位	数量	単価	金額	摘要
---- 仮換地指定通知書(表) 借地権含む	式	1			設計第 3 7号表 M5600
---- 設計協議	式	1			設計第 4 7号表 M5700
直接人件費計					
直接経費					
電子成果品作成費(その他)	式	1			
直接経費計					
直接原価					
その他原価	式	1			
業務原価					

測 量 試 験 費 内 訳 表

区分・工種・種別・細別	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
一般管理費等					
	式	1			
業務価額計					

.....

M5200 権利調査補正						設計第 1号表
金 冊 1 式 当り						
積算項目	単位	数量	単価	金額	摘要	
土地登記簿原本又は全部事項証明書交付申請	式	1			設計第 2号表	M5201
権利変動調査作成	式	1			設計第 3号表	M5202
土地所在図(地図)照合及び地積測量図複写	式	1			設計第 4号表	M5203
土地各筆調書修正	式	1			設計第 5号表	M5204
土地種目別地積集計及び総括表補正	式	1			設計第 6号表	M5205
名寄簿補正	式	1			設計第 7号表	M5206
土地所在図補正	式	1			設計第 8号表	M5207
区域図補正	式	1			設計第 9号表	M5208

1, #等: 諸経費等対象額

M5200						設計第 1号表
積算項目	単位	数量	単価	金額	摘要	
現況・公図(地図)重なり補正	式	1			設計第 10号表	M5209
従前の土地図補正	式	1			設計第 11号表	M5210
小計						
修正率(面積及び地区密度)						
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5201		土地登記簿謄本又は全部事項証明書交付申請				設計第 2号表
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (C)		人				+
技術員		人				+
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5202		権利変動調書作成				設計第 3号表
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				+
技師 (B)		人				+
技師 (C)		人				+
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5203		土地所在區 (地圖) 照合及び地積測量図複写				設計第 4号表
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				〒
技師 (B)		人				〒
技師 (C)		人				〒
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5204		土地各筆調書修正				設計第 5号表
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				〒
技師 (C)		人				〒
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5205		土地種目別地積集計及び総括表補正				設計第 6号表	
金 冊		1 式当り					
積算項目	単位	数量	単価	金額	摘要		
技師 (B)	人					†	
技師 (C)	人					†	
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5206		名簿簿補正				設計第 7号表	
金 冊		1 式当り					
積算項目	単位	数量	単価	金額	摘要		
技師 (A)	人					†	
技師 (B)	人					†	
技師 (C)	人					†	
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5207		土地所在區補正		設計第 8 号表		
金 目 1 式当り		單位	數量	單 價	金 額	摘 要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸經費等対象額

M5208		区域區補正		設計第 9 号表		
金 目 1 式当り		單位	數量	單 價	金 額	摘 要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸經費等対象額

M5209		現況・公園(地図)重松園補正			設計第 10号表	
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師(B)		人				#
技師(C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5210		従前の土地図補正			設計第 11号表	
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師(B)		人				#
技師(C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5300		増減率・比例率修正			設計第 12号表	
金 冊		1 式 当り				
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
整理後税評価指数補正	式	1			設計第 13号表	M5301
宅地利用増進計算	式	1			設計第 14号表	M5302
事業費負担指数算出	式	1			設計第 15号表	M5303
比例率計算	式	1			設計第 16号表	M5304
減歩率買値調整決定	式	1			設計第 17号表	M5305
小計						
修正率 (面積及び地区密度)						
修正作業による補正						

1, #等: 諸経費等対象額

M5300					設計第 12号表	
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5301		整理後稅評係數補正				設計第 13号表	
金 目 1 式当り		單位	數量	單 價	金 額	摘 要	
主任技師		人				#	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
技師 (C)		人				#	
計							

1, #等: 諸經費等対象額

M5302		宅地利用増進計算				設計第 14号表	
金 目 1 式当り		單位	數量	單 價	金 額	摘 要	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
計							

1, #等: 諸經費等対象額

M5303		事業費負担指数算出				設計第 15号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
技師 (C)		人				#	
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5304		比例率計算				設計第 16号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5305		減歩率費率調整決定				設計第 17号表
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師		人				#
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5400		換地設計修正				設計第 18号表
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
暫定各筆面地別換地計算		式	1			設計第 19号表 M5401
暫定換地割込及び暫定換地割込図作成		式	1			設計第 20号表 M5402
面地割込地積調整及び割込地積計算		式	1			設計第 21号表 M5403
面地割込図及び面地詳細図修正		式	1			設計第 22号表 M5404
各筆面地別換地計算		式	1			設計第 23号表 M5405
面地割込誤差等の検討修正		式	1			設計第 24号表 M5406
換地割込後の変更整理		式	1			設計第 25号表 M5407
換地地積・減歩率等修正及び街区別換地対照表作成		式	1			設計第 26号表 M5408

1, #等: 諸経費等対象額

M5400						設計第 18号表	
積算項目	単位	数量	単価	金額	摘要		
面地検討図作成	式	1			設計第 27号表	M5409	
換地割込検合検討及び関係図書修正	式	1			設計第 28号表	M5410	
換地設計表及び換地設計調書修正	式	1			設計第 29号表	M5411	
街区別調書修正	式	1			設計第 30号表	M5412	
名称別調書修正	式	1			設計第 31号表	M5413	
地番順調書修正	式	1			設計第 32号表	M5414	
換地設計図修正	式	1			設計第 33号表	M5415	
換地位置図修正	式	1			設計第 34号表	M5416	

1, #等: 諸経費等対象額

M5400						設計第 18号表	
積算項目	単位	数量	単価	金額	摘要		
小計							
修正率 (面積及び地区密度)							
変更割合による補正							
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5401		暫定各筆面地別換地計算				設計第 19号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
技師 (C)		人				#	
技術員		人				#	
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5402		暫定換地割込及び暫定換地割込図作成				設計第 20号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
技師 (C)		人				#	
技術員		人				#	
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5403		面地割以地積調整及V割以地積計算				設計第 21号表
金 目 1 式 当 以		单 位	数 量	单 価	金 額	摘 要
主任技師		人				#
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5404		面地割以図及V面地評価圖修正				設計第 22号表
金 目 1 式 当 以		单 位	数 量	单 価	金 額	摘 要
主任技師		人				#
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5405		各筆面地別換地計算			設計第 23号表	
金 目		1 式 当 り				
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
主任技師	人					#
技師 (A)	人					#
技師 (B)	人					#
技師 (C)	人					#
技術員	人					#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5406		面地割以顔差等の検討修正			設計第 24号表	
金 目		1 式 当 り				
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
主任技師	人					#
技師 (A)	人					#
技師 (B)	人					#
技師 (C)	人					#
技術員	人					#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5407		換地割以後の変更整理				設計第 25号表
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5408		換地地積・減歩率等修正及び街区別換地対照表作成				設計第 26号表
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5409		現地検討図作成			設計第 27号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5410		現地割込総合検討及び関係図書修正			設計第 28号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5411		換地設計表及換地設計圖修正				設計第 29号表	
金 目 1 式 当 以		單位	數量	單 價	金 額	摘 要	
技師 (B)		人				#	
技師 (C)		人				#	
技術員		人				#	
計							

1, #等: 諸經費等対象額

M5412		街区別調整修正				設計第 30号表	
金 目 1 式 当 以		單位	數量	單 價	金 額	摘 要	
技師 (A)		人				#	
技師 (B)		人				#	
技師 (C)		人				#	
技術員		人				#	
計							

1, #等: 諸經費等対象額

M5413		名称別調書修正			設計第 31号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5414		地価順調書修正			設計第 32号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5415		換地設計図修正		設計第 33号表		
金 目 式当		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5416		換地位置図修正		設計第 34号表		
金 目 式当		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5500		換地原案説明補助			設計第 35号表	
金 冊		1 式当り				
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
換地原案説明補助及び資料作成	式	1			設計第 36号表	M5501
小計						
修正率 (面積及び地区密度)						
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5501		換地原案説明補助及び資料作成			設計第 36号表	
金 冊		1 式当り				
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
主任技師	人					#
技師 (A)	人					#
技師 (B)	人					#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5600 仮換地指定通知書(表) 借地権含む						設計第 37号表	
金 冊 1 式 当り							
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要		
審議会意見取資料作成	式	1			設計第 38号表	M5601	
仮換地指定概要書作成	式	1			設計第 39号表	M5602	
仮換地指定等調書作成	式	1			設計第 40号表	M5603	
仮換地指定通知書作成	式	1			設計第 41号表	M5604	
仮換地案内図、明細図の原図作成	式	1			設計第 42号表	M5605	
仮換地位置図の原図作成	式	1			設計第 43号表	M5606	
仮換地案内図、仮換地明細図作成(添付図)	式	1			設計第 44号表	M5607	
仮換地指定通知書等発送簿作成	式	1			設計第 45号表	M5609	

1, #等: 諸経費等対象額

M5600						設計第 37号表	
積 算 項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要		
編集(製本)	式	1			設計第 46号表	M5610	
小計							
修正率(面積及び地区密度)							
計							

1, #等: 諸経費等対象額

M5601		審議会意見聴取資料作成			設計第 38号表	
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5602		仮拠地指定概要書作成			設計第 39号表	
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5603		仮換地指定等調書作成			設計第 40号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5604		仮換地指定通知書作成			設計第 41号表	
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5605		仮換地案内図、明確図の原図作成				設計第 42号表
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5606		仮換地位置圖の原図作成				設計第 43号表
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5607		仮換地案内図、仮換地明細図作成 (添付図)				設計第 44号表
金 目 1 式 当 以		単位	数量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5609		仮換地指定通知書等発送簿作成				設計第 45号表
金 目 1 式 当 以		単位	数量	単 価	金 額	摘 要
技師 (B)		人				#
技師 (C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5610		編集(製本)		設計第 46号表		
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師		人				#
技師(A)		人				#
技師(B)		人				#
技師(C)		人				#
技術員		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5700		設計協議		設計第 47号表		
金 目 1式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
第1回打合せ		式	1			設計第 48号表 M5701
中間打合せ 中間取回		式	1			設計第 49号表 M5702
成果品納入時		式	1			設計第 50号表 M5703
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5701		第回打合せ		設計第 48号表		
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師		人				#
技師 (A)		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5702		中間打合せ 中間回		設計第 49号表		
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				#
技師 (B)		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

M5703		成果品輸入時		設計第 50号表		
金 目 1 式当り		単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師		人				#
技師 (A)		人				#
計						

1, #等: 諸経費等対象額

令和7年度 高塚駅北第二土地区画整理事業（交付金）
仮換地指定図書作成等業務
特記仕様書

（適用）

第1条 本仕様書は、浜松市（以下「委託者」という。）が委託する令和7年度高塚駅北第二土地区画整理事業（交付金）仮換地指定図書作成等業務（以下「本業務」という。）に適用する。

（業務の目的）

第2条 本業務は、高塚駅北第二土地区画整理事業における仮換地指定にあたり、必要な図書の作成等を行うことを目的とする。

（業務対象区域）

第3条 本業務における業務対象区域は、別紙の位置図で示す区域とする。

（通則）

第4条 受託者は、本業務を履行するにあたり、業務委託契約書、実施設計書及び本仕様書に基づき、委託者と常に密接な連絡を取り、正確かつ誠実に業務を行わなければならない。また、本業務で生じる調整事項については、内容の確認及び課題の整理を行い、記録の作成及び報告のうえ、委託者の指示を受けること。

（技術基準等）

第5条 本業務は、都市計画法並びに土地区画整理法及び同法施行令、同法施行規則に準拠し、また、最新の技術基準及び参考図書に基づき行うものとする。なお、使用にあたっては事前に委託者の承諾を得なければならない。

（業務従事者）

第6条 本業務の受託にあたっては、受託者に在籍する土地区画整理法の規定に基づく土地区画整理士技術検定に合格した者（土地区画整理士）が一人以上従事するものとする。

（業務内容）

第7条 本業務の内容は、第5条に準拠し、下記の作業を行う。

- （1）権利調査補正
- （2）増進率・比例率修正
- （3）換地設計修正
- （4）換地原案説明補助
- （5）仮換地指定通知書（表）借地権含む
- （6）画地確定測量（計算）

上記項目（2）及び（3）については、既存の成果物を補正するとともに、当該事業の進捗に伴う業務成果を必要に応じて修正するものとする。

なお、業務に必要な既存の成果物及び関係資料については、委託者が受託者に貸与、提供する。

(成果品及び提出部数等)

第8条 成果品は、前条の各業務内容において、土地区画整理事業に係る積算資料等を参考に、実施に必要な資料等を作成し、次のとおり提出するものとする。

- | | |
|--------------------------|----|
| (1) 報告書 | 2部 |
| ・ 権利調査補正 | |
| ・ 換地設計修正資料 (増進率・比例率修正含む) | |
| ・ 説明会資料 | |
| ・ 仮換地指定通知書 (表) 借地権含む | |
| ・ 画地確定測量 (計算) | |
| (2) 関係資料 (打合せ記録等) | 1式 |
| (3) データ (CD-R等) | 1式 |

(成果品の帰属)

第9条 成果品のうち、特にその帰属を限定したもの以外は全て委託者の所有とし、委託者の承認を得ずに、ほかに公共、譲渡、貸与又は使用してはならない。

(瑕疵)

第10条 本業務完了後において、明らかに受託者の責による業務の瑕疵が発生した場合、受託者は委託者の指示により、速やかに補完及び修正を行うものとする。

(秘密の保持)

第11条 受託者は、個人情報保護法を遵守し、業務遂行上知り得た秘密等を他人に漏らしはならない。また、別紙「個人情報の取扱いに係る特記事項」に則り、業務を履行すること。

(その他)

第12条 本仕様書に定めのない事項、又は疑義が生じた場合は委託者・受託者協議のうえ定めるものとする。