

仕 様 書

1. 業務の名称

基町相生通地区高層棟都市再開発法第101条登記等業務

2. 業務の目的

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（以下、「本事業」という。）は、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「都再法」という。）第110条に基づく全員合意型により事業を推進している。

令和9年4月に予定している施設建築物の竣工後、適切かつ確実な権利保全が必要となるため、竣工後遅滞なく都再法第101条に基づく施設建築物の表示登記及び所有権保存登記等を行い、本事業を円滑に推進することを目的とする。

3. 対象物件の所在地

広島県広島市中区基町80-1ほか

4. 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日

5. 業務の内容（数量等は別表による）

（1）施行者支援等業務

都再法第101条登記等の嘱託登記を適切に行う為に必要な以下の業務を行う。

①技術的助言

イ 権利変換計画を踏まえた施設建築物の登記に関する整理、調整

ロ 管理規約を踏まえた規約共用部分の整理

ハ その他機構からの問合せに対する課題整理、調整

②法務局等関係機関協議

③権利者等説明支援

登記内容の説明資料作成及び助言等

（2）都再法第101条登記等の嘱託登記

①施設建築物の表示登記

②施設建築物の規約共用部分たる旨の登記

③施設建築物の所有権保存登記

6. 提出する成果品

（1）5（1）業務

相談記録一式及び作成資料等一式

（2）5（2）業務

①登記嘱託書受領証

一式

- | | |
|----------------|----|
| ②登記完了証 | 一式 |
| ③登記識別情報通知書 | 一式 |
| ④登記（全部）事項証明書 | 一式 |
| ⑤その他登記申請時の作成資料 | 一式 |

成果品については、国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（平成12年法律第100号。「グリーン購入法」という。）に基づく基本方針（最新のもの）の判断の基準を満たしていること。

7. 留意事項

- (1) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、その都度機構担当職員と協議し、その指示に従うこと。
- (2) 本業務について知り得た事項については、守秘義務を負うものとする。
- (3) 施工図等業務履行に必要な資料については契約締結日の翌日から随時提供することとする。
- (4) 都再法第100条に定める工事完了公告後、遅滞なく本業務に係る登記申請を行う必要があることから、仕様書別添記載のスケジュールを踏まえ、業務の履行スケジュールに留意すること。
- (5) 6（2）④の登記（全部）事項証明書一式については、当機構からの委任状に基づく公用申請により取得すること。

以 上

調査・検討業務等の業務量

〔基町相生通地区高層棟都市再開発法第 101 条登記等業務〕

業務項目	想定業務量	備考
(1) 施行者支援等業務	13.24 人・日	
(2) 都再法第 101 条登記等の嘱託登記	下記のとおり	

注意：想定業務量（人・日）は、仕様書に示した内容に対し、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量を記載している。

記

都再法第 101 条登記等の嘱託登記想定業務数量

項目	数量	備考
建物表示登記	1 棟	
区分建物表示登記	25 件	
規約共用部分たる旨の登記	26 件	
所有権保存登記	25 件	
敷地権対象土地	4 筆	

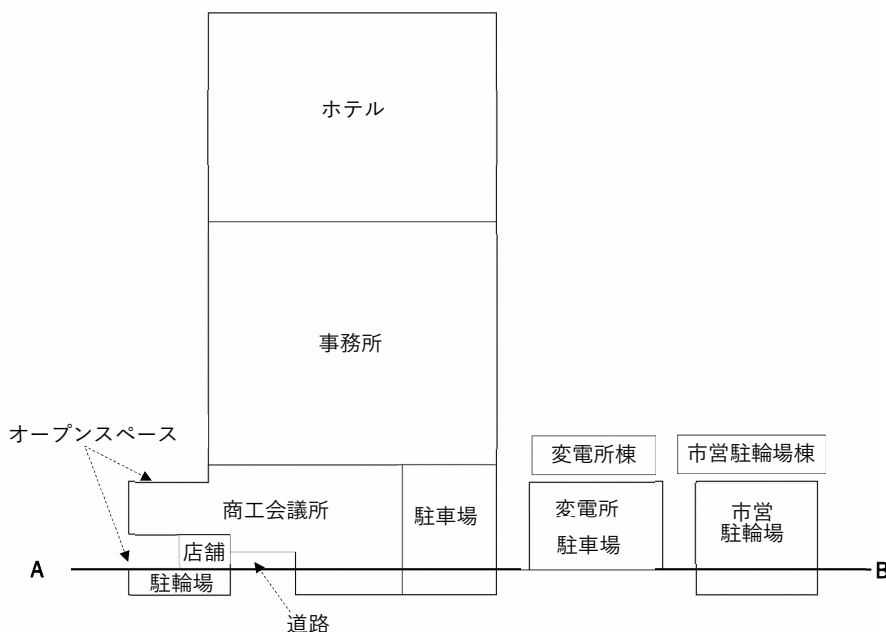
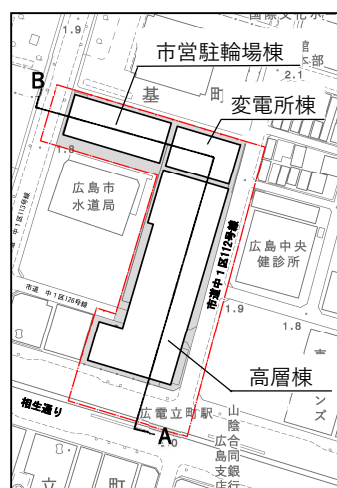
※令和 8 年 9 月末時点の計画概要に基づく想定であり、権利変換計画、管理規約及び竣工時の状況により変更となる場合がある。

計画概要（令和8年9月末時点）

■事業概要

事業種別	第一種市街地再開発事業（個人施行）
事業名称	基町相生通地区第一種市街地再開発事業
事業主体	基町相生通地区第一種市街地再開発事業個人施行者 代表施行者：独立行政法人都市再生機構 共同施行者：株式会社朝日新聞社 株式会社朝日ビルディング 中国電力ネットワーク株式会社
地権者	株式会社朝日新聞社、株式会社朝日ビルディング、 中国電力ネットワーク株式会社、広島商工会議所、広島市
特定業務代行者	株式会社竹中工務店・株式会社竹中土木 共同企業体
所在地	広島県広島市中区基町及び立町各地内
都市計画	特定都市再生緊急整備地域（紙屋町・八丁堀地区）、都市再生特別地区 商業地域、防火地域
区域面積	約 1 ha
敷地面積	約 7,500 m ²
建築面積	約 5,900 m ²
延べ床面積	約 86,300 m ² （容積対象面積 約 67,500 m ² ）
計画容積率	約 900%

■建物概要



	【高層棟】	【変電所棟】	【市営駐輪場棟】
用途：	事務所、ホテル、店舗 駐車場、駐輪場	変電所、駐車場	駐輪場
高さ：	約 160m	約 30m	約 20m
階数：	地上 31 階 地下 1 階 ※建築基準法上 34 階・ 地下 1 階建	地上 5 階	地上 5 階 地下 1 階

■事業経緯とスケジュール

2022 年 3 月	都市再生特別地区及び市街地再開発事業の都市計画決定
2022 年 10 月	市街地再開発事業の施行認可
2023 年 10 月	民間都市再生事業計画の国土交通大臣認定 権利変換計画認可
2023 年 12 月	既存建物の解体工事開始（旧市営基町駐車場、市営基町駐輪場）
2024 年 10 月	高層棟、変電所棟工事開始
2025 年 11 月	変電所棟建物完成 ※切替工事完了後（2027 年度予定）供用開始
2027 年 4 月末（予定）	高層棟竣工
2028 年度（予定）	市営駐輪場棟工事開始
2029 年度（予定）	市営駐輪場棟竣工・事業終了

■再開発地区の状況（令和 8 年 3 月撮影）

