

吉見の里駅上地区施設道路整備に伴う用地取得等  
に関する包括的業務委託

【特記仕様書】

田尻町事業部都市みどり課

〔1〕 業務委託名 吉見の里駅上地区施設道路整備に伴う用地取得等に関する包括的業務委託

〔2〕 委託場所 田尻町 吉見地内

〔3〕 委託概要 本業務は、吉見の里駅上地区施設道路の整備にあたり、必要となる標準地鑑定評価業務、各画地の評価格算定業務、補償物件等調査算定業務、用地取得業務及び測量業務並びに道路・排水施設等実施設計業務を委託するものである。

〔4〕 委託内容

1. 業務対象権利者数

約 8 名 (対象地は約10筆)

2. 買収予定面積

約 0.073 ha (対象地面積は約0.385 ha)

3. 標準地鑑定評価業務

標準地(2箇所)の不動産鑑定評価を2者により実施するものとする。

	想定画地面積	固定路線価格(参考)
標準地 A	300㎡	61,250円
標準地 B	300㎡	50,000円

4. 比準地評価業務

標準地鑑定評価格に基づき各画地(10箇所)の評価格の算定を実施するものとする。

5. 補償物件等調査算定業務

補償調査対象物件の調査を行い、補償基準等に適合した補償額算定書を作成するものとする。

※対象物件とは、対象地(別表 通し番号) 9 に設置されている独立工作物 1 件をいう。

6. 用地取得業務

(1) 状況把握

業務を円滑に推進するため、住民及び関係機関等との連携を図り、事業の支援を行う。

町から当該事業の計画概要、取得等の対象となる土地等の概要、補償の対象となる物件等の概要など必要となる事項について説明を受け概況を把握するものとする。

(2) 打合せ協議

本業務に関する打合せ協議は、業務着手時、定期、成果品納入時に行うものとする。

(3) 現地踏査

本業務の対象となる区域について現地踏査を行い、買収対象地及び補償対象物件の状況を把握するものとする。

(4) 関係権利者の照合

貸与する土地調査表、登記事項証明書、戸籍簿及び住民票等の記載事項を照合し、対象権利者を精査するものとする。

(5) 税務協議支援

租税特別措置法施行規則に規定する書類の発行に伴う泉佐野税務署との協議支援及び当該協議に要する資料の作成を行うものとする。

(6) 公共用地交渉用資料の作成等

公共用地交渉用説明資料の作成等は、権利者ごとの処理方針の検討、補償内容等の確認、説明資料の作成等を行うものとする。

(7) 公共用地取得の交渉(調書の説明確認)

公共事業に必要となる用地取得又は物件の移転等の対象となる権利者に対して、調査結果に基づき、土地や移転の対象となる物件の数量等について調書を作成し、土地の評価(残地補償を含む)の方法及び物件の補償方針及び補償額の算定内容の説明と確認を行うものとする。

(8) 公共用地取得の交渉(補償契約書の説明承諾)

公共事業に必要となる土地等の取得に伴う用地取得又は物件移転等の対象となる権利者に対して、承諾を得るための補償契約書に係る説明を行うものとする。

(9) 想定業務量

想定業務量 51人

注1) 想定業務量については、用地取得業務の直接人件費を、国土交通省が示す技師 C の技術単価に換算して小数点以下を切り上げた値を示しています。

注2) 本業務の技術単価については、「令和6年度設計業務委託等技術者単価」を用いています。

注3) 申請業務等の追加業務がある場合には、それらを含む業務量を示しています。ここで示す業務量は参考値であり、契約上何等の拘束をするものではありません。

7. 測量作業

(1) 4級基準点測量.....9点

地域：都市近郊 地形：平地 伐採なし 永久標識設置なし

(2) 3級水準測量.....0.80km

地域：都市近郊 地形：平地 道路上

(3) 4級水準測量.....0.60km

地域：都市近郊 地形：平地 道路上

- (4)水準点設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・3点  
永久標識以外
- (5)縦断測量・・・・・・・・・・・・・・・・・・0.66km  
地域：都市近郊 地形：平地 交通量：0～1,000台未満/12h
- (6)横断測量・・・・・・・・・・・・・・・・・・0.33km  
地域：都市近郊 地形：平地 交通量：0～1,000台未満/12h 間隔、幅：標準
- (7)路線測量(作業計画)・・・・・・・・・・・・1業務
- (8)路線測量(現地踏査)・・・・・・・・・・・・1業務  
地域：都市近郊 地形：平地
- (9)現地測量(作業計画)・・・・・・・・・・・・1業務  
地域：都市近郊 地形：平地 縮尺：1/250
- (10)現地測量・・・・・・・・・・・・・・・・・・0.026km<sup>2</sup>  
地域：都市近郊 地形：平地 縮尺：1/250
- (11)用地測量(都市近郊)・・・・・・・・・・・・0.38ha  
(主な内容)作業計画、現地踏査、復元測量、境界確認、補助基準点設置、境界測量  
用地境界仮杭設置、境界点間測量、面積計算、用地実測図原図作成(1/250)  
用地平面図作成(1/250)

## 8. 実施設計業務

- (1)道路詳細設計(B)・・・・・・・・・・・・・・・・0.33km  
(予備設計なし)  
地形：平地 幅員数：2車線 断面：単断面 暫定計画：あり  
歩道：なし 附帯水路：あり 図面分割：あり
  - (2)重力式擁壁詳細設計・・・・・・・・・・・・1式  
(4断面想定)
  - (3)下水道管詳細設計・・・・・・・・・・・・400m  
(開削工法 内径1,200mm未満)耐震設計含む
  - (4)関係機関打合せ協議・・・・・・・・・・・・8回想定
- ※予算要求に必要となる「概算工事費額算出資料」を提出すること(R6.11月頃)

## 9. その他特記すべき事項

- (1)測量に着手するときは、地元測量同意の有無を本町監督員と協議し、監督員の指示に基づき着手すること。
- (2)測量等本業務の従事者には、本町発注の業務従事者証を発行するので、身分証明書交付願を提出すること。
- (3)測量等本業務の従事者は、作業中は必ず業務従事者証を携帯し、関係者からの請求があれば提示すること。また、宅地に立ち入る場合は、業務従事者証を提示の上、事前に了解

を求め紛争が起こらないよう特に注意をすること。

(4) 作業中は、本町監督員との連絡を密に行い、独自の見解をもって地元住民に対応しないよう十分留意すること

(5) 測量等作業実施にあたっては、一般交通ならびに既設物件に支障のないように留意し、万一、人畜・工作物等に損害を与えた場合は、請負人において損害賠償等一切の責任を負うこと。

(6) 請負人は、測標の埋設又は標杭の設置作業を行うときは、水道、ガス等の地下埋設に損傷を与えないよう十分注意しなければならない。

(7) 請負人は業務実施中に本町監督員、関係機関、関係官庁と協議したものについては、後日疑義が生じないよう記録整理しておくこと。

(8) 本町との打合せ協議において、第1回打合せ及び成果品納入時には管理技術者を立ち合わせることを。

(9) 請負人は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(10) 請負人は、この契約による事務を処理するために個人情報を取得するときは、あらかじめ本人に対し、その利用目的を明示しなければならない。また、当該利用目的の達成に必要な範囲内で、適正かつ公正な手段で個人情報を取得しなければならない。

(11) 請負人は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するための個人情報については自ら取り扱うものとし、第三者にその取扱いを伴う事務を再委託してはならない。

(12) 請負人は、従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

## 10. 成果品

報告書は、A-4サイズのファイルに綴じ1部提出のこと。

また、電子データとして、図面も含め CD-R にて1部提出のこと。

以上