

中須賀土地区画整理事業家屋等調査積算（7-1）委託業務特記仕様書

I 業務概要

1 目的

本業務は、中須賀土地区画整理事業区域内において換地移転に伴う建物、附帯工作物、居住者及び営業等（建物等）の調査並びに移転工法の検討を行い、補償金額の算定に係る業務を行うことを目的とする。

2 委託業務名

中須賀土地区画整理事業家屋等調査積算（7-1）委託業務

3 業務場所

高知市中須賀町

4 履行期間

- 完了期限 令和8年3月31日
(ただし、事業の繰越承認後、完了期限を令和8年6月30日とする。)

5 業務内容

- 案内図 別紙1のとおり
- 位置図 別紙2のとおり
- 調査対象物件一覧表 別紙3のとおり

II 業務仕様

1 適用

業務については、公共用地の取得に伴う損失補償基準（用対連基準）、一般補償基準（高知県土木部用地事務例規集）及び高知広域都市計画土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準に従い、次の仕様書、標準書及び本特記仕様書に準じて行う。また、これによりがたい場合は、監督職員と協議のうえ決定する。

- 用地調査等業務共通仕様書（高知県土木部発行）
- 物件移転等標準書 令和8年度版（四国地区用地対策連絡協議会発行）

2 業務実施要領

(1) 建物等調査・算定

- 調査及び算定の実施にあたっては、十分な調査を行い、土地と建物等の関係、位置、用途、構造及び諸般の状況を考慮し、その相関関係に基づいて通常妥当だと認められる、最も合理的な補償金の算定を行うこと。また、各段階において監督職員との十分な打合せのうえ業務を行うこと。
- 建物の調査図面には建物、工作物、建築設備の位置を省略せずに明記すること。
- 補償金算定の採用単価は、物件移転等標準書の単価を基本とし、これによりがたい場合は、「建物、工作物及び地盤変動費用負担額標準単価歩掛（四国地区用地対策連絡協議会発行）」の建物補償標準単価作成要領に準じて作成する。
- 見積書の徴収は2者以上とし、最も安価な見積りを採用する。

(2) 提出物等

○ 契約後遅滞なく提出する書類

- ・ 委託業務着手届
- ・ 業務計画書（作業計画書）
 - ① 業務概要（委託業務名、業務場所、履行期間、調査対象等）
 - ② 業務実施計画（適用図書、打合せ計画、連絡先、成果物等）
 - ③ 業務工程表
 - ④ 調査員名簿（管理技術者、業務従事者、有資格等）

○ 履行期間中に提出する書類

- ・ 業務週報（高知市様式）
- ・ 打合せ記録簿（高知市様式）
- ・ 補償概要説明書
（中間打合せ時に対象物件全てについて提出すること。なお、その時点で未調査の物件がある場合は、監督職員と協議すること。）
- ・ 調査数量計算書（業務内容、数量が分かるもの）

○ 業務完了後遅滞なく提出する書類

- ・ 委託業務完了届
- ・ 貸与品（登記簿等）
- ・ 成果報告書は各補償物件別に、A4版のチューブファイルに整理し、正副2部（正は各人別、副は一括ファイル）を段ボール箱等に入れて、電子データと共に提出すること。

(3) 個人情報の保護

- ・ この契約による業務を履行するための個人情報の取扱いについては、用地調査等業務共通仕様書（高知県土木部発行）によるほか、個人情報の保護に関する法律を遵守すること。また、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。再委託をする場合は、再委託先についても同様とする。
- ・ 業務の履行に当たって作業の管理体制及び実施体制並びに個人情報の管理の状況（以下「管理体制等」という。）について、定期及び随時に、点検を実施し、監督職員に報告すること。
- ・ 管理体制等については検査を行うものとし、その検査に先立ち、受注者は4月に高知市個人情報取扱委託業務に関する個人情報取扱状況報告書（様式第1号）又は個人情報の取扱状況等を報告する書面を監督職員に提出すること。

(4) その他

- ・ 成果報告書には、物件概要、利用状況、算定根拠及び補償項目の補償内容等を記載した「業務補償概要書」を添付すること。（高知市様式）
- ・ 各物件の権利者の確定や関係については、登記簿、固定資産税台帳の写し、住民票、賃貸借契約書及び関係者からの十分な聞き取り等から間違いなく行うこと。
- ・ 未登記建物が存在するときは、土地所有者及び居住者並びに周辺関係住民に個別に調査を行い決定する。また、借家人が負担している造作改装部分等が存在する場合の補償方法など、監督職員と十分打合せを行うこと。
- ・ 消費税等相当補償額の取扱いについては、監督職員と十分打合せを行うこと。
- ・ 成果報告書がまとまったものから順次提出すること（6月1日までに2棟分以上の提出を目安とする）。



別紙2 位置図

中須賀土地区画整理事業家屋等調査積算(7-1)委託業務



別紙3 調査対象物件一覧表 中須賀土地区画整理事業家屋等調査積算(7-1)委託業務

物件 No.	建物等の調査					建物 の見積	附帯工作物調査			営業調査		居住者	動産調査			仮住居等	移転 雑費	消費税調査	
	建物No.	区分	適用	数量	単位		細別	数量	単位	区分	数量		区分	適用	数量			営業調査を伴わない事業者	営業調査を伴う事業者
1	729	木造建物A	70㎡未満	1	棟	-						-	-	-	-	-			
	730	非木造建物 B区分イ	200㎡未満	1	棟	-						-	-	-	-	-			
	735	木造建物A	70㎡以上 130㎡未満	1	棟	-						1	倉庫	50㎡以上 150㎡未満	1	2			
	P26	-	-	-	-	-						-	-	-	-	1	2		
2	1506	木造建物A	130㎡以上 200㎡未満	1	棟	-	住宅敷地C	1	戸	-	-	1	一般住家	-	1	1	1	-	-
3	742	木造建物A	70㎡未満	1	棟	-						-	倉庫	50㎡未満	1				
	744	木造建物A	70㎡以上 130㎡未満	1	棟	-						1	一般住家	-	1	2	2		