ごみ処理施設整備予定地補償物件調査業務委託
建物等調査算定業務委託
特　記　仕　様　書

盛岡広域環境組合

用地調査等業務特記仕様書

（適用範囲）

第１条　ごみ処理施設整備予定地補償物件調査業務委託（以下「本業務」という。）は、業務委託契約書、岩手県県土整備部が作成する用地調査等共通仕様書（発注者の指示する年度版）（以下「仕様書」という。）によるほか、この特記仕様書により実施するものとする。

（主任担当者）

第２条　仕様書第５条第２項に定める、発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有するものと認めた者とは、補償コンサルタント登録規程（昭和59年９月21日建設省告示第1341号）第３条第１号ロに該当する者とする。なお、土木設計等業務委託契約約款における管理技術者は、当該主任担当者と読み替える。

（照査技術者）

第３条　受注者は、第２条に定める者と同等の業務経験を有する照査技術者を定めるものとする。

（作業計画書）

第４条　本業務は、仕様書第15条に規定する作業計画書を策定し、監督職員に提出することを不要とする。

（貸与品等）

第５条　仕様書第17条第３項の貸与品等は、概ね次のものとする。

(1) 工事関係図書
(2) 用地実測図
(3) 用地幅杭表
(4) 登記簿謄本等
(5) 戸籍関係書類

２　受注者は、前項の貸与品等について善良な管理者の注意をもって使用するものとする。

（障害物の伐除）

第６条　仕様書第19条の障害物の伐除については、幼令木や軽微な物件であっても報告の対象とするものとする。

（身分証明書）

第７条　受注者は、仕様書第20条第１項の身分証明書の交付を受けようとする者の役職及び氏名を明らかにした書面を、監督職員を経て発注者に提出するものとする。

２　身分証明書の交付を受ける者は、現地において用地調査等に従事する者を対象とするものとする。

（算定資料）

第８条　仕様書第21条に基づく損失補償単価に関する基準資料等については、東北地区用地対策連絡会補償金算定標準書（発注者の指示する年度版）で行うものとする。

（成果品）

第９条　仕様書第24条第１項の成果品の編綴にあたっては、調査数量及び補償金額等の集計、各調査表の索引表（関係人名簿を五十音順）を作成し、成果品に添付するものとする。
２　物件調査等に係わる成果品は、物件所有者ごとに各調査表等をまとめるものとする。
３　物件調書の作成部数は、所有権以外の権利者がいる場合は、その数だけ加算して作成するものとする。なお、物件調書の記載については、物件に関する所有権以外の権利がある場合、同様の取扱いとするものとする。
４　土地所有者及び関係者による物件調書の署名押印の授受については、原則として受注者において行うものとする(土地収用法に基づく事業認定前の業務委託に限る。)。

（建物等の配置図）
第10条　受注者は、仕様書第82条の建物等の配置図の作成に当っては、同条によるほか、駐車スペースその他必要に応じて一般動産の位置等も記入するものとする。

（建築時期等）
第11条　受注者は、仕様書第73条、第74条及び第75条の建築時期の調査に当っては、建物登記簿、建築確認書、工事請負契約書、建物所有者等からの聴取（建物の所有者等の申出書添付）の順に行うものとし、建物調査表又は工事内訳明細書総括表の備考欄に建築時期及びその確認方法を記入するものとする。
　なお、経過年数で１年未満の端数がある場合は、６箇月未満の場合は切り捨てとし、６箇月以上の場合は１年とする。

（石綿に関する調査等）
第12条　受注者は、建物等の石綿の使用の調査及び石綿の撤去処分に要する費用の補償額の算定を行うときは、別紙１「石綿の調査・算定に関する特記事項」及び東北地区用地対策連絡会事務局長通知「石綿調査算定要領(案)」により行うものとする。

（立竹木の調査）
第13条　受注者は、仕様書第81条の立竹木の調査を行うときは、調査したことを明らかにするために、当該立竹木にテープを巻き付けるなどの表示を行うものとする。
　なお、表示方法は、権利者の了解が得られる方法によるものとする。

（見積書の徴収）
第14条　受注者は、仕様書第95条から第104条及び第110条第２項の積算に使用する見積書を徴収する場合、受注者は、２社以上の専門業者に見積り内容を十分に説明したうえで見積りを徴収し、適正な価格を把握しなければならない。ただし、専門業者が２社に満たないときは、この限りではない。
２　専門業者から徴した見積書については、見積金額等の内容の妥当性を検証したうえで、安価な見積金額を採用するものとし比較表等を作成し採用金額を記載すること。
３　給水装置及び排水設備並びに都市ガス機関が供給する設備の算定にあっては、当該設備を審査する機関から指定を受けた専門業者から見積りを徴することとした上で、見積金額等の内容の妥当性を検証し、採用金額を記載すること。

（補償概算額の積算）
第15条　受注者は、仕様書第93条第２項、第123条及び第128条第２項による補償概算額の算定の方法については、類似建物の推定再建築費、工種別の概略積算又は統計数値等により行うことができるものとし、その採用結果（方法）を明らかにするものとする。

（補償調書のとりまとめ）

第16条　受注者は、仕様書第95条から第104条及び第110条の補償調書のとりまとめについては、次の各号に掲げる事項を標準とし、監督職員と協議するものとする。

(1) 事業の概要

(2) 補償物件の所在、土地及び物件の所有者（権利者）及び関係人の住所、氏名

(3) 補償物件の内容

(4) 補償額算定の根拠等

(5) 補償物件の移転方法の検討・結論

（業務実績データの登録）

第17条　受注者は、契約時、変更時及び完了時期において契約金額（税込）100万円以上の業務について、業務実績情報システム（テクリス）に基づき業務実績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し、監督職員の確認を受けたうえ、受注時は契約後15日以内（土曜日、日曜日、祝日等を含まない。以下同じ。）に、登録内容の変更時は変更のあった日から15日以内に、完了時は業務完了後15日以内に、また、訂正時は適宜登録機関に登録申請しなければならない。

また、登録機関発行の「登録内容確認書」が届いた際は、その写しを直ちに監督職員に提出しなければならない。ただし、変更時と完了時の間が15日に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

（公正な職務の執行に係る取扱い）

第18条　受注者は、本業務に実施に当たって、別に定める「公正な職務の執行に係る特記仕様書」により履行しなければならない。

（個人情報の取扱い）

第19条　受注者は、本業務に実施に当たって、別に定める「個人情報取扱事務に係る特記仕様書」により履行しなければならない。

（再委託）

第20条　受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。

別紙１　　（令和６年４月改正）

石綿の調査・算定に関する特記事項

（石綿使用の調査）

第１条　受注者は、建物等の調査に当って、大気汚染防止法施行令第３条の３に規定する吹付け石綿、石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材（吹付け石綿を除く。）（以下「対象石綿」という。）の使用の有無を調査するものとする。ただし、石綿の製造・使用等が禁止された平成18年９月以降に着工した建物等を除く。

２　前項の調査は、建物等の部位ごとに区分の上それぞれの仕上材種ごとに吹付け又は含有の別を区分して調査するものとし、次の各号により行うものとする。

(1) 特記仕様書第11条による建築時期等の調査にあわせ、設計図書、施工記録、維持保全記録等の既存図（以下「既存図」という。）を利用し、対象石綿の使用について調査するものとする。この場合において、可能な範囲内で写しを入手するものとする。

(2) 現地において、建物等を調査するものとする。この場合において、前号により入手した既存図と当該建物等の間に相違があると認められるときは、変更された時期及び仕上材種について調査するものとする。

(3) 前各号の調査を行っても対象石綿の使用の有無が確認できない仕上材種については、施工者、設計者、製造・販売メーカー、建物所有者等からこれらの状況を聴取する等の方法により調査するものとする。

（石綿施工状況図の作成）

第２条　受注者は、前条に基づく調査の結果、建物等への対象石綿の使用が確認された場合には、建物の平面図、立面図及び屋根伏図等を利用して対象石綿の使用されている位置、範囲及び厚さ等を明示するとともに、その確認方法を記入した石綿施工状況図を作成するものとする。

２　対象石綿の使用が確認されなかった場合には、確認方法及び結果について報告書を作成するものとする。

３　前２項の石綿施工状況図及び報告書は、成果品として取り扱うものとする。

（写真台帳の作成）

第３条　受注者は、第1条に基づく調査の結果、建物等への対象石綿の使用が確認された場合には、仕様書第162条に準じて対象石綿が使用されている箇所の写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。この場合において、写真には、対象石綿の使用されている範囲を明示するものとする。

（石綿使用建物等の算定方法）

第４条　建物等の取り壊し等に伴う石綿の撤去処分に要する費用は、再築工法及び除却工法で建物等を再現する必要がないと認められるときは取り壊し工事費に、改造工法及び除却工法で建物等の一部を切り取るときは切取工事費に、復元工法のときは解体工事費に、曳家工法のときは曳家工事費に含めて算定するものとする。

２　前項の石綿の撤去処分に要する費用は、大気汚染防止法、労働安全衛生法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律その他関係法令等に定める方法等に基づく費用について適切に算定するものとし、石綿施工状況図を提示のうえ直接解体工事費、直接運搬費、廃材処分費の詳細についての与条件を明確にして、原則２者以上の専門業者から見積りを徴するものとする。

３　専門業者から徴した見積書については、見積金額等の内容の妥当性を検証したうえで、安価な見積金額を採用するものとし比較表等を作成し採用金額を記載すること。

４　第２項の石綿施工状況図の提示に当っては、特記仕様書第19条に規定する個人情報の取扱いに関する特記事項を遵守し、方法について監督職員の指示又は承諾を受けるものとする。
５　前各項によるほか監督職員が指示する場合には、受注者は監督職員の指示に従い算定しなければならない。

用地調査等業務特記仕様書　補足

ごみ処理施設整備予定地補償物件調査業務委託

１　打合せ協議の時期について
　第１回　業務受注時
　第２回　調査終了後出来高報告時
　第３回　調査地①に係る補償方針の整理・打合せ
　第４回　調査地②に係る補償方針の整理・打合せ
　第５回　調査地③～⑥に係る補償方針の整理・打合せ
　第６回　業務完了時