

業務委託等設計書

部長	所長	主幹	所長補佐	主査	検算者	担当者

設計金額	総価 _____ 円・単価 _____ 円 1件 当たり _____ 円 〔消費税及び地方消費税込み〕 単価については、 □内訳のとおり □別表のとおり 〔消費税及び地方消費税込み〕
会計・予算科目	一般 款 (01) 項 (01) 目 (02) 細目 (001) 特別 (13) 細々目 (01) 節 (13) 細節 (51)
業務委託等の名称	北部第二(三地区) 土地区画整理事業換地設計修正検討業務委託
業務委託等の内容	北部第二 (三地区) 土地区画整理事業地区内における換地設計修正検討
業務委託等の場所 又は施設名称	藤沢都市計画事業北部第二 (三地区) 土地区画整理事業地区内
委託等の期間又は期限	2020年 (令和2年) 月 日から2021年 (令和3年) 3月26日まで
契約不適合責任	<input checked="" type="checkbox"/> 設計関係図書又は仕様書記載のとおり <input type="checkbox"/> 不要
現場説明	<input type="checkbox"/> 要 (月 日 () 時 分・場所) <input checked="" type="checkbox"/> 不要
支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 完了払 <input type="checkbox"/> 部分払いする (回) <input type="checkbox"/> 部分払いしない <input type="checkbox"/> 前金払
支払場所	藤沢市指定金融機関市役所内派出所
その他特記事項	<input checked="" type="checkbox"/> 入札 (見積り) 金額は、総価で記入してください。 <input type="checkbox"/> 入札 (見積り) 金額は、単価で記入してください。 <input type="checkbox"/> 入札 (見積り) 金額は、総価及び _____ 当り単価で記入してください。 <input checked="" type="checkbox"/> 消費税法 (昭和63年法律第108号) の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、この契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払うものとします。

業務担当課 北部区画整理事務所

換地担当

電話0466-25-1111 内線 (6581)



内 訳

名 称	形状寸法等	数量	単位	単価 (円)	単価内訳	金 額 (円)	摘要
委託業務							
権利調査補正	145ha 3950筆	1	式				別紙第1号内訳書
換地割込	145ha 3950筆	1	式				別紙第2号内訳書
仮換地調書修正	145ha 3950筆	1	式				別紙第3号内訳書
仮換地指定通知書	145ha 3950筆	1	式				別紙第4号内訳書
換地設計修正に伴う資料作成		1	式				別紙第5号内訳書
評価図書の整理	145ha 3950筆	1	式				別紙第6号内訳書
過年度事業実績見直し		1	式				別紙第7号内訳書
直接人件費計							
直接原価							
その他原価		1	式				
業務原価							
一般管理費等		1	式				
業務価格							
合計							改め計
消費税及び地方消費税相当額							
業務委託料							
以下余白							

権利調査補正

内 訳 書

第1号内訳書

項 目	技師長		主任技師		技師(A)		技師(B)		技師(C)		技術員		計	摘 要
	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人		
権利変動調書作成		人		人		人		人		人		人	円	
土地所在図(地図)照合及び地積 測量図転写														
土地各筆調書修正														
土地種目別地積集計及び総括表補正														
名寄簿補正														
土地所在図補正														
現況・公図(地図)重ね図補正														
従前の土地図補正		人		人		人		人		人		人	円	
計														
地区面積による修正率													145ha	
画地数による修正率													3950筆	
修正率														
計													円	
その他修正率													円	10.0%~15.0%の権利異動 10.0%

3/20

換地割込

内 訳 書

第2号内訳書

項 目	技師長		主任技師		技師(A)		技師(B)		技師(C)		技術員		計		摘 要
	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	
暫定換地割込の検討及び修正		人		人		人		人		人		人		人	円
画地割込地積調整及び割込地積計算															
画地割込図及び画地評価図作成															
各筆画地別換地計算															
画地割込誤差等の検討修正															
換地割込後の変更整理															
換地地積・減歩率等修正及び街区別換地対照表作成															
換地割込総合検討及び関係図書修正		人		人		人		人		人		人		人	円
計															
地区面積による修正率															145ha
画地数による修正率															3950筆
修正率															
計															円
その他補正率															円
以下余白															円
															16ha~17haの作業 (16ha/145ha)×100=11.0%

4/20

仮換地調書修正

内 訳 書

第3号内訳書

1式あたり

項 目	技師長		主任技師		技師(A)		技師(B)		技師(C)		技術員		計	摘 要
	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人		
換地設計表及び換地設計調書修正		人		人		人		人		人		人	円	
街区別調書修正														
名寄別調書修正														
地番順調書修正														
換地設計図修正														
換地位置図修正		人		人		人		人		人		人	円	
計														
地区面積による修正率													145ha	
画地数による修正率													3950筆	
修正率														
計													円	
その他補正率													円	16ha~17haの作業
以下余白														(16ha/145ha) × 100=11.0%

5/20

換地設計修正に伴う資料作成

内 訳 書

第5号内訳書

1式あたり

項 目	技師長	主任技師	技師(A)	技師(B)	技師(C)	技術員	計		摘 要
	円	円	円	円	円	円	人	円	
仮換地指定状況等の事業管理図整備	人	人	人	人	人	人	人	円	
審議会資料作成									3回
土地評価及び換地設計の修正									
換地設計変更協議資料作成									
各種証明書作成	人	人	人	人	人	人	人	円	150件
計									
以下余白									

7/20

評価図書の整理

内 訳 書

第6号内訳書

1式あたり

項 目	技師長	主任技師	技師(A)	技師(B)	技師(C)	技術員	計		摘 要
	円	円	円	円	円	円	人	円	
各筆指数計算書の整理 画地辺長・奥行等測定及び区分 評価面積計算の整理	人	人	人	人	人	人	人	円	
画地評価図の整理									
計	人	人	人	人	人	人	人	円	
地区面積による修正率									145ha
画地数による修正率									3950筆
修正率									
計								円	
その他補正率								円	約21.8ha
以下余白									15.0%

8
20

過年度事業実績の見直し

内 訳 書

第7号内訳書

1式あたり

項 目	技師長		主任技師		技師(A)		技師(B)		技師(C)		技術員		計	摘 要
	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人		
過年度実績資料収集		人		人		人		人		人		人		2カ年分
年度別・金種別集計														2カ年分
金種別本体費・用地費の振り分け														2カ年分
金種の入替え														2カ年分
5カ年整備計画の検証														
計	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	人	円	
以下余白														

9/20

北部第二（三地区）土地区画整理事業

換地設計修正検討業務委託

仕様書

1、適用範囲

本仕様書は藤沢市（以下「委託者」という。）が委託に付する「北部第二（三地区）土地区画整理事業 換地設計修正検討業務委託」（以下「本委託」という。）に適用する。

2、委託の目的

本委託は北部第二（三地区）土地区画整理事業の施行に際し、換地設計修正に必要な図書（図面等）の作成をする。

3、委託の指示及び監督

本委託の受託者は業務を実施するにあたり、当該契約に基づき委託者と密接に連絡を取り、その指示及び監督を受けなければならない。

4、委託の場所

藤沢都市計画事業北部第二（三地区）土地区画整理事業地区内

5、委託の期限

2021年 3月26日まで

6、業務の内容

1) 権利調査補正（いすゞ自動車株式会社所有地は除く）

法務局へ全部事項証明書¹の交付申請を行い、権利調査を実施する。令和元年度に実施された権利調査データと比較し、事業地区内（いすゞ所有地除く）の権利変動を把握するとともに、各調書及び従前の土地図等の補正を行う。

（作業内容）

- ① 権利変動調書作成
- ② 土地所在図（地図）照合及び地積測量図転写
- ③ 土地各筆調書修正
- ④ 土地種目別地積集計及び総括表補正
- ⑤ 名寄簿補正
- ⑥ 土地所在図補正
- ⑦ 現況・公図（地図）重ね図補正
- ⑧ 従前の土地図補正

(成果品)

権利変動調書	1式
土地原簿	1式
名寄簿	1式
土地種目別集計表	1式
総括表	1式
借地権調書	1式
現況・公図重ね修正図(1/1,000)	1式
従前の土地修正図(1/1,000)	1式

2) 換地割込

地権者交渉等により確定した画地を対象に仮換地割込計算を行うとともに、割込図及び評価図を作成する。

(作業内容)

- ① 暫定換地割込の検討及び修正
- ② 画地割込地積調整及び割込地積計算
- ③ 画地割込図及び画地評価図作成
- ④ 各筆画地別換地計算
- ⑤ 画地割込誤差等の検討修正
- ⑥ 換地割込後の変更整理
- ⑦ 換地地積・減歩率等修正及び街区別換地対照表作成
- ⑧ 換地割込総合検討及び関係図書修正

(成果品)

各筆画地別換地計算書	1式
画地割込計算書	1式
街区別換地対照表	1式
画地評価図	1式
画地割込図	1式
換地割込検討資料	1式

3) 仮換地調書修正

換地割込より確定した画地について各調書を補正する。

- ① 換地設計表及び換地設計調書を作成する。
- ② 換地調書を補正する。(ア. 街区別イ. 名寄別ウ. 地番順)
- ③ 土地区画整理法第90条及び第95条等の特別処分対象地の修正を行う。
- ④ 既存の換地設計図(仮換地図)に確定した画地を追加修正する。
- ⑤ 上記換地設計図の補正に併せ位置図(公図重ね図)も追加修正する。

(作業内容)

- ①換地設計表及び換地設計調書修正
- ②街区別調書修正
- ③名寄別調書修正
- ④地番順調書修正
- ⑤換地設計図修正
- ⑥換地位置図修正

(成果品)

換地設計表	1式
換地設計調書	1式
街区別仮換地調書	1式
名寄別仮換地調書	1式
地番別仮換地調書	1式
換地設計図 (仮換地図(1/1,000))	1式
換地位置図 (公図重ね図 1/1,000)	1式

4) 仮換地指定通知書

土地区画整理法第98条の規定に基づく仮換地指定を行うに必要な各種調書及び、各権利者に送付する通知書、添付図を作成する。

(作業内容)

- ① 仮換地指定等調書作成
- ② 仮換地指定通知書作成
- ③ 仮換地案内図、明細図の原図作成
- ④ 仮換地位置図の原図作成
- ⑤ 仮換案内図、仮換地明細図作成 (添付図)
- ⑥ 仮換地位置図作成 (添付図)
- ⑦ 仮換地指定通知書等発送簿作成

(成果品)

仮換地指定調書	1式
仮換地指定通知書	1式
仮換地指定図、仮換地位置図 (原図)	1式
仮換地指定図、仮換地位置図 (添付用図面)	1式
仮換地指定通知書発送簿	1式
仮換地案内図	1式

5) 換地設計修正に伴う資料作成

過年度に縦覧を行った仮換地案 (換地設計) について、地権者より提出された意見書、要望及び交渉経過に基づき仮換地案の変更を検討する。あわせて換地検討において抽出された各種課題について精査・検討を行う。

なお、過年度において検討を行った箇所をはじめ、交渉中または保留となっている区域の画地を対象に作業を行い、地区全域における仮換地指定の促進を図る。なお道路変更に伴う換地修正については必要に応じ、路線価変更計算を行う。

また、事業運営に必要な事業管理図の作成を行うとともに審議会における諮問資料等の作成を行う。

(作業内容)

①仮換地指定状況等の事業管理図整備

事業の進捗に応じ実施される仮換地の指定に伴い仮換地指定状況図の補正を行う。

また、工事の進捗状況図等、市担当者の指示により事業管理に必要な図面の作成を行う。

②審議会資料作成

審議会開催時に必要となる審議会諮問資料と関連説明資料の作成を行う。

③土地評価及び換地設計の修正

地権者からの意見等に基づき変更が必要となった対象地の仮換地案（換地設計）の再計算及び変更案の試算を行う。変更については市担当者から対象となる区域、地権者等の指示を受け、土地評価、換地割込の変更計算を行い、併せて技術的提案、地権者への対応策についての検討を行う。

なお、本年度新たに交渉することとなった対象地についても再度仮換地案の精査を行う。

④換地設計変更協議資料作成

北部区画整理事務所において市担当者とともに上記仮換地変更案について協議検討を行い併せて地権者対応についても協議を行う。

上記の協議にもとづき、交渉に必要となる各地権者に応じた協議資料の収集及び作成を行う。

⑤各種証明書作成（前年度実績から150件を想定）

関係権利者からの交付申請に対し「仮換地証明書」、「仮換地の位置等について（回答）」等の証明書の作成を行う。

上記の協議にもとづき、交渉に必要となる各地権者に応じた協議資料の収集及び作成を行う。

(成果品)

仮換地指定状況図等事業管理図	1式
審議会諮問資料	1式
換地変更検討資料	1式
換地変更前後割込計算書	1式
変更対照図	1式
換地設計課題検討資料	1式

換地設計変更協議資料 1 式
仮換地証明書、その他証明書 1 式(申請部数決済用 1 部)

- 6) 評価図書の整理について、
整理前評価図書をデータ化するとともに評価内容について整理する。
(作業内容)

- ①各筆指数計算書の整理
- ②画地辺長・奥行等測定及び区分評価面積計算の整理
- ③画地評価図の整理

(成果品)

整理前各筆指数計算書 1 式
整理前画地評価図 1 式
整理前各筆単位評価指数図 1 式

- 7) 過年度事業実績見直し(平成30、令和元年度分)

過去2ヶ年(平成30、令和元年度)分の実績について、金種別の振り分け、入れ替え作業を行い、過年度実績調書を作成する。

- ①過年度実績資料収集

補助金完了実績報告書、予算執行管理台帳など。

工種の振り分け：金額の振り分け(都市計画道路は竣工図にて確認)

- ②金種別集計

道路整備費、建物移転費、金種別の集計をする。

- ③金種別本体費・用地費の振り分け

道路整備費 都市計画道路の本体確認、区画道路の本体確認(都市再生) 建物移転費 補助金別本体の確認

その他 用地費分の集計

- ④金種の入替え

補助金(住宅基盤は除く)、都市再生の入替え

道路路線別、建物戸別に入替え

- ⑤5カ年整備計画の検証

過年度事業から次年度との整合を計り、整備工程を検証する。

(成果品)

過年度実績調書 1 式
報告書及び図面 1 式

7、業務における注意事項

- 1) 本委託における現場説明書については、説明事項が特にないことによ

5
14/20

り添付しないものとする。

- 2) 本委託における内訳について、直接人件費以外の直接経費のうち、事務用品費、旅費交通費、電子成果品作成費、電子計算機使用料および機械器具損料、特許使用料、製図費等に関しては、直接原価に含めるものとする。
- 3) 本委託の作業については、公益社団法人街づくり区画整理協会発行の「土地区画整理事業実務標準(改訂版)第5版」(平成31年4月18日発行)の「第3章土地区画整理事業の換地設計」を標準仕様とし、作業方法、規格の統一、精度の確保等を行うものとする。
- 4) 作業実施にあたっては、受託者は委託者と協議調整を十分に行いながら手戻りが生じないように努めなければならない。
- 5) 本委託に関して取り扱う情報については慎重に取り扱い、別添「データの保護及び秘密の保持に関する仕様書」を遵守すること。
- 6) 成果品についてはすべて委託者の所有とし、委託者の承諾を得ずに他に公表、貸与又は使用してはならない。
- 7) 本委託を履行するにあたり、受託者は委託者の意図及び目的を十分理解したうえで、委託内容と同様及び同程度の土地区画整理業務(換地設計)の経験があり、土地区画整理士の資格を有するものを主任技術者として定め、委託者の承認を受けるものとする。また、業務に従事する技術者が業務に関し不相当であると委託者が認めた場合は、受託者に対し委託者はその変更を求める事ができる。
また、本委託に関しては上記の主任技術者が市担当者と常に連絡を密にとり、定期的な打合せ協議を北部区画整理事務所で行い、最良な技術提案を行う。
- 8) 契約不適合責任について、本委託完了後に、受託者の過失又は疎漏に起因する成果品の不適當な箇所があった場合は、委託者の必要と認める作業をしなければならない。
- 9) 藤沢市地球温暖化対策実行計画の趣旨を理解し、第3章の各取組項目を実施するよう努めること。
- 10) この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に関し疑義が生じたときは、委任者及び受託者が協議のうえ決定するものとする。

以下余白

条 件 明 示 書

本業務の委託契約及び履行に際し、受託者は次の条件を満たすこと。

- (1) 本委託を履行するにあたり、自社に属する者で、土地区画整理士の資格を有するものを2名以上従事させること。
- (2) ISMS 情報セキュリティマネジメントシステム(JISQ27001)認証取得または、プライバシーマーク(JISQ15001)の付与認定を受けていること。
- (3) 平成27年度以降に元請として神奈川県内の自治体の施行する土地区画整理事業の換地業務(換地設計又は換地計画)を履行した実績があること。

以 下 余 白

データの保護及び秘密の保持等に関する仕様書

(趣旨)

第1条 この仕様書は、北部第二(三地区)土地区画整理事業換地設計修正検討業務委託契約(以下「本契約」という。)において、本契約に係るデータ及び受託業務を通じて知り得た秘密等の取扱いについて、受託者の履行すべき責務を定めることを目的とする。

2 この仕様書におけるデータとは、委託者からの提供や本契約を履行する過程において作成等された帳票、電子及び磁気その他の記録媒体に記録された情報をいう。

3 この仕様書は、本契約に基づき再委託を受けた者等についても適用する。

4 受託者は、本契約及び本仕様書に基づく安全管理措置等について、契約締結時及び委託者の求めに応じて、様式第1号「安全管理措置等について」を提出しなければならない。

(藤沢市個人情報の保護に関する条例の遵守)

第2条 受託者は、藤沢市個人情報の保護に関する条例(平成15年藤沢市条例第7号)の本旨に従い、本契約を履行しなければならない。

(秘密の保持)

第3条 受託者は、本契約の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。本契約期間満了後、本契約の解除後及び職を退いた場合においても同様とする。

2 受託者は、本契約に係る業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者(以下「派遣労働者等」という。)に行わせる場合は、派遣労働者等に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

3 受託者は、委託者に対して、派遣労働者等を含む労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(指示目的外使用及び第三者への提供の禁止)

第4条 受託者は、データを委託者が指示する目的以外に使用し、第三者に提供してはならない。

(データの受領)

第5条 受託者は、業務の履行上、委託者からデータの提供がある場合は、様式第2号「データ等受領証兼複製申請書」を委託者に提出しなければならない。

17/20

改定 2019/12/27 (業務委託)

(データの持出し)

第6条 受託者は、業務上、やむを得ず委託者の環境からデータを持出す場合は、様式第3号「データ等借用申請書」を提出し、委託者の許可を受けなければならない。

(データの複写及び複製の禁止)

第7条 受託者は、データを委託者の承認を得ずして、用紙、記録媒体等に複写し、又は複製してはならない。

(パソコン及びデータの持込み)

第8条 受託者は、委託者の環境にパソコン、データ等を持込み、作業を行う場合は、様式第4号「パソコン及びデータ持込み申請書」を提出し、委託者の許可を受けなければならない。

(安全管理義務)

第9条 受託者は、データの取扱いについて、従業者及び作業場所を特定し、情報の無断持出しの禁止を徹底させなければならない。業務上、やむを得ず持出す場合には、暗号化等の措置を行い、委託者の承認を得たうえで、様式第8号「情報持出管理簿」に記録し、本契約終了時及び委託者の求めに応じて委託者に提出すること。また、紛失、損傷、焼失等の事故が生じないように安全かつ適切な管理体制を整備しなければならない。

2 第8条に規定する持込み、及び成果物等を記録媒体等で委託者に提出する場合には、最新のパターンファイルが適用されたウイルス対策ソフト等により、記録媒体等にコンピュータウイルス等の不正なプログラムが書込まれていないことを確認し、様式第5号「ウイルス検査済証明書」を提出しなければならない。

(データの返却・消去)

第10条 受託者は、委託者から提供を受けたデータの利用が完了した場合は、速やかに委託者に返却しなければならない。

2 受託者のパソコン等に、データを複製又は保存した場合は、業務上の利用が完了後、速やかにデータを消去しなければならない。データを消去した日から14日以内に、様式第6号「データ消去証明書」を提出しなければならない。

(記録媒体等の廃棄)

第11条 受託者は、本契約の履行上、委託者から廃棄指示がある場合の記録媒体

18/20

改定 2019/12/27 (業務委託)

等にあつては、確実に物理的に破壊し、又は全ての記録を復元不可能な状態に消去した後に廃棄し、様式第7号「廃棄証明書」を提出しなければならない。

(監督及び監査)

第12条 委託者は、本契約の履行すべき責務に関し必要があるときは、受託者に対して報告を求め、監査を行い、又は監査に立会うことができるものとし、受託者はこれに協力しなければならない。

(従業者に対する教育の実施)

第13条 受託者は、その従業者等に対して、データの保護及び秘密の保持等に関し履行すべき責務について十分な教育を行わなければならない。また、委託者から教育状況の報告を求められた場合には、実施状況等を書面により委託者に提出しなければならない。

(事故発生への報告義務)

第14条 受託者は、本契約及び本仕様書に基づく安全管理措置等が履行できない場合及び情報漏えい等の事故が発生し、若しくは事故の発生が予想されるときは、直ちにその旨を委託者に通知し、委託者の指示を受けるとともに、遅滞なく事故等の状況を書面により委託者に報告しなければならない。

2 委託者は、本契約に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約の解除)

第15条 委託者は、受託者が本仕様書の規定について不履行、又は履行されない恐れがあると認めるときは、本契約を解除することができる。

2 受託者は、前項の規定による本契約の解除により損害を受けた場合においても、委託者に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(損害賠償)

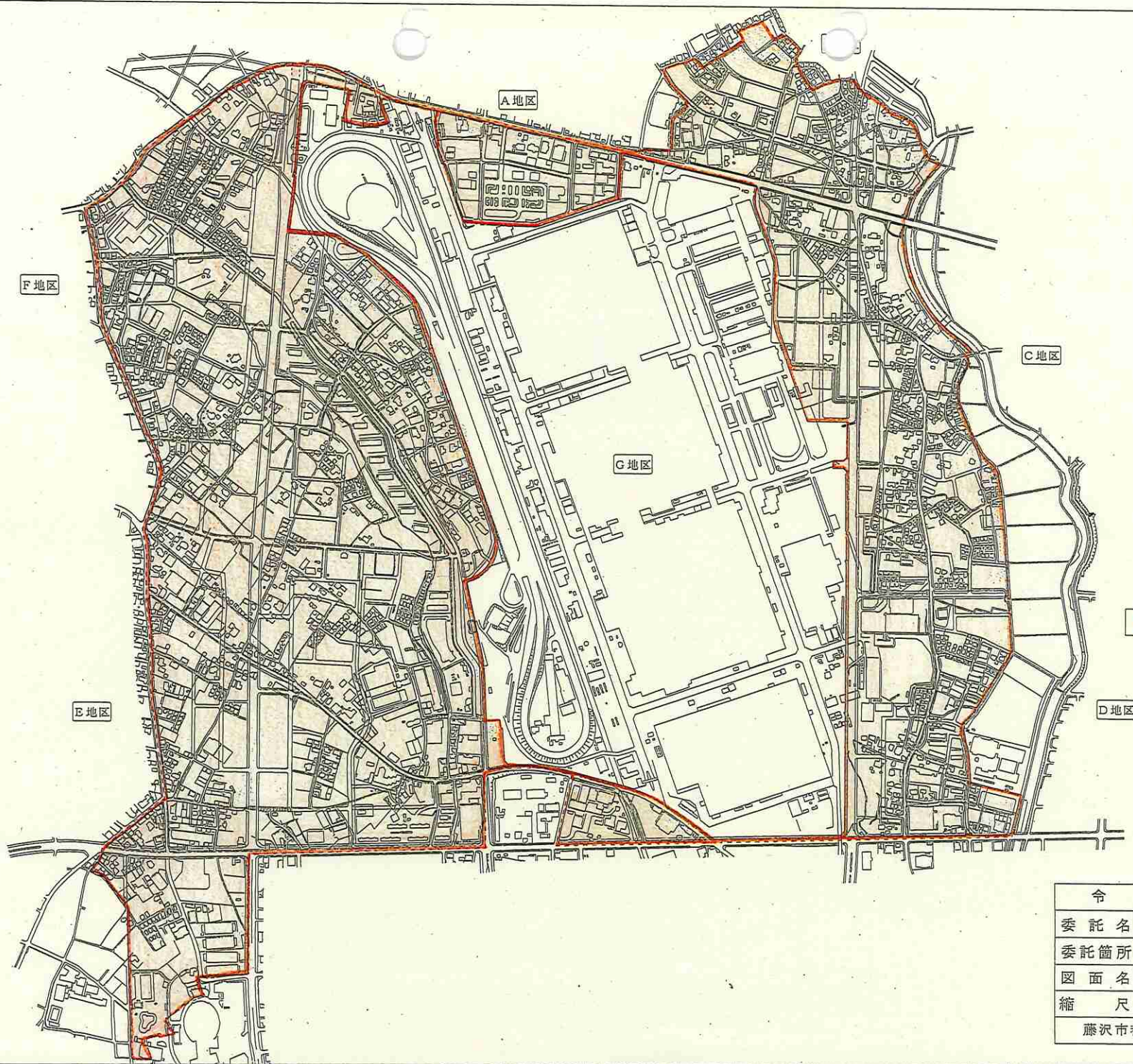
第16条 受託者は、本契約の履行にあたり、本仕様書に違反した場合、故意又は過失を問わず、その賠償の責に任ずるものとする。


(その他)

第17条 委託者は、本仕様書に定める各様式を、市ホームページにて公開するものとする。

(以下余白)

19/20



 委託業務対象範囲

20/26


令和 2 年 度			
委託名	北部第二(三地区)土地区画整理事業 換地設計修正設計業務委託		
委託箇所	北部第二(三地区)土地区画整理事業地区内		
図面名	換地設計図		
縮 尺	S=Free	図面番号	1 / 1
藤沢市都市整備部北部区画整理事務所			