

新中通り C 区間における権利者調査業務委託

仕 様 書

令和 8 年 8 月

浦安市 都市政策部 まちづくり事務所

第1章 総則

1 委託名

新中通りC区間における権利者調査業務委託

2 委託場所

浦安市堀江二丁目及び三丁目の各一部

(図－1 に示す新中通りC区間及び周辺)



図－1

3 履行期間

本業務の履行期間は契約締結の翌日から令和9年3月25日までとする。

4 担当部署

浦安市 都市政策部 まちづくり事務所

〒279-0004 千葉県浦安市猫実三丁目6番22号

TEL : 047-382-3721

5 適用の範囲

本仕様書は、浦安市（以下「委託者」という。）が委託する「新中通りC区間における権利者調査業務委託（以下「本業務」という。）」において適用し、本業務における主要事項を示すものである。

6 業務の背景と目的

新中通りは、平成17年度に取りまとめられた「まちづくり計画書（提言書）」において、堀江と猫実を結ぶ主要な生活道路として、課題が多く緊急性の高い区間から整備を進めていく方針が定められ、平成25年度にB区間、令和5年度にA区間が開通したところである。

C区間は、昭和40年代に浦安南部土地改良によって整備された区域内にあり、当初は課題の少ない区間とされていたが、新中通りA・B区間の開通に伴う交通量の変化や、近年頻発する自然災害なども踏まえて、改めて現状の課題を整理するとともに、今後の整備方針について検討が必要な時期となっている。

本業務は、新中通りC区間の整備方針の検討材料とするため、近隣住民を対象として、道路に関する課題や建て替えの予定等に関するアンケート調査を行うことを目的とする。

7 業務の指示及び監督

- (1) 委託者と契約を締結し、本業務の業務委託を受けたもの（以下「受託者」という。）は、本業務を履行するに当たり、当該契約に基づいて委託者と常に密接な連絡を取りながら、その指示及び監督を受けなければならない。
- (2) 受託者は、業務施行上必要と認められるもので、本仕様書の解釈に疑義を生じた事項並びに仕様書に明記していない事項については、委託者と事前に協議し、その指示に従わなければならない。
- (3) 受託者は、契約時又は変更時において、契約金額が100万円以上の業務について、業務実績情報システムに基づき、受託時は契約締結後15日以内（休日等を除く）に、登録内容の変更時は変更があった日から15日以内（休日等を除く）に、完了時は業務完了後15日以内（休日等を除く）に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。なお、変更時と完了時の間が、15日間（休日等を除く）に満たない場合は、変更時の登録申請を省略できるものとする。

8 業務の実施体制

本業務に配置する主任技術者は以下の資格のうち1つ以上を有するものとする。

- (1) 技術士法(昭和 58 年法律第 25 号)に基づく建設部門「都市及び地方計画」又は総合 技術監理部門「都市及び地方計画」として登録されている技術士
- (2) 認定都市プランナー（専門分野：防災）に登録されている者

9 作業計画書

- (1) 作業計画書には、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。
 - ① 業務概要
 - ② 実施方針
 - ③ 業務工程
 - ④ 業務組織計画
 - ⑤ 打合せ計画
 - ⑥ 成果品の内容、部数
 - ⑦ 使用する主な図書及び基準
 - ⑧ 連絡体制（緊急時を含む）
 - ⑨ 使用する主な機器
 - ⑩ その他必要な事項
- (2) 受託者は、作業計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度委託者に変更作業計画書を提出しなければならない。
- (3) 監督員が指示した事項については、受託者は詳細な作業計画に係る資料を提出しなければならない。

10 身分証明書

受託者は、市が発行する身分証明書の交付を受け、現地立入りに際しては、これを常に携帯しなければならない。なお、受託者は、業務完了後 10 日以内に身分証明書を委託者に返却しなければならない。

11 事故の防止

業務に係る現地調査等は、事故発生を未然に防止するよう努力するとともに労働基準法その他関係法規を順守し、安全かつ円滑にこれを行わなければならない。万一、事故損害等の生じた場合の補償に要する費用は受託者の負担とする。

1 2 成果品に係る権利

本業務による成果品に係る権利は、全て委託者に属するものとし、受託者が成果品を使用することは一切認めない。

1 3 検査

- (1) 受託者は、業務完了届を委託者に提出する際には、契約図書により義務付けられた資料の整理をすべて完了し、委託者に提出しなければならない。
- (2) 委託者は、業務委託の検査に先立ち、受託者に対して検査日を通知するものとする。この場合において受託者は、検査に必要な書類及び資料等を整理するとともに、屋外で行う検査においては、必要な人員及び機材を準備し、提供しなければならない。この場合、検査に要する費用は受託者の負担とする。
- (3) 検査職員は、監督員及び主任技術者の立会いの上、書類、記録及び写真等により検査を行う。

1 4 成果品に対する責任の範囲

受託者は、本業務の完了後といえども、成果品に瑕疵が発見された場合には、委託者の指示に基づき、速やかに成果品の訂正と補足及びその他の措置を講じなければならない。なお、これに要する費用は、全て受託者の負担とする。

第2章 業務の内容

1 アンケート調査準備

(1) 前提条件の整理

新中通り整備に関するこれまでの経緯、C区間の現況及び、都市計画道路3・1・2号堀江東野線の計画について、現地踏査及び、委託者からの提供資料等を基に整理を行う。

(2) 土地・建物の権利状況の整理

図ー2に示すアンケート調査範囲について、新中通り沿道の土地70筆（令和7年度に調査・整理済み）を除いた土地143筆及びその土地の上に存する建物の権利状況及び建物情報を登記情報の電子データにより重複権利者等を整理し、アンケート調査対象者の抽出を行う。なお、登記情報の電子データの取得は委託者が行う。



図－2

2 アンケート調査の事前通知書類の作成

新中通り C 区間沿道の土地及び建物の権利者（以下、沿道権利者）に対し調査の趣旨や内容、調査方法等をお知らせする文書を委託者と協議のうえ作成し、郵送物一式（43 件程度）を準備する。発送用の封筒は委託者が用意し、宛名ラベルの作成及び貼り付けは受託者が行う。なお、郵送は委託者が行う。

3 権利者アンケート調査の実施

（1）沿道権利者へのアンケート調査

沿道権利者（43 件程度）を訪問し、以下の項目について対面によるアンケート調査の実施と記録を作成する。

アンケート調査に必要な資料や調査用紙（以下、調査用紙等）は、委託者と協議のうえ作成すること。

＜主な聞き取り内容＞

- ・現状の新中通り C 区間における道路に関する課題等
- ・新中通り C 区間整備についての意見等
- ・建て替えや移転に関する予定等

訪問は記録担当を含めた 2 名以上で対応するものとする。なお、即時の回答が難しい場合には、権利者に調査用紙等及び返信用封筒を渡し、返送をお願い

する。返送先はまちづくり事務所とし、返信用封筒は委託者が用意する。切手や返送先のラベルシール等の用意・貼り付けは受託者が行う。

(2) 沿道以外の権利者へのアンケート調査

1－(2)により整理した沿道以外の土地及び建物の権利者(77件程度を想定)に対し、以下の項目について郵送によるアンケート調査の実施と記録を作成する。調査用紙等は、委託者と協議のうえ作成すること。

＜主な聞き取り内容＞

- ・現状の新中通りC区間における道路に関する課題等
- ・新中通りC区間整備についての意見等
- ・建て替えや移転に関する予定等

発送用及び返信用の封筒は委託者が用意し、返信用切手及び宛名ラベル等の用意・貼り付けは受託者が行う。受託者は郵送物一式を準備し、郵送は委託者が行う。

4 報告書の作成

調査の結果及び検討した資料を整理し、内容を取りまとめ、業務報告書の作成を行う。

5 打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時、中間打合せ2回、成果物納入時の合計4回程度とするが、打合せ毎に議事録を作成し、監督員の承認を受けて提出すること。

ただし、目的や成果などが達成できない場合はこの限りでない。

第3章 成果品

本業務の成果品は、下記のとおりとすること。

- | | |
|--------------------------------------|----|
| (1) 報告書(A4判カラー、パイプ式ファイル製本、電子データを含む※) | |
| 2冊 | |
| (2) その他、協議の上、必要と認めたもの | 1式 |

※報告書作成に用いた電子データを保存した電子媒体を添付