

近鉄郡山駅前三の丸立体駐車場
物件調査及び補償算定業務

仕 様 書

令和 6 年 4 月

大和郡山市 都市建設部 まちづくり戦略課

1. 総則

本業務の履行にあたっては、本仕様書によるほか、「用地調査等標準仕様書（国土交通省近畿地方整備局 R5.11.27改正）」、最新の指針、通達などによるものとする。

2. 件名

近鉄郡山駅前三の丸立体駐車場物件調査及び補償算定業務

3. 履行期間

契約の日から令和7年1月31日

4. 委託場所

大和郡山市南郡山町526-1

5. 業務内容

- (1) 打合せ協議
- (2) 作業計画の策定
- (3) 現地踏査
- (4) 建物の調査及び算定
- (5) 工作物の調査及び算定
(機械設備の調査及び算定、附帯工作物の調査及び算定)
- (6) 営業に関する調査及び算定
- (7) 動産に関する調査及び算定
- (8) その他通損に関する算定
- (9) 消費税等調査

6. 打合せ協議

- (1) 打合せは初回1回、中間3回、納品時1回の計5回以上行うこととする。
- (2) 協議は必ず文書で行うこととし、調査職員の承諾を受けるものとする。

7. 対象範囲および業務予定数量

- (1) 対象範囲：資料1のとおり
- (2) 業務予定数量：資料2のとおり

8. 配置技術者

(1) 管理技術者

受託者は本業務における管理技術者を定め、監督職員に通知するものとする。管理技術者は、業務全般にわたり管理及び秩序正しい業務を遂行するとともに、補償業務管理士の資格のうち、以下に記載するすべての部門を保有するものであること。

- ・「物件」
- ・「機械工作物」
- ・「営業補償・特殊補償」

(2) 照査技術者

受託者は本業務の成果物の技術上の照査を行う照査技術者を定め、監督職員に通知するものとする。照査技術者は、補償業務管理士の資格のうち、以下に記載するすべての部門を保有するものであること。

- ・「物件」
- ・「機械工作物」
- ・「営業補償・特殊補償」

なお、管理技術者及び照査技術者は、兼任することができないものとする。

(3) 担当技術者

受託者は管理技術者の管理の下に本業務に従事する担当技術者を定め、監督職員に通知するものとする。担当技術者は補償算定業務について5年以上の実務経験を有するものであること

9. 成果品

受託者は業務完了後、次の成果品を納品すること。

- (1) 本業務に関する業務委託報告書 2部
- (2) その他発注者が必要と認めるもの 1式
- (3) (1)～(2)に係るデータを記録した電磁記録媒体
- (4) 成果品の帰属等

本業務において、作成した成果品一切の権利（資料および図面等を含む）は大和郡山市に帰属するものとし、受託者は本業務過程で作成した資料、図面等の複製等を大和郡山市の許可を受けずに第三者に貸与および公表してはならない。

(5) 成果品の修補

成果品の引き渡し後、受託者の責に帰すべき理由により成果品に不備箇所が発見された場合は、受託者の負担と責任で速やかに修補すること。

(6) 成果品の納入場所

大和郡山市 都市建設部 まちづくり戦略課 まちづくり協定推進室

10. 支払いについて

前金払いは行わない。履行確認後を受け、年1回で支払う。

11. 契約締結後の提出書類

受託者は、契約を締結後に次に列記する書類を作成し、本市の承認を得るものとする。

- ① 着手届
- ② 管理技術者通知書
- ③ 業務工程表
- ④ 業務計画書
- ⑤ 業務完了報告書（業務完了後）
- ⑥ 業務成果引渡書（委託者の検査合格後）

12. 疑義

本仕様書並びに設計書に定めなき事項及びその内容の解釈に疑義が生じた場合は、監督職員と受託者が協議を行い、決定するものとする。

資料 2

業務予定数量

費目 / 工種 / 種別 / 細別	規格	単位	数量
直接原価			
直接人件費		式	1
打合せ協議	中間3回	業務	1
作業計画の策定		業務	1
現地踏査	建物等の調査（外業のみ）	業務	1
非木造建物A（構造計算なし）	用途区分イ 7,000㎡以上10,000㎡未満	棟	1
機械設備の調査及び算定（機械設備A）	100㎡未満	事業所	2
機械設備の見積	類似無し	台（装置）	2
附帯工作物の調査及び算定（工場などの敷地）	2,000㎡以上4,000㎡未満	箇所	1
動産に関する調査及び算定（事務所）	50㎡以上150㎡未満	事業所	1
その他通損に関する算定	移転雑費（算定のみ）	所有者	2
営業に関する調査及び算定	営業D	事業所	1
消費税等調査	営業調査等を伴わない事業者 調査、図面のみ	事業者	1
消費税等調査	営業調査等を伴う事業者 （営業補償対象者） 調査、図面のみ	事業者	1
直接経費		式	1
旅費交通費		式	1
材料費		式	1
その他原価		式	1
業務原価		式	1
一般管理費等		式	1
業務価格		式	1
消費税等相当額		式	1
業務費		式	1