

南武線連立関係事業用地取得関連業務委託特記仕様書

(趣旨等)

第1条 この南武線連立関係事業用地取得関連業務委託特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、南武線連立関係事業用地取得関連業務委託共通仕様書（以下「仕様書」という。）の運用について必要な事項を定めるものとする。

(履行期間)

第2条 本業務の履行期間は、令和7年4月1日から令和11年3月31日までとする。

(執行体制)

第3条 仕様書第3条第1項における執行体制は、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した内容によるものとする。

(対象画地数)

第4条 本業務における対象画地数は次のとおりとし、仕様書第29条第2項で策定することとなる「工程管理計画」に反映させ工程管理を行うこと。

- (1) 仕様書第29条第3項において、1年度あたり約30画地の建物調査等業務の協力が得られるよう依頼を行うものとする。交渉等記録簿（様式第7号）とは別に各年度11月末に協力を得られた画地についてとりまとめを行い、発注者に報告すること。また、契約期間中に同項の依頼を行う画地数は約120画地とする。
- (2) 仕様書第29条第3項の業務を行う約120画地については、原則として各年度少なくとも1回以上は当該権利者の工程に応じて意向調査及び協力の依頼を行うこと。ただし、共同住宅の借家人等についてはこの限りではない。
- (3) 本条における画地とは、土地評価事務処理要領第1条に規定する土地で、発注者がJR東日本南武線連続立体交差事業及び関連道路整備事業において区画したものをいう。

(事務所の設備及び運営管理等)

第5条 仕様書第39条における建物の管理及び事務所の設置並びに設備、運営管理等の条件については、次の各号に定めるものとする。

- (1) 発注者が指定する建物の管理については次による。
 - ア 指定する建物は、旧新川崎・鹿島田周辺整備事務所（川崎市幸区鹿島田1-10-40）とする
 - イ 建物の警備、水道光熱費に掛かる費用は受注者が負担するものとする

- ウ 建物の一部を受託者以外が使用する場合には、上記アに係る費用負担について別途協議するものとする
 - エ 内壁、天井、床等は、既存のものが存在するため、原則として工事は不要とする
 - (2) 発注者が指定する建物内に事務所を設置する範囲については次による。
 - ア 指定する範囲は、(1)アの建物の階段及び2階とする（1階玄関については当然通行できるものとするが、物を置かないこと）
 - イ 受注者の賃料負担はないものとする
 - ウ 指定する範囲の清掃、通信等に係る費用は受注者が負担するものとする
 - エ 1階階段入口に施錠可能なシャッター、扉等を設置すること。建物入口付近のわかりやすい場所に表札を設置すること。これらの費用は受注者が負担することとする。
 - (3) 事務所の設備・什器等は次による。
 - ア 事務所内に権利者等の秘密が保持できる相談窓口を設置すること
 - イ 業務に必要な什器、電話、事務機器及び個人情報保護の観点から必ずシュレッダーを備え、維持管理を行うこと
 - (4) 相談窓口の運営管理等は次による。
 - ア 相談窓口の設置及び運営に関する事項については、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した方法により権利者等に十分周知すること
 - イ 相談窓口は契約期間を通して同一の場所を使用することを原則とするが、やむを得ず移転する場合には、事前に調査職員に相談し承認を得ること
 - ウ 相談窓口の設置、移転及び周知に要する費用は受注者の負担とすること
 - (5) その他調査職員が指示するもの。
- 2 前項に掲げるもののほか、次の各号に掲げるものは、本委託の業者選定時における技術提案によるものとする。
- (1) 開設までの実現可能な業務フロー。ただし、事務所は遅くとも令和7年9月末までに開設すること。なお、仕様書第39条ただし書により、発注者から事務所設置場所の指定がされないこととなった場合は、この限りではない。
 - (2) 開設までの間の相談対応について
 - (3) 相談受付方法
 - (4) 相談受付時間
 - (5) 対応者
 - (6) その他の事務所の設備及び運営管理等に関する事項
- 3 前項第1号の規定にかかわらず、本業務の受託後速やかに、仕様書第40条による生活再建に関するサポート業務を開始するものとする。

(情報の収集と提供)

第6条 仕様書第40条第1項第1号及び第2号における情報収集及び提供方法について

は、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した方法によるものとする。

2 仕様書第 40 条第 1 項第 3 号については、次の各号に定めるものとする。

- (1) 残地売買の契約手続きに関する仲介業務を引き受け可能な信頼できる不動産業者等の情報収集及び情報提供については、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した方法による。
- (2) 残地利活用に関する手法及び関連する企業等の情報収集及び情報提供については、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した方法による。
- (3) 地権者本人の同意を得た上での近接権利者同士の残地売買の補助については、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した方法による。
- (4) その他、受注者が本委託の業者選定時に技術提案した事項があれば、調査職員と協議の上実施すること。