令和7年度
登戸土地区画整理事業
事業完了に向けた事務支援業務委託 仕様書

(適用)

1. 本仕様書は、「令和7年度 登戸土地区画整理事業 事業完了に向けた事務支援業務委託」に適用する。

(目的)

2. 本委託は、川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業の事業完了に向け、換地計画書（案）の点検、関係機関との協議支援、評価員会議の運営支援等を行うものである。

(地区の概要)

3. 地区の概要は以下のとおりである。
 - (1) 地区面積 37.2ha（公共用地10.7ha、宅地26.5ha）
 - (2) 宅地筆数 1,999筆（内、法90条対象地4筆、法95条1項対象地4筆、法95条6項対象地113筆）
 - (3) 公共用地筆数 366筆
 - (4) 地権者数 約2,000人
 - (5) 減歩率 17.9%
 - (6) 整理後街区数 106街区（うち公園3街区）
 - (7) 整理後画地数 1,520画地※減価補償地区※減価補償地区

(作業計画書)

4. 請負者は、作業着手前に作業方法、要員、日程等について作業計画を立案し、これを監督員に提出するものとする。

(工程管理)

5. 請負者は、作業計画にもとづき適切な工程管理を行い、作業の進捗状況を監督員に報告するものとする。

(疑義)

6. 本仕様書に定めのない事項及び作業において疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議し、その指示に従うものとする。

(委託内容)

7. 本委託は、川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業の換地処分に向け、次の作業を行うものとする。
 - (1) 換地計画書（案）の点検

換地計画を策定したコンサル会社と連携し、発注者と以下の照合作業を行う。

①登記事項と従前の土地、及び換地処分後の土地の照合

- ・換地図（その１）
- ・換地図（その２）
- ・換地明細書（地番順）
- ・各筆各権利別清算金明細書（所有権者、借地権、抵当権、敷地権）
- ・敷地権明細書
- ・地役権明細書
- ・共有者名簿

②換地明細書と特別処分調書の照合

③出来形確認測量図と各筆各権利別清算金明細書の照合（換地処分後の土地の地積）

④権利清算書と各筆各権利別清算金明細書の照合（従前及び換地処分後の土地の権利価額）

⑤換地明細書と公共用地消滅・帰属調書の照合

⑥換地図（その１・その２）と公共用地消滅・帰属図の照合

（２）事業完了に向けた詳細スケジュールの作成

令和９年度上期の換地計画決定及び換地処分通知、令和９年度上期末の換地処分公告（以降速やかに清算事務手続き開始）を前提とした、効果的かつ効率的な詳細（デイ）スケジュールを作成する。

（３）関係機関との協議支援

換地計画及び換地処分等に必要の関係機関との協議資料を作成し、協議支援を行うとともに協議記録を作成する。

（４）評価員会議の運営支援

評価員会議の開催方針を策定した上で、次第、進行表、諮問文・答申文等を作成し、会議の運営支援を行うとともに会議記録を作成する。

（５）清算事務に関する支援

他地区の事例等を収集した上で、清算金徴収交付事務取扱要綱（案）及び要綱（案）に付随する各種様式（案）を作成し、清算事務手続きの基本方針を策定する。

（６）事業完了に向けた課題等の検討

残工事や事業計画変更の内容や手続き状況等を把握した上で、事業完了に向けた課題及び処理事項等を把握・整理し、円滑な事業推進に必要な処理方針（案）等を検討する。

なお、上記業務を遂行するにあたり、必要に応じて関係機関及び関係コンサルタント会社との協議に出席すること。

（成果品）

8. 成果品

（１）換地計画書（案）の点検			
1	点検結果一覧	一式	問題箇所等を整理した調書
2	検符した換地計画書（案）	一式	
（２）事業完了に向けた詳細スケジュールの作成			

1	詳細スケジュール	一式	R7～9年度までのディスケジュール
(3) 関係機関との協議支援			
1	協議資料	一式	
2	協議記録	一式	
(4) 評価員会議の運営支援			
1	会議に必要な内部資料	一式	検討資料、進行表等
2	会議資料（諮問資料を除く）	一式	次第、諮問文、答申文等
3	会議記録	一式	

(打合せ協議)

9. 本業務を円滑に進めるため、打合せ協議を3回（初回、中間1回、納品）行う。

(成果品の帰属)

10. 本業務において作成した全ての成果品に関する著作権及び所有権については、川崎市に帰属するものとし、川崎市の承認を受けずに複製又は他に公表・貸与してはならない。

(守秘義務)

11. 受託者は、本業務遂行中に知り得た事項については、川崎市の許可なしに他に漏洩してはならない。

(履行期限)

12. この委託業務の履行期限は、令和8年3月18日限りとする。