

# 中央土地区画整理事業施行区域における住民意向調査業務委託

## 特記仕様書

### 第1章 総則

#### (適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、和光市（以下「発注者」という。）が発注する「中央土地区画整理事業施行区域における住民意向調査業務委託」（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

#### (業務目的)

第2条 本市では、昭和45年に中央土地区画整理事業の都市計画決定（面積：約142ha）が行われ、このうち、事業化に至っていない区域（面積：約105.2ha、以下「本地区」という。）は、社会経済情勢の変化や市街化の進展により、土地区画整理事業の実現性は大きく低下し、事業化が不透明の中で都市計画法第53条による建築制限が長期にわたりかかり続けている。このような状況において、行政主体による都市計画道路等の整備と併せて、土地区画整理事業だけにこだわらない、民間ノウハウを活かした開発事業を促進する新たなまちづくりへの転換が求められている。

本業務は、新たなまちづくりへの地権者意向を把握することを目的として、地権者に向けた説明会の実施及び意向調査の支援を行うとともに、地権者意向を踏まえた今後のまちづくりの取組方針を検討するものである。

#### (履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、契約締結の日から令和7年3月31日までとする。

#### (準拠する法令等)

第4条 本業務は、本特記仕様書によるほか、都市計画法、土地区画整理法、和光市契約約款及び諸規則、その他関係法令等に準拠するものとする。

#### (提出書類)

第5条 受注者は本業務の着手に先立ち、各工程における作業方法、作業日程について適切な業務実施計画を立案し、あらかじめ発注者の承認を得て、下記の書類を提出するものとする。なお、変更する場合も同様とする。

- ・着手届

- ・業務実施計画書
- ・工程表
- ・管理技術者通知書
- ・その他必要な書類

(配置技術者)

第6条 管理技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。

(個人情報の取り扱い)

第7条 受注者は個人情報保護の重要性を認識し、業務の遂行にあたっては、契約書に添付する「個人情報取扱特記事項」に定める事項のほか、個人情報の保護に関する法律、その他関係法令を遵守し、個人情報を適切に取り扱わなければならない。

(責務)

第8条 本業務に必要な資料は、受注者が収集作業を行う。また、これらの資料内容及び調査の成果は、発注者の許可なく外部に漏らしてはならない。また、発注者から貸与された資料についての破損、紛失等の重大な過失を生じた場合は、受注者がその責任を負うものとする。

(業務の完了)

第9条 本業務は、発注者の検査・合格を持って完了とする。その際、訂正等指摘事項があれば、受注者は速やかに訂正するものとする。

(成果品に対する責任の範囲)

第10条 受注者は、業務完了後であっても、成果品に関して発注者が通常行う検査では発見し難い誤りや不備が発見された場合は、発注者の指示に従い速やかに訂正をしなければならない。なお、これに要する経費は、受注者の負担とするものとする。

(成果品の管理及び帰属)

第11条 本業務の成果品は、所有権、使用权、著作権を含め発注者に帰属するものであるため、受注者は成果品等の適正な管理に努めなければならない。また、受注者は発注者の許可なく成果品の複製、第三者への公表、提供、貸与をしてはならない。

(損害賠償)

第12条 受注者は、本業務実施中に生じた諸事故等に対して一切の責任を負い、発注者に

発生原因・経過・内容等を報告し、発注者の指示に従うものとする。

(疑義)

第13条 本業務の本特記仕様書に明示なき事項及び疑義を生じたときは、発注者と協議のうえ、発注者の指示に従い、業務を遂行するものとする。

## 第2章 業務概要

(業務概要)

第14条 本業務の業務概要は以下のとおりとする。

### (1) 現状と課題の整理

本業務を遂行するうえで必要な資料等を収集・整理するとともに、現地調査を実施し、本地区の現状と課題を整理するとともに、利用することができる既存のまちづくり制度の現状と課題についても整理するものとする。

また、住民説明会の開催、住民意向調査の実施にあたり、本地区内の対象地権者(概ね3,000人)の概略権利調査を行うものとする。

### (2) 住民説明会の開催支援

地権者を対象として開催する住民説明会について、(1)を踏まえた開催方法の検討、説明会資料の作成、開催通知の発送を行うものとする。説明会資料の作成にあたっては、誰にも分かりやすい内容とするよう努めるとともに、視覚的な情報提示の工夫や、説明会欠席者への対応も留意すること。なお、開催通知の発送に係る費用は、受注者が負担するものとする。

また、説明会当日は、説明補助や会議録の作成等の支援を行うものとする。

### (3) 住民意向調査(アンケート調査)

住民意向及び地域特性を的確に把握するために実施するアンケート調査について、(1)を踏まえた調査票の作成、発送、集計及び分析を行うものとする。なお、アンケート発送に係る費用は、受注者が負担するものとする。

### (4) 今後の取組方針等の検討

新たなまちづくりの実現に向け、地権者との合意形成や、まちづくりに賛同するステークホルダーを獲得するため、令和7年度以降の取組方針を検討するものとする。取組方針における基盤整備手法の検討にあたっては、従来の都市計画法に関する計画づくりだけにとどまらず、例えば民間開発事業による整備を促進させるためのア

アイデアを示すこと。

(5) 打合せ協議

打合せは、業務の進捗及び確認等において実施するとともに、随時メール・電話等を活用し円滑に業務を実施するものとする。また、受注者は打合せ終了後7日以内に打合せ記録簿を作成し、発注者受注者各1部ずつ保管するものとする。なお、状況に応じ作業方法は、打合せ記録簿を優先させる場合がある。

### 第3章 成果品

(成果品の提出)

第15条 本業務における成果品は、次のとおりとする。

成果品一覧

- |                  |    |
|------------------|----|
| ・業務報告書           | 2部 |
| ・上記電子データ         | 一式 |
| ・その他発注者が必要と認めたもの | 一式 |