

## 県庁緑町線沿道整備土地区画整理事業 換地計画等業務委託 仕様書

### (一般事項)

1. この仕様書は、令和2年度県庁緑町線沿道整備土地区画整理事業換地計画等業務委託に適用する。
2. 受注者は、契約書、設計図書、長野市業務委託等共通仕様書、本特記仕様書及び関係法令を遵守し、指定する職員（以下「監督員」という）の指示に従い正確に履行しなければならない。

### (業務目的)

この業務は県庁緑町線沿道整備土地区画整理事業において、換地計画の作成、換地処分、区画整理登記、清算金の徴収交付等、事業の完了に向けた資料を作成することを目的とする。

### (管理技術者)

管理技術者は、土地区画整理士の資格保有者とする。

### (照査技術者及び照査の実施)

照査技術者は、土地区画整理士の資格保有者とし管理技術者を兼ねることができない。

照査の実施は受注者の責務であり、責任を持って遂行すること。照査が不十分な成果品であると確認された場合は、業務完了後であっても速やかに修正等作業を行うこと。

### (打合せ)

業務等を適正かつ円滑に実施するため、受注者と監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。

業務の区切りにおいて、管理技術者と監督員は打合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ記録簿に記録し相互に確認しなければならない。

管理技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議するものとする。

### (業務の内容)

#### (1) 換地計画業務

##### ア) 権利調査補正

- ・ 権利変動調書作成
- ・ 土地所在図（地図）照合及び地積測量図複写
- ・ 土地各筆調書修正
- ・ 土地種目別地積集計及び総括表補正
- ・ 名寄簿補正
- ・ 土地所在図補正
- ・ 区域図補正
- ・ 現況・公図（地図）重ね図補正
- ・ 従前の土地図補正

##### イ) 換地設計図書の整理

- ・ 換地設計図と出来形確認測量の成果との照合

- ・換地設計図書修正
- ・換地設計図と仮換地指定通知書照合
- ・整理前後路線価照合及び修正
- ・整理前各筆評価計算照合及び修正
- ・整理後各筆評価計算照合及び修正
- ・確定地積による評価計算
- ・換地設計表及び換地設計調書修正
- ・街区別調書修正
- ・地番順調書修正

ウ) 清算金算定

- ・清算指数の調整
- ・単価決定資料収集
- ・単価の検討・決定資料作成
- ・清算金の計算・集計及び総括表作成
- ・権利清算金調書作成
- ・金額別清算金一覧表（個人別）作成

エ) 町界町名変更申請書

- ・変更調書作成
- ・変更位置図作成
- ・変更図作成
- ・申請書作成

オ) 認可申請書

- ・添付種類の作成
- ・換地設計作成
  - 換地区その1（従前の土地図）
  - 換地区その2（換地処分後の土地図）
- ・換地明細書作成
- ・各筆各権利別清算金明細書作成
  - 所有権者の部
- ・共有者目簿作成（準共有者含む）
- ・公共施設用地消滅帰属調書作成
- ・換地計画総括表
- ・換地計画説明書
- ・参考図（位置・公共施設用地等）
- ・編集

カ) 関係機関協議

- ・施行後の地目及び地番設定等協議（法務局）
- ・地番設定協議資料作成
- ・公共用地消滅・帰属等協議及び資料作成
- ・換地計画事前協議書及び説明資料作成

**(2) 換地処分業務**

ア) 換地処分通知書

- ・換地処分通知書作成（抵当権者含む）
- ・換地処分説明書（P R）分（案）作成
- ・換地案内図及び換地区原図作成
- ・換地案内図及び換地区着色作成
- ・編集（製本）
- ・換地処分通知発送簿等作成

イ) 公共施設用地の消滅・帰属計画

- ・権利の消滅する土地明細書作成
- ・帰属する土地明細書作成

ウ) 公共施設用地の消滅・帰属の関連図面

- ・消滅する公共施設図作成

- ・帰属する公共施設図作成

エ) 整理前・後地番対照表作成

### (3) 区画整理登記業務

ア) 登記の事前協議

- ・登記の事前協議資料作成及び協議

イ) 地図の作成

- ・添付図面（地役権図等）及び総合見取図作成

- ・地図区分作成

- ・地図作成

ウ) 土地登記嘱託書

- ・嘱託書及び副本作成

- ・換地態様別明細書作成

- ・関係図書収集・編集

エ) 建物登記簿の調査

- ・申請家屋番号一覧表作成

- ・建物調査簿作成

- ・家屋台帳調査簿作成

オ) 建物の所在調査及び建物所在図作成

- ・建物所在調査図作成

- ・地図複写及び建物所在図作成

カ) 建物登記嘱託書

- ・嘱託書一式

- ・建物所在図焼付

### (4) 管理業務

ア) 換地計画の事前協議書作成

- ・事前協議書類製本

イ) 国土調査法第19条第5項申請書作成

- ・申請書作成

- ・添付書類作成

ウ) 換地処分完了届書作成

- ・完了届書作成

- ・受理書整理

エ) 区画整理登記〔土地〕に伴う図書整理

- ・登記資料図書整理

オ) 区画整理登記〔建物〕に伴う図書整理

- ・登記資料図書整理

カ) 建物所在変更通知書作成

- ・所在変更通知書作成

- ・建物所在図焼付

キ) 清算金徴収交付事務

- ・清算金等台帳作成

- ・清算金等決定通知書作成

- ・清算金等内訳書作成

(成果品)

提出すべき成果品及び提出部数は下記のとおりとし、担当者持参説明とする。

報告書（別紙成果品一覧参照） 2部

原稿・原図データ 1式（データ形式については協議）

本業務にパソコンを使用する場合のOSは「Windows 形式」とし、ワープロソフトは「Word 形式」、表計算ソフトは「Excel 形式」、作図ソフトは「JWCAD」とし、これを電子媒体（CD-R 又は DVD-R）にコピーし提出するものとする。

(貸与品)

H28年度県庁緑町線沿道整備街路事業換地設計等業務成果品 等

(定めなき事項)

この仕様書に定めなき事項またはこの業務の実施に当たり疑義が生じた場合は、必要に応じて監督員と協議するものとする。

# 位置図

