

# 佐井寺西土地区画整理事業に伴う事業管理等支援業務委託

## 特記仕様書

### 1 業務名称

佐井寺西土地区画整理事業に伴う事業管理等支援業務

### 2 目的

土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る事業である。それに伴い、地権者が所有する宅地を再配置するにあたり、地権者の意向等が複雑に絡み合う事業である。

佐井寺西土地区画整理事業(以下「本事業」という。)は、土地区画整理事業を活用し、地域と市の重要拠点を結ぶ幹線道路である都市計画道路佐井寺片山高浜線(幅員18m)及び豊中岸部線(幅員22m)の未整備区間の整備に併せて、地権者の意向等を受けながら周辺のまちづくりを一体的に行い、佐井寺西地区の新たな景観形成や交通環境の改善等を含む良好な住環境の形成を目指すもので、今後、本事業で生じる様々な地権者の意向等を考慮しながら、柔軟かつ弾力的で長期的に事業を推進していく必要がある。また、以下に示す「3 本事業の特徴」を考慮しながら、令和12年度に工事完成と換地処分を行う予定である。それらのことを踏まえて、専門的な知識と豊富な実績を要する土地区画整理事業に係る換地関係、審議会等、事業管理、測量管理、換地計画・換地処分・区画整理登記の支援を資格保有者等が関与することで、円滑で的確な業務運用を行うことを目的とする。

### 3 本事業の主な特徴

高低差が非常に大きい地形的特性を有している。

施行地区周辺が既成市街地であり、生活環境への配慮が必要である。

現状の土地利用形態が多種多様(農地、山林、建付け地、駐車場、グラウンド等)がある。

民間開発事業や工事中の仮住まい期間の観点から、地権者より早期の事業完了を望まれる。

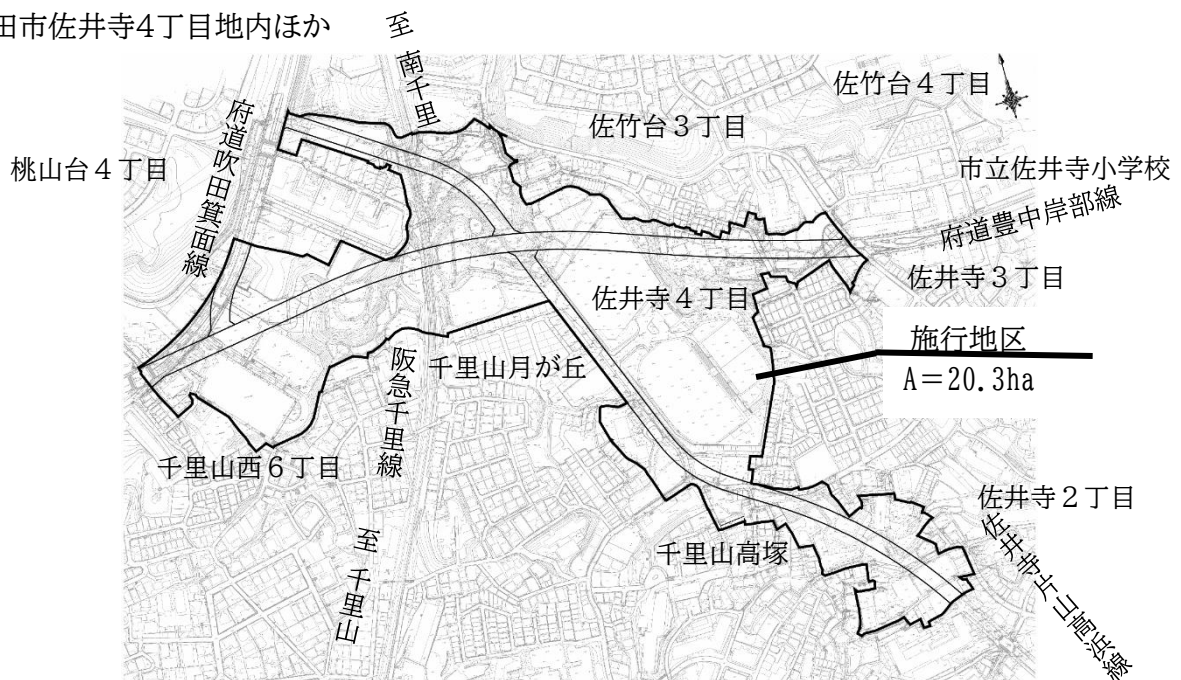
阪急千里線が区域内を横断している。

### 4 履行期間

契約締結日から令和13年(2031年)3月31日まで

### 5 業務対象区域

吹田市佐井寺4丁目地内ほか



## 6 業務内容

本業務の内容は次の通りである。各業務の令和5～12年度の間に行う数量等については、別紙に示す数量を基本とする。

### (1) 換地関係支援

地区内の土地について登記調査を行い所有者の異動を把握するとともに、仮換地変更が必要となる土地について換地計算の補正を行い仮換地指定の変更に係る通知書等の書類作成等を行う。また地権者の意向により、造成高さの見直し等により仮換地設計修正の書類作成を行う。

- ・権利調査補正
- ・換地計算補正
- ・仮換地指定取消通知作成
- ・仮換地指定変更通知作成
- ・換地設計修正
- ・換地設計修正に伴う造成検討

### (2) 北部大阪都市計画事業佐井寺西土地区画整理審議会(以下、「審議会」という。)及び評価員会支援

審議会資料を作成するとともに会議記録を作成する。

評価員会資料を作成し、評価員会で説明するとともに会議記録を作成する。

- ・審議会等運営補助

### (3) 事業管理支援

事業工程及び工事工程に基づき、次年度の事業費について、概算要望及び本要望に向けた説明資及び施行箇所図を作成する。

公共施設の変更や事業費の見直しに伴い、事業計画書及び実施計画書の変更案を作成する。

- ・概算要望、本要望資料作成
- ・事業計画変更、実施計画変更

### (4) 測量管理支援

街区及び仮換地変更に伴う確定計算の変更条件等について整理するとともに、計算結果の確認と集計表の整理を行い、測量データ等の管理を行う。

- ・街区確定変更管理
- ・画地確定変更管理街区確定変更管理、画地確定変更管理

### (5) 換地計画・換地処分等

#### ①換地計画書

地区内の土地について登記を再調査し権利補正を行う。

工事完了後の出来形測量成果に基づき換地設計修正を行い施行前後の評価から清算金を算定するとともに、換地計画の認可に必要な書類一式(添付図面を含む)を作成する。

- ・権利調査補正
- ・換地設計図書の整理
- ・清算金算定
- ・換地計画認可申請書の作成
- ・関係機関協議
- ・権利変動による換地計画変更

## ②換地処分

換地計画において定められた関係事項を関係権利者に通知するため、換地処分通知書、各筆各清算金明細書、公共施設の帰属・消滅通知等の必要な書類(添付図面を含む)一式を作成する。

- ・権利調査補正
- ・換地処分通知書の作成
- ・公共施設用地の消滅・帰属通知書作成
- ・公共施設用地の消滅・帰属の関連図面作成
- ・整理前後地番対照表作成

## ③区画整理登記

換地処分後の地区内の土地建物について、管轄法務局と協議を行い土地区画整理登記令に基づく土地建物の登記嘱託書類一式を作成する。

- ・法務局事前協議
- ・14条地図作成
- ・土地登記嘱託書作成
- ・建物登記簿の調査
- ・建物の所在調査及び建物所在図作成
- ・建物登記嘱託書作成

## 7 業務の実施方法

「6 業務内容」の実施に当たっては、契約締結後 15 日以内に本市及び受託者の協議により各作業の実施時期等を決定し、業務実施計画書を作成するものとする。

## 8 打合せ協議等

業務の円滑な遂行にあたり、逐次、管理技術者は本市調査職員と打合せを行わなければならない。また、本仕様書に記載されていない事項であっても、業務実施上必要と認められるものについては、調査職員と協議するものとする。協議終了後は1週間以内に協議録を作成し、本市の承諾を得るものとする。

## 9 管理技術者・照査技術者、業務担当者について

管理技術者及び照査技術者は、技術士[建設部門](都市及び地方計画)または技術士[総合技術監理部門](都市及び地方計画)かつ土地区画整理士の資格を有するものとする。また、業務主任担当者は土地区画整理士の資格を有するものとし、また測量管理支援は測量士の資格を有するものを1名以上の配置とするものとする。

## 10 成果品について

- (1) 各年度の間接報告書 1部
- (2) 中間報告書の電子データ DVD-ROM 一式
- (3) 業務報告書 1部
- (4) 報告書等の電子データ DVD-ROM 一式
- (5) 協議記録簿 一式
- (6) その他、業務上作成した図面及び資料 一式

中間報告書(電子データ共)は、年度末毎に本市へ成果品として提出すること。

11 著作権及び著作権について

- (1) 本契約で作成された成果品の著作権者は本市とし、成果品の著作権は、本市が所有するものとする。
- (2) 本契約の履行に当たり生じたもの、印刷物や写真等のデジタル情報については、本市に譲渡するものとする。
- (3) 本市がこれらの引渡しの請求をしたときは、本市が指定する方法に従い、指定された期日までに、これらを引き渡さなければならない。

12 個人情報の取り扱いについて

個人情報の取り扱いについては、別添「保有個人情報取扱いに係る特記事項」によるものとする。



## 保有個人情報取扱いに係る特記事項

(個人情報を取扱う際の基本的事項)

第1条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、業務に関連して個人情報を扱うときは、個人の権利利益を侵害することのないよう、適切に取り扱わなければならない。

2 受注者は、吹田市情報セキュリティポリシー(平成29年5月18日制定)、吹田市の保有する個人情報等保護管理要領(令和5年4月1日施行)及び個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)等関係法令を遵守しなければならない。

(収集の制限)

第2条 受注者は、本契約による業務を処理するために個人情報を収集するときは、その目的を明確にし、当該目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(再委託)

第3条 受注者は、原則として本委託業務を第三者へ委託(以下「再委託」という。)してはならない。

2 受注者は本委託業務の一部をやむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、再委託する理由、再委託して処理する内容、再委託先において取り扱う情報、再委託先における安全性及び信頼性を確保する対策並びに再委託先に対する管理及び監督の方法を明確にした上で、業務の着手前に、書面により再委託する旨を発注者に申請し、その承認を得なければならない。

3 前項の場合、受注者は、再委託先に本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、発注者に対して、再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

4 受注者は、再委託先との契約において、再委託先に対する管理及び監督の手續及び方法について具体的に規定しなければならない。

5 受注者は、再委託先に対して本委託業務を委託した場合は、その履行状況を管理・監督するとともに、発注者の求めに応じて、管理・監督の状況を発注者に対して適宜報告しなければならない。

(責任体制)

第4条 受注者は、個人情報の取扱いに関する責任体制及び管理責任者を定め、書面により発注者に通知しなければならない。

2 受注者及び受注者の管理責任者は、発注者から個人情報の取扱いに関して改善を指示されたときは、その指示に従わなければならない。

(委託業務の調査等)

第5条 発注者は、個人情報を保護するために必要な限度において、受注者に対し、個人情報を取り扱う事務について管理状況の説明若しくは資料の提出を求め、又は発注者の職員を受注者の事務所に立ち入らせることができる。

2 受注者は、発注者から個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。

3 前2項に規定する委託業務の調査等については、受注者が再委託した場合も同様とする。

4 受注者は、個人情報の取扱いの状況に関する報告及び緊急時報告の手順を定めて発注者に提出し、その承諾を得なければならない。

(事故の防止及び発生時における責任)

第6条 受注者は、個人情報の漏えい、滅失、改ざん、毀損及びその他の事故(以下「漏えい事故」という。)を未然に防止するために必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、漏えい事故が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に対して、当該事故に関わる個人情報の内容及び件数並びに事故の発生場所及び発生状況を書面により報告し、事故の対応について発注者の指示に従わなければならない。契約期間満了後又は契約解除後においても同様とする。

3 受注者は、漏えい事故が生じた場合、当該事故の被害を最小限にするため、発注者と協力して必要な措置を講じ、かつ、発注者の指示に従わなければならない。

4 受注者は、漏えい事故が発生した場合に備え、発注者その他の関係者との連絡並びに証拠保全、被害拡大の防止、復旧及び再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

(資料等の返還等)

第7条 受注者は、本契約業務を処理するために発注者から提供され、又は受注者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、契約期間満了後又は契約解除後直ちに発注者に返還し、若しくは引き渡し、又は消去し、若しくは廃棄しなければならない。ただし、発注者が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

2 受注者は、前項の規定により個人情報を消去し、又は廃棄する場合は、事前に消去し、又は廃棄すべき個人情報の項目、媒体名及び数量、消去又は廃棄の方法並びに処理予定日を書面により発注者に申請し、その承諾を得なければならない。

3 受注者は、個人情報の消去又は廃棄に際し発注者から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。

4 受注者は、第1項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去し、又は廃棄する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去しなければならない。

5 受注者は、第1項の規定により個人情報を消去し、又は廃棄した場合は、当該個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び方法を記載した報告書を発注者に提出しなければならない。

(個人情報の管理方法)

第8条 受注者は、個人情報を、善良なる管理者の注意をもって管理し、かつ、本契約業務以外の用途に使用してはならない。

2 受注者は、個人情報の保管に当たっては本契約による業務により取得した個人情報とそれ以

外の個人情報を明確に区分し、管理しなければならない。

3 受注者は、発注者の承諾を得ることなく個人情報を発注者の指定する場所以外の場所に持ち出してはならない。

4 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、委託業務を実施するために発注者から提供された個人情報を複写し、又は複製してはならない。

(秘密の保持)

第9条 受注者は、個人情報の内容を他人に漏らしてはならない。契約期間満了後又は契約解除後においても同様とする。

2 受注者は、前項の規定に違反したときは、直ちに発注者においてその事実及び経過について公表されても一切異議申し立てを行うことができない。

3 受注者は、本契約業務の従事者に秘密の保持等の適正な取扱いに関する誓約書を記入させて発注者に対して提出しなければならない。

(教育及び研修)

第10条 受注者は、個人情報の保護及び情報セキュリティに対する意識の向上を図るため、従事者が遵守すべき事項、本契約業務の適切な履行のために必要な事項及び次の各号に規定する関連法令等について、本契約業務に従事する従業員に対して教育及び研修を実施しなければならない。

(1) 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)

(2) 特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等・地方公共団体等編)(平成26年12月18日特定個人情報保護委員会公布)

(3) 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)

(4) 吹田市の保有する個人情報等保護管理要領(令和5年4月1日施行)

(5) 吹田市情報セキュリティポリシー

(発注者の解除権)

第11条 発注者は、受注者が本特記事項に定める義務を履行しない場合は、契約を解除することができる。

2 受注者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、発注者に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(補則)

第12条 受注者は、個人情報の取扱いについて疑義が生じたときは、発注者と協議し、その指示に従わなければならない。

2 本特記事項に定める事項(第3条を除く)は、第3条により受注者から再委託を受けた受任者又は下請負人についても適用する。