

東京都市計画道路補助線第 132 号線用地取得に伴う物件調査及び補償算定等業務  
公募型プロポーザル 質問と回答

令和元年 12 月 6 日

No.	質問項目	質問内容	回 答
1	単価項目について	<p>今回、対象となるエリアには区分所有建物が複数存在し、用地取得を行う為には管理組合、全区分所有者、及び管理会社や各種関係機関との協議が想定されますが、それらの業務は今回の委託範囲として想定されておりますでしょうか。</p> <p>また、委託の範囲であるとなった場合、それぞれへの対応に関し【建物等調査算定業務の想定数量】に記載のどの項目、数量に該当致しますでしょうか。</p>	<p>本プロポーザルの履行期間は 3 年間ですが、対象範囲の全業務の完了は 6 年間を想定しています。</p> <p>そのため、【用地補償総合技術業務の想定数量】は、全建物の 5 割程度を想定しており、そのうち区分所有建物は 1 棟 27 権利者の建物を対象範囲としています。</p> <p>【建物等調査算定業務の想定数量】は対象範囲の全建物を想定しています。</p>
2		<p>予定特記仕様書上に「6 業務計画書の作成」、「15 権利者の特定」、「21 用地取得に係る登記嘱託業務に必要な事前処理（抵当権者等への対応）」、「22 登記嘱託に必要な書類」と記載がございます。また、予定特記仕様書の成果物一覧表には移転工法比較検討書との記載もございますが、【建物等調査算定業務の想定数量】にはそれらの業務に関する項目の記載がございません。</p> <p>これは前述させて頂きました業務を【建物等調査算定業務の想定数量】にすでに記載されているいずれかの項目の業務の範囲内として行うことを想定しているということでしょうか。</p>	<p>「6 業務計画書の作成」については、「打ち合わせ協議」に含みます。</p> <p>「15 権利者の特定」「21 用地取得に係る登記嘱託業務に必要な事前処理（抵当権者等への対応）」「22 登記嘱託に必要な書類」については、区が資料提供するため「公共用地交渉」に含みます。</p> <p>また、「移転工法比較検討」については、「建物等の残地移転要件の該当性の検討」及び「照応建物の設計案の作成等」に含みます。</p>
3		<p>【建物等調査算定業務の想定数量】、及び予定特記仕様書上に契約書作成、契約締結の補助、法定調書の作成、移転履行状況等の確認に関する記載がございませんが、今回の業務範囲と致しましては権利者からの承諾を得るところまで、との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>予定特記仕様書の「20 用地折衝後の措置」に記載のとおりです。</p> <p>移転履行状況等の確認は本プロポーザルの業務に含みません。</p>