

事業損失
(建物等損害等)

業務特記仕様書

業務名称

令和8年度村岡・深沢地区土地区画整理事業(村岡工区)に伴う建物等事前調査業務

令和8年2月

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部
事業推進部 湘南都市再生事務所

業務特記仕様書

第 1 章 総則

1 - 1 業務の目的

本業務は、藤沢都市計画事業及び鎌倉都市計画事業村岡深沢地区土地区画整理事業の施行に伴う村岡工区 1 街区等周辺の建物等の損害等に係る事前調査業務を行うことを目的とする。

1 - 2 履行場所

村岡・深沢地区村岡工区周辺の建物等（別図参照）

1 - 3 履行期間

契約締結日の翌日から令和 8 年 12 月 11 日（金）

1 - 4 各仕様書等の適用

本業務は本業務特記仕様書その他、本業務特記仕様書に定めのない事項については、独立行政法人都市再生機構の事業に係る工事の施行に伴う建物等の損害等に係る補償業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）に基づき実施するものとする。

1 - 5 共通仕様書第 8 条関係（引渡し前における成果物の一部提出等）

引渡し前における成果物の一部提出又は仮提出を行う場合の内容は、下記による。

一部提出等日 （予定）	一部提出等範囲と用途
令和 8 年 9 月 30 日以降	事前調査結果を建物等所有者へ提示

第 2 章 業務内容

業 務 内 容		単 位	数 量	備 考	
【共通事項】	打合せ協議	業務	1	着手 1 納品 1	
【事前調査】	(1) 打合せ協議（中間打合せ）	回	1		
	(2) 現地踏査	業務	1		
	(3) 事前調査 （内訳は <u>別紙一覧表</u> 参照）	木造建物	棟	14	外部のみ 2
		非木造建物	棟	7	外部のみ 3

2-1 建物登記記録調査

事前調査の実施に当たって、監督員より登記事項証明書を貸与する。

ただし、調査区域内に存する建物等の所有者の氏名及び住所が現地調査において確認できないときに、監督員の指示により、必要に応じて登記事項証明書を請求するなどの方法により調査を行うものとし、調査の実施に伴い受注者が取得した登記事項証明書等の請求に係る手数料は、実施数量に基づき設計変更するものとする。

第3章 成果物

成果物は下記によるほか、監督員と協議して定める。

- 1) 共通仕様書第25条第3項で定める調査表及び図面等 ……正、副各1部
- 2) 共通仕様書第27条第1項で定める確認書 ……正、副各1部
- 3) 共通仕様書第11条第3項で定める業務打合せ記録簿 ……正、副各1部
- 4) 1)から3)に係る電子データ（DVDまたはCD。CADデータ、写真を含む全てを記録したもの） ……一式

なお、1)で定める成果物（写真集）に係る写真の撮影については、地盤変動影響調査算定要領（平成26年3月12日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）第10条に基づき行うものとする。

第4章 その他

4-1 要望等

建物等所有者より、工事に対する要望等があった場合には、速やかに監督員に報告すること。

4-2 疑義

受注者は、本業務特記仕様書に明記なき事項及び、業務実施に際して疑義が生じた場合は、監督員と協議し、その指示に従い実施すること。

4-3 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。

ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領（別紙）に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

以 上



藤沢都市計画事業及び鎌倉都市計画事業
村岡・深沢地区土地区画整理事業 施行地区

地図 © GeoTechnologies, Inc.

ウイークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1) によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上