

**(仮称) 友寄県道 48 号線沿道地区区画整理検討業務
業務仕様書**

1. 業務の目的

本業務は、(仮称) 友寄県道 48 号線沿道地区土地区画整理事業（以下「本地区」という。）の実現可能性調査を行う上で必要となる基礎資料（土地利用計画案、概算事業収支、概算減歩率、増進率等）を整理することを目的として実施する。

2. 対象区域

八重瀬町字友寄川端原

3. 業務内容

(1) 実現可能性調査

①権利状況の整理

対象区域内の権利状況（土地、建物）について、権利調書を作成するとともに現況・公図重ね図（S=1/2,500）を作成する。（公図、登記簿謄本は発注者が提供する。）

- ・土地建物所有者リスト作成
- ・権利調書作成（筆ごと、名寄せ簿等）
- ・現況公図重ね図作成（S=1/2,500）

②実態調査

次の事項について調査・整理する。

- ・上位関連計画の整理

対象区域の法規制や上位関連計画を整理する。

- ・土地利用現況の整理

既往資料（都市計画基礎調査データ等）により対象地区の土地利用現況を整理する。

- ・公共施設の現況把握

道路、緑地、水路、供給処理施設、占用物件、地下埋設物の現況及び将来計画について、既往資料（台帳等）や現地調査により整理する。

- ・建物等の現況把握

建物や工作物等、移転対象になり得るものの現況を外観目視調査により整理する。

- ・その他

土質について、既往資料があれば借用して整理する。

③土地需要調査

本地区への民間企業の進出意向（想定される業種、業態、規模、土地購入価格、賃借料等）を把握するため、県内外のデベロッパーや投資部門を有するゼネコンに対するヒアリング調査を実施する。（合計 5～6 社程度）

④土地利用計画図作成（２案）

上記までの調査結果に基づき、本地区の土地利用計画図案（S=1/2,500）を検討する。

- ・土地利用：住宅、産業（沿道利用）等
- ・交通計画：配置検討
- ・公園緑地：配置検討
- ・排水計画：主たる流路と調整池の位置・規模（概略）
- ・供給処理施設計画：必要に応じて配置を検討

⑤概略事業収支検討

土地利用計画図に基づく概算事業費を算定し、土地区画整理事業の収支案を作成する。

- ・概算事業費算定：工事費、調査設計費、事務費、補償費概算（外観目視レベル）
- ・事業収支：マトリクス表にて整理（事業費、減歩率、保留地面積・単価等による。）

⑥事業推進上の課題整理

上記までの検討結果を踏まえ、事業推進上の課題と対応案を整理する。

（２）報告書とりまとめ

検討した内容を踏まえて、報告書としてとりまとめる。

（３）打合せ協議

4. 工期

令和８年８月下旬から令和９年３月末（予定）

5. 納入成果品

- | | |
|------------------|---------------|
| （１）業務報告書 | １式（ドッジファイル綴じ） |
| （２）上記電子データ（CD-R） | １式 |
| （３）情報誌 | １式 |

以 上