

用地補償総合技術業務

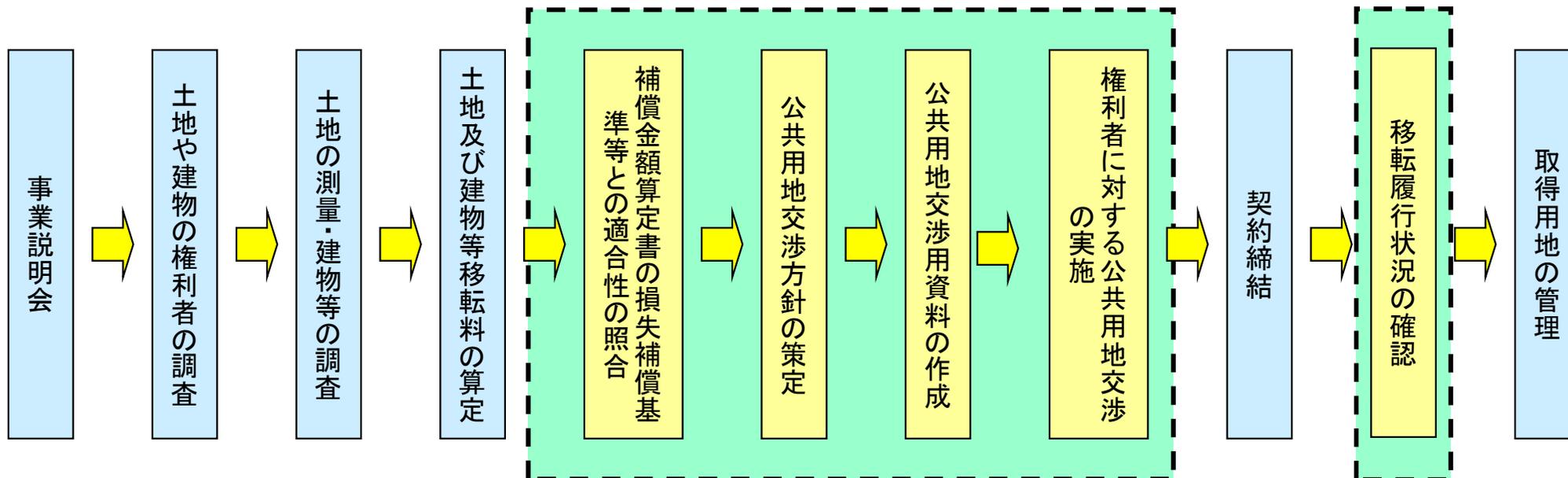
業務の目的・必要性

- 公共事業の事業効果の早期発現のためには、用地取得の円滑化・迅速化を図り、用地取得期間を短縮することが不可欠である。
- 本業務は、事業に必要な土地の取得及びこれに伴う損失の補償に関する公共用地交渉等を行い、当該事業の用地取得の早期進捗を図るものである。

具体的な業務

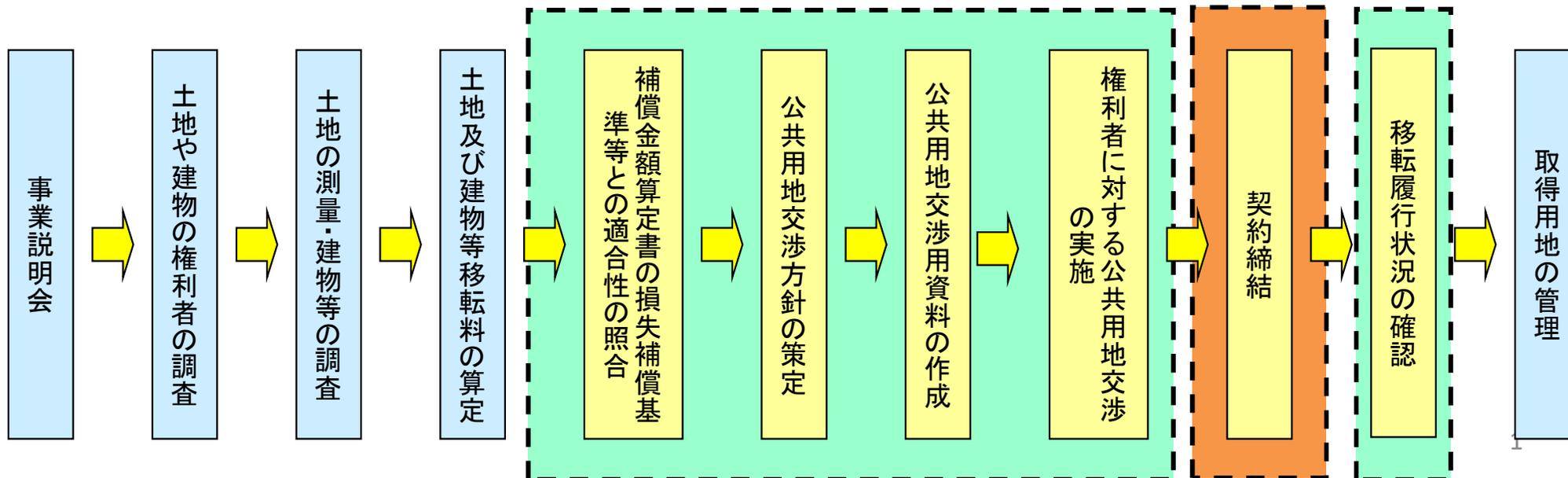
公共用地取得事務の流れ

従来の用地補償総合技術業務の範囲



R5改正により用地補償総合技術業務の追加範囲

R6契約案件から



R5契約案件まで

従来、請負業者における契約相手方からの押印行為を禁止



R6契約案件から

調査職員の指示により、権利者からの押印行為を可能とすることとする

公共用地交渉を行うに当たり、権利者以外の関係者に対し、相続財産に関する説明、代替地提供に伴う税制等の説明等が生じた場合は、これを行う

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

1. 入札参加者の要件(補償コンサルタント登録部門)

実施要項

◎「補償コンサルタント登録規程」に基づくいずれかの登録が必要

- ・ 総合補償部門
- ・ 土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の4部門全ての登録部門

◎業務履行箇所において、被補償者との間に資本的・人的関係がないこと

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

2. 業務実績に関する要件

H27契約案件から

企業

予定主任担当者

にもとめる業務実績要件の期間

過去15ヶ年

の業務実績

※したがって、**R7契約案件**
は**平成22年度以降**に完了
した実績

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

3. 予定主任担当者に対する要件(資格)

実施要項

◎次のいずれかの資格等を有する者

- 公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し7年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し5年以上の指導監督的実務の経験を有する者
- 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験7年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者
- 「補償コンサルタント登録規程」に基づく総合補償部門に係る補償業務管理者
- 総合補償部門に登録された補償業務管理士※
- 土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の4部門すべてに登録された補償業務管理士

※補償業務管理士とは、(一社)日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録されているものをいう。

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

4. 予定担当技術者に対する要件(資格)

H27契約案件から

◎次のいずれかの資格等を有する者

- 公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し5年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し3年以上の指導監督的実務の経験を有する者
- 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験5年以上を含む10年以上の実務の経験を有する者
- 「補償コンサルタント登録規程」に基づく総合補償部門に係る補償業務管理者
- 総合補償部門に登録された補償業務管理士
- 土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の4部門すべてに登録された補償業務管理士

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

5. 予定業務従事者に対する要件(資格)

H27契約案件から

・公共用地取得に関する補償業務について、3年以上の実務経験を有する者(行政機関の職員としての経験、民間コンサルタントの職員としての経験の別を問わない)

ただし、業務従事者を複数名配置する場合、うち1名については、上記資格を満たす必要はない

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

6. 実施体制

H27契約案件から

- ・主任担当者
(条件)
 - 1)資格(補償業務管理士等)
 - 2)業務実績(過去15ヶ年)
 - 3)直接的雇用関係
 - 4)手持ち業務量
 - 5)被補償者等でない

- ・担当技術者
(設置する場合の条件)
 - 1)資格(補償業務管理士等)
→資格要件緩和
 - 2)被補償者等でない

- ・業務従事者
(条件)
 - 1)実務経験(補償業務3年)
→複数名配置する場合、うち1名については、1)を満たす必要なし
 - 2)被補償者等でない

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

7. 入札に参加する者の募集に関する事項(申請書類の内容)

R2契約案件まで

・直接的雇用関係が確認できる資料を添付すること。(健康保険証等)

R3契約案件から

・直接的雇用関係が確認できる資料を添付すること。(健康保険証✕等)

※保険者番号及び被保険者等記号・番号についてマスキングの上、提出すること。

「用地補償総合技術業務」における落札者決定の基準等

8. 総合評価の項目 → **変更**

R7 契約案件から	実施要項
・予定主任担当者の経験及び能力(資格、業務実績、地域精通)	15
・予定担当技術者・業務従事者の専門技術力	5
・実施方針	30
・技術提案(1件)	30
<u>・賃上げ表明加点</u>	<u>5</u>
合計 <u>85→80</u>	

※賃上げ評価の対象外のため、項目削除。

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 1/7

評価項目	評価の着眼点				判断基準	評価 ウェイト
	主任 担当者	資格 要件	技術 者 資格 等	技術者資格 等、その専 門分野の内 容		
予定主任担当者の経験及び能力					<p>下記の順位で評価する。</p> <p>① 以下のいずれかの資格を有する者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し7年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し5年以上の指導監督的実務の経験を有する者。 ・補償業務全般に関する指導監督的実務の経験7年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者。 ・補償業務管理者(総合補償部門) ・補償業務管理士(総合補償部門) ・補償業務管理士(総合補償部門を除く7部門) <p>② 補償業務管理士(土地調査、土地評価、物件、補償関連を含む4部門以上)</p>	<p>① 5</p> <p>② 3</p>

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 2/7

評価項目	評価の着眼点				判断基準	評価 ウェイト
	主任 担当者	専門 技術力	業務 執行 技術力	平成22年 度以降の同 種又は類似 業務の実績 の内容		
予定主任担当者の経験及び能力					下記の順位で評価する。 ① 以下のいずれかの実績がある。 ・同種業務の実績がある。 ・土地調査、土地評価、物件及び補償関連の4部門すべての業務について実績がある。 ② 類似業務の実績がある。	① 5 ② 3
※ 主任担当者の「同種業務」とは、用地補償総合技術業務や補償説明業務など。詳細は、入札説明書添付の「同種業務・類似業務の区分」を参照。						

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 3/7

評価項目	評価の着眼点			判断基準	評価ウェイト
	主任担当者	情報収集力	地域精通度		
予定主任担当者の経験及び能力			平成 22 年度以降の同種又は類似業務の当該事務所・周辺での業務実績	<p>下記の順位で評価する。</p> <p>① 当該事務所管内における同種又は類似業務実績がある。</p> <p>② 当該事務所が所在する都道府県に隣接する都道府県(当該都道府県を含む整備局等管内)における同種又は類似業務実績がある。</p> <p>③ 当該整備局管内における同種又は類似業務実績がある。</p> <p>④ 当該事務所が所在する都道府県に隣接する都道府県(整備局等管外)における同種又は類似業務実績がある。</p> <p>⑤ ①、②、③、④以外</p>	<p>① 5</p> <p>② 4</p> <p>③ 3</p> <p>④ 2</p> <p>⑤ 0</p>
<p>※ 「隣接する都道府県における実績」を加点は、R2業務から変更。</p>					

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 4/7

評価項目	評価の着眼点	判断基準	評価 ウェイト
<p>予定担当技術者・予定業務従事者</p>	<p>予定担当技術者・予定業務従事者の調査算定に係る専門技術力</p>	<p>下記の順位で評価する。 * 複数の予定担当技術者及び予定業務従事者が申請された場合は、すべての予定担当技術者及び予定業務従事者の評価点のうち、上位1名の(5点又は0点)の平均評価値とする。</p> <p>① 過去15年間において、本業務の補償対象と同種の補償について調査又は補償金算定に関する業務の実績がある。 ② ①以外</p>	<p>① 5 ② 0</p>

※ 「上位1名の評価」は、H31業務から変更。
 ※ 「同種の補償について調査又は補償金算定に関する業務」とは、用地測量、土地評価、物件調査算定などの業務のこと。用地補償総合技術業務などのことではない。

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 5/7

評価項目	評価の着眼点	判断基準	評価ウェイト
実施方針	業務理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	10
	実施体制	<p>下記の場合に優位に評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配置する担当技術者・業務従事者(主任担当者は対象外)の人数、代替要員の確保など業務を遂行するうえで体制が確保されている場合。 ・担当技術者・業務従事者の技術力の確保及び向上に向けた取組が具体的に示されている場合。 ・業務発注担当部署からの指示事項等の担当技術者・業務従事者への円滑な伝達と共有のための手法及び担当技術者・業務従事者へのフォロー方法が具体的に示されている場合。 	20

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 6/7

評価項目	評価の着眼点		判断基準	評価ウェイト
技術提案	本業務における留意点 (評価テーマ)	的確性	必要なキーワード(着眼点、問題点、解決方法)が網羅されている場合に優位に評価する。	20
		実現性	提案内容に説得力がある場合に優位に評価する。	10

「用地補償総合技術業務」における評価項目

8. 総合評価の項目(内訳) 7/7 → **変更**

評価項目	評価基準	評価 ウェイト
賃上げの実施を表明した企業等	【大企業】 令和7年4月以降に開始する最初の事業年度または令和7年(暦年)において、対前年度または前年比で給与等受給者一人当たりの平均受給額を3%以上増加させる旨、従業員に表明している場合	5
	【中小企業等】 令和7年4月以降に開始する最初の事業年度または令和7年(暦年)において、対前年度または前年比で給与総額を1.5%以上増加させる旨、従業員に表明している場合	
合計(技術評価の配点合計)		85 → 80

※賃上げ評価の対象外のため、項目削除。

「用地補償総合技術業務」における入札参加条件等

9. その他

- 平成19年度以降において、産前産後休業、育児休業及び介護休業を取得した場合は、その休業期間に相当する期間を延長して評価する。(証明書類の添付が必要)【H30業務から】
- 他地整での業務を実績とする場合は、成績評定書(写)を添付する。【H30業務から】
- 関係権利者との面接は、必ず2名以上で行い、主任担当者又は担当技術者が、他の担当技術者又は業務従事者を伴って対応すること。
- R6年度以降契約業務は、「用地補償総合技術業務費積算基準」について、実態調査に基づき、現行の歩掛等について見直した。

※ 用地補償総合技術業務では、若手技術者のヒアリング同席を認めていません。

「用地補償総合技術業務」に関するお問い合わせ先

【 北陸地方整備局 用地部 用地企画課 】

電話 025-370-6528