

# 仕 様 書

## 1 業務名称

もと波除老人憩の家用地（港区波除）に係る土地利用履歴調査等業務委託

## 2 委託の目的

本事業は、もと波除老人憩の家用地（港区波除）において、土地利用履歴調査を実施することで、土壤汚染対策法（以下、「法」という。）及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（以下、「府条例」という。）に準じた土壤汚染状況調査（フェーズ2調査）実施の要否について判断することを目的として業務を行うものである。

また、履歴調査の結果により、土壤汚染状況調査（フェーズ2調査）を行うべきであるとの結論に至った場合は、土地利用履歴調査結果に基づき、試料採取等対象物質の選定を行い、汚染のおそれの区分や土壤汚染状況調査の計画・数量策定を行い、本市担当者（環境局）と協議のうえ、土壤汚染状況調査計画書を作成することも目的とする。

## 3 履行期間

契約日から令和8年8月31日（月曜日）まで

## 4 実施場所（調査対象地）

| No. | 名 称                   | 所在地                               | 面積(実測)                |
|-----|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1   | もと波除老人憩の家用地<br>(港区波除) | 大阪市港区波除2丁目2番27号<br>(地番) 波除2丁目2-2内 | 160.96 m <sup>2</sup> |

※ 調査対象地の位置図については、別紙のとおり

## 5 業務内容

- (1) 調査対象地に係る土地利用履歴調査等報告書（以下「報告書」という。）を作成すること。  
ただし、情報の収集内容については、法及び府条例における調査の報告書作成要件を充足するものとする。以下、具体的に記述する。
- ① 土壤汚染に係る土地利用履歴資料の収集
- 受注者は、大阪府もしくは本市担当局（環境局）において、次の事項を調査すること。調査方法は、担当者と打合せのうえ、閲覧、電話による聴き取り、現地調査及び文書等により行う。
- ただし、調査対象地の存する地域及び近隣において、収集・確認済の資料がある場合は省略できる。
- ア 法及び府条例等関係法令による調査・措置命令等の有無を把握すること
- イ 上記アにより、調査対象地が土壤汚染地として特定されている場合は、経緯等を確認すること
- ウ 上記イにおいては、自然由来の土壤汚染の可能性について考察を加えること
- エ 調査対象地における過去の土壤汚染調査の有無を調査すること
- オ 登記所備付資料等により、調査対象地の所有者・地目等の変遷、建物の所有者・種類の変遷、各所有者が法人の場合には業種等を調査すること
- カ 過去の住宅地図や航空写真により土地の利用変遷を調べ、工場等が存在した場合は、工場等の業種や焼却炉の存在、廃棄物の埋設等の状況を調査すること

キ 旧版地形図や土地利用地図等により盛土等による造成・掘削等土地の地質変更を調査すること

ク 歴史資料や文献がある場合は、過去に土壤汚染に関する記述があるか否かを調査すること

ケ 土地所有者等が所有する資料が入手可能な場合は、当該資料を調査すること

コ アからケの調査は、入手又は閲覧可能な資料について、可能な限り（調査対象地が田畑・山林等に行き着かない場合は戦前まで）遡り実施すること

## ② 現地確認及び聴き取り調査

ア 調査対象地へ立ち入る場合は、担当者と調整のうえ、立ち入ること

イ 上記アの立入調査においては、現状における土壤汚染の可能性を調査すること

ウ 聴き取り調査は、担当者と調整のうえ、土地所有者、前土地所有者、占有者、管理者、自治会役員、官公庁、及び近隣住民等の地元精通者へ、過去の土地利用履歴の聴き取りを行って実施すること

エ 聴き取り調査においては、過去における地形（造成の有無）、建物、井戸等の使用及び有害物質の使用記録等を調査すること

オ 聴き取り調査の結果に基づき、特定施設の有無、地下水異常、汚染の可能性のある利用状況をまとめること

カ 聴き取り調査を行う際には、有効な調査結果が得られるように、調査対象者の人選や協力依頼の方法に留意し、守秘義務に十分配慮するとともに、無用な風評の発生やトラブルを避けるように注意すること

## ③ 報告書（成果品）の作成

ア 上記①及び②の調査を踏まえ、「土壤汚染が存在するおそれがあると判断されるため、試料採取・分析を行うべきである。」又は、「土壤汚染が存在するおそれは極めて小さく、土壤汚染状況調査（フェーズ2調査）が必要とは考えられない。」等と評価し、報告書を作成すること

イ 報告書は、件名、調査対象地、土地等利用履歴概要（地歴・所有者等の変遷を記入）、土地等の利用履歴調査総括表（年代・土地の使用履歴・土壤汚染の可能性等の所見・根拠資料一覧表にまとめる）、総評、その他受注者において記載が必要と判断する内容を記入すること

ウ 調査の結果、受注者が土壤汚染状況調査（フェーズ2調査）を必要と評価した場合は、報告書の総評欄に調査対象有害物質名を明記すること

エ 報告書は、次のものを添付し、市販のA4ファイルにまとめたものを2部作成すること。

また、当該電子データを記録したCD-R（※）を2枚提出すること

・付近見取図

・公図

・登記登録の写し

・旧住宅図等

・現場写真

・地歴調査チェックリスト

・その他、発注者において添付が必要と判断する資料

※ 受注者は、CD-Rの納品の際には、ウイルス対策ソフトで検査を行い、不正なプログラムの混入を阻止し、安全性を確保するものとし、ウイルス対策ソフトにより検査を行ったこ

とに関する確認書（様式は問わないが、下記エの内容を記載したもの）を発注者に提出するとともに、成果品の盤面に次に掲げる事項を記載するか、又は次に掲げる事項を記載したラベルを貼付すること

- ア 業務名称(契約名称)及び成果品の名称
- イ 作成年月
- ウ 発注者名及び受注者名
- エ ウイルスチェックに関する情報
  - (ア) 使用したウイルス対策ソフトの名称
  - (イ) ウイルス(パターンファイル)定義年月日
  - (ウ) ウイルスチェックを行った年月日

(2) 法第4条に基づく、土壤汚染状況調査計画を策定し、環境局と協議を行うこと。以下、具体的に記述する。

① 土壤汚染状況計画書の作成

土地利用履歴調査結果に基づく、試料採取等対象物質の選定や汚染のおそれの区分、土壤汚染状況調査の計画・数量策定を行い、土壤汚染状況調査計画書を作成する。

② 環境局への協議

土壤汚染状況踏査計画書の内容を環境局へ説明し、土壤汚染状況調査計画の協議を行い作成する。また、協議内容を業務打合せ書にまとめて打合せ協議簿として発注者に提出すること。

③ 土壤汚染状況調査計画書の様式

環境局が作成した「土壤汚染状況調査計画書 記載事項」（別紙）に基づいて作成すること。

## 6 業務実施体制・実施方法

(1) 受注者は、委託業務における業務責任者を配置し、発注者に通知すること。また、発注者の要請に対し、速やかに対応可能な体制をとること

なお、業務責任者は、(2)の業務担当者を兼ねることができる。

(2) 受注者は、業務責任者のもとで業務を担当する者（以下「業務担当者」という。）を配置し、発注者に通知すること

(3) 受注者は、発注者と協議のうえ、「業務計画書・工程表」を速やかに作成し提出すること。なお、業務計画書の作成にあたっては、契約書及び仕様書に基づき、次の事項を記載すること。また、これを変更する場合は、変更計画書・工程表を提出すること

- ア 業務内容（目的・実施項目）
- イ 業務工程表
- ウ 業務実施体制
- エ その他必要な事項

(4) 受注者は、発注者が打合せを求めた場合、大阪市港区役所会議室内で打合せが行えるよう対応すること。

## 7 業務委託料の支払い

業務委託料の支払いは、本業務完了後、発注者の検査に合格したときとする。

なお、本仕様書で定める業務が履行期間までに完了できないことが判明した時点で、受注者は、速やかに発注者と協議を行い、契約変更等の必要な手続きを行うものとする。

## 8 再委託について

- (1) 業務委託契約書第 16 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは次に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。
  - ア 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
  - イ 土地利用履歴調査等業務（項目 5 業務内容のとおり）
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- (3) 受注者は、(1) 及び (2) に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。

なお、元請の契約金額が 1,000 万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、再委託相手先、再委託内容、再委託金額を公表する。
- (4) 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の 3 分の 1 以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。

ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- (5) 受注者は、業務を再委託に付する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。なお、再委託の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

## 9 提出書類

- (1) 契約締結後速やかに「業務責任者通知書」及び「業務担当者通知書」を提出すること。なお、業務責任者と業務担当者については、兼務することができるため、兼務する場合は、「業務担当者通知書」の提出を省くことができる。
- (2) 業務の着手時に「業務着手通知書」を提出すること
- (3) 発注者と協議のうえ「業務計画書・工程表」を速やかに作成し提出すること
- (4) 業務終了後速やかに「業務完了通知書」を提出すること

## 10 その他

- (1) 受注者は、本業務の実施にあたっては、関係法令等を順守し適正に遂行すること
- (2) 業務責任者は、契約書及び本仕様書に基づき、業務の技術上の管理及び統括等、本業務委託契約に関する一切の業務を掌握し、担当者と密接な連絡を保つこと
- (3) 業務責任者は、担当者と十分に協議のうえ、相互に協力し、業務を実施しなければならない。
- (4) 受注者は、業務責任者に対しては、使用人等を適時安全対策、環境対策、受注者の行うべき地元関係者に対する応対等の指導及び教育を行うとともに、業務等が適正に遂行されるように、管理及び監督を行わなければならない。
- (5) 受注者は、調査対象地の調査にあたっては、当該地域等の生活環境保全に努めること。また、本市担当局（環境局）に内容の確認を受け、慎重に行うこと
- (6) 受注者は、業務上知り得た機密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約期間満了後及び契約解除後においても同様とする。提供された資料は、受注業務以外の目的には使用しないこと。また、第三者への提供は、閲覧・複写・貸出等方法の如何を問わず行わないこと
- (7) 成果品納入後においても、成果品に誤りがある場合は、直ちに訂正すること

- (8) 本業務に要する費用は、全て受注者が負担すること
- (9) 契約締結後に、本仕様書に規定されていない事項が発生した場合は、受注者は速やかに発注者と協議を行い、その指示に従うこと。また、契約後における仕様書の疑義は、発注者の解釈による。
- (10) 見積提出に当たっては本仕様書を十分検討し、疑義がある場合は質問期間内に指定の方法により質問し、その内容を熟知の上見積書を提出するものとする。質問受付期間経過後の疑義については受付しない。

## 11 納品先及び事業担当

〒552-8510 大阪市港区市岡1丁目15番25号

大阪市港区役所協働まちづくり推進課 担当：田中、堀本

電話：06-6576-9734 ファックス：06-6572-9512

電子メール：tg0002@city.osaka.lg.jp