

令和 8 年度

印旛沼二期農業水利事業

埜原第 6 号支線用水路他用地測量等業務

特 別 仕 様 書

(当初)

関東農政局印旛沼二期農業水利事業所

用地調査等特別仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 この特別仕様書は、令和8年度印旛沼二期農業水利事業埜原第6号支線用水路他用地測量等業務（以下「本業務」という。）に適用する。

2 本業務は、用地調査等業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）によるほか、同仕様書に対する特記及び追加事項は、この特別仕様書により実施する。

3 設計図書は、相互に補完し合うものとし、そのいずれかによって定められている事項は、契約の履行を拘束するものとする。

4 特別仕様書又は共通仕様書の間に相違がある場合、受注者は、監督職員に確認して指示を受けなければならない。

(業務概要)

第2条 本業務の概要は、次のとおりである。

(1) 実施場所

千葉県印西市中根地内 他（別添位置図のとおり。）

(2) 調査区域

① 地域区分は、耕地とする。

② 調査区域面積は、1.66ヘクタールとする。

(3) 調査物件

木造建物等 7棟

工作物 4箇所

(班編制)

第3条 本業務は、用地測量1班以上、用地調査1班以上の編制により行うものとする。

(障害物の伐除)

第4条 本業務実施のために伐除した障害物に係る補償は、原則として発注者において処理する。ただし、監督職員の指示を受けないで伐除したもの又は不注意により伐除したものの補償は、受注者の責任において処理する。

第2章 測量条件及び貸与資料等

(測量の基準及び精度等)

第5条 本業務の実施に必要な条件は、次のとおりである。

(1) 測量の基準は、平面直角座標系による。

(2) 測量及び面積測定の精度区分は、甲三による。

(3) 縮尺は、1/500とする。

(貸与資料等)

第6条 本業務実施のために次の資料を貸与する。

資 料 名	数 量	備 考
平成28年度 宗吾北第4号支線用水路用地測量その2業務 成果品	一式	
平成30年度 埜原2号支線用水路他用地測量業務 成果品	一式	

資 料 名	数 量	備 考
令和元年度 一本松幹線用水路他用地測量業務 成果品	一式	
令和２年度 宗吾西低地排水路他用地測量等業務 成果品	一式	
令和５年度 埜原第６号支線用水路用地測量業務 成果品	一式	
令和７年度 一本松機場師戸東用水管他用地調査等業務 成果品	一式	
令和７年度 宗吾北第４号支線用水路用地測量その３業務 成果品	一式	
その他必要な資料	一式	

- ２ 受注者が、土地の登記記録等若しくは戸籍簿等を閲覧し、又はその謄本等の交付を受けるために必要な閲覧申請書若しくは交付申請書は、発注者が交付する。

第３章 作 業 項 目 及 び 内 容

（作業項目及び数量）

第７条 本業務の作業項目及び数量は、次のとおりである。

作 業 項 目	数 量	備 考
用地測量業務		
（１）作業計画	１業務	
（２）現地踏査	１業務	耕地
（３）公共用地管理者との打合せ	１業務	
（４）依頼書の作成	０．２５km	
（５）協議書の作成	０．２５km	
（６）境界の確認	０．７６ha	耕地
（７）土地境界確認書の作成	０．７６ha	耕地
（８）境界測量	０．７６ha	耕地
（９）用地境界仮杭の設置	１．６６ha	耕地
（１０）境界点間測量	１．６６ha	耕地
（１１）面積計算	１．６６ha	耕地
（１２）用地実測図の作成	０．７６ha	１／５００
（１３）用地平面図等の作成	１．６６ha	１／５００
（１４）区分地上権設定範囲図の作成	１枚	１／５００
（１５）所有権移転登記資料収集整理	１件	

作 業 項 目	数 量	備 考
(16) 地上権設定登記資料収集整理	4 件	
(17) 分筆登記資料収集整理	5 件	分筆後の土地 2 筆
(18) 地積測量図等の作成	0. 3 0 ha	耕地
(19) 不動産調査報告書の作成	5 筆	耕地
用地調査業務		
(20) 作業計画の策定	1 業務	
(21) 現地踏査（地盤変動影響調査等）	1 業務	
(22) 事前調査（木造建物C） （建物内部の調査を行う場合）	2 棟	7 0 m ² 未満
(23) 事前調査（工作物）	2 箇所	1 0 0 m ² 以上 3 0 0 m ² 未満
(24) 事後調査（木造建物A） （建物内部の調査を行う場合）	1 棟	7 0 m ² 未満
(25) 事後調査（木造建物A） （建物内部の調査を行う場合）	1 棟	7 0 m ² 以上 1 3 0 m ² 未満
(26) 事後調査（木造建物C） （建物内部の調査を行う場合）	2 棟	7 0 m ² 未満
(27) 事後調査（木造建物C） （建物内部の調査を行う場合）	1 棟	1 3 0 m ² 以上 2 0 0 m ² 未満
(28) 事後調査（工作物）	1 箇所	1 0 0 m ² 以上 3 0 0 m ² 未満
(29) 事後調査（工作物）	1 箇所	6 3 0 m ² 以上 1 3 0 0 m ² 未満

（指示事項）

第8条 作業項目ごとの指示事項は、次のとおりである。

（1）公共用地管理者との打合せ

公共用地管理者との打合せ内容等を記載した打合せ簿を提出するものとする。

（2）依頼書の作成

公共用地の境界を確定するため、公共用地管理者に立会等を求めるときの依頼書を作成する。

（3）協議書の作成

境界確定作業完了後において境界確定図に押印を求めるときの必要書類を作成する。

（4）境界の確認

① 立会い通知は、立会日の1週間前までに関係者に届くよう受注者が行うものとする。

② 杭の規格は4. 5 cm×4. 5 cm×4 5 cmとする。

③ 境界確認に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。立会人の日当は8, 0 0 0 円/人とし、人数は5人とする。

(5) 用地境界仮杭の設置

- ① 工事平面図等に基づき取得、地上権設定及び仮設用地等土地使用する用地について、用地境界仮杭を設置する。
- ② 杭の規格は6.0cm×6.0cm×60cmとする。
- ③ 取得用地の杭は赤色、地上権設定用地の杭は黄色、仮設用地等土地使用する用地は青色のペイントで着色する。

(6) 面積計算

土地の取得、地上権設定及び仮設用地等土地使用する用地について面積計算を行うものとする。また、土地の取得及び地上権設定に係る残地についても面積計算を行う。

(7) 用地実測図の作成

図面の用紙はポリエステルフィルム#300又はこれと同等以上のものとし、規格はA1型とする。

(8) 用地平面図等の作成

- ① 用地実測図を基に、土地取得図、地上権設定図及び土地使用図を作成する。
- ② 上記①で作成した図面に面積計算の結果を求積表として記載する。
- ③ 図面の用紙はポリエステルフィルム#300又はこれと同等以上のものとし、規格はA1型とする。

(9) 区分地上権設定範囲図の作成

図面の用紙はポリエステルフィルム#300又はこれと同等以上のものとし、規格はA1型とする。

(10) 所有権移転登記資料収集整理

取得する土地について、地図、土地の登記記録調査表、権利者調査表、土地取得図、土地売買契約書、印鑑証明書及び登記承諾書等を点検・照合して、所有権移転登記嘱託書(案)を作成する。

(11) 地上権設定登記資料収集整理

地上権を設定する土地について、地図、土地の登記記録調査表、権利者調査表、地上権設定図、地上権設定契約書、印鑑証明書及び登記承諾書等を点検・照合して、地上権設定登記嘱託書(案)を作成する。

(12) 分筆登記資料収集整理

分筆を必要とする土地について、地図、土地の登記記録調査表、権利者調査表、土地取得又は地上権設定図、地積測量図等を点検・照合して、分筆登記嘱託書(案)を作成する。

(13) 地積測量図(案)等作成

地積測量図(案)及び土地所在図(案)の作成は、不動産登記規則(平成17年2月18日法務省令第18)第73条から第78条及び不動産登記事務取扱手続準則(平成17年2月25日法務省民二第456号法務省民事局長通達)第50条から第51条までの規定による。

(14) 不動産調査報告書(案)の作成

不動産登記規則(平成17年2月18日法務省令第18)第93条ただし書に規定する不動産の調査に関する報告書を作成する。なお、報告書の作成には調査素図の作成及び境界標識等の画像情報の整備を含む。

(15) 地盤変動影響調査等に係る建物等の事前調査・事後調査

- ① 調査に際しては、関係者に立会いを求めるものとし、関係者との日程調整は受注者が行うものとする。
- ② 調査に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。立会人の日当は8,000円/人とし、人数は4人とする。

(管理技術者)

第9条 管理技術者の要件は、共通仕様書第8条第3項によるものとする。

ただし、予算決算及び会計令(以下「予決令」という。)第85条の基準に基づく価格(以下「調査基準価格」という。)を下回る価格で契約した場合においては、管理技術者は屋外で行う調査の実施に際して現場に常駐するとともに、作業日毎に業務の内容を監督職員に報告しなければならない。

なお、管理技術者が現場での常駐場所を定めた場合、あるいは変更した場合は監督職員に報告することとする。

第4章 打 合 せ

(打合せ)

第10条 本業務の実施に当たっては、次の段階で打合せを行うものとし、管理技術者が出席するものとする。また、打合せの場所は、関東農政局印旛沼二期農業水利事業所とする。

- (1) 業務に着手するとき(用地測量業務1回、用地調査業務1回)
- (2) 業務の中間(用地測量業務1回、用地調査業務1回)
- (3) 成果物とりまとめの段階(用地測量業務1回、用地調査業務1回)

ただし、調査基準価格を下回る価格で契約した場合には、上記に定める打合せを含め、受注者の責により管理技術者の立ち会いの上で打合せ等を行うこととし、設計変更の対象とはしない。

その際、管理技術者は、共通仕様書第42条に定める作業計画書に基づく業務工程等の管理状況を報告しなければならない。

第5章 成 果 物

(成果物等)

第11条 提出する成果物及び提出部数等は、次のとおりとする。

成 果 物		数 量	装 丁 等
(1) 公共用地境界確定図書等	電子データ	正副2部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 本	〃	
(2) 土地境界立会確認書	電子データ	正副2部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 本	〃	
(3) 用地実測図	電子データ	正副2部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 図	〃	
(4) 用地平面図等 ①土地取得図 ②区分地上権設定図 ③土地使用図 ④境界点番号図	電子データ	正副2部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 図	〃	
(5) 区分地上権設定範囲図	電子データ	正副2部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 図	〃	

成 果 物		数 量	装 丁 等
(6) 登記嘱託書 (案) ①所有権移転登記 ②地上権設定登記 ③分筆登記	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 本	〃	
(7) 地積測量図 (案) 等 ①地積測量図 (案) ②土地所在図 (案)	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 図	〃	
(8) 不動産調査報告書 (案)	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書 面	1 部	
(9) 事前調査書等 ①調査区域位置図 ②調査区域平面図 ③建物等調査一覧表 ④建物等調査書 ⑤損傷調査書 ⑥写真集	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 本	〃	
	写真集	〃	
(10) 事後調査書等 ①調査区域位置図 ②調査区域平面図 ③建物等調査一覧表 ④建物等調査書 ⑤損傷調査書 ⑥写真集	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書 面	1 部	
	原 本	〃	
	写真集	〃	

2 成果物の提出先は、関東農政局印旛沼二期農業水利事業所とする。

第 6 章 契 約 変 更

(契約変更)

第 12 条 業務請負契約書に規定する協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 本特別仕様書第 7 条に示す、「作業項目」及び「数量」に変更が生じた場合。
- (2) 〃 第 8 条に示す、「指示事項」に変更が生じた場合。
- (3) 〃 第 10 条に示す、「打合せ回数」に変更が生じた場合。
- (4) 〃 第 11 条に示す、「成果物」及び「数量」等に変更が生じた場合。
- (5) 履行期間の変更が生じた場合。
- (6) その他

第7章 そ の 他

(低入札価格契約における第三者照査)

第13条 調査基準価格を下回る価格で契約した場合において、受注者は「業務請負契約書第11条 照査技術者」及び「共通仕様書第9条 照査技術者及び照査の実施」については、受注者が自ら行う照査とは別に、受注者の責任において共通仕様書等を基本とする第三者の照査（以下、「第三者照査」という。）を実施しなければならない。

2 第三者照査の企業に要求される資格

- (1) 予決令第98条において準用する予決令第70条及び第71条の規定に該当していないこと。
- (2) 関東農政局における測量・建設コンサルタント等契約に係る令和7・8年度（当該業種区分）の一般競争（指名競争）参加資格の確認を受けていること。
- (3) 関東農政局長から、測量・建設コンサルタント等業務に関し指名停止を受けている期間中でないこと。
- (4) 共通仕様書第30条 守秘義務を遵守できるものであること。
- (5) 中立的、公平な立場で照査が可能なる者であること。なお、第三者照査を実施するものは受注者との関係において、以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

①資本関係

- (ア) 親会社と子会社の関係にある
- (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある

②人的関係

- (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている

3 第三者照査を行う照査技術者に要求される資格

第三者照査を行う照査技術者は、受注者が配置する照査技術者と同等の能力と経験を有する以下の者であること。

- 照査技術者と同等の当該部門の業務実績を有する者
- 照査技術者と同等の技術者資格を有する者

4 照査技術者の通知

受注者は、自ら行う照査の他に、第三者照査を行う照査技術者を定め発注者に通知するものとする。

5 照査計画

受注者は、第三者の照査方法については、自ら行う照査とあわせて作業計画書に照査計画として、具体的な照査時期、照査事項等を定めなければならない。

また、照査結果については、その都度監督職員に報告しなければならない。

6 成果物とりまとめの段階時の打合せへの立会い

特別仕様書第10条に示す打合せのうち、成果物とりまとめの段階での打合せ時には、第三者照査を行う照査技術者も立ち会うものとする。

7 第三者照査の照査技術者の AGRIS 登録

共通仕様書第12条の農業農村整備事業測量調査設計業務実績情報サービス(AGRIS)の登録にあたっては、第三者照査を行った照査技術者の実績登録は認めない。

8 契約不適合責任

引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、業務請負契約書第41条 契約不適合責任のとおり、受注者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができるものであり、第三者照査を実施したものが責任を負うものではない。

(業務スライドの試行)

第14条

- 1 本業務は、「建設コンサルタント業務等における賃金等の変動に基づく業務費の変更の取扱いについて（試行）」（令和7年12月17日付け7農振第2167号農村振興局整備部設計課長通知）に基づく試行業務である。

- 2 発注者又は受注者は、履行期間内で業務契約締結の日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により業務費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して業務費の変更を請求することができる。
- 3 発注者又は受注者は、第 2 項の規定による請求があったときは、変動前残業務費（業務費から当該請求時の履行済部分に相応する業務費を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残業務費（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残業務費に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残業務費の 1000 分の 15 を超える額につき、業務費の変更に応じなければならない。
- 4 変動前残業務費及び変動後残業務費は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。
- 5 第 2 項の規定による請求は、この条の規定により業務費の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、第 2 項中「業務契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく業務費変更の基準とした日」とするものとする。
- 6 予期することのできない特別の事情により、履行期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、業務費が著しく不相当となったときは、発注者又は受注者は、第 2 項から第 5 項の定めにかかわらず、業務費の変更を請求することができる。
- 7 第 6 項の場合において、業務費の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。
- 8 第 4 項及び第 7 項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が第 2 項又は第 6 項の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。
- 9 業務スライドの試行に係る運用については、第 1 項に記載の通知に基づくものとする。

（保険加入）

第 15 条 受注者は、共通仕様書第 3 7 条に示されている保険に加入している旨を作業計画書に明示しなければならない。また、監督職員から請求があった場合は、保険加入を証明する書類を提示しなければならない。

（疑 義）

第 16 条 本特別仕様書に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、監督職員の指示を受けるものとする。