

令和6年度

三方原用水二期農業水利事業
南部幹線水路他用地調査等業務

特別仕様書

関東農政局三方原用水二期農業水利事業所

第1章 総 則

(適用範囲)

- 第 1 条 この特別仕様書は、令和 6 年度三方原用水二期農業水利事業南部幹線水路他用地調査等業務（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、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は相違がある場合、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。

(業務の目的)

- 第 2 条 本業務は、南部幹線水路他の改修工事のために用地調査等を行うものである。

(業務概要)

- 第 3 条 本業務の概要は、次のとおりである。

(1) 実施場所

静岡県浜松市中央区葵西六丁目地内他（別添位置図のとおり。）

(2) 調査区域

- ① 地域区分は都市近郊とする。
- ② 調査区域面積は、0. 146ha とする。

(班編制)

- 第 4 条 本業務は、2 班（用地測量 1 班、用地調査 1 班）以上の班編制により行うものとする。

(障害物の伐除)

- 第 5 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ずに伐除したもの又は不注意により伐採したものの補償は、受注者の責任において処理するものとする。

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 6 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、測量作業規程第 2 条に定める世界測地系による。
- (2) 測量及び面積測定精度区分は、甲 3、乙 2 及び乙 3 による。
- (3) 縮尺は、1 / 500 とする。

(貸与資料等)

- 第 7 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 29 年度三方原用水二期農業水利事業南部幹線水路用地測量その 4 業務成果物	1 式	
・令和 2 年度三方原用水二期農業水利事業南部幹線水路用地測量業務（その 6）成果物	1 式	
・令和 3 年度三方原用水二期農業水利事業導水・南部・北部幹線水路用地測量業務成果物	1 式	
・令和 4 年度三方原用水二期農業水利事業南部幹線水路等用地測量業務成果物	1 式	

その他必要な資料	1 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8条 本業務の作業項目及び数量は、次のとおりである。

(用地測量)

作業項目	数量	備考
(1) 作業計画	1 業務	
(2) 現地踏査	1 業務	都市近郊
(3) 土地の登記記録の調査	0.100ha	都市近郊
(4) 権利者の確認調査(当初)	0.100ha	都市近郊
(5) 境界確認	0.100ha	都市近郊
(6) 土地境界確認書作成	0.100ha	都市近郊
(7) 復元測量	0.100ha	都市近郊
(8) 用地境界仮杭設置	0.046ha	都市近郊
(9) 境界点間測量	0.046ha	都市近郊
(10) 面積計算	0.046ha	都市近郊
(11) 用地実測図作成	0.100ha	1/500
(12) 用地平面図等作成	0.046ha	1/500
(13) 所有権移転登記資料収集整理	1 件	1 筆
(14) 分筆登記資料収集整理	1 件	2 筆
(15) 地積測量図等の作成	0.100ha	都市近郊
(16) 不動産調査報告書作成	1 筆	
(17) 立会謝金	1 人	

(18) 4級水準測量	0.203km	道路上、平地、都市近郊
-------------	---------	-------------

(用地調査)

作業項目	数量	備考
(19) 作業計画の策定	1 業務	
(20) 現地踏査 (地盤変動影響調査等)	1 業務	
(21) 事後調査 (木造建物A) (建物内部の調査を行う場合)	1 棟	130 m ² 以上 200 m ² 未満
(22) 事後調査 (非木造建物イ) (建物内部の調査を行う場合)	1 棟	200 m ² 未満
(23) 事後調査 (非木造建物イ) (建物内部の調査を行わない場合)	1 棟	200 m ² 未満
(24) 事後調査 (木造建物C) (建物内部の調査を行わない場合)	1 棟	70 m ² 未満
(25) 事前調査 (木造建物A) (建物内部の調査を行う場合)	1 棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満
(26) 事前踏査 (木造建物C) (建物内部の調査を行わない場合)	1 棟	70 m ² 未満
(27) 事前踏査 (木造建物C) (建物内部の調査を行わない場合)	1 棟	70 m ² 未満
(28) 事前調査 (木造建物A) (建物内部の調査を行う場合)	1 棟	130 m ² 以上 200 m ² 未満
(29) 事前調査 (木造建物A) (建物内部の調査を行う場合)	1 棟	130 m ² 以上 200 m ² 未満
(30) 事前調査 (木造建物A) (建物内部の調査を行う場合)	1 棟	130 m ² 以上 200 m ² 未満
(31) 事後調査 (工作物)	1 箇所	300 m ² 以上 630 m ² 未満
(32) 事前調査 (工作物)	3 箇所	100 m ² 未満
(33) 事前調査 (工作物)	2 箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満
(34) 立会謝金	7 人	

(指示事項)

第 9 条 作業項目ごとの指示事項は、次のとおりである。

(1) 土地の登記記録の調査

土地に関する所有権以外の権利の登記がある場合その他必要に応じて登記事項証明書を提出するものとする。

(2) 権利者の確認調査

登記名義人が死亡している場合その他必要に応じて戸籍謄本等を提出するものとする。

(3) 境界の確認

- ① 立会通知は、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4.5cm×4.5cm×45cmのプラスチック杭とする。
 - 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5,000円/人とし、人数は1人とする。
- (4) 復元測量
杭の材料は木杭又はプラスチック杭とし、規格は4.5cm×4.5cm×45cmとする。
- (5) 用地境界仮杭の設置
- ① 工事平面図等に基づき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 杭の材料は木杭又はプラスチック杭とし、規格は6.0cm×6.0cm×60cmとする。
 - ③ 仮設用地等土地使用する用地の杭は青色のペイントで着色する。
- (6) 面積計算
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。
- (7) 用地実測図作成
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) 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。
- (10) 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、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。
- (11) 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号)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。
- (12) 不動産調査報告書の作成
不動産登記規則(平成17年2月18日法務省令第18号)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。
- (13) 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5,000円/人とし、人数は7人とする。

(管理技術者)

第10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、業務説明書10の(1)オに記載されている割合を予定価格に乗じて求めた価格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11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、関東農政局三方原用水二期農業水利事業所とする。

(用地測量)

- (1) 業務に着手するとき
- (2) 業務の中間1回(測量外業に着手する段階を想定)
- (3) 成果物とりまとめの段階

(用地調査)

- (1) 業務に着手するとき
- (2) 業務の中間1回(調査外業に着手する段階を想定)
- (3) 成果物とりまとめの段階

2 ただし、業務説明書10の(1)オに記載されている割合を予定価格に乗じて求めた価格を下回る価格で契約した場合においては、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12条 提出する成果物及び提出部数等は、次のとおりとする。

(用地測量)

成果物		数量	装丁等
(1) 土地の登記記録調査表	原本	1部	ファイル綴じ
	電子データ	正副2部	CD-R
(2) 土地境界立会確認書	原本	1部	ファイル綴じ
	電子データ	正副2部	CD-R
(3) 用地実測図	原図	1部	図面ファイル
	複写図	2部	製本(A1判)
	電子データ	正副2部	CD-R
(4) 用地平面図 ①土地使用図	原図	1部	図面ファイル
	複写図	2部	製本(A1判)
	電子データ	正副2部	CD-R

(5) 登記嘱託書(案) ①所有権移転登記 ②分筆登記	原 本	1部	ファイル綴じ
	電子データ	正副2部	CD-R
(6) 地積測量図等	書 面	1部	ファイル綴じ
	電子データ	正副2部	CD-R
(7) 不動産調査報告書	書 面	1部	ファイル綴じ
	電子データ	正副2部	CD-R
(8) その他参考となる資料	書 面	1部	ファイル綴じ
	電子データ	正副2部	CD-R

(用地調査)

成 果 物	数 量	装 丁 等	
(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建物調査書 ⑤損傷調査書 ⑥写真集	電子データ	正副2部	CD-R
	書 面	1部	ファイル綴じ
	原 本	1部	ファイル綴じ
	写真集	1部	ファイル綴じ
(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建物調査書 ⑤損傷調査書 ⑥写真集	電子データ	正副2部	CD-R
	書 面	1部	ファイル綴じ
	原 本	1部	ファイル綴じ
	写真集	1部	ファイル綴じ

- 2 成果物の提出先は、静岡県浜松市中央区砂山町350番地5
関東農政局三方原用水二期農業水利事業所とする。

第5章 契 約 変 更

(契約変更)

第13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8条に示す、「作業項目」及び「数量」に変更が生じた場合。
- (2) 〃 第9条に示す、「指示事項」に変更が生じた場合。
- (3) 〃 第11条に示す、「打合せ回数」に変更が生じた場合。
- (4) 〃 第12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6章 そ の 他

(低入札価格契約における第三者照査)

第14条 業務説明書10の(1)オに記載されている割合を予定価格に乗じて求めた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) 関東農政局において、令和5・6年度(当該業種区分)の一般競争(指名競争)参加資格の認定を受けていること。
- (3) 関東農政局長から、補償コンサルタント業務等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者であること。なお、第三者照査を実施する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同種又は類似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 成果物取りまとめの段階時の打合せへの立会い

特別仕様書第11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。

(疑義)

第15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。