

令和 7 年度

手賀沼農地防災事業

泉揚水機場吐水槽他用地測量業務

特 別 仕 様 書

関東農政局
手賀沼農地防災事業所

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 この特別仕様書は、泉揚水機場吐水槽他用地測量業務（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

千葉県柏市泉地内ほか（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3.71haとする。

(班編制)

第3条 本業務は、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（以下「公共座標」という。）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。なお、貸与資料は発注者より返却の申し出があった時には速やかに返却しなければならない。

資 料 名	数 量	備 考
泉揚水機場用地測量業務成果品	一式	
泉揚水機場他測量業務成果品	一式	
泉揚水機場送水路他実施設計等業務成果品	一式	
小森揚水機場用地測量業務成果品	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
(1) 作業計画	1 業務	
(2) 現地踏査	1 業務	耕地
(3) 地図の転写	2. 1 5 h a	耕地
(4) 転写連続図の作成	2. 1 5 h a	
(5) 土地の登記記録の調査	2. 1 5 h a	耕地
(6) 権利者の確認調査（当初）	2. 0 2 h a	耕地
(7) 公共用地管理者との打合せ	1 業務	
(8) 依頼書の作成	0. 7 3 k m	
(9) 協議書の作成	0. 7 3 k m	
(10) 境界の確認	2. 1 5 h a	耕地
(11) 土地境界確認書の作成	2. 0 2 h a	耕地
(12) 境界測量	2. 1 5 h a	耕地
(13) 用地境界仮杭の設置	0. 1 4 4 h a	耕地
(14) 境界点間測量	2. 2 1 4 h a	耕地
(15) 面積計算	3. 4 8 h a	耕地
(16) 用地実測図の作成	2. 1 5 h a	1 / 5 0 0
(17) 用地平面図等の作成	3. 4 8 h a	1 / 5 0 0
(18) 区分地上権設定範囲図の作成	3 枚	
(19) 地積測量図（案）等の作成	2. 9 4 h a	耕地
(20) 不動産調査報告書（案）の作成	2 0 筆	耕地
(21) 立会謝金	1 9 人	

(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) 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) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 境界の確認

①立会い通知は、立会日の2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8,000円/人とし、人数は19人とする。

(7) 用地境界仮杭の設置

① 工事平面図等に基づき取得及び区分地上権を設定する用地について、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ペイント、区分地上権設定用地は黄色ペイントで着色する。

(8) 面積計算

土地取得、区分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。

(9) 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。

(10) 用地平面図等の作成

①用地実測図等を基に、土地取得図、区分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。

(11) 地積測量図（案）等の作成

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。

(12) 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。

（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、関東農政局手賀沼農地防災事業所とする。

(1) 業務に着手するとき

(2) 業務の中間1回

(3) 成果物とりまとめの段階

ただし、調査基準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11条 提出する成果物及び提出部数等は次のとおりである

成 果 物	数 量	装 丁 等
(1) 地図の転写図	電子データ	正副2部
	書 面	1部
	原 図	〃
(2) 転写連続図	電子データ	正副2部
	書 面	3部
	原 図	1部
(3) 土地の登記記録調査表	電子データ	正副2部
	書 面	1部
	原 本	〃
(4) 権利者調査表及び相続関係説明図	電子データ	正副2部
	書 面	1部
	原 本	〃
(5) 公共用地境界確定図書等	電子データ	正副2部
	書 面	1部
	原 本	〃
(6) 土地境界確認書	電子データ	正副2部
	書 面	1部
	原 本	〃
(7) 用地実測図	電子データ	正副2部
	書 面	3部
	原 図	1部
(8) 用地平面図 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
	書 面	3部
	原 図	1部
(9) 区分地上権設定範囲図	電子データ	正副2部
	書 面	3部
	原 図	〃
(10) 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
	書 面	1部
	原 図	〃

(11) 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	個別ファイル

成果物の提出先は、関東農政局手賀沼農地防災事業所とする。

第6章 契 約 変 更

（契約変更）

第 12 条 業務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）参加資格の認定を受けていること。
- （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。

（疑 義）

第 14 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。