

令和 7 年度東条川二期農業水利事業
3 号幹線水路不動産登記業務

特別仕様書

近畿農政局東条川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7年度東条川二期農業水利事業3号幹線水路不動産登記業務（以下「本業務」という。）に適用する。

2 本業務は、不動産登記（表示）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ものとする。

(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（別添位置図のとおり）

兵庫県小野市曾根町地内

(2) 不動産登記等業務

地積更正登記 3筆

(班編成)

第3条 本業務は、1班以上の編成により行うものとする。

(障害物の伐採)

第4条 本業務の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 貸与資料等

(貸与資料等)

第5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、完了検査時に一括返納しなければならない。

資 料 名	数 量	備 考
平成8年度国営造成土地改良施設整備事業 幹線水路等境界杭測量業務用地管理図	1式	
令和6年度東条川二期農業水利事業 3号幹線水路用地境界確定測量業務成果物	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及び交付申請書は、発注者が交付する。

3 測量成果は貸与する。

ただし、登記申請前に登記申請対象地に係る現地調査のうちの事前調査を行うものとする。

4 地図等、全部事項証明書、筆界確認書及び相続関係書類等は貸与する。

ただし、登記申請前に登記申請対象地に係る資料調査のうちの公簿類及び地図類の確認を行うものとする。

第3章 作業項目及び内容

(作業項目及び数量)

第6条 本業務の作業項目及び数量は、次のとおりである。

種 別			細 別	単 位	数 量	備 考
調査 業務	現 地 調 査	事前調査		件	1	
		筆界確認	多角測量	点	2	補正率 60%
			復元測量	点	19	補正率 50%
			画地調整	区画	1	補正率 50%
			〃	加算 1 区画 ごと	2	補正率 50%
			引照点確認	点	4	補正率 110%
	査 立 会	民有地境界		点	21	
		公共用地境界		点	27	
測量 業務	面積測量 (土地)		地積 400 m ² 以下	件	1	補正率 120%
			地積 1,000 m ² 以下	件	1	補正率 120%
			地積 4,000 m ² 以下	件	1	補正率 120%
申請 手続 業務	地積の変更・更正		1 筆	件	1	
			1 筆増す毎加算	件	2	
書類の 作成等 業務	書類の作成		文案を要するもの	通	3	
	原本の複製			通	5	
	調査報告書			通	3	

(指示事項)

第7条 受注者は、分筆する土地等に所有権以外の権利の設定登記があることが判明した場合、又は貸与資料の不備により本業務が実施できない場合は、速やかに監督職員に報告して指示を受けるものとする。

第4章 成果物

(成果物等)

第8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
報告書 登記完了証(正) 全部事項証明書(正) 嘱託書(写) 境界確定書(正) 筆界確認書(正) 地図等(写) その他	1 部	
調書類原稿 (C D - R)	1 式	
打合せ記録簿	1 部	報告書に綴じ込み
その他必要とする資料	1 式	

2 報告書は、長期に耐える通常の装丁を行うものとし、規格はA4判とする。

3 作成した調書の原稿内容をC D - Rに保存し提出するものとする（電子納品要領等に基づき取りまとめる必要はない。）。

4 成果物の提出先は、近畿農政局東条川二期農業水利事業所とする。

第5章 契約変更

(契約変更)

第9条 業務請負契約書第17条から25条に規定する発注者と受注者による協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 第6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「成果物」及び「数量」に変更が生じた場合
- (3) 履行期間の変更が生じた場合
- (4) その他必要な場合

第6章 その他

(管理技術者)

第10条 管理技術者の要件は、共通仕様書第7条第3項によるものとする。

2 別紙1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測量及び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。

(業務実績データの作成及び登録)

第11条 業務実績データの作成及び登録については、共通仕様書第48条(業務実績データの作成及び登録)の規定に基づき行うものとし、登録データ作成時に要する費用は、受注者の負担とするものとする。

(疑義)

第12条 本特別仕様書に定めなき事項又は本業務の実施に当たり疑義を生じた場合は、必要に応じて監督職員と協議するものとする。

(環境配慮のチェック・要件化)

第13条 受注者は、役務の提供に当たり、新たな環境負荷を与えることにならないよう、事業の最終報告時に様式を用いて、以下の取組に努めたことを、環境負荷低減のクロスコンプライアンス実施状況報告書(別紙2)として提出すること。なお、全ての事項について「実施した／努めた」又は「左記非該当」のどちらかにチェックを入れるとともに、ア～カの各項目について、一つ以上「実施した／努めた」にチェックを入れること。

ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組(照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等)の実施に努める。

ウ 臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。

エ 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分に努める。

オ 工事等を実施する場合は、生物多様性に配慮した事業実施に努める。

カ みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

別紙 1（第 10 条関係）

【割合】

予定価格算出の基礎となった下表 A～D までに掲げる額の合計額に 100 分の 110 を乗じて得た額を予定価格で除して得た割合とする。ただし、その割合が 10 分の 8.1 を超える場合にあっては 10 分の 8.1 とし、10 分の 6 に満たない場合にあっては 10 分の 6 とする。

業務区分	A	B	C	D
土地家屋調査	直接人件費の額	直接経費の額	その他原価の額に 10 分の 9 を乗じて 得た額	一般管理費等の額 に 10 分の 5 を乗じ て得た額

別紙2（第13条関係）

環境負荷低減のクロスコンプライアンス実施状況報告書

以下のア～カの取組について、実施状況を報告します。

ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・対象となる物品の輸送に当たり、燃料消費を少なくするよう検討する（もしくはそのような工夫を行っている配送業者と連携する）。	☐	☐
・対象となる物品の輸送に当たり、燃費効率の向上や温室効果ガスの過度な排出を防ぐ観点から、輸送車両の保守点検を適切に実施している。	☐	☐
・農林水産物や加工食品を使用する場合には、農薬等を適正に使用して（農薬の使用基準等を遵守して）作られたものを調達することに努めている。	☐	☐
・事務用品を使用する場合には、詰め替えや再利用可能なものを調達することに努めている。	☐	☐
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・事業実施時に消費する電気・ガス・ガソリン等のエネルギーについて、帳簿への記載や伝票の保存等により、使用量・使用料金の記録に努めている。	☐	☐

・事業実施時に使用するオフィスや車両・機械等について、不要な照明の消灯やエンジン停止に努めている。	☐	☐
・事業実施時に使用するオフィスや車両・機械等について、基準となる室温を決めたり、必要以上の冷暖房、保温を行わない等、適切な温度管理に努めている。	☐	☐
・事業実施時に使用する車両・機械等が効果的に機能を発揮できるよう、定期的な点検や破損があった場合は補修等に努めている。	☐	☐
・夏期のクールビズや冬期のウォームビズの実施に努めている。	☐	☐
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

ウ 臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・臭気が発生する可能性がある機械・設備（食品残さの処理や堆肥製造等）を使用する場合、周辺環境に影響を与えないよう定期的に点検を行う。	☐	☐
・臭気や害虫発生の原因となる生ごみの削減や、適切な廃棄などに努めている。	☐	☐
・食品保管を行う等の場合、清潔な環境を維持するため、定期的に清掃を行うことに努めている。	☐	☐
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

エ 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・事業実施時に使用する資材について、プラスチック資材から紙などの環境負荷が少ない資材に変更することを検討する。	☐	☐

・資源のリサイクルに努めている（リサイクル事業者に委託することも可）。	☐	☐
・事業実施時に使用するプラスチック資材を処分する場合に法令に従って適切に実施している。	☐	☐
・その他（ ）	☐	☐
・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）		

オ 工事等を実施する場合は、生物多様性に配慮した事業実施に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・近隣の生物種に影響を与えるような、水質汚濁が発生しないよう努めている。	☐	☐
・近隣の生物種に影響を与えるような、大気汚染が発生しないよう努めている。	☐	☐
・施工にあたり使用する機械や車両について、排気ガスの規制に関連する法令等に適合したものを使用する。	☐	☐
・その他（ ）	☐	☐
・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）		

カ みどり戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・「環境負荷低減のクロスコンプライアンスチェックシート解説書 ー民間事業者・自治体等編ー」にある記載内容を了知し、関係する事項について取り組むよう努める。	☐	☐

・事業者として独自の環境方針やビジョンなどの策定している、もしくは、策定を検討する。	☐	☐
・従業員等向けの環境や持続性確保に係る研修などを行っている、もしくは、実施を検討する。	☐	☐
・作業現場における、作業安全のためのルールや手順などをマニュアル等に整理する。また、定期的な研修などを実施するように努めている。	☐	☐
・資機材や作業機械・設備が異常な動作などを起こさないよう、定期的な点検や補修などに努めている。	☐	☐
・作業現場における作業空間内の工具や資材の整理などを行い、安全に作業を行えるスペースを確保する。	☐	☐
・労災保険等の補償措置を備えるよう努めている。	☐	☐
・その他（ ）		

- ・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

事業名	国営東条川二期農業水利事業		
業務名	令和7年度東条川二期農業水利事業 3号幹線水路不動産登記業務		
区分	当初	枚数	2
番号	名称	枚数	摘要
1	位置図	1	
2	詳細図	1	
合計		2	





事業名	国営東桑川二期農業水利事業		
業務名	令和7年度東桑川二期農業水利事業 3号幹線水路不動産登記業務		
図面の名称	詳細図（小野市曾根町）		
図面番号	2	縮尺	
契約区分	当初	1回変更	2回変更 回変更