

令和8年度和歌山平野農地防災事業  
ハス池改修工事不動産登記業務

特別仕様書

和歌山平野農地防災事業所

# 第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 この特別仕様書は、令和8年度和歌山平野農地防災事業ハス池改修工事不動産登記業務（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）

和歌山県和歌山市上黒谷地内

(2) 調査区域及び内容

① 地域区分は、耕地及び森林とする。

② 業務内容は、分筆登記4筆とする。

(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
令和元年度宮池等測量設計業務成果物（一部抜粋）	1式	
令和7年度ハス池工事用地測量等業務成果物（一部抜粋）	1式	
その他必要な資料		

- 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	資料調査	疎明調査	件	2		
		事前調査	件	1		
	現 地 調 査	筆界確認	多角測量	点	10	補正率 110%
			画地調整	区画	5	補正率 120%
			引照点確認	点	10	補正率 60%
	立 会	民有地境界	立会確認	点	8	補正率 60%
		公共用地境界	Bランク	点	19	補正率 60%
Bランク	点		2			
測量 業務	面積測量 (土地)	地積 100 m <sup>2</sup> 以下	件	2	補正率 50%	
		地籍 100 m <sup>2</sup> 以下	件	1	補正率 80%	
		地積 200 m <sup>2</sup> 以下	件	1	補正率 50%	
		地籍 800 m <sup>2</sup> 以下	件	1	補正率 120%	
	境界標設置	境界点測設	点	8	補正率 60%	
申請 手続 業務	土地	分筆	件	4		
		地積の変更・更生	件	4		
書類 の 作 成 等 業務	書類の作成	文案を要するもの	通	5		
	原本の複製		通	3		
	調査報告書		通	3		
	筆界確認書等への署名・押印		名	5		

(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) 登記嘱託書(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 (CD-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CD-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、近畿農政局和歌山平野農地防災事業所とする。

## 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

(管理技術者及び打合せ)

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。

3 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、近畿農政局和歌山平野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32条(業務工程表)に定める業務工程等の管理状況を報告しなければならない。

(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。

別紙（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