

令和 6 年度

国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業

安積疏水地区幹線用水路用地測量（その 2）業務

特別仕様書

東北農政局阿武隈土地改良調査管理事務所

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特別仕様書は、令和6年度国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業安積
疏水地区幹線用水路用地測量（その2）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「用地共通仕様書」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、本特別仕様書によるものとする。

(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

福島県郡山市熱海町安子島字大沢地内他（別紙1位置図のとおり）

(2) 調査区域

①安積疏水地区幹線用水路転写図作成

(ア)地域区分は、耕地とする。

(イ)調査区域延長は幹線用水路 No197 地点以降 L=500mとする。

(ウ)調査区域面積は、25,000 m²とする。

②安積疏水地区幹線用水路2号トンネル区分地上権設定資料作成

(ア)地域区分は、耕地とする。

(イ)調査区域延長は、2号トンネル延長 362mとする。

(ウ)調査区域面積は、26,866 m²とする。

③安積疏水地区幹線用水路2号トンネル路線測量

(ア)地形区分は丘陵地、地物区分は耕地とする。

(イ)調査区域延長は、2号トンネル延長 362m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。

(土地の立入り等)

第4条 本業務のため第三者の土地に立入り又は一時使用する場合は、共通仕様書第42条に
定める事項を遵守し関係地権者と十分協調を保ち、トラブルが発生しないよう心掛けな
ければならない。

(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ないで伐除したもの又は不注意により伐除したも
の補償は、受注者の責任において処理する。

(管理技術者及び照査技術者の資格要件)

第6条 資格要件は以下のとおりである。

(1) 管理技術者

土地改良補償士、土地改良補償業務管理者、又は土地改良補償士、土地改良補償業
務管理者と同等の能力と経験を有する技術者であり、日本語に堪能な者とする。

なお、土地改良補償士と同等の能力と経験を有する技術者は下記(2)の照査技術
者の要件とする。また、土地改良補償業務管理者と同等の能力と経験を有する技術者
とは、大学卒18年（短大・高専卒23年、高校卒28年）以上相当の能力と経験を有
し、かつ、土地改良事業関係の用地調査等業務に7年以上従事した者をいう。

(2) 照査技術者

土地改良補償士、又はこれと同等の能力と経験を有する技術者とする。

なお、土地改良補償士と同等の能力と経験を有する技術者とは、次によるものとする。

①土地改良補償業務管理者の資格がある場合

大学卒 18 年（短大・高専卒 23 年、高校卒 28 年）以上相当の能力と経験を有し、かつ、土地改良補償業務管理者の資格試験に合格し、登録後、土地改良事業関係の用地調査等業務に 10 年以上従事した者

②土地改良補償業務管理者の資格がない場合

大学卒 18 年（短大・高専卒 23 年、高校卒 28 年）以上相当の能力と経験を有し、かつ、土地改良事業関係の用地調査等業務に 17 年以上従事した者

(低入札価格契約における第三者照査)

第 7 条 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、受注者は「業務請負契約書第 11 条照査技術者」及び「用地共通仕様書第 9 条照査の実施」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用地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) 東北農政局において、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) 東北農政局長から、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) 「用地共通仕様書第 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。

①照査技術者と同等の同種又は類似業務実績を有する者

②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、第三者照査の方法については、自ら行う照査とあわせて業務工程表に照査計画として、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、照査結果及び照査状況については、その都度、監督職員に報告しなければならない。

6 成果物とりまとめ時の打合せへの立会い

本特別仕様書第 16 条第 2 項に示す打合せのうち、成果物のとりまとめ時での打合せには、第三者照査を行う照査技術者も立ち会うものとする。

7 第三者による照査に係る履行確認

管理技術者は照査毎に、第三者照査技術者の照査状況を写真撮影により記録し、照査成果と併せて整理の上、監督職員に報告するものとする。

8 第三者照査の照査技術者の A G R I S 登録

用地共通仕様書第 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（A G R I S）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。

9 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。

（保険加入）

第 8 条 受注者は、用地共通仕様書第 37 条に規定し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。

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 9 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及び同運用基準による。

（２）測量及び面積測定の精度区分は、甲三による。

（３）縮尺は、1／5 0 0 とする。

（貸与資料等）

第 10 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
令和 4 年度国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業 安積疏水地区幹線用水路用地測量業務・成果物	一 式	
安積疏水地区幹線用水路 施設・用地管理図	一 式	
その他監督職員が必要と認める資料	一 式	

第 3 章 作業項目及び内容

（作業項目及び数量）

第 11 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. 安積疏水地区幹線用水路転写図作成		
（１）地図の転写	2. 500ha	
（２）土地の登記記録調査	2. 500ha	
（３）転写連続図作成	2. 500ha	

2. 安積疏水地区幹線用水路 2 号トンネル区分地上権設定資料作成

(1) 作業計画	1 業務	
(2) 現地踏査	1 業務	
(3) 復元測量	2. 624ha	
(4) 境界確認	2. 686ha	
(5) 土地境界確認書作成	2. 686ha	
(6) 補助基準点の設置	2. 686ha	
(7) 境界測量	2. 686ha	
(8) 用地境界仮杭設置	0. 217ha	
(9) 境界点間測量	2. 686ha	
(10) 面積計算	0. 217ha	
(11) 用地実測図作成	2. 686ha	
(12) 用地平面図等作成	2. 686ha	
(13) 土地調書作成	0. 217ha	
(14) 公共用地管理者との打合せ	1 業務	
(15) 依頼書作成	0. 180km	
(16) 協議書作成	0. 180km	
(17) 区分地上権設定範囲図作成	2 枚	
(18) 地積測量図等の作成	2. 686ha	
(19) 地上権設定登記資料収集整理	1 8 件	
(20) 分筆登記資料収集整理 (2 筆)	9 件	
(21) 分筆登記資料収集整理 (3 筆)	9 件	
(22) 地籍変更・更生登記、地図訂正申出書資料収集整理	9 件	
(23) 登記承諾書作成	1 8 件	

3. 安積疏水地区幹線用水路2号トンネル路線測量		
(1) 路線測量作業計画	1 業務	
(2) 路線測量 I P 設置測量	0.362km	
(3) 路線測量 中心線測量	0.362km	
(4) 路線測量 縦断測量	0.362km	
(5) 3 級基準点測量	5 点	
(6) 3 級水準測量	0.362km	

(指示事項)

第 12 条 作業項目ごとの指示事項は、次のとおりである。

(1) 地図の転写及び転写連続図の作成

登記所備付け図面の交付に当たっては、受注者が交付申請書を作成し、発注者が登記所への申請及び受取り後に当該図面を受注者へ引き渡すものとする。

また、図面の用紙はポリエステルフィルム # 3 0 0 又はこれと同等以上のものとし、規格は A 1 型とする。

(2) 土地の登記記録の調査

登記記録の交付に当たっては、受注者が交付申請書を作成し、発注者が登記所への申請及び受取り後に当該書類を受注者へ引き渡すものとする。

また、土地に関する所有権以外の権利が設定されている等により、土地の登記記録の交付が必要な場合は、上記に準ずるものとする。

(3) 復元測量

本業務実施場所内の各既設杭を検証する。

(4) 境界確認

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 杭の材料はプラスチック杭（赤色）とし、規格は 4.5 cm × 4.5 cm × 45 cm とする。

③ 既設杭が存する場合、当該杭を検証し当該境界に合致すると確認した時は、上記②の作業は不要とする。

④ 境界確認が完了した場合は、別途監督職員が指示する土地調査書を作成するものとする。

⑤ 境界確認に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。

(5) 境界測量

測量原図の用紙はポリエステルフィルム # 3 0 0 又はこれと同等以上のものとする。

(6) 用地境界仮杭の設置

① 用地管理図等に基づき、地上権等を設定する用地について、用地境界仮杭を設置する。

② 杭の材料は木杭又はプラスチック杭とし、規格は 4.5 cm × 4.5 cm × 45 cm とする。

③ 地上権等を設定する用地の杭は木杭（黄色）とする。

(7) 面積計算

地上権設定にする用地について面積計算を行うものとする。また、地上権設定等に係る残地についても面積計算を行うものとする。

(8) 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 A 1 型とする。

(9) 用地平面図等作成

① 用地平面図を基に、土地取得図、地上権設定図及び土地使用図を作成する。

② 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 A 1 型とする。

(10) 土地調書作成

地上権等設定する用地について、所有者ごとに土地調書を作成する。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 協議書の作成

境界確定作業完了後に境界確定図に押印を求めるときの必要書類を作成する。

(14) 区分地上権設定範囲図の作成

区分地上権設定範囲図の作成は、区分地上権設定図（用地平面図）と縦断図等を合成した図面を作成し、区分地上権設定の対象となる土地ごとに区分地上権設定範囲（上下範囲）を算出しその情報を合成図に表記するほか、監督職員が指示する事項を記入するものとする。

(15) 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（令和 5 年 3 月 20 日法務省令第 6 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。

(16) 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、用地平面図等、地上権設定契約書、登記承諾書及び関係資料等を点検・照合して、地上権設定登記嘱託書（案）を作成する。

(17) 分筆登記資料収集整理

分筆を必要とする土地について、用地平面図等、地積測量図等、土地調査書及び関係資料等を点検・照合して、分筆登記嘱託書（案）を作成する。

(18) 地積更正登記資料収集整理

地積の更正を必要とする土地について、登記所備付図面等、全部事項証明書、閉鎖土地登記簿、地積測量図等、土地境界立会確認書及び関係資料等を点検・照合して、地積更正登記嘱託書（案）を作成する。

(19) 登記承諾書作成

取得又は地上権を設定する土地について、用地平面図等、全部事項証明書及び関係資料等を点検・照合して、登記承諾書を作成する。

(20) 地上権等設定図作成

① 用地管理図、転写連続図を基に、地上権等設定図を作成する。

② 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 A 1 型とする。

(21) 路線測量

測点間隔は 20 m とし、施設管理図を参考に区分地上権設定範囲図作成に必要な縦断図を作成する。

(22) 基準点測量

杭の材料はプラスチック杭とし、規格は 6.0cm×6.0cm×60cm とする。測量作業規程第 22 条に規定する方式の選択については、事前に監督職員の承諾を得るものとする。

(23) 水準測量

地下埋設物の障害深度確認のため、水準測量を実施する。鋺の規格は 7.0 mm×15.0 mm×80 mm とする。

第 4 章 成 果 物

(成果物等)

第 13 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. 安積疏水地区幹線用水路転写図作成			
(1) 地図の転写図	書 面	1 部	綴じ込み
	原 図	1 部	図面ファイル
(2) 転写連続図	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
	書 面	1 部	綴じ込み
	原 図	1 部	図面ファイル
(3) 土地の登記記録調査表	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
	書 面	1 部	綴じ込み
	原 本	1 部	綴じ込み
2. 安積疏水地区幹線用水路 2 号トンネル区分地上権設定資料作成			
(1) 公共用地境界確定図書等	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
	書 面	1 部	綴じ込み
	原 図	1 部	図面ファイル
(2) 土地境界立会確認書	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
	書 面	1 部	綴じ込み
	原 本	1 部	綴じ込み

	(3) 用地実測図	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
		書 面	1 部	綴じ込み
		原 図	1 部	図面ファイル
	(4) 用地平面図等 ①区分地上権設定図 ②境界点番号図	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
		書 面	1 部	綴じ込み
		原 図	1 部	図面ファイル
	(5) 土地調書	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
		書 面	1 部	綴じ込み
		原 本	1 部	綴じ込み
	(6) 土地調査表	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
		書 面	1 部	綴じ込み
		原 本	1 部	綴じ込み
	(7) 地積測量図（案）等 ① 地積測量図案 ② 地上権設定登記嘱託書案 ③ 分筆登記嘱託書案 ④ 地籍更生登記嘱託書案	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
		書 面	1 部	綴じ込み
		原 図	1 部	B 4 ファイル
	(8) 区分地上権設定範囲図	電子データ	正副 2 部	CD-R 等
		書 面	1 部	綴じ込み
		原 図	1 部	図面ファイル
3. 安積疏水地区幹線用水路 2 号トンネル路線測量				
(1) 縦断図	電子データ	正副 2 部	CD-R 等	
	書 面	1 部	綴じ込み	
	原 図	1 部	図面ファイル	

注 成果物の「書面」とは、電子データを紙に印字したものである。

2 成果物の提出先は、次のとおりとする。

福島県福島市笹谷字稲場 38 番 7 号

東北農政局阿武隈土地改良調査管理事務所

第5章 業務実績データの作成及び登録

(登録機関)

第14条 共通仕様書第12条に基づく業務実績データの登録機関は、AGRIS センター（関東農政局土地改良技術事務所）とする。

第6章 契 約 変 更

(契約変更)

第15条 業務請負契約書第18条及び同第19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。

なお、軽微なものについては変更しない場合がある。

- (1) 本特別仕様書第11条に示す「作業項目及び数量」に変更が生じた場合
- (2) 本特別仕様書第13条に示す「成果物等」に変更が生じた場合
- (3) 本特別仕様書第17条に示す「打合せ」に変更が生じた場合
- (4) 履行期間の変更が生じた場合
- (5) 関係者協議等対外的協議により業務計画等に変更が生じた場合
- (6) その他

第7章 そ の 他

(管理技術者)

第16条 調査基準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、屋外作業期間中、毎日、東北農政局阿武隈土地改良調査管理事務所に出向き監督職員が保管する「屋外作業常駐記録簿」に作業内容を記載の上、署名するものとする。

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員に報告することとする。

(打合せ)

第17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、管理技術者及び担当技術者が出席するものとする。

また、打合せの場所は、東北農政局阿武隈土地改良調査管理事務所とする。

- (1) 業務の着手時前
- (2) 業務の中間時
- (3) 成果物のとりまとめ時

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、用地共通仕様書第41条に定める作業計画書の管理状況を報告しなければならない。

(疑 義)

第18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。

別紙 1

令和 6 年度国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業
安積疏水地区幹線用水路用地測量（その 2）業務
位 置 図

