

令和7年度

河南二期農業水利事業

河南二期地区用地測量（その1）業務

特 別 仕 様 書

東北農政局河南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 年度河南二期農業水利事業河南二期地区用地測量（その 1）業務（以下「本業務」という。）に適用する。

2 本業務は、土地改良事業用地調査等請負業務事務処理要領（平成 14 年 3 月 22 日付け 13 農振第 3155 号農村振興局長通知）別記（Ⅰ）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。

(業務概要)

第 2 条 本業務の概要は、次のとおりである。

(1) 目的

本業務は、河南二期農業水利事業計画に基づき、揚排水機場及び用水路の施設管理に必要な用地測量の実施、並びに用地平面図（管理図）を作成し、財産管理業務の円滑な推進を図るものである。

(2) 実施場所

宮城県東松島市赤井地内及び石巻市和湊地内他（別添位置図のとおり。）

(3) 調査区域

〈用地測量業務〉

- ・地域区分は、耕地とする。
- ・調査区域面積は、 $A=12.7\text{ha}$ とする。

内訳	中 区	機 場	$A=0.4\text{ha}$
	和 湊	揚 水 機 場	$A=0.5\text{ha}$
	前 谷 地	揚 水 機 場	$A=0.3\text{ha}$
	三 郡 幹 線	用 水 路	$A=8.4\text{ha}$
	和 湊 幹 線	用 水 路	$A=3.1\text{ha}$

(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 43 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。

また、測量による立入り前に関係地権者に連絡を行い、了解を得てから測量を実施しなければならない。

(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又は土地改良補償業務管理者と同等の能力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有る場合

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。

(配置技術者の確認)

第7条 共通仕様書第42条第2項における業務組織計画の作成及び共通仕様書第12条に基づく技術者情報の登録にあたっては、次によるものとする。

(1) 受注者は、作業計画書の業務組織計画に配置技術者の所属・役職及び担当する分担業務を明確に記載するものとする。なお、変更作業計画書において、業務組織計画を変更する際も同様とする。

(2) 共通仕様書第12条に基づく技術者情報の登録は、作業計画書の業務組織計画において位置付けられた技術者を登録対象とし、事前に監督職員の承認を得るものとする。

(保険加入)

第8条 受注者は、共通仕様書第37条に示されている保険に加入している旨を業務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。

(低入札価格契約における第三者照査)

第9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「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) 東北農政局において、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) 東北農政局長から、建設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。
 - (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、第三者の照査方法については、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 成果物とりまとめの段階時打合せへの立会い
特別仕様書第 16 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 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。
- 9 契約不適格責任
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き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。

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 10 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、測量作業規定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、1/500 とする。

(貸与資料等)

第 11 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 23・24 年度 河南災害復旧事業災害復旧工事図面	一式	
平成 29 年度 筍堀排水路用地測量業務 成果品	一式	
平成 29 年度 筍堀排水路他権利調査業務 成果品	一式	
平成 29・30 年度 中区機場実施設計業務 成果品	一式	
令和 4 年度 筍堀排水路他用地測量（その 4）業務 成果品	一式	
河南農業水利事業成績書附属図面	一式	
その他必要な資料	一式	

(業務の成果品確保対策)

第 12 条 契約後業務着手時において、受発注者間の測量調査方針、条件等の確認の場として、次の会議を設置するので、管理技術者等の受注者代表は、次の事項並びに「業務の成果品質確保対策」（農水省 WEB サイト）を十分に理解のうえ、対応するものとする。

(1) 業務確認会議

業務着手時に、管理技術者・担当技術者並びに事業所長、次長、担当課長、主任監督員、監督員等が、測量調査方針、条件等の確認を一堂に会して実施することにより、業務の円滑な推進と成果物の品質確保を図る。

① 業務確認会議とは、発注者及び受注者が集まり、次の事項について確認を行う会議である。

なお、確認事項については変更する場合がある。

- ア 測量調査条件・前提条件
- イ 作業計画の妥当性
- ウ スケジュール
- エ 測量調査変更内容
- オ その他

② 会議の開催については、監督職員が指示するものとする。なお、開催時期の変更、開催回数の追加が必要な場合は、監督職員と協議するものとし、規定の打合せ時以外に開催する場合の費用については、必要に応じ業務変更で計上する。

(2) 合同現地踏査

管理技術者・担当技術者並びに事業所長、次長、担当課長、主任監督員、監督員等が、必

要に応じて合同で現地踏査を行うことにより、測量調査条件や留意点、関連事業の情報、測量調査方針の明確化等、情報共有を図る。

(3) 照査の確実な実施

成果物取りまとめ時において、検証・照査済一覧表については、照査を実施した照査技術者自身による報告を原則とする。また、成果物取りまとめ時以外であっても、必要に応じて、照査技術者自身からの照査報告を実施できるものとする。

(4) 会議費等経費

「業務確認会議」に必要な経費については、現行歩掛の着手時の打合せ経費に、「合同現地踏査」に必要な経費については、現行歩掛の現地踏査経費に含まれている。成果物取りまとめ時の照査技術者自身による報告に必要な経費は、現行歩掛の成果物取りまとめ時の打合せ経費に含まれている。

(5) 業務確認会議において確認した事項については、打合せ記録簿に記録し、相互に確認するものとする。

第3章 作業項目及び内容

(作業項目及び数量)

第13条 本業務の作業項目及び数量は、次のとおりである。

用地測量業務	数量	備考				
		中区 機場	和渕 揚水機場	前谷地 揚水機場	三郡幹線 用水路	和渕幹線 用水路
(1) 作業計画	1 業務	○	○	○	○	○
(2) 現地踏査	1 業務	○	○	○	○	○
(3) 地図の転写	12.70ha	○	○	○	○	○
(4) 転写連続図作成	12.70ha	○	○	○	○	○
(5) 土地の登記記録調査	12.70ha	○	○	○	○	○
(6) 境界確認	0.40ha	○	—	—	—	—
(7) 土地境界確認書作成	0.40ha	○	—	—	—	—
(8) 境界測量	0.40ha	○	—	—	—	—
(9) 用地境界仮杭設置	0.40ha	○	—	—	—	—
(10) 境界点間測量	0.40ha	○	—	—	—	—
(11) 面積計算	4.90ha	○	○	—	○	○
(12) 用地実測図作成	0.40ha	○	—	—	—	—

(13) 用地平面図等作成	12.70ha	○	○	○	○	○
(14) 土地調書作成	0.30ha	○	—	—	—	—
(15) 公共用地管理者との打合せ	1 業務	○	—	—	—	—
(16) 依頼書作成	0.30 km	○	—	—	—	—
(17) 協議書作成	0.30 km	○	—	—	—	—
(18) 地積測量図（案）等作成	0.21ha	○	—	—	—	—

（指示事項）

第 14 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作成

図面の用紙はポリエステルフィルムとし、規格はA 1 型とする。

（２）土地の登記記録調査

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。

（３）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とし、規格は 4.5 cm×4.5 cm×45 cm、頭部が赤色のものを使用する。なお、杭には油性マジックで点番号等を記すものとする。

③ 境界確認に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。

（４）用地境界仮杭設置

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 杭の材料はプラスチック杭とし、規格は 6.0 cm×6.0 cm×60 cm、頭部が黄色のものを使用する。なお、杭には油性マジックで点番号等を記すものとする。

（５）面積計算

取得及び占用、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。

（６）用地実測図作成

図面の用紙はポリエステルフィルムとし、規格はA 1 型とする。

（７）用地平面図等作成

① 用地実測図を基に、土地取得求積図、土地使用求積図、一時占用求積図、境界点番号図を作成する。

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とし、規格はA 1 型とする。

（８）土地調書作成

仮設用地等土地使用する用地について、所有者ごとに土地調書を作成する。

（９）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。

（10）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。

（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) 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 日法務省民事局長通知）第 50 条から第 51 条までの規定による。

第 4 章 成 果 物

（成果物等）

第 15 条 提出する成果物は、共通仕様書に基づいて作成した電子データを電子媒体で 2 部提出するほか、次のとおりとする。

成 果 物		数 量	装 丁 等
（１）土地境界立会確認書	電子データ	正副各 1 部	C D－R 等
	原 本	正 1 部	綴じ込み
	書 面	正 1 部	綴じ込み
（２）公共用地境界確定図書等 （依頼書、協議書）	電子データ	正副各 1 部	C D－R 等
	書 面	正 1 部	綴じ込み
（３）用地実測図 （４）用地平面図等 ① 土地取得求積図 ② 占用求積図 ③ 土地使用求積図 ④ 一時占用求積図 ⑤ 境界点番号図	電子データ	正副各 1 部	C D－R 等
	原 図	正 1 部	図面ファイル A1 版 （三つ折り）
	書 面	正 1 部	綴じ込み
	製 本	各 1 部	A1 版 1 部、A3 縮小版 1 部
（５）地積測量図（案）等 （地積測量図（案）、土地所在 図（案）、土地調査書（案））	電子データ	正副各 1 部	C D－R 等
	原 本	正 1 部	別冊ファイル
	書 面	正 1 部	綴じ込み
（６）土地調書 （７）土地調査表	電子データ	正副各 1 部	C D－R 等
	書 面	正 1 部	綴じ込み
（８）その他必要な資料 （打合せ記録簿等）	電子データ	正副各 1 部	C D－R 等
	書 面	正 1 部	別冊ファイル

2 成果物の提出先は、東北農政局河南二期農業水利事業所とする。

第5章 打 合 せ

(打合せ)

第 16 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する。なお、業務に着手するとき及び成果物取りまとめの段階には管理技術者が出席するものとする。また、打合せの場所は、東北農政局河南二期農業水利事業所とする。

- (1) 業務の着手時
- (2) 外業終了時
- (3) 成果物取りまとめ時

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。

第6章 契 約 変 更

(契約変更)

第 17 条 業務請負契約書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 13 条に示す「作業項目及び数量」に変更が生じた場合
- (2) 第 14 条に示す「指示事項」に変更が生じた場合
- (3) 第 15 条に示す「成果物等」に変更が生じた場合
- (4) 第 16 条に示す「打合せ」に変更が生じた場合
- (5) 履行期間の変更が生じた場合
- (6) 関係機関等との協議により変更が生じた場合
- (7) その他

なお、内容が軽微なものについては変更しない場合がある。

第7章 そ の 他

(管理技術者)

第 18 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、東北農政局河南二期農業水利事業所に出向き監督職員が保管する「屋外作業常駐記録簿」に作業内容を記録の上、署名するものとする。

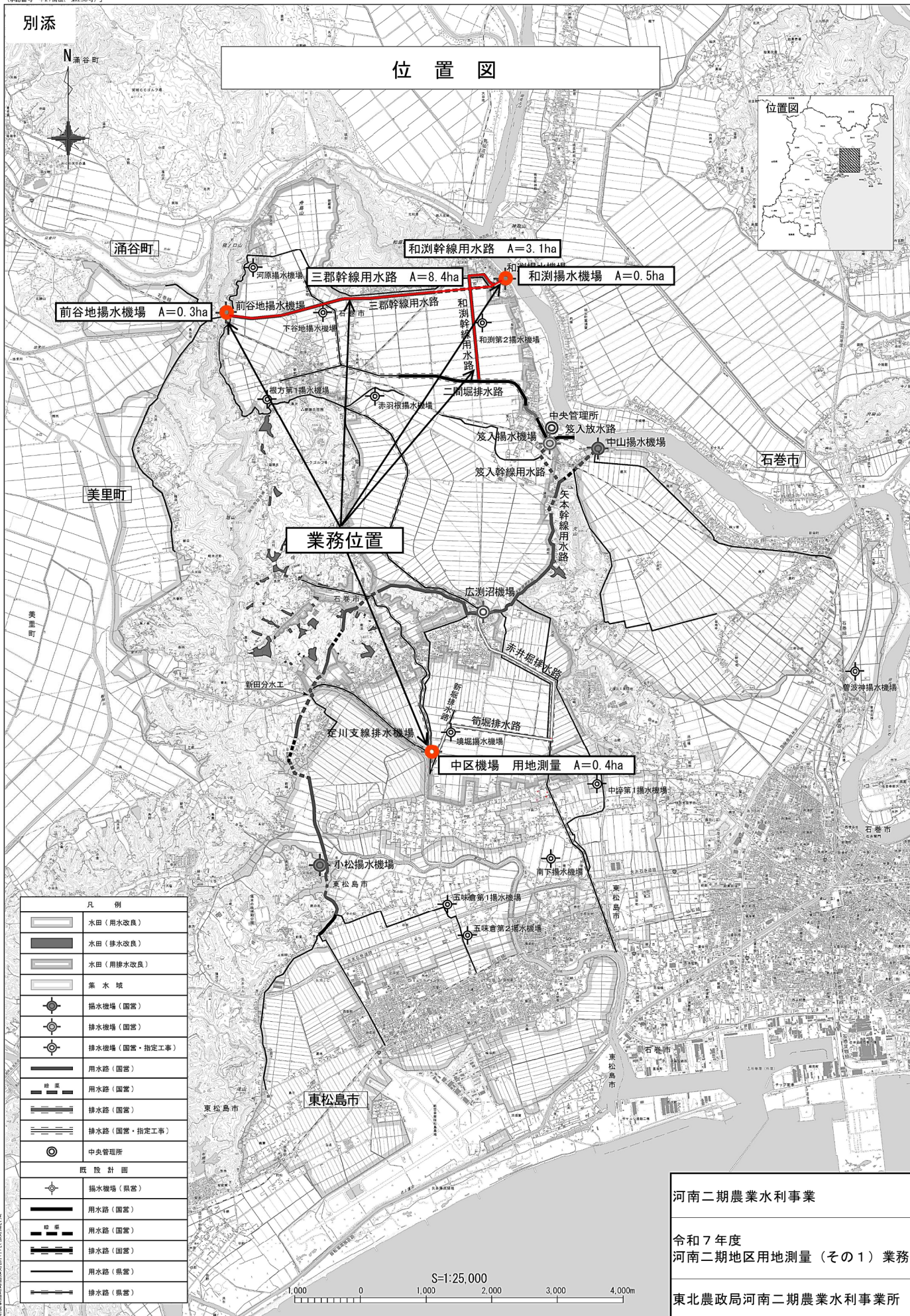
なお、管理技術者が現場での常駐場所を定めた場合、若しくは変更した場合は監督職員に報告することとする。

(疑 義)

第 19 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。

位置図

位置



河南二期農業水利事業

令和7年度
河南二期地区用地測量（その1）業務

東北農政局河南二期農業水利事業所