

令和8年度

国営施設応急対策事業盛岡南部地区

西部用水路他用地測量調査（その5）業務

特 別 仕 様 書

東北農政局北上土地改良調査管理事務所

## 第1章 総則

### (適用範囲)

第1条 令和8年度国営施設応急対策事業盛岡南部地区西部用水路他用地測量調査（その5）業務（以下「本業務」という。）の施行に当たっては、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「用地共通仕様書」という。）及び測量業務共通仕様書（農林水産省農村振興局制定）によるほか、本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) 業務の目的

本業務は、国営施設応急対策事業盛岡南部地区において、鹿妻本堰用水路用地の用地測量及び路線測量並びに西部用水路改修工事の施工箇所に近接している建物等の地盤変動影響調査（事前調査）を実施し、用地補償業務の円滑な推進を図るものである。

#### (2) 実施場所

岩手県盛岡市永井地内他（別添位置図のとおり。）

#### (3) 調査区分及び調査区域

①地域区分は、耕地とする。

②地形区分は、平地とする。

③調査区分面積は、0.162ha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。

### (管理技術者及び照査技術者の資格要件)

第5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若しくは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を備えた者とする。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

(配置技術者の確認)

第6条 用地共通仕様書第42条（作業計画書）第2項における業務組織計画の作成及び用地共通仕様書第12条（業務実績データの作成及び登録）に基づく技術者情報の登録に当たっては、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) 用地共通仕様書第12条（業務実績データの作成及び登録）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7条 受注者は、用地共通仕様書第37条（保険加入の義務）に示され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、監督職員からの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8条 別紙に掲げる割合に、予定価格を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、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) 予算決算及び会計令（以下「予決令」という。）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（測量・補償コンサルタント）の一般競争参加資格（指名競争）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) 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

本特別仕様書第16条の2に示す打合せのうち、成果物とりまとめ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

用地共通仕様書第12条（業務実績データの作成及び登録）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）の登録に当たっては、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（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者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、世界測地系に基づく平面直角座標系（公共座標）による。
- (2) 測量及び面積測定の精度区分は、「乙一」以上とする。
- (3) 縮尺は、1/500を基本とし、これにより難しい場合は適宜変更出来るものとする。

(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
鹿妻本堰用水路 施設管理図、用地管理図	1式	
その他必要な資料	1式	

- 2 受注者が、登記事項証明書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交付申請書等は、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11条 本業務の作業項目及び数量は、次のとおりである。

(1) 用地測量業務

作業項目	数量	備考
(1) 作業計画	1業務	
(2) 現地踏査	1業務	
(3) 地図の転写	0.162ha	
(4) 転写連続図の作成	0.162ha	
(5) 地積測量図等の転写	0.162ha	
(6) 土地の登記記録の調査	0.162ha	
(7) 権利者の確認調査（当初）	0.162ha	
(8) 公共用地管理者との打合せ	1業務	
(9) 依頼書の作成	0.135km	
(10) 協議書の作成	0.135km	
(11) 境界の確認	0.162ha	
(12) 土地境界確認書の作成	0.162ha	
(13) 補助基準点の設置	0.162ha	
(14) 境界測量	0.162ha	
(15) 用地境界仮杭の設置	0.012ha	

(16) 境界点間測量	0.162ha	
(17) 面積計算	0.162ha	
(18) 用地実測図の作成	0.162ha	
(19) 用地平面図等の作成	0.162ha	
(20) 土地調書の作成	0.012ha	
(21) 区分地上権設定範囲図作成	1枚	
(22) 地積測量図(案)等の作成	0.162ha	
(23) 3級基準点測量	3点	
(24) 路線測量 線形決定	0.040km	
(25) 路線測量 IP設置測量	0.040km	
(26) 路線測量 中心線測量	0.040km	

(2) 用地調査業務

作業項目	数量	備考
(1) 作業計画の策定	1業務	
(2) 現地踏査(地盤変動影響調査)	1業務	
(3) 事前調査(木造建物A)	2棟	70㎡以上130㎡未満 内部調査あり
(4) 事前調査(木造建物A)	1棟	130㎡以上200㎡未満 内部調査あり
(5) 事前調査(木造建物C)	1棟	70㎡未満 内部調査あり

(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。

なお、記載のない項目は、用地共通仕様書のとおりとする。

(1) 地図の転写及び転写連続図の作成

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。

(2) 地積測量図等の転写

区分地上権設定用地が分筆されている場合、その他必要に応じて登記所備付けの地積測量図についても転写するものとする。

(3) 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。

(4) 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。

- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 境界の確認
  - 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4.5cm×4.5cm×45cmを標準とする。
  - ③杭頭部は赤色のペイントで着色し、杭には点番号等を記すものとする。
  - ④境界確認に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。
- (9) 補助基準点の設置  
杭の材料はプラスチック杭とし、規格は4.5cm×4.5cm×45cmを標準とする。
- (10) 用地境界仮杭の設置
  - ①工事平面図等に基づき区分地上権設定用地について、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7.0cm×7.0cm×60cmを標準とする。
  - ③区分地上権設定用地の杭頭部は青色のペイントで着色する。
- (11) 面積計算  
区分地上権設定用地について面積計算を行うものとする。また、区分地上権設定に係る残地についても面積計算を行う。
- (12) 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。
- (13) 用地平面図等の作成
  - ①区分地上権設定図及び境界点番号図を作成する。
  - 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A1型とする。
- (14) 土地調書の作成  
区分地上権設定用地について、所有者ごとに土地調書を作成する。
- (15) 区分地上権設定範囲図作成  
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A1型とする。
- (16) 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。

(17) 線形決定

線形について、曲線要素、条件とすべき点を勘案し、線形計算を行うものとする。

(18) IP 設置測量

- ① IP の設置に当たっては、事前に監督職員の承諾を得るものとする。
- ② IP 点には引照杭を、仮水準点には保護杭を設けるものとする。
- ③ 杭打ちが不可能な所では、固定物に打鉋等を行い示すことができるが、この場合には固定物の近くに杭を打設し、名称等を付記して目視確認が十分にできるものとする。

(19) 中心線測量

- ① 中心杭の間隔は、原則として 20m 間隔とし、地形の変化点等必要に応じて追加点を設置できるものとする。
- ② 杭打ちが不可能な所では、固定物に打鉋等を行い示すことができるが、この場合には固定物の近くに杭を打設し、名称等を付記して目視確認が十分にできるものとする。

(20) 事前調査

- ① 調査結果は、建物所有者等からの確認を得るものとする。
- ② 事前調査に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。

## 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) 地図の転写図	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書面	1 部	綴じ込み
	原図	〃	図面ファイル
(2) 地積測量図等の転写図	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書面	1 部	綴じ込み
	原図	〃	図面ファイル
(3) 転写連続図	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書面	1 部	綴じ込み
	原図	〃	図面ファイル
(4) 土地の登記記録調査表	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	原本	1 部	綴じ込み
(5) 権利者調査表及び相続関係説明図	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	原本	1 部	綴じ込み
(6) 公共用地境界確定図書等	電子データ	正副 2 部	C D - R 等
	書面	1 部	綴じ込み

(7) 土地境界確認書	電子データ	正副2部	CD-R等
	原本	1部	綴じ込み
(8) 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	〃	図面ファイル
(9) 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	〃	図面ファイル
(10) 土地調書	電子データ	正副2部	CD-R等
	原本	1部	綴じ込み
(11) 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
(12) 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	〃	図面ファイル
(13) 地積測量図(案)等	電子データ	正副2部	CD-R等
	書面	1部	綴じ込み
	原図	〃	〃
(14) 基準点測量成果物一式	電子データ	正副2部	CD-R等
	書面	1部	綴じ込み
(15) 路線測量成果物一式	電子データ	正副2部	CD-R等
	書面	1部	綴じ込み
(16) 事前調査成果物一式	電子データ	正副2部	CD-R等
	原本	1部	綴じ込み
	写真集	〃	〃

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 このほか、この成果物に含まれる個人情報等の不開示情報について、その該当箇所を黒塗り等にする措置を行い、電子媒体（CD-R等）により別途1部提出するものとする。
- 3 なお、前記で黒塗り等の措置を行った成果物の出力は不要とする。
- 4 成果物の提出先は、次のとおりとする。  
岩手県盛岡市内丸7-25 盛岡合同庁舎3階  
東北農政局北上土地改良調査管理事務所

## 第5章 契約変更

(契約変更)

第14-1条 業務請負契約書第17条から第20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) 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12条に示す「指示事項」に変更が生じた場合
- (3) 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
- (4) 本特別仕様書第15条の2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) その他

(業務スライド試行)

#### 第14-2条 業務スライド試行

- (1) 本業務は、「建設コンサルタント業務等における賃金等の変動に基づく業務費の変更の取扱いについて(試行)」(令和7年12月17日付け7農振第2167号農村振興局整備部設計課長通知)に基づく試行業務である。
- (2) 発注者又は受注者は、履行期間内で業務契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により業務費が不相当となったと認めるときは、相手方に対して業務費の変更を請求することができる。
- (3) 発注者又は受注者は、(2)の規定による請求があったときは、変動前残業務費(業務費から当該請求時の履行済部分に相応する業務費を控除した額をいう。以下この条において同じ。)と変動後残業務費(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残業務費に相応する額をいう。以下この条において同じ。)との差額のうち変動前残業務費の1000分の15を超える額につき、業務費の変更に応じなければならない。
- (4) 変動前残業務費及び変動後残業務費は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、発注者が定め、受注者に通知する。
- (5) (2)の規定による請求は、この条の規定により業務費の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、(2)中「業務契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく業務費変更の基準とした日」とするものとする。
- (6) 予期することのできない特別の事情により、履行期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、業務費が著しく不相当となったときは、発注者又は受注者は、(2)～(5)の定めにかかわらず、業務費の変更を請求することができる。
- (7) (6)の場合において、業務費の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、発注者が定め、受注者に通知する。
- (8) (4)及び(7)の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が(2)、(6)の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。
- (9) 業務スライドの試行に係る運用については、(1)に記載の通知に基づくものとする。

## 第6章 その他

(管理技術者及び打合せ)

第15条 別紙に掲げる割合に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調査の実施に際して現場に常駐するとともに外作業期間中、毎日、東北農政局北上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職員に報告するものとする。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職員に報告するものとする。

2 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、用地測量業務においては業務着手時及び成果物取りまとめ段階には管理技術者が出席するものとし、用地調査業務においては全ての打合せに管理技術者が出席するものとする。

また、打合せの場所は、東北農政局北上土地改良調査管理事務所とする。

(1) 用地測量業務

- ①業務着手時
- ②業務の中間1回
- ③成果物とりまとめ段階

(2) 用地調査業務

- ①業務着手時
- ②業務の中間1回
- ③成果物取りまとめ段階

ただし、別紙に掲げ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、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42条（作業計画書）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16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（第8条及び第15条関連）

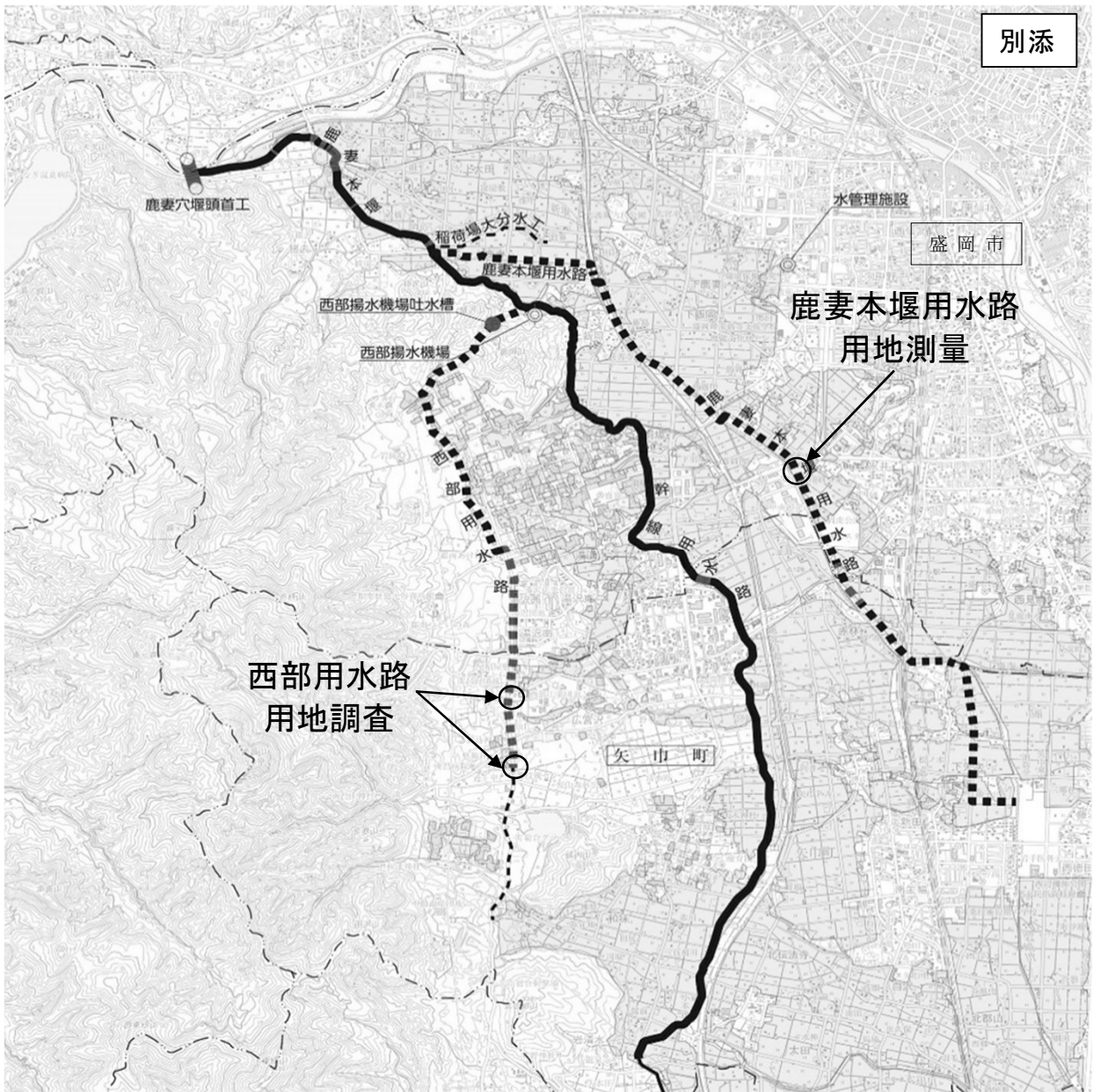
【割合】

次の表の業種区分の欄に掲げる業務の種類ごとに、予定価格算出の基礎となった同表A～D（測量の場合はA～C）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、測量及び地質調査を除く請負契約については、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、10分の6に満たない場合にあっては10分の6とするものとし、測量の請負契約にあっては、その割合が10分の8.2を超える場合にあっては10分の8.2と、10分の6に満たない場合にあっては10分の6とするものとする。

業務区分	A	B	C	D
測量	直接測量費の額	測量調査費の額	諸経費の額に10分の5を乗じて得た額	—
補償コンサルタント	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

「用地測量業務」の場合の業種区分は「測量」を適用する。

「用地調査業務」の場合の業種区分は「補償コンサルタント」を適用する。



業務名	令和8年度国営施設応急対策事業盛岡南部地区西部用水路他用地測量調査(その5)業務		
図面名	位置図		
年月日			
尺度	図面番号	1	
会社名			
事業所名	東北農政局北上土地改良調査管理事務所		