

令和8年度

国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業

月山山麓地区幹線水路用地測量業務

特 別 仕 様 書

東北農政局西奥羽土地改良調査管理事務所

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 この特別仕様書は、令和8年度国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業月山山麓地区幹線用水路用地測量業務（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）別記（I）用地調査等業務共通仕様書（以下「用地調査等業務共通仕様書」という。）及び測量業務共通仕様書（平成6年3月31日農林水産省農村振興局制定）によるほか、この特別仕様書により実施する。

(目的)

第2条 本業務は、国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業に基づき、国営造成施設に係る区分地上権等の権利の取得に必要な用地測量等を実施し、用地補償業務の円滑な推進に資するものである。

(業務概要)

第3条 本業務の概要は、次のとおりである。

(1) 実施場所

山形県鶴岡市羽黒町地内

(2) 調査区域

①地域区分は、森林とする。

②調査区域延長は、1.31kmとする。

③調査区域面積は、7.66haとする。

(障害物の伐除)

第4条 監督職員の指示を受けずに障害物を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、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。

ア 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、土地改良事業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

イ 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 用地調査等業務共通仕様書第42条における業務組織計画の作成及び用地調査等業務共通仕様書第12条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) 用地調査等業務共通仕様書第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)への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。

(低入札価格契約における第三者照査)

第7条 本業務の受注にあたり、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「用地調査等業務共通仕様書第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調査等業務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年度一般競争(指名競争)参加資格の測量・建設コンサルタント等のうち測量・補償コンサルタントの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) 用地調査等業務共通仕様書第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 成果物納入時の打合せへの立会い
特別仕様書第 16 条に示す打合せのうち、成果物納入時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
用地調査等業務共通仕様書第 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。

(履行確実性評価の達成状況の確認)

第 8 条 本業務の受注に当たり、調査基準価格を下回る価格で受注した場合には、履行確実性評価の審査で提出した追加資料について、業務実施状況を踏まえた実施額に修正し、これを裏付ける資料とともに、業務完了検査時に提出するものとする。

その上で、提出された資料をもとに以下の内容について履行確実性評価の達成状況を確認し、その結果を業務成績に反映させるものとする。

なお、業務完了検査時まで提出されない場合には以降の提出を受け付けず、業務成績評定に厳格に反映させるものとする。

- (1) 審査項目 a)～c)において、審査時に比較して正当な理由なく必要額を下回った場合
- (2) 審査項目 d)において、審査時に比較して正当な理由無く再委託額が下回った場合
- (3) その他、業務計画書等に示された、実施体制、実施手順、工程計画が正当な理由なく異なる等、業務実施体制に関する問題が生じた場合
- (4) 業務成果品のミス、不備等

(保険加入)

第 9 条 受注者は用地調査等業務共通仕様書第 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 10 条 本業務の実施に必要な条件は、次のとおりである。

精度区分は、登記所備付けの地図の精度に準ずるものとする。

ただし、地図の備付けのない地域においては、地籍調査に準ずるものとする。

(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
月山山麓地区幹線用水路平面図、縦断図	1 式	
令和 7 年度国営造成水利施設ストックマネジメント推進事業白川・最上川中流地区用地調査業務成果物(月山山麓地区)	1 式	
その他監督職員が必要と認める資料	1 式	

第 3 章 作 業 項 目 及 び 内 容

(作業項目及び数量)

第 12 条 本業務の作業項目及び数量は、次のとおりである。

1. 幹線用水路 (用地測量)		
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) 境界の確認	7.66ha	
(4) 土地境界確認書の作成	7.66ha	
(5) 境界測量	7.66ha	
(6) 用地境界仮杭の設置	0.21ha	
(7) 境界点間測量	7.66ha	
(8) 面積計算	7.61ha	
(9) 用地実測図の作成	7.66ha	縮尺 1 / 1, 0 0 0
(10) 用地平面図等の作成	7.66ha	縮尺 1 / 1, 0 0 0
(11) 土地調書の作成	0.21ha	
(12) 公共用地管理者との打合せ	1 業務	
(13) 依頼書作成	0.30km	

(14) 協議書作成	0.30km	
(15) 区分地上権設定範囲図の作成	4枚	
(16) 地積測量図等の作成	7.61ha	
(17) 立会経費	23人	
2. 幹線用水路（路線測量）		
作 業 項 目	数 量	備 考
(1) 路線測量作業計画	1業務	
(2) 路線測量 中心線測量	1.31km	地形区分:丘陵地 地物区分:森林 測点間隔:50m 現場条件:1000台未満/12h 単曲線数区分:0
(3) 路線測量 縦断測量	1.31km	地形区分:丘陵地 地物区分:森林 現場条件:1000台未満/12h
(4) 用地幅杭設置測量	1.31km	地形区分:丘陵地 地物区分:森林 現場条件:1000台未満/12h
(5) 3級基準点測量	8点	伐採無し 永久標識設置無し 地域区分:森林 地形区分:丘陵地
(6) 4級基準点測量	20点	伐採無し 地域区分:森林 地形区分:丘陵地
(7) 3級水準測量	11.80km	地域差:道路上 地形区分:丘陵地 地物区分:耕地

(指示事項)

第13条 作業項目ごとの指示事項は、次のとおりである。

(1) 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4.5cm×4.5cm×45cmとする。
- ③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。
- ④境界確認に伴う立会人の日当は、受注者の負担とする。

- (2) 境界測量
測量原図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する。
- (3) 用地境界仮杭の設置
 - ① 用地平面図等に基づき、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。
- (4) 面積計算
地上権設定及び公共用地の占有する用地について面積計算を行うものとする。
また、地上権設定に係る残地についても面積計算を行うものとする。
- (5) 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。
- (6) 用地平面図等作成
 - ① 用地実測図を基に、地上権設定図を作成する。
 - 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。
- (7) 土地調書作成
地上権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。
- (8) 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。
- (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) 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。
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。
- (12) 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 7 年 10 月 1 日法務省令第 40 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。
- (13) 路線測量
測点間隔は 50m とし、施設管理図等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。
- (14) 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。
- (15) 水準測量
地下埋設物の阻害深度確認のため、水準測量を実施する。
鋸の規格は 7.0 mm×15.0 mm×80 mm とする。

第4章 成果物

(成果物等)

第14条 提出する成果物及び提出部数等は、次のとおりである。

1 電子納品

成果物の電子媒体（CD-R等）は正副2部提出しなければならない。

成 果 物	数 量	備 考
「測量成果電子納品要領（案）」（平成31年4月 農林水産省農村振興局設計課施工企画調整室）による電子データ	正副2部	CD-R等

2 その他の成果物

1. 幹線用水路（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	1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	1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	1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	1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	1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	1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)	電子データ	1部	CD-R等
	書面	1部	綴じ込み
	原図	1部	B4ファイル
(8) 区分地上権設定範囲図	電子データ	1部	CD-R等
	書面	1部	綴じ込み
	原図	1部	図面ファイル
2. 幹線用水路 (路線測量)			
(1) 縦断図	電子データ	1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。

3 成果物の提出先は、次のとおりとする。

秋田県秋田市山王7丁目1番3号 秋田合同庁舎5階
東北農政局西奥羽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15条 用地調査等業務共通仕様書第12条で監督職員が指定する登録機関は、AGRISセンターとする。

第6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、東北農政局西奥羽土地改良調査管理事務所とする。

- | | |
|-----------------|----|
| (1) 着手時前 | 1回 |
| (2) 中間打合せ (第1回) | 1回 |
| (3) 中間打合せ (第2回) | 1回 |
| (4) 成果物納入時 | 1回 |

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、用地調査等業務共通仕様書第 42 条に定める業務計画書の管理状況を報告しなければならない。

第 7 章 契 約 変 更

(契約変更)

第 17 条 業務請負契約書第 17 条、第 18 条、第 19 条及び第 20 条に規定する発注者と受注者による協議事項は、下記のとおりとする。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 12 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「指示事項」に変更が生じた場合
- (3) 本特別仕様書第 14 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 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) その他

(業務スライドの試行)

第 18 条 業務スライドの試行

- 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) 予想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8章 その他

(管理技術者)

第19条 調査基準価格を下回る価格で契約した場合には、管理技術者は、屋外で行う調査の実施に際して現場に駐在するとともに、屋外作業期間中、毎日、東北農政局西奥羽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、押印するものとする。

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こととする。

(疑義)

第20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。

