

用地調査等業務特記仕様書

第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 本特記仕様書は、新発田地域振興局が発注する地域整備部用地課が所管する用地調査等業務（以下「本業務」という。）に適用する。

(再委託)

第 2 条 本業務において、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない業務の「主たる部分」とは、次の各号のとおりとする。

- (1) 作業計画における全体実施方針の決定、現地調査手順や補償額算定に要する比較検討のための方針決定と検討作業、結果の技術的判断
- (2) 用地調査における方針決定、現地調査手法及び必要となる調査事項の検討、現地調査手法及び調査事項の決定、調査結果に対する技術的判断、検証、照査
- (3) 調査図面作成における方針決定、現況図面及び移転工法案図面等の作成、技術的判断、検証、照査
- (4) 移転工法案の検討における方針決定、企業内容及び敷地使用実態の把握、検討に必要となる関係法令等の確認、移転工法案の検討、技術的判断、検証、照査
- (5) 補償額算定における方針決定、算定作業手法及び算定のために必要となる検討事項の検討、算定作業手法及び検討事項の決定、補償額決定等のための方針決定、技術的判断、検証、照査

2 本業務において、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない業務は、前項に定める業務の大部分の他には設定しない。

3 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、再委託承諾申請書（様式第 7 号）により発注者に申請し、承諾を得る。承諾内容等に変更等が生ずるときも、同様とする。

(担当技術者)

第 3 条 用地調査等共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）第 6 条第 2 項に定める担当技術者は、共通仕様書第 6 条表に掲げる業務内容ごととする。

2 一つの請負契約に業務内容が二つ以上含まれる場合は、一つの業務内容の担当技術者が他の業務内容の担当技術者を兼ねることは妨げない。

第2章 用地調査等の基本的処理方法

(打合せ記録簿の作成)

第4条 受注者は、監督職員との打合せのうち重要事項は、打合せ記録簿（共通仕様書様式第25号）に記録し、監督職員の確認を受けるものとする。

(書類提出)

第4条の2 受注者は、共通仕様書第11条第3項に定める「登録のための確認のお願い」及び同条第5項に定める「登録内容確認書」について、次のように対応するものとする。

- (1) 受注者は、「登録のための確認のお願い」の作成後、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）上で「メール送信による提出」を選択する。
- (2) 受注者は、前号によりメール送信された「登録のための確認のお願い」について、監督職員から確認を受ける。
- (3) 「登録内容確認書」については、テクリスから監督職員にメール送信されるため、受注者による提示は必要ないものとする。

(配置技術者)

第5条 受注者は、共通仕様書第14条の作業計画書の作成に当たり、業務組織計画に配置技術者の立場・役割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 テクリスに登録できる技術者については、以下のとおりとする。

- (1) 業務打合せ（電話等打合せを含む。）において、監督職員と業務に関する報告・連絡・調整等を行い、当該業務に関わっていることが明確な技術者
- (2) 現地作業が主となる技術者においては、現地作業を実施していることが写真等で確認できる者

3 テクリスに登録する技術者は、業務完了までに、受発注者双方の確認の上、確定するものとし、完了登録の「登録のための確認のお願い」のメール送信に加え、技術者本人の登録に関する認識の確認のため、「登録のための確認のお願い」に個々の技術者の署名を付したものを別途監督職員に提出する。なお、「登録のための確認のお願い」の技術者情報と同様の内容を記載し、署名を行った書面を添付する場合も同様とみなす。

4 発注者は、作業計画書に記載された配置技術者のいずれかが当該業務に従事していないことが明らかとなった場合、指名停止等の措置を講ずることがある。また、配置技術者以外がテクリスへ登録された場合についても、同様とする。

(ウィークリースタンス)

第5条の2 本業務は、ウィークリースタンスの対象とし、業務着手時の打合せにおいて受注者から取組意思を確認した上で次に掲げる事項を実施するものとする。ただし、権利者等からの要請等により、確認した取組内容を実施することが困難な場合は、この限りでない。

- (1) マンディ・ノーピリオド（月曜日は依頼の期限日としない）
- (2) ウェンズディ・ホーム（水曜日は定時の帰宅に心がける）
- (3) フライディ・ノーリクエスト（金曜日に依頼しない）

2 前項のほか、受注者及び発注者において確認し取組む事項を決定できるものとする。

3 前2項で確認した取組内容は、共通仕様書第12条で規定する打合せ記録簿に記録するものとする。

4 受注者及び発注者は、中間打合せ等を利用し、相互に取組のフォローアップを行うものとする。

5 主任担当者は、成果品納入時の打合せにおいて、効果、改善点等の取組結果について報告するものとする。

(貸与品等)

第6条 共通仕様書第16条第3項に定める特記仕様書によるものとは、別途作成する貸与品一覧表のとおりとする。

2 受注者は、貸与品のうち、電子データについて、パスワードの設定等、データの漏洩防止のための情報セキュリティ対策を講じるほか、次の各号に掲げる行為を行わず、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

- (1) データを改ざんすること。
- (2) データを譲渡又は貸し付けること（対価の有無は問わない）。
- (3) データを業務外で複製、転載、引用、印刷、漏洩すること。
- (4) データを職場外へ持ち出し、コンピューターに保存すること。
- (5) データをインターネットやホームページ等で掲載すること。

3 受注者は、電子納品時のみならず、監督職員へ本業務に関する事項について電子データを提出する際には、ウイルス対策を実施した上で提出しなければならない。また、ウイルスチェックソフトは常に最新データに更新（アップデート）しなければならない。

(身分証明書の携帯)

第 7 条 共通仕様書第 19 条に定める身分証明書は、様式第 1 号のとおりとする。

(算定資料等)

第 8 条 建物等の補償額の算定に当たっては、共通仕様書第 20 条の 2 に定める単価及び歩掛によるほか、公共補償に係るもので、公的機関の定める単価及び歩掛によることが適当と認められる場合には、監督職員の指示により、その単価及び歩掛によることができるものとする。

2 共通仕様書第 20 条の 2 第 2 項に定める「専門業者による見積り」による場合の専門業者の選定に当たっては、地域性を考慮し、適切に行うものとする。

3 受注者は、前項の選定理由等について、見積概要書（様式第 3 号）に必要事項を記載し、提出するものとする。ただし、次の各号に掲げる軽微なものは除く。

(1) 部材などの補償対象物を構成する部分的なもの（建築設備は除く。）

(2) 手続費用などの公的機関から徴するもの

(3) 1 件当たりの見積金額が 10 万円以下のもの

(業務数量報告書)

第 8 条の 2 受注者は、本業務における実施数量が確定した時は、速やかに、「業務数量報告書」（様式第 6 号）を発注者に提出するものとする。

(成果品の仮提出)

第 9 条 受注者は、用地調査等のうち、精度監理を実施するとされたものについては、別記 1 用地調査等特記仕様書（元請業務）により、仮提出をしなければならない。

(成果品)

第 10 条 受注者は、別記 2 成果品一覧表に掲げる成果品を簿冊により提出する。

- 2 成果品は、用地測量及び権利調査については極力一冊とし、その他の業務については一戸（一件）ごとにつづるものとする。
- 3 写真の撮影は、カラーフィルムによるほか、デジタルカメラによることも可とし、いずれの場合であっても写真台帳を提出する。なお、デジタルカメラのデータは、画像ファイルに改ざんの余地がないように C D - R で納品するものとする。
- 4 受注者は、補償金額の算定に係る業務については、権利者ごとの補償項目毎に合計金額の記載のある総括表（建物移転料集計表等）に社印による証印を押印する。
- 5 本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、用地測量業務の最終成果を電子データで納品することをいう。ここでいう電子データとは「測量成果電子納品要領：令和 3 年 3 月国土交通省（以下「要領」という。）」に示されたファイル形式に基づいて作成されたものを指す。
- 6 成果品は、要領に基づいて作成した電子データを電子媒体（C D - R 又は D V D - R）で正副 2 部提出するものとする。

なお、電子納品に対応するための措置については「電子納品運用ガイドライン【測量編】：令和 3 年 3 月国土交通省大臣官房技術調査課」を参考とするほか、監督職員の指示に従うものとする。

- 7 成果品の提出の際には、電子納品チェックシステムによるチェックを行い、エラーがないことを確認した後、ウィルスチェックを実施した上でチェック結果（紙）を提出するものとする。
- 8 発注者が、要領に規定する電子データ以外の電子データを求めたときは、受注者は、当該電子データを原則として電子メールで納品し、第 6 項で規定する正副 2 部の電子媒体に格納してはならない。

(成果品の審査等)

第 10 条の 2 受注者は、地盤変動影響調査等における事前調査の成果品の作成後、所有者に調査内容の説明を行う前に発注者に成果品を提出し、審査を受けることとする。

- 2 前項の審査後、受注者は所有者に調査内容の説明を行い、内容に承諾を得られた場合は所有者に成果品副本を配布し、受領書に押印を求めるものとする。

(保険加入)

第 11 条 受注者は、共通仕様書第 33 条に示されている保険に加入している旨（以下の例を参照）を作業計画書に明示すること。

ただし、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。

（例） 用地調査等業務共通仕様書第 33 条に基づき、雇用者等を被保険者とする保険に加入しています。

第 3 章 権 利 調 査

(権利者の確認調査)

第 12 条 共通仕様書第 43 条第 2 項第 2 号に定める権利者に相続が発生しているときの相続関係は、原則として土地登記名義人から相続人の範囲を確定できるまでの作業とする。

第 4 章 用 地 測 量

(境界立会い)

第 13 条 共通仕様書第 52 条第 1 項に定める境界立会いが完了したときに、立会人全員に立会謝金受領書（様式 2）への捺印又は拇印を求めるものとする。

ただし、立会人が立会謝金受領書へ捺印又は拇印を拒否した場合は、監督職員に報告し、その後の処置について指示を受けるものとする。

2 共通仕様書第 52 条第 1 項第 3 号でいう標識は、プラスチック杭（材質：合成樹脂杭等永続性があるもの、規格：4.5×4.5×45 cm）又は金属鋲（規格：頭部径 15 mm）とする。

(杭の写真台帳)

第 14 条 用地測量において現地の杭を撮影し写真台帳を作成する場合は、次の事項を行うものとする。

- (1) 用地測量にて使用若しくは設置した 3 級以下の基準点並びに街区基準点、補助基準点、用地幅杭、用地境界仮杭、用地境界杭等の杭について、杭番号が見える程度に接写し、又はホワイトボード等で杭番号を表示し、杭毎に写真を撮影するものとする。
- (2) 前号で撮影した杭については、遠景写真を撮影するものとする。
- (3) 用地図等を利用し、撮影した写真番号と第 1 号で撮影した方向を記した写真撮影方向図を作成するものとする。
- (4) 写真台帳は、地番ごとにとりまとめ作成するものとする。

(参考：別紙「第 14 条 境界杭等の撮影の作成例」)

(用地実測等の基準点の表示)

第 15 条 用地実測図等の作成に当たっては、共通仕様書第 57 条に定めるほか、用地測量に使用する基準点について、基本三角点等座標値一覧表として測点名、座標値、基準点の種類等を表示するものとする。

(用地実測図等の用地幅杭の表示)

第 16 条 用地実測図等の作成に当たっては、共通仕様書第 57 条の 2 第 2 項に定める別紙 2 用地実測図表示記号に掲げるところにより表示するもののうち、「用地杭及び起業地の境界(用地幅杭)」の記号(形状及び大きさ)を用いて表示するものとする。

(用地測量の基準点)

第 17 条 本業務の調査区域に街区基準点が存する場合の当該街区基準点の使用又は測量成果の取り込みについては、監督職員と協議して決定するものとする。本業務の施行中に、本業務の調査区域に街区基準点が設置され、管轄登記所に当該街区基準点のデータが備え付けられた場合も、同様とする。

(復元測量)

第 18 条 復元測量とは、境界確認において境界点を確認する上で、管轄登記所の地積測量図その他参考資料により境界点の復元を行う作業であり、次の各号の場合に行うものとする。

- (1) 境界確認の事前に、所管法務局に存する地積測量図及び地役権図に基づき境界点の復元を行う。
- (2) 調査区域が国土調査又は土地改良済の場合、地図及び参考資料に基づき境界点の復元を行う。
- (3) 既に用地調査済の地域内について、境界点の復元が必要な場合には、貸与された資料に基づき境界点の復元を行う。

(永久境界埋設)

第 19 条 永久境界埋設とは、用地管理のために用地幅杭をコンクリート杭（12×12×120 cm）に替えて永久境界杭として埋設する作業をいう。

(不動産調査報告書に係る情報提供)

第 20 条 受注者は、不動産登記規則第 93 条ただし書きによる報告（不動産調査報告書）の作成に必要な情報等について、次の各号に掲げる内容を提出すること。

- (1) 様式中の「05 調査資料・証言・事実等」に関する情報
 - (2) 様式中の「06 資料・証言・事実等の分析」に関する情報
 - (3) 様式中の「07 現地の状況」に関する境界標全点の写真
 - (4) 様式中の「09 筆界位置の計測」に関する情報及び基準点等全点の写真
 - (5) 様式中の「10 補足・特記事項」に関する情報
 - (6) 様式中の「12 調査図（現地案内図等）」に添付する写真方向図
 - (7) その他、既存成果品から読み取れず、発注者が求める情報
- 2 前項第 1 号及び第 2 号、第 4 号及び第 5 号の情報は任意の様式とする。ただし、発注者が様式を定めた場合は、その様式により提出すること。
- 3 第 1 項第 3 号及び第 4 号の写真は、遠景と近景両方の写真を提出すること。なお、写真は電子データ及び紙媒体に印刷したもので提出することとし、杭の番号を写真のタイトルとするなど杭番号と写真が一致するよう努めること。
- 4 第 1 項第 6 号の写真方向図は、用地図を用いて作成することができる。なお、写真方向図も電子データで提出すること。

(測量法の手続に必要な書類等の作成)

第 21 条 受注者は、本業務が測量法に規定する公共測量に該当する場合は、契約締結後 14 日（休日等を含む。）以内又は復元測量、境界確認、補助基準点の設置等に着手する 14 日前（休日等を含む。）までのいずれか早い日までに、様式第 4 号公共測量実施計画書（案）、国土地理院が指定する製品仕様書及び付図を作成し監督職員に提出するものとする。

- 2 受注者は、要領に基づき電子媒体（CD-R 又は、DVD-R）を作成し、様式第 5 号別添のように電子媒体のラベルを貼り付け、提出すること。
- 3 受注者は、地理空間情報の所在、内容、品質、利用条件等を記述したメタデータを作成し、前項で作成する電子媒体に格納するものとする。ただし、提出するメタデータには受注者の個人情報を含まないこと。
- 4 受注者は、様式第 5 号公共測量成果等の提出について必要事項を記入し、監督職員に提出するものとする。

(境界杭等の設置)

第 21 条の 2 受注者は、用地境界杭、用地境界仮杭、用地幅杭、補助基準点（以下「境界杭等」という。）として、コンクリート杭、プラスチック杭、木杭を設置する場合は、事前に給水管、排水管、ガス管等（以下「地下埋設物」という。）の有無、位置、種類等を確認し、監督員に報告するものとする。

2 受注者は、境界杭等の設置に際し、地下埋設物がある場合、又は現地の状況等から、地下埋設物がある恐れがある場合は、地下埋設物に損傷を与えないような方法により、境界杭等を設置するものとする。

第 5 章 建物等の調査

(木造建物)

第 22 条 木造建物調査表作成に当たっては、建築年次調査表(様式第 2 号の 1)及び耐用年数判定調査表(様式第 2 号の 2)を作成するとともに、建物移転料算定要領別添一木造建物調査積算要領第 8 条第 3 号に定める柱の材種、品等及びこれらの分布についてその判定に至った理由を記載した書面を添付するものとする。

2 耐用年数判定調査表の作成に当たっては、等級、耐用年数及び耐用年数の判定理由を記載し、主要構造部における寸法計測時の写真を添付するものとする。

(非木造建物)

第 23 条 非木造建物調査表作成に当たっては、建築年次調査表(様式第 2 号の 1)及び耐用年数判定調査表(様式第 2 号の 2)を作成するものとする。

2 耐用年数判定調査表の作成に当たっては、等級、耐用年数及びその判定理由のほか、次の事項を記載するものとする。

- (1) 建築確認申請添付図面から読み取り又は露出箇所の計測により、耐用年数判定の根拠となった主要構造部の部材及び寸法（併せて根拠資料として、建築確認申請添付図面の写し又は露出箇所計測時の写真を添付する。）
- (2) 現況と建築確認申請通知書、固定資産台帳又は登記記録記載の用途が相違する場合はいずれか一方を適当と認めた根拠
- (3) 損失補償算定標準書記載「等級別標準耐用年数表」において、適当と認めた等級及び建物の構造（「等級別標準耐用年数表」を添付し、表上の該当年数に丸印を付すことにより代用することとも可能とする。）

(プレハブ建物等の見積依頼)

第 24 条 共通仕様書第 8 条の表 1 建物区分に掲げる木造建物〔Ⅲ〕に区分されるツーバイフォー工法若しくはプレハブ工法により建築された建物、又は非木造建物〔Ⅱ〕に区分されるプレハブ工法により建築された建物の推定再建築費及び取りこわし工事費等の積算に必要な見積を建築会社等から徴する場合は、プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領（別記 3）により実施する。

(移転先の検討)

第 25 条 共通仕様書第 81 条第 1 項第 2 号に規定する検討概要書については、必要に応じて共通仕様書第 116 条第 1 項第 6 号及び第 7 号に規定する移転工法（計画）案検討概要書、移転工法（計画）各案の比較表等を活用し、作成するものとする。

(用材林又は薪炭林の調査)

第 26 条 本業務は、受発注者間の協議により毎木調査から標準地調査に調査方法を変更する場合がある。

2 前項の調査方法の変更を行った場合、発注者は受注者に別途直接人件費の見積を徴するものとする。

第 6 章 営業その他の調査・算定

(営業に関する補償額)

第 27 条 仮営業所を設置して営業を継続する場合の算定は、新潟県の公共事業の施行に伴う損失補償基準の運用方針第 20 第 2 項のとおりとし、監督職員と協議した上で、必要に応じ、新潟県の公共事業の施行に伴う損失補償基準第 44 条第 1 項による補償額相当額と比較した額とする。

第7章 その他

(位置情報の入力)

第28条 用地調査等業務共通仕様書第11条第3項に定める「登録のための確認のお願い」を作成するに当たり、位置情報については以下のとおりとし、履行場所及び座標（経度、緯度）を記載するものとする。なお、座標は、世界測地系（JGD2024）に準拠する。

起点 〇〇県〇〇市〇〇 緯度〇〇° 〇〇' 〇〇" 経度〇〇° 〇〇' 〇〇"
終点 〇〇県〇〇市〇〇 緯度〇〇° 〇〇' 〇〇" 経度〇〇° 〇〇' 〇〇"

履行場所を起点・終点で示すことができない場合、起点・終点ともに代表地点又は対象地域の概ね中心の位置情報とする。

履行場所が不特定であるか、公表することが不適当な場合、起点・終点ともに発注機関所在地の位置情報とする。

(上記記載例)

起点 〇〇県〇〇市〇〇 緯度〇〇° 〇〇' 〇〇" 経度〇〇° 〇〇' 〇〇"
終点 起点と同様

(熱中症対策費用について)

第29条 主に現場の施設や設備に対する熱中症対策に関する費用については、契約後、監督職員と協議するものとし、設計変更の対象とする。

別記1 用地調査等業務特記仕様書（元請業務）

別記2 成果品一覧表

別記3 プレバブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領

様式第1号 身分証明書

様式第2号の1 建築年次調査表

様式第2号の2 耐用年数判定調査表

様式第3号 見積概要書

様式第4号 公共測量実施計画書（案）

様式第5号 公共測量成果等の提出について（案）

様式第6号 業務数量報告書

様式第7号 再委託（変更）承諾申請書