

## 用地調査等業務共通特記仕様書

最終改正 令和3年12月1日

### (適用範囲)

第1条 山形県農林水産部所管の農業農村整備事業等の用地調査等業務（以下「本業務」という。）は、用地事務委託要領（平成23年3月30日付け農整第941号）別記様式1の1用地調査等業務委託契約書（以下「契約書」という。）、同別記様式2の1用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）によるほか、この共通特記仕様書により実施するものとする。

### (再委託)

第2条 契約書第5条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定の手法の決定及び技術的判断等並びに検証、照査をいい、請負者は、これを再委託することはできない。

2 契約書第5条第2項に規定する「指定した部分」とは、補償金算定の技術的方針の決定に基づく移転工法案説明書の作成業務とする。

3 契約書第5条第3項ただし書きに規定する「軽微な部分」は、コピー、ワープロ、印刷、製本、翻訳、計算処理（単純な電算処理に限る）、データ入力、資料の収集及び単純な集計等とする。

4 受注者は、前3項に規定する業務以外の再委託に当たっては、共通特記仕様書様式（以下「特記様式」という。）第11号により申請し、発注者の承諾を得なければならない。

5 受注者は、用地調査等業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し用地調査等業務の実施について適切な指導、管理を行い、用地調査等業務を実施しなければならない。

なお、協力者は、山形県の競争入札参加資格者である場合は、山形県の指名停止期間中であってはならない。

### (業務従事者及び担当技術者)

第3条 受注者は、仕様書第7条に定める業務従事者及び担当技術者の氏名及びその他必要な事項を特記様式第13号により発注者へ通知するものとする。

### (障害物の伐除)

第4条 仕様書第19条の障害物の伐除については、幼令木や軽微な物件であっても対象とするものとする。

### (身分証明書)

第5条 受注者は、仕様書第20条第1項の身分証明書の交付を受けようとする者の役職及び氏名等を明らかにした書面を監督職員を経て発注者に提出するものとする。

2 身分証明書の交付を受ける者は、現地において用地調査等業務に従事する者を対象とするものとする。

### (出来高報告)

第6条 受注者は、請負工期末の2週間前までに本業務の工種（細別）ごとに出来高数量を報告するものとする。

### (成果物)

第7条 仕様書第24条第1項の成果物の編綴にあたっては、調査数量及び補償金額等の集計、各調査表の

索引表（関係人名簿を五十音順）を作成し、成果物に添付するものとする。

2 物件調査等に係わる成果物は、物件所有者ごとに各調査表等をまとめるものとする。

3 土地確認調書及び物件確認調書の作成部数は、所有権以外の権利者がいる場合はその数だけ加算して作成するものとする。ただし、土地確認調書については取得し、又は使用しようとする土地の一部の筆に所有権以外の権利がある場合は、その所有権以外の権利者へ配付する調書として、当該部分のみを記載した調書1部を作成するものとする。

なお、物件確認調書の記載については、物件に関する所有権以外の権利者がいる場合、同様の取り扱いとするものとする。

4 用地調査等委託契約書において、用地測量業務の最終成果を電子データで納品する電子納品対象業務と指定した場合における対象書類は、業務成果物とする。

なお、提出する書類等は山形県電子納品取扱要領に基づくほか次の各号に定めるところによる。

一 電子データの作成にあたっては、「測量成果電子納品要領」「電子納品運用ガイドライン【測量編】」によるほか、監督職員の指示によるものとする。

二 成果物は、電子納品チェックシステムによるチェックを行い、ウイルスチェックを実施したうえで電子媒体（CD-R）により1部提出するものとする。

なお、用地実測図原図及び用地平面図を作成する場合には、ポリエステルシートによる成果物を電子データとあわせて提出するものとする。

三 電子媒体成果物の完了検査は、紙により出力した帳票等により実施するものとする。

（登記事項証明書の請求）

第8条 特記様式第1号「用地調査表」に添付する「登記事項証明書」については、買収地については「登記事項証明書」、隣接地については「登記事項要約書」を請求するものとする。

2 仕様書第24条第3項の別記1成果物一覧表中「建物の登記記録調査表」に添付する「登記事項証明書」についても、前項に準じて請求するものとする。

（用地調査測量の面積計算）

第9条 一筆の土地の一部に他の部分と異なる地目又は異なる権利者がいるときは、それぞれ異なる地目ごとに又は権利者ごとにそれぞれ面積を求めるものとする。この場合において、取得等の土地が一筆の土地の一部であるときは、まず予定分筆後の土地のそれぞれの総面積を求め、次に取得等の土地について評価格が高いと認められる地目又は面積が小さいと認められる権利者の順に、それぞれの地目ごと又は権利者ごとの面積を求め、最終順位の地目又は権利者の面積は、総面積から先順位の地目又は権利者の土地の面積の合計を控除して求めるものとする。

2 取得面積として計上する面積は、仕様書第61条第2項のとおりとする。

なお、同項の面積計算表の様式は、特記様式第4号によるものとする。

（権利者の確認調査）

第10条 仕様書第45条第1項第1号の書類は、住民票のみとする。

（用地調査票の作成）

第11条 取得する土地が、1筆の土地の一部であるため分筆又は地積更正を必要とする場合は、用地調査票を作成するものとする。

（路線測量による用地幅杭設置測量）

第12条 仕様書第9条による用地調査等業務に、路線測量による用地幅杭設置測量を加える。

2 前項の用地幅杭設置測量は、山形県土地改良事業測量作業規程により行うものとし、その実施にあたって必要となる細目は、仕様書第9条第1項に準拠するものとする。

(境界立会い)

第12条の2 用地実測図原図に土地境界確認証明を記入し、境界立会いに係る関係人（隣接者含む）より押印を求めるものとする。

- 2 受注者は、仕様書第55条境界立会いに権利者以外の者が立会ったときは、その者の氏名及び権利者からの立会依頼の委任状等の有無又は権利者との関係について調査を行い、記録しておかなければならない。
- 3 土地境界立会確認書への確認を行ったときは、確認を得た権利者名、確認を得られなかったときは、その権利者名及びその未確認理由をそれぞれ記し、確認を得られない権利者については未確認調書を作成し、提出するものとする。
- 4 関係人（隣接者含む）の立会いを実施する場合は、土地境界立会謝金（1人当たり3,000円）を支払うものとする。
- 5 仕様書第55条第1項第3号、第4号の境界杭は、木杭〔プラスチック杭を含む〕（大きさ4.5×4.5×45.0cm）又は金属鉋（頭部径15mm）等のものとする。

(復元測量)

第13条 境界を復元するうえで不動産登記法第14条地図、地籍測量図等に基づき境界杭を復元しなければならないときは、監督職員に協議を行いその指示により実施しなければならない。

(基準点)

第14条 受注者は、仕様書第56条の基準点として、土地の測量面積10,000㎡当たり5点以上使用するよう配慮するものとする。

(補助基準点)

第15条 受注者は、仕様書第58条の補助基準点として、土地の測量面積10,000㎡当り5点以上設置するものとする。

- 2 設置する基準点の杭は、6.0×6.0×60cmとするものとする。

(用地境界杭仮設置)

第16条 受注者は、仕様書第59条の用地境界仮杭の規格は、プラスチック杭（大きさは7.0×7.0×60.0cm）又は金属鉋（頭部径15mm）等のものとする。

(地積測量図素図等の作成)

第17条 取得する土地の1筆毎に地積測量図素図（特記様式第14号）、地形図（特記様式第14号の2）及び土地調査書（特記様式第14号の3）を作成するものとする。

- 2 使用する用紙の規格及び求積表の位置等は、監督職員の指示によるものとする。

(用地実測図原図及び用地平面図の作成)

第18条 用地実測図原図及び用地平面図の規格は、ポリエステルシートA-300とする。

- 2 用地実測図原図に記入する地積計算表の面積は、小数点以下第2位（第3位切捨て）までとする。
- 3 用地平面図には、建物及び工作物を記入するものとする。
- 4 用地実測図原図及び用地平面図表示記号における木造、非木造の線色については、紫とする。

(建築時期等)

第19条 受注者は、仕様書第73条から第75条の建物等の建築時期の調査に当たっては、登記事項証明書、建築確認書、工事請負契約書、建物所有者等からの聴取の順に行うものとし、建物調査表の備考欄には

その確認方法を記入し、工事内訳明細書総括表の備考欄には建築時期及びその確認方法を記入するものとする。

なお、経過年数で1年未満の端数がある場合は、6箇月未満の場合は切り捨て、6箇月以上の場合は1年とし、判定時期については成果物の提出日とする。ただし、監督職員より指示がある場合には、監督職員の指示する日とする。

(石綿に関する調査等)

第20条 受注者は、建物等の石綿の使用の調査及び石綿の撤去処分に要する費用の補償額の算定を行うときは、石綿調査算定要領（令和2年3月17日中央用地対策連絡会理事会申し合わせ）により行うものとする。

(立竹木の調査)

第21条 受注者は、仕様書第81条の立竹木の調査を行うときは、調査したことを明らかにするために、当該立竹木にテープを巻き付けるなどの表示を行うものとする。

なお、表示方法は、権利者の了解が得られる方法によるものとする。

(建物等の配置図)

第22条 受注者は、仕様書第71条の建物等の配置図の作成に当たっては、同条によるほか、駐車スペースその他必要に応じて一般動産の位置等も記入するものとする。

(見積書)

第23条 受注者は、仕様書第95条から第98条、第100条から第104条及び第110条第2項、第3項の積算を行うにあたり、見積を徴する場合は、機械設備調査算定要領〔平成24年3月30日付け国土用第48号土地・建設産業局地価調査課長通知〕の別添一「機械設備工事費算定基準」第3第2項各号に準じて行うものとする。

(補償概算額の積算)

第24条 受注者は、仕様書第93条第2項、第123条及び第128条第2項による補償概算額の積算の方法については、類似建物の推定再建築費、工種別の概略積算又は統計値等により行うことができるものとし、その採用結果（方法）を明らかにするものとする。

(再算定における経過年数の判定時期)

第25条 再算定の経過年数の判定時期は、監督職員の指示によるものとする。

(記録簿の作成)

第26条 受注者は、仕様書第136条の記録簿については、電話又は郵便により説明を行った場合でも作成するものとし、郵便により行った場合は、郵送した文書の写及び返答を記録簿に添付するものとする。

(写真台帳の作成)

第27条 受注者は、仕様書第161条の写真台帳の作成にあたりデジタルカメラを使用する場合には、改ざん防止メディアを使用するものとし、当該メディアを写真台帳とあわせて成果品として納品するものとする。

- 2 用地測量と併せて行う写真撮影は、事業用地をポールやテープ等で用地取得等予定線が判断できるように工夫し、写真にはその線を朱書きで表示するものとする。
- 3 土地評価と併せて行う写真撮影は、原則として同一状況地域、取引事例地（地価公示標準地等含む）及び標準地とし、写真には必要に応じてその範囲を朱書きで表示するものとする。

(補償金額算定のための審査)

第28条 受注者は、補償金額の算定を行おうとするときは、各調査表等について監督職員の審査を受けたうえで実施するものとする。

(打合せ時期等)

第29条 本業務に関する業務の打合せ時期は、業務着手前、業務中及び成果品納入時とし、業務中の打合せ時期については監督職員と協議するものとする。

- 2 業務着手前及び成果物納入時の打合せには、主任担当者及び本業務に従事する者が出席するものとする。
- 3 業務中の打合せには、本業務に従事する者が出席するものとする。

(検証)

第30条 主任担当者は、仕様書第5条第4項の「検証を行った者の資格・氏名」の記載方法は、監督職員の指示によるものとする。

(照査)

第31条 受注者は、仕様書第6条第5項の規定による照査の結果を、特記様式第15号により監督職員に報告するものとする。

(建物調査のチェックリスト)

第32条 仕様書第73条、第84条、第95条に基づく木造建物の調査・算定に係る成果品については、各棟ごとに特記様式第16号木造建物調査算定に係る特記仕様チェックリストを作成し提出するものとする。また、第75条、第86条、第97条に基づく非木造建物の調査・算定に係る成果物については、各棟ごとに特記様式第17号非木造建物調査算定に係る特記仕様チェックリストを作成し提出するものとする。

なお、建物調査にかかる照査報告は、当該チェックリストの提出をもって足りるとする。

(保険加入)

第33条 受注者は、仕様書第34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34条保険加入の義務に基づき、雇用者等を被保険者とする保険に加入しています。

(新型コロナウイルス感染予防対策)

第34条 本業務の受注者は、「建設業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」（国土交通省）等による感染防止対策を実施するものとする。

- 2 本業務の受注者は、作業計画書に感染防止対策、感染者・濃厚接触者が確認された場合の対応、連絡体制に関する事項を記載して提出するものとする。
- 3 個別の業務に係る感染拡大防止のために必要と認められる対策については、受発注者協議により、設計変更の対象とし、業務委託料の変更や作業計画の変更を行うものとする。なお、費用等について、受注者、発注者双方の認識に齟齬が生じないようにするため、受注者から計画書が提出された段階で速やかに設計変更の対象とする事項を受発注者間で協議するものとする。

(共通特記仕様書の様式)

第35条 仕様書様式のうち次表左欄に記載された様式については、次表右欄の共通特記仕様書様式により

処理するものとする。なお、様式第86号のうち「国土交通省」を「山形県農林水産部」に、「国」を「山形県知事」と置き換え、様式第100号から様式第103号までのうち「国土交通省」を「山形県農林水産部」に置き換えるものとする。なお、様式第100号から様式第103号までのうち、起業者、上記代理人の記載方法は監督職員の指示によるものとする。

用地調査等業務共通仕様書別記様式		用地調査等業務共通特記仕様書様式	
番号	名 称	番号	名 称
7-2	土地調査表	特 1	用地調査票
		特 2	法人調書
13	土地境界立会確認書	特 3	土地境界確認証明
—	—	特 4	地積計算表
93	補償金総括表	特 5	用地費及び補償費内訳表（総括表）
		特 6	用地費補償費個人別調書
94	土地所有権の補償に関する内訳表	特 7	土地買収費明細表
95	土地に関する所有権以外の権利の補償に関する内訳表		
96	土地に関する権利以外の補償に関する内訳表	特 8	物件移転補償費及びその他補償等明細表
110	土地調書	特 9	土地確認調書
111	物件調書	特 10	物件確認調書
—	—	特 11	再委託等（変更）申請書
—	—	特 12	再委託等（変更）承諾書
—	—	特 13	業務従事者通知書
—	—	特 14	地積測量図素図
—	—	特 14 の 2	地形図
—	—	特 14 の 3	土地調査書
—	—	特 15	照査報告書
—	—	特 16	特記仕様チェックリスト（木造）
—	—	特 17	特記仕様チェックリスト（非木造）

特16及び特17の年利率については、監督職員の指示により従前の年利率に基づき補償金を算定する場合がある。