

市有財産（リージョンプラザ上越周辺整備事業用地） 用地境界確定測量業務委託特記仕様書

- 1 委託名 市有財産（リージョンプラザ上越周辺整備事業用地）
用地境界確定測量業務委託
- 2 委託期間 契約締結から 90 日
- 3 委託場所 上越市大字藤野新田ほか地内（別紙土地一覧表のとおり）

4 業務内容

(1) 目的

本業務委託(以下「業務」という。)は、本特記仕様書に基づき、市が所有する普通財産を処分するため、実測に基づき敷地境界及び面積を確定することを目的とする。

(2) 委託数量

工種	種別	数量	備考
基準点測量	4 級基準点測量	2 点	
用地測量	作業計画	1 業務	
〃	現地踏査	1 業務	
〃	境界観測（測量）	16, 532. 29 m ²	
〃	境界確認	16, 532. 29 m ²	
〃	土地境界立会確認書作成	16, 532. 29 m ²	
〃	補助基準点設置	16, 532. 29 m ²	
〃	境界点間測量	16, 532. 29 m ²	
〃	用地現況測量	16, 532. 29 m ²	
〃	用地境界仮杭設置	16, 532. 29 m ²	
〃	用地実測図作成	16, 532. 29 m ²	1/500
〃	用地平面図作成	16, 532. 29 m ²	1/500
〃	土地調書作成	16, 532. 29 m ²	
〃	用地面積計算	16, 532. 29 m ²	
境界標設置	境界標設置	86 か所	境界標金属プレート 60 枚、金属鋸 26 本
打合せ協議	業務に係る委託者との打合せ協議	1 業務	着手時、中間時、納品時
諸経費		1 式	

※境界標設置については、業務進捗に応じて、埋設物及び埋設箇所を委託者と協議することとし、費用については設置実績に応じて清算することとする。

5 土地の立ち入り等について

業務委託に伴い国有、公有又は私有の土地に立ち入る場合は下記の内容について厳守すること。

- (1) 現地の調査に着手する場合は、委託者に業務委託の作業工程（以下「作業工程」という。）を提出し確認を受けると共に、関係者に作業工程を連絡し承諾を得ること。

なお、作業工程に変更が生じた場合は、委託者に速やかに連絡し確認を受けると共に、着手時に作業工程を連絡した関係者に連絡し承諾を得ること。

また、業務委託の現地調査を完了した時は、委託者にその旨を連絡し確認を得ること。

- (2) 業務委託を実施するため、国有、公有又は私有の土地に立ち入る場合は、あらかじめ委託者に報告し確認を受けるとともに、受託者の責任において関係者と緊密、かつ、十分な協調を保ち、円滑な調査の進捗を期さなければならない。

また、あらかじめ所有者等に連絡し承諾を得なければならない。

ただし、所有者等に対してあらかじめ通知することが困難であるときは、所有者等に迷惑を及ぼさないよう十分注意して立ち入るものとし、この場合において遅滞なくその旨を所有者等に連絡し承諾を得なければならない。

- (3) 外業を実施する場合は、上越市が発行する「関係法令に規定する身分証明書」を携帯し、所有者、使用者及び管理者（以下「所有者等」という。）の請求があったときは、これを提示しなければならない。

なお、「関係法令に規定する身分証明書」については、委託者に業務に関係する職員の名簿を添付した書類を提出し、発行を受けるものとする。

- (4) 受託者は、業務委託の実施にあたり宅地又は農地、林地等に立ち入る場合は、あらかじめ所有者等に連絡し承諾を得なければならない。

ただし、所有者等に対してあらかじめ通知することが困難であるときは、所有者等に迷惑を及ぼさないよう十分注意して立ち入るものとし、この場合において遅滞なくその旨を所有者等に連絡し承諾を得なければならない。

- (5) 受託者は、業務委託の実施に支障となる樹木などの植物の伐除又は、柵等の工作物の撤去、土地若しくは工作物を一時使用する場合は、所有者等の承諾を得て行うものとする。この場合において生じた損失等は、受託者の負担とする。

6 適用範囲

本業務を行うにあたり、本特記仕様書に定めなき事項については、次の規定に準じて遂行することとする。なお、次の規定と前記「4 業務内容」に記載する種別に関連性がないと

認められる部分については、受託者は委託者と協議のうえ、委託者への納品等を省略することができる。

- (1) 用地測量共通仕様書
- (2) 新潟県土木部測量・設計・調査業務委託標準仕様書
- (3) 上越市財務規則

7 支払条件

請負代金の支払いは、上越市の財務規則の規定及び契約書に基づき行うものとする。なお、本仕様書に定める数量と業務によって得られた面積との差異が生じた場合であっても、請負代金は変更しない。

8 受託者の責務

受託者は業務委託の履行後であっても以下の状況が発生した場合は、責任を持って速やかにその誤り等を訂正しなければならない。

- (1) 提出された成果品に誤りがあった場合。
- (2) 提出された成果品により土地登記ができない場合。

9 成果品

成果品は、本特記仕様書及び「6 適用範囲」記載の規定に定めるところにより提出するものとする。

(1) 成果品の用地規格

作成する書類の規格は、「用地調査共通仕様書」に記載されているサイズを標準とするが、成果品で提出するサイズ等は委託者と協議を行い、指示を受けるものとする。

なお、本特記仕様書及び「6 適用範囲」記載の規定に記載のない図面の縮尺については、委託者及び受託者が協議のうえ決定するものとする。

(2) 成果品の提出部数

正副2部提出すること。また、成果品をPDFデータ化のうえ、CD-R等に保存し提出すること。

10 環境に配慮する共通事項

- (1) 業務に必要な消耗品等（用紙含む）は、可能な限りエコマーク、グリーンマーク商品等を使用すること。
- (2) 業務の遂行にあたり車両を運行する場合は、アイドリングストップや経済速度走行の励行等、できる限り地球温暖化及び大気汚染の防止に努めること。
- (3) その他環境に配慮した業務の遂行に努めること。

11 その他

- (1) 業務員に係る管理は受託者が行い、委託者は受託者の業務員に指揮・命令は行わないものとする。また、業務員の選定は受託者が行うものとする。
- (2) 業務内容に変更があった場合は、委託者は受託者に連絡をし、受託者の了承を得るものとする。
- (3) 本特記仕様書及び「6 適用範囲」記載の規定に定めのない事項については、事前に委託者と十分に協議の上、作業を進めるものとする。

用地測量共通仕様書

総 則

この用地測量共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、上越市が発注する公共事業に必要な土地の取得に伴う用地測量業務を受託に付する場合の一般仕様を示すものである。

2 請負者は、別に発注される用地調査業務受託者（以下「用地調査業務」という。）と協調を図り、円滑に業務を遂行すべく努めなければならない。

第1章 概 説

1 - 1 用地測量では、次の各号に定める作業を実施する。
(要 旨) 一 細部測量
二 求積作業
三 用地図作成

1 - 2 この測量作業は、土地等の処分の基礎となるものであるから、正確かつ
(作 業 準 備) 良識をもって施工し、地元関係者と十分協調し、不信感を与えたり、摩擦等をおこさないよう努め、土地等の買収交渉の障害とならないよう留意しなければならない。

2 測量にあたっては担当者の指定する者（関係町内会長等）、当該土地所有者及び隣接土地所有者もしくはその代理人等関係者の立会をうけ、各筆の境界、大字、字及び地番等について、用地調査業務の資料により、正確に作業しなければならない。

3 請負者は前項の一覧表の作成が完了したときは、立会日時、具体の作業手順等について担当者と協議し、権利者及び関係者に対する立会通知等の境界立会い準備を行わなければならない。

4 測量作業の実施に伴い、樹木等の伐採が必要な場合は必ず担当者の指示をうけなければならない。

第2章 細 部 測 量

2 - 1 細部測量は、トランシットによる測量により実施することを原則として、
(用 地 図) 用地図等を作成する（距離測量は原則として、ミリメートル単位まで読み取る。）縮尺は原則として1/250又は1/500とする。ただし、担当者が特に指示したときはその限りではない。

2 - 2 細部測量は、工事用地となる各筆を1 - 2第2項の資料に基づき、原則と
(測 量 作 業) して当該地番の一筆全部を測量し、隣接地も一部あわせて測量すること。た

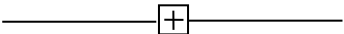
だし、一筆の面積が大きく、かつ表示に関する登記の必要がないと考えられる場合は、担当者の承諾を得て、必要部分の測量にとどめることができる。

- 2 用地取得にかかる土地のうち、分筆等表示登記を必要とする土地の求積部分の新しい筆界を表わす恒久的地物との距離、角度等の位置関係を表示すること。
- 3 農地の畦畔、その他土地の利用上設けられた私設の溝、道水路等の敷地は、その土地に含めて測量する。
- 4 更正図と現況を照合し、現地において関係権利者、役員等立会のうえ一筆ごとに境界調査を行い、次の各号に定める測量を実施するものとする。
 - 一 中心線杭及び巾杭（控杭も含む）
 - 二 土地の所有区分の境界及び用途別の境界
 - 三 各筆の境界（不明瞭の場合は担当者の承諾を得て省略することができる。）
 - 四 残地となる部分の区画
 - 五 主要な物件（建物、電柱、支柱、支線、工作物等）の位置及び形状
 - 六 その他明確な地形、地物の位置及び形状

2 - 3 使用する用紙は、ポリエステルシート 300#以上とし、墨入れすること。
(用紙の規格)

2 - 4 用地図等の作成にあたっては、次の各号に定める記号により表示しなければならない。
(表示記号)

- 一 土地の境界
- 二 土地の境界に存する永続性を有し、かつ、容易に移転しない境界標及びその種類。

(イ) 石 杭	
(ロ) コンクリート杭	
(ハ) 合成樹脂杭	
(ニ) 金 属 鋌	
- 三 一筆内の異なる地目の境界 -----
- 四 一筆内の異なる権利の境界 _____
- 五 一筆内の異なる占有者の境界 _____
- 六 中心杭測点及び EC、IP、BC、MC 点の表示
- 七 観測した位置を表示する座標点名称の表示
- 八 その他用地凡例（別紙）

2 - 5 現地境界調査は、用地調査業務（土地家屋調査士）と共に関係権利者及び立会人と立会のうえ行い、現地確認が完了したときは、関係権利者及び立会人全員から土地境界立会確認書に 署名・押印を求めるものとする（別記様式）。

なお、押印はできる限り実印とする。

- 2 前項の土地境界立会確認書は原則として第 4 章により作成する用地図の中に記載するものとする。

2 - 6
(用地境界仮杭の設置)

請負者は、境界測量等の作業が完了し用地取得の対象となる範囲が確定したときは、測量の成果等に基づき、トランシット法により取得予定線と筆界線の交点に用地境界仮杭の設置を、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 一 原則として、関連する権利者の立会のうえ行う。
- 二 用地境界仮杭は、木杭又は金属鉋等とする。
- 三 用地境界仮杭は、原則として、赤色のペイントで着色する。

2 請負者は、前項の用地境界仮杭が建物等で支障となって設置が困難なときには、その事由等を整理し担当者に報告しなければならない。

3 前項の場合において、関連する権利者が用地境界仮杭の設置を強く要求するときは、用地境界仮杭の控杭を設置するものとする。この場合においては、用地境界仮杭との関係を関連する権利者に充分理解させるものとし、控え杭であることの表示及び必要事項を杭に表示するとともに用地境界仮杭との関係図を作成し、前項の報告の際に併せて提出するものとする。

第3章 求 積 作 業

3 - 1
(要 旨)

求積作業はトランシットによる測量の成果に基づき、原則として各筆の工事用地となる部分のみを分筆求積するものとする。ただし、3-2第3項に該当する場合はこの限りではない。求積成果資料は、用地調査業務・地積測量図作製に、その資料を供与しなければならない。

- 2 求積法は数値法を原則とする。
- 3 数値記入は原則としてミリメートル単位までとする。
- 4 辺長確認及び計算作業は、必ず二人以上の技術者が行い、第三者の点検を受けなければならない。

3 - 2
(求 積 図)

地積は平方メートルを単位とし、1平方メートルの1/100未満の端数は切り捨てるものとする。

- 2 傾斜地の求積面積は水平投影面の面積とする。
- 3 事業用地が一筆の一部である場合で次の各号に該当するときは、3-1の規定にかかわらず残地となる部分についてもそれぞれ計算することとする。
 - 一 用地の面積が当該土地の登記簿に記載されている地積より大及び小であって、地積更正の登録をする必要があると認められるとき。
 - 二 残地が不整形等のため、特に監督員の指示があった場合。
- 4 求積に必要な多角形の頂点には、座標点名称を記入する。
- 5 その他観測した位置を表示する座標点名称を記入する。
- 6 各辺長をミリメートル単位で記入する。

第4章 用地図の作成

- 4 - 1 用地図には、地番、地目、地積、所有者、方位、当該工事の名称、土地の所在、縮尺、求積の方法、測量年月日等を記入し、用地調査業務（土地家屋調査士）の署名・押印を必須とする。

第5章 成 果 品

- 5 - 1 用地測量の成果品の種類は次の各号に定めるほか、用地測量業務委託特記仕様書のとおりとする。

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 一 立会人一覧表 | 1 部（日本標準規格 A4 判） |
| 二 用地図（ポリエステルシート 300#） | 1 部（日本標準規格 A1 又は A2 判） |
| 三 求積図（ポリエステルシート 300#） | 1 部（日本標準規格 A1 又は A2 判） |
| 四 求積計算図 | 1 部（七の求積図面の下部の記入可） |
| 五 座標値一覧図 | 1 部 |
| 六 青焼図（電子コピー等可） | |
| (i) 地図 | 3 部 |
| (ii) 用地図 | 3 部 |
| (iii) 求積図 | 3 部 |
| (iv) 座標値一覧図 | 3 部 |
| 七 表示が明瞭な場合は、用地図と求積図等を兼用することができる。 | |
| 八 土地境界立会確認書（ポリエステルシート 300#） | 1 部（別記様式、日本標準規格 A1 判） |
| 九 用地測量業務委託特記仕様書に定めのある成果品 | |

- 5 - 2 業務にかかる成果品納入期限（用地測量を受託してから成果品納入までの期間）は設計書及び用地測量業務委託特記仕様書の指示のとおりとし、期限の延長が必要になった場合は、委託契約書の定めによる。

第6章 そ の 他

測量成果品の作成にかかる本仕様書にないものは「不動産登記事務取扱手続準則」（平成19年9月28日 法務省民二第2047号 通達）、「土地建物実地調査要領」（平成29年3月）及び「用地調査等共通仕様書」（新潟県土木部 平成30年10月）によること。

○土地明細書

大字名	字名	所有者	地番	地目	登記地積 (㎡)	測量面積 (㎡)	備考
大字藤野新田	字大割	上越市	327-3	宅地	118.50	118.50	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	329-3	宅地	120.80	120.80	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	330-3	宅地	122.00	122.00	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	331-3	宅地	124.00	124.00	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-6	宅地	65.65	65.65	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-7	宅地	2.37	2.37	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-8	宅地	10.69	10.69	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	333-6	宅地	64.53	64.53	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割	上越市	333-7	宅地	129.62	129.62	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	333-8	宅地	112.53	112.53	処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	335	宅地	552.00	552.00	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割	上越市	336-1	宅地	8,018.63	8,018.63	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割	上越市	340-1	宅地	184.96	184.96	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割	上越市	341-1	宅地	417.64	417.64	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	419-3	宅地	98.80	98.80	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	431-2	宅地	199.55	199.55	処分予定地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	432-2	宅地	1,797.00	1,797.00	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	433-2	宅地	2,021.48	2,021.48	処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	434-2	宅地	935.03	935.03	処分予定地・地積測量図作成
下門前		上越市	531-12	宅地	1,132.20	1,132.20	処分予定地・地積測量図作成
下門前		上越市	531-14	宅地	60.51	60.51	処分予定地・地積測量図作成
下門前		上越市	531-15	宅地	180.88	180.88	処分予定地・地積測量図作成
下門前		上越市	549-11	宅地	5.19	5.19	処分予定地
下門前		上越市	550-5	宅地	52.54	52.54	処分予定地
下門前		上越市	549-11	宅地	5.19	5.19	処分予定地
計					16,532.29	16,532.29	

委託場所所在図

