市有財産（リージョンプラザ上越周辺整備事業用地）

用地調査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）
用地調査業務委託

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

⑴　目　　的

本業務委託(以下「業務」という。)は、本仕様書に基づき、市が所有する普通財産を処分するために必要な用地調査を行うことを目的とする。

⑵　委託数量

工　　種	種　　別	数量	備考
用地調査業務	現地踏査	1 業務	都市近郊(平地)
〃	公図等の転写	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	公図等転写連続図作成	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	地積測量図転写	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	土地の登記記録調査	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	権利者確認調査	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	写真台帳の作成	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	土地調査報告書	42,747.75 ㎡	都市近郊(平地)
〃	地積測量図	15,463.66 ㎡	都市近郊(平地) 大字藤野新田 333-6、335、336-1、340-1、341-1、419-3、432-2、433-2、434-2、下門前 531-12、531-14、531-15
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、納品前

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。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

⑷　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。

(1)　新潟県土木部用地調査等共通仕様書
(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。

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。

⑴　提出された成果品に誤りがあった場合。

⑵　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」記載の規定により提出するものとする。

⑴　成果品の用地企画

作成する書類の企画は、「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、支持を受けるものとする。

なお、本特記仕様書及び「６適用範囲」に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。

⑵　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

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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)不明点や問題箇所は、事前に担当職員と十分に協議の上、作業を進めること。

用地調査共通仕様書

総　　則

この用地調査共通仕様書（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調査業務を業務委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測量業務受託者（以下「用地測量業務」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　（要　　旨）

用地調査業務では、次の各号に定める作業を実施する。

一　一筆地調査（土地調査表及び地図）

二　地積測量図作成

三　土地現地調査書作成

１　－　２　（作 業 準 備）

請負者は、調査区域内の土地について、所有権、借地権、地上権等で前項の境界等の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者及び関係者の一覧表を第２章の調査結果を基に作成し、用地測量業務に供与しなければならない。

第２章　一 筆 地 調 査

２　－　１　（要　　旨）

一筆地調査は、担当者が指示する工事計画平面図等に基づき、所要用地に関係すると認められる土地の次の各号に定める事項を管轄地方法務局において調査し、正確にその転写を行うものとする。

一　土地登記簿調査（土地登記簿調査票の作成（別記様式））

(ｲ)　土地登記簿により土地の所在、地番、地目、地積ならびに登記名義人の住所、氏名

(ﾛ)　土地に関する所有権以外の権利の種類、内容、存続期限、当該権利者の住所、氏名等の登記事項

(ﾊ)　その他必要と認められる事項

二　土地所有者又は関係人の登記名義調査（戸籍簿等調査票（相続系譜の作成を含む。（別記様式））

(ｲ)　個人については、市町村の戸籍簿、除籍簿及び住民票等により、登記名義人の生死、死亡の場合の相続関係、相続人の住所、氏名を調査する。

(ﾛ)　法人については、法人登記簿によりその住所、名称、代表者の住所、氏

名ならびに合併、解散の状況等を調査する。

(ﾊ) その他必要と認められる事項

三　地図（更正図）

(ｲ) 不動産登記法第 17 条の規定による地図、旧土地台帳附図又は市町村保管の

更正図及び関連する土地の地積測量図等を転写すること。

(ﾛ) 地図の転写にあたっては、隣接の市町村、大字、字の名称、縮尺、方位、転写日等も記入すること。

第３章　地積測量図

３　－　１（要　旨）　別に発注する用地測量業務（求積図）の成果データを基に、登記申請用地積測量図を作製する。

地積測量図・作製者欄には、土地家屋調査士の署名・押印を必ず行うものとする。

第４章　土地現地調査

４　－　１（要　旨）　調査物件を登記申請するにあたり、添付図書の記載内容について土地家屋調査士が現地で確認したことを証するため、用地測量業務の境界調査（現地）に立会い、土地現地調査書を作製する。

土地現地調査書、調査済欄には土地家屋調査士の署名・押印を必ず行うものとする。

第５章　成　果　品

５　－　１（要　旨）　用地調査の成果品の種類は次の各号に定めるとおりとする。

一　土地登記簿調査表（一覧）　１部（別記様式、日本標準規格 A4 判）

二　土地登記簿調査表（個人）　１部（別記様式、日本標準規格 A4 判）

三　戸籍簿等調査表（相続系譜含む）　１部（別記様式、日本標準規格 A4 判）

なお、土地所有者の住民票又は戸籍の附票を添付すること。

四　地図（更正図）転写図（ﾎﾟﾘｴｽﾃﾙｼｰﾄ 300#）１部（日本標準規格 A1 又は A2 判）

なお、関連する地積測量図、地役権図等の写しを添付すること。

五　用地取得にかかる土地のうち、分筆等の表示登記に必要な一筆ごとの地積測量図（土地家屋調査士会所定の様式による）及び地形図　各１部

また、必要により土地所在図を添付する。

六　土地現地調査書　　1部(別記様式、日本標準規格 B5 判)

５　－　２（工　　期）　業務委託にかかる成果品納入期限（用地調査を受託してから成果品納入までの間）は設計書、用地調査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

調査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」（昭和５２年９月３日　法務省民三第４４７３号　民事局長通達)、「土地建物実地調査要領」（平成５年２月１５日　新潟地方法務局長訓令第８号）及び「用地調査等共通仕様書」（新潟県土木部　平成２５年４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	327-2	田	41.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	上越市	327-3	宅地	118.50		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	329-2	田	41.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	上越市	329-3	宅地	120.80		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	330-2	田	42.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	上越市	330-3	宅地	122.00		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	331-2	田	42.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	上越市	331-3	宅地	124.00		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-4	田	11.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-5	田	23.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-6	宅地	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		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	332-8	宅地	10.69		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	333-1		393.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字大割	新潟県	333-2	宅地	15,498.19		
大字藤野新田	字大割	上越市	333-3		43.00		資産活用課普通財産
大字藤野新田	字大割	上越市	333-4		9.65		資産活用課普通財産
大字藤野新田	字大割		333-5	宅地	767.12		私有地
大字藤野新田	字大割	上越市	333-6	宅地	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		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	333-8	宅地	112.53		処分予定地
大字藤野新田	字大割	上越市	335	宅地	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		処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割	上越市	336-6	田	2,510.00		資産活用課普通財産
大字藤野新田	字大割	上越市	340-1	宅地	184.96		処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割		340-3	宅地	35.14		私有地
大字藤野新田	字大割	上越市	341-1	宅地	417.64		処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字大割		341-2	宅地	83.21		私有地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	419-2	畑	35.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	419-3	宅地	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	420		210.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	421		1,192.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	430-3	畑	96.00		上越消防貸付地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	430-4	畑	2.42		河川海岸砂防課行政財産

○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	字古屋敷	上越市	431-1		31.00		河川海岸砂防課行政財産
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	431-2	宅地	199.55		処分予定地
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	432-1	畑	293.00		河川海岸砂防課行政財産
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	432-2	宅地	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	433-1	畑	334.00		河川海岸砂防課行政財産
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	433-2	宅地	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	434-1	畑	320.00		河川海岸砂防課行政財産
大字藤野新田	字古屋敷	上越市	434-2	宅地	935.03		処分予定地・地積測量図作成
大字藤野新田	字古屋敷		434-3	宅地	911.98		私有地
下門前		上越市	531-4	田	506.00		資産活用課普通財産
下門前			531-10	宅地	1,232.89		私有地
下門前		上越市	531-12	宅地	1,132.20		処分予定地・地積測量図作成
下門前		上越市	531-13	宅地	16.86		資産活用課普通財産
下門前		上越市	531-14	宅地	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		処分予定地・地積測量図作成
下門前		上越市	549-11	宅地	5.19		処分予定地
下門前		上越市	550-5	宅地	52.54		処分予定地
下門前		上越市	535-6	田	186.00		市道
下門前		上越市	536-2	田	189.00		市道
下門前		上越市	537-3	田	192.00		市道
下門前		上越市	538-3	田	183.00		市道
下門前		上越市	549-2	畑	403.00		上越消防貸付地
下門前		上越市	549-10	畑	160.00		市道
下門前		上越市	549-11	宅地	5.19		処分予定地
下門前		上越市	550-1	田	182.00		上越消防貸付地
計					42,747.75		

委託場所所在図

