

関根浜港進入道路の一部用地の測量及び境界確定作業

仕様書

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

青森研究開発センター 総務・共生課

1. 件名

関根浜港進入道路の一部用地の測量及び境界確定作業

2. 目的及び概要

関根浜港進入道路は、国立研究開発法人日本原子力研究開発機構 青森研究開発センター（以下「原子力機構」という。）が青森県下北半島の津軽海峡側に位置する国道 279 号線から原子力船「むつ」の母港となる「関根浜港」へのアクセス道路（約 2.6 km）として昭和 59 年から平成 2 年にかけてむつ市関根地区の原野を切り開いて敷設した私有道路である。

本件は、原子力機構が関根浜港進入道路の一部用地として鹿島建設㈱から借用している土地の境界確認、境界立会い、境界杭の復元及び境界確定図作成の作業を受注者に請け負わすことを仕様で定めたものである。

3. 鹿島建設㈱から借用する対象となる土地及び隣接地

（鹿島建設㈱から借用する対象となる土地）別図参照

- | | | |
|-----|----|--------------------------|
| (1) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 410 番地 2 |
| | 地目 | 原野 |
| | 面積 | 889.00 m ² |
| (2) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 420 番地 2 |
| | 地目 | 雑種地 |
| | 面積 | 1,266.00 m ² |
| (3) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 421 番地 2 |
| | 地目 | 原野 |
| | 面積 | 1,023.00 m ² |
| (4) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 432 番地 14 |
| | 地目 | 雑種地 |
| | 面積 | 1,759.00 m ² |
| (5) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 502 番地 2 |
| | 地目 | 原野 |
| | 面積 | 927.00 m ² |

（隣接地）別図参照

原子力機構が把握する隣接地は以下のとおり。

- | | | |
|-----|----|--------------------------|
| (1) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 432 番地 2 |
| | 地目 | 雑種地 |
| | 面積 | 768.00 m ² |
| (2) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 432 番地 15 |
| | 地目 | 雑種地 |
| | 面積 | 447.00 m ² |
| (3) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 421 番地 1 |
| | 地目 | 原野 |
| | 面積 | 1,242.00 m ² |
| (4) | 住所 | 青森県むつ市大字関根字北関根 421 番地 3 |

- 地目 原野
面積 646.00 m²
- (5) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 420 番地 3
地目 雑種地
面積 1,308.00 m²
- (6) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 420 番地 1
地目 雑種地
面積 7,020.00 m²
- (7) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 409 番地 1
地目 雑種地
面積 4,387.00 m²
- (8) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 410 番地 1
地目 原野
面積 2,664.00 m²
- (9) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 410 番地 3
地目 原野
面積 1,329.00 m²
- (10) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 411 番地 1
地目 原野
面積 5,900.00 m²
- (11) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 441 番地 1
地目 雑種地
面積 3,224.00 m²
- (12) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 502 番地 3
地目 原野
面積 895.00 m²
- (13) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 502 番地 1
地目 原野
面積 3,089.00 m²
- (14) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 507 番地
地目 雑種地
面積 1,746.00 m² (共有地：所有者 66 人)
- (15) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 508 番地
地目 雑種地
面積 1,283.00 m² (共有地：所有者 66 人)
- (16) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 509 番地
地目 雑種地
面積 4,316.00 m² (共有地：所有者 66 人)
- (17) 住所 青森県むつ市大字関根字北関根 723 番地
地目 原野
面積 57,485.00 m² (共有地：所有者 66 人)

4. 測量を実施する土地

住 所	地目	面積(㎡)
青森県むつ市大字関根字北関根 410 番地 2	原野	889.00
青森県むつ市大字関根字北関根 420 番地 2	雑種地	1,266.00
青森県むつ市大字関根字北関根 421 番地 2	原野	1,023.00
青森県むつ市大字関根字北関根 432 番地 14	雑種地	1,759.00
青森県むつ市大字関根字北関根 502 番地 2	原野	927.00
青森県むつ市大字関根字北関根 432 番地 15	雑種地	447.00
青森県むつ市大字関根字北関根 421 番地 3	原野	646.00
青森県むつ市大字関根字北関根 420 番地 3	雑種地	1,308.00
青森県むつ市大字関根字北関根 410 番地 3	原野	1,329.00
青森県むつ市大字関根字北関根 502 番地 3	原野	895.00
	計	10,489.00

5. 納期

令和 9 年 3 月 26 日

(12 月中旬から 3 月末までは積雪により現地確認できなくなるため、適切な作業計画を作成し実施すること。)

6. 作業内容

6.1 準備作業

(1) 隣接地権者の把握

4. 測量を実施する土地及び隣接地周辺は、地権者が遠方に居住しているケースが散見され、住所変更登記や相続登記の未了などで、地権者の所在が直ちに判明しない場合が考えられる。その場合は、資料調査や関係者への聞き取り等の地権者の探索を行い、可能な限り境界確認の立会ができるよう準備を行うこと。6.2 境界確認の結果により境界立会が必要となった地権者についても境界立会が円滑に進むよう準備を行うこと。

(2) 樹木の伐採等

6.2 境界確認の実施に向けて、見通し障害などのため、隣接地の樹木の伐採や障害物の除去を必要とする場合は、これらの作業を行うこと。この場合、受注者は予め地権者の許諾を得るものとする。地権者の許諾を得ることが困難な場合は、原子力機構と協議をすること。

6.2 境界確認

(1) 現況調査・確認

4. 測量を実施する土地及び隣接地の境界をそれぞれ公図等と照合しながら、敷地境界杭等の設置状況の調査・確認を行う。

なお、地中に埋設している可能性もあるため、掘削作業も含むこと。

(2) 基準点測量

現地を確認し（伐採の有無の確認含む）、以下の表のとおり基準点を定めること。

種別・細目	数量	単位
3級基準点・永久標識設置なし	3	点
4級基準点・永久標識設置なし	4	点

(3) 用地測量

4. 測量を実施する土地について、管轄法務局に保管されている不動産登記法第14条第1項地図（以下「14条地図」という。）（注1）及び地積測量図（注2）を基に土地測量を実施すること。測量の実施に当たっては、図上読取りによる座標を用いて直ちに境界を復元することが困難であることが思料されるため、既存の資料、4. 測量を実施する土地及び隣接地周辺の既存の境界標、工作物、地形地物等の状況の現地調査、現況測量（必要に応じて広範囲の現況測量を実施）の結果を総合的に勘案し、既存資料を精査し、境界の検討を行い画地調整し、対象地の位置、形状、周辺地との境界線が整合するように境界の位置を検討すること。境界点の位置は不動産登記法令の定める誤差の範囲内となるよう努めること。

（注1）4. 測量を実施する土地及び周辺の14条地図は、昭和40年代の国土調査により作成された図解法の地図であるため、境界点の測量成果としての座標値を有していないため、図上測量（図上読取り）による座標では、読取り誤差やその他の誤差が含まれている可能性が高い。

（注2）4. 測量を実施する土地及び周辺の地積測量図は、昭和の年代に作成された三斜法による求積の図面であり、境界点間の距離の記載がないものが多く、座標値を有しておらず、現地復元性が乏しい。

なお、用地測量は以下の表に基づき実施すること。

種別・細目	数量	単位
作業計画の作成	1	式
現地踏査	1	式
公図等の転写（地積測量図以外の公図等の転写）	10,000	m ²
地積測量図転写（地積測量図のみの転写）	10,000	m ²
土地の登記記録調査	10,000	m ²
公図等転写連続図作成	10,000	m ²
復元測量	10,000	m ²
境界確認	10,000	m ²
土地境界確認書作成	10,000	m ²
補助基準点の設置	4,600	m ²
境界測量	10,000	m ²
用地境界仮杭設置	5,800	m ²
面積計算	10,000	m ²
用地実測図原図作成	10,000	m ²

(3) 境界の確定

6.1 準備作業で確認した隣接地地権者に対し境界（現況）の確認のための立会いを求め、境界に関する立会証明書を作成すること。

なお、隣接地の所有者が不明な土地や共有者（相続人）が多数存在する土地等で、立会確認ができず、最終的に隣接地権者等の同意が得られない場合であっても、その状況（得られない理由）を記した立会確認書を提出すること。

6.3 杭の設置・復元

境界杭を確認し、亡失や傾き、著しく欠損している場合は、14 条地図及び地積測量図を基に設置すること。境界杭を設置する場合は、必ず 6.1 準備作業で確認した隣接地地権者の確認を受けたうえで実施すること。

6.4 打合せ

6. 作業内容に定める作業の進捗状況等の打合せは着手前、中間での状況確認、作業完了後の最低 3 回は行うこと。ただし中間での状況確認は進捗状況に応じ必要の都度実施可能とする。打合せの実施時期は原子力機構、受注者間で協議し決定する。打合せ内容については議事録を作成すること。

7. 提出書類

図書名	提出時期	部数	確認
(1) 土地境界確認書	納入時	原本 1 部 電子データ 1 部	要確認
(2) 用地実測図原図	納入時	原本 1 部 電子データ 1 部	要確認
(3) 完成図書※ ※6.2 の(2) 基準点測量及び(3) 用地測量で作成した全ての書類	納入時	原本 1 部 電子データ 1 部	要確認
(4) 境界杭写真	納入時	電子データ 1 部	要確認
(5) 打合せ議事録	打合せ後速やかに	電子データ 1 部	要確認
(6) 委任又は下請負届（原子力機構様式）	委任又は下請負が生じた場合	原本 1 部	要確認
(7) その他作業を実施するうえで必要となった書類（申請書等）	納入時	電子データ 1 部	要確認

（提出場所）

青森研究開発センター（関根施設） 総務・共生課

8. 検収条件

7. の提出書類の完納及び原子力機構が仕様書の定める作業が実施されたと認めた時を以て、作業完了とする。

9. 検査員及び監督員

検査員

- (1) 一般検査 管財担当課長

監督員

- (1) 管財担当課員

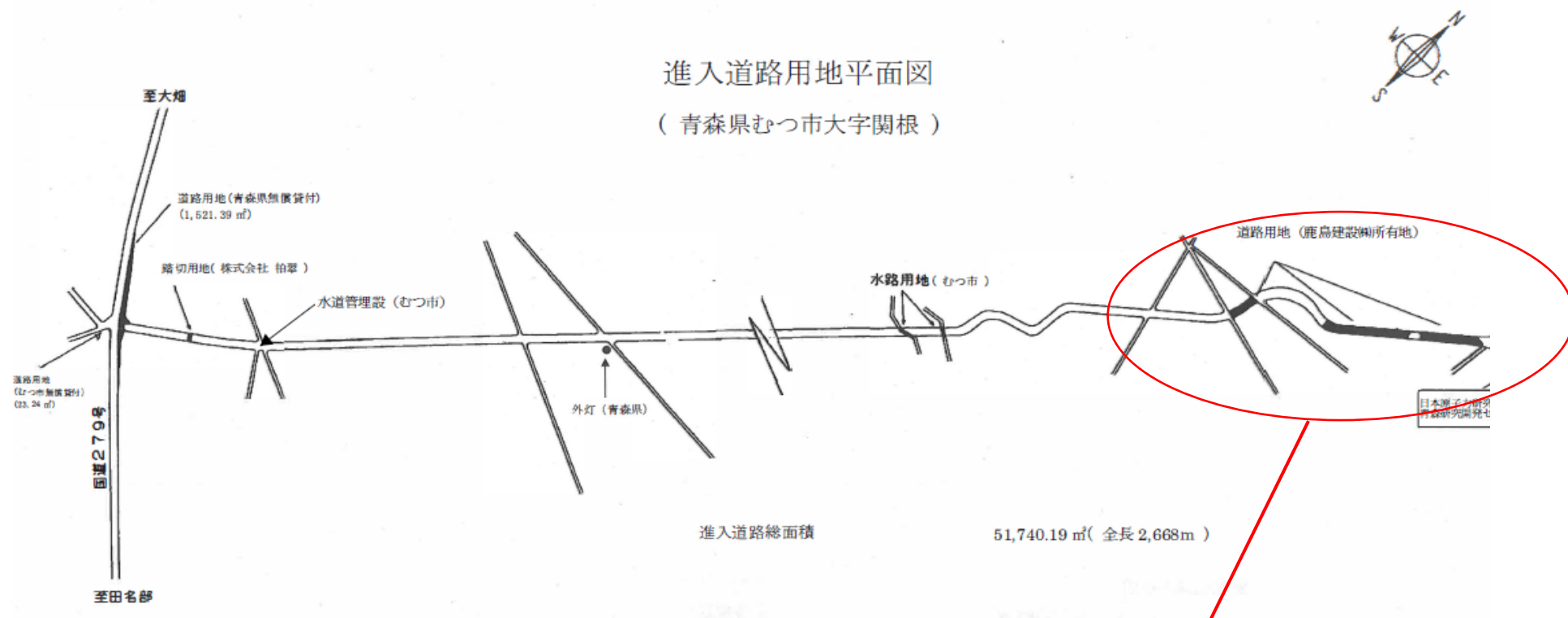
10. グリーン購入法の推進

- (1) 本契約において、グリーン購入法(国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律)に適用する環境物品(事務用品、OA機器等)が発生する場合は、これを採用するものとする。
- (2) 本仕様書に定める提出図書(納入印刷物)については、グリーン購入法の基本方針に定める「紙類」の基準を満たしたものであること。

11. 特記事項

- (1) 隣接地権者に対し書類等を用いて立ち合いを求める場合には、予め原子力機構側の確認を得ること。
- (2) 隣接地権者との境界線に関する確認書等の作成に伴い、原子力機構の記名捺印が必要となる場合には、予め書類一式を添え、原子力機構へ提出すること。
- (3) 作業進捗状況については、適宜原子力機構担当者へ連絡すること。
- (4) 測量を実施する土地は原野として扱うこと。
- (5) 本契約の履行において、地積測量図等の作成、法務局への申請の手続きが必要になった場合は、受注者は原子力機構と協議し作業を実施するものとする。
- (6) 本仕様書に記載されている事項及び本仕様書に記載なき事項について、疑義が生じた場合には原子力機構と協議のうえ、その決定に従うこと。

以上



太線枠内：借地部分

