

土地履歴（土壤汚染）調査業務（旧土浦年金事務所外2件）【全国】

仕様書

日本年金機構会計・資産管理部

令和8年度

1. 業務の概要

- (1) 本業務は、日本年金機構（以下「機構」という。）が保有する土地について、登記簿（閉鎖登記簿を含む。）、土地台帳、地形図（旧版地形図を含む。）、住宅地図（旧版住宅地図を含む。）、航空写真等を調査するほか、周辺地域の聞き取り調査を実施し、土壤汚染の蓋然性を確認する。
- (2) 当該土地について、特定有害物質取扱事業所又は特定有害物質に該当する物質を取り扱っていた事業所の設置状況を調査する。設置の事実が確認された場合は、事業所の名称、物質の使用状況、保管状況、排出状況、使用場所等を調査する。

2. 履行期間

本業務の履行期限は、令和9年1月29日とする。

（成果品の提出期限：令和8年12月25日）

3. 調査対象（土地）

旧土浦年金事務所

茨城県土浦市下高津二丁目760-5

（住居表示：茨城県土浦市下高津二丁目7-29）

財産の数量：登記簿（法務局） 1, 379. 65㎡

旧横浜中年金事務所

神奈川県横浜市中区相生町2-28

（住所表示：神奈川県横浜市中区相生町2-28）

財産の表示：登記簿（法務局）464. 31㎡

旧盛岡年金事務所

岩手県盛岡市松尾町57-137

（住所表示：岩手県盛岡市松尾町17-13）

財産の表示：登記簿（法務局）707. 46㎡

4. 所管部署（連絡先）

日本年金機構本部 会計・資産管理部 管財グループ

住所：〒168-8505 東京都杉並区高井戸西3-5-24

電話：03-5344-1100 （内線6335）

FAX：03-6892-7993

担当：井齋・山下

5. 特記事項

- (1) 土壤汚染対策法に基づき環境省が指定する調査機関（以下「指定調査機関」という）であること。
なお、入札書提出時には、当該指定調査機関であることの証明も併せて提出すること。
また、本業務の履行にあたっては、環境省が土壤汚染対策法ガイドラインで示す地歴調査チェックリストを用いて作業すること。
- (2) 主任技術者及び担当技術者の配置及び資格要件
 - ① 主任技術者については、1名配置すること。なお、配置する技術者は、土壤汚

染調査技術管理者の資格を有すること。また、次の資格を有することが望ましい。

- ・技術士応用理学部門または、技術士（建設部門：建設環境）

② 担当技術者は、1 名以上配置すること。なお、配置する技術者は、次の資格を有することが望ましい。

- ・土壤汚染調査技術管理者資格
- ・技術士応用理学部門または、技術士（建設部門：建設環境）

③ 主任技術者は担当技術者を兼ねることが出来ない。

(3) 業務計画書の作成

本業務に関する関係法令、契約内容等を十分に検討し、本業務遂行にあたっての方針や作業スケジュールを記載した業務計画等を立案・策定する。

業務計画等の策定後は、調査を開始する 5 日前までに「4. 所管部署」に速やかに業務計画書を提出すること。

なお、当該計画書には、配置する主任技術者及び担当技術者の氏名及び資格並びにその資格要件を証明する証明書の写しを添付すること。

(4) 業務完了報告書等の提出

- ・業務完了報告書を令和 8 年 12 月 25 日までに提出すること。
- ・業務完了報告書と併せて、別紙 1「土地履歴（土壤汚染）調査報告書」、別紙 2「土地履歴概況調査票」、別紙 3「土地履歴詳細調査（現地調査）票」を作成し、提出すること。土地履歴（土壤汚染）調査報告書には、社名を記名のうえ、社印を押印する。
- ・土壤汚染の蓋然性が認められる場合には、土壤汚染概況調査業務又は詳細調査業務に係る調査内容、数量及び概算金額見積書を提出すること。見積もる際は、事前に「4. 所管部署」へ連絡すること。
- ・仕様書に関する質問は、令和 8 年 7 月 22 日正午までに任意の質問書を郵送または FAX により提出すること。質問への回答は令和 8 年 7 月 24 日までに機構ホームページに掲載予定。

(5) 納品

① 納品物

紙媒体 3 部、及び PDF ファイル（CD データ）

② 納品先

「4. 所管部署」

6. 第三者への委託

受託業務の実施にあたり、当該業務を第三者へ委託することはできない。

7. その他

- (1) 本業務の実施に当たり、受託事業者は常に使用器具等の整理整頓を行うとともに、災害事故の予防対策について、万全を期さなければならない。
- (2) 受託事業者は、本業務の実施に当たって、設備またはその他の備品等に損傷を与えぬよう注意をし、万一損傷を与えた場合には、直ちに「4. 所管部署」に報告するとともに受託事業者の負担において速やかに修復を行うこと。
- (3) 受託事業者は、上記 5（3）により作成した業務計画書（案）に基づき、「4. 所管部署」と業務開始前に業務打合せを行うこと。
- (4) 受託事業者は、本業務の実施に当たって、業務日時、業務内容、業務者氏名、立ち入り場所、使用車両の車種を記載した業務届（様式は任意）を業務日の前日までに提出し承認を受けること。

- (5) 受託事業者は、本業務の実施に当たり、業務上知り得た情報について、委託期間のみならず、委託期間終了後においても第三者に漏洩しないこと。
- (6) 本業務に必要な資料、材料、器具及び消耗品は、受託事業者の負担とする。
- (7) 本業務を実施するに当たり、疑義が生じたときは、「4. 所管部署」と協議のうえ決定すること。
- (8) 本業務を実施する際には、受託事業者は業務のために立ち入りを許可された場所以外への無断立ち入りをしてはならない。
- (9) 本業務に関わる受託事業者は、必ず身分証明書を携帯し、機構関係者から要求があった場合は提示しなければならない。
- (10) 本業務の実施内容の不備に起因して発生した事故等については、受託事業者の責任とし、損害が発生した場合は、受託事業者の負担により速やかに復旧を行うこと。
- (11) 本業務の積算にあたっては、法定福利費を含め本業務に要する一切の費用を見込むこと。
- (12) 業務実施に当たっての留意事項
 - 土地履歴（土壌汚染）調査報告書等は、入札物件に係る重要事項として交付されるため、個人情報等を記載する場合、開示することに承諾を得たうえで作成すること。

(表紙)

令和〇〇年〇月〇日

日本年金機構 理事長代理人
会計・資産管理部長 岡部 太 殿

会社名
代表者名

印

土地履歴（土壌汚染）調査報告書

調査場所

〇〇〇市

(記載例)

令和〇〇年〇月〇日

土地履歴（土壌汚染）調査報告書

1. 調査概要

＜調査場所、調査期間、調査内容等を記載＞

2. 調査地案内図

3. 調査方法

4. 調査地の情報

4－1 調査地の状況

4－2 所有者の変遷

4－3 調査地の地形・地質

4－4 周辺地域の聞き取り調査の結果

5. 調査地の土壌汚染評価

6. 添付資料

(1) 新旧登記簿

(2) 旧土地台帳

(3) 新旧公図

(4) 新旧地形図

(5) 新旧住宅地図指揮命令系統

(6) 新旧航空写真（※旧航空写真についてはある場合のみで可）

(7) 現場調査写真

（※旧のものは遡れる一番古い時期まで）

※用紙のサイズは、原則としてA4版とし、全葉にページを付すこと。

土地履歴概況調査票

調査担当者等：所属		職名		氏名		印	
所在地：							
公的資料調査	水質汚濁防止法・下水道法の特定施設			該当・非該当(物質名)			
				その他参考事項			
	水質汚濁防止法の常時監視結果の公表内容			(注)書類の保存期限後で破棄されている場合は、その旨記載。			
	地方公共団体の関係条例及び指導要綱等の名称及び内容、その他参考事項						
登記簿調査	土地登記簿	土地所有者名の推移		地目	地番	地積(分合筆)	移動年月日／理由
	(注)閉鎖登記簿調査で、原則代表地番のみ調査。登記簿上の移動がない場合は「移動なし」と記載すること。(以下同様)						
	建物登記簿	建築年月日	家屋番号	構造	用途	所有者の移動／理由	
(注)可能な限り調査すること。家屋番号が判明すれば記載すること。							
古地図調査	発行年と地図会社名(地図掲載の頁数【コピー添付】)						
	年発行	社の地図			頁による建物用途		
	年発行	社の地図			頁による建物用途		
	年発行	社の地図			頁による建物用途		
	備考:						
(注)可能な限り古い年代まで、現況又は物納引受時解体された建物と異なる建物の存在を確認すること。							
聴き取り調査	化学工場、金属製品工場、電気機械工場、塗装、鍍金工場、機械器具製造工場、印刷工場、化学研究施設工場、廃品回収施設、ガソリンスタンド、クリーニング洗濯工場、病院、防衛(軍事)施設、その他()						
	M・T・S・H		年頃：施設名				
	聴取相手先(又は氏名)				対象不動産との関係(隣接住居者等)		
	1						
	2						
	備考:						
都市計画等	都市計画	☐ 市街化区域		☐ 市街化調整区域		☐ 都市計画区域外	
	用途地域	第一種住居 地域		☐ 指定なし		建ぺい率／容積率(%) /	
	その他法令上の制限	☐ 有 (日影規制)		☐ 無			
	都市計画事業等	☐ 有 (仮換地指定等)		☐ 有 ☐ 無		☐ 無	
	道路の状況等	建築基準法第42条第1項第 号		その他()		☐ 無	

(注) 1. その他法令上の制限欄は、特別用途地区、高度地区、風致地区、緑地指定等、地区名と規
 2. 道路の状況欄は、都市計画道路や接面道路の拡幅計画等にも留意する。

土地履歴詳細調査(現地調査)票

現地調査日:		現地調査日の天候:	
所在地:			
現地調査員: 所属		職名	氏名
調査を行うに至った特記事項等(参考事項等) (参考)			
取得要望の有無		売却計画の時期	
現地調査項目			所見等
① 土壌は不自然な色をしている部分はないか(黒すぎる、黄色い、紫色など)			
② 臭いはないか(異臭はないか)			
③ 雑草等の生え方に不自然な部分はないか(育成が悪い、生育が良すぎる)			
④ 不自然な盛土やコンクリートの塊はないか			
⑤ 水溜りや井戸、汚水枡などに虹のような油膜はないか			
⑥ 物を燃やした跡はないか。煙突、野外焼却炉はないか			
⑦ 薬品などの容器は転がっていないか			
⑧ 建物があつた場合、建物の床はどうか。液体の漏出跡はないか(コンクリート敷の場合も同様に確認すること)			
⑨ 隣地や川上に金属製品工場、化学工場はないか			
⑩ 付近に工場等がある場合、特別な装備で従事していないか(普通の服装・制服での従事か)			
⑪ 周囲に井戸はないか			
⑫ トランス、キュービクルなどPCBを使用している機器が保管されていないか、又は保管していた経緯はあるか			
現地調査において、確認できたその他特記事項等			

土地履歴調査の総合所見

土地履歴調査の判定結果