

地籍測量業務委託仕様書

1. 一般事項

本業務は、国土調査法に基づく地籍調査事業について、地上法における数値法地籍測量により別表の成果品を作成する。

2. 業務名

令和7年度 大山町253地区(1期)地籍調査業務委託

3. 業務場所

西伯郡大山町坊領

4. 履行期間

令和8年3月11日まで

5. 単位区域名

大山町坊領の一部（工程管理図表に記載の際は大山町を省略可）

6. 事業概要

地区 番号	調査面積 (km ²)	調査前 筆数	視通 条件	縮尺	精度	測量工程	測量方法	傾斜条件
253	0.24	182	山Ⅱ	1/1000	乙 2	C・(D)・E・ FⅠ・FⅡ-1	地上法	平坦地

7. 成果品

(1) 別表による

(2) 成果品綴の背表紙及び電子納品に用いる媒体には、次に掲げる項目を記載し、納品するものとする。

- 1) 業務名称
- 2) 単位区域名
- 3) 作成年月日
- 4) 発注者名
- 5) 受託者名

(3) 成果品の納品にあたっては、「地籍調査成果電子納品要領（平成28年4月）」及び地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン（平成28年4月）に基づき電子化するものとし、CD-R又はDVD-Rのいずれかの媒体を使用し、1枚に格納することを標準とする。電子媒体の提出は1部とする。

8. 法令等の適用

「国土調査法」、「国土調査法施行令」、「地籍調査作業規定準則」、「基準点測量作業規定準則」及びこれに伴う関連法令等によるほか、実施機関の指示に従うものとする。

9. その他

(1) 成果品について、誤りが発見された場合、又は定められた限度以上の誤差が発見された場合は、受託者において速やかに訂正するものとする。

(2) 本仕様書及び業務実施中に疑義又は詳細について不明な点が生じた場合は、双方協議して決定するものとする。

(3) 受託者はこの受託業務の処理によって知り得た情報を厳重に管理し、一切外部に漏らさないこと。

(4) 業務地区の私有地等へ立ち入る場合は、監督員及び地元関係者に事前に連絡を取る等、地元住民とのトラブルのないよう十分留意すること。

(5) 障害物の伐除

本業務のために伐除した障害物にかかる補償は、原則として発注者において処理するものとする。

ただし、監督員の指示を受けないで伐除したもの、又は不注意に伐除したものの補償は、受託者の責任において処理するものとする。

(6) 安全管理

山林、道路等の測量中は、安全管理に十分注意し関係法令を遵守すること。

(7) 地籍図根三角測量の手法

原則、電子基準点のみを与点とした手法で行うものとする。

ただし、電子基準点との通信不具合等で観測が困難となり、工程に影響する等の明確な理由から三角点等を与点とした手法で行うことが望ましいと判断された場合は、根拠資料を提出の上、監督員の承認を受け変更することができる。

(8) 地籍図根多角測量の省略

原則、地籍図根多角測量を省略した手法で行うものとする。

ただし、調査区域周辺に地籍図根点等がなく、地籍図根三角点の設置が補完的なものに止まらず、作業負担が著しく増え工程に影響をする等の明確な理由から地籍図根多角測量を行うことが望ましいと判断された場合は、根拠資料を提出の上、監督員の承認を受け変更することができる。

(別 表)

地 籍 測 量 成 果 品 (数 値 法)

工 程	成 果 品 名
(C 工程) 地籍図根三角測量	① 基準点等成果簿写 ② 地籍図根三角點選点手簿 ③ 地籍図根三角點選点図 ④ 地籍図根三角測量観測計算諸簿 ⑤ 地籍図根三角点網図 ⑥ 地籍図根三角点成果簿 ⑦ 精度管理表 ⑧ 測量標の設置状況写真
(D 工程) 地籍図根多角測量 ※原則省略	① 地籍図根多角點選点図 ② 地籍図根多角測量観測計算諸簿 ③ 地籍図根多角点網図 (写しを含む) ④ 地籍図根多角測量成果簿 (写しも含む) 及び記録媒体 ⑤ 精度管理表 ⑥ 測量標の設置状況写真
(F I 工程) 細部図根測量	① 細部図根點選点図 ② 細部図根測量観測計算諸簿 ③ 細部図根点網図 ④ 細部図根点成果簿 ⑤ 精度管理表
(F II - 1 工程) 一筆地測量	① 一筆地測量観測計算諸簿 ② 筆界点成果簿 ③ 精度管理表
その他	① 工程表 ② 工程管理記録表 ③ その他作業工程上必要な書類 ④ その他監督員が指示するもの

地籍調査事業一筆地調査業務委託仕様書

第1章 総 則

(目 的)

第1条 本仕様書は、大山町が国土調査法に基づき実施する地籍調査事業に伴う一筆地調査の作業方法等について定めるものである。

(作業規程)

第2条 本業務にあたっては本仕様書のほか委託業務契約書及び下記の法令等により行い疑義を生じた場合には本町職員と協議し実施すること。

- (1) 国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）
- (2) 国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）
- (3) 地籍調査作業規程準則（昭和 32 年総理府令第 71 号）
同運用基準（平成 14 年国土国第 590 号国土交通省土地・水資源局長通知）
- (4) 地籍図の様式を定める省令（昭和 61 年総理府令第 54 号）
- (5) 地籍簿の様式を定める省令（昭和 53 年総理府令第 3 号）
- (6) 地籍調査事業工程管理及び検査規程（平成 14 年国土国第 591 号国土交通省土地・水資源局長通知）

(計 画)

第3条 受託者（以下「乙」という。）は、業務着手前に作業実施計画書、着手届、主任技術者届、現場代理人届等を作成し、委託者（以下「甲」という。）の承認を受けなければならない。また、その計画を変更しようとする時も同様である。

(秘密厳守)

第4条 (1) 乙は、業務上知り得た個人情報を外に漏らしてはならない。
(2) 業務上収集した情報を甲の許可なく複写及び加工し、庁外に持ち出してはならない。

(身分証明書及び土地立入)

第5条 (1) 乙は業務の実施にあたり、甲が貸与する国土調査法第24条第3項の規定に基づく身分証明書を常時携帯し、関係者の請求があればこれを呈示すること。
(2) 調査のため他人の土地に立ち入る場合は、あらかじめ当該土地所有者又は既住居者にその旨を通知すること。
(3) 乙は業務終了後、速やかに身分証明証を甲に返納すること。

(補 償)

第6条 業務実施にあたり、乙が第三者に与えた損害は、乙の責任において補償するものとする。

(訂 正)

第7条 乙は、業務終了後に成果の誤りがあった場合は、責任をもって直ちに訂正しなければならない。

(保 安)

第8条 乙は、本業務中交通の妨害となるような行為はもちろん公衆に迷惑を及ぼさないよう次の各項により、作業しなければならない。

- (1) 交通及び保安に関係ある作業については、あらかじめ所轄官公庁と十分な打ち合わせの上施行すること。
- (2) 本業務従事者は常に言動には十分注意し、無益の摩擦や紛争を起こさないこと。
- (3) 本業務中事故が生じた場合は、所要の措置を講ずるとともに事故発生の原因、経過及び事故による被害の内容について速やかに甲に報告すること。

第2章 業務の概要

(業務箇所)

第9条 作業区域及び事業量は次のとおりである。

- (1) 作業区域 大山町坊領の一部
- (2) 作業量 0.24 k m² 182 筆

(業務内容)

第10条 乙は契約締結後、速やかに作業計画を甲に提出し、その承認を受けなければならない。なお、一筆地調査の工程及び作業内容は下記のとおりとする。

一筆調査の工程	作業内容
作業準備	作業進行予定表 関係者名簿作成
作業進行予定表作成	現地調査計画立案
単位区域界の調査	
調査図素図等の作成	調査図素図の作成 調査図一覧図
現地調査の通知	現地調査の通知
標札等の設置	筆界標示杭の設置依頼
現地調査	所有者、地番、地目、筆界の調査 調査図素図等の作成
取りまとめ	点検整理

(現地調査)

第11条 立会は乙の主導で行うものとするが、問題点等が発生した場合は監督職員を要請するものとする。

(土地の立入)

第12条 本業務の実施にあたり他人の土地に立ち入る場合は、甲が発行する土地立入証及び乙の身分証明証を携帯し、関係者の請求があったときはこれを提示しなければならない。ただし、宅地又は垣、柵等で囲まれた土地に立ち入る場合は、あらかじめ占有者に通知しなければならない。

(作業に関する業務報告)

第13条 乙は地籍調査業務中原則として、作業の進捗状況を随時、監督職員に報告するものとする。

(提出書類)

第14条 乙は甲が示す様式により、成果品として関係書類を提出しなければならない。成果品は全て甲の所有とし、甲の承諾を受けないで他に公表、貸与してはならない。

第3章 業務の実施

(地籍調査票等の作成)

第15条 (1) 作業区域内の土地台帳及び名寄帳作成は、法務局の土地登記簿を利用すること。
(2) 調査期間においての土地の異動を把握するため、地籍簿案作成の前に上記による照合したデータについて、再度登記簿と照合すること。
(3) 作業区域内の調査図素図作成は、法務局備付けの公図(字図)を利用すること。また、分筆登記等により地積測量図が備え付けられていれば、写しを取り確認すること。

(土地登記簿データ入力)

第16条 地籍調査票を作成するのにコンピュータによるデータ入力が出来ない箇所は手作業とすること。

(立会通知文及び調書作成)

第17条 (1) 乙は一筆地調査の実施を通知するため土地の所有者又はその代理人に立会目的、日時等を記載した立会通知文を作成すること。
(2) 上記の場合、乙は甲と十分打ち合わせの上、一筆地調査に着手する時期

を決定し、作業班毎にその日時、地番、所有者等を記入し、一筆地調査立会調書として作成すること。

(3) 立会通知文は、立会日の2週間前までに甲に提出すること。

(立会連絡事務)

第18条 (1) 調査日程については、筆数・面積等を十分に考慮し、日割及び作業班体制を決定すること。その決定については、監督職員と協議を行うこと。

(2) 土地所有者への立会通知については、所有者及び共有者全員、所有者が死亡の場合は相続人へ通知すること。また、住所不明者については監督職員と協議すること。

(3) 再立会を行う場合、監督職員と十分協議の上、土地所有者に対して地籍調査の意義及び作業の内容を説明し、一筆地調査に立ち会うべき旨を電話にて連絡すること。

(4) 必要に応じて地元説明会を開催すること。

(一筆地調査作業)

第19条 (1) 一筆地調査は、調査図素図に基づいて、おおむね土地の配列の順序に従い、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目、及び筆界の調査を行うものとする。

(2) 各筆の立会については、土地所有者、その他利害関係人の立会が確実となるよう努め、不備のないようにすること。

(3) 各筆の筆界の確認は、地籍調査における最も重要な作業の一つであり、調査を円滑かつ迅速に実施するためにも、筆界の確認にあたっては特に入念に対処すること。

(4) 本地区の最終年度に実施する成果の閲覧(国土調査法第17条)において、土地所有者への立会状況等の説明が必要であるため、現地立会を把握した現地担当者が出席すること。

(筆界標示杭等設置)

第20条 (1) 筆界標示杭(標示板)は、土地所有者又はその代理人が設置するよう説明指導を行うこと。

(2) 上記により設置された筆界標示杭のうち、周辺の土地の特定に有効なものを設定し、甲が支給した筆界基準杭(金属標)を設置すること。

(調査図作成)

第21条 (1) 調査図素図の表示が一筆地調査の結果と相違しているときは、当該表示事項を訂正及び修正又は記録するとともに、次の場合には、調査図素図に必要な事項を記録して調査図を作成すること。

1) 分割があったものとして調査する場合

- 2) 合併（一部合併を含む）があったものとして調査する場合
 - 3) 新規登録地を発見した場合
 - 4) 滅失（一部滅失を含む）又は不存在地があった場合
 - 5) 地番区域を変更する場合
- (2) 筆界点番号標を設置したときは、その都度調査図素図の該当する箇所はその番号を記録すること。

（地籍調査票整理）

- 第22条 (1) 一筆地調査の立会の経緯を記録するため地籍調査票に土地所有又はその代理人に署名又は記名押印させるとともに、地籍調査において同意（承認）を得ることとされている次の場合には、当該同意をした土地所有者又はその代理人あるいは、その相続人に署名又は記名押印させるほか地籍調査票に必要な事項を記録し、整理すること。
- 1) 地番変更をする場合
 - 2) 分割があったものとして調査する場合
 - 3) 合併（一部合併を含む）があったものとして調査する場合
 - 4) 滅失（一部滅失を含む）又は不存在地があった場合
- (2) 上記立会后、再立会を行う箇所については、再立会の際、土地所有者又はその代理人に再度、署名又は記名押印させるほか、立会時の経緯を記録すること。
- (3) 地番区域毎に一筆調査を終えたときは、その都度地番（枝番号を含む）の順序に編綴すること。

（立会処理簿作成）

- 第23条 (1) 一筆地調査の立会状況を一筆地立会調書にとりまとめるとともに、筆界の確認が得られない土地及び土地所有者等の立会のできない土地については、調査の経緯等を記入し、再立会調書として作成すること。
- (2) 上記の再立会調書は、各作業班、町名（字名）毎、内容別（民地、県道、町道、水路、官有地等）毎に整理し、甲に提出すること。また、再立会日程表は、甲と十分打ち合わせの上で作成し、土地所有者への連絡をすること。
- (3) 再立会の立会結果は、再立会調書に取りまとめること。
- (4) 一筆地調査立会調書及び再立会調書は、作業班毎に立会処理簿として製本すること。

（地籍簿の作成）

- 第24条 調査期間内における土地の分合筆等の異動事項については、土地登記簿と照合確認し、また、甲と十分打ち合わせの上、作成すること。

第4章 検査及び成果品

(検査)

- 第25条 (1) 全作業完了時乙において、十分な社内検査を行った後、甲の検査を受けるものとする。なお、中間においても、甲の指示があるときは工程毎の検査を受ける場合もある。
- (2) 修正箇所がある場合は、乙は速やかに修正を行わなければならない。

(本業務の納入成果品)

- 第26条 (1) 一筆地調査図素図、一筆地調査図
- (2) 地籍調査票綴
- (3) 作業日誌
- (4) 立会処理簿
- (5) 土地台帳
- (6) 名寄帳
- (7) その他、監督職員の指示するもの

第5章 その他

(実施期間)

- 第27条 一筆地調査の実施時期については、監督職員の指示に従うものとする。