

地籍測量・一筆地調査業務委託(その1)

仕 様 書

三原市高坂町真良

三 原 市

地籍測量・一筆地調査業務委託（その1）

仕 様 書

第1章 総 則

（目的及び適用範囲）

第1条 本仕様書は、三原市（以下「発注者」という。）が国土調査法に基づき委託する地籍測量及び一筆地調査の作業方法等について定めるものであり、工程は次のとおりとする。

- （1）地籍図根三角測量（C）
- （2）細部図根測量（F 1）
- （3）一筆地調査（E、F II-1の一部）

（業務期間）

第2条 受託者の業務期間は、契約締結の翌日から令和9年2月24日までとする。

（作業規程）

第3条 本業務にあたっては本仕様書のほか業務委託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発注者の監督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3月14日付国土国第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総理府令（昭和61年総理府令第54号）
- （5）地籍簿の様式を定める総理府令（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定（平成14年3月14日国土国第591号国土交通省土地・水資源局長通知）
- （7）地籍調査事業工程管理及び検査規程細則（平成14年3月14日国土国第598号国土交通省土地・水資源局長通知）
- （8）地籍調査事業（外注）実施要領
（平成18年3月31日付国土国第362号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
- （9）地籍調査成果電子納品要領（平成17年4月6日付国土国第12号）
- （10）広島県地籍調査作業要領

（計 画）

第4条 受託者は、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、発注者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。

（検 査）

第5条 発注者の行う検査は、原則として納品検査と一体的に行うものとする。ただし、数工程を合わせて発注した場合においては、それぞれの工程毎に検査を行うものとする。

2 発注者並びに県の行う検査において、測量・調査の誤り又は定められた限度以上の誤差が発見された場合は、たとえ成果品納入後といえども受託者の責任において補正を実施しなければならない。

3 完了後2年以内に測量成果品に誤りが発見された場合は、発注者の指示により受託者は自らの責任において直ちに再測量を行いその誤りを訂正するものとする。

(工程管理)

第6条 受託者は作業を円滑に遂行するため必要な事項について進捗状況を随時報告するほか、作業規程に定める観測、測距その他の手記簿及び計算簿並びに網図等は、作業の途中において随時検査を実施し得るよう整備し、成果品とともに工程管理表を提出すること。

2 受託者は、作業実施に当たり地籍調査事業工程管理及び検査規程（平成14年3月14日付け国土国第591号国土交通省土地・水資源局長通知）に基づいて、常に適切な管理を行うこと。

(1) 業務区域に隣接又は同一の場所において実施する別途測量がある場合には、常に相互協調するとともに成果の照合を行うこと。

(2) 調査実施にあたっては、安全に留意し、水陸交通の妨害又は公衆に迷惑を及ぼさないよう努めること。

(秘密厳守)

第7条 受託者は、業務上知り得た個人情報等を外に漏らしてはならない。

2 業務上収集した情報を発注者の許可なく複製及び加工し、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8条 受託者は業務の実施にあたり、発注者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、関係人の請求があればこれを呈示すること。

2 業務のため宅地又は垣、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。

3 受託者は業務終了後、速やかに身分証明書を発注者に返納すること。

(補償)

第9条 業務実施にあたり、受託者が第三者に与えた損害は、受託者の責任において補償するものとする。

(訂正)

第10条 受託者は、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11条 受託者は、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およ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、事故防止対策マニュアルを作成し、発注者に提出すること。
- (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、事故防止対策マニュアルに基づいて速やかに発注者に報告すること。

(その他)

第12条 この仕様書に定めのない事項については、その都度発注者と受託者で協議の上決定する。

第2章 地籍測量 (C. F 1 工程)

(業務区域及び諸元)

第13条 業務区域及び諸元は次の通りとする。

- (1) 業務区域 三原市高坂町真良(別添付図の区域)
- (2) 緒元

計 画 区	2 0 2 6 3 4 2 0 4 0 1	2 0 2 6 3 4 2 0 4 0 2
面 積	0. 0 7 km ²	0. 0 6 km ²
調査後筆数	1 7 7 筆	2 4 筆
〃 一筆平均面積	3 9 6 m ²	2, 5 0 0 m ²
縮 尺	1 / 5 0 0	1 / 1 0 0 0
精 度	甲 3	乙 1
傾斜条件	平坦	急 1
地 形	農Ⅱ 不整形地	山Ⅰ 不整形地

(提供資料)

第14条 発注者が提供する資料は次の通りとする。

- (1) 隣接する区域の図根点の成果簿
- (2) その他業務に必要なもの

(作業計画等の作成)

第15条 受託者は業務着手前に、第4条に定めるものの外、作業の班編成と作業分担及び責任者名、及び測量機器等の検定証明書を届けること。

なお、変更が生じた場合は速やかに報告すること。

(現地調査)

第16条 受託者は、地区界、地番区域界、一筆地の筆界(道路、用排水路、河川、法定外公共物を含む)の境界を図面に基づいて確認するとともに、図根点測量について現地調査を行うものとする。

る。

(地籍図根三角測量)

第17条 受託者は地籍図根三角点の選点図を作成したときは、本請負金額内において社団法人全国国土調査協会の検定を受け、発注者の承認を得て次の作業を実施すること。

2 多角方式による単路線での地籍図根三角点の設置は、調査後の他の測量のため出来るだけ行わないこと。

3 地籍図根三角点埋設基準

(1) 規格及び材質

規格は、10cm×10cm×70cm角柱又はこれと同等以上のものとする。

材質は石又は鉄線入りコンクリートとし、空洞のものは除き三原市の刻印を記すこと。これ以外のものを使用するときは発注者と協議すること。

(2) 埋石基準

ア 保存に確実に堅固な場所に埋石するものとする。

崖縁、沼、水田、川及び池の堤、交通の多い場所には、出来るだけ埋石しないこと。

イ 埋石の時期は、観測前とする。

ウ 埋石は、標石の上部を10cm程度地上に露出するようにし、保護石等を設置するものとする。

エ 埋石のときの埋戻しは、木の枝や雑草等、腐食するものが混入しないようにすること。

オ 湿地等で地盤が軟弱な箇所では安定のため安定盤等を設置し、上部はコンクリートで舗装すること。

カ 埋石状況については、作業工程毎に写真撮影を行い、完成写真を点の記に添付するものとする。

キ 埋石に当たっては、土地所有者の同意を得るものとする。

ク 建物の屋上等通常の設置場所以外の場所に設置するときは、発注者と協議するものとする。

(細部図根点測量)

第18条 受託者は測量に先立ち、細部図根点の選点計画図を作成し、本請負金額内において社団法人全国国土調査協会の検定を受け、発注者の承認を得ること。

なお、細部図根点の選点において、準則第63条及び第64条、運用基準第34条及び第35条の要件を満たすことが困難な場合においては、現況写真を添付した協議書を発注者に提出し、協議すること。

2 細部図根点埋石基準

(1) 規格及び材質

規格は、7cm×7cm×60cm角柱又は4.5cm×4.5cm×45cm角柱これと同等以上のものとする。

材質は石、鉄線入りコンクリート又はプラスチック（難燃性であり、JIS規格のものを標準とする。）とし、空洞のものは除く。

(2) 埋石基準

ア 路線の分岐点、その他必要と認める点を埋石するものとする。

イ 埋石の密度は、運用基準別表第16に定めるところによる。

ウ 埋石の埋戻のときは、木の枝や雑草等腐食するものが混入しないようにする。

エ 埋石の時期は、原則として観測前とする。

オ 埋石状況については、埋設後に写真撮影を行い、完成写真を成果に添付するものとする。

3 一筆地測量の結果、国有林の測量成果及び他の公共測量の成果と当該測量の成果が相違するときは、発注者と協議しなければならない。

4 成果品納品後、発注者の検査完了前の中間異動箇所及び筆界点の調査漏れ又は変動が生じても、筆数に関係なく受託者の負担で測量するものとする。

(成果品)

第19条 本業務の納入成果品は次のとおりとする。

作業工程	電子納品 (CD-R)	紙納品
地籍図根 三角測量	基準点等成果簿写 三角測量観測計算諸簿 地籍図根三角点成果簿 (準則第52条) 選点手簿 (点の記) 精度管理表 三角點選点図 (準則第50条) 三角点網図 (準則第52条)	建標承諾書 測量標の設置状況 (写真) 地籍図根三角点成果簿 (準則第52条) 選点手簿 (点の記) 精度管理表 三角點選点図 (準則第50条) 三角点網図 (準則第52条)
地籍細部 測量	細部図根點選点図 細部図根点網図 測量標の設置状況 (写真) 細部図根測量観測計算諸簿 一筆地測量観測計算諸簿 細部図根点成果簿 (準則第67条) 細部測量精度管理表 筆界点成果簿 (準則第74条) 精度管理表 地籍図一覧図 (準則第74条)	細部図根點選点図 細部図根点網図 測量標の設置状況 (写真) 筆界点番号図 (準則第74条) (チェック用) 細部図根点成果簿 (準則第67条) 細部測量精度管理表 筆界点成果簿 (準則第74条) 精度管理表 地籍図一覧図 (準則第74条)
その他	発注者の指示するもの	

(土地等の使用)

第20条 受託者は植物、垣、柵等の伐採又は土地若しくは工作物を一時使用する場合、所有者又は占有者の承認を得て行うものとする。この場合生じた損失は受託者が補償するものとする。

なお、紛争が生じた場合は甲に速やかに報告するものとする。

第3章 一筆地調査（E、FⅡ-1の一部）

（業務箇所）

第21条 業務区域及び諸元は次の通りとする。

- （1）業務区域 三原市高坂町真良（別添付図の区域）
- （2）緒元

計 画 区	2 0 2 6 3 4 2 0 4 0 1	2 0 2 6 3 4 2 0 4 0 2
面 積	0. 0 7 km ²	0. 0 6 km ²
調査前筆数	2 2 2 筆	3 0 筆
〃 一筆平均面積	3 1 5 m ²	2, 0 0 0 m ²
縮 尺	1 / 5 0 0	1 / 1 0 0 0
精 度	甲 3	乙 1
傾斜条件	平坦	急 1
地 形	農Ⅱ 不整形地	山Ⅰ 不整形地

（業務内容）

第22条 受託者は契約締結後、速やかに作業計画を発注者に提出し、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。

一筆地調査の工程	作 業 内 容
作業の準備	関係者名簿作成 関係者説明会の開催 現地調査計画立案
作業進行予定表作成	作業進行予定表の作成
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 調査図一覧図の作成 地籍調査票の作成
現地調査の通知	現地調査通知文の作成
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 調査図等の作成
取りまとめ	点検整理

（現地調査）

第23条 立会は受託者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。

(作業に関する業務報告)

第24条 受託者は一筆地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25条 受託者は発注者が示す様式により、成果品として関係書類を提出しなければならない。成果品はすべて発注者の所有とし、発注者の承諾を受けないで他に公表、貸与してはならない。

(提供資料)

第26条 発注者が提供する資料は次のとおりとする。

- (1) 所有者管理者対応一覧表
- (2) 土地データ、所有者データの磁気記録

(地籍調査票の作成)

第27条 地籍調査票の作成は次のとおりとする。

- (1) 作業区域内の土地台帳及び名寄帳作成は、発注者の提供するデータを法務局の土地登記簿により照合し、法務局のデータに訂正すること。
- (2) 地籍調査票を作成したデータを発注者のコンピュータに入力すること。
- (3) 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できない箇所は発注者と協議すること。
- (4) 調査期間中においての土地の異動を反映するため、発注者の提供する異動通知を基にデータを修正すること。

(調査図素図の作成)

第28条 作業区域内の調査図素図作成は、法務局備え付けの公図(字図)を利用すること。また、分筆登記等により地籍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。

(立会通知文及び調書作成)

第29条 立会通知文及び調書作成は、次のとおりとする。

- (1) 受託者は一筆地調査の実施を通知するため、隣接地を含めた土地の所有者・その他の利害関係人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、受託者は監督職員と十分打ち合わせのうえ、現地調査に着手する時期を決定し、各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3週間前までに発注者に提出し、発注者が確認後速やかに受託者が発送すること。

(立会連絡事務)

第30条 立会連絡事務は次のとおりとする。

- (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、所有者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

(一筆地調査作業)

第31条 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し、次のとおりとする。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 官有地の調査にあたっては、当該土地の管理機関と事前に十分協議の上、その立会の下に境界を確認すること。

(筆界標示杭等の設置)

第32条 筆界標示杭の設置は次のとおりとする。

(1) 筆界標示杭は、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。ただし、土地所有者又はその代理人より杭の設置依頼があった場合は、その補助を行う。

(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選定し、発注者が支給する筆界基準杭又は金属標を設置すること。

(3) 筆界基準杭の1図郭当たりの密度の標準は、縮尺1/250の場合2~3点、縮尺1/500の場合3~6点、縮尺1/1000、1/2500、1/5000の場合は、8~12点とする。

(4) 筆界点の内、コンクリート面等には、発注者が支給する鋳又は金属プレートを設置し、赤ペンキでマーキングすること。

(5) 発注者の支給する筆界点番号標（アルミナンバープレート）を筆界標示杭等につけること。

(6) 後日の測量のため、筆界標示杭が見えにくい所には、目印を付けること。

(調査図作成)

第33条 調査図素図の表示が現地調査の結果と相違しているときには、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) 分筆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) 新たに土地の表示の登記をすべき土地を発見した場合

(4) 滅失（一部滅失を含む）又は不存在地があった場合

(5) 地番を変更する場合

(地籍調査要望書作成)

第34条 調査において調査図素図（公図）と現地が大きく異なっている場合は、発注者に協議を行うこととする。なお、発注者の指示により現地に合わせて調査を実施する場合は、調査前の調査図と調査後の状況を示す地籍調査要望書を作成し、当該地権者（関係者）の署名押印を得ること。

(筆界点番号図作成)

第35条 筆界点番号標（アルミナンバープレート）を設置したときは、その番号を記録するとともに、地

番・地目・所有者名を記載した、筆界点番号図を作成すること。

(地籍調査票整理)

第36条 地籍調査票の整理は次のとおりとする。

(1) 現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者又はその代理人に署名させるとともに、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。

- ・ 地番変更をする場合
- ・ 分筆があったものとして調査する場合
- ・ 合併(一部合併を含む)があったものとして調査する場合
- ・ 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、土地所有者またはその代理人に再度、署名させるほか、立会時の経緯を記録すること。

(3) 地番区域毎に現地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。

(4) 滅失(一部滅失を含む)または不存在地については、後日の紛争を避けるため、実印による押印を行い、印鑑証明を受託者の責任において添付すること。

(立会処理簿作成)

第37条 立会処理簿の作成は、次のとおりとする。

(1) 現地調査の立会状況を現地立会調書に取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、市道、水路、官有地等)毎に整理し、発注者に提出すること。また、再立会日程表は、発注者と十分打ち合わせのうえで作成し、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記録すること。

(4) 現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(案)の作成)

第38条 地籍簿(案)の作成は、次のとおりとする。

(1) 現地調査の結果に基づき、異動事項及び立会人を発注者のコンピュータに入力すること。

(2) 上記の場合、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、登記簿と照合確認し、発注者と十分打ち合わせのうえ入力すること。

(検査)

第39条 検査は、次のとおりとする。

(1) 全作業完了時、受託者において十分な自社点検を行った後、発注者の検査を受けるものとする。なお、中間においても、発注者の指示があるときは、工程ごとの検査を受ける場合もある。

(2) 修正箇所がある場合は、受託者は速やかに修正を行わなければならない。

(成果品)

第40条 本業務の納入成果品は次のとおりとする。

作業工程	電子納品 (CD-R)	紙納品
一筆地調査 (立会)	地籍調査図 調査図一覧図 地籍調査票綴 作業日誌 再立会処理簿 登記所地図写し (地積測量図を含む) 土地登記簿写し (要約書)	地籍調査図 調査図一覧図 地籍調査票綴 作業日誌 再立会処理簿 登記所地図写し (地積測量図を含む) 土地登記簿写し (要約書)
一筆地調査 (測量)	筆界点番号図 (測量用)	筆界点番号図 (測量用)
そのほか	発注者の指示するもの	

(特記事項)

第41条 特記事項として次のとおりとする。

- (1) 一筆地測量において、筆界点番号図に記載した境界標が不明の場合、受託者は境界標を復元すること。
- (2) 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) は、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場担当者が出席すること。
- (3) 地籍調査管理技術者又は地籍主任調査員である者が2名以上おり、管理技術者及び照査技術者として配置できること。
- (4) 成果品データをフォーマット2000 (面積未入力) で発注者へ提出すること。

内 訳 表

費 目	数量	単位	単価(円)	金額(円)	適用
地籍測量・一筆地調査(20263420401)	1	式			第1表
地籍測量・一筆地調査(20263420402)	1	式			第1表
打ち合わせ経費	1	式			
旅費・交通費	1	式			
小計					
諸経費	1	式			
成果検定費(20263420401)	1	式			
成果検定費(20263420402)	1	式			
合計					
消費税相当額	10	%			
業務費計					

別紙様式 A-1

地籍調査事業費算定簿(A-1)「地上法」

													実施機関名		県コード		市町村コード		計画区コード			
													広島都道府県		34		204		20263420401			
No.	計画区名	計画区面積 km ²	区分	計画区総筆数	一筆平均面積 m ²		1/250	1/500	1/1000	1/2500	1/5000	☆	傾斜	平坦	緩傾	中傾	急1	急2	急峻	筆の形状	周長 ² /面積	
7	高坂町真良の一部	0.07	調査前	222	315	縮尺		○					条件	○						整	1.1 ² /0.07	
計画区コード			調査後	筆	m ²		甲1	甲2	甲3	乙1	乙2	乙3	視通	農I	農II	山II	山I	市I	市II	形	17.2倍	
20263420401		8	(E, H)	177	395	精度			○				条件		○				形	計画区からの距離		
			(F, G)																	○	6.5 km	
																					Ⓛ II III	

実施は○	工程略称	面積 (km ²)	特記事項 (特記係数の内容等)
○	C	0.07	伐採無し
	D		
○	FI	0.07	
○	FIIの一部	0.07	
	FIIの一部		
	本体		
	原図		
	G		
	直営		
○	E	0.07	農地・林地
	外注		
	杭代		
	H1		0
	H		複数の計画区でも1回
	閲覧		
	H3		
	複図		

別紙様式 A-1

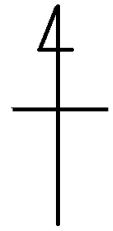
地籍調査事業費算定簿(A-1)「地上法」

											実施機関名		県コード		市町村コード		計画区コード				
											広島都道府県		34		204		20263420402				
No.	計画区名	計画区面積 km ²	区分	計画区総筆数	一筆平均面積 m ²		1/250	1/500	1/1000	1/2500	1/5000	☆	傾斜	平坦	緩傾	中傾	急1	急2	急峻	筆の形状	周長 ² /面積
8	高坂町真良の一部	0.06	調査前	30	2,000	縮尺			○				条件				○			整	1.2 ² /0.06
計画区コード			調査後	筆	m ²									視通	農I	農II	山II	山I	市I	市II	形
20263420402		8	(E, H)	24	2,500	精度	甲1	甲2	甲3	乙1	乙2	乙3	条件				○			不整形	計画区からの距離
			(F, G)							○										○	6 km
																				○	II III

実施は○	工程略称	面積 (km ²)	特記事項 (特記係数の内容等)
○	C	0.06	伐採無し
	D		
○	FI	0.06	
○	FIIの一部	0.06	
	FIIの一部		
	本体		
	原図		
	G		
	直営		
○	E	0.06	農地・林地
	外注		
	杭代		
	H1		0
	H		複数の計画区でも1回
	閲覧		
	H3		
	複図		

第1表

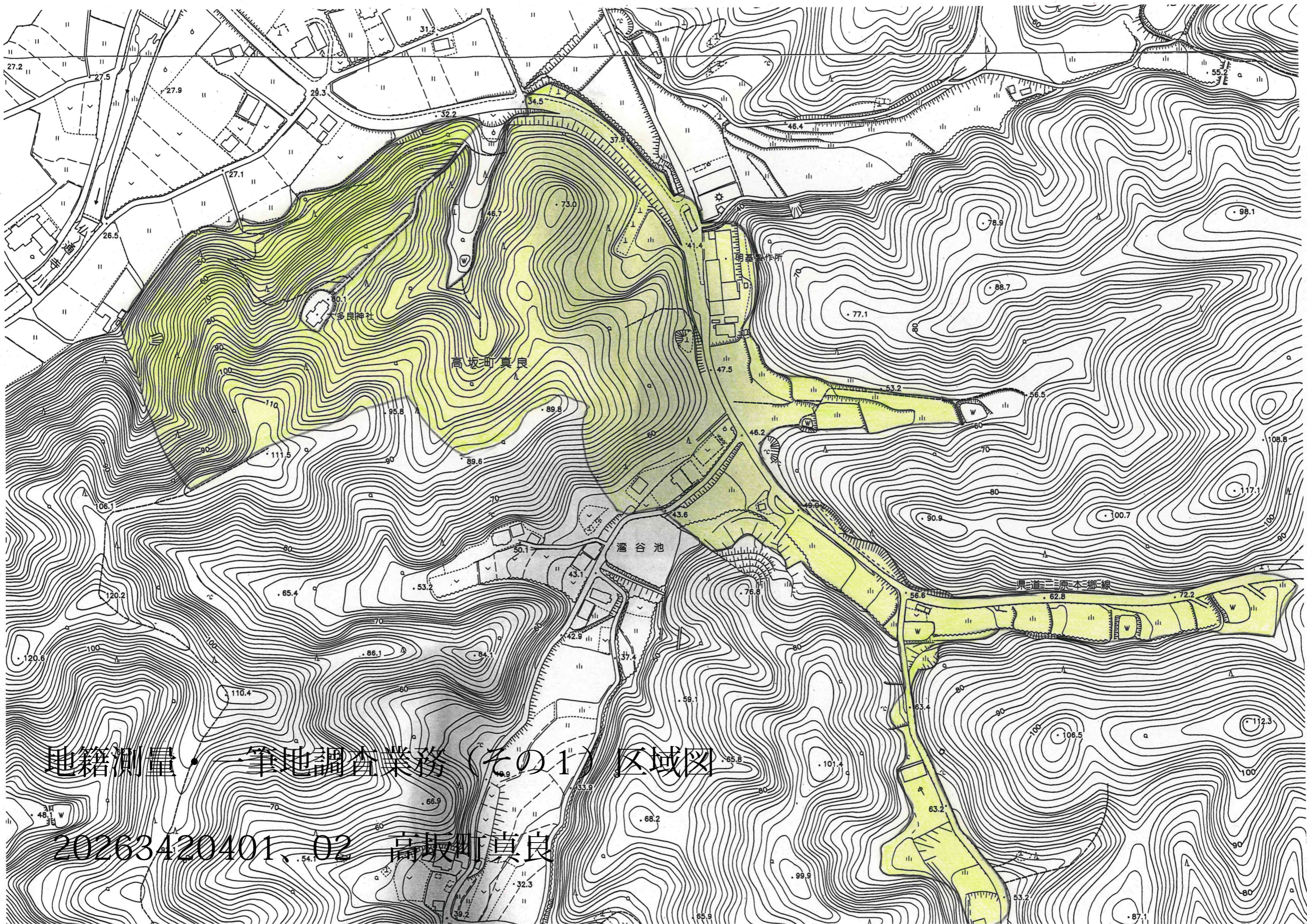
令和8年度地籍測量・一筆地調査業務位置図



20263420401
20263420402

三原市高坂町真良





地籍測量・筆地調査業務(その1)区域図

20263420401_02 高坂町真良