

地籍調査事業特記仕様書

第1章 業務の概要

(調査区域及び作業工程種別)

第1条 本業務における調査区域及び作業工程種別は、次のとおりとする。

(1) 下之郷地区-3

調査面積 1.01 k m²

作業工程 F II-1、F II-2、G、H(H1・H2・複図)工程及び数値情報化

(2) 大谷木地区-1

調査面積 0.59 k m²

作業工程 F II-1、F II-2、G、H(H1・H2・複図)工程及び数値情報化

(3) 大谷木地区-2

調査面積 1.02 k m²

作業工程 C、E1、E2、F I (D工程省略)

(4) 北山田・北山田寺崎新田地区-1

調査面積 0.22 k m²

作業工程 E1

(業務内容)

第2条 本業務における作業内容は、次のとおりとする。

(1) 一筆地調査工程

工程	作業内容
調査図素図等作成 (E 1 工程)	調査図一覧図の作成 ・ 調査図素図の作成 ・ 地籍調査票の作成 ・ 地籍調査票の作成 点検整理 取りまとめ
工程	作業内容
現地調査 (E 2 工程)	現地調査の通知
	・ 立会い通知の作成及び発送
	・ 住所不明者所有者等の処理
	現地調査
	・ 所有者、地番、地目、筆界の調査
	・ 調査図等の作成
	点検整理

	取りまとめ
--	-------

2) 地籍測量工程

工程	作業内容
地籍図根三角測量 (C工程)	作業の準備
	選点、標識の設置
	観測及び測定
	計算
	点検測量
	取りまとめ
	受託法人検査
細部図根測量 (F I 工程)	作業の準備
	選点及び標識の設置
	観測及び測定
	計算
	点検測量
	取りまとめ
	受託法人検査
一筆地調査 (F II-1 工程)	作業の準備
	観測及び測定
	計算及び筆界点の点検
	委託法人検査
原図作成 (F II-2 工程)	地籍図原図の作成
	一覧図の作成
地積測定 (G工程)	作業の準備
	測定、計算及び点検
	取りまとめ

(3) 閲覧工程

工程	作業内容
地籍簿案の作成等	地籍調査票の整理
	地籍図原図の整理
	地籍簿案の作成
	受託法人検査
閲 覧	閲覧の開催通知の作成
	閲覧の出席

(地籍図根三角測量)

第3条 本工程は、次の各号に掲げる事項を考慮の上実施するものとし、平均図については、委託者の承諾を得るものとする。

- (1) 調査区域が、与点等の最外周を直線で結んだ外側 40 度以下になるように努めることを標準とする。又、アスファルト舗装上への選点は原則として避けるものとする。
- (2) 地籍図根三角点は、後続の測量を行うのに便利であり、かつ、標識の保存が確実である位置に選定するものとする。
- (3) 地籍図根三角点は、地籍図根三角測量を行う区域に平均的に配置するように選定するものとする。
- (4) 標石の規格は、角柱 (10cm×10cm×70cm) 又はこれと同等以上のものとし、中心標示には十字の刻印の入った金属標を用いるものとする。
ただし、埋石不可能な場所は金属標 (φ75×90 mm) 埋め込み方式とし、この場合は委託者の承諾を得ること。
- (5) 観測の方法等については、作業規程に基づき実施するものとする。

第3章 E1 工程 (調査図素図等作成)

(地籍調査票・調査図素図・調査図一覧図の作成)

第5条 受託法人は、作業区域内の地籍調査票・調査図素図及び調査図一覧図を作成するにあたり、次の各号を考慮の上作業するものとする。

- (1) 地籍調査票は、法務局の登記簿を基として、地籍調査票作業要領 (平成 14 年 1 月 16 日付け国土国第 432 号) に基づき、毎筆の土地について作成するものとする。
- (2) 調査図素図等の基図は、法務局備付公図とする。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参考とすること。
- (3) 調査図素図と土地登記簿とを照合し、相違点が発生した場合は閉鎖した旧公図を調査し確認すること。
- (4) 調査図一覧図は、調査図素図の接合関係を示す図面で、次の事項を表示して作成するものとする。
 - ア 名称
 - イ 調査図素図の番号
 - ウ 単位区域の隣接する地番区域の名称
 - エ 作成年月日及び作成者・点検者の氏名

(作業の準備)

第6条 受託法人は、一筆地調査の円滑な推進を図るため、次の各号を考慮の上作業するものとする。

- (1) 計画にあたっては、単位区域の概略を現地にて調査し、事情の把握に努めること。

- (2) 一筆地調査について、作業量や班編成を考慮して作業進行予定表を作成すること。
- (3) 一筆地調査において必要となる関係各機関には、関係資料の収集や一筆地調査の協力を求めるために、あらかじめ打合せを設けて綿密に確認すること。
この際、必要書類が生じた場合には、受託法人にて書類を作成し、委託者の確認を求めるものとする。

第4章 E2 工程（現地調査）

（現地調査の通知）

第4条 現地調査の通知は受託法人の主導により行うものとし、次の各号を考慮の上作業するものとする。

- (1) 現地調査の日程については、筆数・面積等を十分に考慮し、日割り及び作業班体制を決定すること。
- (2) 土地所有者等への立会通知については、原則として所有者、共有者全員及びその他利害関係者に通知するものとする。また所有者が死亡の場合は、相続人全員又は相続人に於いて決定した立会人（代理人）に行うこと。
- (3) 住所不明者についての処理は委託者と協議すること。
- (4) 現地調査における立会通知文は、受託法人が作成し、委託者の承諾を得ること。
- (5) 立会通知文は、必要書類を添えて立会日の2週間前までに委託者の指定封書に入れ提出すること。
- (6) 土地所有者等への発送は委託者が行うものとする。

（現地調査）

第5条 現地調査は、調査図素図等に基づいて、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 各筆の立会いについては、土地所有者、代理人及びその他利害関係人の立会いが確実となるよう努め、書類に不備のないように注意すること。
- 3 土地の所有者、その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在が明らかでないため、準則第23条第2項の規定による立会いを求めることができない場合で、かつ、筆界を明らかにする客観的な資料が存在する場合においては、関係行政機関と協議の上、当該土地の調査を実施することができるものとする。
- 4 「筆界未定」や長狭物以外の「現地確認不能」等の処理については、委託者と協議し行うものとする。
- 5 現地調査の期間中は、原則として作業の進捗状況を随時委託者に報告するものとする。

（筆界杭等設置）

第6条 筆界杭は土地所有者又はその代理人が設置することを原則とする。

- 2 前項により設置された筆界杭のうち、周辺の土地の特定に有効なものを選定し、委託者が指定した筆界基準杭を設置すること。この際、既存の境界杭を筆界基準杭として使用することを妨げないものとする。
- 3 筆界基準杭の1図郭当たりの点数は、3点以上とする。

(調査図の作成)

第7条 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、当該表示事項を記録するとともに、次の各号に該当する場合には、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）した土地、または不存在地があった場合
 - (5) 地番を変更する場合
- 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にその番号を記録すること。

(地籍調査票の整理)

第8条 一筆地調査の立会い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押印を求めるものとする。

- 2 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各号に該当する場合には、当該同意（承認）をした土地所有者又はその代理人若しくはその相続人に署名押印を求め、地籍調査票に必要な事項を記録し整理すること。
 - (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）した土地、または不存在地があった場合
 - (5) 地番を変更する場合
- 3 前項による立会后、再立会を行う箇所については、再立会の際に土地所有者又はその代理人に再度署名押印を求め、立会い時の経緯を記録すること。
- 4 一筆地調査を終えたときは、地番区域毎にその都度地番（枝番号を含む）の順序に編綴すること。

(地籍調査作業等の日誌及び作業打合せ等の作成)

第9条 土地または、調査日ごとに作業日誌を作成し、問題等があれば記録すること。

2 一筆地調査に関する協議、打合せ事項等はすべて記録する。

3 筆界の確認が得られない土地及び事情により土地所有者等の立会いのできない土地については、調査経緯等を記録すること。

(留意事項)

第10条 本工程において、前条までに定める内容以外に留意する事項は、次の各号のとおりとする。

(1) 法務局備付け地図等、地籍調査の諸資料を基に十分な調査の上、作業計画を立案すること。

(2) 一筆地調査前において、土地改良地区及び大規模な公共事業等に伴う用地調査が実施された地区については、十分な資料調査の上、作業計画を立案すること。

(4) 本業務の実施地区及び隣接地において、地積測量図、丈量図及び境界明示等の既存資料の有無を確認した上、内容を十分精査し整合性をもたせること。

第5章 F I 工程（細部図根測量）

(細部図根測量)

第11条 本工程は、次の各号に掲げる事項を考慮の上実施するものとする。

(1) 細部図根測量は、多角測量法を原則とするが、見通し障害等によりやむを得ない場合には、トータルステーションを用いた放射法によることができる。

(2) 細部図根測量の結果に基づき細部図根点配置図を作成する。

(3) 観測の方法等については、作業規程に基づき実施するものとする。

第6章 F II-1 工程（一筆地測量）

(一筆地測量)

第12条 本工程は、次の各号に掲げる事項を考慮の上実施するものとする。

(1) 一筆地測量は、細部図根点等の点を基準とし、放射法・多角測量法・交点計算法及び単点観測法により実施するものとする。

(2) 観測の方法等については、作業規程に基づき実施するものとする。

第7章 F II-2 工程（原図作成等）

(原図作成等)

第 13 条 本工程は、地籍図の様式を定める省令を遵守し、作成する原図の規格に適合した自動製図機（プリンタ等）を用い A 3 版以上の原図用紙にて作成するものとする。

第 8 章 G 工程（地積測定）

（地積測定）

第 14 条 本工程は、電子計算機を使用し、現地座標法により面積を求めるものとする。

第 9 章 H 工程（閲覧）

（作業区分）

第 15 条 本業務の作業工程は、次のとおりとする。

- （１）地籍簿案の作成等（H 1）
- （２）閲覧（H 2）
- （３）地籍図複製（H）

（地籍簿案の作成等）

第 16 条 地籍簿案の作成等については、次の事項に留意し実施するものとする。

- （１）地籍調査票の整理は、「地籍調査票作成要領」（平成 14 年 1 月 16 日付け国土国第 432 号国土交通省土地・水資源局長通知）に基づき点検整理するものとする。
- （２）地籍簿案の作成にあたり、調査期間内における土地の異動を把握するため、再度土地登記簿を取得して照合するものとする。
- （３）地籍簿案の作成は、地籍調査作業規程準則第 88 条及び同運用基準による「地籍簿案の作成要領」（昭和 49 年 8 月 5 日付け 49 国土国第 3 号国土庁土地局長通達〈平成 14 年 3 月 14 日国土国第 592 号最終改正〉）と「地籍簿案の作成について」（昭和 49 年 8 月 5 日付け国土庁土地局国土調査課長指示）に基づいて行うものとする。

（閲覧）

第 17 条 閲覧の実施に際し、受託法人は閲覧開催通知を作成し、委託者において土地所有者に通知する。

（地籍図複図の作成）

第 18 条 地籍図複図の作成については、次の事項に留意し実施するものとする。

- (1) 地籍図複図は地籍図と同一縮尺であり、ひずみがなく、かつ鮮明であること。また、十分な耐久性が保証されていること。
- (2) 地籍図複図に使用する用紙は、原図用紙 A3 版以上で各 2 部作成するものとする。
- (3) 複図作成に使用する機器は十分な点検を行い、精度の保持に留意すること。
- (4) 作業期間中は、地籍図原図の取り扱いに十分注意し、汚染損傷等しないよう慎重に取り扱うこと。

第 10 章 成 果 品

(成果品)

第 19 条 各作業で納入する成果品は、次のとおりとする。

(1) 測量工程 (C、F I、F II、G、F R 復元工程)

工程	成果の種類	摘要
地籍図根三角測量 (C 工程)	1) 基準点等成果簿写し 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書簿 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	
部図根測量 (F I 工程)	1) 細部図根測量観測計算諸簿 2) 細部図根点配置図 3) 細部図根点成果簿 4) 精度管理表	
一筆地測量 (F II-1 工程)	1) 一筆地測量観測計算諸簿 2) 筆界点成果簿 3) 筆界点番号図 4) 精度管理表	
原図作成 (F II-2 工程)	1) 地籍図一覧図 2) 地籍図原図	
地積測定 (G 工程)	1) 地積測定計算書簿 2) 地積測定成果簿 3) 精度管理表	

(2) 一筆地調査工程 (E 工程)

工程	成果の種類	概要
----	-------	----

現地調査 (E1 工程)	1) 所有者リスト及び地番リスト 2) 法務局備付地図等 3) 土地登記簿写し 4) 検査成績表 5) その他、委託者が指示するもの	地積測量図含む
現地調査 (E2 工程)	1) 一筆地調査図及び一覧図 2) 地籍調査票綴り 3) 一筆地調査完了報告書 4) その他、委託者が指示するもの	

(3) 閲覧工程 (H工程)

工程	成果の種類	摘要
地籍図・地籍簿案の作成	地籍簿案 認証申請関係書類	
閲覧	名寄帳 閲覧確認書	
地籍図複製	地籍図複図	2 部
数値情報化	地籍図データファイル 地籍簿データファイル	電磁的記録

(4) その他

工程	成果の種類	摘要
工程管理記録	① 地籍調査工程検査成績表 ② 工程管理及び検査記録表 ③ 地籍測量総括表 ④ 測量成果検定証明書 ⑤ その他、委託者が指示するもの	

(成果の電磁的記録)

第 20 条 成果の電子納品については、「地籍調査成果電子納品要領」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」に従い納品するものとする。なお、地籍調査成果電子納品要領に定める電磁的データ内容については、委託者と協議を行うものとする。

- 2 受託法人は、成果品とする電子媒体のウイルスチェックを行い、電子媒体に次の項目をラベルとして記載するものとする。

- ① 業務名称及び記録内容
- ② 作成年月日
- ③ 発注者名
- ④ 何枚目／総枚数
- ⑤ ウイルスチェックに関する情報
(ウイルス対策ソフト名／ウイルス定義年月日／チェック年月日)

(疑義)

第 21 条 本業務の実施にあたっては、本仕様書に明示なき事項、その他疑義のある場合は、委託者と受託法人が協議のうえ決定し、受託法人は、その指示に従うものとする。