

令和8年度 美波町地籍調査業務

特記仕様書（2項委託）

第1章 業務の概要

(業務概要)

第1条 本業務の業務概要は、次のとおりとする。

- | | |
|----------|---|
| (1) 実施区域 | 阿部1 (地区コード 20233638702) 【 一般 】 2項委託
阿部字西谷の一部 |
| 精度 | 甲3 |
| 縮尺 | 1/500 |
| 傾斜 | 平坦 |
| 視通 | 市I |
| 調査前筆数 | 115筆 |
| 調査後筆数 | 92筆 |
| 一筆地平均面積 | |
| ・調査前 | 348㎡ |
| ・調査後 | 435㎡ |
| 筆の形状 | 不整形 |
| 実施工程 | H |
| 実施面積 | 0.04Km ² |
| 測量方法 | 数値法 |
| 区域図 | 別途のとおり |
| (2) 実施区域 | 阿部2 (地区コード 20233638703) 【 一般 】 2項委託
阿部字西谷の一部・向江・常陸谷・岡・八軒屋・大井 |
| 精度 | 乙1 |
| 縮尺 | 1/1000 |
| 傾斜 | 中傾 |
| 視通 | 山I |
| 調査前筆数 | 477筆 |
| 調査後筆数 | 381筆 |
| 一筆地平均面積 | |
| ・調査前 | 5,366㎡ |
| ・調査後 | 6,719㎡ |
| 筆の形状 | 不整形 |
| 実施工程 | H |
| 実施面積 | 2.56Km ² |
| 測量方法 | 数値法 |
| 区域図 | 別途のとおり |
| (3) 実施区域 | 西河内1 (地区コード 20243638701) 【 一般 】 2項委託
西河内字大久保・月輪・丹前 |
| 精度 | 乙1 |
| 縮尺 | 1/1000 |
| 傾斜 | 急1 |
| 視通 | 山II |
| 調査前筆数 | 1,135筆 |
| 調査後筆数 | 908筆 |
| 一筆地平均面積 | |
| ・調査前 | 1,480㎡ |
| ・調査後 | 1,850㎡ |
| 筆の形状 | 不整形 |
| 実施工程 | FII-2、G |
| 実施面積 | 2.56Km ² |
| 測量方法 | 数値法 |
| 区域図 | 別途のとおり |

(3) 実施区域 奥河内6 (地区コード 20253638701) 【 一般 】 2項委託
 奥河内字奥湯
 精度 乙1
 縮尺 1/1000
 傾斜 急1
 視通 山I
 調査前筆数 1,025筆
 調査後筆数 820筆
 一筆地平均面積
 ・調査前 4,566m²
 ・調査後 5,707m²
 筆の形状 不整形
 実施工程 C、E
 実施面積 4.68Km²
 測量方法 数値法
 区域図 別途のとおり

(業務内容)

第2条 工程及び作業内容は下記のとおりとする。

地籍調査の工程	工程小分類 (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 受託法人工程管理 受託法人検査
地籍図根多角測量 (D工程) 省略	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

地籍調査の工程	工程小分類 (作業内容)
一筆地調査 (E1工程) ①作業の準備 ②作業進行予定表の作成 ③単位区域界の調査 ④調査図素図等の作成 ⑤地元説明会 ⑥受託法人工程管理 ⑦受託法人検査	①資料収集、関係者名簿作成、 関係者説明会の開催通知及び説明会への出席 ②現地調査計画立案、作業進行予定表 ③調査地域の現状把握 ④調査図一覧図・調査図素図・地籍調査票の作成 ⑤地元説明会の準備及び説明会への出席 ⑥工程管理 ⑦成果品検査及び中間成果検査

一筆地調査（ E 2 工程 ） ⑧現地調査の通知 ⑨標札等の設置 ⑩市町村の境界の調査 ⑪現地調査 ⑫取りまとめ ⑬受託法人工程管理 ⑭受託法人検査	⑧現地調査の通知 ⑨筆界標示杭の設置依頼 ⑩隣接市町村の同意の確認 ⑪所有者、地番、地目、筆界の調査、調査図等の作成 ⑫点検整理 ⑬工程管理 ⑭成果品検査
---	---

地籍調査の工程	工程小分類（作業内容）
細部図根測量（ F I 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 受託法人工程管理 受託法人検査
一筆地測量（ F II - 1 工程 ）	一筆地測量の準備 観測及び測定 計算及び点検 受託法人検査
一筆地測量（ F II - 2 工程 ）	作業の準備 地籍図一覧図の作成 地籍図原図の作成 受託法人工程管理 受託法人検査

地籍調査の工程	工程小分類（作業内容）
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 受託法人工程管理 受託法人検査
地籍図及び地籍簿の作成（ H 工程 ）	地籍調査票の整理 地籍図原図の整理 地籍簿案の作成 数値情報化 閲覧 誤り等訂正 認証申請関係書類の整理 地籍図複製図の作成 受託法人工程管理 受託法人検査

第2章 地籍図根三角測量（C工程）

（地籍図根三角測量）

第3条 作業は、次の各号に定める内容を考慮の上実施するものとし、平均図については委託者である美波町（以下「甲」という）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） GPS測量機もしくはトータルステーションを用いるものとする。
- （5） 標石は、角柱（10cm×10cm×70cm）又はこれと同等以上のものとする。（プラスチックの場合は、9cm×9cm×70cmも可）材質は、プラスチック（難燃性でありJIS規格のものを標準とする）、鉄線入りコンクリート又は石とし、空洞のものは除く。直径3mm以下の中心標示とする。ただし、埋石不可能な場所は金属標（Φ75×90mm）とし、この場合は「甲」の承諾を得ること。
- （6） 使用する機械のプログラムについては、「甲」の承認を得なければならない。
- （7） 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 地籍図根多角測量（D工程）省略

（地籍図根多角測量）

第4条 作業の計画はできる限り多角網を構成するように努め、選点図（平均図）を作成し「甲」の承諾を得るものとし、以下次の各号を考慮の上作業するものとする。

- （1） 多角点の選点は、選点（平均）計画図に基づいて精度、継続作業における利用又は標石保全等を考慮し、最も良好な位置に選定するものとする。
- （2） 測点間の距離は努めて等しくなるよう選定するものとし、地形の状況でやむを得ない場合であっても、10m以下の距離は避けるものとする。
- （3） 多角点の標石は、角柱（4.5cm×4.5cm×45cm）又はこれと同等以上のものとする。多角本点の標石は、角柱（7cm×7cm×60cm）とする。材質は、プラスチック（難燃性でありJIS規格のものを標準とする）鉄線入りコンクリート又は石とし、空洞のものは除く。なお山間部の本点（4.5cm×4.5cm×45cm）でも可とする。埋石不可能な場所においては、金属標（φ50mm×70mm以上）を設置するものとする。
- （4） 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4章 一筆地調査（E1工程）

（資料収集）

第5条 受託者（以下「乙」という）は、本業務に必要な資料を抽出して「甲」と協議を行い、「甲」より関係機関等への手続き完了後、関係機関等から必要な資料の受取と資料の整理を行うものとする。また、「甲」の指示がある場合は、関係機関等で資料収集の補助を行うものとする。

（調査地域の現状把握と現地調査）

第6条 現地調査等は「乙」の主導で行うものとするが、問題が発生した場合は、「甲」の監督者を要請するものとする。

（土地の立ち入り）

第7条 「乙」は、本業務の実施にあたり他人の土地に立ち入る場合、「甲」の発行する国土調査法第24条第3項の規定に基づく土地立入証を常時携帯し、関係者の請求があったときはこれを呈示しなければならない。ただし、宅地または、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許可（承諾）を受けなければならない。

（作業に関する業務報告）

第8条 「乙」は、現地調査中、原則として作業の進捗状況を随時「甲」に報告するものとする。

（提出書類）

第9条 受託者は、「甲」の示す様式により、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「甲」の所有とし、「甲」の承諾を受けずに他に公表、貸与してはならない。

（単位区域界の調査）

第10条 「乙」は、前条で収集整理した資料を参考に、本業務の作業区域界について、その概略を「甲」と共に調査するものとする。

2 本条前項の調査結果は、1/2500 又は 1/5000 等の地形図に取りまとめるものとする。

（土地登記簿等データの整備）

第11条 「乙」は、登記簿の情報より土地一覧表として、地番・地目・地積・土地所有者名及び住所を地番区域毎に地番順に表示した一覧表と、所有者一覧表として、地番・地目・地積・土地所有者名及び住所を、所有者名のカナ順に表示した一覧表を作成する。

2 「甲」は、本条1項で作成した地番・地目・地積及び所有者一覧表を参考に土地所有者及び共有者の現住所並びに土地所有者が死亡している場合の土地相続人とその住所、抵当権等の権利者の現住所を調査するものとする。

3 「乙」は、本条2項で調査した土地所有者、権利者、相続人等の氏名及び住所を地番毎に整理するものとする。

（地籍調査票・調査図素図・調査図一覧図の作成）

第12条 「乙」は、作業区域内の地籍調査票を作成するにあたり、法務局の土地登記簿を使用する。

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られていれば、参考とする。

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等を確認し、調査するものとする。

4 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前項により照合したデータについて、再度登記簿と照合する。

（説明会等の準備）

第13条 「乙」は、「甲」と協議を行い、地元説明会等の説明会に必要な資料の作成及び説明会の補助を行うものとする。

第5章 一筆地調査（E2工程）

（土地登記簿データの整備）

第14条 「乙」は、「甲」からの指示がある場合は、地籍調査票を作成した土地登記簿データ等を「甲」が指定するコンピュータに入力できるよう指定されたフォーマットでデータを作成するものとする。

（立会通知文及び調書作成）

第15条 「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日時等を記載

し、立会通知文を作成する。

- 2 前項の場合、「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。
- 3 立会通知文は、立会日の2週間前までに「甲」の指定封書に入れ提出する。

(立会連絡事務)

- 第16条 立会の日程については、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とし、その決定については、「甲」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、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）に通知すること。また、住所不明者については「甲」と協議する。
 - 3 「乙」は、必要に応じて「甲」と協議し、地元説明会に出席するものとする。

(一筆地調査作業)

- 第17条 一筆地調査は、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、地目並びに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、代理人、その他利害関係人の立会が確実となるよう務め、不備のないようにする。
 - 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し筆界杭を確認する。
 - 4 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。
 - 5 作業区域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い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の出席を要請することができる。
 - 6 「現地確認不能」、「筆界未定」の処理については、「甲」と協議し行うものとする。また必要に応じて現況写真を撮影する。

(筆界標示杭等設置)

- 第18条 筆界標示杭（標示板）は、土地所有者またはその代理人が設置するよう説明指導を行うこと。

(調査図作成)

- 第19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、当該表示事項を訂正及び修正、また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。
- (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。

(地籍調査票整理)

- 第20条 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者、又はその代理人に署名押印を願う。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、あるいはその相続人に署名押印を願い、地籍調査票に必要な事項を記録し整理するとともに隣接土地所有者に対しても、同様に扱うものとする。
- (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 同条一項による立会后、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願い、立会時の経緯を記録する。

3 地番区域毎に一筆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。

（地籍調査作業等の日誌及び作業打合せ等の作成）

第21条 調査日毎に作業日誌を作成し、問題等があれば記録する。

2 一筆地調査に関し、実施主体者、土地所有者、代理人及び利害関係人等からの協議、打ち合わせ事項等は、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、調査経緯等を記入し、再立会調書として作成する。

（調査データの整備）

第22条 「乙」は、「甲」からの指示がある場合は、一筆地調査の結果を「甲」が指定するコンピュータに入力できるよう指定されたフォーマットでデータを作成するものとする。

（留意事項）

第23条 一筆地調査工程において、前条以外の本業務で留意する事項は、下記のとおりとする。

(1) 法務局備え付け地図等、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。

(2) 一筆調査前において、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。

(3) 本業務の実施地区及び隣接地において、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うえ、内容を十分精査し整合性をもたせる。

第6章 受託法人検査等

（受託法人検査等）

第24条 工程管理及び検査は、2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程等により実施するものとし、完了時にその成果品を提出するものとする。

2 「乙」は作業を実施するにあたり、原則として毎月末に業務の進捗状況を「甲」に報告するものとする。

3 業務実施中に「乙」は「甲」から資料の提出を求められた場合は、期日までに提出しなければならない。

4 地籍図根三角測量の検査においては、2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程に定められた第三者機関の検定を受けるものとする。

（過失又は粗漏）

第25条 作業終了後に「甲」の検査において、「乙」の過失又は粗漏に起因する誤りが生じた場合は、速やかに再測・補測等を「乙」の負担において実施するものとする。

第7章 成果品

(成果品)

第26条 本作業で納入する成果は、次のとおりとする。

単位作業	記録及び成果
各単位作業共通	<ul style="list-style-type: none"> ①工程表 ②地籍測量総括表 ③工程検査成績表 ④作業従事者名簿 ⑤その他、測量工程上必要な資料

単位作業	記録及び成果
地籍図根三角測量 (C工程)	<ul style="list-style-type: none"> ①基準点等成果簿写 ②地籍図根三角点選点手簿 ③地籍図根三角点選点図 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 (電磁的記録)
地籍図根多角測量 (D工程) 省略	<ul style="list-style-type: none"> ①地籍図根多角点選点手簿 ②地籍図根多角点選点図 ③地籍図根多角測量観測計算諸簿 ④地籍図根多角点網図 ⑤地籍図根多角点成果簿 ⑥精度管理表 ⑦測量標の設置状況写真 (電磁的記録)

位作業	記録及び成果
一筆地調査 (E1工程)	<ul style="list-style-type: none"> ①調査図素図及び調査図 ②調査図一覧図 ③地籍調査票綴 ④法務局備付地図写 (地積測量図含む) ⑤土地登記簿写し
一筆地調査 (E2工程)	<ul style="list-style-type: none"> ⑥作業日誌 ⑦立会通知等関係書類 ⑧立会処理簿 ⑨所有者リスト ⑩地番リスト ⑪調査図及び地籍調査票 ⑫その他、指示するもの

単位作業	記録及び成果
細部図根測量（ 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
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精度管理表
一筆地測量（ F II-2 工程 ）	①筆界点番号図 ②地籍図一覧図 ③地籍図原図 ④地籍明細図（ 必要な場合 ）

位作業	記録及び成果
地積測定（ G 工程 ）	①地積測定観測計算諸簿 ②地積測定成果簿 ③筆界点座標値等の電磁的記録 ④精度管理表
地籍図写（ H 工程 ）	①地籍図複製図
その他	①電子記録媒体（ C D - R ）に格納 ②その他甲が指定するもの

（ 成果の電磁的記録 ）

第 27 条 「乙」は、成果品とする電子媒体のウイルスチェックを行う。

成果品の電磁的記録に関して、電子媒体に次の項目をラベルとして表示するものとする。

- 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）

尚、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、「甲」と協議を行うものとする。

（ 遵守事項 ）

第 28 条 前項以外で本業務においては、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- ①本業務の実施にあたり疑義を生じた場合には、「甲」と協議するものとする。