

令和 7 年度 地籍調査業務委託特記仕様書

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本特記仕様書は、大磯町が国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づき実施する地籍調査業務委託（以下「本業務」という。）に適用し、作業内容及び成果品等を定めるものとする。

### (準拠する法令等)

第2条 この業務は契約書及び本仕様書によるほか、次の各号に掲げる規程等に基づいて行うものとする。

- (1) 国土調査法
- (2) 国土調査法施行令
- (3) 国土調査法施行規則
- (4) 地籍調査作業規程準則
- (5) 地籍調査作業規程準則運用基準
- (6) 街区境界調査図及び街区境界調査簿作成要領
- (7) 街区境界調査票作成要領について
- (8) 地籍調査事業工程管理及び検査規程
- (9) 地籍調査事業（街区境界調査）工程管理及び検査規程細則
- (10) 2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程
- (11) 2項委託に係る地籍調査事業（街区境界調査）工程管理及び検査規程細則
- (12) 地籍簿案の作成要領
- (13) 地籍調査成果電子納品要領
- (14) 測量法
- (15) 地籍調査必携2024年版
- (16) 地籍測量及び地籍測定における作業の記録及び成果の記載例
- (17) 地籍調査事業の工程管理及び検査の手引
- (18) 地籍測量の手引 第8版
- (19) 街区境界調査の手引き
- (20) 大磯町契約規則
- (21) その他関係法令及び通達、通知等

### (主任技術者及び受託検査者)

第3条 受託者は、本業務における主任技術者、受託検査者及び作業者を定め、委託者に通知するものとする。また、変更したときも同様とする。

2 主任技術者とは、契約図書等に基づき、契約上の権限の行使又は義務の履行に関する技術上の一切を処理するとともに、作業者に対して、地籍調査の各工程の作業を工程管理及び検査規程に定める順序に従って適切に行わせる者をいう。

3 受託検査者とは、地籍調査の成果及び中間成果が国土調査法施行令及び地籍調査作業

規程準則等の規格に適合しているか否かを調査し、当該規格に適合していることを証明する者をいう。

- 4 作業者とは、地籍調査について実際に作業を行う者をいい、作業班長は測量士、測量士補又は土地家屋調査士のいずれかの資格を持った者とする。
- 5 主任技術者及び受託検査者は、国土調査法の規程に基づく地籍調査に関して作業手法・関連法共に専門的知識を有した者とし、いずれか1名は地籍工程管理士（公益社団法人全国国土調査協会）又は地籍調査管理技術者（一般社団法人日本国土調査測量協会）の資格を持った者とする。
- 6 主任技術者は、受託者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者でなければならない。
- 7 主任技術者は、受託検査者及び作業者を兼ねることができない。また、受託検査者は、作業者を兼ねることができない。
- 8 受託者は、第5項の資格者証の写しを技術者等通知書に添付し、委託者に通知するものとする。また、これらの者を変更したときも同様とする。なお、資格者証の原本を作業計画書の提出時に持参し、監督員に原本の写しであることの確認を受けるものとする。
- 9 主任技術者及び受託検査者は、地籍調査作業規程準則第5条に規定する管理及び検査の実施について、「2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程」及び「2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程細則」に基づき行うこととする。なお、工程管理及び検査に係る業務を再委託することはできない。
- 10 主任技術者は、作業者に対して指導的な立場に立ち、作業者全体の技術の向上に努めなければならない。
- 11 主任技術者は、作業者の行為に対して一切の責任を負うものとする。
- 12 主任技術者は、野外における測量及び調査に際しては、作業者に適宜、安全対策、環境対策、衛生管理、受託者が行うべき地元関係者に対する応対等の指導及び教育を行うとともに、測量、調査が適正に行われるよう管理、監督しなければならない。
- 13 主任技術者は、監督員が指示する関連のある測量業務等の受託者及び関係する民間の道路境界確定業務実務取扱者等と十分に協議の上、相互に協力し、業務を実施しなければならない。
- 14 主任技術者は、作業者に作業の進捗状況について適宜報告を行わせ、監督員にその報告を行う。
- 15 主任技術者は、作業者等に対し自己点検の実施を徹底させる。
- 16 主任技術者は、必要に応じて、作業体制、作業方式等の変更を適時適切に指示する。

（疑義）

第4条 本仕様書に記載のない事項又は、疑義を生じた事項については、委託者と受託者で協議の上、委託者又は調査職員の指示に従うものとする。

（工期）

第5条 本業務の工期は、契約締結日から令和8年2月6日（金）までとする。

（計画）

第6条 受託者は、業務着手前に各工程における作業方法、日程等について、適切な作業計画を立案した実施計画書、着手届、業務工程表、主任技術者及び受託検査者届を委託者に提出し、委託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場合も同様である。

(業務の指示及び監督)

第7条 受託者は、本業務遂行に当たり、当該契約に基づき委託者が定める調査職員と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

2 受託者は、各段階に着手するときは当該段階の基本方針について、委託者の承認を受けなければならない。

(打合せ)

第8条 受託者は、本業務実施に当たり、委託者と打合せをしたときは、打合せ記録簿を2通作成し、委託者、受託者捺印の上、双方各1通を保有するものとする。

(進捗状況報告)

第9条 主任技術者は、進捗状況報告を適宜行うものとする。

(守秘義務)

第10条 受託者は、本業務の遂行中に知り得た秘密を他に漏らしてはならない。本業務完了後も同様とする。

(土地立入り)

第11条 受託者は、業務の実施に当たり、委託者が貸与する国土調査法第24条第3項の規定に基づく土地立入証を常時携帯し、関係人の請求があればこれを提示するものとする。

2 調査のため他人の土地に立ち入る場合は、あらかじめ該当土地所有者又は占有者にその旨を通知するなど、地元住民との協調を保ち、いたずらに摩擦を起こさないよう、十分心掛けるものとする。

3 受託者は、業務終了後、土地立入証を速やかに委託者へ返納するものとする。

(事故の防止)

第12条 本作業実施中は、傷害その他の事故発生を未然に防止するよう努力するとともに、労働基準法（昭和22年法律第49号）その他の関係法規を守り、円滑にこれを行わなければならない。

2 受託者は、作業中に生じた事故等に対して一切の責任を負い、発生原因、経過及び被害の内容を委託者に報告するものとする。

## 第2章 業務概要

(実施地区等)

第13条 本業務の実施地区及び事業量等は、次のとおりとする。

- |          |                      |
|----------|----------------------|
| (1) 調査区域 | 神奈川県中郡大磯町大磯及び東小磯の一部  |
| (2) 調査面積 | 0.025km <sup>2</sup> |

- (3) 平均傾斜度 平坦地
- (4) 平均視通状況 市街地Ⅱ
- (5) 筆形状 整形地
- (6) 精度区分 甲2
- (7) 縮尺 1/500

(業務概要)

第14条 業務概要は、次の各号のとおりとする。

(1) 測量・調査

「都市再生街区基本調査」の成果を基に、国土調査法第21条の2に基づく街区境界調査を行うものとする。工程は、次の工程を実施するものとする。

- ア 一筆地調査（GE工程）
- イ 細部図根測量（GF1工程）
- ウ 街区境界測量（GFⅡ-1工程）
- エ 街区境界調査図原図の作成等（GFⅡ-2工程）
- オ 街区面積測定（GG工程）
- カ 街区整理簿の作成（GH1工程）

本工程に付随する測量作業についても含むものとする。受託者は、十分に作業内容を熟知した上で、各工程の連携については、密接な連絡調整、協議を十分に行い、事故の無いよう実施すること。また、各工程終了の際には、原則として委託者又は調査職員の承認を経て、次の工程に進むものとする。

(2) データの電子化等

成果品を電子データ化するに当たっては、国土交通省土地・建設産業局発行「地籍調査成果電子納品要領」及び国土交通省土地・建設産業局地籍整備課発行「官民境界等先行調査電子納品要領」によることを原則とする。疑義が生じた場合は、調査職員と十分に打合せを行うこと。

(座標系)

第15条 本業務で使用する座標系は、世界測地系とする。

(貸与資料)

第16条 貸与する資料は、次のとおりとする。

- (1) 都市再生街区基本調査成果、官民境界等先行調査成果及び街区境界調査成果
- (2) 大磯町公共基準点成果及び境界点測量成果
- (3) 大磯町土地境界確定図

2 貸与された資料については常にその管理状況を明らかにしておかなければならない。

(関係機関との調整)

第17条 地籍調査を円滑に行うため、街区を構成する道路管理者及び関係機関と密接な連絡調整及び協議等を行うこと。また、同時期に周辺で行われる地籍調査等についても調整を行い、重複や調査漏れが起きないようにすること。

(資料収集)

第18条 地籍調査にかかわる資料として、登記関係資料のほか、下記資料を収集し、整理すること。

- (1) 道路台帳
- (2) 土地境界確定図
- (3) その他長狭物管理者が保管する資料
- (4) 土地所有者が所有する土地関連資料その他監督員が必要と認めるもの

第3章 一筆地調査（GE工程）

(土地登記簿等調査)

第19条 地籍境界調査票作成のために、土地登記簿調査を下記手法により行うこと。

- (1) 土地登記簿に記載してある所有者を全筆について法務局で調査すること。
- (2) 大磯町管轄の法務局から、発行された登記簿謄本により調査を行うこと。また、土地の履歴を正確に把握する必要がある場合には、必要に応じて閉鎖登記簿及び土地台帳についても調査を行うこと。
- (3) 旧地番等については、閉鎖土地台帳、戸籍等も調査し、正確な現住所の把握に努めること。なお、土地所有者等で住所の不明な場合は、調査職員に報告し、指示を受けること。
- (4) 地積測量図は、全筆調査し、簿冊に整理すること。
- (5) 受託者は、調査対象に住所不明の所有者があった場合は、調査職員に報告するとともに情報収集に協力すること。これらの所有者については、「住所不明所有者等調書」に整理すること。

(調査図素図の作成)

第20条 調査図素図の作成は、所轄の法務局において、現公図を転写すること。ただし、転写方法及び彩色等については、調査職員の指示によること。

(現地踏査)

第21条 筆界及び街区境界を現地標示するに当たり、調査資料を基に調査区域の現地踏査を行うこと。占有者からの情報収集、又は測量図等の資料収集により既存境界標の確認、土地の状況及び土地に定着する物件の概要を把握し、調査資料の境界点等について形状・位置・状態等を調査すること。なお、現地踏査を実施する地域内の土地所有者等に、実施する地域及び時期を通知してから作業に着手すること。

(立会通知書の発送)

第22条 現地調査等の通知は、次のとおりとする。

- (1) 受託者は、街区ごとに調査対象者となる筆を表に整理し、委託者に提出するものとする。
- (2) 受託者は、事業実施の通知及び現地立会いの通知の際に、委託者が通知する対象者

の送付先の確認及び発送補助を行うものとする。

- (3) 現地立会いの日程については、筆数や面積等を考慮し、日割り及び作業班体制の案を受託者が作成し、監督員と協議の上、決定するものとする。

(境界確認立会い)

第23条 土地所有者の確認が得られた境界については、「地籍境界調査票」に記名を求めること。

- (1) 境界確認立会いにおいては、「作業日誌」をつけておくこと。また、問題点があった場合については、「問題点等報告書」で整理し、確認が得られない場合については、その理由・経過を具体的に立会記録（作業日誌）等に記入した上、「立会不調箇所調書」を作成すること。
- (2) 「街区境界調査票」には、境界確認の基となった資料の内訳を明記するとともに、確認された境界を示す略図を添付すること。
- (3) 受託者は、不在者地主等に対しても「地籍境界調査票」の処理を行い、「不立会調書」を作成すること。

(筆界標示杭の設置)

第24条 街区境界を構成する筆について、街区境界に面した筆界点を確認する際に必要に応じて筆界標示杭を設置するものとする。

(調査図等の作成)

第25条 境界確認立会の結果を基に調査図・調査図一覧図を作成する。図面の作成については、国土調査法及びその他関係法令による。

#### 第4章 細部図根測量（GF 1 工程）

第26条 細部図根測量は、次のとおりとする。

- (1) 細部図根測量は、多角測量法により行うことを原則とする。ただし、見通し障害等によりやむを得ない場合には、放射法によることができる。
- (2) 細部図根点の設置位置は、公共用地を原則として、民有地にやむなく設置する場合は、委託者と協議し土地所有者又は管理者の承諾を得てから設置するものとする。
- (3) 民有地内に永久標識を設置しようとする場合は、土地の所有者又は管理者から建標承諾書により承諾を得なければならない。
- (4) 細部図根点は、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。
- (5) 細部図根点には標識を設置するものとする。

#### 第5章 街区境界測量（GF II-1 工程）、街区境界調査図原図の作成等（GF II-2 工程）

(街区境界測量)

第27条 街区境界測量は、地籍調査作業規程準則(昭和32年総理府令第71号)(以下「準則」という。)第68条から第72条まで及び地籍調査作業規程準則運用基準(平成14年国土令第590号)(以下「運用基準」という。)第37条から第42条までに基づいて行うものとする。

(街区境界調査図原図の作成)

第28条 街区境界調査図原図作成については、次のとおりとする。

- (1) 街区境界調査図原図の作成は、国土調査法施行規則(平成22年国土交通省令第50条)第2条第1号、準則第74条から第75条並びに運用基準第43条及び第44条に基づいて行うものとする。
- (2) 街区境界調査図は、街区境界調査図作成要領に基づき作成するものとする。
- (3) 街区境界調査図の仮作図を行い、図形その他の事項に誤りがないことを確認後、原図を作成するものとする。

## 第6章 街区面積測定(GG工程)

(街区面積測定)

第29条 街区細部測量により求めた街区点の座標値を基に、街区測定面積成果簿及び街区面積測定精度管理表を作成する。

## 第7章 街区整理簿の作成(GH1工程)

(街区整理簿の作成)

第30条 街区調査図、地籍境界調査票、街区面積測定成果簿を照合し、街区整理簿を作成する。

## 第8章 その他

(成果品)

第31条 本業務の成果品は、次の各号のとおりとする。

- |                    |    |
|--------------------|----|
| (1) 公図(現公図)        | 1式 |
| (2) 地籍境界調査票綴り      | 1式 |
| (3) 街区調査図素図        | 1式 |
| (4) 土地所有者一覧表       | 1式 |
| (5) 境界確認立会時に作成した資料 | 1式 |
| (6) 登記簿謄本及び他登記関係資料 | 1式 |
| (7) 地積測量図写し        | 1式 |
| (8) 住所不明所有者等調書     | 1式 |



(9) 調査図	1 式
(10) 街区境界測量観測計算書簿	1 式
(11) 街区境界測量点検測量簿	1 式
(12) 街区境界測量精度管理表	1 式
(13) 筆界店成果簿	1 式
(14) 仮作図	1 式
(15) 街区境界調査図原図	1 式
(16) 街区調査図明細図	1 式
(17) 街区調査図一覧図	1 式
(18) 街区面積測定計算諸簿	1 式
(19) 街区面積測定成果簿	1 式
(20) 街区面積測定精度管理票	1 式
(21) 街区整理簿	1 式
(22) 工程管理記録表及び検査成績表	1 式
(23) 成果検定証明書及び検定記録書	1 式
(24) 作業管理写真（設置写真）	1 式
(25) データファイル	1 式

- 2 提出成果及び資料の詳細・形式については、（一般社団法人）日本国土調査測量協会発行「地籍測量及び地積測定における作業の記録及び成果の記載例」を参照すること。また、データファイル形式は、地籍フォーマット2000を標準とし、委託者が指定したものとし、ファイル説明書を添付すること。