

網代その6地区外2地区地籍調査業務委託

【特記仕様書】

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、熱海市（以下「委託者」という。）が実施する「網代その6地区外2地区地籍調査業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

(目的)

第2条 本業務は、津波による浸水が想定される区域において、国土調査法に基づく地籍調査を実施し、地籍の明確化を図ることを目的とする。

(作業規定)

第3条 本業務の実施に当たっては、本仕様書及び請負契約書のほか、次に掲げる関係法令等を遵守して行わなければならない。

- (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）
- (4) 地籍調査作業規程準則運用基準（平成14年国土国第590号国土交通省土地・水資源局長通達）
- (5) 地籍図の様式を定める省令（昭和61年総理府令第54号）
- (6) 地籍簿の様式を定める省令（昭和53年総理府令第3号）
- (7) 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）
- (8) 地籍調査事業工程管理及び検査規程細則（平成14年国土国第598号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
- (9) 地籍調査事業（外注）実施要領（平成15年4月1日国土国第504号国土調査課長通知）
- (10) 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（平成20年国土国第267号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
- (11) その他関係法令及び通達

(業務計画)

第4条 受託者は、本業務の実施に当たり、次に掲げる書類を作成するとともに、委託者に提出し、その承諾を受けるものとする。業務計画を変更しようとするときも同様とする。

- (1) 業務委託着手届、兼業務代理人等通知書
- (2) 業務代理人等経歴書
- (3) 業務実施計画表
- (4) 作業計画書
- (5) 業務委託完了報告書
- (6) その他委託者の指示する書類

2 主任技術者及び業務代理人は、測量法第49条に基づき登録をされた測量士、土地家屋調査士、土地改良換地士、又は土地区画整理士の資格を有する者、又は補償コンサルタント登録規定により管理技術者に登録された者、地籍主任調査員で委託者が適当と認めた者であることとし、作業に従事する者を含め従事者名簿を提出するものとする。

(使用機器)

第5条 本業務に使用する機器は、測量精度を十分保持し得るものとし、受託者は使用機器名を記載した書類及び検定証明書を委託者に提出し承認を得るものとする。

(秘密厳守)

第6条 受託者は、本業務の実施に当たり、国土調査法第36条に基づき次の事項を厳守するものとする。

- (1) 受託者は、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委託者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7条 受託者は、本業務の実施に当たり、他人の土地に立ち入るときは、次の事項を厳守するものとする。

- (1) 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項の規定に基づく身分証明書を常時携帯し、関係人から請求があった場合はこれを提示すること。
- (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占有者にその旨を伝えること。
- (3) 受託者は、本業務が終了したときは、速やかに身分証明書を委託者に返却すること。

(損害補償)

第8条 本業務の実施に当たり、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。

(工程管理)

第9条 受託者は、本業務の実施に当たり、地籍調査事業工程管理及び検査規程に従い、作業者による自主点検を徹底するものとし、点検を行った箇所に検付を行うものとする。

2 受託者は、主任技術者による工程ごとの自社点検を徹底するものとし、点検を行った箇所には赤で検付を行うものとする。

3 受託者は、現場作業日誌を作成し、進捗状況等を委託者に報告するものとする。

4 受託者は、工程ごとに委託者が指定する工程管理者の指示する帳票等を提出し、点検を受けなければならない。

(成果の検定)

第10条 受託者は、委託者より指示があった場合、第三者機関による測量成果検定を受けなければならない。

2 測量成果検定を受けた場合は、本業務の成果品に加え、第三者機関が発行する検定証明書及び検査成績表を成果品として納入するものとする。

(紛争の回避)

第11条 受託者は、本業務の実施に当たって、次に掲げることに留意し、紛争の回避に努めなければならない。

(1) 交通及び保安上問題が生じる恐れがある場合は、あらかじめ所轄官公庁と十分な打ち合わせの上実施すること。

(2) 本業務の従事中は、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) 本業務の従事中に事故が生じた場合は、所要の措置を講じ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等について速やかに委託者に報告すること。

(かし担保)

第12条 本業務の終了後において、形状寸法、又は観測値、測距離並びに計算値などに誤りを発見された場合は、受託者は受託者の負担において補正等を行うものとする。

(疑義の解決)

第13条 本仕様書において疑義が生じた場合又は明記されていない事項が生じた場合は、委託者と受託者が協議の上、決定するものとする。

第2章 業務の概要

(業務の内容)

第14条 本業務は、国土調査法に基づく地籍調査測量作業及び一筆地調査作業を地上数値法により実施するものとする。

(作業工程)

第15条 本業務における作業工程は次に掲げるとおりとする。

- (1) 一筆地調査（E工程（E－1）：調査図素図作成・地元説明会）
- (2) 一筆地調査（E工程（E－2）：現地調査の通知・現地立会作業）
- (3) 細部図根測量（F工程（FⅠ）：細部図根測量）
- (4) 一筆地測量（F工程（FⅡ－1）：一筆地測量）
- (5) 地籍細部測量（F工程（FⅡ－2）：原図の作成等）
- (6) 地積測定（G工程：地積測定）
- (7) 取りまとめ・閲覧（H工程：地籍図及び地籍簿の作成）
- (8) 取りまとめ・閲覧（H工程：地籍図複図の作成・閲覧）

(打合せ協議)

第16条 打合せ協議は、着手時及び最終時の2回以上とし、必要に応じ中間時の打合せを実施するものとする。また、他機関との協議が必要な場合には、必要に応じて立会うものとする。

第3章 一筆地調査（E工程）

(一筆地調査)

第17条 本作業は、現地立会調査に係る登記簿調査等、調査図素図等作成に係る工程とし、次に掲げる事項を考慮の上行うものとする。

- (1) 受託者は、本作業のため、主任技術者（土地家屋調査士、土地改良換地士、又は土地区画整理士の資格を有する者、又は補償コンサルタント登録規定により管理技術者に登録された者、地籍主任調査員で委託者が適当と認めた者）を置くものとする。
- (2) 受託者は、業務委託契約を締結後、速やかに、一筆地調査の作業進行予定表を作成し、委託者に提出するものとする。
- (3) 筆ごとの調査については、分筆経過等を事前調査し、調査票持参の上、現地にて境界確認調査を必要に応じて班編成（一班2人以上の体制）にて実施するものとする。
- (4) 受託者は、業務委託契約を締結後、速やかに、調査作業員の経歴証明書（区分については

詳細に記載)を委託者に提出するものとする。

- (5) 受託者は、境界確認作業について、事前に立会者名簿(日程表)を作成して立会人に通知し、地籍調査票に立会日及び立会人氏名を記入の上、押印させるものとする。
- (6) 受託者は、立会日程等について委託者と事前に打合せを行い、効率的に作業を進めなければならない。
- (7) 境界杭及び杭番号プレート(国土調査専用)は、委託者の指示するものを使用するものとする。
- (8) 境界基準杭は、プラスチック杭(4.5cm×4.5cm×45cm以上)とする。
- (9) 調査完了(成果品納入)後において、細部測量実施中に土地所有者等から境界杭の位置の変更等が発生した場合には、受託者の責任において、発生日から2日以内に再調査の上、境界杭の埋設を行わなければならない。
- (10) 受託者は、本業務を第三者に委任し、請け負わせ、又はそれに準じるような行為をしてはならない。
- (11) 市町村境界杭は、コンクリート杭(10cm×10cm×100cm以上)とする。

第4章 細部図根測量(FⅠ工程)

(細部図根測量)

第18条 本作業は、細部図根測量に係る工程とし、次に掲げる事項を考慮の上行うものとする。

- (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、作業規定に基づき実施するものとする。

第5章 一筆地測量(FⅡ-1工程)

(一筆地測量)

第19条 本作業は、一筆地測量に係る工程とし、次に掲げる事項を考慮の上行うものとする。

- (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、作業規定に基づき実施するものとする。

第6章 地籍細部測量（FⅡ－2工程）

（原図の作成等）

第20条 本作業は、一筆地測量が完了した各土地の境界地番及び必要な事項を表示した地籍図原図の作成に係る工程とし、次に掲げる事項を考慮の上行うものとする。

- （1）地籍図原図は、仮作図を行い、図形その他の事項に誤りがないことを確かめた後、第3条第5号に基づいて必要な事項を表示した上、規定されている精度を保持できる自動製図機を用いて作成するものとする。
- （2）原図の作成が終了後、筆界点番号図、筆界点成果簿及び地籍図一覧図を作成するものとする。
- （3）原図、筆界点番号図、地籍図一覧図の用紙はポリエステルフィルム（A3版、#300以上）を使用するものとする。
- （4）一筆地の状況が作成する原図の縮尺で、主要の精度をもって表示されることが困難である場合には、該当部分について所要の精度を表示するに足る縮尺の地籍明細図を別に作成するものとする。なお、地籍明細図の縮尺は2500分の1、1000分の1、500分の1、100分の1又は50分の1とし、地籍明細図の図郭線及びその座標値、図郭番号、精度及び縮尺の区分を表示するものとする。

第7章 地籍測定（G工程）

（地積測定）

第21条 本作業は、地積測定の工程とし、次に掲げる事項を考慮の上行うものとする。

- （1）地積測定の方法は、現地座標法により行うものとし、各筆の面積を求積するものとする。
- （2）地積測定計算簿には、地番、地目、面積、筆界点番号、筆界点座標、筆界点間の方向角、筆界点間の計算辺長等を出力するものとする。ただし、地番のついていない長挟物については、管理番号を付し、他と区別できるようにするものとする。
- （3）筆界未定地の地積測定は、関係する土地を一括して行うものとする。
- （4）地積測定を行った場合には、原則として単位地域ごとに、単位区域を構成する各筆の面積の合計と該当単位区域の面積が等しくなることを点検するものとする。
- （5）地積測定の結果は、地積測定成果簿に取りまとめるものとし、地番、地図番号、面積、地

目を地番順に、その他字別集計表、地目別集計表を各々出力するものとする。

- (6) 地積測定成果簿における地積は、平方メートルを単位とし、1平方メートルの1000分の1未満の端数を四捨五入して表示するものとする。

第8章 地籍図及び地籍簿の作成（H工程）

（地籍図及び地籍簿の作成等）

第22条 本作業は、一筆地調査及び地積測定の結果に基づき地籍簿案を作成し、当該地籍簿案及び一筆地測量によって作成された地籍図の原図（地籍図案）を一般の閲覧に供して、成果品たる地籍簿及び地籍図の作成する工程とし、次に掲げる事項を考慮の上行うものとする。

- (1) 地籍調査票は、毎筆の土地について登記簿に基づき地番区域ごとに地番の順序につづり、表紙を付し、これに土地の所在、最初の地番及び最終の地番、簿冊の番号、作成年月日及び作成者氏名を記載し、作成するものとする。また、委託者において保管する土地課税台帳を用いて作成することができる。この場合においては、受託者は、作成後遅滞なく登記簿と照合しなければならない。
- (2) 地籍図原図の整理は、第3条第5号に基づいて行うものとする。
- (3) 地籍簿案は、地籍調査票、調査図、原図及び地積測定成果簿に基づいて、地籍簿用紙に必要な事項を記載して作成するものとする。
- (4) 受託者は、成果の閲覧において、土地の所有者その他の利害関係人又はその代理人に閲覧の目的、期間等を記載した通知文を作成し、通知前に委託者による確認を受け、通知するものとする。
- (5) 受託者は、土地所有者等への立会状況等の説明を行うため、成果の閲覧に担当者1人以上を出席させるものとする。
- (6) 受託者は、成果の閲覧を実施した結果、誤り等訂正の申し出があったときは、関係地図又は地籍簿案の記載事項について事実関係の調査を行い、必要に応じて現地の再調査又は再測量を行うものとする。
- (7) 前号の規定による再調査又は再測量の結果、申し出に係る事項が事実で認められるときは、受託者は、関係地図、地籍簿案等の必要な訂正を行うものとする。
- (8) 受託者は、期間内に閲覧を行わなかった土地の所有者その他の利害関係人又はその代理人

に、別途地籍図、地籍簿等の写しを送付し、地籍調査結果閲覧表等に承諾を受けるものとする。

(9) 地籍図複製図においては、ポリエステルフィルム（A3版、#300以上）を使用し、地籍図に変形を与えるような方法を用いてはならないものとする。

(10) 地籍図複製図は、地籍図と同一縮尺であり、歪がなく、かつ、鮮明であり、十分な耐久性を保证するものとする。

第9章 検査及び成果品

（検査等）

第23条 受託者は、本業務の実施に当たり、地籍調査事業工程管理及び検査規程に基づき、工程ごとに委託者が指定する工程検査者の指示する帳票等を提出し、検査を受けなければならない。

2 受託者は、工程検査及び完了検査において、過失又は粗漏に起因する誤りが判明した場合は、速やかに、再測、補測等を受託者の負担において実施するものとする。

3 本業務は、成果品に業務委託完了報告書、納品書等を添えて提出し、検査に合格した時点をもって完了とする。

4 本業務は、静岡県検査及び会計検査院検査を経て完結するため、受託者は各検査に協力するものとする。

（成果品）

第24条 成果品の様式等は、「地籍測量及び地積測定における記録及び成果の記載例」ほか関係法令等によるものとし、電子データのファイル形式は、委託者の指定する形式とする。

2 本業務で納入する成果品は次に掲げるとおりとし、各成果品は、報告書（A4版）及び電子データ（CD-R）に納め各1部提出するものとする。

作業工程等	成果品
(1) 一筆地調査（E-1）	① 関係機関との協議書 ② 地元説明会記録
(2) 一筆地調査（E-2）	① 一筆地調査図素図 ② 地籍調査票 ③ 作業日誌 ④ 問題点報告書 ⑤ 土地所有者一覧表

	⑥ 法務局備付公図写（地積測量図含む） ⑦ 土地登記簿写し ⑧ 一筆地調査図 ⑨ 地籍境界調査票（都市部官民境界等先行調査用）
(3) 細部図根測量（FⅠ）	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) 一筆地測量（FⅡ－１）	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
(5) 地籍細部測量（FⅡ－２）	① 地籍図一覧図 ② 地籍図原図 ③ 筆界点番号図 ④ 地籍明細図（必要な場合）
(6) 地積測量（G）	① 地籍測定観測計算諸簿 ② 地籍測定成果簿 ③ 筆界点座標値等の磁気記録 ④ 精度管理表
(7) 複図作成（H）	① 地籍図複図 ② 地籍簿案（閲覧前） ③ 地籍簿（閲覧後）
(8) その他（上記以外の提出書類）	① 検定証明書 ② 打合せ記録簿 ③ 班長検査及び主任技術者の点検成績表 ④ その他監督員の指示するもの

（成果品の帰属）

第25条 本業務における成果品は、すべて委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の許可を得ずに使用してはならない。