

令和7年度地籍調査事業業務委託

1－⑥－1（2項委託）

仕様書

長岡京市 建設交通部 まちづくり政策室

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本仕様書は、長岡京市（以下「発注者」という。）が国土調査法第10条第2項の規定に基づき、国土交通省令で定める要件に該当する法人（以下「受注者」という。）に委託する地籍調査事業（2項委託）の作業方法等について定めるものである。

### (準拠する法令等)

第2条 本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか委託契約書及び下記の法令等に基づき実施するものとし、疑義が生じた場合には発注者と協議し実施するものとする。

- (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年国土第590号国土交通省土地・水資源局長通知）
  - (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（2項委託）実施要領（平成24年国土第567号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
  - (10) 2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程（平成24年国土第568号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
  - (11) 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（平成24年国土第569号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
  - (12) 地籍調査の成果の認証の請求及び認証の承認申請に係る添付書類の作成要領（平成14年国土第593号国土交通省土地・水資源局長通知）
  - (13) 地籍調査成果電子納品要領（平成17年国土調査第12号国土調査課長通知）
  - (14) 地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン（平成29年4月国土交通省土地・建設産業局）
  - (15) 測量法（昭和24年法律第188号）・同法施行令（昭和24年政令第322号）及び同規則（昭和24年建設省令第16号）
  - (16) 基準点測量作業規定準則（昭和61年総理府令第51号）
  - (17) 地籍測量に用いる器械の点検要領（平成23年国土第280号国土交通省土地・水資源局地籍整備課長通知）
  - (18) 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23年国土第279号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
  - (19) 地籍測量及び地積測定における作業の記録・成果の記載例（平成29年国土第322号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
  - (20) その他関係法令、諸通達及び通知等
- 2 前項の法令等に改正があったときは、改正後の法令等に基づくものとする。

### (義務)

第3条 受注者は、契約の履行にあたり、事業の意図及び目的を十分に理解したうえで、調査・測量等に適用すべき諸

基準に適合し、所定の成果を満足するような技術を発揮しなければならない。

#### **(疑義)**

第4条 受注者は作業の実施にあたり、本仕様書に定めのない事項、又は疑義が生じた場合は、書面により申し出て、発注者と受注者が協議の上、業務を遂行するものとする。

#### **(法令等の遵守)**

第5条 受注者は本委託業務の実施にあたり、関係法規などの委託業務実施に関する諸法令及び長岡京市が定める条例等を遵守し、委託業務の円滑な推進を図ること。

#### **(機密の保持)**

第6条 受注者は、作業の実施にあたり、知り得た業務上の秘密を第三者に漏らし、又は他目的に使用してはならない。

2 受注者は、本業務の遂行上知り得た事項（個人情報含む）について、本契約期間及び契約終了後も許可なく第三者に漏洩してはならない。

3 受注者は、貸与資料を使用するに当たっては、資料内容に十分留意し、個人情報等の保護に万全を期すること。

4 受注者は、業務上収集した情報を発注者の許可なく複写及び加工、外部への持出し、並びに目的外使用などを行ってはならない。

5 受注者は、情報セキュリティマネジメントシステム認証基準 JIS Q 27001 (ISO/IEC27001)又は JIS Q 15001 に基づくプライバシーマーク登録を受けていること。

#### **(実施計画)**

第7条 受注者は、業務着手前に次に掲げる書類を作成し、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ときも同様とするものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務委託料内訳書及び業務工程表の提出について
- (3) 業務委託料内訳表
- (4) 業務工程表
- (5) 業務計画書
- (6) 主任技術者等通知書及び経歴書（資格の写し含む）
- (7) その他発注者が指示する書類

#### **(工程管理及び検査)**

第8条 受注者は、2項委託に係る工程管理及び検査規程、同細則に基づき工程毎の管理及び検査を行わなければならない。

2 受注者が行う工程管理及び検査は、原則として工程管理にあたっては各工程小分類の作業の終了後、検査にあたっては各工程の作業の終了後に速やかに実施するものとする。

3 発注者及び認証を行うもの検査については、連続する各工程大分類にまとめて実施することができる。

4 工程管理又は検査を実施する場合は、工程管理の記録又は検査の記録を作成するものとする。

5 受注者は、作業者の自己点検から工程管理の点検までの間に、主任技術者等による自社点検を行うものとする。

6 受注者は、工程毎に十分な社内検査を行った後、発注者の検査を受けるものとする。なお、中間時、発注者の指示があるときは各工程内の検査を受けるものとする。

7 受注者は、工程管理記録及び点検の記録を成果品とともに発注者に提出しなければならない。

8 受注者は、検査の結果、訂正指示を受けた場合は、速やかに訂正して再度発注者の検査を受けなければならない。

#### **(関係官公署への手続き)**

第9条 受注者は、本業務を遂行するにあたり、関係官公署への手続き等が必要な場合は、発注者と協議の上、発注者

において行うものとする。

#### **(使用機器器具)**

第10条 本業務に使用する機器は、地籍調査作業規程準則運用基準第18条によるものとし、使用機器名を記載した書類及び検定証明書を発注者に提出し、承認を得るものとする。

#### **(身分証明書及び土地立入)**

第11条 受注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しなければならない。

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既住者等にその旨を説明会等において周知すること。ただし、やむを得ない事由により、あらかじめ、周知することが困難であるときはこの限りでない。

3 受注者は業務終了後、速やかに身分証明書を発注者に返納するものとする。

#### **(損害の補償)**

第12条 受注者は、本業務遂行中に第三者に損害を与えた場合は、直ちに発注者にその状況及び内容を報告するとともに発注者の指示に従うものとする。

2 前項における損害賠償等の責任は、受注者が負うものとする。

#### **(成果品の瑕疵)**

第13条 受注者は、本業務の成果品の引渡し後においても、国土調査法第19条第2項による成果の認証が終了するまでの間、現地と成果品の不一致並びに技術的に不適当な測量、その他明らかに受注者の瑕疵と判断される事項については、受注者の責任において、訂正、再測量等を実施すること。

#### **(安全の確保)**

第14条 受注者は、本業務の実施に当たり、次の各項により、地元関係者との無益な摩擦や紛争を起ささないよう細心の注意を払い作業を実施すること。紛争が起きた時には、その解決に努めること。

2 交通及び保安に関係のある作業については、あらかじめ所管官公庁と十分な打ち合わせの上施行すること。

3 本業務中事故が生じた場合は、所要の措置を講ず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について速やかに発注者に報告すること。

#### **(完了検査)**

第15条 受注者は全作業完了時、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、中間時、発注者の指示があるときは工程毎の検査を受けるものとする。

2 修正箇所がある場合は、受注者は速やかに修正を行い、再検査を受けるものとする。

#### **(成果品の検定)**

第16条 受注者は成果品において、第三者機関（「地籍調査事業工程管理及び検査規定細則の5. 第三者機関による地籍調査成果品の検定」に定める基準を満たす機関）による検定を受けなければならない。

#### **(業務分担)**

第17条 各工程及び作業内容のうち、公権力を行使する業務、関係行政機関との連絡調整に関する業務等下記の業務については、発注者が実施するものとする。

- (1) 資料収集（国土調査法第23条第3項）
- (2) 障害物の除去（国土調査法第26条第2項）
- (3) 土地使用の一時制限等（国土調査法第27条）
- (4) 標識等の設置及び移転（国土調査法第30条）
- (5) 代位登記（国土調査法第32条の2）
- (6) 発注者は前各項の業務を補助する業務を受注者に行わせることができるものとする。

## 第2章 業務概要

### (業務内容)

第18条 本業務の概要は次のとおりとする。

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 実施区域 | 開田一丁目地区               |
| 実施範囲 | 別紙調査箇所のとおり            |
| 調査面積 | 0.097km <sup>2</sup>  |
| 精度   | 甲2                    |
| 作業工程 | E1・E2・FⅠ・FⅡ-1・FⅡ-2・FR |
| 縮尺   | 1/500                 |
| 傾斜区分 | 平坦                    |
| 視通状況 | 市Ⅰ                    |
| 総筆数  | 調査前：141筆 調査後：141筆     |
| 筆の形状 | 不整形                   |
| 測量方式 | 地上数値法                 |

### (打合せ協議)

第19条 打合せ協議は、着手時、中間時2回、最終時の計4回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 (E1・E2工程)

### (調査実施の通知)

第20条 受注者は地籍調査の実施を通知するため、調査実施のお知らせと地籍調査の流れが分かる概要資料、所有者名簿を作成するものとする。

- 2 前項の資料を作成するに当たり、受注者は発注者と十分打ち合わせのうえ作成するものとする。
- 3 書類の発送先は、土地所有者その他の利害関係人及び共同土地所有者全員、所有者が死亡の場合は相続人全員に発送するものとする。また、住所不明者については発注者と協議し、対応を決定するものとする。

### (調査図素図、地籍調査票等の作成)

第21条 作業区域内の調査図素図作成は、法務局備付けの公図を利用すること。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、写しを取り確認すること。

- 2 作業区域内の地籍調査票及び名寄帳の作成は、法務局の土地登記簿を利用すること。
- 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確認し調査するものとし、旧公図の収集は発注者にて行う。

### (現地調査の通知)

第22条 受注者は現地調査の実施を通知するため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、受注者は発注者と十分打ち合わせの上、現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、現地調査立会調書として作成すること。

- 3 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、発注者監督職員と協議を行うこと。
- 4 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、所有者が死亡の場合は相続人全員へ通知すること。また、住所不明者については発注者監督職員と協議すること。

#### (現地調査作業)

第23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 各筆の立会については、土地所有者その他の利害関係人又はその代理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。
- 3 「現地確認不能」、「筆界未定」の処理については、発注者と協議し行うものとする。必要に応じ現況写真を撮影すること。

#### (調査図作成)

第24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

#### (地籍調査票整理)

第25条 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その他の利害関係人又はその代理人に署名又は記名押印させるとともに、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、その相続人に署名又は記名押印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。

- (1) 地番を変更する場合
  - (2) 分割があったものとして調査する場合
  - (3) 合併（一部合併を含む）があったものとして調査する場合
  - (4) 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、土地所有者その他の利害関係人又はその代理人に再度、署名又は記名押印させるほか、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 地籍調査票の摘要欄に立会経緯の要点を記載すること。

#### (作業日誌等)

第26条 現地調査の立会状況を作業日誌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等問題点等があった場合については、調査の経緯等を記入した問題点等報告書を作成すること。

## 第4章 復元測量（FR工程）

### (復元測量)

第27条 境界の復元については、境界確定図等に基づき、復元箇所図を作成するものとする。

- 2 公共用地並びに公共管理地については、復元後現地立会までに所有機関又は管理機関に説明及び確認を行うものとする。
- 3 境界確定図等復元が完了次第、現地の状況（現地杭など）と復元点との差を監督職員に報告するものとする。
- 4 境界確定図等復元に際して、地籍調査事業の現地立会時とは区別できるようにマーキング等を実施するものとする。

## **第5章 地籍細部図根測量（F I 工程）**

### **（細部図根測量）**

第28条 細部図根測量は、多角測量法によることを原則とする。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 地形図上で新点の概略位置を決定し、計画図を作成するものとする。
- 3 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。
- 4 地籍細部測量点の設置は、公共用地を原則とするが、土地所有者の承諾については発注者がこれを行うものとする。
- 5 細部図根点には、標識を設置するものとする。ただし、自然物又は既設の工作物を利用することを妨げない。
- 6 細部図根測量の観測及び計算の方法は作業規程に定めるところによるものとし、その精度は特記仕様書記載の精度を適用する。
- 7 細部図根測量の結果は、図郭の区域ごとに、細部図根点配置図及び細部図根点成果簿に取りまとめるものとする。また、細部図根点配置図は、地籍図根多角点網図において取りまとめることができるものとする。
- 8 多角測量法により求めた細部図根点の点検数量は、新設した細部図根点数の2%以上とする。放射法により求めた細部図根点の点検数量は、細部放射点の10%以上とする。

## **第6章 一筆地測量及び原図作成（F II-1, 2 工程）**

### **（一筆地測量）**

第29条 一筆地測量は、放射法、多角測量法、割込法、距離法又は交点計算法によるものとする。

- 2 放射法、距離法においては、与点において他の図根点等までの距離の測定と基準方向と他の図根点等までの夾角の観測を行い、当該点の異常の有無等の点検を行い、基礎点点検リストの作成をするものとする。
- 3 総筆界点の概ね2%以上について、一筆地測量に用いた以外の細部図根点等より点検を行い、位置の点検リストの作成をするものとする。

### **（地籍図原図の作成）**

第30条 地籍細部測量・一筆地測量の結果をもとに原図および地籍図一覧図を作成するものとする。

## **第7章 成果品**

### **（成果品）**

第31条 納入する成果品は、次のとおりとする。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」及び「地籍簿案の作成要領」によるものとする。なお、成果品については、国土地理院に登録された第三者機関の検定を受け、合格したものとする。

- 2 地籍調査成果の電子納品については、委託書と協議の上実施するものとし、「地籍調査成果電子納品要領」および「地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン」に示されたファイルフォーマット（地籍フォーマット20

00)に基づいて作成すること。

3 受注者は、成果品とする記録媒体のウイルスチェックを行い、1部を納品するものとする。なお、記録媒体には業務名称、作成年月日、発注者名、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）、フォーマット形式をラベルに表示すること。

4 本業務における成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用してはならない。

(1) 一筆地調査（E 1 工程）

- ① 調査図素図
- ② 法務局備付地図、登記簿、地積測量図
- ③ 土地台帳、名寄帳
- ④ 地籍調査票
- ⑤ その他関連資料

(2) 一筆地調査（E 2 工程）

- ① 地籍調査票（委任状含む）
- ② 調査図一覧図
- ③ 調査図
- ④ 一筆地調査完了報告書
- ⑤ 作業日誌（必要に応じて再立会調書）

(3) 復元測量（F R 工程）

- ① 復元箇所図
- ② 復元測量図

(4) 細部図根測量（F I 工程）

- ① 細部図根点選点図・平均図
- ② 細部図根測量観測計算諸簿
- ③ 細部図根点配置図
- ④ 細部図根点成果簿
- ⑤ 点検測量
- ⑥ 細部図根測量精度管理表
- ⑦ 使用機器検定証明書
- ⑧ 使用プログラム検定証明書

(5) 一筆地測量（F II-1 工程）

- ① 一筆地測量観測計算書簿
- ② 筆界点成果簿
- ③ 与点の点検リスト
- ④ 筆界点精度管理表
- ⑤ 使用機器検定証明書
- ⑥ 使用プログラム検定証明書

(6) 地籍図原図作成（F II-2 工程）

- ① 地籍図原図
- ② 筆界点番号図
- ③ 地籍図一覧図

(7) その他（上記以外提出書類）

- ① 上記（１）から（９）で監督職員が提出を求めた資料
- ② 工程表および工程管理
- ③ 器機等検定証明書
- ④ 関係機関との打ち合わせ、協議事項の記録および資料等
- ⑤ その他業務上必要な資料