

# 狭山市地籍調査業務委託共通仕様書

## 第1章 総則

### (業務の目的)

第1条 本業務は、国土調査法に基づき、毎筆の土地についてその所有者、地番及び地目の調査並びに境界の測量及び地積の測定を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することを目的とする。

### (適用範囲)

第2条 本仕様書は、狭山市が委託する本業務に関し、作業方法等を定めるものとする。  
2 本仕様書においては、発注者を「甲」とし、受注者を「乙」とする。

### (準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、下記の法令及び規則等に基づいて行うものとする。

- (1) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (2) 国土調査法（昭和26年法律第180号）
- (3) 国土調査法施行令（昭和27年政令第59号）
- (4) 地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）
- (5) 地籍調査作業規程運用基準（平成14年国土国第590号国土交通省土地・水資源局長通知）
- (6) 基準点測量作業規程準則（昭和61年総理府令第51号）
- (7) 地籍図の様式を定める総理府令（昭和61年総理府令第54号）
- (8) 地籍簿の様式を定める総理府令（昭和53年総理府令第3号）
- (9) 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）
- (10) 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）
- (11) 地籍調査票作成要領（令和3年国不籍第579号国土交通省不動産建設経済局地籍整備課長通知）
- (12) その他関係法令及び規則等

### (提出書類)

第4条 「乙」は、本業務を着手する前に次の書類を提出し、「甲」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時も同様とする。

- (1) 作業実施計画書及び作業工程表
- (2) 業務着手届
- (3) 現場責任者通知書（経歴書添付）
- (4) 主任技術者通知書（経歴書添付）

(5) その他甲の指示する書類

- 2 作業に従事する主任技術者は、測量士の資格を有し、本業務の遂行に十分な知識と経験を有したものでなくてはならない。

(疑義)

- 第5条 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、「甲」「乙」協議のうえ、その決定事項に従い業務を遂行するものとする。

(業務打合せ及び報告)

- 第6条 「乙」は、業務を円滑に進めるために、「甲」と十分な打合せを行うものとする。
- 2 「乙」は、業務の進捗状況等について、適宜「甲」に報告しなければならない。

(資料の貸与)

- 第7条 「甲」は、本業務を遂行するため、必要な地籍調査成果品等の資料を「乙」に貸与するものとする。
- 2 「乙」は、貸与された資料を甲の承認を受けないで、第三者に公表したり貸与してはならない。
  - 3 「乙」は、貸与された資料を適正に管理するとともに、「甲」の請求があったときは速やかにこれを返却しなければならない。

(秘密の厳守)

- 第8条 「乙」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 「乙」は、業務上収集した情報を「甲」の許可を得ないで複製又は加工し、庁外に持ち出してはならない。

(身分証明書)

- 第9条 「乙」は、本業務の実施にあたり、「甲」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、関係人の請求があったときはこれを呈示しなければならない。
- 2 「乙」は、業務終了後、速やかに身分証明書を「甲」に返納しなければならない。

(土地の立入等)

- 第10条 「乙」は、本業務の実施にあたり、他人の土地又は建造物へ立ち入り、若しくは土地及び工作物を一時使用する場合は、あらかじめ当該所有者又は占有者へその旨を通知し、承諾を得なければならない。
- 2 他人の土地又は建造物へ立ち入る場合には、住民に不安・不信感を与えないよう言動に注意しなければならない。
  - 3 「乙」は、測量等作業の実施のためにやむを得ず立木等の伐採除却を必要とする場合は、あらかじめ「甲」と打合せを行い、その指示に従うものとする。

(損害補償)

第11条 本業務の実施にあたり、「乙」が第三者に与えた損害は、「乙」の責任において補償するものとする。

(安全管理)

第12条 「乙」は、本業務の実施にあたり、公衆に迷惑を及ぼすことのないよう交通及び作業の安全確保、環境保全等に努めなければならない。

2 土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人、地籍調査推進員等に立会等の協力を求める場合には、これらの者に対する安全措置に対しても留意しなければならない。

3 やむを得ず交通の支障となる作業を行う必要があるときは、あらかじめ所管官公庁に対して必要な手続きを行い、その指示に従わなければならない。

4 本業務の作業中に事故が発生した場合は、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「甲」に報告しなければならない。

(機器の点検)

第13条 「乙」は、測量作業の精度を確保するため、必要に応じて使用する測量機器の点検、検定を行い、「甲」の確認を受けなければならない。

(作業の点検)

第14条 「乙」は、「地籍調査事業工程管理及び検査規程」に基づき、実施した作業のすべての内容について、作業による自己点検を行わなければならない。

(誤りの訂正)

第15条 「乙」は、本業務終了後であっても、観測値、計算値等成果の誤りがあった場合は、誠意をもってその補正又は訂正等必要な作業に協力しなければならない。

## 第2章 業務の実施

### 第1節 地籍細部図根測量

(選点計画)

第16条 「乙」は、調査対象区域について事前に現地踏査を行い、既知点及び既知網の状況を調査して選点計画図を作成し、「甲」に報告するものとする。

2 選点にあたっては、なるべく均等に配点することとし、主要道路及び公共構築物、公共用地等に設置するよう努めるものとする。

(地籍細部図根点の設置)

第17条 地籍細部図根点を決定するときは、「乙」は「甲」に連絡し、「甲」が土地の所有

者の承諾を得たことを確認したうえで図根点を設置するものとする。

- 2 図根点に用いる杭は「甲」の指定したものを使用するものとし、その設置が困難な場合は「甲」の指示を受けなければならない。

## 第2節 一筆地調査

### (関係資料の収集)

- 第18条 「乙」は一筆地調査を行うにあたり、事前に必要な関係資料を「甲」の協力のもとに収集すること。

### (事業の周知)

- 第19条 一筆地調査を行うにあたり「乙」は、地域住民及び土地の所有者、その他の利害関係人またはこれらの者の代理人等に対し、当該調査への理解を得る取り組みを行い、効率的な作業遂行に努める。

- 2 「乙」は、調査対象区域の地域住民及び土地の所有者等に周知文書等を配付し、必要に応じて個別対応で説明を行い、調査への理解及び信頼を得ること。

- 3 前2項に基づき周知を図る場合において、「乙」は、地籍調査の意義、目的、一筆地調査方法及び測量方法、期間、境界杭等の設置に関する基本的事項等を記載した資料を作成する。

- 4 資料作成等にあたっては、「甲」「乙」協議のもとに行なうものとする。

### (地籍調査票等の作成)

- 第20条 地籍調査票は、法務局の土地登記簿を基にして作成することとする。

- 2 調査図素図は、法務局備え付けの不動産登記法第17条の地図またはこれに準ずる図面を利用して作成すること。なお、分筆登記等による地積測量図が備え付けられている場合は、これについても確認することとする。

### (立会通知及び立会調書の作成)

- 第21条 「乙」は、一筆地調査の実施を土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人に通知するため、立会目的、日時等を記載した「甲」「乙」連名の立会通知文を作成する。

- 2 立会通知を作成する範囲は、土地の所有者が共有の場合はその共有者全員、土地の所有者が死亡している場合はその相続人全員又は相続財産管理人とするが、これによりがたい場合は、「甲」と協議を行う。

- 3 住所不明者の取り扱いについては、「甲」と協議を行う。

- 4 立会日時は、筆数、面積、地域状況等を十分に考慮して日割り及び作業班の構成を決定するものとし、その決定にあたっては「甲」と協議を行う。

- 5 決定した立会日時に基づき、作業班毎の立会日時、地番、所有者名等を記載した一筆地調査立会計画書を作成し、「甲」に提出する。

(立会の連絡)

第 22 条 立会い通知文は、土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人に対して立会日の 2 週間前までに送付することとする。

2 「乙」は、立会通知と併せて、土地の所有者その他の利害関係人に対して地籍調査の意義及び作業の内容を説明するとともに、一筆地調査に本人又はその代理人が必ず立ち会うべき旨を必要に応じて電話等により連絡するものとする。

(現地調査)

第 23 条 現地調査は、調査図素図に基づいておおむね土地の配列に従い、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なうものとする。

2 「乙」は現地調査実施中、調査の状況等についてすみやかに作業日誌を作成し「甲」に提出する。

3 現地立会は「乙」の主導により行なうものとし、問題点等が発生した場合は問題点報告書によりすみやかに「甲」に報告する。

4 現地立会については、土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人の立会が確実となるように努め、立会漏れ等の不備が生じないようにする。

5 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、調査を円滑かつ正確に進めるためにも、地籍調査作業規程準則に従い適切に対処する。

6 現地立会において筆界の確認ができなかったときは、遅滞なく「甲」に報告してその指示に従うとともに、極力筆界未定とならないように再立会を実施するなど努力を行う。

7 立会手続きの弾力化を適用しようとするときは、その根拠となる地積測量図等の資料、現場写真、隣接者の意見等を整理し、「甲」と協議してその指示に従う。

(筆界表示杭等)

第 24 条 「乙」は、土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人が立会当日までに隣接所有者と協議して境界となる目印を設置するよう説明指導を行うこととする。

2 「乙」は、立ち合い後、土地の所有者その他の利害関係人が隣接所有者と確認された位置に筆界表示杭（表示板）を設置する。

(調査図等)

第 25 条 調査図素図の表示及び訂正等については、「調査図素図表示例（昭和 32 年経企土第 179 号経済企画庁総合開発局長通知）」によるものとする。

2 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、その表示事項を訂正又は修正するとともに、次に掲げる場合には、調査図素図に必要な事項を記録した調査図を作成する。

- 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滅失した土地又は存在しない土地があった場合

- ⑤地番の変更を必要とし又は相当とする場合
- 3 確認された筆界点には筆界点番号標を設置し、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)

第 26 条 地籍調査票の様式は、「地籍調査票作成要領（令和 3 年国不籍第 579 号国土交通省不動産建設経済局地籍整備課長通知）」によるものとする。

- 2 一筆地調査における立会の経緯を記録するため、地籍調査票に土地の所有者又はその代理人の署名押印を求めるとともに、同意（承認）が必要とされている次に掲げる場合には、その土地の所有者又はその代理人が同意（承認）する旨の署名又は、記名押印も求めるものとする。

- 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滅失した土地又は存在しない土地があった場合  
④地番の変更を必要とし又は相当とする場合

- 3 前項の立会后、再立会を行う必要が生じたときは、その経緯を記録するため、再度再立会の際に地籍調査票に土地の所有者又はその代理人の署名又は、記名押印を求める。
- 4 一筆地調査を終えたときは、地籍調査票は地番区域毎に地番の順に従って整理する。

(立会処理簿等)

第 27 条 一筆地調査の立会状況を現地調査立会調書に取りまとめるとともに、筆界の確認が得られなかった土地及び土地の所有者等の立会が得られなかった土地については、調査の経緯を記録した問題点報告書を「甲」に提出すること。

- 2 再立会を行なう場合の日時は、「甲」と協議して決定することとし、その後土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人に連絡する。
- 3 再立会の立会結果は、再立会調書に取りまとめる。
- 4 現地調査立会調書及び再立会調書は、作業班毎に整理し立会処理簿として製本する。
- 5 一筆地調査が完了したときは遅滞なく「一筆地調査完了報告書」を「甲」に提出する。

(閲覧への協力)

第 28 条 国土調査法第 17 条に定める成果の閲覧又は仮閲覧を実施する際は、土地所有者に対して一筆地調査時の立会状況等の説明が必要となるため、現地立会を把握した現場担当者等の出席に協力しなければならない。

第 3 節 地籍細部測量

(測量方法)

第 29 条 地籍細部測量は、数値地上法で行うものとする。

- 2 道路等との接合点については、「甲」の指示に従うものとする。

(筆界点番号)

第 30 条 杭の筆界点番号は、「甲」の指示に従うものとする。

#### 第 4 節 地積測定

(測定方法)

第 31 条 地積測定は、現地座標法で行うものとする。

#### 第 5 節 地籍図及び地籍簿の作成

(地籍簿案)

第 32 条 地籍簿案の様式は、「地籍簿案の作成要領（昭和 49 年 8 月 5 日付け国土国第 3 号国土庁通達）」によるものとする。

(異動処理)

第 33 条 地籍調査実施期間内において生じた土地の分合筆等の異動事項については「甲」と協議のうえ処理することとする。

(複図作成)

第 34 条 地籍図の複製方法については、事前に「甲」と協議しなければならない。

### 第 3 章 検査及び成果品

(検査)

第 35 条 「乙」は、「地籍調査事業工程管理及び検査規程」に基づく「甲」又は関係機関による工程検査を受ける前に、必ず作業者及び主任技術者等責任者による手薄、成果簿、精度管理表等の点検を行わなければならない。

2 検査の結果修正箇所があるときは、「乙」は速やかに修正を行わなければならない。

(成果品)

第 36 条 納入する成果品は、「甲」が特に指示した場合を除き、別表 1 のとおりとする。

別表 1 地籍調査の成果品

作業工程	記 録 及 び 成 果
一筆地調査 (E1~E2 工程)	① 名寄帳 ② 調査図素図、調査図一覧図及び調査図 ③ 地籍調査票 ④ 一筆地調査立会計画書 ⑤ 立会処理簿 ⑥ 作業日誌 ⑦ 一筆地調査完了報告書
地籍細部測量 (F I ~F II 工程)	① 細部図根測量観測計算諸簿 ② 細部図根点網図 (ホ° リエステルフィルム #300 以上) ③ 細部図根点成果簿 ④ 一筆地測量観測計算諸簿 ⑤ 筆界点成果簿 ⑥ 精度管理表 ⑦ 筆界点番号図 (ホ° リエステルフィルム #300) ⑧ 地籍図一覧図 (ホ° リエステルフィルム #300) ⑨ 地籍図原図 (ホ° リエステルフィルム #300)
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 精度管理表
地籍図・地籍簿の作成 (H 工程)	① 地籍図複図 (ホ° リエステルフィルム #300) ② 地籍簿

上記について別途電子データを納品すること