

国土調査(地籍調査)  
共通仕様書及び特別仕様書

福岡県糸田町

# 国土調査（地籍調査）業務委託共通仕様書

## 第1章 総 則

（適用範囲）

第1条 この国土調査（地籍調査）業務委託共通仕様書（以下「仕様書」という。）は、糸田町が発注する国土調査（地籍調査）事業について一般的事項を示すもので、これによりがたい場合又はこれに記載のない事項については、別に指示する国土調査（地籍調査）業務委託特別仕様書（以下「特別仕様書」という。）によるものとする。

2 特別仕様書は、この仕様書に優先する。

（作業の実施）

第2条 測量作業は、下記による国土調査関係各法令（以下「各法令」という。）により実施する。

- (1) 国土調査法及び同施行令
- (2) 地籍調査作業規定準則及び同運用基準（以下「運用基準」という。）
- (3) 地籍調査事業工程管理規定及び検査規程
- (4) 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
- (5) 地籍図の様式を定める総理府令
- (6) 地籍簿の様式を定める総理府令
- (7) 基準点測量作業規程準則
- (8) 測量法・同施行令及び同規則
- (9) その他、国土交通省が定めるもの

（用語の定義）

第3条 この仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

一 委託者を甲とし、受託者を乙とする。

二 工程

「C工程」とは、各法令で定める地籍図根三角測量をいう。

「D工程」とは、各法令で定める地籍図根多角測量をいう。

「E工程」とは、各法令で定める一筆地調査をいう。

「F工程」とは、各法令で定める細部図根測量、一筆地測量をいう。

「G工程」とは、各法令で定める地積測定をいう。

「H工程」とは、各法令で定める地籍図及び地籍簿の作成をいう。

三 「指示」とは、甲が乙に対し、作業上必要な事項について書面（打合せ書を含む）をもって示し、実施させることをいう。

四 「承認」とは、乙が書面で申し出た測量等の遂行上必要な事項について、甲が了解することをいう。また、承認は口頭をもってすることができる。

五 「助言」とは、甲が乙に対し、作業上必要な事項について口頭をもってすることができる。

六 「協議」とは、甲と乙が対等の立場で合議することをいう。

(提出書類)

第4条 乙は、契約書等に定める書類について甲に指定期日までに提出しなければならない。

(打合せ及び協議について)

第5条 打合せを行った場合は、甲は乙に対して承認、指示又は助言を行うものとする。

2 乙は、実施計画(順序、方法、予定、工程等をいう。)及び従事者(現場代理人等)並びに使用器械及び器材等においても、あらかじめ甲と協議し、これを変更する場合も同様とする。

(疑義の取扱い)

第6条 乙は、測量作業の実施に当たり各法令及び仕様書並びに特別仕様書に疑義を生じた場合は、甲の指示を受けなければならない。

(作業の責任者)

第7条 乙は、単位工程及び単位作業を考慮して、その責任者を甲に届け出るものとする。

なお、地籍測量においては着手前に作業従事者名簿を提出するものとし、作業途中に異動があったときは、直ちにその旨を文書にて報告するものとする。

2 前項の責任者とは、各班長又は現場代理人をいい、担当する工程及び作業を計画的に管理しなければならない。

(管理及び検査)

第8条 乙は、当該成果品が各法令等に定める精度を保ち、かつ当該成果品に関する記録の記載又は表示に誤りがないよう管理し、検査を行わなければならない。

2 前項の管理及び検査は、各法令等に定める基準に基づいて行うものとする。

3 地籍測量において各工程が完了した場合は、甲に検査要請書を提出し、原則として甲及び県の検査終了後でないこと次の工程に進むことはできないものとする。

## 第2章 地 籍 測 量

(基準)

第9条 地籍調査の方式、順序等は各法令に基づいて実施しなければならない。

(計画)

第10条 地籍測量(C・D工程)を行う場合は、事前に地籍図根点の計画網図を作成し、甲及び県と打ち合わせなければならない。

(測量器械及び器機)

第11条 地籍測量又は地籍測定に用いる器械及び器材は、運用基準第18条の別表第4に

定めるものとする。

(標識の規格)

第12条 標識の規格は、運用基準（第11条、第24条、第30条、第46条）の別表第2に定めるものとする。

(土地の立入)

第13条 乙は、地籍測量及び各工程を実施するに当たり、他人の土地に立ち入るときは、国土調査法第24条に規定する身分を示す証票を常に携帯し、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、地籍測量及び各工程を実施するに当たり、宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に入る場合は、あらかじめ、土地の所有者又は占有者等（以下「土地の所有者」という。）の承諾を得なければならない。

3 但し、あらかじめ、承諾を得ることが困難である場合は、土地の所有者に迷惑を及ぼさないよう十分注意して立ち入るものとし、この場合において遅滞なくその旨を連絡しなければならない。

(障害物の除去等)

第14条 乙は、地籍測量および各工程を実施するに当たり、障害となる植物又はかき、さく等の必要最小限の伐除を行う場合や土地、工作物若しくは樹木等を一時使用する場合は、土地の所有者の承諾を得て行うものとし、承諾が得られない場合は、甲の指示に従うものとする。

(損害のために必要を生じた経費の負担)

第15条 委託業務の処理に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む）のために必要を生じた経費は、乙が負担するものとする。ただし、その損害が甲の責に帰する事由による場合においては、その損害のために必要を生じた経費は甲が負担するものとし、その経費の額は甲乙協議の上定める。

### 第3章 地 積 測 定

(基準)

第16条 面積測定の方式及び順序等は、各法令に基づいて実施しなければならない。

(検査)

第17条 甲は、検査等のために乙に抜取的に面積測定の再測を命ずることがある。その数量は、各法令に定める検査基準を原則として行うものとする。

## 第4章 地籍図複図

(基準)

第18条 地籍図複図の作成に当たっては、地籍調査作業規程準則第90条により複製するものとする。

(器械及び器材)

第19条 複図作業に用いる器械及び器材は、作業開始前に点検を行い、所定の精度を保つよう調整しておかなければならない。

(検査)

第20条 複図は、原図と同等以上の鮮明さである事を原則として、不明確の箇所は整飾を加えて、制度の保持に努めるものとする。

2 乙は、前項について全数検査を行なった上で納品するものとする。

## 第5章 成果品

(成果品)

第21条 地籍測量又は地積測定における作業の記録及び成果は、地籍調査作業規程準則同運用基準（第19条及び第56条）の別表5に定めるものとする。

2 前項の記録及び成果品は、全て甲の所有とし、甲の承諾を受けないで他に公表、貸与してはならない。

(担保責任)

第22条 成果品を引き渡した後においても、乙は国土調査法第19条第2項による国土調査の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當な測量、その他明らかに乙の瑕疵と判断される事項については、正当な成果品と認められるまで、乙の責任において訂正又は再測量等を実施しなければならない。

# 国土調査(地籍調査)特別仕様書

## 第1節 総 則

### (適用範囲)

第1条 本特別仕様書は、糸田町が発注する国土調査(地籍調査)事業を適正に実施するため、乙が実施する仕様を示すものである。

2 乙は、各法令及び共通仕様書によるほか、この特別仕様書並びに別紙地籍調査事業実施図により実施するものとする。

### (主任技術者)

第2条 乙は、本業務に内容を十分理解し、全体を統括する主任技術者を選任するものとする。

### (提出書類)

第3条 乙は、作業に着手する前に、次の書類を作成し甲に提出するものとする。

- (1) 主任技術者選任届
- (2) 作業従事者名簿
- (3) 工程表
- (4) 仕様器機の規格・性能を証する書面

## 第2節 C工程、D工程(地籍図根測量)

### (地籍測量の方式)

第4条 地籍測量の方式は、地上法とする。

### (地籍図根測量)

第5条 地籍図根測量は、多角測量法とし、路線は多角網を形成するよう選定するものとする。

2 地籍図根点の選定については、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。又、選定に当たっては、特に土地所有者とのトラブルが生じないように十分注意する。

## 第3節 E工程(一筆地調査)

### (計画準備)

第6条 乙は、計画準備で次の各号に定める作業を行い、業務が円滑に実施できるようにするものとする。

一 作業進行予定表を作成し、甲に提出するものとする。

二 甲が貸与する土地登記事項証明書等を基にデータを入力し、調査前データを作成するものとする。

三 土地所有者毎の調書を作成するものとする。

四 乙は甲と協力して、必要に応じて地元説明会を開催するものとする。

(関係機関への周知及び調整)

第7条 甲は、乙が円滑に調査を実施できるよう、調査に関する関係機関に対し、調査地域等を周知し、調査への協力を要請する。なお、必要に応じて、乙は同行して調査の調整を行うものとする。

(調査図素図作成)

第8条 甲が貸与する公図の写しと調査前データを基に調査図素図を作成するものとする。

2 調査図素図に表示する事項は、地籍調査作業規程準則(以下「準則」という。)第16条1項の各号による。

(調査図一覧図作成)

第9条 乙は、調査図素図の接合関係を明らかにした調査図一覧図を準則第17条1項の各号に定める事項の他、次の事項を表示して作成するものとする。

(1) 調査素図の輪郭、字名、主要な長狭物等

(立会通知文の作成)

第10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(以下「土地の所有者等」という。)に、立会目的、日時等を記載した立会通知文を作成し、通知するものとする。

2 前項の場合、乙は甲と十分打合せの上、一筆地調査に着手する時期、工程、順路を決定し、各作業班毎に立会調書を作成するものとする。

3 立会通知文は、立会日の2週間前までに甲に提出するものとする。

(長狭物調査)

第11条 乙は、長狭物に接し、又は含まれる土地の地籍測量図等参考資料を基に、運用基準第14条の1項から3項のいずれかに該当するかを検討し、現地調査に備えるものとする。

2 明白に管理された長狭物については、一筆地調査に先立ち関係機関の立会いのもと、十分な資料を揃えてその筆界線を調査しておくものとする。

(市町村境界の調査)

第12条 甲と乙は、関係機関との協議を経て、次の各号に定める内容で市町村境界を調査するものとする。

一 甲が収集した関係市町村の公図その他の資料を基に、関係職員及び土地の所有者等の立会いのもと境界を確認するものとする。

二 前号の同意を得て、分岐点、屈曲点その他必要な地点に境界標を設置する。

三 この作業は、準則第23条の現地調査の前に行うものとする。

(現地調査)

- 第 13 条 一筆地調査は、調査図素図に基いて、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 現地調査については、本業務の調査対象面積、調査対象筆数及び後続作業の日程等を総合的に勘案して、綿密な作業進行の予定及び調査体制を確立するものとする。
  - 3 各筆の立会については、土地所有者等の立会が確実となるよう務め、不備のないようにする。
  - 4 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するものとする。
  - 5 乙は、立会者の氏名、調査状況等について作業日誌を作成し、甲に随時提出するものとする。又、問題が生じたときは速やかに問題点等報告書を甲に提出し、指示を受けるものとする。
  - 6 本調査地区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、土地所有者等への立会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が出席するものとする。

(筆界標示杭等設置)

- 第 14 条 甲と乙は、筆界標示杭等を土地所有者等が設置するよう説明指導を行うものとする。ただし、土地所有者等より杭の設置依頼があった場合にのみ、その補助を行う。
- 2 前項により設置された筆界標示杭のうち、周辺の土地の特定に有効なものを選定し、甲が支給した筆界基準杭(金属標)を設置するものとする。

(調査図作成)

第 15 条 乙は、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又は記録するとともに、次の各号に該当する場合には、調査図素図に必要な事項を記録して調査図を作成する。

- 一 分割があったものとして調査する場合
- 二 合併(一部合併を含む)があったものとして調査する場合
- 三 新たに表示の登記をすべき土地を発見した場合
- 四 滅失(一部滅失を含む)又は不存在地があった場合
- 五 地番区域を変更する場合
- 六 境界点番号標を設置した場合

(地籍調査票作成及び整理)

第 16 条 地籍調査票に一筆地調査の立会の経緯や処理状況を記録し、土地所有者等に署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各号に該当する場合には、当該同意をした土地所有者等に署名押印させるほか必要な事項を記録し、整理するものとする。

- 一 地番変更をする場合

- 二 分割があったものとして調査する場合
- 三 合併(一部合併を含む)があったものとして調査する場合
- 四 滅失(一部滅失を含む)又は不所在地があった場合
- 2 前項により記録整理したのち、再度立会を行った場合においても、土地所有者等に再度署名押印させるほか、立会時の経緯を記録するものとする。

(立会処理簿作成)

第 17 条 立会処理簿作成は、後続作業が円滑に実施できるように整理するものとする。

- 2 一筆地調査の立会状況を一筆地調査立会調書に取りまとめるとともに、筆界未確定地及び土地所有者等の立会のできない土地については、調査の経緯を記入し、再立会調書として作成するものとする。
- 3 前項の再立会調書は、調査区域、町名(字名)毎、内容別(民地、国道、県道、市道、水路、官有地等)毎に整理し、甲に提出する。また、再立会日程表は、甲と十分打合せの上で作成し、土地所有者等への連絡をするものとする。
- 4 再立会の結果、筆界未定がある場合は、筆界未定調書に取りまとめるものとする。
- 5 一筆地調査立会調書及び再立会調書並びに筆界未定調書は、各調査区域毎に立会処理簿として製本するものとする。

(検査)

第 18 条 乙は、一筆地調査の全作業が完了した時、十分な社内検査を行ったあと、甲の検査を受けるものとする。

- 2 乙は、検査の結果の訂正指示を受けた場合は、速やかに訂正して、再度、甲の検査を受けなければならない。

#### 第4節 F 工程(細部図根測量、一筆地測量)

(F I 工程の概要)

第 19 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は、放射法によることができる。

(F II-1 工程の概要)

第 20 条 F II-1 工程は、地籍図根多角点等を基に、一筆地の筆界点を測量し結線素図(筆界点素図)を作成するまでの作業とする。

(一筆地測量)

第21条 一筆地測量は、地籍図根点等及び細部図根点等を基礎として行うものとする。

- 2 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。
- 3 筆界点番号図は、同縮尺とし、後続作業着手前に監督員の検査を受けるものとする。

(結線素図)

第 22 条 一筆地測量の結果を基に、一筆ごとの土地の筆界点を結んで結線素図を作成する。

- 2 結線素図には、大字界と名称、字界と名称、地番及び筆界点番号を記入する。
- 3 筆界点は、電子計算機を用いてプロットする。
- 4 現地で実測しなかった土地は、調査図素図等を参考にして推定筆界線を描くものとする。
- 5 結線素図は、鉛筆仕上げとする。

(里道等の結線)

第 23 条 無地番の道路、水路等は、次に掲げる施設等で分割して結線する。

- (1) 調査区域界
- (2) 大字界及び字界
- (3) 道路……国道、県道、市道の各路線ごと、その他の道路
- (4) 水路等……法定河川、市営河川、水路
- (5) 主な道路、水路等には、施設の名称を記入する。

(FⅡ-2 工程の概要)

第 24 条 FⅡ-2 工程とは、甲が貸与した FⅡ-1 工程成果の資料を基に地籍図原図を作成するまでの作業とする。

(結線図の作成)

第 25 条 結線素図等を基に、一筆ごとの土地の境界線を結んで結線図を作成する。

- 3 結線図には、市町村界、大字界、字界とそれぞれの名称、地番、筆界点番号を記入する。
- 4 筆界点番号は、FⅡ-1 工程で定めたものをそのまま用いる。
- 5 結線図の規格は、描画部分 70 cm×50 cm(A1 サイズ)とする。
- 6 筆界点は、電子計算機を用いてプロットする。

(長狭物の結線)

第 26 条 無地番の道路、水路等は、次に掲げる施設等で分割して結線する。

- (1) 調査区域界
- (2) 大字界及び字界
- (3) 道路……国道、県道、市道の各路線ごと、その他の道路
- (4) 水路等……法定河川、市営河川、水路
- (5) 主な道路、水路等には区分した施設の名称を記入する。

(座標値の種類)

第 27 条 結線図に用いる座標値の種類は、次のとおりとする。

- (1) 現地座標地…現地に設けた筆界杭等を実測して求める。
- (2) 計算座標地…筆界杭等の設置が困難な場合で、直線である 2 本の筆界点の交点を筆界点とする場合、及び筆界点と平行な筆界を定める場合に用いる。
- (3) 読取り座標値…図解法により作成された既存の地積測量図等を基に座標読取り機を用いて机上で換算する。

第 28 条 結線図の作成が終了したら、調査図素図と照合し、甲の検査を受けるものとする。

## 第5節 G工程（地積測定）

（地積測定の方法）

第29条 地籍測定は、現地座標法とする。

（地積測定成果等）

第30条 地籍測定の結果は、地積測定成果簿にとりまとめ、甲に納品するものとする。

2 閲覧後、甲の指示により、データを修正するものとする。

## 第6節 H工程（地籍図、地籍簿作成）

（地籍簿案の作成）

第31条 現地調査の結果に基づき、地籍簿案を作成する。

2 調査期間中の土地の異動については、最新の登記事項を確認のうえ作成する。

（閲覧と修正）

第32条 閲覧用に地積測定結果を記入した地籍調査結果閲覧表、閲覧図面を作成する。

2 閲覧後、甲が指示する土地について、データを修正するものとする。

（筆界点番号図）

第33条 筆界点番号図は、確定した結線図を基に、自動製図機を用いて作成するものとする。

2 用紙は、ポリエステルフィルム（#300以上）を用いるものとする。

（地籍図原図）

第34条 確定したデータに基づき地籍図一覧図及び地籍図原図を作成する。

2 原図の材料は、ポリエステルフィルム（#300以上）を用いるものとする。

3 地籍図原図と地籍簿は全数照合するものとする。

## 第7節 成果品

（納入成果品）

第35条 納入する成果品は、次のとおりとする。

(1) 各単位作業共通

- ① 工程表
- ② その他測量工程上必要な資料

(2) 地籍図根三角測量

- ① 地籍図根三角測量報告書
- ② 地籍図根三角點選点図
- ③ 地籍図根三角測量平均図

- ④ 地籍図根三角測量観測図
- ⑤ 地籍図根三角点網図
- (3) 地籍図根多角測量
  - ① 地籍図根多角測量報告書
  - ② 地籍図根多角点選点図
  - ③ 地籍図根多角測量平均図
  - ④ 地籍図根多角測量観測図
  - ⑤ 地籍図根多角点網図
- (4) 一筆地調査
  - ① 調査図一覧図
  - ② 調査図素図
  - ③ 調査図
  - ④ 調査図番号図
  - ⑤ 地籍調査票
  - ⑥ 作業日誌
  - ⑦ 一筆地調査報告書
  - ⑧ その他、甲の指示するもの
- (5) 細部図根測量
  - ① 細部図根測量報告書
  - ② 細部図根点選点図
  - ③ 細部図根測量平均図
  - ④ 細部図根測量観測図
  - ⑤ 細部図根点網図
- (6) 一筆地測量
  - ① 一筆地測量報告書
- (7) 地積測定
  - ① 地積測定報告書
- (8) 地籍図、地籍簿
  - ① 地籍図一覧図
  - ② 地籍図仮図
  - ③ 地籍図原図
  - ④ 地籍図複図
  - ⑤ 地籍図筆界点番号図
  - ⑥ 地籍簿