

安芸市下山の一部地区地籍調査（1年目） 委託業務特記仕様書

目次

| | | |
|-----|------------------------------|---|
| 第1条 | 適用範囲 | 1 |
| 第2条 | 調査区域及び作業工程種別 | 1 |
| 第3条 | 業務内容 | 1 |
| 第4条 | 地籍測量工程(C、F I、F II-1 程) | 2 |
| 第5条 | 一筆地調査工程 (E 工程) | 2 |
| 第6条 | 成果品 | 4 |

第1条 適用範囲

本業務は、「安芸市地籍調査委託業務共通仕様書」に基づき実施するものとする。

第2条 調査区域及び作業工程種別

本業務における調査区域及び作業工程種別は、下記のとおりとする。

| | |
|---------|----------------------------|
| 1) 実施区域 | 安芸市下山の一部地区 |
| 2) 実施範囲 | 別添平面図参照 |
| 3) 調査面積 | 0.665 km ² |
| 4) 作業工程 | C、E、F I、F II-1 工程 (D 工程省略) |

第3条 業務内容

本業務における作業内容は、下記のとおりとする。

| 工 程 | 作 業 内 容 |
|-------------------|--|
| C 工程 地籍図根三角測量 | 作業の準備 選点 標識の設置 観測及び測定 計算 点検測量 取りまとめ 受託法人検査 委託者検査 |
| E 工程 一筆地調査 | 作業の準備 作業進行予定表の作成 単位区域界の調査 調査図素図等の作成 現地調査等の通知 市町村の境界の調査 現地調査等 取りまとめ 受託法人検査 委託者検査 |
| F I 工程 細部図根測量 | 作業の準備 選点及び標識の設置 観測及び測定 計算 点検測量 取りまとめ 受託法人検査 委託者検査 |
| F II - 1 一筆地測量 | 作業の準備 観測及び測定 計算及び筆界点の点検 受託法人検査 委託者検査 |

第4条 地籍測量工程(C、F I、F II-1 工程)

地籍測量の方法等については、地籍調査作業規程準則及び同運用基準並びにその他関係法令及び通知等に準拠し実施するものとする。

第5条 一筆地調査工程 (E 工程)

一筆地調査の方法等については、地籍調査作業規程準則及び同運用基準並びにその他関係法令及び通知等に準拠し実施するとともに、下記の事項について考慮したうえで作業するものとする。

1. 業務分担は下表を参考に協議して実施するものとする。

| 分類 | 作業名 | 作業内容 | 委託者 | 受託者 | 備考 |
|-----|------------|---------------------|-----|-----|-------|
| E 1 | 作業の準備 | 作業打合せ | ○ | ○ | |
| | | 作業打合せ簿の作成 | | ○ | |
| | | 貸与資料の準備 | ○ | | |
| | | 登記所調査(要約書、公図等) | ○ | | |
| | | 所有者等名簿作成 | | ○ | |
| | | 住所不明者・相続人等の調査 | ○ | | |
| | | 説明会の通知 | ○ | ○ | |
| | | 説明会資料の作成 | ○ | ○ | |
| | | 説明会の開催 | ○ | ○ | |
| | | 説明会出席者名簿の作成 | | ○ | |
| | | 推進委員の選任 | ○ | | |
| | | 推進委員会への説明会 | ○ | ○ | |
| | | 登記所等関係機関との調整 | ○ | ○ | |
| E 2 | 作業進行予定表の作成 | 作業進行予定表の作成 | | ○ | |
| | | 現地調査計画立案 | | ○ | |
| | | 現地調査計画案審査 | ○ | | |
| E 3 | 単位区域界の調査 | 単位区域界調査 | ○ | ○ | 委託者同行 |
| E 4 | 調査図素図等の作成 | 調査図素図の作成 | | ○ | |
| | | 調査図一覧図の作成 | | ○ | |
| | | 地籍調査票の作成 | | ○ | |
| | | 調査図素図等の審査 | ○ | | |
| E 5 | 現地調査等の通知 | 現地調査日程案作成 | | ○ | |
| | | 現地調査の通知・整理 | ○ | ○ | |
| E 6 | 市町村の境界の調査 | 通知・立会 | ○ | ○ | |
| | | 境界標設置作業 | | ○ | |
| E 7 | 現地調査等 | 所有者、地番、地目、筆界の調査 | ○ | ○ | 委託者同行 |
| | | 筆界表示杭の設置 | | ○ | |
| | | 筆界基準杭の設置 | | ○ | |
| | | 地籍調査票への記入、署名又は記名・押印 | ○ | ○ | |
| | | 立会写真撮影、記録 | | ○ | |
| | | 作業日誌の作成 | | ○ | |
| | | 調査図等の整理 | | ○ | |
| | | 問題点等報告書 | | ○ | |
| | | 境界確認不調箇所調査(完了報告書) | | ○ | |
| E 8 | 取りまとめ | 一筆地調査工程管理(各工程) | | ○ | |
| | | 一筆地調査完了報告書(集計表) | | ○ | |
| | | 点検・整理 | | ○ | |

| | | | | | |
|-----|--------|--------|---|---|--|
| E 9 | 受託法人検査 | 受託法人検査 | | ○ | |
| E10 | 委託者検査 | 委託者検査 | ○ | | |

2. 準備作業

受託者は、一筆地調査の円滑な推進を図るため、次の各号を考慮のうえ作業するものとする。

- (1) 計画にあたっては、単位区域の概略を現地にて調査し、現状の把握に努めること。
- (2) 一筆地調査について、作業量や班編成を考慮して作業進行予定表を作成すること。
- (3) 一筆地調査において必要となる各関係機関には、関係資料の収集や一筆地調査の協力を求めるために、あらかじめ打合せを設けて綿密に確認すること。この際、必要書類が生じた場合には、受託者にて書類を作成し、委託者の確認を求めるものとする。

3. 説明会

受託者は、土地所有者等の信頼の確保と一筆地調査の円滑な推進を図るため、調査区域内の土地所有者等を対象として実施される事業説明会に出席するとともに、次の各号について委託者とともに準備作業を行うものとする。

- (1) 説明会の回数、日程及び設営等は委託者の指示に従うこと。
- (2) 説明会の開催案内文は委託者が作成し、添付資料については委託者の指示に従い受託者が作成すること。
- (3) 説明会の通知は、委託者が行うものとする。
- (4) 説明会の設営において必要となる資料及び機材の準備等については、委託者と協議により決定するものとする。

4. 地籍調査推進委員の選任

委託者は調査対象地区から数名の推進委員を選任し、地籍調査の意義、作業内容等地籍調査全般に渡って説明する。

受託者は委託者とともに、推進委員候補者の選出及び候補者への協力依頼を行うものとする。

5. 調査図素図等の作成

受託者は、作業区域内の地籍調査票・調査図素図及び調査図一覧図を作成するにあたり、次の各号を考慮のうえ作業するものとする。

- (1) 地籍調査票は、毎筆の土地について、原則として登記簿に基づき作成する。また、作成するにあたり、地籍調査票作成要領（令和3年国不籍第579号）に基づいて行うものとする。
- (2) 調査図素図等の基図は、法務局備付公図とする。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参考とすること。
- (3) 調査図素図は登記簿と照合し、相違点が発生した場合は閉鎖した旧公図等を調査し確認すること。また、表示する事項について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16条1項に準ずるものとする。
- (4) 調査図一覧図は、調査図素図の接合関係を示す図面で、表示する事項については準則第17条に準ずるものとする。

6. 現地調査の通知

- (1) 受託者は、現地調査計画を基に、立会の日程について委託者と協議を行い、筆数・面積等を十分に考慮したうえで、日割り及び作業班体制の詳細を決定する。
- (2) 立会通知については、土地所有者、共有者全員、その他利害関係者及び土地所有者が死亡している場合は相続人全員又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）に通知するものとする。なお、共有者又は複数の相続人において代表者が選出されている場合は、その者に通知するものとする。
- (3) 住所不明者についての処理は委託者と協議するものとする。
- (4) 立会通知文の作成は委託者、添付資料の作成は受託者、所有者等への発送は委託者が行う。
- (5) 受託者は、立会日の 2 週間前までに委託者が発送できるように、立会通知に係る関係書類を委託者の指定する郵送用封書に入れて提出すること。

7. 現地調査

- (1) 現地調査は受託者の主導で行うものとする。
- (2) 各筆の立会については、所有者等の立会いが確実となるよう努め、不備のないように注意すること。
- (3) 地籍調査票に現地調査の立会経緯を記録し、必ず立会した所有者等に署名又は記名押印してもらうものとする。また、地籍調査において同意(承認)を得ることとされている場合には、当該同意をした所有者等に署名又は記名押印してもらい地籍調査票に必要な事項を記録し整理する。なお、再立会を行う箇所については、所有者等に再度、署名又は記名押印をしてもらい、立会時の経緯を記録するものとする。
- (4) 受託者は、立会者氏名、調査状況等について、速やかに作業日誌を作成し、委託者に提出するものとする。また、問題等が発生した場合は委託者に速やかに報告するとともに問題点等報告書を作成・提出し、委託者の指示を受けるものとする。
- (5) 境界確認不調(「筆界未定」や「現地確認不能」等)となった筆については、委託者と協議し処理を決定するものとし、協議の結果については地番、所有者、調査内容、処理結果等を記載した境界確認不調調書を作成するものとする。
- (6) 筆界杭及び杭番号プレートは、委託者の指示するものを使用すること。なお、これにより難しい場合には、委託者と協議のうえ、現地の状況に応じて適宜判断することを妨げない。
- (7) 立会に際しては、熱中症、蜂、危険箇所等の説明を事前に行い、事故のないよう安全確保に十分配慮すること。なお、安全確保に必要な物品等については委託者と協議し、委託者が準備し受託者に貸与するものとする。

第6条 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。

1. CD-R 等電子納品 : 提出部数 1 部
2. 紙納品 :

| 工程種別 | 成果内容 | 提出部数 |
|-------|-----------|------|
| 各工程共通 | ① 工程管理記録表 | 1 部 |

| | | |
|-------------------------------------|--|----|
| | ② 工程検査成績表 ③ 検査成績表 ④ その他、委託者の指示するもの | |
| C 工程 地籍図根三角測量 | ① 基準点等成果簿写し ② 地籍図根三角點選点手簿 ③ 地籍図根三角點選点図 ④ 地籍図根三角測量観測計算諸簿 ⑤ 地籍図根三角点網図 ⑥ 地籍図根三角点成果簿 ⑦ 精度管理表 ⑧ 測量標の設置状況写真 | 1部 |
| E1 工程 一筆地調査 (調査図素図等作成) | ① 作業進行予定表 ② 土地所有者調書 (名寄せ簿) ③ 調査図素図 ④ 調査図一覧表 ⑤ 地籍調査票 ⑥ その他、委託者の指示するもの | 1部 |
| E2 工程 一筆地調査 (現地調査) | ① 調査図 ② 地籍調査票綴り ③ 作業日誌 (立会調書を含む) ④ 地番対照表 ⑤ 一筆地調査完了報告書 | 1部 |
| F I 工程 地籍細部図根測量 | ① 細部図根點選点図 ② 細部図根測量観測計算諸簿 ③ 細部図根点網図 ④ 細部図根点成果簿 ⑤ 精度管理表 | 1部 |
| F II-1 工程 一筆地測量 | 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 | 1部 |

3. 成果品の電磁的記録

- (1) 成果の電子納品については、委託者と協議のうえ、実施するものとし、「地籍調査成果電子納品要領」及び「地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン」に従い納品するものとする。
- (2) 受託者は、成果品とする記録媒体は、ウイルスチェックを行い、納品するものとする。
- (3) なお、記録媒体には、業務名称・記録内容・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。