

(全工程共通)

逗子市地籍調査委託事業仕様書(10条2項委託)

(目的)

第1条 本仕様書は国土調査法に基づき、地上法(数値)による地籍調査の作業方法を定めることにより、本調査の成果に必要な精度を確保することを目的とする。

(適用法令等)

第2条 本委託業務にあたっては、本仕様書、契約書及び次の法令等に基づき施行するものとする。

- (1) 国土調査法
- (2) 国土調査法施行令
- (3) 国土調査法施行規則
- (4) 地籍調査作業規程準則及び同運用基準
- (5) 都市再生地籍調査事業実施要領
- (6) 国土調査事業事務取扱要領
- (7) 測量法
- (8) 測量法施行令
- (9) 不動産登記法
- (10) 不動産登記法施行令
- (11) 逗子市公共測量作業規程
- (12) 基準点測量作業規定準則
- (13) 地籍図の様式を定める総理府令
- (14) 地籍簿の様式を定める総理府令
- (15) 地籍簿案の作成要領
- (16) 地籍調査事業工程管理及び検査規程
- (17) 地籍調査事業工程管理及び検査規程細則
- (18) 街区境界調査図作成要領及び街区境界調査簿作成要領
- (19) 街区境界調査票作成要領
- (20) 2項委託に係る地籍調査事業(街区境界調査)工程管理及び検査規程細則
- (21) その他関係法令、通達及び通知等

その他、作業方法等で本仕様書に定めのない事項については、次の図書に準拠するものとする。なお、本仕様書と次の図書が競合する場合は本仕様書に従うものとする。

- (1) 地籍調査必携(地籍調査研究会編)
- (2) 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
- (3) 地籍調査事業の工程管理及び検査の手引
- (4) 地籍測量の手引
- (5) 街区境界調査の手引

(用語の定義)

第3条 本委託における用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 「指示」とは、委託者が受託者に対し、調査・測量上の必要な事項について示し、実施させることをいう。
- (2) 「協議」とは、書面等により契約図書の協議事項について、委託者と受託者が対等な立場で合意することをいう。
- (3) 「承諾」とは、委託者が受託者に対し、書面等で申し出た本業務の遂行上必要な事項について、同意することをいう。

(疑義)

第4条 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度委託者と受託者が協議の上、決定するものとする。

(法令等の遵守)

第5条 本委託業務の実施にあたっては、関係法規等の委託業務の実施に関する諸法令を遵守し、委託業務の円滑な進捗を図るものとする。

2 作業員に対する諸法規の運用適用は、受託者の責任と負担において行うものとする。

(軽微な変更)

第6条 本委託業務の実施にあたって現地の状況などにより、作業に重大な影響を及ぼさない軽微な変更を行う必要が生じた場合には、委託者と協議するものとする。ただし、この場合の変更については契約金額を増減しないものとする。

(作業実施計画書)

第7条 受託者は、測量及び調査の実施に必要な作業実施計画書を委託者に提出するものとし、実施計画書には監督員の指示により次の事項を記載するものとする。

- (1) 実施工程表
- (2) 主要機器（機器の検定書の写しを含む。）
- (3) 作業の手順
- (4) 作業員の名簿
- (5) 緊急時の体制
- (6) その他（監督員の指示するもの。）

(受託監督者・受託検査者)

第8条 本委託業務における受託監督者及び受託検査者は、地籍調査に関する法令の趣旨を理解し、地籍調査の各個別作業及び作業体系並びに工程管理技術に精通した者で、地籍総合技術監理者、地籍調査管理技術者、地籍工程管理士、地籍主任調査員のいずれかの資格を有する者とする。

2 受託監督者は、主任技術管理者以外の者とし、工程管理を行うものとする。

- 3 受託検査者は、受託監督者以外の者とし、地籍調査の成果及び中間成果が準則等の規格に適合しているか検査を行うものとする。

(主任技術者)

第9条 本委託業務における主任技術者は、地籍総合技術監理者、地籍調査管理技術者、地籍主任調査員、土地家屋調査士のいずれかの資格を有する者、又はそれと同等以上の能力を持つ者とし、測量工程においては加えて測量士の資格を有し、作業手法・関連法に専門知識を有する者とする

(土地立入証)

第10条 受託者は、土地立入証交付願を提出するものとする。委託者は名簿に基づき土地立入証を発行し、受託者に貸与する。

- 2 現場での実務作業中において受託者は、必ず土地立入証を常時携帯し、関係人の請求があればこれを呈示する。
- 3 受託者は、現地調査等のため、公有又は私有の土地の立入又は立木伐採等を行う場合は、必要な手続きに従い、常に委託者と緊密な連絡をとり、その指示を受けるものとする。
- 4 トラブルが生じた場合は、速やかに監督員に報告するものとする。
- 5 受託者は、業務終了後、速やかに土地立入証を委託者に返納するものとする。

(住民に対する広報等)

第11条 受託者は、調査内容を地元住民に理解を得られるよう努めなければならない。

(個人情報の保護)

第12条 受託者は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護のため、別添「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」に掲げる事項を遵守しなければならない。

(工程管理)

第13条 受託者は、作業計画に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度、委託者と事前に協議するものとする。

- 2 前項の場合で、協議の結果、委託者の了解が得られた場合は、その都度、変更した作業実施計画書を提出するものとする。
- 3 作業実施計画書について委託者が特に指示した場合は、更に細部の作業実施計画書を作成し提出するものとする。

(測量機器の点検及び検定)

第14条 測量機器は各作業に適したものを使用するものとし、作業前及び作業中に適宜点検を行い、必要な整備をしなければならない。

- 2 使用機器は、使用機器名を記載した書類及び検定証明書の写しを着手前に提出しなければならない。

(交通及び保安上の措置)

第 15 条 受託者は、調査実施中、車両又は歩行者の通行の妨害となる行為その他公衆に迷惑を及ぼす行為のないよう、十分な安全措置を講ずるとともに必要に応じて交通整理員等を配置するものとする。

2 測量、調査実施中に事故が発生した時は、応急措置等所定の措置を講ずるとともに、事故発生の原因及び経過並びに事故による被害の内容について遅滞なく委託者に報告するものとする。

(精度及び縮尺の区分)

第 16 条 作業における精度及び縮尺は次のとおりとする。

精度：甲 2

縮尺：500 分の 1

(完了検査)

第 17 条 受託者は、測量及び調査の完了後速やかに書類を点検整備し、所定の手続きをとるものとする。

2 測量の検査等に必要な経費は受託者の負担とする。

(修補等)

第 18 条 検査員が修補等の必要があると認めた場合には、委託者は受託者に対して期限を定めて修補の指示を行うものとする。

2 受託者は、完了検査に合格後、受託者の責に帰すべき理由により成果品等に不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を講ずるものとする。

(納入場所)

第 19 条 成果品の納入場所は次のとおりとする。

逗子市役所 都市整備課

(所有権)

第 20 条 本委託に関する成果品の所有権は逗子市に帰属するものとする。

(個人情報の保護)

第 21 条 受託者は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護のため、別添「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」に掲げる事項を遵守しなければならない。

[別 添]

個人情報の取扱いに関する特記仕様書

この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（以下「個人情報保護法」という。）、逗子市情報セキュリティ基本方針その他関係法令等に基づき、次の事項を遵守して行うものとする。

（基本的事項）

第1条 受注者は、この業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵すことのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密等の保持）

第2条 受注者は、この業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らしてはならない。この業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（責任体制の整備）

第3条 受注者は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

（責任者等の報告）

第4条 受注者は、この業務に従事する者を明確にするため、個人情報の取扱いの責任者及び業務に従事する者（以下「従事者」という。）を定め、書面により発注者に報告しなければならない。これらを変更する場合も同様とする。

（作業場所の特定）

第5条 受注者は、個人情報を取り扱う場所（以下「作業場所」という。）を定め、業務の着手前に書面により発注者に報告しなければならない。これらを変更する場合も同様とする。

2 受注者は、発注者の事務所に作業場所を設置する場合は、責任者及び従事者に対して、受注者が発行する身分証明書を常時携帯させ、事業者名が分かるようにしなければならない。

（再委託の禁止等）

第6条 受注者は、発注者が承諾した場合を除き、個人情報の処理は自らがを行い、第三者（受注者に子会社（会社法第2条第3号に規定する子会社をいう。）がある場合にあっては、当該子会社を含む。以下同じ。）にその処理を委託してはならない。

2 受注者は、この業務の一部について再委託（再委託の相手方が行う再々委託以降の委託を含む。以下同じ。）する場合は、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。

3 受注者は、前項の承諾を得て第三者に再委託する場合は、この契約により受注者が負う義務を再委託先に対しても遵守させなければならない。

4 受注者は、第三者に再委託した場合、その履行を管理監督するとともに、発注者の求めに応じ、その状況等を発注者に報告しなければならない。

（派遣労働者利用時の措置）

第7条 受注者は、この業務を派遣労働者に行わせる場合は、派遣労働者に対して、本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 受注者は、発注者に対して、派遣労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うも

のとする。

(保有の制限等)

第8条 受注者は、この業務を処理するために個人情報を持有する場合は、その目的を明確にし、目的達成のために必要最小限のものとし、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(安全管理措置)

第9条 受注者は、この業務を処理するために取り扱う個人情報の漏えい、き損、滅失、紛失、盗難その他の事故（以下「漏えい等の事故」という。）が起こらないよう、当該個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第10条 受注者は、この業務を処理するために取り扱う個人情報を、発注者の指示又は承諾を得ることなくこの契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写、複製の禁止)

第11条 受注者は、この業務を処理するために取り扱う個人情報を、発注者の指示又は承諾を得ることなく複写又は複製してはならない。

(持出しの禁止)

第12条 受注者は、この業務を処理するために取り扱う個人情報を、発注者の指示又は承諾を得ることなく作業場所から持ち出してはならない。

(罰則の周知及び従事者の監督)

第13条 受注者は、この業務の従事者に対し、個人情報保護法の義務及び罰則が適用されることについて周知するとともに、個人情報の安全管理が図られるよう、必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(教育及び研修の実施)

第14条 受注者は、個人情報の保護及び情報セキュリティに対する意識の向上を図るため、この業務の従事者に対し、本特記仕様書において従事者が遵守すべき事項その他本委託業務の適切な履行に必要な事項について、教育及び研修を実施しなければならない。

(個人情報の返還又は廃棄)

第15条 受注者は、この業務を処理するため使用した個人情報について、使用する必要がなくなった場合は、速やかに、かつ、確実に返還又は廃棄しなければならない。

(事故発生時の対応)

第16条 受注者は、この業務を処理するために取り扱う個人情報の漏えい等の事故が発生し、又は発生したおそれがある場合は、直ちに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。

2 受注者は、前項の漏えい等の事故が発生した場合には、被害拡大の防止、復旧、再発防止等のために必要な措置を迅速かつ適切に実施しなければならない。

3 受注者は、発注者と協議の上、二次被害の防止、類似事案の発生回避等の観点から、可能な限り当該漏えい等の事故に係る事実関係、発生原因及び再発防止策を公表するものとする。

(調査監督等)

第17条 発注者は、受注者における契約内容の遵守状況等について実地に調査し、又は受注者

に対して必要な報告を求めるなど、受注者の個人情報の管理について必要な監督を行うことができる。

2 受注者は、前項における報告について、発注者が求める場合には定期的に報告をしなければならない。

(指示)

第18条 発注者は、受注者がこの業務に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができるものとし、受注者はその指示に従わなければならない。

(契約解除及び損害賠償)

第19条 発注者は、受注者が本特記仕様書の内容に反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

令和 7 年度地籍調査委託事業特記仕様書

(第 10 条 2 項委託)

逗 子 市

令和 7 年度地籍調査委託事業特記仕様書（第 10 条 2 項委託）

1 適用

- 本仕様書は、国土調査法に基づき、地上法による地籍調査の実施作業について定めたもので、施行にあたっては本仕様書及び「逗子市地籍調査委託事業仕様書（10 条 2 項委託）」の定めにより実施するものとする。

2 実施地区等

本業務は、国土調査法第 21 条の 2 に基づく「街区境界調査」を実施するものであり、実施地区及び事業量等は以下のとおりとする。

- （1）調査区域 逗子市桜山八丁目の一部
- （2）調査面積 0.012km²
- （3）平均傾斜度 平坦地
- （4）平均視通状況 市街Ⅱ
- （5）筆形状 不整形地
- （6）精度区分 甲 2
- （7）縮尺 1/500
- （8）実施工程 GE（立会いを除く）、GFI

3 業務の内容

（1）GE 工程 調査図素図作成

- ・ 調査図素図は、不動産登記法第 14 条第 1 項の地図又は同条第 4 項の地図に順ずる図面（以下「登記所地図」という。）、地積測量図、境界確定図、道路台帳図等を参照し、運用基準第 8 条に基づいて作成すること。

（2）FR 工程 復元測量

- ・ 復元測量実施方針及び FR 工程（復元測量）フロー図に基づき行うものとする。
- ・ 主として辺長を参考とする資料（道水路境界確定図、道路台帳図、地積測量図等）により筆界案を作成するが、境界未確定部分については、現地踏査結果及び関係資料を精査し、筆界案を作成すること。
- ・ 筆界案の内容は、委託者と調整のうえ、土地所有者等に十分に説明できる資料等を作成すること。
- ・ 最終の筆界点案である復元測量図は、委託者と打合せのうえ作成すること。

(3) G F I 工程 地籍細部図根測量

- ・ 細部図根測量は、原則として多角測量法によることとし、見通し障害等のやむを得ない場合のみ、放射法によることが出来るものとする。
- ・ 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点するものとする。なお、標識の設置等については、委託者と協議し決定すること。
- ・ 細部図根測量における多角路線の長さ、観測、測定の方法、計算の単位及び制限等については、運用基準に定めるところによるものとする。

4 留意事項

- 受託者は、地籍調査事業に関して、国土調査法に基づく工程検査（市・県）があるので、関係法令等を熟知するよう努め、規定に基づいた作業手法、工程管理を行うこと。
- 作業に必要な次の資料は、委託者が貸与又は供与する。法務局関係資料についても委託者が供与するので、協議すること。
 - ・ 登記事項証明書、地積測量図、登記所地図
 - ・ 道路台帳平面図、基準点境界点網図、基準点成果簿、境界点成果簿等 、境界確定図
 - ・ その他資料
- 受託者は、作業着手に先立ち、作業で使用する機器の検定（機能点検）を行わなければならない。また、自社点検による手簿等、検定期間が発行する検定証明書等の写し及びメーカーが発行する機械定数（光波測距儀、反射鏡等）の証明書の写しを提出すること。
- 受託者は、現地測量作業に際し、事前に測量作業に関するお知らせを作成し、土地所有者等に周知すること。
- 受託者は、現地測量作業の際は、委託者が交付する土地立入証を常に携行し、土地所有者等、住民又は通行者から要求があった場合は、これを提示しなければならない。
- 受託者は、本業務における作業において、植物、垣等の伐採、柵、塀等構造物の撤去が必要な場合や、土地、工作物を一時使用する場合は、事前に当該土地所有者等の承諾を得たうえで行うこと。
- 本業務における各作業について、受託者が第三者に与えた損害は、受託者の責任と負担においてこれを補償すること。

5 成果品

- 本業務における成果品は、以下のとおりとする。
 - ①各工程に伴うもの

成果品名称	工程	備考
調査図素図及び調査図	G E 工程	
調査図一覧図	G E 工程	
調査票綴	G E 工程	
土地所有者一覧表	G E 工程	
調査図素図作成に必要な資料 (公図及び地籍測量図等)	G E 工程	
重ね合わせ図 (現況図)	G E 工程	
全筆界点写真	G E 工程	
関係機関との打合せ及び協議事項資料	G E 工程	
細部図根點選点図平均図	G F I 工程	
細部図根測量観測計算諸簿	G F I 工程	
細部図根点配置図	G F I 工程	
細部図根点成果簿	G F I 工程	
細部図根精度管理表	G F I 工程	
全細部図根点写真	G F I 工程	

②その他

- ・ 業務計画書
- ・ 打合せ記録簿
- ・ 貸与品の受払状況を記録した帳簿
- ・ 作業日誌 (履行期間全日程に係るもの。)
- ・ 実施工程表
- ・ その他委託者が指示したもの

○ 成果品のうち、各工程に伴うものについては、紙媒体のもののほか、電子データも納品すること。電子データの形式は、将来的に地籍フォーマット 2 0 0 0 で使用できるものとする。

復元測量実施方針

1 総則

この方針は、地積測量図や道水路境界確定図等から、推定筆界点を現地及び図面上に復元し、現地調査の基礎資料とする測量（以下「復元測量」という。）を行う際の作業手順、精度管理方法について、必要な事項を定めるものである。

本市が進めている地籍調査の対象区域は、既に地積測量図が法務局へ備え付けられていたり、道水路境界確定図が作成されている箇所もあり、地籍調査において、これらの既存資料に基づく復元測量等を行わずに現地立会いを行うことは、後年の紛争の原因となる可能性もあるため、地籍調査成果の信頼性の確保を図ることを目的に、復元測量を実施するものである。

2 作業手順

この方針に基づき復元測量を実施する場合の作業は、別紙F R 工程（復元測量）フロー図の手順により行うものとする。

（1）資料収集

基準点及び図根点等に関する成果、公図、地積測量図、道水路境界確定図等の筆界に関する資料、本市が管理する公共基準点の成果を収集する。

（2）現地踏査

復元測量を行う地域の現地踏査を行う。

（3）与点の点検

既設の細部図根点等を用いる際は、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70条の2第2項に定められた与点の点検を行う。

（4）細部図根測量

復元測量に必要となる細部図根点等が不足する場合、または、与点の点検結果の精度が十分であると確認できなかった場合は、準則に定められた細部図根測量を実施する。

（5）復元計算、筆界点案作成

「資料収集」で取得した成果等を基に、世界測地系への変換計算を行う。また、任意座標又は座標無しの場合には、既存資料記載の距離を用いて座標値を算出し、現地測量図に重ね合わせを行い、現地踏査の結果を踏まえて筆界点案を作成し、筆界点案座標値を算出する。

筆界点案の妥当性については、準則第72条の規定に基づき全数の2%以上について、既存資料に記載されている辺長と、筆界点案の座標値から算出される辺長を比較し、国土調査法施行令（昭和27年政令第59号。以下「施行令」という。）別表第4に規定する公差の範囲内にあるかどうかを検査することを原則とするが、当該資料の作成時期や現地の状況から、総合的に判断する。

(6) 逆打計算

「復元計算」の結果を基に、復元測量のための逆打計算を行う。逆打計算の良否については、後続の「復元点設置」にて行う。

(7) 復元点設置、復元測量図作成

「逆打計算」の結果を基に、トータルステーションを用い、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・水資源局長通知、以下「運用基準」という。）第38条の規定に準じた放射法により、復元測量を実施して復元点を設置する。この際、設置する標識はペンキ等による仮標示とする。また、観測及び測定の方法は運用基準別表第24に、計算の単位は運用基準別表第26に、それぞれ準じるものとする。

なお、現況地物による境界と思われる位置と復元点との間に相違があった場合には、委託者に報告し、対応を協議するものとし、協議で決定した位置に復元点を設置し、最終の筆界点案である復元測量図を作成する。復元測量図には、幅員を記載すること。

(8) 一筆地調査 現地調査等（筆界確認）

「復元点設置」により現地に復元された復元点を基に、土地所有者等と筆界について確認を行う。この際、筆界案の位置で承諾が得られた場合はその位置を採用するものとし、立会いの結果、筆界案を修正する必要がある場合は、土地所有者等の合意の基で筆界点を修正するものとし、その位置に鈎等の設置を行う。なお、この作業は地籍調査事業工程大分類の一筆地調査工程により行う。

(9) 街区境界測量

「筆界確認」の結果、復元点で同意を得られた場合は、「復元計算」により算出した座標値を採用し、復元点の位置を修正する必要がある場合は、改めて地籍調査事業工程大分類の街区境界測量工程において、境界点の観測及び測定を行うものとする。

なお、観測条件等については、地籍調査事業工程大分類の街区境界測量工程に準ずるものとする。

(10) 精度管理

街区境界測量で測定した筆界点は、準則第72条の規定に基づき位置の点検を行う。

なお、この点検結果は街区境界測量精度管理表として取りまとめる。また、復元点設置による復元点は、準則第72条の規定に準じて、復元点数の2%以上について位置の点検を行う。

なお、この点検結果は復元測量精度管理表として取りまとめる。

(11) 工程管理・検査

復元測量を行った場合の工程管理及び工程検査については、原則として2項委託に係る地籍調査事業（街区境界調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年国不籍第168号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）の街区境界測量工程に準じて行う。

(12) 取りまとめ

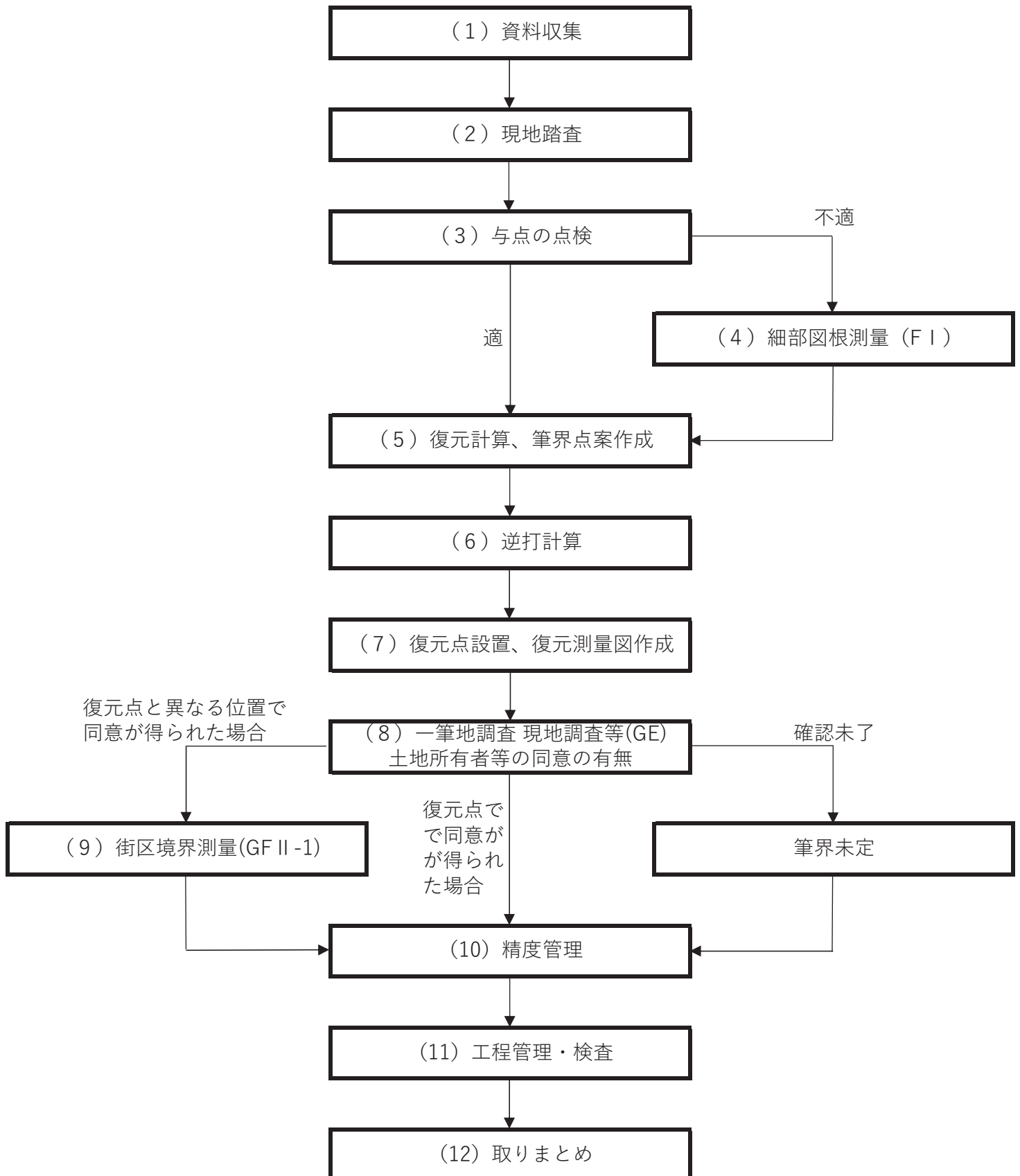
地籍調査の成果とは別に、復元測量の成果として成果品を取りまとめる。

3 成果品等

この方針に基づき実施する復元測量の成果品は、次のとおりとする。

- (1) 復元点の位置図及び写真
- (2) 変換計算簿
- (3) 逆打計算簿
- (4) 復元点の座標値一覧
- (5) 復元測量精度管理表
- (6) 復元測量図

FR工程（復元測量）フロー図



位置図



