

令和 7 年度 地籍調査測量業務委託仕様書

1. この仕様書は、筑西市で実施する国土調査法に基づく地籍調査事業の地籍測量業務に適用する。

本業務にあたっては、本仕様書のほか業務委託契約書及び下記の法令等（改正のあったものに関しては、改正内容を遵守することとする。）により行い、疑義を生じた場合には筑西市ふるさと整備課地籍調査係の監督職員と協議し実施すること。

- (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) 地籍調査作業規定準則（昭和 32 年総理府令第 71 号）
同運用基準
（平成 14 年 3 月 14 日国土国第 590 号国土交通省土地・水資源局長通知）
（令和 2 年 6 月 30 日国土籍第 216 号国土交通省土地・建設産業局長通知）
（令和 5 年 6 月 16 日国不籍第 136 号国土交通省大臣官房土地政策審議官通知）
（令和 6 年 6 月 28 日国不籍第 270 号国土交通省大臣官房土地政策審議官通知）
- (4) 地籍図作成要領（令和 3 年 3 月 2 日国不籍第 489 号
国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (5) 地籍簿の様式を定める総理府令（昭和 53 総理府令第 3 号）
地籍簿作成要領（令和 3 年 3 月 31 日国不籍第 581 号
国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (6) 地籍調査事業工程管理及び検査規定
（平成 14 年 3 月 14 日国土国第 591 号国土交通省土地・水資源局長通知）
（令和 3 年 3 月 31 日国不籍第 578 号国土交通省大臣官房土地政策審議官通知）
- (7) 地籍調査事業工程管理及び検査規定細則
（平成 14 年 3 月 14 日国土国第 598 号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
（令和 3 年 4 月 13 日国不籍第 587 号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
（令和 5 年 6 月 19 日国不籍第 148 号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
（令和 6 年 6 月 28 日国不籍第 284 号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (8) 地籍調査成果電子納品要領（平成 17 年 4 月 6 日付け国土国第 12 号）

2. 作業内容

女方Ⅳ地区

地籍図根三角測量（C 工程）、一筆地調査（E 工程）、細部図根測量（FⅠ工程）、
一筆地測量（FⅡ－1 工程）

3. 作業諸元

(1) 作業区域

女方Ⅳ地区 0.07k㎡
筑西市女方の一部

(2) 筆数

129 筆（調査前 無地番除く）

(3) 作業の精度及び完成図の縮尺

精度 甲 3 , 縮尺 1/500

4. 作業方法

- (1) 使用機器は、現場の状況等を考慮し、トータルステーション又は、GNSS測量機等を用いるものとする。
- (2) 一筆地調査(E工程)は、別紙の一筆地調査特別仕様書のとおり実施するものとする。
- (3) 全筆界点を数値(座標)方式にて測定し、その成果に基づいて縮尺1/500の地籍図を作成する。

5. 作業順序

各作業の工程は、次に掲げる順序で行うものとする。ただし、同時作業が可能な場合はこの限りではない。

- ① 地籍図根三角測量(C工程)
- ② 一筆地調査(E工程)
- ③ 細部図根測量(FI工程)※D工程省略
- ④ 一筆地測量(FII-1工程)

各作業の工程の区切り、あるいは工程内の段階において中間検査を受け、合格後でなければ、次の工程に着手してはならない。

6. 作業実施にあたり、特に次の事項について留意すること。

- (1) 地籍図根点等における標識は、コンクリート杭又は、プラスチック杭とする。ただし、筆界点との兼用は、妨げない。また、埋石における路上点は、禁止とし、鉋等での作業点は偏心埋石法で行い将来にわたって安全を推定できる地点に設置する。
- (2) 地籍図根点の設置は、市の担当者と協議のうえ、標識の保存が確実である位置に地主の承諾を得て選定するものとし、監督員の指示で実施する。
- (3) 路線及び観測の制限等については、地籍調査作業規定準則及び同運用基準に準拠し実施するものとする。
- (4) 当該調査地区に隣接、又は近接する地籍調査完了地区の設置済みの与点を利用する場合は、隣接又は近接地区との整合性を図るものとする。
- (5) 作業実施中、県及び市の担当職員からの要求により、作業進行状況に関する資料等の提出を求められた場合は、遅延なく取り揃えて提出しなければならない。
- (6) 作業従事者名簿は、作業着手前に提出する。なお、作業途中に異動があった場合は、直ちにその旨を報告しなければならない。
- (7) 作業の記録及び成果について、システムの導入により省略できるものを削除することができ、暫定処置として運用基準付則により対応する。
- (8) 各工程着手前に計画機関と打合せを行い、工程管理の徹底を図る。

7. 使用資材規格

- | | |
|-------------|------------|
| (1) コンクリート杭 | 10*10*70cm |
| | 地籍図根三角点 |
| (2) 金属標 | φ75mm*90mm |

- (3) プラスチック杭 7 * 7 * 6 0 c m
細部図根点 (地籍調査作業規定準則運用基準
別表第 2 標識の規格に基づき設置する場合)
4 . 5 * 4 . 5 * 4 5 c m
細部図根点

8. 成果品の納入

- (1) 納入期日 令和 8 年 3 月 2 日 (月)
(2) 納入場所 筑 西 市 役 所
(3) 納入成果品

ア. 地籍図根三角測量 (C 工程)

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| ①手簿、記簿、計算簿、成果簿 (正・副) 及び電子媒体、点の記、選点図 | 各 1 組 |
| ②地籍図根三角点網図、平均図、観測図 (原図) | 1 組 |
| ③地籍図根三角点網図、平均図、観測図 | 3 組 |
| ④精度管理表 (正・副) | 各 1 組 |

イ. 一筆地調査 (E 工程)

詳細は、別紙の一筆地調査特別仕様書のとおり

ウ. 細部図根測量、一筆地測量 (F I , F II - 1 工程)

- | | |
|---------------------------------|-------|
| ①手簿、記簿、計算簿、成果簿 (正・副) 及び電子媒体、選点図 | 各 1 組 |
| ②細部図根点網図、選点図兼平均図 (原図) | 1 組 |
| ③細部図根点網図、選点図兼平均図 | 3 組 |
| ④精度管理表 (正・副) | 各 1 組 |

エ. その他特に指定するもの

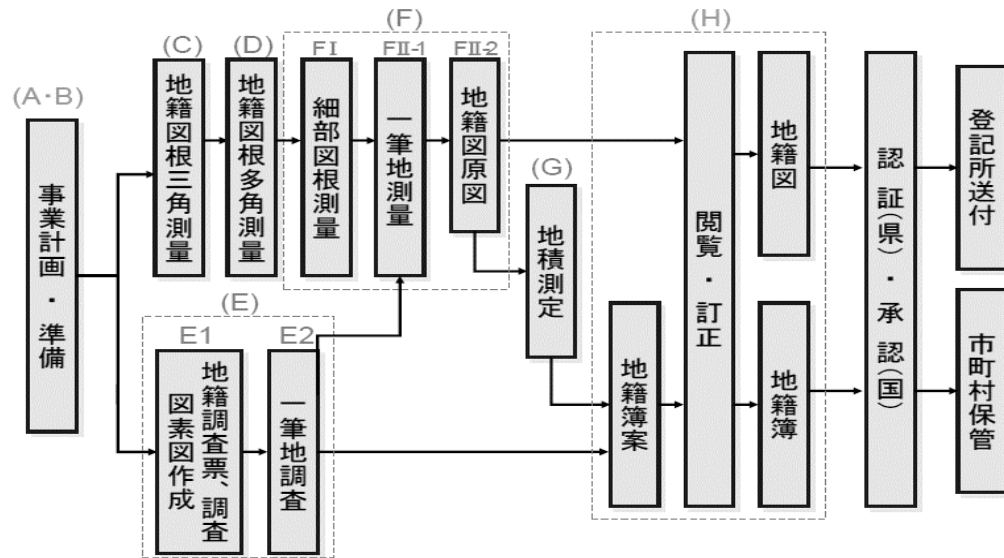
- ①成果品目録
- ②担当者別作業一覧図
- ③簿冊の分合は任意であるが、その表題、分冊の順等は明確でなければならない。

オ. T E C R I S に基づいた業務カルテ

9. 全作業が完了して成果品納入後であっても、本地区の認証事務手続き完了時まで、作業実施機関の責による誤りなどが発見された場合は、計画機関の指示により修正又は再測量の義務を負うものとする。

10. 本仕様書及び準用する作業規定に明示されていないもの又は作業実施上において疑義を生じた場合は、計画機関の指示することに従うものとする。

地籍調査の作業体系及び各作業工程



- (1) A工程—地籍調査事業主体における事業計画の策定とこれに伴う事務手続き。
- (2) B工程—地籍調査事業主体における事業着手のための準備。
- (3) C工程（地籍図根三角測量）
国土交通省国土地理院が設置する基準点をもとにして、地籍図根三角点を設置する作業。
- (4) D工程（地籍図根多角測量）
- (5) E工程（調査図素図等作成、現地調査）
土地利用の現況を把握するため、土地登記簿や字限図（あざぎりず）をもとにして、関係者の立会いのもと、毎筆の土地について所有者、地番、地目及び境界に関して行う調査で地籍簿作成の基礎となる作業。
- (6) F工程（細部図根測量、一筆地測量、原図作成）
地籍図根三角点をもとに細部図根測量を行い、各筆の筆界を測量する作業
(F I, F II-1 工程)
F II-1 工程の結果をもとに地籍図原図を作成する作業 (F II-2 工程)
- (7) G工程（地積測定）
- (8) H工程（地籍図及び地籍簿の作成）
一筆地測量及び地籍測定の結果に基づき地籍簿案を作成し、この地籍簿案及び一筆地測量により作成された原図を20日間、一般の閲覧に供し、成果品たる地籍簿及び地籍図を作成する作業。

これらの手続き終了後、地籍調査の成果である地籍図及び地籍簿を、都道府県知事へ送付し認証を請求します。認証とは、その成果が適正であることを認め、これを公に証明する行為です。知事は主務大臣の承認を受けた後、認証を行います。認証後、成果の写しが登記所へ送付されると、登記所ではこの成果に基づいて土地登記簿の記載を改め、地籍図はそのまま登記所図面として備え付けられます。