

令和7年度 地籍調査事業 一筆地調査等委託業務仕様書

第1章 総則

(適用)

第1条 本特記仕様書は、佐久市（以下「発注者」という。）が、国土調査法に基づき実施する地籍調査測量の作業に適用し、作業内容及び成果品等を定めるものとする。

(法令等)

第2条 本業務の実施にあたっては、本特記仕様書及び業務委託契約書のほか、下記の関係法令及び規程等に基づき、監督職員の指示に従い実施しなければならない。

- (1) 国土調査法（昭和26年6月1日法律号外第180号）
- (2) 国土調査法施行令（昭和27年3月31日政令第59号）
- (3) 国土調査法施行規則（平成22年10月12日国土交通省令第50号）
- (4) 地籍調査作業規程準則（昭和32年10月24日総理府令第71号）
- (5) 地籍調査作業規程準則運用基準（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6年6月28日付け国不籍第270号改正）
- (6) 地籍測量及び地積測定における作業の記録・成果の記載例（平成29年11月21日付け国土籍第279号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
- (7) 地籍調査事業工程管理及び検査規程（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）
- (8) 地籍調査事業工程管理及び検査規程細則（平成14年3月14日付け国土国第598号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知、令和6年6月28日付け国不籍第284号改正）
- (9) 地籍調査事業（航測法による地籍調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年8月31日付け国不籍第338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日付け国不籍第288号改正）
- (10) 地籍調査票作成要領について（令和3年3月31日付け国不籍第579号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (10-1) 調査図素図作成事例（昭和32年10月24日付け経企庁第179号経済企画庁総合開発局長通達）
- (11) 地籍図作成要領について（令和3年3月2日付け国不籍第489号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (12) 航測法による効率的な手法導入推進基本調査成果を用いた地籍調査マニュアル（令和4年10月25日付け国不籍第377号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (13) 航測法を用いた地籍調査のポイント（令和7年3月31日付け改訂国土交通省政策統括官付地理空間情報課地籍整備室企画専門官事務連絡）
- (14) リモートセンシング技術を用いた山村部の地籍調査事業工程管理及び検査規程（平成30年8月24日付け国土籍第405号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長決定）
- (15) 航測法を用いた地籍調査の手引（令和7年3月31日付け改訂国土交通省政策統括官付地理空間情報課地籍整備室企画専門官事務連絡）

その他関連する諸法令、条例、規定及び通知

(着手届等の提出)

第3条 受注者は本業務の実施にあたり、着手届、業務工程表、主任技術者通知書を作成し、契約締結後7日以内に発注者に提出しなければならない。

(業務計画書)

第4条 受注者は本業務の実施にあたり、業務計画書を作成し契約締結後14日以内に監督職員に提出し承認を得るものとする。

2 業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。

- (1) 業務場所
- (2) 業務内容、作業方法及び作業班の体制
- (3) 業務工程
- (4) 業務組織計画
- (5) 成果物の内容及び部数
- (6) 連絡体制（緊急時を含む。）
- (7) その他

3 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度監督職員に変更業務計画書を提出しなければならない。

(技術者の配置)

第5条 受注者は、本業務における技術者として、次の者を常時勤務する者の中から配置しなければならない。

(1) 主任技術者

契約の履行に関し、作業全般の技術上の管理、作業現場の運営、取締りを行うほか、本業務中における監督職員及び副監督員との連携を行うものとし、測量法に基づく測量士の有資格者で、かつ、公共工事に関する調査及び設計等の品質確保に資する技術者資格登録規定（平成26年国土交通省告示第1107号）に基づく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ものとする。

(2) その他技術者

測量法に基づく測量士または測量士補の有資格者を1名以上配置するものとする。

2 前項における技術者は、落札候補者を決定した日の翌日までに予定者氏名、常時勤務することを証明する公的書類及び前項に規定する資格を証する書類の写しを提出するものとする。

(使用機器)

第6条 本業務に使用する機器は、測量精度を十分保持し得るものとし、使用機器名を記載した書類及び機器の精度を確保するために行った点検確認書、検定証明書又は性能試験・検査等の成績書を発注者に提出し承認を得るものとする。

(測量法の諸手続)

第7条 受注者は、業務実施にあたり、既存の基準点を使用する場合には、測量法第26条（測量標の使用）及び第30条第1項（測量成果の使用）の手続きに必要な資料を提出するものとする。

(貸与資料)

第8条 本業務を実施する上で必要な資料等(発注者以外の第三者が管理する資料等を含む)は、主任技術者に貸与するものとする。

2 本業務の遂行上、貸与資料の複製が必要な場合は、発注者の承諾を得て行うものとする。

3 貸与された資料等及び前項の複製品については、その重要性を認識し破損、紛失、盗難等の事故の無いように管理するものとし、本業務の完了後あるいは使用済みの場合は、発注者の照合を受け速やかに返却するものとする。

(官公庁その他の手続き)

第9条 業務実施のため官公庁等へ手続き等を行う必要が生じた場合は、対応方法について監督職員と協議するものとする。

(土地への立入り等)

第10条 受注者は、調査のため土地に立ち入る場合には、事前に当該土地の所有者又は管理者の承諾を得なければならない。

2 受注者は、国土調査の従事にあたって、発注者が発行する国土調査法第24条第3項の規定に基づく身分証明書を常時携帯し、関係人の請求があるときは提示しなければならない。

(安全の確保)

第11条 受注者は、交通及び保安上問題が生じる恐れがある場合は、あらかじめ管理者と十分な打合せの上実施すること。

2 高所、急傾斜地等の境界確認作業等に際しては、作業者及び立会い者ともに安全帽の着用並びに転落防止等の措置を講じるなど、作業の安全確保に万全を期すこと。また、有事の連絡体制の確保等、危機管理を行うこと。

(補償)

第12条 業務実施にあたり、受注者が第三者に損害を与えた場合は、受注者の責任において補償するものとする。

(工程管理)

第13条 受注者は、本業務の実施にあたり、地籍調査事業(航測法による地籍調査)工程管理及び検査規定に従い、各工程分類の終了後、管理及び検査を受けなければならない。

(成果品の提出及び検査)

第14条 本業務が完了したときには、受注者は成果品を業務完了報告書とともに発注者に提出し、検査職員による検査を受けなければならない。

2 受注者は監督職員の指示があった場合には、履行期間途中においても成果品の部分引渡しを行わなければならない。

(成果品の帰属)

第15条 本業務における成果品は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく本業務以外の目的に複写、第三者に公表、貸与又は利用してはならない。

(秘密の保持)

第16条 受注者は本業務で知り得た秘密や成果等を、他に洩らしたり、使用したりしてはならない。また個人情報の取扱いについては、「佐久市個人情報の保護に関する法律施行条例」の規定によるものとする。

(疑義)

第17条 受注者は、業務実施にあたり、設計図書及び本特記仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と協議の上決定し、業務を遂行するものとする。

第2章 業務概要

(業務内容)

第18条 本業務は、令和5年度に国土交通省が実施した航測法による効率的な手法導入推進基本調査の成果(令和6年6月17日付け国不籍第260号国土調査法第19条第2項に基づく認証)を活用し、航測法による地籍測量を行う調査により実施するものとする。

(作業区域)

第19条 作業区域は別添区域図に示す区域とする。

(縮尺・精度区分・面積)

第20条 地籍図の精度、縮尺、面積の区分は次のとおりとする。

計画区	精度	縮尺	傾斜度	視通状態	筆の形状	筆数(調査後)	面積 km ²
20252021701	乙2	1/1,000	中傾斜	山I	不整形	672 (610)	1.48

(作業工程)

第21条 本業務における作業工程は次のとおりとする。

計画区	面積	工程
20252021701 (佐久市湯原内)	1.48k m ²	一筆地調査 (E工程) (筆界案の作成まで)

(一筆地調査の業務分担)

第22条 一筆地調査の内容及び発注者と受注者の分担は次のとおりとする。

工程	業務分担		備考
	発注者	受注者	
計画	○	—	
地元説明会	—	—	実施済(R7/3/1, 3/2)
関係機関等との調整	○	—	
調査図素図等作成	—	○	
関連資料収集・整理	○	○	

住所不明所有者等の調査結果の整理	○	—	
筆界案の作成	—	○	
現地調査の実施 (筆界等の調査及び確認前)	○	○	
筆界確認等の通知	—	—	
市町村境界調査	—	—	
筆界等の調査及び確認	—	—	
点検整理	—	—	
代位登記の申請	—	—	

(効率的な手法導入推進基本調査成果品)

第23条 発注者は受注者へ別表1の資料を貸与するものとし、受注者は貸与資料を基礎として調査図素図、筆界案等を作成するものとする。

(関係資料の収集)

第24条 調査区域について、区域内の筆及び区域に隣接する筆の公図、地積測量図等資料、登記事項要約書をはじめとする法務局登記関係資料、固定資産税関係資料、林地台帳、森林計画図をはじめとする林務部局関係資料、道路台帳、道路境界確定図(査定図)をはじめとする道路関係資料、河川関連施設関係資料(砂防施設関係資料を含む)、隣接区域等における地籍調査関係資料、地形図、空中写真、正射写真図等の関係資料を収集するものとする。収集した関係資料は、収集資料一覧として、資料ごとにその履歴、作成年度、縮尺、表示事項等の内容を整理するものとする。

(現地調査図素図、現地調査図一覧図の作成)

第25条 調査区域について、作業規程準則及び運用基準の規程に基づき、現地調査図素図、現地調査図一覧図を作成するものとする。なお、不明土地(登記簿に記載されているが地番が公図に表示されていない土地等)については、不明土地一覧表にとりまとめるものとする。

(現地調査の実施)

第26条 現地調査においては、土地所有者等が土地境界を図上で確認する際に有用な地理情報及び現地境界情報を現地精通者等から収集するものとし、それらが現地調査の実施エリア内に存在する場合には、その位置をGNSS法で計測するとともに、記号・注記等として現地調査図素図の上に記録するものとする。

また、土地境界等の確認に有効な風景、土地境界等を示す地物等をカメラ等により撮影するとともに、その撮影地点をGNSS測量機等で記録し、撮影地点情報付写真データを作成するものとする。

発注者が行ったアンケート調査の回答を整理し、現地調査を実施する際の参考とすること。地積測量図に記録された辺長、地積、座標等を整理、精査すること。

現地調査において収集した情報(GNSS等で測量又は調査した地理情報、現地境界情報、現地写真等)は、GISデータとしてとりまとめ整理すること。なお、GISデー

タの整理に当たっては、筆界推定線図の作成や集会所における土地境界の確認等において有効に情報を利用できるように編集するものとする。

(筆界案の作成)

第27条 調査区域において、筆界案を作成するものとする。筆界案は、現地調査図、微地形表現図、林相識別図、樹高分布図、樹頂点分布図、既存空中写真、デジタルオルソ画像等から得られる境界情報等を重ね合わせて作成するものとする。

また、筆界案は、集会所における土地所有者等による境界確認に先立ち、その作成過程で使用した各種境界情報等をGIS等で分かりやすく表示しながら、現地精通者による確認を受けるものとする。

(打合せ)

第28条 作業打合せは着手時、中間時、最終の3回行うものとし、打合せの配置人員は、主任技師1.5人/日、測量技師1人/日、測量技師補0.5人/日とする。

(成果品)

第29条 本業務で納入する成果品は別表2及び次のとおりとする。

- 2 成果品の様式等は関係法令等によるほか、「電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量における記載例」及び「地籍測量及び地積測定における作業の記録・成果の記載例」によるものとし、監督職員の指示に従うものとする。なお、電子記録媒体による成果品については、「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」に基づき電子化するものとし、CD-R又はDVD-Rのいずれかの媒体を使用し、1枚に格納することを標準とする。
- 3 電子納品に用いる媒体には、次に掲げる項目をラベルに記載し、正副2部を作成し、納品するものとする。
 - ① 業務名称（正又は副を明記）
 - ② 作成年月
 - ③ 発注者名
 - ④ 受託者名
 - ⑤ 何枚目／総枚数
 - ⑥ ウィルスチェックに関する情報（ウィルス対策ソフト名、ウィルス定義年月日、チェック年月日）

(積算の条件)

第30条 本業務の実施にあたっては地籍調査事業費積算基準書（公益社団法人全国国土調査協会発行2025年4月版）に基づき、積算するものとする。

別表 1 (効率的な手法導入推進基本調査成果品)

番号	工程種別	成果品資料名	
1	資料収集	収集資料	公図、土地登記要約書、長野県数値地形データ
			森林計画図、佐久市統合型GISデータ
2	現地調査関係	現地調査図素図、現地調査図、現地調査図一覧図、境界調査票	
		現地調査計測簿、現地写真等	
3	地籍基本三角測量	地籍基本三角点選点手簿、選点図、観測計算諸簿、網図、成果簿	
		精度管理表、基準点等成果簿写、測量標の設置状況写真	
4	航空レーザ測量	航空レーザ測量成果品(オルソ画像含む)	
5	筆界推定線図作成	筆界推定線図素図、筆界推定線図	
6	基本調査図原図及び調査簿案	効率的な手法導入推進基本調査図原図、効率的な手法導入推進基本調査簿案、効率的な手法導入推進基本調査図一覧図	
7	業務報告書	業務報告書	
8	工程管理記録他	工程表、検査成績表、検定証明書、作業従事者名簿、打合せ記録簿	
9	その他資料	その他監督職員が必要と認めたもの	
10	電子データ	上記成果抜粋版の電子媒体(DVD 等)	
11	電子データ	上記成果(1~9)の電子媒体(SSD 等)	
<p>参考</p> <ul style="list-style-type: none"> ・紙媒体で納品する成果品は、A4 チューブファイルに格納 ・効率的な手法導入推進基本調査図原図の電子データは SFX(p21形式) ・測量観測データは、TS 法は APA・SIMA フォーマット、GNSS 法は RINEX フォーマット ・GIS データのフォーマット形式は次の通り。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 属性付きベクトルデータ: 地籍フォーマット 2000 (2) 座標情報付きラスターデータ: GeoTIFF 形式 数値表層データ(DSM)、標高数値データ(DEM): テキスト形式(X・Y・Z) 			

収集資料

項目	摘要	縮尺
公図	XML データ (公図)	1/600
登記事項要約書	CSV データ (要約書)	
地積測量図	Tif データ (地積測量図)	1/500
森林計画図	sim データ (林班・小林班図・施業範囲)	1/25000
道路台帳図	PDF データ、Shape	1/1000
林道台帳	PDF データ (幅員入りの地形図)	1/1000
既存佐久市 地籍調査データ	地籍フォーマット (地籍図)	1/1000
長野県数値 地形データ	DXF, tif, XML	1/1000
佐久市統合型 GIS データ	DXF データ (地形図)	1/1000 1/2500
	DXF データ (地番図)	1/1000
	DXF データ (航空写真)	1/1000 1/2500
佐久市航空写真	PDF データ	不明
佐久市小字集合図	PDF データ (小字界と空中写真の重ね図)	1/7000 1/15000

別表 2

作業工程	記録及び成果品	提出部数
E 工程 (一筆地調査)	現地調査図素図 (素図は字ごとに作成したものと接合させて作成したもの2葉作成すること。) 調査図 (筆界案) 調査図一覧図 現地確認報告書 (現地写真等)	各 1 式および PDF データ
その他監督職員が指示するもの		