

設 計 書

令和8年度都市再生地籍調査業務委託(2項委託)(上野町 I)

委託箇所 鹿沼市上野町外

履行期間 令和9年3月10日まで

設 計 概 要

一筆地調査(E工程)	0.22km ²
細部図根測量(F I 工程)	0.22km ²
一筆地測量(F II-1工程)	0.22km ²
成果品検定	一 式

検算者
設計者

鹿 沼 市 役 所

(甲一1)

設 計 書

業務委託費

内 訳

業務価格

消費 税

変更前回実施			変更今回		
設	賃借価格		設	賃借価格	
計	消費税		計	消費税	
額	請負賃借額		額	請負賃借額	
請	賃借価格		請	賃借価格	
負	消費税		負	消費税	
額	請負賃借額		額	請負賃借額	
請負率			請負率		

変 更 理 由

委 託 仕 様 書

令和7年5月1日適用

I 共通仕様

1. 委託仕様については下記の通りとする

本業務委託は栃木県県土整備部発行の業務委託共通仕様書等に準拠し、履行するものとする。

○栃木県県土整備部発行の業務委託共通仕様書

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/h02/town/koukyoujigyou/kensetsu/kyoutuusiyoukyokanai.html>

2. テクリスへの登録

受注者は、請負額が100万円以上でテクリスに登録ができる業務の場合は、業務実施情報データサービス(テクリス)に基づき、受注・変更・完成・訂正時に「登録のための確認のお願い」を作成し、監督職員の確認を受けたうえで、受注時は契約後、変更時は変更のあった日から、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、訂正時は適宜登録しなければならない。これは、用地補償コンサルタント業務も同様とする。

ただし、請負額が100万円未満の場合及び登録申請不要団体、登録申請不要事業についてはこの限りではない。

3. 成果品の電子納品について

受注者は原則として成果品の電子納品を実施しなければならない。電子納品にあたっては、「鹿沼市電子納品運用ガイドライン」を遵守すること。

令和8年度

都市再生地籍調査業務委託（2項委託）特記仕様書

鹿沼市都市建設部都市政策課

第一章 総 則

(目的)

第1条 本仕様書は、鹿沼市（以下「甲」という。）が、国土調査法第10条第2項の規定に基づき実施する都市再生地籍調査事業（以下「2項委託」という。）に適用する。また、地籍調査事業の各作業方法等を受託者（以下「乙」という。）が円滑に実施する上で必要な事項を定めるものである。

(用語の定義)

第2条 本仕様書に用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

- (1) 「主任技術者」とは、契約の履行に関し、作業全般の管理及び統括、作業現場の運営、取り締まりを行う者で、契約書第10条第1項の規定に基づき、乙が定めた業務主任技術者をいう。
- (2) 「作業員」とは、地籍調査の工程管理及び検査を除く、各工程の作業を実施する者をいう。
- (3) 「工程管理者」とは、2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程（以下「2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程」と言う。）に定められた者で、作業員に対し、地籍調査の各工程の作業をこの規程に定める順位に従って適切に行わせる者をいい、甲においては監督者、乙においては受託監督者をいう。
- (4) 「監督者」とは、契約書第9条第1項の規定に基づき、甲が定めた者をいう。
- (5) 「受託監督者」とは、2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程に定められた者で、乙において地籍調査の作業を監督する者をいう。
- (6) 「受託検査者」とは、地籍調査の成果及び中間成果が国土調査法施行令及び地籍調査作業規程準則等の規定に適合しているか否かを調査し、当該規格に適合していることを証明する者で、契約書第11条第1項の規定に基づき、乙が定めた照査技術者をいう。
- (7) 「地籍工程管理士」とは、公益社団法人全国国土調査協会が定める地籍工程管理士の資格を有する者をいう。
- (8) 「地籍主任調査員」とは、公益社団法人全国国土調査協会が定める地籍主任調査員の資格を有する者をいう。
- (9) 「地籍調査管理技術者」とは、一般社団法人日本国土調査測量協会が定める地籍調査管理技術者の資格を有する者をいう。
- (10) 「地籍調査担い手技術者（地籍調査管理技術者補）」とは、一般社団法人日本国土調査測量協会が定める地籍調査担い手技術者（地籍調査管理技術者補）の資格を有する者をいう。
- (11) 「測量士」とは、測量法に定める測量士の資格を有する者をいう。
- (12) 「測量士補」とは、測量法に定める測量士補の資格を有する者をいう。
- (13) 「土地家屋調査士」とは、土地家屋調査士法に定める土地家屋調査士の資格を有する者をいう。

(準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては本仕様書のほか、請負契約書及び下記の関係法令に基づき実施する。また、下記の関係法令等に改正等があった場合は、監督員と協議し実施する。

- (1) 国土調査法
- (2) 国土調査法施行令
- (3) 地籍調査作業規程準則（以下「準則」という。）、同運用基準（以下「運用基準」という。）
- (4) 電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量（解説）準則改訂版
- (5) 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
- (6) ネットワーク型RTK法による単点観測法マニュアル
- (7) 単点観測法（ネットワーク型RTK法）による細部図根測量マニュアル
- (8) マルチGNSS測量マニュアル
- (9) 地籍図作成要領について
- (10) 地籍簿作成要領について
- (11) 地籍調査事業（外注）実施要領
- (12) 地籍調査事業工程管理及び検査規程、同細則
- (13) 国土調査法第十条第二項に規定する国土交通省令で定める要件を定める省令
- (14) 地籍調査事業（2項委託）実施要領
- (15) 2項委託に係わる地籍調査事業工程管理及び検査規程、同細則
- (16) 基準点測量作業規程準則
- (17) 地籍測量に用いる器械の点検要領
- (18) 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
- (19) 地籍調査の成果の認証の請求又は認証の承認申請に係る書類の作成要領について
- (20) 地籍調査成果電子納品要領
- (21) 地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン
- (22) 「地籍調査必携」
- (23) 測量法
- (24) 鹿沼市財務規則
- (25) 鹿沼市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (26) 鹿沼市地籍調査作業規程
- (27) 不動産登記法等関連法規（参考）
- (28) その他関係法令等

(行程表等)

第4条 本業務を遂行するにあたり、乙は契約締結後5日以内に次の(1)を、また、契約締結後7日以内に(2)から(6)の書類を甲に提出し、承認を得ること。また、その内容を変更しようとする時も同様とする。

- (1) 工程表
- (2) 作業実施計画書

- (3) 業務着手届及び業務主任技術者等選任通知書
- (4) 受託監督者・工程管理者選任通知書
- (5) 技術者経歴証明書
- (6) その他甲の指示する書類

2 作業実施計画書の作成については、事前に甲と協議すること。

(主任技術者等)

第5条 乙において選任する主任技術者は、測量士の資格を有し、かつ、地籍調査管理技術者、地籍工程管理士のいずれかの資格を有する者とする。

2 主任技術者は、工程管理者及び受託監督者を兼ねることが出来ない。

3 乙は、一筆地調査作業を実施する際は、地籍調査管理技術者、地籍調査担い手技術者（地籍調査管理技術者補）、地籍工程管理士、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を、常時現場に1名以上配置すること。

4 乙は、測量作業を実施する際は、測量士又は測量士補の資格を有する者を、常時現場に1名以上配置すること。

5 乙は、測量に関する工程を再委託する場合は、その請負者から、測量士の資格を有する者を主任技術者として選任すること。

6 乙は、一筆地調査に関する工程を再委託する場合は、その請負者から、地籍調査管理技術者、地籍調査担い手技術者（地籍調査管理技術者補）、地籍工程管理士、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を、主任技術者として選任すること。

(受託監督者及び受託検査者)

第6条 受託監督者（工程管理者）は、測量士の資格を有し、かつ、地籍調査管理技術者、地籍工程管理士のいずれかの資格を有する者とし、作業者、主任技術者、受託検査者を兼ねることが出来ない。

2 受託検査者は、測量士の資格を有し、かつ、地籍調査管理技術者、地籍工程管理士のいずれかの資格を有する者とし、作業者、主任技術者、受託監督者（工程管理者）を兼ねることが出来ない。

(関係官公署との調整)

第7条 乙は、本業務を遂行するにあたり、関係官公署との調整が必要な場合は、甲と共に対応すること。

(資料の貸与および返却)

第8条 本業務を実施する上で必要な資料等（甲以外の第三者が管理する資料等を含む。）は、甲が乙に貸与する。

2 乙は、貸与された資料等について、その受払状況を記録した帳簿を備え、常にその管理状況を明らかにしておくこと。

3 乙は、貸与された図書及び関係資料等を丁寧に扱い、損傷してはならない。万

一、破損した場合には、乙の責任と費用負担において修復するものとする。

- 4 乙は、貸与された図書及び関係資料等の必要がなくなった場合は速やかに、甲に返却するものとする。

(守秘義務)

第9条 乙は、業務の遂行上で知り得た個人情報及び全ての事項について、本契約期間ならびに契約終了後も第三者に提供、漏洩してはならない。

- 2 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止その他の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。

- 3 乙は、業務上収集した情報を甲の許可なく複製及び加工、外部への持出し、ならびに第三者への供与等目的外に使用してはならない。

- 4 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の終了後又は解除後速やかに発注者に返却し、又は引き渡さなければならない。

ただし、甲が、廃棄又は消去など別の方法を指示したときは、その指示に従うものとする。

(身分証明書及び土地立入)

第10条 乙は、本業務の実施にあたり甲が貸与する国土調査法第24条第3項の規定に基づく身分証明書を常時携帯し、関係人の請求があれば、これを呈示しなければならない。身分証明書を所持しない者の現場への立ち入りを厳禁する。

- 2 乙は、本業務を遂行するにあたり、他人の土地に立ち入る場合は、あらかじめ当該土地所有者または既住者等にその旨を通知すること。

- 3 乙は、業務終了後、速やかに身分証明書を甲に返納すること。

(再委託)

第11条 乙は、工程管理及び検査に係る業務を再委託してはならない。ただし、工程管理及び検査以外の業務については、再委託先を明記した書面を提出し、甲の許可を得て再委託することができるものとする。なお、再委託をする場合は、地元業者の育成に配慮すること。また、乙は再委託する者との契約関係を明確にするとともに、適切な指導と管理を行わなければならない。

- 2 再委託の成果に係る責任は、乙が負うものとする。

(工程管理表)

第12条 乙は、業務工程毎に作業内容、作業手法等を甲と協議を行い、協議結果を打合せ簿に記録し、その都度甲に提出すること。

- 2 乙は、甲に毎月の業務の進捗状況を翌月5日までに報告し、提出すること。なお、業務実施中に乙は甲から資料の提出を求められた場合は、定められた期

日までに作成して提出すること。

(工程管理及び工程検査)

第13条 乙は、2項委託に係る工程管理及び検査規程や同細則に基づき工程毎の管理及び検査を行わなければならない。

- 2 乙は、作業者の自己点検から工程管理の点検までの間に、主任技術者等による自社点検を行うものとする。
- 3 乙は、工程ごとに自社検査を行った後、甲の検査を受けなければならない。

(点検測量)

第14条 乙は、地籍図根三角測量(C工程)、細部図根測量(F1工程)を其々行った場合は、「地籍調査作業規程準則運用基準」別表に定めるところにより点検測量を行わなければならない。

(使用機械器具)

第15条 本業務に使用する測量機械器具は、国土地理院の検定機関名簿に登録された検定機関による検定証明書または主任技術者による測量機の点検確認書を本業務の着手時までに甲に提出し、承諾を得ること。

(安全の確保)

第16条 乙は、本業務の実施にあたり、次の各項により、地元関係者との無益な摩擦や紛争を起こさないよう細心の注意を払い、作業を実施すること。

- 2 交通及び保安に関係のある作業については、あらかじめ所管官公庁と十分な打ち合わせの上施行すること。
- 3 本業務従事者は常に言動には十分注意すること。
- 4 本業務中事故が生じた場合は、所要の措置を講ずるとともに事故発生の原因経過及び事故による被害の内容について速やかに甲に報告すること。

(成果品の検定)

第17条 乙は、成果品について、第三者機関(「2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程細則の6. 第三者機関による地籍調査成果品の検定」に定める基準を満たす機関)による検定を受けなければならない。

- 2 検定を受ける成果品は、地籍図根三角測量(C工程)、細部図根測量(FI工程)並びに一筆地測量(FII-1工程)とする。

(成果品の検査・納品)

第18条 乙は、本業務の成果品の検査については、主任技術者立ち会いの上、工程毎または業務完了後、甲の検査を受けること。

- 2 乙は、甲から本仕様書に適合しないものとして修正の指示があった場合は、乙はこれを速やかに修正し、再検査を受けること。

(成果品の瑕疵)

第 19 条 乙は、納品後、成果品に瑕疵が発見された場合は、甲の指示に従い必要な処理を乙の負担において行う。

(成果品の帰属)

第 20 条 本業務で使用された資料及び成果品等は、全て甲に帰属するものとし、乙は甲の承諾を受けないで他に公表、貸与してはならない。

(業務の完了、検査及び引き渡し)

第 21 条 業務の完了、検査、当該成果の引き渡しは、契約書第 31 条の各項のとおりとする。なお、乙が甲に提出する成果は、本仕様書第十章に定める成果品及びその他甲の指定するものとする。

(損害の賠償)

第 22 条 乙は、本業務遂行中に第三者に損害を与えた場合は、直ちに甲にその状況及び内容を連絡し、甲の指示に従い処理し、損害賠償の責任は乙が負うものとする。

(疑義)

第 23 条 乙が、本業務実施にあたり、本仕様書に定めなき事項及び疑義が生じた場合は、甲と協議の上、指示を受けること。

(その他事項)

第 24 条 乙が、本業務実施にあたり、本仕様書によるもののほか、作業内容については、甲と協議の上、作業内容の変更を行うものとする。

第二章 業務の概要

(業務概要)

第 25 条 業務概要は次のとおりとする。

(1) 実施区域	上野町 I
(2) 精 度	甲 3
(3) 調査面積	0. 2 2 km ²
(4) 作業工程	一筆地調査 (E 工程)、細部図根測量 (F I 工程) 一筆地測量 (F II-1)、成果品検定
(5) 縮 尺	1 / 2 5 0
(6) 傾斜条件	平坦地
(7) 視通条件	市街地 II

(8) 計画区総筆数	調査前	1 0 0 6 筆
	調査後	1 0 0 6 筆
(9) 一筆平均面積	調査前	2 1 8. 7 m ²
	調査後	2 1 8. 7 m ²
(10) 筆の形状	整形	
(11) 測量の方法	地上法	

※D工程省略

(業務内容)

第 26 条 作業工程は次のとおりとする。

- (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 (F I 工程)
- (4) 一筆地測量 (F II - 1 工程)
- (5) 地籍図原図の作成 (F II - 2 工程)
- (6) 地積測定 (G 工程)
- (7) 地籍図及び地籍簿案の作成 (H 工程)
- (8) 地籍図写し (複図) の作成 (H 工程)

(作業補助)

第 27 条 乙は、A・B 工程並びに H 工程の内、H 7～H 9 工程及び地籍調査事業 (2 項委託) 実施要領第三 (1) 「委託者が実施する業務」については、甲の作業補助に限って行うものとする。

(貸与)

第 28 条 本業務を遂行するため、甲は乙に次の資料を貸与する。

- (1) 一筆地調査に必要な資料 一式
- (2) 市町村内区画番号記載図 一式
- (3) 基本三角点・地籍図根三角点等の成果及び点の記 一式
- (4) 一筆地調査業務成果 一式
- (5) 地籍図根三角測量業務成果 一式
- (6) 細部図根測量業務成果 一式
- (7) 一筆地測量業務成果 一式
- (8) 国土調査法施行規則第 5 条別記様式第七に定める身分を示す証票 一式
- (9) 地籍調査支援システム 一式
- (10) その他関係資料 一式

- 2 貸与品について乙は、甲からの請求もしくは本業務の終了後、直ちに甲に返納すること。

第三章 地籍図根三角測量(C工程)

(地籍図根三角測量)

第29条 乙は、次の点を考慮の上、本作業を実施するものとする。

- 2 作業計画を立てるにあたっては、基準点配点図・与点成果表・点の記等の成果に基づき、調査地域の地形等の状況及び与点の設置状況等について十分な調査を行い計画するものとする。
- 3 図上による新点の配置計画は、運用基準に定められた点配置密度の標準、多角路線長及び地形を考慮し平均計画図を作成し、甲の承諾を得るものとする。
- 4 本作業は、運用基準に規定するGNSS測量機及びトータルステーションを用いるものとする。
- 5 乙は、測量法第26条及び第30条の規定による測量標・測量成果の使用承諾申請書を作成し、甲に提出するものとする。

(地籍図根三角点の選点)

第30条 地籍図根三角点は、後続の測量を行うのに便利であり、標識の保存が確実にある位置に選定するものとする。

- 2 電子基準点のみを与点とするGNSS法に必要な与点は、作業地域の近傍の電子基準点3点以上とし、作業地域の周辺に均等に配置するものとする。
- 3 GNSS法による場合の新点は、多角網の与点となる地籍図根三角点等を結ぶ最外周線により構成される区域内に選点するよう努めるものとする。ただし、地形の状況等により外周路線に属する隣接与点を結ぶ直線の区域外に新点を配置する場合及び単路線を形成する場合は、新点から最も近い与点までの距離を隣接する与点間の距離より短くするよう努めるものとする。
- 4 多角網に必要な与点数は、新点数/5以上+2(端数切り上げ)とする。
地形の状況等により単路線を形成する場合に必要な与点の数は、2点とする。
- 5 乙は、地籍図根三角測量を実施するために、障害物の伐採及び標識の埋設を行う場合は、その内容を甲に報告し、指示を受けなければならない。
- 6 乙は、選点の結果を地籍図根三角点選点図に取りまとめて、甲と協議するものとする。
- 7 既知点の現況調査結果は、現況調査報告書を作成して報告する。また既知点の異常が認められたときは、異常点報告書を作成して監督職員に提出を行う。
- 8 標識の破損等により成果に異常が認められたときは、当該点の処置と対策について監督職員と協議を行う。

(標識の設置)

第31条 地籍図根三角点の標識の規格は、運用基準に定めるところによるものとする。

- 2 標識については、滅失、破損等の防止及び後続の測量作業のため、保護石、

表示杭等を設置するように努めるものとする。

また、その設置状況を写真により記録するとともに、電磁的記録又はフィルムにより保存管理するよう努めるものとする。

- 3 標識の設置に当たっては、事前に土地所有者又は土地管理者の承諾を得ること。
- 4 現地踏査選点後には選点手簿を作成する。

(観測及び測定)

第32条 地籍図根三角測量における観測の方法及び観測値の制限、距離測定の方法及び観測値の制限、計算の単位は、運用基準に定めるところによるものとする。

- 2 選点図を基に、平均図を作成し監督職員の承諾（自署）を得ること。
- 3 承諾を得られた平均図を基に観測図を作成する。基準方向等に偏心点がある場合は記載すること。なお、偏心距離は測定距離の6分の1未満でなければならない。
- 4 G N S S観測において、路線の距離は、5 k m以下を標準とする、ただし、電子基準点のみを与点とする場合は、この限りでない。
- 5 当該作業地域の新点全てを電子基準点のみを与点とするG N S S法で設置する場合は、周辺の地籍図根三角点等との整合を確保すること。
なお、点検のための観測を1点以上の既設点において行い、観測図に含めるものとする。
- 6 G N S S観測において、日本標準時間9時をまたぐ観測計画は避けるものとする。
- 7 乙は精度管理のため、別日に点検測量を実施すること。

(計算)

第33条 T S法は厳密網平均計算によるものとし、G N S S法による場合は、ジオイド・モデルを使用する三次元網平均計算とする。

- 2 計算の単位及び計算値の制限は、別表第8に定めるところによるものとする。なお、電子基準点のみを与点とするG N S S法においては、地殻変動補正パラメータ（セミ・ダイナミック補正）を行うものとする。
- 3 使用する計算プログラムについては、第三者検定をうけ登録済みであること。
- 4 観測、測定及び計算結果が別表第6から別表第8までに定める制限を超えた場合は、再測をしなければならない。なお、再測は、観測中の諸条件を吟味し許容範囲を超えた原因を考慮して行うものとする。
- 5 地籍図根三角測量を行った場合は、別表第10に定めるところにより点検測量を行わなければならない。
- 6 計算結果は、地籍図根三角測量精度管理表、地籍図根三角点網図及び地籍図根三角点成果簿に取りまとめるものとする。

第四章 一筆地調査（E工程）

（一筆地調査における業務分担）

第34条 甲と乙の業務分担は以下のとおりとする。

分類	作業名	作業内容	甲	乙	備考
E1	作業の準備	作業打合せ	○	○	
		作業打合せ簿の作成		○	
		作業進行予定表の作成		○	
		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		○	
		住所不明者の調査	○		
		説明会（地元、所有者等）の通知	○	○	
		説明会（地元、所有者等）資料の作成		○	
		説明会（地元、所有者等）の開催	○	○	
		出席者名簿（地元、所有者等）の作成		○	
		推進協力員の選任	○		
		推進協力員への説明会	○	○	
		登記所・県等関係機関との調整	○	○	
E2	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	○		
E3	単位区域界の調査	単位区域界調査	○	○	甲の同行
E4	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	○		
E5	現地調査等の通知	立会日程案作成		○	
		立会通知書の発送	○	○	
		立会通知書受領確認書	○	○	
E6	市町村の境界の調査	通知・立会	○		
		境界標設置	○	○	設置補助
E7	現地調査等	筆界標示杭の設置			原則所有者が設置する
		作業日誌の作成		○	
		所有者、地番、地目、筆界標示杭の調査	○	○	甲同行

		立会写真撮影・記録		○	甲が指示した場合のみ
		筆界基準杭設置		○	
		農地から農地以外の変更調書	○	○	
		調査図等の整理		○	
		地籍調査票への記入、署名押印		○	
		問題点等報告書		○	
		境界確認不調箇所調書（完了報告書）		○	
E8	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		○	
E9	受託法人検査	受託法人検査		○	
E10	委託者検査	委託者検査	○		
E11	認証者検査	認証者検査	○		栃木県
再調査	再調査は原則2回とする	再調査計画	○		
		再立会通知書の発送	○		
		再調査	○	○	甲同行
		調査図等の整理		○	

（計画・準備等）

第35条 乙は、本業務の実施計画をたてるとともに、必要な資料の収集及び作業準備を行う。

（作業進行予定表）

第36条 乙は、一筆地調査の作業進行予定表を作成し、甲に提出すること。

2 一筆地調査の実施時期については、甲の指示に従うこと。

（単位区域界の調査）

第37条 甲と乙は、地籍調査実施区域の現地調査を行う。

（関係機関との調整）

第38条 甲は、乙が円滑に調査の実施ができるよう、調査に関係する関係諸官庁等に対し、書面により乙に委託した旨を周知し、調査への協力を要請するとともに乙を同行させて調査の調整を行う。

（関係資料の収集）

第39条 資料の収集は、原則として甲が行う。ただし、他課の磁気データの貸与に付

随する取込費用については乙の負担とするが、著しい金額の場合は甲と協議を行うものとする。

(説明会の開催)

第41条 一筆地調査を行うにあたり甲と乙は、地域住民及び土地の所有者、その他の利害関係人またはこれらの者の代理人等（以下「所有者等」という。）からの信頼を確保するため、並びに本事業への理解を得るため説明会を開催し、本事業の円滑な実施に努めるものとする。

- 2 乙は、説明会にあたり、地籍調査の意義、目的、一筆地調査方法及び測量方法、期間、筆界表示杭等の設置に関する基本的事項等を記載した資料を作成し、説明会において配布、説明する。
- 3 乙は、説明会への案内文の発送並びに出席者名簿の作成を行う。
- 4 乙は、説明会に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を1名以上配置すること。

(筆界表示杭等の返納)

第42条 甲が乙に配布した、筆界表示杭の余りがある場合は返納すること。

(調査図素図の作成)

第43条 乙は、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項を準用するものとする。
- 3 乙は、調査図素図作成時、測量士又は測量士補の資格を有する者を1名以上配置すること。

(調査図一覧図の作成)

第44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作成するものとする。

- 2 調査図一覧図に表示する事項は、準則第17条を準用するものとする。

(地籍調査票の作成)

第45条 乙は、毎筆の土地について、原則として登記簿に基づき地籍調査票を作成するものとする。

- 2 地籍調査票の作成は、「地籍調査票作成要領について」（令和3年国不籍第579号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）に基づいて行うものとする。

(現地調査の通知)

第46条 現地調査の通知事務は、乙が行う。ただし、住所不明者の調査については

甲が行うものとする。

- 2 乙は、現地調査の実施を通知するため土地の所有者等に立会目的、日時等を記載した立会通知文を作成する。この場合、乙は甲と十分な打ち合わせの上、現地調査に着手する時期を決定し、その日時、場所、所有者等を記入し、現地調査立会日程案を作成する。
- 3 乙は、立会通知文書を立会日の二週間前までに甲及び所有者等に通知すること。
- 4 乙は、前項の通知の上、不立会となった所有者等に再立会の通知文書を送付するときは書留郵便等本人が受領したかどうか後日確認できる方法で送付すること。
- 5 乙は、前4項を基に通知書受領の有無が確認できる書類を作成すること。
- 6 乙は、甲及び所有者等から立会日程の変更要望があったときは、日程調整を行う。また、立会日程に変更が生じた場合はその旨を甲に通知すること。

(作業日誌、不調箇所調書等)

第47条 乙は、現地での一筆地調査実施中の立会者氏名、調査状況等について速やかに作業日誌を作成し、甲に提出すること。

- 2 乙は一筆地調査を行うにあたり問題点等があった場合は、業務場所、問題点等を記載した問題点等報告書を作成し、甲に提出すること。
- 3 乙は、筆界確認が不調になった場合は、調査内容、処理結果等を記載した筆界確認不調箇所調書を作成し、甲に提出すること。

(現地調査)

第48条 現地調査は、乙の主導で行う。

- 2 甲と乙は、立会日程表を基に、官民、民民の境界について所有者等を立ち合わせ、当該者の同意を得るものとする。
- 3 乙は、一筆地調査の結果、筆界の確認が得られなかったものについては、その経緯を記録し、甲に提出し、その後の調査については甲の指示に従うこと。また、必要に応じ現況写真を撮影すること。なお、筆界未定についての最終判断は、甲が行う。
- 4 乙は、現地調査の立会経緯を記録するために地籍調査票に所有者等に署名又は記名押印してもらいものとする。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、再立会後に所有者等に再度、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こと。再立会は2回までとする。

- 5 甲と乙は立会者の立会中の安全に留意し、熱中症、蜂、危険箇所等の説明を事前に行い、立会中に事故の無いよう努めなければならない。乙は期日までに立会者安全対策マニュアルを甲に提出しその承認を得なければならない。

- 6 境界の復元測量は行わないものとするが、止むを得ない事情により必要になった場合は、乙の負担において境界の復元測量を行う。ただし、著しい金額の場合は甲と協議を行う。
- 7 再立会いを含め、現地立会いは2回を原則とする。

(調査図の作成)

第49条 乙は、前条の調査に基づき調査図を作成する。筆界点には番号プレートを設置し、調査図の該当する箇所はその番号を記録する。

- 2 調査図は次の事項を記録して作成する。
 - (1) 分割があったものとして調査する場合。
 - (2) 合併(一部合併を含む)があったものとして調査する場合。
 - (3) 新たに土地の表示の登記をすべき土地を発見した場合。
 - (4) 滅失(一部滅失を含む)または不存在地があった場合。
 - (5) 地番を変更する場合。
 - (6) 住所・氏名の変更があったものとして調査する場合。
 - (7) 地目の変更があったものとして調査する場合。

(地籍測量後の調査図との照合)

第50条 乙は、FⅡ工程で作成される図面と調査図とを照合する。

- 2 乙は、照合により不適合が発見された場合は、不適合箇所を明示する調査図の写し等の資料を作成し、甲に提出するとともに再調査等が必要な場合は、これを実施する。
- 3 乙は、再調査等の結果、調査図、地籍調査票及び測量結果に修正が必要な場合は、修正する。

(取りまとめ)

第51条 乙は、調査図及び地籍調査票を基に最終の照合作業を行う。

(工程管理)

第52条 乙の工程管理者(受託法人監督者)は、工程管理表に従い作業を進行させるとともに、工程管理一覧表に規定された要目について、その記録及び成果の全数または抽出により点検をおこなうこと。また、工程管理者(受託法人監督者)は、作業者にたいして自己点検の実施を徹底させること。

(検査)

第53条 乙の担当者または主任技術者は、検査規程の一覧表に規定された要目についてその記録及び成果の全数または抽出により実施される甲の検査において立ち会うこと。

(一筆地調査完了報告書)

第 54 条 乙は、一筆地調査完了報告書を作成し、地籍調査票の提出に合わせて甲に提出すること。

第五章 細部図根測量(F I 工程)

(細部図根測量)

第 55 条 本業務は、地籍図根多角点等を基礎として所定の密度に細部図根点を設置する作業である。

- 2 現地立会調査により筆界未定地等の不確定な筆界点の細部図根測量については、工期内に筆界点が確定された場合は、乙の負担において測量成果を作成する。

(細部図根点の選点及び標識の設置)

第 56 条 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にある位置に選点する。

- 2 細部図根測量における多角路線の長さは、運用基準に定めるものとする。
- 3 細部図根点の標識は、プラスチック杭等を設置する。
- 4 細部図根測量は、多角測量法を原則とするが、見通し障害等により止むを得ない場合には、放射法によることができる。

(観測及び測定)

第 57 条 細部図根測量における観測及び測定の方法は、運用基準に定めるものとする。

- 2 本業務における観測及び測定は、G N S S 測量機もしくはトータルステーションを用いること。

(細部図根測量の計算)

第 58 条 細部図根測量における計算の単位及び制限は、運用基準に定めるものとする。

- 2 計算結果は、細部図根測量精度管理表、細部図根点網図及び細部図根点成果簿に取りまとめること。
- 3 当該地籍測量の精度区分が令別表第 4 に定める乙二、乙三の区域においては、標高の計算を省略することができるものとする。
- 4 観測、測定及び計算結果が運用基準別表に定める制限を超えた場合は、観測中の諸条件を吟味し、許容範囲を超えた原因を考慮して再測するものとする。
- 5 細部図根測量を行った場合は、別表第 19 に定めるところにより点検測量を行わなければならない。

(網図の作成)

第 59 条 地籍図根三角点網図は、二万五千分の一、一万分の一または五千分の一とし、細部図根点網図は、一万分の一、五千分の一または二千五百分の一とする。

第六章 一筆地測量 (F II - 1 工程)

(一筆地測量)

第 60 条 本業務は細部図根点等を基礎として各筆の筆界の位置を測量し、その結果を地籍図原図に取りまとめる作業である。

(観測及び測定)

第 61 条 放射法等による一筆地測量の観測及び測定の方法は、運用基準に定めるものとする。

- 2 与点において、基準方向と他の図根点等の観測を行い当該点の異動、番号誤りを点検すること。
- 3 本業務における観測及び測定は、G N S S 測量機もしくはトータルステーションを用いること。
- 4 一筆地測量における筆界点の次数は、地籍図根三角点等を基礎として通算次数は、6 次までとする。
- 5 単点観測法による一筆地測量は、運用基準によるほか、ネットワーク型 R T K による測量方法 (ネットワーク型 R T K 法) により行うものとする。

(計算及び筆界点の位置の点検)

第 62 条 放射法等による一筆地測量の計算の単位及び計算値の制限は、運用基準に定めるものとする。

- 2 観測、測定及び計算結果が運用基準別表に定める制限を超えた場合は、観測中の諸条件を吟味し、許容範囲を超えた原因を考慮して再測するものとする。
- 3 筆界点の位置は、その位置が現地の位置を正しく表示しているかどうかを点検するように努めなければならない。

第七章 地籍図原図の作成業務 (F II - 2 工程)

(地籍図原図作成)

第 63 条 本業務は、一筆地測量により測量された成果により地籍図原図を作成する作業である。

(地籍図原図)

第 64 条 地籍図原図は、自動製図機 (プリンタ等) により仮作成し、図形その他事項に誤りがないことを確かめた後、「地籍図作成要領について」に基づいて必要な

事項を表示した上、原図用紙（用紙は# 300以上のポリエステルベースとし、熱処理されたもの）に製図し作成する。

- 2 前項の作業を終えたときは、筆界点番号図、筆界点成果簿及び地籍図一覧図を作成するものとする。

（地籍図明細図）

第 65 条 地籍図明細図（以下「明細図」という。）の用紙の規格及び図郭の大きさは、原図用紙と同一とし、必要な場合に作成する。

2 筆界点番号図

- (1) 筆界点番号図の作成は、原則として、地籍図原図の縮尺と同一とする。
- (2) 筆界点番号図の表示方法は、地籍図原図の表示方法に準じるものとする。

（筆界点成果簿）

第 66 条 筆界点成果簿には、筆界点名及びX、Y座標値その他必要事項を記載する。

- 2 後続作業として数値情報化を行う場合には、「地籍調査成果の数値情報化実施要領」（平成14年国土国第594号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）によるものとする。

（地籍図一覧図）

第 67 条 地籍図一覧図には、次の事項を表示する。

- イ 名称
- ロ 市町村界、地番区域及び名称、隣接市町村又は地番区域の名称
- ハ 市町村内区画線とその座標値、地籍図の図郭に応じる区画線
- ニ 市町村内区画番号、図郭番号
- ホ 地籍図の精度別・縮尺別枚数
- へ 縮尺区分界（破線又は点線）
- ト 整理表題
- チ 測地系の表示（世界測地系）
- 2 記号の表示方法は、「記載例」（網図等の記号）を準用する。
- 3 網図の右下余白には、次表に示した整理表題を記載する。ただし、市町村名欄には、必要に応じて大字名又は地区名を付記する。

調査区域を含み市町村名
網図の縮尺 網図名 （当該測量終了年月日）
測量実施機関名

- 4 縮尺区分界は、必要に応じて点線又は破線で表示する。
- 5 縮尺は原則として地籍図根多角点網図の縮尺と同一とする。
- 6 必要に応じて、必要な河川、道路、鉄道及び海岸線を表示する。
- 7 地籍図一覧図の紙質は甲乙で協議する。

第八章 地積測定業務（G工程）

（業務内容）

第 68 条 本業務は、一筆地測量より求めた筆界点の座標値を基に毎筆の土地の面積を計算又は測定する作業である。

（観測計算諸簿）

第 69 条 地積測定の観測計算諸簿には、測定座標値（決定座標値）、閉合差及び面積、地積測定の方法その他必要事項を記載するものとする。

（地積測定成果簿）

第 70 条 地積測定成果簿には、地番、地積及び地積測定の方法等を記載するものとする。

（精度管理表）

第 71 条 現地座標法による地積測定精度管理表には、単位区域内における各筆の面積の合計と単位区域の面積の較差その他必要事項を記載する。

（筆界点座標値等の磁気記録）

第 72 条 地積測定を行った場合には、筆界点座標値等を CD-R 等の磁気記録媒体に記録しておくこと。

- 2 筆界点座標値等の磁気記録化は、「地籍調査成果システム化の実施について」（昭和 61 年国土国第 221 号国土庁土地局国土調査課長指示）別記 3 の記録媒体、記録形式のうち関係する部分を準用する。ただし、これによりがたい場合には、上記記録形式に変換可能な形式等によることができる。
- 3 筆界点座標値等を磁気記録化した場合には、ファイル内容を示すリスト及びファイル構造を示すレイアウトを作成するものとする。

第九章 地籍図及び地籍簿案並びに地籍図写し（複図）の作成業務（H工程）

（業務内容）

第 73 条 本業務は、一筆地調査及び地積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て、地籍図及び地籍簿並びに地籍図写しを作成する作業である。

（地籍簿案）

第 74 条 地籍簿案は、地籍調査票、調査図、原図及び地積測定成果簿に基づいて、地籍簿用紙に必要な事項を記載して作成するものとする。

(地籍図写し)

第 75 条 地籍図写しは、次により複製するものとする。

- 2 地籍図と同一縮尺であること。
- 3 ひずみがなく、かつ鮮明であること。
 - ・地籍図写しは、自動製図機（プリンタ等）を使用して作成する。
- 4 十分な耐久性が保証されていること。
 - ・地籍図写しの紙質は、原則として# 300以上のポリエステルベースとし、熱処理されたものを使用する。
- 5 地籍図原図に変形を与えるような方法を用いてはならない。

第十章 成果品

(成果品)

第 76 条 本業務による納入成果品は次のとおりとする。

なお、成果品の様式等は「地籍測量及び地積測定における記録及び成果の記載例」及び「地籍簿案の作成要領」等によるものとする。

単位作業	記録及び成果
1. 各単位 作業共通	①工程表 ②検査成績表 ③その他測量工程上必要な資料
2. C工程 地籍図根三角測量	①基準点等成果簿写 ②地籍図根三角點選点手簿 ③地籍図根三角點選点図〔準則第50条〕 ④地籍図根三角点平均図〔準則第50条〕 ⑤地籍図根三角測量観測計算諸簿 ⑥地籍図根三角点網図〔準則第52条〕 ⑦地籍図根三角点成果簿〔準則第52条〕 ⑧地籍図根三角測量精度管理表 ⑨測量標の設置状況写真(電磁的記録)
3. E工程 一筆地調査 (現地調査前)	①作業進行予定表〔準則第13条〕 ②字図写し ③地積測量図写し ④登記簿要約書の写し ⑤土地所有者調書(名寄せ簿) ⑥調査図素図〔準則第16条〕 ⑦調査図一覧図〔準則第17条〕 ⑧地籍調査票〔準則第18条〕 ⑨その他、甲の指示するもの及び一筆地調査に用いた資料

4. E工程 一筆地調査 (現地調査後)	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
5. F I 工程 細部図根測量	①細部多角点選定図 (必要な場合) [準則第63条の2] ②細部多角点平均図 (必要な場合) [準則第63条の2] ③細部図根点選点図 ④細部図根測量観測計算諸簿 ⑤細部図根点網図 [準則第67条] ⑥細部図根点成果簿 [準則第67条] ⑦細部図根測量精度管理表
6. F II - 1 工程 一筆地測量	①一筆地測量観測計算諸簿 ②一筆地測量精度管理表
7. F II - 2 工程 地籍図原図作成	①筆界点番号図 [準則第74条] ②筆界点成果簿 (番号図区域ごとにまとめる) [準則第74条] ③地籍図一覧図 [準則第74条] ④仮作図 [準則第74条] ⑤地籍図原図 [準則第74条] ⑥地籍明細図 (必要な場合) [準則第75条]
8. G 工程 地積測定	①地積測定観測計算諸簿 ②地積測定成果簿 [準則第87条] ③筆界点座標値等の電磁的記録 ④精度管理表
9. H 工程 地籍簿案作成 地籍図写し (複 図) 作成	①地籍簿案 ②地籍図写し (複図)

2 地籍調査成果の電子納品については、監督職員と協議の上、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」に示されたファイルフォーマットに基づいて作成する。

3 乙は、成果品とする記録媒体は、ウイルスチェックを行い、納品するものとし、その記録媒体は、甲が所有するウイルス検査用のパソコンで再度検査を行う。

なお、記録媒体には、業務名称・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。

地籍調査業務設計条件書

業務委託名 : 令和8年度都市再生地籍調査業務委託(2項委託)(上野町Ⅰ)

場所 :

適用単価地区 : 鹿沼土木事務所管内

単価適用日 : 令和8年5月10日

調査箇所条件			調査箇所条件	
調査面積	上野町Ⅰ 0.22km ²		精度	甲三
調査工程	E,FⅠ, FⅡ-1		縮尺	1/250
傾斜度	平坦地		周長×周長/面積	49倍未満
距離	4km未満		その他	・街区基準点設置済地区
視通条件	市街Ⅱ			
筆数	調査前	上野町Ⅰ 1006筆		・委託仕様書、特記仕様書による
	調査後	上野町Ⅰ 1006筆		
筆形状	整形			

名 称	形状・寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
直接経費						
一筆地調査(E工程)	上野町 I	0.22	km ²			単価表第1号参照
一筆地調査(E工程)材料費	上野町 I	1	式			単価表第2号参照
細部図根測量(F I 工程)	上野町 I	0.22	km ²			単価表第3号参照
一筆地測量(F II - 1)工程	上野町 I	0.22	km ²			単価表第4号参照
小 計						
打ち合せ経費						
打ち合わせ		1	式			単価表第13号参照
旅費交通費		1	式			単価表第14号参照
小 計						
計						

鹿 沼 市 役 所 (乙)

名 称	形状・寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
諸経費		1	式			%
合 計						
成果検定費		1	式			単価表第15号参照
業務価格計						
						10,000円未満切り捨て
消費税相当額		10	%			
業務委託費計						

鹿 沼 市 役 所 (乙)

一筆地調査(E工程)上野町 I		単 価 表				1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	单 位	单 価	金 額	摘 要
直接人件費		1.0	km ²			単価表第5号参照
消耗品費等			%			単価表第5号、第6号参照 (直接人件費+材料費)×%
旅費交通費			台日			単価表第12号参照
安全費			%			単価表第5号、第6号参照 (直接人件費+材料費)×%
計						
係数補正額	傾斜:平坦地、視通:市街Ⅱ、平均面積:201~250m ² 、形状:整形、精度:甲3	1	式			(傾斜+距離)×平均面積×形状=

一筆地調査(E工程)上野町 I 材料費		単 価 表				1式
名 称	形状・寸法	数 量	単位	単 価	金 額	摘 要
筆界杭	プラスチック杭4.5cm × 4.5cm × 45cm	2,002	本			
アルミNo.プレート	印刷 Bタイプ	2,002	枚			
アルミNo.プレート取り付けピン	ステンレス	2,002	本			
雑品			%			所要材料費の%
計						

細部図根測量(F I 工程)上野町 I						
単 価 表						
						1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費		1.0	km ²			単価表第7号参照
材料費		1.0	km ²			単価表第8号参照
機械経費		1.0	km ²			単価表第9号参照
消耗品費等			%			単価表第7号、第8号、第9号参照 (直接人件費+材料費+機械経費)×%
旅費交通費			台日			単価表第12号参照
安全費			%			単価表第7号、第8号、第9号参照 (直接人件費+材料費+機械経費)×%
精度管理費		1	式			単価表第7号、第9号参照 (直接人件費+機械経費)×
計						
係数補正額	傾斜:平地、視通:市街Ⅱ、平均面積:251~300m ² 、形状:整形、精度:甲3	1	式			傾斜区分×視通障害×一筆地平均面積×一筆形状×縮尺及び精度=

一筆地測量(FⅡ-1工程) 上野町Ⅰ		単 価 表				1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	単位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費		1.0	km ²			単価表第10号参照
機械経費		1.0	km ²			単価表第11号参照
消耗品費等			%			単価表第10号、第11号参照 (直接人件費+機械経費)×%
旅費交通費			台日			単価表第12号参照
安全費			%			単価表第10号、第11号参照 (直接人件費+機械経費)×%
精度管理費		1	式			単価表第10号、第11号参照 (直接人件費+機械経費)×
計						
係数補正額	傾斜:平坦地、視通:市街Ⅱ、平均面積:201~ 250m ² 、形状:整形、精度:甲3	1	式			傾斜区分×視通障害×一筆地平均面積× 一筆形状×縮尺及び精度=

一筆地調査(E工程) 人件費		単 価 表				1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師			人			工程管理・検査 計画 地元説明会 関係機関等との調整 調査図素案等作成 現地調査の通知 現地調査 点検整理 筆界表示杭の設置
測量技師			人			
測量技師補			人			
測量助手			人			
測量補助員			人			
計						

一筆地調査(E工程) 材料費		単 価 表				1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	単位	単 価	金 額	摘 要
筆界杭	プラスチック杭4.5cm × 4.5cm × 45cm	12,500	本			12,490本+10本=12,500本
アルミNo.プレート	印刷 Bタイプ	12,500	枚			
アルミNo.プレート止釘	ステンレス	12,500	本			
雑品費			%			所要材料費の%
計						

細部図根測量(F I 工程) 人件費		単 価 表				1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師			人			工程管理・検査 計画 選点 設置 観測 計算 点検
測量技師			人			
測量技師補			人			
測量助手			人			
測量補助員			人			
計						

一筆地測量(FⅡ-1)工程 直接人件費		単 価 表				1km ² 当り
名 称	形状・寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師			人			工程管理・検査 計画 一筆地測量 データ整理 筆界点成果簿作成
測量技師			人			
測量技師補			人			
測量助手			人			
測量補助員			人			
計						

様式一1(土木関係)

公表単価一覧表

工事及び業務名：令和8年度都市再生地籍調査業務委託(2項委託)(上野町I)

名称	規格	単位	単価:円	適用区分			備考
				機	労	材	
アルミNo.プレート	印刷、Bタイプ (ハイフン(-)の入るタイプ)	1枚	27			○	
アルミNo.プレート止釘		1本	11			○	
基準点鋏	真鍮製 Φ50*70mm	個	900			○	
成果品検定費 細部図根測量(F I 工程)	1/250	km ²	2,368,500		○		
成果品検定費 一筆地測量(F II - 1 工程)	1/250	km ²	287,700		○		
トータルステーション	2級	日	6,600	○			
パーソナルコンピューター	ノート型	時	140	○			

(備考)

- 1 本表に掲載されている単価は、見積りおよび特別調査により決定したものである。
- 2 適用区分に○印があるものは、下記の価格を示す。

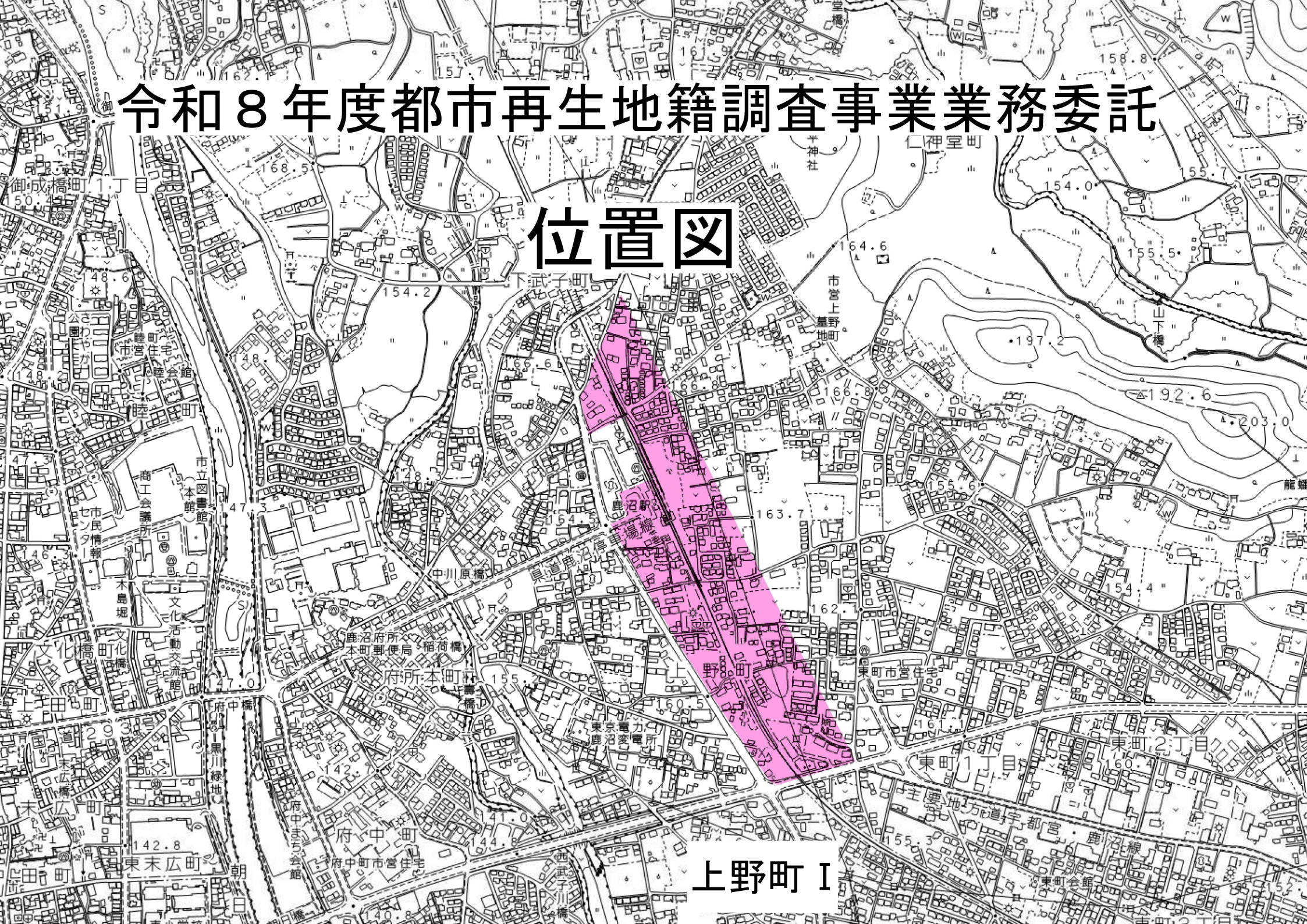
「機」機械器具等の損料または賃料

「労」労務費

「材」材料費

令和8年度都市再生地籍調査事業業務委託

位置図



上野町 I