

令和8年度
大和郡山市地籍調査事業
(稗田町3-②、E2・FⅠ・FⅡ-1工程)
業務委託

特記仕様書

令和8年6月

大和郡山市 総務課

特記仕様書

第1章 総則

第1条（目的）

大和郡山市（以下「委託者」という。）が、国土調査法第10条2項の規定に基づき発注する大和郡山市地籍調査事業業務（以下「本業務」という。）について委託者と受託法人（以下「受託者」という。）が行う業務内容及び業務分担を明確にする事を目的とする。

第2条（適用範囲）

適用範囲は、委託者が実施する本業務に適用し、受託者は本特記仕様書（以下「本仕様書」という。）に基づき実施するものとする。

第3条（準拠する法令等）

本業務を実施にするにあたり本仕様書のほか、委託契約書及び下記の関係法令を遵守するものとする。なお、受託者は、最終改正を確認するものとする。

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. 国土調査法施行規則(平成22年国土交通省令第50号)
4. 土地基本法(平成元年法律第84号)
5. 基準点測量作業規程準則(昭和61年11月18日総理府令第51号)
6. 地籍調査作業規程準則(昭和32年総理府令第71号)
7. 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)
8. 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)
9. 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(平成24年3月29日付け国土籍569号)
10. 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(通知)(令和3年3月31日国土国第13号)
11. 地籍図作成要領(令和3年3月2日国土不籍第489号)
12. 調査図素図表示例(昭和32年10月24日付け経企士第179号経済企画総合開発局長通達)
13. 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(平成14年3月13日国土国第593号国土交通省土地・水資源局長通知)
14. 地籍測量及び地籍測定における記録及び成果の記載例等(平成24年12月27

日付け国土籍279号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知)

15. 測量法(昭和24年6月3日法律第188号)
16. 不動産登記法、不動産登記令、不動産登記規則
17. 地籍測量及び地籍測定における作業の記録・成果の記載例等〈地上法版〉(平成29年11月21日付け国土交通省土地・建設産業局地籍整備課)
18. 地籍調査成果電子納品要領(平成29年4月)
19. 地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン(平成29年4月)
20. 大和郡山市契約規則
21. 大和郡山市会計規則
22. 大和郡山市個人情報保護条例及び同施行規則
23. その他の関係法令、諸通達及び通知等

第4条(履行期間)

本業務の履行期間は契約締結日から令和9年3月31日までとする。

第5条(実施計画等)

本業務を実施するにあたり、受託者は契約締結後に下記の書類を委託者に提出し承認を得るものとする。また計画を変更する場合も同様とする。

1. 業務計画書
2. 着手届
3. 工程表
4. 主任技術者届及び工程管理者届(経歴書、資格証明書、直接雇用を証する書類付)
5. 受託法人検査者届(経歴書、資格証明書、直接雇用を証する書類付)
6. ISMS登録証明書
7. その他委託者の指示する書類

第6条(受託者の要件)

本業務の受託者は、『国土調査法第十条二項に規定する国土交通省令で定める省令』及び下記の要件を満たしているものとする。

1. 国土調査法に基づき実施する地籍調査事業(2項)委託の各工程の実務経験を有し、十分な適格性を有する法人でなければならない。
2. 選任する主任技術者は、作業全般の管理及び統括、作業現場の運営及び取り締りを行う者を配置するものとする。
3. 選任する工程管理者(受託監督者)は、作業者に対して、各工程の作業を監督し、規定に従い適切に当該作業を行わせる者を配置するものとする。
4. 選任する受託法人検査者は、地籍調査の成果及び中間成果が国土調査法施行令及び準則等の規格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を配置するものとする。
5. 法人の役員又は職員の構成員が、国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものとする。

6. 国土調査以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものとする。

第7条（主任技術者、工程管理者及び受託法人検査者）

1. 主任技術者は、測量士の資格を有し、地籍調査実施全般にわたる総合的な指導・監理・技術評価能力を有する地籍総合技術監理者の資格を有する者とする。
2. 工程管理者は、測量士の資格を有し、地籍調査実施全般にわたる総合的な指導・監理・技術評価能力を有する地籍総合技術監理者の資格を有する者とする。
3. 受託法人検査者は、地籍調査実施全般にわたる総合的な指導・監理・技術評価能力を有する地籍総合技術監理者の資格を有する者とする。
4. 主任技術者、工程管理者及び受託法人検査者は、受託者と直接的かつ恒常的な雇用関係がある者とし、主任技術者、工程管理者及び受託法人検査者は、兼ねることができないものとする。

第8条（貸与資料）

1. 本業務を実施する上で必要な書類及び資料等は、委託者より受託者が貸与を受けるものとする。
2. 業務遂行上複製が必要な場合は、委託者の承諾を得なければならない。
3. 貸与された書類及び資料等や前項の複製品については、重要性を認識し、破損、紛失、盗難等の事故が無いように厳重に管理を行い、業務完了時に貸与資料を返却し、複製品については、責任をもって処分し、廃棄処分証明書等の提出を行うものとする。

第9条（工程管理及び工程検査）

1. 工程管理者は、『2項委託に係る工程管理及び検査規程』及び『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』に基づき工程ごとに工程管理及び検査を行わなければならない。
2. 主任技術者は、工程管理者の工程管理検査までに、自社点検を行うものとする。
3. 受託法人検査者は、工程管理者の行った工程管理検査を基に検査を行った結果、合格した成果品を提出し、委託者の検査を受けなければならない。

第10条（使用機械器具）

1. 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（写）を本業務の業務計画書と共に委託者に提出し承諾を得るものとする。
2. 使用する測量機械器具の有効期間の更新があった場合は、速やかにその測量機器検定証明書（写）の提出を行うものとする。
3. 使用する測量機器の変更及び追加を行う場合は、委託者との協議を行い、『変更業務計画書』と共に提出を行うものとする。

第11条（関係官公署との調整）

受託者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、委託者の補助として対応するものとする。

第12条（秘密の保持）

1. 受託者は、本業務の遂行上知り得た情報は、本契約期間並びに終了後も第三者に漏洩してはならない。
2. 受託者は、貸与資料を使用するにあたっては、資料内容に十分留意し、個人情報等の保護に万全を期するものとする。
3. 受託者は、業務上収集した情報を委託者の許可なく複写及び加工を行わず、目的外使用してはならない。
4. 個人情報保護の観点から、受託者は、情報セキュリティーマネジメントシステム JISQ27001/ISMS を取得している企業であることを条件とし、適正な個人情報保護のためにその規程に基づき本業務を遂行するものとする。

第13条（身分証明書及び土地立入）

1. 受託者は、本業務の実施にあたり委託者が貸与する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。
2. 受託者は、業務終了後、速やかに身分証明書を委託者に返納するものとする。

第14条（安全の確保）

1. 受託者は、本業務の遂行にあたり、地元住民との無益な摩擦や紛争を起こさないよう言行には細心の注意を払い作業を実施するものとする。現地での問い合わせやトラブルがあった場合は、委託者に速やかに報告し、その解決に努めなければならない。
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実施するものとする。
3. 本業務中に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委託者に報告しなければならない。

第15条（損害賠償請求）

1. 受託者は、本業務遂行中に第三者に損害を与えた場合は、直ちに委託者にその状況及び内容を報告するとともに委託者の指示に従うものとする。
2. 損害賠償等の責任は、受託者が負うものとする。

第16条（業務カルテ作成・登録）

受託者は、契約時又は変更時において、契約金額100万円以上の業務について、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき、受注・変更・完了時に業務実績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し、受注及び変更時は契約後、完了時は業務完了後から土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に監督職員の確認を受けた

うえ、登録機関に登録申請しなければならない。また、登録後は、「登録内容確認書」を登録機関からダウンロードし、監督職員に提出しなければならない。

第17条（成果品の検査・納品）

1. 主任技術者は、本業務の完了検査時に立会うものとする。また工程管理者及び受託法人検査者が工程検査を実施し、合格した成果品を提出するものとする。
2. 受託者は、委託者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には、これを速やかに修正し、再提出を行うものとする。

第18条（成果品の帰属）

本業務で使用された資料及び成果品等は、全て委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の承諾を得ず、他に公表及び貸与してはならない。

第19条（疑義）

受託者は、本業務実施にあたり本仕様書に定めのない事項、又は本仕様書の疑義が生じた場合は、委託者と協議の上、指示を受けるものとする。

第2章 業務内容

第20条（業務概要）

本業務概要は次のとおりとする。

実施区域	稗田町3-②
実施範囲	別紙計画図に示すとおり
調査面積	0.031 km ²
作業工程	E2・FⅠ・FⅡ-1工程
精度	甲3
縮尺	1/500
傾斜区分	平坦地
視通状況	農Ⅱ
計画区総筆数	調査前 72筆 調査後 72筆
一筆平均面積	調査前 431 m ² 調査後 431 m ²
筆の形状	不整形
測量方式	地上数値法

第3章 現地調査 (E2 工程)

第21条 (作業内容)

E2 工程の標準作業内容は、次のとおりとする。

1. 地元説明会の通知
2. 地元説明会
3. 現地調査の通知
4. 筆界表示杭の設置
5. 現地調査
6. 一筆地測量成果との整合点検

第22条 (地元説明会の通知)

1. 受託者は、地元説明会の開催を通知する為、土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人『(以下 (所有者等) という』への開催目的・日時等を記載した開催案内文及び出席者名簿を作成するものとする。
2. 前項の開催案内文及び出席者名簿を作成する場合に、受託者は委託者と十分な打ち合わせの上、記載内容を決定するものとする。
3. 開催案内通知は、開催日の約2週間前までに発送するものとする。
4. 開催案内は、委託者が提示する所有者等の現住所へ通知するものとする。また、住所不明者については委託者と協議するものとする。
5. 地元説明会の開催案内の案内文作成は、委託者が行い、印刷及び発送準備は受託者が行うものとし、それに係る封筒及び郵便料金等は、委託者負担とする。

第23条 (地元説明会)

1. 委託者が開催する地元説明会に、受託者は同席し現地調査の説明等の補助を行うものとする。
2. 地元説明会の開催場所及び日時の設定、配布資料の作成は委託者が行い、印刷及び資料の封入等は、受託者が行うものとする。また、会場使用料が発生した場合は委託者の負担とする。

第24条 (現地調査の通知)

1. 受託者は、現地調査を行うにあたり、所有者等を実施する土地及び日時並びに調査に立ち会うべき旨を委託者と協議の上、通知するものとする。
2. 受託者は、委託者と協議の上、立会い日程表等を作成するものとする。
3. 受託者は、前2項の立会い日程表及び立ち会うべき旨等を記載した立会通知を所有者等に発送するものとする。なお立会通知が宛先不明等により所有者等に届けられない場合は、委託者において所有者等が通知を受領したかどうか確認できる方法で再度発送するものとする。
4. 所有者等から立会いの日程の変更要望があった場合は、委託者と協議の上、立会

いの日程調整を行うものとする。

5. 立会通知の通知文作成は、委託者が行い、印刷及び発送準備は、受託者が行うものとしそれに係る封筒及び郵便料金等は委託者の負担とする。

第25条（筆界表示杭の設置）

1. 筆界表示杭の設置は、原則として隣接の所有者等同士が立会いの上で設置するものとするが、構造物等があり特殊な機器等が必要になりやむを得ない場合は、受託者が設置するものとする。
2. 筆界表示杭は、委託者と協議の上、受託者が準備するものとする。
3. 筆界表示杭設置に必要な機器は、受託者が準備するものとする。

第26条（現地調査）

1. 現地調査は、現地にて調査素図等を基に各筆の土地について、その所有者・地番・地目及び筆界の調査を行うものとする。
2. 受託者は、事前に委託者から貸与を受けた資料（土地境界確定資料、官有地台帳、公図、地積測量図等）を基に、事前に現地踏査を行い、現地調査当日の進行を行うものとする。
3. 受託者は、現地調査までに各日程の立会資料（記帳図面）を作成するものとする。
4. 受託者は、現地調査開始前に立会者及び推進協力員の出欠確認を行い、現地調査終了後に、委託者に出席者名簿をもって報告を行うものとする。
5. 筆界について過去に確認され筆界表示杭が設置済みの箇所についても、現地調査の際に土地の所有者等に位置の確認及び同意を得るものとする。
6. 受託者は、現地調査を実施した際に立会い者の記名捺印または署名を求めるものとする。また特記事項がある際は地籍調査票摘要欄に記載するものとする。
7. 立会日に土地の所有者等が立ち会うことができない場合は、一方の土地の所有者等が設置した筆界表示杭を、後日他方の土地の所有者等が確認・同意することを、可能とする。ただし、この場合は委託者・受託者が同行し、設置位置を確認するものとする。
8. 前項において、やむを得ない事由により土地の所有者等が現地での立会いを行うことが難しい場合は、隣接する土地の所有者等の境界主張等を図面や写真で示した筆界案を委託者が作成し、確認・同意を得るものとする。なお、筆界案の作成について、受託者は図面作成等の補助を行うものとする。
9. 台風等により立会日に立会いを行うことが困難であると予測される場合は、その前日に委託者が立会の順延等を決定して順延した立会日の日程調整を行うものとする。

第27条（一筆地測量成果との整合点検）

1. 受託者は、FⅡ-1工程（一筆地測量）において得られた筆界点データと現地調査結果をとりまとめた調査後データ（地籍調査票後データと調査図データ）を照合し点検を行うものとする。

2. 受託者は、前項の照合結果を元に、不整合を解消しその結果をアンマッチリストに取りまとめて委託者に提出するものとする。

第4章 地籍細部測量（F I 工程）

第28条（作業内容）

F I 工程は電子基準点に整合した基準点を与点として使用可能であるため、D工程を省略して実施するものとし、標準作業内容は、次のとおりとする。

1. 使用機器の選定
2. 作業計画
3. 選定
4. 細部図根測量の方法
5. 放射法による細部図根測量
6. 観測、測定及び計算
7. 点検測量

第29条（使用機器の選定）

1. 細部図根測量は、G N S S法又はT S法により行うものとする。
2. 使用する機器は、所定の検査をうけたものとし、適宜、点検及び調整を行い良好な作動条件を確保するものとする。

第30条（作業計画）

1. 地形図上での新点の設置予定位置を計画するものとする。
2. 本業務の地籍細部図根点測量の与点は、地籍図根三角点等を使用するものとする。

第31条（選定）

1. 計画に基づき、現地において新点位置を選定し、選点図及び平均図を作成するものとする。
2. 作成した平均図を受託者の工程管理者（以下、受託監督者という。）が確認し署名を行った後に、委託者に提出を行うものとする。平均図には認証済みの図根点については認証年月を記載するものとする。
3. 本業務の地籍図根点等は、地籍調査作業規程準則及び同運用基準に定める事項の他、用地調査及公共事業等の基準となる点であることに留意し、保存条件等を十分考慮して選点を行うものとする。

第32条（細部図根測量の方法）

細部図根測量は多角測量法により行うことを原則とする。ただし、見通し障害等によりやむを得ない場合は、放射法により行うことができるものとする。

第33条（放射法による細部図根測量）

1. 放射法による細部図根測量は、細部多角点等を与点として行うものとする。ただし、見通し障害等により真にやむを得ない場合には節点1点による開放路線を形成することができるものとする。
2. 開放路線で設置した節点は、細部放射点とすることができるものとする。
3. 放射法による細部図根測量は、細部図根多角測量に引き続き行う場合を除き、あらかじめ与点の点検測量を行うものとする。その結果を『与点の点検リスト』にまとめるものとする。
4. 放射法による細部図根測量における与点から細部放射点までの距離は、100メートル以下を標準とする。

第34条（観測、測定及び計算）

細部図根点の観測、測定及び計算の方法は地籍調査作業規程準則及び同運用基準に、定めるところによるものとする。

第35条（点検測量）

1. 多角測量法により求めた細部図根点の点検測量における点検の数量は、新設した細部図根点数の2%以上とし、抽出した点検点の30%以上について、点検測量を実施しする際に受託監督者が同行するものとする。
2. 点検測量は、網平均計算結果を基に以下の事項を勘案して実施箇所を選定するものとする。

実施個所の選定	1. 観測時の状況等（偏心観測箇所等） 2. 計算結果（方向角及び座標の閉合差、環閉合差、重複辺の較差） 3. 網平均計算結果（新点位置の標準偏差）
比較点検計算	1. 比較点検計算は、（点検値）－（採用値）とする。 2. TS法による鉛直角の点検測量は、片方向の観測とし、同一方向の採用値と比較を行うものとする。ただし、許容範囲を超過した場合は、正反観測の平均値による比較を行うものとする。
点検測量手簿等の整理	1. 観測手簿等上部余白部には点検測量と記載する 2. 手簿任意の個所に比較点検計算結果を整理する。
再測等	点検測量の較差の許容範囲を超過した場合は、原因を調査し、再測又は観測点を追加して観測を行うなど必要な処置を講じる。
備考	点検測量実施後は、観測値などの点検を本作業と同様に実施する。

3. 放射法により設置された細部放射点の全数について点検測量を行うものとする。
4. 開放路線により求めた細部放射点については、運用基準別表第19に定めるところにより全数において点検測量を行わなければならない。

第5章 一筆地測量（FⅡ－1工程）

第36条（作業内容）

FⅡ－1工程の標準作業内容は、次のとおりとする。

1. 使用機器の選定
2. 一筆地測量の方法
3. 与点の点検
4. 位置の点検
5. 一筆地調査成果との整合点検
6. 筆界点成果簿の作成

第37条（使用機器の選定）

1. 本業務に使用する機器は2級トータルステーション又は2級GNSS測量機以上の精度を有した機器を使用するものとする。
2. 使用機器は、所定の検査をうけたものを使用し、適宜、点検及び調整を行い良好な作動条件を確保するものとする。

第38条（一筆地測量の方法）

1. 一筆地測量は、放射法、多角測量法又は交点計算法によるものとする。
2. 放射法による一筆地測量における与点から筆界点までの距離は、100メートル以下を標準とする。

第39条（与点の点検）

放射法により一筆地測量を行う場合は、細部図根測量に引き続き行う場合を除き、与点において他の図根点等までの距離の測定又は、基準方向と他の図根点等までの夾角の観測を行い、当該点の異常の有無等の点検を行い、与点点検リストを作成するものとする。

第40条（位置の点検）

総筆界点（多角測量による一筆地測量により求めた筆界点を除く。）の2%以上について、2点以上の細部図根点等を基礎として測定した筆界点の点検を行い、点検結果を筆界点精度管理表に取りまとめるものとする。

第41条（一筆地調査成果との整合点検）

1. 一筆地測量完了後、一筆地調査後成果（データ）との整合点検を行うものとする。
2. 前項の照合結果を元に、不整合を解消しその結果をアンマッチリストに取りまとめて委託者に提出するものとする。

第42条（筆界点成果簿の作成）

受注者は、点検結果を踏まえて、筆界点成果簿を作成するものとする。

第6章 成果品

第43条（成果品）

1. 成果品は、次のとおりとする。なお、受託者が作成したデータのうち、委託者の指定するデータは電子媒体で委託者に提出するものとする。
2. 受託者は、打合せ記録簿、工程管理及び検査成績表を提出するものとする。また、測量作業がある場合は使用機器検定証明書及び第三者機関成果検定証明書を提出するものとする。
3. 監督職員が別途指示するものがある場合は、提出しなければならない。

各作業工程	記録及び成果
現地調査（E2 工程）	1. 調査図一覧図（紙図・データ） 2. 調査図（紙図・データ） 3. 地籍調査票 4. 地籍調査作業日誌 5. 立会処理簿 6. 新旧地番対照表 7. 一筆地調査完了報告書
地籍細部測量（F I 工程）	1. 細部図根点選点図・平均図 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
一筆地測量（F II - 1 工程）	1. 与点の点検リスト 2. 一筆地測量観測計算書簿 3. 筆界点番号図 4. 筆界点成果簿 5. 筆界点精度管理表
その他	1. 工程検査工程記録表 2. 受託法人検査記録表 3. 打合せ簿