

令和8年度地籍調査事業(街区境界調査)第71-⑨計画区業務委託

特記仕様書

第1章 業務の概要

(適用)

第1条 「令和8年度地籍調査事業(街区境界調査)第71-⑨計画区業務委託特記仕様書」(以下「本特記仕様書」という。)は、国土調査法に基づき地籍調査の実施作業(調査工程)について定めたものであり、相模原市(以下「発注者」という。)が受注者に業務委託する「令和8年度地籍調査事業(街区境界調査)第71-⑨計画区業務委託」(以下「本業務」という。)の作業に当たっては、本特記仕様書及び「令和8年度地籍調査事業(街区境界調査)第71-⑨計画区業務委託仕様書」(以下「仕様書」という。)の定めにより実施するものとする。

(適用すべき法令等)

第2条 本業務は、仕様書第3条第2項に定める図書を参考とする。

(作業概要)

第3条 本業務は、「都市部官民境界基本調査」の成果を基に、街区境界調査のうち測量及び調査に係る工程を行うこととし、受注者は、十分に作業内容を熟知し各工程との連携をもって作業を行うこととする。

2 本業務の工程については、次の各号に掲げるものとする。

- | | |
|--------------|------------|
| (1) GE工程 | 一筆地調査 |
| (2) GFI工程 | 細部図根測量 |
| (3) GFII-1工程 | 街区境界点測量 |
| (4) GFII-2工程 | 街区境界調査図作成等 |

第2章 GE工程 一筆地調査

(関係機関との調整)

第4条 受注者は、本業務を円滑に行うため、街区を構成する道路等の管理者及び相模原市並びに関係機関と密接な連絡調整及び協議等を行うこととする。

(資料収集・整理)

第5条 受注者は、本業務に係る資料として、登記関係資料のほか、次の各号に掲げる資料等を収集し整理することとする。

- (1) 境界確定図
- (2) その他長狭物管理者が保管する資料
- (3) 土地所有者が所有する土地関係資料

(4) その他監督員が必要と認めるもの

(土地登記簿等調査)

第6条 受注者は、土地所有者一覧表作成のための調査として、次の各号に掲げる手法により土地登記簿調査を行うこととする。なお、各関係行政機関との連絡調整、資料の提出請求については、発注者が行う。

- (1) 相模原市管轄の法務局から、発行された登記簿謄本により、土地登記簿に記載してある当該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「土地所有者等」という。)を全筆について調査すること。
- (2) 土地の履歴を正確に把握する必要がある場合は、発注者と協議のうえで必要に応じて閉鎖登記簿及び土地台帳についても調査を行うこと。
- (3) 旧地番等は、閉鎖土地台帳及び戸籍等も調査し正確な現住所の確認に努め、土地所有者等の住所が不明な場合は、監督員に報告するとともに情報収集に協力すること。
- (4) 地積測量図は全筆調査し、調査地区単位に簿冊を整理すること。

(調査図素図等の作成)

第7条 受注者は、調査を行おうとする街区又は単位区域を適当に区分し、その区分した部分ごとに、不動産登記法第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面(以下「登記所地図」という。)、地積測量図、境界確定図、道路台帳図等に基づいて調査図素図を作成するものとする。

- 2 調査図素図は、地籍調査作業規程準則(以下「準則」という。)第16条及び地籍調査作業規程準則運用基準(以下「運用基準」という。)第8条に基づいて作成するものとする。
- 3 調査図一覧図は、準則第17条及び運用基準第9条に基づいて作成するものとする。

(街区境界調査票の作成)

第8条 受注者は、街区に接する毎筆の土地について、土地登記簿に基づいて地籍境界調査票を作成するものとする。

- 2 街区境界調査票は、準則第18条及び運用基準第10条に基づいて作成するものとする。

(現地調査)

第9条 受注者は、街区境界及び筆界を現地標示するにあたり、調査資料を基に調査区域の現地調査を行うこととする。

- 2 現地調査を実施する場合には、土地所有者等からの情報収集又は地積測量図等の資料収集により、既存境界標の確認、土地の状況及び土地に定着する物件の概要を把握し、調査資料の境界点等について形状、位置及び状態等を調査したうえで、調査図素図にプロットして整理することとする。
- 3 既設の境界標等については、現地で直接距離測量を行い、既存の境界確定図と現地の境界点の精度確認を行うこととする。
- 4 作業班に分かれて現地調査を実施する場合は、各班に班長を配置することとする。なお、その班長については、地籍調査の専門的知識に加え、境界確認立会を伴う調査及び測量について

十分精通しているものとする。

- 5 現地調査を実施する場合には、地域内の土地所有者等に、調査地域及び時期を事前に周知したうえで調査に着手することとする。

(現地調査等の通知)

第10条 現地調査等の通知は、準則第20条及び運用基準第10条の2により行うものとする。

- 2 受注者は、事業実施の通知及び現地立会の通知を行うために、発注者が作成する通知文、送付資料、宛名宛先について確認を行うものとする。通知の発送については、発注者が行うものとする。
- 3 現地立会の日程については、筆数や面積等を考慮し、日割り及び作業班体制の案を受注者が作成し、発注者と協議のうえ決定するものとする。

(筆界点の設置)

第11条 受注者が筆界点を仮設する場合には、境界確定図等資料を基に現地と対比照合し、総合して合理的な箇所にあらかじめ設置することとする。なお、境界点付近及び曲がり点は全点設置することとする。

- 2 立会で確認した境界の標示については、必要に応じてペイント等で明示するものとする。

(現地立会作業等)

第12条 現地立会作業は、受注者の主導で行い、現地立会作業の状況を作業日報に取りまとめることとする。ただし、問題点等が発生した場合は監督員に同行を要請することとし、問題点等報告書を作成することとする。

- 2 各筆の立会については、土地所有者等の立会が確実に行えるように努め、不備のないように行うこととする。
- 3 土地所有者等の境界の確認が得られた場合は、受注者は、街区境界調査票に土地所有者等に署名捺印させることとする。ただし、自署の場合は捺印不要とする。
- 4 受注者は、境界の確認が得られない土地については、その理由及び経緯等を具体的に街区境界調査票に記入し、境界確認不調箇所調書を作成することとする。
- 5 受注者は、住所不明等により土地所有者等の立会ができない土地については、その経緯等を街区境界調査票に記入し、不立会地調書及び住所不明所有者等調書を作成することとする。
- 6 受注者は、現地立会作業後はその都度、地番及び区域毎に街区境界調査票を地番(枝番号を含む)の順序に整理することとする。

(調査図の作成)

第13条 受注者は、現地立会作業による土地所有者等の境界確認後、調査図素図を基に境界番号、境界標示物、境界確認未了箇所及びその他調査図素図の表示が調査の結果と相違しているときは、当該事項を訂正又は修正し、その他調査図素図に必要な記録をして調査図を作成するものとする。

第3章 街区測量

第1節 総則

(街区測量の方式)

第14条 街区測量は、地上測量による方式（以下「地上法」という。）によって行うものとする。

2 街区測量は、準則に従い、座標計算により方位及び標高等筆界点の位置を求める方式によって行うものとする。

第2節 GFI工程 細部図根測量

(細部図根測量)

第15条 細部図根測量は、地上法により行うものとする。

2 細部図根測量は、準則第59条から第67条まで及び運用基準第32条から第36条の2までに基づいて行うものとする。

3 多角測量法において、街区多角点節点・街区補助点・過年度の細部多角点を与点とする場合は、あらかじめ与点の点検を行うものとする。

4 細部放射点については、全数において点検測量を行うものとする。

5 細部図根点については、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定するものとする。

第3節 GFII-1工程 街区境界点測量

(街区境界測量)

第16条 街区境界点測量は、準則第68条から第72条まで及び運用基準第37条から第42条までに基づいて行うものとする。

第4章 GFII-2工程 街区境界調査図作成等

(街区境界調査図原図の作成)

第17条 街区境界調査図原図作成等については、次のとおりとする。

(1) 街区境界調査図原図の作成は、国土調査法施行規則第2条第1号、準則第74条及び運用基準第43条に基づいて行うものとする。

(2) 街区境界調査図原図は、地籍図作成要領、街区境界調査図作成要領に定める記号等により表示するものとする。

(3) 街区境界調査図原図は、仮作図を行い、図形その他の事項に誤りがないことを確かめた後、作成するものとする。

(4) 筆界点番号の作成については、次のとおりとする。

街区筆界点番号は、[筆界点種別]+[-]+[図郭番号]+[整数4桁]とする。

例 T-U2000

(一覧図の作成)

第18条 受注者は、街区境界調査図原図の作成後、筆界点成果簿及び街区境界調査図一覧図、筆界点番号図を作成するものとする。

第5章 成果品

(成果品の様式等)

第19条 本業務に関し納入すべき成果品(以下「成果品」という。)の様式等は、「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」によるものとする。

2 成果品を電子データ化する場合には、「地籍調査成果電子納品要領」によることを原則とし、疑義が生じたときは、監督員と協議を行うこととする。