

委託設計書							
添付物	委託番号		作成部課	調布市都市整備部道路管理課			
			設計者	照査	係長	課長補佐	課長
	作成月日						
路線名等							
委託件名	令和８年度下石原二丁目（３）（街区）地籍調査委託			施工方法	委託		
委託箇所	調布市下石原二丁目３３番地から６２番地まで			委託期間	令和９年２月２６日まで		
委託理由	国土調査法に基づく地籍調査（街区調査）事業						
設計概要	委託内容 地籍調査 ・GFⅠ工程 0.069km² ・FR工程 0.069km² ・GEⅠ工程 0.069km²						

[illegible]

[illegible]

[illegible]

地籍調査業務委託共通仕様書

(目的)

第1条 本仕様書は、国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく「都市再生地籍調査事業」における、官民及び官官の境界を一筆地調査に先行し確認して、地図（街区境界調査図等）及び簿冊（街区境界調査簿等）を作成することにより、街区境界の明確化を図る（以下「街区境界調査」という。）ことを目的とする。また、本業務は、国土調査法第10条第2項による委託である。

(適用範囲)

第2条 本仕様書は、調布市（以下「甲」という。）が実施する「地籍調査業務委託」（以下「本業務」という。）に適用するものであり、受託者（以下「乙」という。）は本仕様書及び関係法令等を遵守し、業務を遂行する。

(適用すべき法令等)

第3条 本業務は、本仕様書によるほか下記の法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 国土調査法（昭和26年法律第180号）
- (2) 地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）
- (3) 地籍調査作業規程準則運用基準（平成14年3月14日付け国土国第590号）
- (4) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (5) 都市再生地籍調査事業実施要領（平成14年4月1日付け国土国第638号）
- (6) 2項委託に係る地籍調査事業（街区境界調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年6月9日国不籍第168号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (7) 調布市公共測量作業規程
- (8) 測量委託標準仕様書（東京都建設局）
- (9) その他国土調査関係法令等
その他、作業方法等で、本仕様書に定めのない事項については、次の図書に準拠するものとする。なお、本仕様書と次の図書が競合する場合は、本仕様書に従う。
- (10) 地籍調査必携（株式会社地球社）
- (11) 地籍測量の手引き（公益社団法人全国国土調査協会）
- (12) 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（一般社団法人日本国土調査測量協会）
- (13) 地籍調査事業の工程管理及び検査の手引き（公益社団法人全国国土調査協会）
- (14) 街区境界調査図及び街区境界調査簿作成要領（令和3年3月31日付け国不籍第582号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (15) 街区調査実務の手引（一般社団法人東京都測量設計業協会）

(疑義)

第4条 本仕様書及び契約書に定めのない事項や疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

(軽微な変更)

第5条 本業務の実施にあたって現地の状況などにより、作業に重大な影響を及ぼさない軽微な変更を行う必要が生じた場合には甲と協議すること。

ただし、この場合の変更については契約金額を増減しないものとする。

(関係書類の提出)

第6条 乙は、本業務を実施するにあたり、「受注者等提出書類処理基準」に基づき、甲が指示する期日までに関係書類を提出すること。

- 2 乙は、契約金 100 万円以上の業務については、契約後 15 日以内に、登録内容の変更があった場合においては変更があった日から 15 日以内に、完了時においては完了後 15 日以内に、それぞれ測量調査設計業務実績情報サービス (TECRIS) に基づき「登録のための確認のお願い」を作成し、甲の確認を受けた後、登録機関に登録申請しなければならない。
- また、登録機関に登録後「登録内容確認書」を甲に提出しなければならない。

(主任技術者等の選任)

第7条 乙は、主任技術者について、正社員（3ヶ月以上の雇用）であり、土地家屋調査士または測量士の資格を持ち、かつ地籍工程管理士（公益社団法人全国国土調査協会）の資格を持つもので、地籍主任調査員（公益社団法人全国国土調査協会）または地籍調査管理技術者（一般社団法人日本国土調査測量協会）の資格を持ち、地籍調査に関する作業手法・関連法等に専門的知識を有するものを充てなければならない。

主任技術者は、作業員に対して指導的な立場に立ち、作業員全体の技術の向上に努めなければならない。また、主任技術者は作業員の行為に対して一切の責任を負うものとする。

(作業計画書)

第8条 乙は、あらかじめ測量及び調査の実施に必要な作業計画書を甲に提出すること。作業計画書には、次の事項を記載するものとする。

- (1) 作業概要
- (2) 作業実施計画表（工程表）
- (3) 主要機器（機器の検定書の写しも含む）
- (4) 作業の方法
- (5) 作業員の名簿
- (6) 安全管理
- (7) 緊急時の体制
- (8) その他（協議の上必要なもの）

なお、作業計画書の内容に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度、甲と事前に協議し、変更した作業計画書を提出すること。

(打合せ等)

第9条 打合せ協議は、業務着手前・中間（3回）・成果品納入時の計5回を基本とする。

なお、業務遂行にあたり、適切かつ円滑に実施するために甲と乙の主任技術者は常に密接に連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すとともに、その内容についてその都度記録し相互に確認するものとする。必要に応じて報告書を提出すること。

(身分証明書、腕章等)

第10条 乙は、国土調査法第24条第3項に基づく身分証明書発行願及び作業員名簿を提出すること。甲は名簿に基づき身分証明書を発行し、腕章等を乙に貸与する。

2 現場での実務作業中において、乙は、必ず身分証明書を携帯し、腕章等を着用すること。

3 乙は、本委託業務の完了若しくは甲の指示があった場合、速やかに身分証明書及び腕章等を返還すること。

(住民等に対する広報等)

第11条 乙は、調査内容を地元住民に理解を得られるよう努めなければならない。

(土地の立入り等)

第12条 乙は、現地調査等のため、公有又は私有の土地の立入り又は立木伐採等を行う場合は、必要な手続きに従い、常に甲と緊密な連絡をとり、その指示を受けること。

2 特に私有地の立入りについては、言語、動作をつつしみ、住民に不安、悪感情を与えぬよう注意すること。

3 トラブルが生じた場合は、速やかに甲に報告すること。

(貸与資料の管理)

第13条 甲から貸与される資料等について、乙は借用書を提出し、貸与資料等の破損、毀損、改竄、漏洩、滅失、及び盗難事故等の危険に対し技術面及び組織面において合理的な安全対策予防措置を講じ、適切に管理し、使用後は速やかに返却する。

(個人情報の取り扱い)

第14条 個人情報の取り扱いに当たっては、個人情報保護の重要性を認識し、個人の権利・利益を侵害することのないよう、個人情報保護法及び調布市個人情報保護条例等を遵守するものとする。

(秘密及び中立性の保持)

第15条 乙は、業務の処理上知り得たことを他に漏らしてはならない。また、本作業の成果等については、甲の許可なく第三者に公表、貸与または使用してはならない。

なお、乙は常に中立的に業務を遂行し、客観的に判断しなければならないものとする。

(測量用機器の検定)

第16条 測量機器は各作業に適したものを使用すること。なお、使用する機器のうち GPS 測量機、トータルステーションについては、調布市公共測量作業規程に基づき第三者機関の検定を実施した機器を使用し、検定証明書の写しを作業計画書に添付するものとする。

(委託関係書類の整備)

第17条 乙は、本業務に関する関係書類を備え、随時甲が点検できるよう整備しておくものとする。

(交通及び保安上の措置)

第18条 乙は、調査実施中、水陸交通及び流水の妨害となる行為その他公衆に迷惑を及ぼす行為のないよう次の事項を守り、交通及び保安上十分に注意すること。

(1) 測量、調査区域内に車両又は歩行者の通行があるときは、これらの通行に十分な施設を設置するとともに、必要に応じて交通整理員を配置すること。

(2) 測量、調査実施のため交通若しくは航行を禁止又は制限する必要があるときには、甲と協議し、関係官公署の許可を得たうえで必要な箇所に指定の表示等を行うこと。

(事故防止)

第19条 乙は、公衆の生命、身体及び財産に関する危害、迷惑を防止するため必要な措置を講じること。

2 本業務中に事故等が発生したときは、応急措置等所定の措置を講ずるとともに、事故発生の原因及び経過並びに事故による被害の内容等について遅滞なく甲に報告すること。

(損害賠償)

第20条 本業務中に乙の原因によって生じた諸事故や第三者に与えた損害について、乙は一切の責任を負い、甲に発生原因及び経過等を速やかに報告し、その指示に従うものとする。

(完了検査)

第21条 乙は、完了届を甲に提出し、成果品の検査を受けるものとする。甲は、成果品の検査を行い、検査合格をもって業務完了とする。

なお、乙は、東京都による補助金検査・工程検査等の対応をするものとする。

(補修等)

第22条 乙は、本業務完了後であっても、成果品に誤り等が発見された場合は、乙の経費負担により速やかに訂正、補足、報告、その他必要な措置を講じるものとする。

(納品場所)

第23条 本業務の成果品の納品場所は、東京都調布市都市整備部道路管理課とする。

(所有権)

第24条 本業務に関する成果品の所有権はすべて甲に帰属するものとする。

(その他)

第25条 乙はISO14001環境マネジメントシステム要求事項を満たすよう心がけ、業務を遂行すること。

個人情報の取り扱い

(秘密保持義務)

- 1 乙は、この契約の履行により直接または間接に知り得た個人情報を第三者に漏らしてはならない。また、契約期間満了後も同様とする。

(目的外利用及び外部提供の禁止)

- 2 乙は、個人情報を甲の指示する目的外に使用してはならない。また、第三者に提供してはならない。

(複写及び複製の禁止)

- 3 乙は、個人情報の全部または一部を甲の許可なく複写してはならない。甲の許可を受けて複写又は複製したときは、電算処理業務の終了後直ちに複写した当該情報を消去し、再生又は再利用ができない状態にしなければならない。

(授受及び保管)

- 4 乙は、個人情報の授受、保管及び管理について、善良なる管理者の注意義務をもってあたり、個人情報の消滅、毀損等の事故を防止しなければならない。

(返 還)

- 5 乙は、この契約による業務を終了したとき、又は甲が請求したときは、その保有する個人情報を直ちに甲に返還しなければならない。

(立入検査及び調査)

- 6 甲は、個人情報の管理状況について随時に立入検査又は調査をし、乙に対して必要な報告を求め、又は委託業務の処理に関して指示を与えることができる。

(損害賠償)

- 7 乙が、前記各条項に違反し甲に損害を与えたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。

ディーゼル車規制に関する特記事項

本契約の契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」(平成12年東京都条例第215号)に規定する、ディーゼル車規制に適合する自動車とすること。

なお、適合確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子上物質減少装置証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

地籍調査業務委託特記仕様書

(GE 1 工程)

(適用)

第1条 本特記仕様書は、調布市が行う国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく「都市再生地籍調査事業」の実施作業（調査工程）について定めたもので、施行にあたっては本特記仕様書及び共通仕様書の定めを遵守すること。また、本業務は、国土調査法第10条第2項による委託である。

(作業区域)

第2条 作業区域は、別紙案内図のとおりとする。

(作業区分)

第3条 本作業は、都市再生地籍調査のうち調査に係る工程を行うこととし、乙は、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。

本作業の工程については、以下のものとする。

GE 1 工程 資料収集、街区境界調査図素図等作成

(計画準備)

第4条 関係機関との調整

地籍調査を円滑に行うために、街区を構成する道路等の管理者である関係機関とは、十分な連絡・調整、協議等を行うこと。

2 資料収集

地籍調査に係る資料として、登記関係資料のほか、下記資料等を収集し整理すること。

- (1) 道路台帳、敷地構成図
- (2) 土地境界図
- (3) その他長狭物管理者が保管する資料
- (4) 土地所有者が所有する土地関連資料
- (5) その他、甲が必要と認めるもの

(土地登記事項証明書等調査)

第5条 所有者一覧表作成のための調査として、下記手法により土地登記事項証明書等調査を行う。

- (1) 調査区域及び隣接地全筆について、調布市を所轄とする東京法務局府中支局（以下「所轄法務局」という。）で土地登記事項証明書等を取得すること。（申請手続の様式は、甲の指示による。）
- (2) 土地の履歴を正確に把握するため、必要に応じて閉鎖登記簿及び旧土地台帳についても調査を行うこと。
- (3) 土地所有者等の住所については、戸籍記載事項証明書（改製原除籍謄本附票を含む）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、甲に報告するとともに情報収集に協力する。なお、住所不明者の所有者等については、「住所不明所有者等調書」に整理すること。（様式は甲と協議のうえ決定する。）
- (4) 地積測量図は調査区域及び隣接地全筆について調査し、調査地区単位に整理すること。

(街区境界調査図素図等の作成)

第6条 街区境界調査図素図の作成については、以下のとおりとする。

- (1) 街区境界調査図素図の作成は、所轄法務局において、土地台帳付属地図（旧公図）、マイラー原図（現公図）を転写したものを素図とし、都市再生地籍調査事業実施要領により作成する。

(2) 地積測量図、その他収集した資料に基づき街区調査図素図を作成し、後続の現地踏査資料として十分に照査しておくこと。

(3) 街区境界調査図素図に連動した土地所有者一覧表を作成すること。

(地籍境界調査票の作成)

第7条 街区境界調査票は、第5条及び第6条の調査結果をもって作成する。

(データの電子化)

第8条 成果品を電子データ化するにあたっては、「地籍調査成果電子納品要領」(国土交通省不動産・建設建材局令和7年4月版)

によることを原則とし、疑義が生じた場合は、甲と十分に打ち合わせを行うこと。

(提出すべき成果品)

第9条 本委託により提出すべき成果品は以下のとおりとする。

・ 街区境界調査図素図	一式	
・ 資料整理簿(土地所有者一覧表等)		一式
・ 地積測量図写		一式
・ 登記事項証明書(登記簿謄本及びその他登記関連資料)		一式
・ 住所不明所有者等調書		一式
・ 街区境界調査票綴		一式
・ 作業日誌		一式
・ 工程管理検査成績表及び記録表		一式
・ CD-R		一式
・ その他(協議により必要となったもの)		一式

※ 提出成果及び資料の詳細・書式については、甲と事前に協議すること。

地籍調査業務委託特記仕様書

(G F I、F R工程)

(適用)

第1条 本特記仕様書は、調布市が行う国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく「都市再生地籍調査事業」の実施作業（測量工程）について定めたもので、施行にあたっては、本特記仕様書及び共通仕様書の定めを遵守すること。また、本業務は、国土調査法第10条第2項による委託である。

(作業区域)

第2条 作業区域は、別紙案内図のとおりとする。

(作業区分)

第3条 本作業は、都市再生地籍調査事業のうち測量に係る工程を行うこととし、乙は、十分に作業内容を熟知し各工程の連携をもって作業を行うこと。

作業の工程については、以下のものとする。

G F I工程 街区細部図根測量

F R工程 現況測量、復元測量、現況重ね図作成

(測量法等の諸手続き)

第4条 乙は、本作業の実施に際し甲と協議の上、実施すること。

(作業計画)

第5条 乙は、地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）第38条及び同運用基準

（平成14年3月14日付け国土国第590号国土交通省土地・水資源局長通知）第19条の2に規定された点との整合を図り、作業区域内での配点計画を行い、選点図を作成し甲の承認を受けるものとする。

また、乙は、他の調査地区の成果及び作業に十分留意し、かつ調整を図ること。

(精度等)

第6条 本委託における精度等区分は以下のとおりとする。

(1) 測量方式は、地上数値法で行うものとする。

(2) 測量精度は、甲一、縮尺1/250とする。

(3) 街区細部図根測量は、原則として多角測量法によるものとするが、地形その他やむを得ず放射法による場合は、甲と協議する。

(現地踏査)

第7条 現地踏査については、以下のとおりとする。

(1) 調査資料等を基に調査区域の既存境界標の確認、土地の状況及び土地に定着する物件の概要を把握するとともに土地所有者からの情報・測量図等の資料収集により、調査資料の境界点等について形状、位置、状態等を調査する。

(2) 既設の境界標等については、現地で直接距離測量を行い、境界点の精度確認を行うこと。

(3) 現地踏査を実施する際は、地域内の土地所有者、その他の利害関係人等に対して調査地域及び調査時期を周知してから着手すること。

(選点)

第8条 街区細部図根点の選点にあたっては、以下の点に留意する。

街区細部図根点の設置位置は、公共用地を原則として、民有地にやむなく設置する場合は、甲と協議し土地所有者の承諾を得てから設置するものとする。

(街区境界等の復元)

第9条 街区検討図作成は、土地境界確定図・法務局備付け地積測量図・道路管理者の管理図等の資料を

基に行うこと。また、道路管理者との協議用図面として現況と比較した図面も作成すること。

- 2 上記資料の復元が困難な箇所及び資料が無い地区等については、他の資料（旧公図、整理図等）と現況を比較した図面を甲と協議のうえ作成すること。
- 3 現況測量は、数値地形測量（TS地形測量）により行い、基準点等の成果に基づき、地形・地物等の数値地形図を作成すること。隣接する図葉との接合検査及び漏れがないか整理・点検も行うこと。
- 4 現況測量の主な対象は下記のとおりとする。
 - （1）筆界を推定するに必要な道路構造物等
 - （2）目標となる、官公庁等の主要施設の名称及び鉄道又は鉄道交差箇所、橋梁、トンネル等の名称
 - （3）沿道家屋の構造物又は工作物並びに田畑等の現況及び筆界を推定するに必要な境界標識等
 - （4）その他、甲の指示するもの
- 5 街区の測量範囲は、道路区域の外側3mまでを標準とする。ただし、筆界を推定するのに必要な場合は甲と協議する。
- 6 作業区域に隣接する街区の測量は、筆界を推定するのに必要な範囲とする。

（番号の付定）

第10条 番号付定は、一般地籍調査の付定方法によるものとし、適宜甲と協議し、決定すること。

（境界検討図の作成）

第11条 境界検討図の作成については、以下のとおりとする。

- （1）調査資料を基に、先行筆界推定線と現況点との比較図面を作成し、境界確認箇所の照査を行うこと。
- （2）境界検討図は、街区に隣接する一筆地の地番、先行筆界推定線、境界点番名、境界線長等を表示し、調査資料の数値を併記し境界線調整の検討資料とすること。
- （3）上記を基に、地積測量図、土地境界確定図等との誤差、現地表示杭等の相違等の照査を行い、甲及び関係機関との協議のうえ、筆界及び街区境界予定線の調整を行うこと。

（現況重ね図）

第12条 現況重ね図の作成方法については、以下のとおりとする。

- （1）現況調査で作成した現況平面図等を利用し、第11条による調整後の境界検討図を重ね、先行筆界推定線及び現況との乖離状況を記載する。また、線形を決定した根拠情報（土地境界確定図、地積測量図等）を注記したものを現況重ね図として作成すること。
- （2）現況重ね図には、幅員等の表示を行い、行政資料と照査を行い、現況と最終筆界推定線との乖離状況を把握すること。

（先行筆界推定点の仮設）

第13条 先行筆界推定点の仮設については、以下のとおりとする。

- （1）現況重ね図を基に現地と対比照合し、合理的な箇所に先行筆界推定点の位置を仮設すること。
- （2）先行筆界推定点の仮設では、目印となるような簡易な手法（ペンキ（水色を基本））を用いて標示を行うものとする。また、現場の状況により、金属鉋又は木杭等を設置すること。
- （3）直線部においては、必要に応じて中間点を設置すること。
- （4）先行筆界推定点等が道路構造物より民地側になる場合には、原則として予め土地所有者の承諾を得ること。
- （5）先行筆界推定点の現地標示は、事前に甲と協議すること。

（成果検定）

第14条 細部図根測量の成果品については、作業実施後速やかに作成し、第三者機関の測量成果検定を受け、合格した後に次の工程を行うこと。

(データの電子化)

第15条 成果品を電子データ化するにあたっては、「地籍調査成果電子納品要領」(国土交通省不動産・建設建材局令和7年4月版)によることを原則とし、疑義が生じた場合は、甲と十分に打ち合わせを行うこと。

(提出すべき成果品)

第16条 本委託により、提出すべき成果品は以下のとおりとする。

GFI工程

- | | |
|----------------------------|----|
| ・ 検定証明書及び検定記録書 | 一式 |
| ・ 街区細部図根点選点図 | 一式 |
| ・ 街区細部図根測量平均図 | 一式 |
| ・ 街区細部図根点網図(多角測量法・放射法) | 一式 |
| ・ 街区細部図根測量観測計算諸簿 | 一式 |
| ・ 街区細部図根点成果簿 | 一式 |
| ・ 街区細部図根測量精度管理表(多角測量法・放射法) | 一式 |

FR工程

- | | |
|-----------------|----|
| ・ 地形測量観測計算簿 | 一式 |
| ・ 地形測量成果簿 | 一式 |
| ・ 地形測量精度管理表 | 一式 |
| ・ 復元測量観測計算簿 | 一式 |
| ・ 復元測量成果簿 | 一式 |
| ・ 復元測量精度管理表 | 一式 |
| ・ 現況重ね図 | 一式 |
| ・ 先行筆界推定点観測計算諸簿 | 一式 |

全工程共通

- | | |
|----------------------|----|
| ・ 作業日誌 | 一式 |
| ・ 工程管理検査成績表及び記録表 | 一式 |
| ・ CD-R | 一式 |
| ・ その他(協議により必要となったもの) | 一式 |

※ 提出成果及び資料の詳細・書式については、甲と事前に協議すること。

