

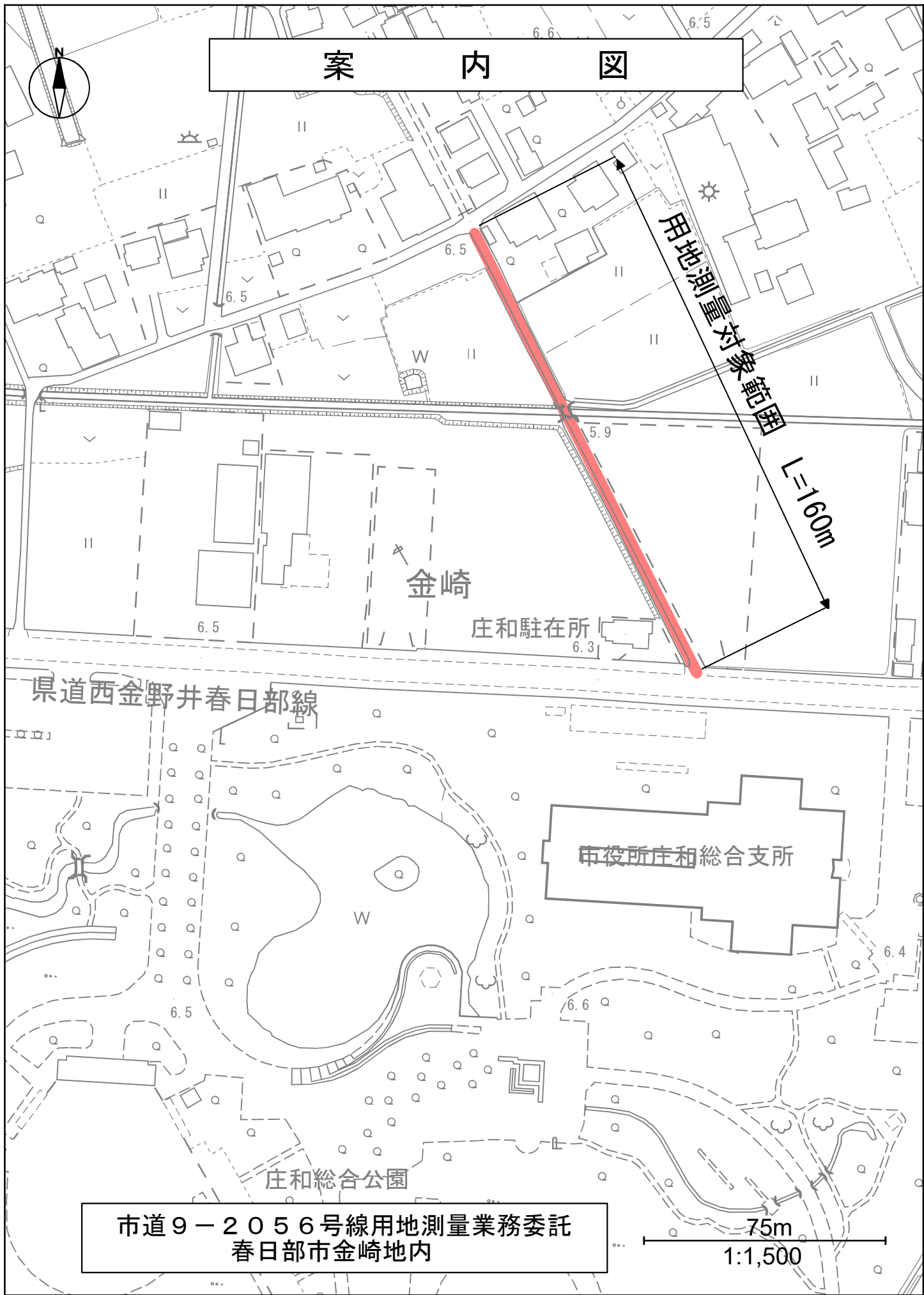
令和 8 年度

委 託 仕 様 書

市 単

工 事 名	市道9-2056号線用地測量業務委託																																				
工 事 場 所	春日部市金崎地内																																				
路 河 川 名 称	市道9-2056号線																																				
事 業 名	道路整備事業																																				
工 事 大 要	<p>委 託 概 要</p> <table> <tr> <td>基準点測量</td> <td>N=6点</td> </tr> <tr> <td>水準測量</td> <td>N=1km</td> </tr> <tr> <td>現地踏査</td> <td>N=1業務</td> </tr> <tr> <td>地権者確認調査</td> <td>A=11,000m²</td> </tr> <tr> <td>公図等転写連続図作成</td> <td>A=11,000m²</td> </tr> <tr> <td>復元測量</td> <td>A=580m²</td> </tr> <tr> <td>境界確認</td> <td>A=580m²</td> </tr> <tr> <td>土地境界確認書作成</td> <td>A=580m²</td> </tr> <tr> <td>境界測量</td> <td>A=580m²</td> </tr> <tr> <td>境界点間測量</td> <td>A=580m²</td> </tr> <tr> <td>用地実績図原図作成</td> <td>A=580m²</td> </tr> <tr> <td>依頼書作成</td> <td>L=0.01km</td> </tr> <tr> <td>協議書作成</td> <td>L=0.01km</td> </tr> <tr> <td>現地測量</td> <td>N=1式</td> </tr> <tr> <td>打合せ</td> <td>N=1式</td> </tr> </table>							基準点測量	N=6点	水準測量	N=1km	現地踏査	N=1業務	地権者確認調査	A=11,000m ²	公図等転写連続図作成	A=11,000m ²	復元測量	A=580m ²	境界確認	A=580m ²	土地境界確認書作成	A=580m ²	境界測量	A=580m ²	境界点間測量	A=580m ²	用地実績図原図作成	A=580m ²	依頼書作成	L=0.01km	協議書作成	L=0.01km	現地測量	N=1式	打合せ	N=1式
基準点測量								N=6点																													
水準測量								N=1km																													
現地踏査								N=1業務																													
地権者確認調査								A=11,000m ²																													
公図等転写連続図作成								A=11,000m ²																													
復元測量								A=580m ²																													
境界確認								A=580m ²																													
土地境界確認書作成								A=580m ²																													
境界測量								A=580m ²																													
境界点間測量								A=580m ²																													
用地実績図原図作成								A=580m ²																													
依頼書作成								L=0.01km																													
協議書作成								L=0.01km																													
現地測量								N=1式																													
打合せ								N=1式																													

案内図



市道9-2056号線用地測量業務委託
春日部市金崎地内

75m
1:1,500

変更理由							
備考							
地区	(0001) 県南	労務費補正	-	機械経費(賃料)補正	-		
単価適用年月	(R0804) 令和08年04月						
工期	当初	自		至	令和 8年 12月 18日		
		日数					
	変更		至				
経費適用年月	令和08年04月						
設計	当初金額			変更金額			
	業務価格						
	消費税相当額						
	合計						
請負	業務価格						
	消費税相当額						
	合計						
	請負増減額						
週休2日区分	-						

委 託 費 内 訳 書

工事区分 工種 種別 細別・規格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量・用地測量	1	式			
測量業務	1	式			
直接測量費（積分）	1	式			
基準点測量	1	式			
基準点測量	6	点			第1号一位代価表
水準測量	1	km			第2号一位代価表
応用測量	1	式			
現地踏査	1	業務			第3号一位代価表
権利者確認調査	11,000	m2			第4号一位代価表
公図等転写連続図作成	11,000	m2			第5号一位代価表
復元測量	580	m2			第6号一位代価表

委 託 費 内 訳 書

工事区分	工種	種別	細別・規格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
----	境界確認				m2			第7号一位代価表
				580				
----	土地境界確認書作成				m2			第8号一位代価表
				580				
----	境界測量				m2			第9号一位代価表
				580				
----	境界点間測量				m2			第10号一位代価表
				580				
----	用地実測図原図作成				m2			第11号一位代価表
				580				
----	依頼書作成				km			第12号一位代価表
				0.01				
----	協議書作成				km			第13号一位代価表
				0.01				
----	現地測量				式			第14号一位代価表
				1				
---	打合せ				式			
				1				
----	打合せ				業務			第15号一位代価表
				1				
-	諸経費				式			
				1				

委 託 費 内 訳 書

工事区分 工種 種別 細別・規格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
業務価格（測量・用地測量）		式			
	1				

委 託 費 内 訳 書

工事区分	工種	種別	細別・規格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
業務価格計					式			
				1				
消費税相当額					式			
				1				
業務委託費					式			
				1				

使用機械の機種・規格及び施工方法は特記仕様書等で定めのある場合を除き、受注者の責任において任意で定め施工すること。ただし、使用機械は、排出ガス対策、低騒音・低振動型建設機械を原則とし、機種や規格については、施工計画書等に明記すること。

第1号一位代価表

基準点測量

1.000 点 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
4級基準点測量 都市近郊, 平地, 伐採なし	1	点			第1号施工表
合計		点			

第2号一位代価表

水準測量

1.000 km 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
4級水準測量観測 (レベル等による) 都市近郊, 道路上 平地	1	km			第2号施工表
合計		km			

第3号一位代価表

現地踏査

1.000 業務 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
現地踏査 [用地測量] 都市近郊	1	業務			第3号施工表
合計		業務			

第4号一位代価表

権利者確認調査

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
権利者確認調査(当初) [用地測量] 都市近郊		m2			第4号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第5号一位代価表

公図等転写連続図作成

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
公図等転写連続図作成 [用地測量]		m2			第5号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第6号一位代価表

復元測量

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
復元測量 [用地測量] 都市近郊		m2			第6号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第7号一位代価表

境界確認

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
境界確認 [用地測量] 都市近郊		m2			第7号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第8号一位代価表

土地境界確認書作成

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
土地境界確認書作成 [用地測量] 都市近郊		m2			第8号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第9号一位代価表

境界測量

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
境界測量 [用地測量] 都市近郊		m2			第9号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第10号一位代価表

境界点間測量

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
境界点間測量 [用地測量] 都市近郊		m2			第10号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第11号一位代価表

用地実測図原図作成

10,000.000 m2 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
用地実測図原図作成 [用地測量] 1/500		m2			第11号施工表
	10,000				
合計		m2)
	(1		当り		

第12号一位代価表

依頼書作成

1.000 km 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
依頼書作成 [用地測量]		km			第12号施工表
	1				
合計		km			

第13号一位代価表

協議書作成

1.000 km 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
協議書作成 [用地測量]		km			第13号施工表
	1				
合計		km			

第14号一位代価表

現地測量

1.000 式 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
現地測量 (作業) 都市近郊, 縮尺1/500 平地, 作業量 0.002 (Km2)		式			第14号施工表
	1				
合計		式			

第15号一位代価表

打合せ

1.000 業務 当り

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
打合せ (測量業務) 中間打合せ回数 3 回		業務			第15号施工表
	1				
合計		業務			

(SD00004)

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
通信運搬費等	1	式			
材料費	1	式			
精度管理費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合計	1	点	当り		

条件名称
 J01 地域
 J02 地形
 J03 伐採

入力名称
 都市近郊
 平地
 伐採なし

(SD00013)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
通信運搬費等	1	式			
材料費	1	式			
精度管理費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	km			当り

条件名称
 J01 地域
 J02 地形

入力名称
 都市近郊
 道路上 平地

(SD00057)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	業務	当り		

J01 条件名称
地域

入力名称
都市近郊

第 0004 号 一位代価表(施工歩掛表)

権利者確認調査(当初) [用地測量]

10,000.00 m2 当り

(SD00062)

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理(変化率による補正)	1.000	式			
合計	1	m2	当り		

条件名称
J01 地域

入力名称
都市近郊

第 0005 号 一位代価表(施工歩掛表)

公図等転写連続図作成 [用地測量]

10,000.00 m2 当り

(SD00064)

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
測量技師補		人			
測量助手		人			
材料費	1	式			
合計	1	m2	当り		

(SD00065)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
測量補助員		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
精度管理費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	m2	当り		

条件名称
J01 地域

入力名称
都市近郊

(SD00066)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	m2	当り		

条件名称
J01 地域

入力名称
都市近郊

(SD00067)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	m2	当り		

J01 条件名称
地域

入力名称
都市近郊

(SD00069)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
測量補助員		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	m2	当り		

J01 条件名称
地域

入力名称
都市近郊

(SD00072)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
精度管理費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合 計	1	m2	当り		

J01 条件名称
地域

入力名称
都市近郊

第 0011 号 一位代価表(施工歩掛表) 用地実測図原図作成 [用地測量]

10,000.00 m2 当り

(SD00074)

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
精度管理費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理 (変化率による補正)	1.000	式			
合計	1	m2	当り		

条件名称
J01 縮尺

入力名称
1/500

第 0012 号 一位代価表(施工歩掛表) 依頼書作成 [用地測量]

1.00 km 当り

(SD00081)

名称 / 規格	数量	単位	単価	金額	摘要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
合計	1	km	当り		

(SD00082)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
機械経費	1	式			
材料費	1	式			
合 計	1	km	当り		

(SD00022)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
測量助手		人			
機械経費	1	式			
通信運搬費等	1	式			
材料費	1	式			
精度管理費	1	式			
小計	1.000	式			
合計特殊処理	1.000	式			
合 計	1	式	当り		

条件名称
 J01 地域
 J02 地形
 J03 作業量 (Km2)

入力名称
 都市近郊
 縮尺1/500 平地
 作業量 0.002 (Km2)

(SD01000)

名 称 / 規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
測量主任技師		人			
測量技師		人			
測量技師補		人			
合 計	1	業務	当り		

J01 条件名称
中間打合せ回数

入力名称
中間打合せ回数 3 回

積 算 条 件 一 覧 表

単価表番号	名 称 / 規 格	単 位	単 価	摘 要
第0001号施工表	4級基準点測量 都市近郊, 平地, 伐採なし	点		SD00004
第0002号施工表	4級水準測量観測 (レベル等による) 都市近郊, 道路上 平地	km		SD00013
第0003号施工表	現地踏査 [用地測量] 都市近郊	業務		SD00057
第0004号施工表	権利者確認調査 (当初) [用地測量] 都市近郊	m2		SD00062
第0005号施工表	公図等転写連続図作成 [用地測量]	m2		SD00064
第0006号施工表	復元測量 [用地測量] 都市近郊	m2		SD00065
第0007号施工表	境界確認 [用地測量] 都市近郊	m2		SD00066
第0008号施工表	土地境界確認書作成 [用地測量] 都市近郊	m2		SD00067
第0009号施工表	境界測量 [用地測量] 都市近郊	m2		SD00069
第0010号施工表	境界点間測量 [用地測量] 都市近郊	m2		SD00072
第0011号施工表	用地実測図原図作成 [用地測量] 1/500	m2		SD00074

積 算 条 件 一 覧 表

単価表番号	名 称 / 規 格	単 位	単 価	摘 要
第0012号施工表	依頼書作成 [用地測量]	km		SD00081
第0013号施工表	協議書作成 [用地測量]	km		SD00082
第0014号施工表	現地測量（作業） 都市近郊，縮尺1／500 平地，作業量 0.002 (Km2)	式		SD00022
第0015号施工表	打合せ（測量業務） 中間打合せ回数 3 回	業務		SD01000

使用機械の機種・規格及び施工方法は特記仕様書等で定めのある場合を除き、請負者の責任において任意で定め施工すること。ただし、使用機械は、排出ガス対策、低騒音・低振動型建設機械を原則とし、機種や規格については、施工計画書等に明記すること。

用地測量特記仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、春日部市の所掌する公共事業に必要な土地等の取得又は使用（以下「取得等」という。）に伴う用地測量業務（以下「用地測量」という。）を委託する場合に適用する。

(用地測量の要旨)

第2条 用地測量とは、土地及び境界等について調査し、用地の取得等に必要な資料及び図面を作成する作業をいい、測量を行う場合の基準点は、4級基準点測量以上の精度で設置された基準点に基づいて行う。

2 前項の基準点には、都市再生街区基本調査で整備された街区基準点を含めるものとする。なお、街区基準点の整備における成果は次のとおりとする。

設置点名称	相当する公共基準点
街区三角点	2級相当公共基準点
街区多角点	3級相当公共基準点
補助点	4級相当公共基準点

(用地測量の調査区域)

第3条 用地測量の調査区域（以下「調査区域」という。）は、原則として取得等する土地の区域とし、同一使用目的に供されている一団の土地の一部が取得等の区域線にまたがる場合にあっては、当該土地の全部を含めるものとする。

2 前項における一団の土地が著しく広い等の理由により、すべての土地を調査、測量することが困難であるときは、監督員に報告しその指示に従わなければならない。

3 受注者は、調査区域内において障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督員に報告し、指示を受けるものとする。

4 前項における監督員からの指示により障害物の伐除を行ったときは、障害物伐除報告書を監督員に提出するものとする。

(用地測量の細分)

第4条 用地測量は、次に掲げる測量等に細分する。

- (1) 作業計画
- (2) 資料調査
- (3) 境界確認
- (4) 境界測量
- (5) 境界点間測量
- (6) 面積計算
- (7) 用地実測図等の作成

(用地測量における協議、報告及び指示)

第5条 受注者が用地測量において監督員の指示を受けるために行う報告及び協議は、用地測量協議(報告)書を作成しこれを提出することにより行わなければならない。

2 監督員は前項に定める用地測量協議(報告)書が提出されたときは、それに対する指示を、同書類の指示事項欄に記入し受注者に交付することにより行うものとする。

3 用地測量協議(報告)書には、受注者、監督員それぞれ署名押印することとする。

第2章 作業計画

(要 旨)

第6条 受注者は、測量作業着手前に、測量作業の方法、使用する主要な機器、要員、日程等について適切な作業計画を立案し、これを監督員に提出してその承諾を得なければならない。作業計画を変更しようとするときも同様とする。

2 用地測量の作業計画は、前項によるほか、測量を実施する区域の地形、土地の利用状況、植生の状況等を把握し、用地測量の細分ごとに作成するものとする。

第3章 資料調査

(要 旨)

第7条 資料調査とは、調査区域内の土地について、用地測量に必要な資料等を整理及び作成する作業をいう。

(方 法)

第8条 資料調査は、作業計画に基づき、地方法務局、支局又は出張所(以下「法務局」という。)に備える地図(不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項)、地図に準ずる図面(同法第14条第4項)及び市町村に備える地図等(以下「公図等」という。)の転写、地積測量図等の転写、土地の登記記録、建物の登記記録の調査及び権利者の確認調査に区分して行うものとする。

(公図等の転写)

第9条 受注者は、次の各号に従い、調査区域内の土地について、管轄法務局に備える公図等を複写又は透写し、それらの図面をもとに公図等転写図を作成しなければならない。

なお、複写又は透写した図面と登記記録又は現地等に不突合がある場合は、関係市町村等が備えている固定資産課税台帳とその付属地図を調査し、監督員の指示により公図等転写図を作成するものとする。

(1) 転写図には、公図等の着色に従って着色する。

(2) 転写図には、地番、登記名義人、市町村名、大字名、字名(隣接字名を含む。)、方位、縮尺、法務局名、転写年月日及び転写を行った者の氏名を記載する。

(転写連続図の作成)

第10条 受注者は、次の各号に従い、公図等転写連続図を作成しなければならない。

(1) 公図等転写図を工事平面図の起点を左に、終点を右になるように編集する。

(2) 接合部に合致させるために隣接する公図等の字界の線形を無理に調整する等せず、公図等に記載されているままに転写し作成する。

(3) 路線測量の成果に基づき土地の取得等の予定線を記入し、作成を行った者の氏名を記載する。

(地積測量図等の転写)

第 1 1 条 受注者は、調査区域内の土地について、管轄法務局の土地図面つづり込み帳等に地積測量図がある場合、建物図面つづり込み帳等に建物図面がある場合に、これを複写又は透写し、その図面をもとに地積測量図等転写図を作成しなければならない。

2 地積測量図等転写図には、法務局名、転写年月日、転写作業名を記載すること。

3 地積測量図等と現地に不突合がある場合は、監督員に報告し、その指示に従わなければならない。
(土地の登記記録の調査)

第 1 2 条 受注者は、管轄法務局等に備えられた土地の登記記録について登記事項証明書等に基づき、次の各号の調査を行い、土地の登記記録調査表を作成しなければならない。

(1) 土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号

(2) 地目及び地積

(3) 登記名義人の氏名又は名称(以下「氏名等」という。)及び住所又は所在地(以下「住所等」という。)

(4) 共有地については、共有者の持分

(5) 土地に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類、順位番号及び内容並びに権利の始期及び存続期間

(6) 仮登記等があるときは、その内容

(7) その他、必要と認める事項

(建物の登記記録の調査)

第 1 3 条 受注者は、管轄法務局等に備えられた建物の登記記録について登記事項証明書等に基づき、次の各号の調査を行い、建物の登記記録調査表を作成しなければならない。

(1) 建物の所在地番及び家屋番号、種類・構造及び床面積並びに登記原因及びその日付

(2) 登記名義人の氏名等及び住所等

(3) 共有建物については、共有者の持分

(4) 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間

(5) 仮登記等があるときはその内容

(6) その他必要と認める事項

(土地利用履歴等の調査)

第 1 4 条 受注者は、取得等の対象地に対する土壤汚染状況調査の実施の要否を判定するため、対象地及び対象地に有害物質を流入させるおそれのある周辺地を土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領により調査を行う。

(権利者の確認調査)

第 1 5 条 受注者は、委託者から貸与された次の資料等を基に調査を行い、権利者調査表を作成するものとし、権利者に相続が発生しているときは、その経過を明らかにする系統図を作成しなければならない。

(1) 戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等

(2) 商業登記簿、法人登記簿

2 権利者が法人以外であるときの調査は、次の各号に掲げる事項とする。

(1) 権利者の住所、氏名及び生年月日

(2) 権利者が未成年者又は成年被後見人等であるときは、その法定代理人等の氏名及び住所

(3) 権利者が不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所

(4) その他必要と認める事項

3 権利者が法人であるときの調査は、次の各号に掲げる事項とする。

(1) 法人の名称及び主たる事務所の所在地

(2) 法人を代表する者の氏名及び住所

(3) 法人が破産法（平成16年6月2日法律第75号）による破産宣告を受けているとき等の場合にあっては、破産管財人等の氏名及び住所

(4) その他必要と認める事項

4 受注者は、これらの調査を行う場合に、戸籍謄本等の交付申請書等を作成し、委託者に提出する。委託者は申請及び証拠書（戸籍謄本等）の受領を行い、当該書類を受注者に貸与するものとする。

5 受注者は、相続人が不明等の理由により権利者の確認が困難なものがある場合は、監督員に報告しその指示に従わなければならない。

この場合において、権利者の確認が未確定のまま調査を終了することとなった場合は、各成果物における権利者名は〇〇と記載するものとする。

第4章 境界確認

(要 旨)

第16条 境界確認は、現地において一筆ごとに土地の境界（以下「境界点」という。）を確認する作業をいう。

(方 法)

第17条 境界確認は、公図等転写図、土地の登記記録調査表等に基づき、現地において関係権利者立会いの上、境界点を確認し、所定の標杭を設置することにより行うものとする。

(境界立会いの画地及び範囲)

第18条 受注者は、調査区域内における次の各号の画地の境界が確認できる範囲の立会いを行わなければならない。

(1) 一筆を範囲とする画地

(2) 一筆の土地であっても、所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利ごとの画地

(3) 一筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は、現況の地目ごとの画地

この場合の現況地目は、不動産登記事務取扱手続準則第68条に定める地目の区分によるものとする。

(4) 一画地にあつて、土地に付属するあぜ、溝、その他これに類するものが存するときは、一画地に含むものとする。ただし、一部ががけ地等で通常の用途に供することができないと認められるときは、その部分を区分した画地

(立会を求める権利者)

第19条 受注者は、次の各号に定める権利者の立会いを求めなければならない。

(1) 調査区域内及び区域に隣接する土地所有者

(2) 調査区域内に所有権以外の権利を有する権利者。ただし、抵当権者等一筆の土地すべてに権利を有することが明らかな場合を除く。

(3) 土地の所有者に測量計画機関以外の官公署がある場合には、その官公署の職員の立会いを求めるものとする。

2 前項の立会いを求める権利者のうち、立会いを求めることが困難な者がある場合は、監督員に報告し、その指示に従うものとする。

(立会準備)

第20条 受注者は、測量区域内の土地等で、第18条に定める画地の境界を確認するため必要と認められる第19条に定める権利者について、一覧表を作成するものとする。

2 前項の権利者一覧表の作成が完了したときは、監督員と立会日時、立会通知等の準備を行わなければならない。

(境界立会い)

第21条 受注者は、前条により作成した一覧表に基づき権利者を現地に招集し、次の各号の手順によって境界立会いを行うものとする。

- (1) 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者の同意を得ること。
- (2) 境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合は、これらの作業を行うものとする。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。
- (3) 前号の作業によって表示した境界点で、関連する権利者の同意が得られたときは、プラスチック杭又は金属鋏等容易に移動できない標識を設置するものとする。
- (4) 前各号で確認した境界点について、原則として、黄色のペイントを着色するものとする。ただし、境界石標等が埋設されていて、その必要がないものはこの限りではない。

2 受注者は、立会いの結果、権利者の同意が得られたときは、確認を行った者全員から土地境界立会確認書に署名等を受けるものとする。この場合、確認を行った者が第19条に定める権利者本人でない場合（権利者が法人である場合には、その法人の代表権を有する者でない場合）は、当該立会いに関し権限を委任された者であることを証する書面として委任状を提出させ、その者から土地境界立会確認書に署名等を受けるものとする。

3 受注者は、第1項の境界立会いにおいて、次の各号の一に該当する場合は、その事由等を整理し速やかに監督員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。

- (1) 関連する権利者の全部又は一部の同意が得られない場合
- (2) 関連する権利者の全部又は一部が立会いを拒否した場合
- (3) 必要な境界点を確認するために調査区域以外の境界立会い又は測量を権利者から要求された場合
- (4) 一筆の土地に関わる権利者全員から、異なる現況地目の境界を示すため、又は所有権以外の権利の境界を示すために新たに杭の打設を要求された場合

第5章 境界測量

(要 旨)

第22条 境界測量とは、現地において境界点を測定し、その座標値を求める作業をいう。

(方 法)

第23条 境界測量は、近傍の4級基準点以上の基準点に基づき、放射法により行うものとする。ただし、やむを得ない場合は、補助基準点を設置し、それに基づいて行うことができる。

2 前項の観測は、測量地域の地形、地物等の状況を考慮しTS等又はRTK-GPS法若しくはネットワーク型RTK-GPS法により行うことができる。

(1) TS等による測量は、次表により行う。

区 分	水平角観測	鉛直角観測	距離測定
方 法	0.5対回	0.5対回	2回測定
較差の許容範囲	—	—	5mm

(2) RTK-GPS法又はネットワーク型RTK-GPS法による観測は、次表により行う。ただし、セット間較差は、基線ベクトル成分X、Yの比較によることができる。

使用衛星数	観測回数	データ取得間隔	セット間較差の許容範囲		摘 要
5衛星以上	FIX解を得てから10epoch(連続)以上を2セット	1秒	△N	20mm	X、Y座標と比較も可
			△E	20mm	

(3) 前号において1セット目の観測終了後、再初期化を行い2セット目の観測を行う。なお、境界点の座標値は、2セット目の観測から求めた平均値とする。

3 補助基準点は、基準点から辺長100メートル以内、節点は1点以内の開放多角測量により設置する。なお、観測の区分等は、次表により行う。

区 分		水平角観測	鉛直角観測	距離測定
方 法		2対回(0°, 90°)	1対回	2回測定
較差の許容範囲	倍角差	60"	60"	5mm
	観測差	40"		

4 受注者は、第2項の結果に基づき、計算により境界点の座標値、境界点間の距離及び方向角を求めるものとする。

5 受注者は、計算を計算機により行う場合は、次項に規定する位以上の計算精度を確保し、座標値及び方向角は、次項に規定する位の次の位において四捨五入するものとし、距離及び面積は、次項に規定する位の次の位以下を切り捨てるものとする。

6 座標値等の計算における結果の表示単位等は、次表のとおりとする。

区 分	方向角	距 離	座標値	面 積
単 位	秒	m	m	m ²
位	1	0.001	0.001	0.000001

7 ネットワーク型RTK-GPS法による観測は、基準点から境界点までの基線ベクトルを求める間接観測法によるほか、電子基準点を基礎とする単点観測法によることができる。

8 ネットワーク型RTK-GPS法による場合は、既知点となった電子基準点の名称等を記録する。
(用地測量の基準点)

第24条 受注者は、用地測量に使用する基準点について当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別に監督員が指示する基準点測量の成果(基準点網図・測点座標値等)を基に検測して使用しなければならない。

2 受注者は、前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じたときは、監督員と協議しなければならない。

3 受注者は、第1項の基準点測量が実施されていないものについては、基準点の位置、座標値の設定方法について監督員と協議し、その指示を受けなければならない。

(補助基準点の設置)

第25条 受注者は、第18条及び第21条で確定した公共用地、民地の境界点を観測するために必要となる基準点を4級基準点以上の基準点から設置しなければならない。この場合の精度は、4級基準点に準ずるものとする。ただし、市街地等であってすべての境界点を観測するための補助基準点設置が困難なときは突出支点を設置できるものとする。

2 補助基準点には、所定の標杭を設置しなければならない。

(現況測量)

第26条 受注者は、境界測量を行った後に、用地平面図等の作成に必要な主要な建物等の位置を併せて観測しなければならない。

(用地境界仮杭設置)

第27条 用地境界仮杭設置とは、用地幅杭の位置以外の境界線上等に、用地境界杭を設置する必要がある場合に、用地境界仮杭を設置する作業をいう。

2 用地境界仮杭設置は、境界測量等の作業が完了し用地取得の対象となる範囲が確定したときに、交点計算等で求めた用地境界仮杭の座標値に基づいて、4級基準点以上の基準点から放射法又は用地幅杭線及び境界線の交点を視通法により行い、次の各号により用地境界仮杭を設置するものとする。

(1) 原則として関係する権利者の立会いのうえ行うこと。

(2) 用地境界仮杭は、プラスチック杭又は金属鋲等とする。

(3) 用地境界仮杭は、原則として赤色のペイントで着色する。

3 用地境界仮杭の観測は、第23条第2項、第7項及び第8項の規定を準用する。

4 受注者は、第1項の用地境界仮杭が建物等で支障となって設置が困難なときには、その事由を整理し監督員に報告しなければならない。ただし、関係する権利者が用地境界仮杭の設置を強く要求するときは、用地境界仮杭の控杭を設置するものとする。この場合には用地境界仮杭との関連図を作成するとともに、関係する権利者には十分理解させること。

第6章 境界点間測量

(要 旨)

第28条 境界点間測量とは、境界測量等において隣接する境界点間の距離をTS等を用いて測定し精度を確認する作業をいう。

(方 法)

第29条 境界点間測量は、次の測量を終了した時点で行うものとする。

(1) 境界測量

(2) 用地境界仮杭設置

(3) 用地境界杭設置

2 境界点間測量は、隣接する境界点間又は境界点と用地境界杭を設置した点(以下「用地境界点」という。)との距離を全辺について現地で測定し、第23条と第27条の規定で計算した距離と比較を行うものとする。なお、較差の許容範囲は次表のとおりとする。

距離 \ 区分	平地	山地	摘要
20 m未満	10 mm	20 mm	Sは点間距離の計算値
20 m以上	S/2, 000	S/1, 000	

- 3 受注者は、境界点間の距離が直接測定できない場合は、その境界点間の座標値の決定に用いた既知点以外の既知点から別に求めた座標値の較差又はTSの対辺測定機能を用いて境界点間距離を測定し、その較差により点検するものとする。ただし、座標値により点検する場合の点間距離Sは、採用値及び点検値のうち短い距離を使用するものとし、較差の許容範囲は、前項の表による。
- 4 受注者は、前項による測定も困難な場合には、監督員の承諾を得たうえで、境界測量の工程で4級基準点又は補助基準点からの境界点の観測を2回行い、その計算値の較差を確認することで境界点間測量に代えることができるものとする。
- 5 受注者は、境界点間測量の結果を精度管理表にとりまとめるものとする。

第7章 面積計算

(要 旨)

第30条 面積計算とは、境界測量の成果に基づき、各筆等の取得等用地及び残地の面積を算出し面積計算書を作成することをいう。

(方 法)

第31条 面積計算は、座標法により行うものとする。

(面積計算の範囲)

第32条 受注者は、調査区域内の土地について、第18条に定める画地を単位とし、次の各号により面積計算を行わなければならない。

- (1) 一筆の土地に異なる現況地目があるときは、一筆の土地の総面積を求めたうえ、評価の高い地目の土地から順次面積を求めるものとし、同一の地目の異なる権利者のあるときは、その権利者ごとにそれぞれの面積を求めるものとする。
- (2) 一筆の土地が取得等の区域線にまたがるため分筆を必要とする場合には、取得等の区域内と区域外に区分してそれぞれの面積を求めるものとする。この場合において当該土地に異なる地目又は権利者があるときは、前号を準用するものとする。

2 前項第2号の判断は、監督員の指示によるものとする。

(数値の取扱)

第33条 第11章の成果物等に記す計算数値の表示単位と桁数については、次のとおりとする。

	単位	桁 数	処理方法	備 考
座 標	m	小数点以下3桁	四捨五入	
長 さ	m	小数点以下3桁	切り捨て	
面 積	m ²	小数点以下6桁	切り捨て	
地積	m ²	小数点以下2桁	切り捨て	地積とは、面積計算表に記す取得等の面積のこと。

第8章 用地実測図等の作成

(要 旨)

第34条 用地実測図等の作成とは、前章までの結果に基づき、データファイル及び原図を作成する作業をいう。

(作 成)

第35条 用地実測図データファイルは、境界点の座標値等を用いて作成するものとする。また、用地平面図データファイルは、用地実測図データの境界点の座標値等の必要項目を抽出するとともに、現地において建物等の主要地物を測定し作成するものとする。

2 用地実測図データは、次の項目を標準とする。

- (1) 基準点及び官民、所有権、借地、地上権等の境界点の座標値、点名、標杭の種類及び境界線
- (2) 面積計算表
- (3) 各筆の地番、不動産番号、地目、土地所有者氏名及び借地人等氏名
- (4) 境界辺長
- (5) 隣接地の地番、不動産番号及び境界の方向線
- (6) 借地境界
- (7) 用地取得線
- (8) 図面の名称、配置、方位、座標線、地図情報レベル、座標系、測量年月日、計画機関名称、作業機関名称及び土地の測量に従事した者の記名
- (9) 市町村の名称、大字、字の名称又は町、丁の名称及び境界線
- (10) 用地幅杭点及び用地境界点の位置
- (11) 現況地目
- (12) 画地及び残地の面積
- (13) その他監督員に指示された事項

3 用地平面図データは、次の項目を標準とする。

- (1) 基準点並びに官民、所有権、借地、地上権等の境界点及び境界線
- (2) 各筆の地番、不動産番号、地目、土地所有者及び借地人等氏名
- (3) 用地幅杭点及び用地境界点の位置並びに用地取得線
- (4) 行政界、市区町村の名称及び大字、字の名称又は町、丁の名称
- (5) 現況地目
- (6) 建物等及び工作物
- (7) 道路名及び水路名
- (8) 図面の名称、配置、方位、座標線、地図情報レベル及び座標系
- (9) 測量年月日、計画機関名称及び作業機関名称
- (10) その他監督員に指示された事項

4 地図情報レベル(縮尺)は、250(250分の1)を標準とする。土地が市街地以外の地域にあるとき等にあつては、監督員の指示により地図情報レベルを500とすることができる。

5 分類コードは、埼玉県公共測量作業規程付録7(公共測量図式)第40条(数値地形図データ取得分類基準表の分類コード)を標準とする。

6 用地実測図データ及び用地平面図データは、データファイルとして作成するほか、次により図紙に出力するものとする。

- (1) 取得等する用地の面積計算を行った用地実測図原図(A丈量図)

- (2) 取得等する用地と残地の面積計算を行った用地実測図原図（C丈量図）
- (3) 用地平面図（B丈量図）
- (4) 前各号の図紙の仕様は、厚さは0.075ミリメートルとし、素材はポリエステルフィルム又はこれと同等以上のものとする。
- (5) 図紙の規格は、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは、右上に番号を付すとともに、当該図面がどの位置に存するかを表す表示図を記載するものとする。
- (6) 測量に係る土地を取得し又は使用するにあたり、分筆を要するものであり、かつ、当該土地に境界標がない場合においては、当該境界標の表示に代えて当該土地のうち取得し、又は使用する部分とそれ以外の部分との境界に存する適宜の境界点と近傍の恒久的地物（幅杭を含む）との距離、角度等の位置関係を記載するものとする。

第9章 電子納品

（電子成果物の作成）

第36条 電子成果物は、「埼玉県電子納品運用ガイドライン」に基づき作成する。なお、図面の見やすさに配慮する等、必要に応じて監督員と協議するものとする。

（電子成果物の提出）

第37条 電子成果物は、データを格納した電子記憶媒体（CD-R）を正、副各1部提出する。なお、電子成果物によらないものは、従来どおり紙で納品する。

第10章 成果等の整理

（土地調書の作成）

第38条 受注者は、第3章から第6章までに定める業務の成果物により、土地調書を作成しなければならない。

（用地測量協議（報告）書の提出）

第39条 受注者は、交付を受けた用地測量協議（報告）書を成果物に綴り込み提出しなければならない。

（成果等）

第40条 用地測量の成果等は、次のとおりとする。

成果等の整理	該当する測量の種類						
	資料 調査	境界 確認	境界 測量	境界点 間測量	面積 計算	用地実測図データ ファイルの作成	用地平面図データ ファイルの作成
公図等転写図	○						
公図等転写連続図	○						
地積測量図等転写図	○						
土地の登記記録調査表	○						
土地の登記記録調査表 （一覧表）	○						
建物の登記記録調査表							

土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領 調査報告書等 (第一段階調査) (第二段階調査)							
権利者調査表(土地)	○						
権利者調査表(建物)							
土地境界立会確認書		○					
観測手簿			○				
測量計算簿等			○				
用地実測図データファイル(図紙出力を含む)						○	
用地平面図データファイル(図紙出力を含む)							
面積計算書							
精度管理表				○			
品質評価表							
土地調書							
メタデータ							

用地測量協議(報告)書	用地測量全般の中で、作成し交付を受けた場合に成果物とともに綴り込む
-------------	-----------------------------------

2 仕様書にある現地調査票等とは、登記に必要な不動産調査報告書のことであり、上記の成果品に加えて提出する。ただし、仕様書に記載がない場合を除く。