

平成 2 7 年度国有農地測量・境界確定促進委託事業（熊本県）仕様書

## 第1章 総 則

### (業務の目的)

第1条 この平成27年度国有農地測量・境界確定促進委託事業(熊本県)(以下「仕様書」という。)は、農地法等の一部を改正する法律(平成21年法律第57号)附則第8条第1項の規定により、なお従前の例によるものとされた同法第1条の規定による改正前の農地法(昭和27年法律第229号)第78条第1項に掲げる土地について、土地の確認調査、境界確定測量及び表示に関する登記(以下「測量・登記等」という。)を行うことにより、国有財産台帳又は開拓財産台帳(以下「台帳」と総称する。)と現地の状況との不適合状態の解消を図り、もって未処分土地(貸付地を含む。以下同じ。)の適正な管理及び処分の促進に資することを目的とする。

### (適用範囲)

第2条 この仕様書は、以下に掲げる土地(以下「調査地」という。)について、測量・登記等の業務を実施する場合に適用する。

調査地 島崎地区 外10地区 約31筆 30,241.74m<sup>2</sup> (詳細は別添数量表のとおり)

【対象地の所在 熊本市、菊池市、玉名市、山鹿市、小国町、錦町、益城町、氷川町、及び御船町地内】

### (業務の範囲)

第3条 測量・登記等の業務は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 調査地及び周辺地の地図等の調査、閲覧、謄写及び収集整理に関すること。
- (2) 調査地及び周辺地の既存の境界標及び測量標等の調査並びにその成果の収集に関すること。
- (3) 調査地及び周辺地の所有関係の調査並びに現況の調査に関すること。
- (4) 調査地の境界の確認に係る調査、測量に関すること。
- (5) 調査地の境界に係る隣接地所有者(以下「隣接地所有者」という。)の立会及び境界確認書の受領に関すること。
- (6) 成果図書の作製及び整備に関すること。
- (7) 調査地の表示に関する登記の申請手続に関すること。
- (8) その他調査地の表示に関する登記に関連し、前各号に掲げる以外の事項に関すること。

### (測量・登記等の施行の原則)

第4条 受託者は本件業務の実施について受託の趣旨に従い、不動産登記法(平成16年法律第123号)その他各種関係法令を遵守し、日本土地家屋調査士会連合会の定める調査・測量実施要領(以下「調査・測量実施要領」という。)に準拠して、的確かつ迅速に処理しなければならないものとする。

- 2 受託者は、測量・登記等を行うに当たり、権利者及び関係官公庁と協調を保ち、業務監督職員の指示を受けて正確かつ誠実に行うものとする。
- 3 受託者は、測量・登記等に際して発注者側が別途権利者と境界確定交渉等を行うに当たって障害となるおそれのある言動等をしてはならないものとする。
- 4 受託者は、測量・登記等の業務に当たり、契約時に交付を受けた身分証明書を管理技術者等に常に携帯させ、関係人との渉外時に提示させるものとする。

(業務の着手)

第5条 受託者は、契約締結後14日以内に測量・登記等の業務に着手するものとする。この場合において、着手とは管理技術者が測量・登記等の業務の実施のため業務監督職員との打合せ又は現地踏査を開始することをいうものとする。

(業務監督職員)

第6条 発注者は、測量・登記等の業務における業務監督職員を定め、受託者に通知するものとする。  
2 契約書の規定に基づく業務監督職員の権限は、契約書第10条第2項に規定した事項である。

(管理技術者)

第7条 受託者は、測量・登記等の業務における管理技術者を定め、管理技術者通知書(参考様式第1号)を発注者に提出するものとする。管理技術者を変更したときも、同様とする。  
2 管理技術者は、仕様書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。  
3 管理技術者は、土地家屋調査士であり、日本語に堪能な者とする。  
4 受託者が管理技術者に委任できる権限は、契約書第11条第2項に規定した事項とする。  
なお、受託者が管理技術者に委任できる権限を制限する場合は、契約書第11条第3項に基づき発注者に通知しない限り、管理技術者は、受託者の一切の権限(契約書第11条第2項の規定により行使できないとされた権限を除く。)を有するものとし、発注者及び業務監督職員は管理技術者に対して指示等を行えば足りるものとする。  
5 管理技術者は、業務監督職員が指示する関連のある測量・登記等の業務の受託者と十分協議の上、相互に協力し、業務を実施するものとする。  
6 受託者及び管理技術者は、屋外における測量・登記等の業務に際しては、使用人等に適宜、安全対策、環境対策、衛生管理並びに受託者の行うべき地元関係者に対する対応等の指導及び教育を行うとともに、測量・登記等の業務が適正に遂行されるように、管理及び監督を行うものとする。

(提出書類)

第8条 受託者は、契約締結後、契約に係る関係書類を発注者が指定した様式により業務監督職員を経て、発注者に遅滞なく提出するものとする。  
2 受託者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受託者において様式を定め、提出するものとする。  
ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従うものとする。

## 第2章 資料の貸与及び交付書類等

(資料の貸与及び返却)

第9条 業務監督職員は、買収令書、売渡確定測量図及びその他関係資料(以下「買収令書等」という。)を、資料貸与通知書(参考様式第2号)により受託者に貸与するものとし、受託者は当該貸与資料を受領したときは、速やかに、資料受領書(参考様式第3号)を業務監督職員に提出するものとする。ただし、各種基準、参考図書等市販されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。

- 2 受託者は、資料返却書（参考様式第4号）を添付し、業務完了時に一括して、業務監督職員に返却するものとする。
- 3 受託者は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い、紛失又は損傷しないよう注意するものとする。万一、紛失又は損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。

（交付申請書の交付）

第10条 地方農政局長は、受託者が測量・登記等の業務の実施のため、土地の登記記録、建物の登記記録若しくは戸籍簿等を閲覧し、又はその謄本等の交付を受けられるように必要な閲覧申請書若しくは交付申請書を受託者に交付するものとする。

### 第3章 作業内容

（打合せ等）

第11条 測量・登記等の業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と業務監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受託者が打合せ簿に記録し、相互に確認するものとする。

- 2 管理技術者と業務監督職員は、測量・登記等の業務に着手した時及び測量・登記等の業務の区切りにおいて打合せを行うものとし、その結果について受託者が打合せ簿等に記録し相互に確認するものとする。
- 3 管理技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合には、速やかに業務監督職員と協議するものとする。

（業務工程表）

第12条 受託者は、契約締結後14日以内に業務工程表（参考様式第5号）を作成し、業務監督職員に協議し提出するものとする。

- 2 受託者は、前項の業務工程表の重要な内容を変更する場合には、理由を明確にした上、その都度、業務監督職員に変更後の業務工程表を提出するものとする。

（履行報告）

第13条 受託者は、履行状況について測量・登記等業務日報（参考様式第6号）を作成し、業務監督職員へ提出するものとする。

（資料調査）

第14条 受託者は、業務監督職員が貸与した資料のほか、次によりその責においてあらゆる関係方面を調査し、委託業務の処理に必要な一切の資料を収集しなければならない。また、農地法施行令等の一部を改正する政令（平成21年政令第285号）第1条の規定による改正前の農地法施行令（昭和27年政令第445号）第15条の2第1項に規定する開拓財産（以下「開拓財産」という。）の資料調査の結果については、開拓財産各筆整理表（参考様式第7号）等により取りまとめるものとする。

- 2 資料とは、次に示すものをいい、収集後それぞれに分類すること。

（1）公簿類

公簿類とは、登記簿等、法務局その他の官公署等が備え付け又は保管する簿冊類をいい、当該書類について、閲覧申請書の作成、申請手続、公簿類の受領、登記簿その他の公簿の閲覧謄写、閲覧による記載事項の点検、公簿類に係る調査事項の分析整理、調書の作成、調書の点検を行うことをいう。

(2) 地図類

地図類とは、法務局その他の官公署、土地改良区等が備え付け又は保管する地図類について、閲覧申請書の作成、申請手続、地図類の受領・謄写、謄写事項の点検、謄写地図類の整理、登記事項等の記入、測量図・確定図等の調査事項記入、各記載事項の点検を行うことをいう。

(3) 図面類

図面類とは、法務局その他の官公署、土地改良区等が備え付け又は保管する確定測量図等について、閲覧申請書の作成、申請手続、図面等の受領、測量図・確定測量図・筆界確定資料等の謄写、謄写事項の点検、謄写図面類の整理・合成、登記事項等の記入、各記載事項の点検を行うことをいう。

(4) 疎明書面

疎明書面とは、本件業務に関し、発注者から提示された買収令書等、登記済証、登記識別情報、保証書、印鑑証明書、住所証明書又は不在住を証する書面、戸籍謄抄本又は不在籍を証する書面、固定資産税納付調書等の所有権を証する書面、相続を証する書面等について、発注者持込図書類の受領、打合せ、受領図書類の分析・照合を行うことをいう。

(現地調査)

第15条 受託者は、次により調査地及び周辺地の現地調査を行うものとする。

(1) 事前調査

事前調査とは、業務監督職員が現地等において指示した事項と前各号の収集した資料に基づき、調査地の位置調査・確認、境界標識の有無又は測量上準拠すべき基準点の有無等の調査並びに公共用地若しくは私有地に対する立会に関する作業方法及び日程の協議又は境界紛争の有無の調査等をいい、その調査結果を整理することをいう。

(2) 多角測量

多角測量とは、筆界点の位置の特定のために行う基礎測量で、国家基準点又はこれに準ずる図根点2点以上を与点として行い、後から実施される各種測量作業の骨格となる精度区分甲2以上の測量(多角点からの細部現況測量を含む。)をいう。

また、復元測量に必要なトラバース測量にも適用する(基準点が近傍に存在しない場合も含む。)ものとする。

なお、精度区分については、管理技術者と業務監督職員が協議の上、調査地及びその地域における不動産登記法第14条第1項に定める地図の精度区分に準ずることができるものとする。

(3) 復元測量

復元測量とは、筆界の標識の不明又は亡失等のため、既存の資料又は画地調整の計算資料に基づき、筆界点を測設する作業をいう。

(4) 画地調整

① 復元型

画地調整(復元型)とは、数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元を行う場合に、基礎測量(現況測量を含む。)で得た既設境界標識、境界周辺の構築物、地形等の筆界確定要素となるデータと、地図類及び資料調査で収集した既存資料とを照合・点検し、面積・辺長の調整計算を行

い、周辺土地との均衡調整を図り、筆界点を確定する作業（買収前の所有者ごとの土地の位置を明らかにした調査素図を作成し、業務監督職員への提出を含む。）をいう。

② 分筆型

画地調整（分筆型）とは、1筆又は数筆の土地を分割する場合に面積測量の成果に基づき、発注者の求めに応じて各筆の面積・辺長を求める区画計算をいう。

(5) 立会

立会とは、隣接地所有者と境界（筆界）を確認し合意を得るための作業をいい、原則として、受託者が次により行うものとする。

① 民有地境界立会

民有地境界立会とは、民有地の境界について、隣接地所有者の立会を得て境界標の認否、合意の有無等を確認し、筆界の確認をいい、作業の内容によって以下のとおり区分する。

ア 立会・確認

境界立会において、既存の境界標識が容易に直視でき、明確な資料が存する場合に、相隣者間の合意を得る作業をいう。

イ 測距・探索

境界立会において、境界標識が容易に発見できない場合に、収集資料に基づいて距離及び角度を測定し、概ね15cm程度の表土除去により境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。

ウ 特殊作業

境界立会において、境界標識の全部又は一部が発見できない場合に、既存の調査資料に基づき距離、角度の測定により掘削、破碎、伐採等の作業を行って境界標を探索し、相隣者の合意を得る作業をいう。

② 公共用地境界立会

公共用地境界立会とは、公共用地（道路、水路等の長狭物及びその他の公有地）と民有地との境界の確認（明示）申請及び筆界確認作業をいい、当該業務及び作業の内容によって、Aランク、Bランク、Cランクに区分する。

ア Aランク

公共用地を管理する官公署等に対し、境界確認申請書に案内図、付近見取図、公図写等を添付して申請手続を行い、かつ平易な現地での立会作業をする場合をいう。

イ Bランク

境界確認申請書に、Aランクの図面類のほか、現況測量図及び横断図面を添付して申請手続を行った上、現地において添付図面に基づいて状況説明を行い、道水路にあっては、幅員の測距、不動点、永久標識及び構築物等から筆界点の点検、確認を行う作業をする場合をいう。

ウ Cランク

境界確認申請書に、Aランク及びBランクの図面類のほか、登記簿謄本、現況写真、道水路の場合は対面する土地所有者の同意書等を添付し申請手続を行った上、立会の事前協議、公共用地境界標の事前測設を行い、現地立会においては各土地所有者全員の立会を得て、筆界を確認する等複雑で特殊な作業（引照点測量及び境界明示証明書交付手続を含む。）をする場合をいう。

（土地の立入等）

第16条 受託者は、測量・登記等の業務の実施に当たり調査地以外の土地（以下「他の土地」という。）

に立ち入る必要がある場合には、可能な限り、次によるものとする。

- (1) 受託者は、他の土地の立入に当たり、隣接地所有者（占有者）索引表（参考様式第8号）、隣接地所有者（占有者）調書（参考様式第9号）及び立入通知一覧表を調査により作成し、業務監督職員に提出し、その確認を受ける。
- (2) 受託者は、業務監督職員の確認後、立入通知書を作成するとともに、当該通知が立入期日の少なくとも5日前までに、隣接地所有者又は占有者に到達するようにしなければならない。

#### （測量業務）

第17条 受託者は、不動産登記法その他各種関係法令に基づくほか、次により調査地の測量業務を行うものとする。

##### （1）面積測量

面積測量は、数値測量を原則とする。具体的には、現地において器械の据付・移動、観測、筆界線の整理、筆界点間の検測を行うとともに、観測簿の整理、コンピュータへの入力、面積計算及びその点検、展開・点検、測量原図作製を行うものとする。

##### （2）境界標設置

###### ① 境界点測設

境界点測設とは、画地調整等の結果に基づき、木杭等をもって現地に分割点を測設する作業をいう。

###### ② 境界標埋設

境界標埋設とは、筆界点に永続性のある標識（石杭、コンクリート杭、プラスチック杭、金属標等）を設置するために必要な作業をいう。

##### （3）引照点測量

引照点測量とは、筆界点の特定（永久標識を設置できない筆界点を含む。）又は亡失に備え、境界標の復元のため、予め近傍の恒久的地物等と筆界の位置関係を明確にするための作業をいう。

#### （立会通知）

第18条 受託者は、調査地と他の土地の境界に境界標を設置する場合は、可能な限り、次により各境界の隣接地所有者に現地の立会を求めるものとする。

- (1) 立会通知の手続は、第16条の規定を準じて行うものとし、立会通知書（参考様式第11号）は立会期日の少なくとも10日前までに、隣接地所有者に到達するようにしなければならない。
- (2) 受託者は、隣接地所有者から立会通知書受領書（参考様式第12号）を受け取らなければならない。

#### （境界確認書の作成）

第19条 受託者は、境界標（参考様式第13号）を設置し、隣接地所有者の確認を得た場合は、境界確認書（参考様式第14号）を作成するものとする。

なお、立会を拒否されたり、境界に対する確認を得られなかった場合は、速やかに業務監督職員と協議するものとする。

#### （図面等の調製）

第20条 受託者は、素図に基づき境界標を測設し境界確認の手続を終えたときは、面積を測定し、これらの成果を正確に描示した実測図を調製する。

- 2 実測図の調製方法は、原則として、次により行うものとする。
  - (1) 用紙は、#300のポリエステルフィルム又はこれと同等以上のものを用い、調製例(A1判)(参考様式第15号)により調製する。
  - (2) 縮尺は、市街地は1/250又は1/500、その他の地域は1/1,000又は1/2,500とする。
  - (3) 図郭線の縦横線値は、上部を北方向とし、縮尺が1/500のものは50メートルの倍数、1/1,000のものは100メートルの倍数、1/2,500のものは250メートルの倍数とする。
  - (4) 実測図が2枚以上となる場合は方眼状に上から下、右から左へ順次接続させ、番号を付す。
  - (5) 実測図に描示すべき事項及びその記号等は、原則として、調査・測量実施要領別紙15に準拠する。
  - (6) 1筆毎の求積は、座標法を用い、面積計算簿を作製する。
- 3 受託者は、実測図に現況を加筆した現況図(参考様式第19号)を作成する。
- 4 土地登記簿が開設されていない開拓財産は、調査地に係る位置図、開拓財産消込図を作成し、未処分地を明らかにする。

なお、開拓財産消込図は、台帳、売渡確定測量図、処分に係る通知書等関係資料相互間の突合を行い、処分の行われた土地を売渡確定測量図を重ねた法務局備え付けの現在の公図類を集成した図面上において消し込む等により、未処分土地を色塗りした図面とする。

(土地の表示に関する登記嘱託)

第21条 受託者は、調査地に係る土地の表示に関する登記の嘱託手続を行うものとする。

- 2 土地の表示に関する登記の嘱託手続とは、嘱託書(副本を含む。)、委任状、法定添付図面(地役権図面を除く。)等の作成及び嘱託書の提出、受領等を包括して行う作業をいう。

具体的には、表題、分筆、地積の変更・更正、合筆、地目の変更、滅失、所有者の更正、又は所有者の表示変更・更正に関する申請について地積測量図の作製、土地所在図の作製、嘱託書・委任状の作成、コピー・嘱託書の編綴、書面の調査・点検、嘱託書の提出・受領を行うものとする。

## 第4章 書類の作成等

(書類の作成)

第22条 受託者は、本業務の内容に応じ、次の各号に掲げる書類を作成し、原則として、正1部を提出するものとする。

(1) 文案を要するものの作成

- ① 位置図・現況図・実測図・開拓財産消込図
- ② 承諾書(境界確認書、権利消滅承諾書、所有者更正承諾書等)
- ③ 上申書・理由書・同意書(所有者更正に伴う上申又は理由を記載した書面等)
- ④ 相続関係説明図
- ⑤ 不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第93条ただし書による不動産の登記に関する報告
- ⑥ その他業務監督職員の指示による書類

(2) 文案を要しないものの作成



- 上記（１）に該当しない軽微な地形図等
- （３）謄抄本交付手続及び受領
  - （４）原本の複製（原本還付請求の場合）
  - （５）書面の作成上関係資料の収集・調査に要する費用は、発注者の同意を得て別途請求することができる。

## 第 5 章 附 則

（完了報告）

第23条 受託者は、業務が完了したときは、成果品目録（参考様式第20号）に成果物を添えて、完了通知書（参考様式第21号）を業務監督職員に提出する。

なお、成果物については、当該成果物を編綴の分類に応じて電子ファイル形式にし、当該電磁気録を格納したDVD等の電子媒体も2部提出するものとする。

（その他）

第24条 地域区分及び難易度により加減率を適用する作業項目及び加減率は、以下のとおりとする。なお、加減率の適用に当たっては、業務監督職員の確認を受けるものとする。

作 業 項 目	加 減 率
多 角 測 量	±50%以内
復 元 測 量	±50%以内
画 地 調 整	±50%以内
立 会	－50%以内＋80%以内
面 積 測 量	－50%以内＋80%以内
境 界 点 測 設	±50%以内
境 界 標 埋 設	－50%以内＋80%以内
引 照 点 測 量	±50%以内

（材料費等の負担）

第25条 標石、材料費及びこれらの運搬費等は、実費とする。

（業務監督職員の指示）

第26条 本仕様書に定めのない事項については、業務監督職員の指示によるものとする。

(参考)

成果品目録(記載例)

編纂(原則)	成果品の名称		備考	
全体編纂	全体成果	CD・DVD	電子ファイル(pdf, xls, doc形式)	
		実施報告書	実施結果及び継続見込等記載	
		出来高数量集計表	地域区分・加減率記載	
		確定筆一覧表	登記又は確定測量完了筆	
		対象・隣接地調書	公簿・地図・図面通数記載	
		その他全体資料		
個別編纂 (1筆又は まとまった 複数筆毎に 編纂)	位置図等	位置図	1/25000地形図(原則)	
		案内図	現地到達容易な場合省略可	
		その他参考図		
		個別報告書		
	登記手続	要文案一覧表		
		確定筆一覧表	登記又は確定測量完了筆	
		登記事項証明書	登記後(納期前受領)	
		地図	登記後(納期前受領)	
		地積測量図	登記後(納期前受領)	
		登記完了証	(納期前完了)	
		登記嘱託書		
		不動産調査報告書		
		疎明書面		
		その他登記資料		
	立会記録	境界確認書		
		その他立会資料		
	境界測量	境界点一覧表	杭種・復元・立会・埋設状況記載	
		実測平面図	確定測量図含む	
		面積計算書		
		境界点測量計算書		
		復元測量資料		
		その他境界測量資料		
	多角測量	多角点一覧表	杭種・点種・引照状況記載	
		多角点網図	GPS点含む	
		GPS点測量計算書		
		TS点測量等計算書		
		その他多角測量資料		
	写真記録	境界標写真	確定済(杭埋設状況含む)	
		境界点写真	未確定	
		多角点写真	引照点写真含む	
		立会写真		
		伐採状況写真		
		その他参考写真		
	個別編纂 又は 全体編纂	資料調査	対象・隣接地調書	公簿・地図・図面通数記載
			公簿類	
			戸籍類	
地図類				
図面類				
その他調査資料				
全体編纂	その他	見積・明細・領収書		
		伐採範囲図		
		業務日報		
		その他参考資料		

- ・該当する名称を明示する ・主な項目毎に見出し又は番号(頁)を付して編纂する
- ・マイラー図及び筒入りの成果は不要 ・A3版以上の成果は折って綴り込む(原則)
- ・農政局へは紙及び電子ファイル1部を提出して検査対象とし、  
該当県へは協議により紙及び電子ファイル1部又は電子ファイル1部を提出(原則)

平成27年度国有農地測量・境界確定促進委託事業

(熊本県)

【地区表】

仮番号	地区名	地区台帳㎡	地区対象㎡	筆数	市区町村	大字	字・丁	備考
1	島崎	20,401.00	1,001.00	1	熊本市西区島崎		6丁目	H26～継続実施
2	向柏	21,463.00	11,180.00	1	菊池市	原	寄草	H25～継続実施
3	小国町	327.00	327.00	1	阿蘇郡小国町	宮原	柏田	H27新規実施
4	江津		7,742.00	12	熊本市東区画図町	下江津	字薬師堂	H26～継続実施
5	西村	255	3,081.00	1	球磨郡錦町	西	字風月野	H26～継続実施
6	熊本市農委		420.74	1	熊本市南区城南町	塚原	石鳥井	H27新規実施↓
7	飯野村		99	1	上益城郡益城町	砥川	字下鶴	
8	八嘉村		1,163.00	1	玉名市	大倉	古屋敷	
9	山鹿市農委		1,513.00	4	山鹿市鹿本町	高橋	外原	
10	氷川町農委		615.00	1	八代郡氷川町	鹿島	南割	
11	浅之藪		3,100.00	7	上益城郡御船町	田代	音遅	
	計	42,446.00	30,241.74	31				