

# 第1章 総則

## (適用範囲)

第1条 この用地測量共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、三重県が発注する公共事業に必要となる土地等の取得等に伴う権利調査、土地測量等（以下「用地測量等」という。）の適正な執行を期するため、設計業務等委託契約書第1条に定める仕様書として、用地測量等に係る必要な事項を定めるものとする。

なお、特記仕様書が不可されたときは、特記仕様書を優先適用するものとする。

## (用語の定義)

第2条 用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 調査区域とは、用地測量等を行う区域であって別途図面等で指示する範囲をいう。
- 二 権利者とは、調査区域内に存する土地等の所有者及び所有権以外の権利を有するものをいう。
- 三 監督員とは、設計業務等委託契約書第9条に定める者をいう。
- 四 検査員とは、設計業務等委託契約書第31条に定める完了検査において検査を実施する者をいう。
- 五 主任技術者とは、設計業務等委託契約書第10条に規定された管理技術者を読み替えるものとし、測量法第48条に規定する測量士であり、かつ、高度な技術と十分な実務経験を有する者でなければならない。

ただし、第3章権利調査を行う場合にあって当該業務が主たる業務であるときは、主任技術者は補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第3条第1号に規定する補償業務の管理をつかさどる専任の者（土地調査部門）又は、発注者がこれらの者と同等の知識及び能力を有する者と認めた者でなければならない。

- 六 指示とは、発注者（以下「甲」という。）側の発議により監督員が受注者（以下「乙」という。）に対し用地測量等の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査員が検査結果を基に乙に対し、補修等の指示を行うことをいう。
- 七 協議とは、監督員と乙とが相互の立場で用地調査等の内容について合議することをいう。
- 八 承諾とは、乙が監督員に申請又は協議をし、これに対し監督員が了解することをいう。
- 九 報告とは、乙が用地測量等に係る権利者又は関係者等の情報及び業務の推移状況等を必要に応じて、監督員に報告することをいう。
- 十 調査とは、土地等の現状等を把握するための現地踏査及び立入調査は管轄登記所等での調査をいう。
- 十一 調査書等の作成とは、外業調査結果を基に行う各種図面及び調査書の作成をいう。

## (施行上の義務及び心得)

第3条 乙は、用地測量等の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公庁への届出等の手続きを迅速に処理しなければならない。
- 二 用地の測量等で知り得た権利者側の事情及び成果品の内容を他に漏らしてはならない。
- 三 用地測量等が権利者の財産に関するものであり、補償の基礎となることを理解し、正確かつ良心的に行うことはもとより、権利者に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者からの要望、陳情等があった場合には、十分その意向を把握したうえで、速やかに監督

員に報告し、指示を受けなければならない。

(提出書類)

第4条 乙は、用地測量等の着手に先立って契約締結後遅滞なく必要な書類を整えて、監督員を経て甲に提出しなければならない。

2 乙は、用地測量等が完了したときは、速やかに関係図書を点検整備し、必要な書類を整えて、監督員を経て甲に提出しなければならない。

3 受注者は、三重県が発注する用地測量作業については、契約時又は完了時において、委託料500万円以上の業務について、受注時は契約後10日以内に、登録内容の変更があった場合は変更があった日から10日以内に、業務が完了したら完了後10日以内に測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、監督員の確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにフロッピーディスクにより提出するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「業務カルテ受領書」の写しを監督員に提出しなければならない。なお、受注者が公益法人の場合はこの限りではない。

また、(財)日本建設情報総合センターへ提出については、原則として公衆電話回線を使用したオンラインで提出するものとする。

なお、農林水産商工部が所掌する農業農村整備事業における用地測量作業については、契約時又は完了時において、委託料500万円以上の業務について、農業農村整備事業測量調査設計業務実績情報サービス（AGRIS）に基づき、登録データを作成し、監督員の確認を受けた後、(社)農業農村整備情報総合センターにフロッピーディスクにより提出するとともに、(社)農業農村整備情報総合センター発行の「業務カルテ受領書」の写しを監督員に提出しなければならない。なお、受注者が公益法人の場合はこの限りではない。

(支給材料等)

第5条 乙は、用地測量等の業務を実施するに当たって必要な機械器具、図面その他の材料を支給材料として使用するとき、甲から貸与又は交付を受けなければならない。

2 土地登記簿等の閲覧又は謄本等の交付を受けるときは、別途監督員と協議しなければならない。

3 支給材料の品名及び数量は、特記仕様書によるものとし、支給材料の引渡しは、支給材料引渡通知書（様式第1号）により行うものとする。

4 乙は、前項の支給材料を受領したときは、支給材料受領書（様式第2号の1）を作成して監督員に提出しなければならない。

5 乙は、用地測量等が完了したときは、完了の日から5日以内に支給材料精算書（様式第2号の2）及び支給材料返納書（様式第2号の3）を作成し、返納する材料等とともに監督員に提出しなければならない。

(業務報告等)

第6条 乙は、用地測量等の実施に先立ち、実施計画書等の作成を行い主任技術者立会いのうえ監督員と協議し、指示を受けなければならない。この場合に、協議及び指示事項で、甲又は乙のいずれかが特に必要と認めた事項については、書面より記録するものとする。

2 乙は、業務の推抄状況を用地測量業務日報（様式第3号）より報告しなければならない。

(監督員の審査)

第7条 乙は、用地測量等の実施状況について監督員が審査を求めたときは、これに応じなければならない。

2 乙は、監督員が行う実施状況の審査に主任技術者を立ち合わせなければならない。

(部分使用)

第8条 乙は、幼稚測量等の実施期間中であっても、監督員が特に必要と認め、成果品の一部の提出を求めたときは、これに応じなければならない。

2 乙は、前項で提出した成果品について、監督員が審査を行うときは、主任技術者を立ち合わせなければならない。

(検査)

第9条 乙は、検査員が用地測量等の完了検査を行うときは、主任技術者を立ち合わせなければならない。

2 乙は、検査のために必要な資料の提出その他の処置について、検査員から指示があったときは、速やかにその指示に従わなければならない。

(成果品)

第10条 乙は、用地測量の成果品は別表第1のとおりとし、調書原紙、図面原図等の原紙類の原本をまとめ、成果品を電子記憶媒体にして提出するものとする。なお、成果数値データ以外の成果を電子記憶媒体にファイルする場合は、その記録様式の説明書及び記録様式を示す出力用紙の一部を添付するものとする。

2 乙は、前項の成果品の作成に当たり使用した野帳等の原簿を5年間保管し、監督員が提出を求めたときは、これらを提出しなければならない。

3 提出する成果品には、乙の名を記載し、主任技術者又は第12条で定める業務従事者の押印を行うものとする。

4 成果品を紙で提出する場合は、原則として両面コピーとする。

(疑義)

第11条 乙は、用地測量等の実施に当たり、共通仕様書その他の事項に疑義が生じたときは、主任技術者の立会いのうえ監督員と協議しなければならない。

この場合に、甲又は乙のいずれかが特に必要と認めた事項については、書面により記録するものとする。

## 第2章 用地測量等の基本事項

(業務従事者の資格)

第12条 乙は、主任技術者の管理の基に、用地測量等に従事する者（補助者を除く）として、その業務内容によって、表1の各一に定める資格を有する者を当てなければならない。ただし、監督員が、これと同等の知識及び能力を有すると認めた者については、これをもって足りる。

表1 業務従事者の資格

業務内容	資 格
第3章 権 利 調 査	一 測量法（昭和24年法律第188号）第48条に規定する測量士又は測量士補 二 土地家屋調査士法（昭和25年法律第288号）第3条に規定する土地家屋調査士 三 公共用地取得実務経験者（国、地方公共団体等にあつて、公共用地の取得等に関する実務の経験が10年以上有する者をいう。）
第4章 土 地 測 量	一 測量法第48条に規定する測量士又は測量士補 二 土地家屋調査士法第3条に規定する土地家屋調査士。ただし、局地的な測量に限る。

(身分証明書の携帯)

第13条 乙は、甲から用地測量等に従事する者の身分証明書（様式第4号）の交付を受け、業務に従事するとき携帯させ、権利者等から請求のあったときは、これを提示しなければならない。

2 乙は、用地測量等が完了したときは、速やかに身分証明書を甲に返納しなければならない。

(現地踏査)

第14条 乙は、用地測量等の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地の概況を把握しなければならない。

(立入りの同意)

第15条 乙は、用地測量等のために権利者の占有する土地等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地等の権利者の同意を得なければならない。

2 乙は、前項に規定する同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間を、同意が得られないものにあつてはその理由を付して、速やかに監督員に報告し、その指示を受けなければならない。

(障害物の伐除)

第16条 乙は、用地測量等を行うため、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、その指示を受けなければならない。

2 前項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（様式第5号）を作成して監督員に提出しなければならない。

(用地測量等の区分)

第17条 この共通仕様書によって履行する用地測量等は、表2により判断するものとする。

表2 用地測量等の判断区分

区 分	判 断 基 準
権 利 調 査	調査区域の土地登記簿、建物登記簿及び当該土地に関する地図並びに関連する権利者等の調査
土 地 測 量	取得等する土地（残地及び関連する土地を含む。）の範囲を権利者の立会いのもと、明確にするための資料及び図面の作成等を行う業務

## 第3章 権利調査

### 第1節 調査

(地図の転写)

第18条 乙は、別図で示す調査区域内を当該土地の所在地を管轄する法務局若しくは地方法務局又はその支局若しくは出張所（以下「管轄登記所」という。）において、次の各号に定める方法により、当該土地に関する地図（不動産登記法（明治32年法律第24号）第17条又は不動産登記法施行細則の一部を改正する等の省令（昭和35年法務省令第10号）による廃止前の土地台帳法施行細則（昭和25年法務府令第88号）第2条第1頁の規定により管轄登記所に備える地図をいう。以下同じ。）を転写しなければならない。

- 一 転写した地図には、地図の着色に従って着色する。
- 二 転写した地図には、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名（隣接字名を含む。）及び地番を記載する。
- 三 管轄登記所名、転写年月日及び転写者名を記載する。

(土地登記簿の調査)

第19条 乙は、前条で作成した地図から別途指示する範囲の土地について、管轄登記所の土地登記簿により次の各号の調査を行わなければならない。

- 一 土地の所在及び地番並びに該当地番に係る最終支号
- 二 地目及び地積
- 三 登記名義人の住所及び氏名又は名称
- 四 共有地については、共有者の特分
- 五 土地に関する所有権以外の権利の登記があるときは、権利登記名義人の住所及び氏名又は名称、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 六 仮登記又は予告登記があるときは、その内容
- 七 その他必要と認められる事項

(建物登記簿等の調査)

第20条 乙は、第18条で作成した地図から別途指示する範囲に存する建物について、管轄登記所の建物登記簿によって、次の各号の調査を行わなければならない。

- 一 建物の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積
- 二 登記名義人の住所及び氏名又は名称
- 三 共有建物については、共有者の特分
- 四 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、権利登記名義人の住所及び氏名又は名称、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間
- 五 仮登記又は予告登記等があるときは、その内容
- 六 その他必要と認められる事項

2 その他の登記簿については、前項に準じて必要と認められる事項の調査を行わなければならない。

(地積測量図転写)

第21条 乙は、別図に示す調査区域内の土地について、当該土地の所在地の管轄登記所において当該土地に関する地積測量図が存在する場合は、転写を行うものとする。

なお、転写した図面には、方位、縮尺、市町村名、大字名、字名及び地番その他必要な事項を記載するものとする。

## 第2節 調査書等の作成

(転写連続図の作成)

第22条 乙は、第18条及び第19条の調査が完了し、監督員の指示により必要がある場合には、転写地図各葉を複写して連続させた転写連続図を作成し、その連続図に土地所有者名及び工事計画平面図等に基づき土地の取得等の予定線を記入するとともに管轄登記所名及び転写年月日の記載並びに転写を行った者の記名押印を行うものとする。

(調査書の作成)

第23条 乙は、第19条から第21条までの調査が完了したときは、調査事項を土地調査表(様式第6号)、用地測量(境界確認)立会一覧表(様式第7号)、建物調査表(一覧)(様式第8号の1)及び建物登記簿等調査表(個人)(様式第8号の2)に所定の事項を記載しなければならない。

なお、各調査表の編綴は町名及び字ごとの地番順に行うものとする。

## 第4章 土地測量

### 第1節 測量

(作業方法等)

第24条 土地測量の作業方法、精度その他必要な事項については、三重県公共測量作業規程（国土交通省公共測量作業規程・同規定開設と運用・同規定記載要領を準用）によるほか、この共通仕様書によるものとする。

(復元測量)

第25条 乙は、土地の境界確認先立ち、監督員の指示により関係人に立会いを求め、調査区域内の土地について権利者及び地番地目ごとに境界を確認し、境界杭等の打設を行うものとする。ただし、既に明確な境界票等が設置してあり、監督員が打設不要と指示する箇所については、この限りではない。

2 前号に規定する杭は、原則としてプラスチック杭とする。

3 乙は、前項において関係人の立会いを得たときは、土地境界立会確認書（様式第9号）に確認を行った者の署名押印を求めるものとする。

4 乙は、前項に規定する確認が得られない場合は、すみやかに監督員の指示を受けるものとする。

(境界確認)

第26条 乙は、土地の測量に先立ち、監督員の指示により関係人に立会いを求め、調査区域内の土地について権利者及び地番地目ごとに境界を確認し、境界杭等の打設を行うものとする。ただし、既に明確な境界標等が設置してあり、監督員が打設不要と指示する箇所については、この限りでない。

2 前号に規定する杭は、原則としてプラスチック杭とする。

3 乙は、前項において関係人の立会いを得たときは、土地境界立会確認書（様式第9号）に確認を行った者の署名押印を求めるものとする。

4 乙は、前項に規定する確認が得られない場合は、すみやかに監督員の指示を受けるものとする。

(補助基準点測量)

第27条 乙は、国等が設定した基準点及び三重県の行う工事等により設定した基準点等（以下「基準点」という。）を基準として、境界測量が実施できるよう用地測量のための基準点（以下「補助基準点」という。）を設置し、その位置を定める作業（以下「補助基準点測量」という。）を行うものとする。

2 補助基準点測量は、原則として基準点及び補助基準点に基づき結合多角方式、閉合多角方式、三角方式及び単路線方式又はこれらの混合方式によるものとする。

3 補助基準点には連番を付するものとし、できるだけ起業地外で道路、橋梁部、鉄塔等の恒久物点を選定するものとする。

なお、補助基準点を設置することなく境界測量が可能な場合は、監督員の指示により補助基準点測量を省略できるものとする。

(境界測量等)

第28条 乙は、あらかじめ、用地幅杭及び境界杭等の位置を確認し、各筆ごとに測量（以下「境界測



量」という。)するものとする。ただし、一筆の土地の一部に他の部分と異なる地目の土地があるとき、又は一筆の土地若しくは一筆の土地のうち、同一の地目の土地の一部に他の部分と異なる権利が設定されているときは、それぞれ異なる地目の土地ごと又は異なる権利が設定されている土地ごとに測量するものとする。

- 2 前項の場合において、土地に付属するあぜ、みぞ、その他これらに類するものがあるときは、これらを主たる地目の土地に含めて測量することができるものとし、宅地の一部に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部分があるときは、これを区分して測量するものとする。
- 3 乙は、調査区域内の土地が一筆の土地又は同一の所有者に属する一団の土地の一部であるときは、当該土地の残地を当該土地とあわせて測量するものとする。ただし、監督員がその必要がないと指示したときは、この限りでない。
- 4 乙は、調査区域内の土地の隣接土地のうち、監督員が必要があると指示したものを調査区域内の土地とあわせて測量するものとする。
- 5 境界測量は、基準点から放射法により、各筆界点を測定する。また、これにより難しい場合は、補助基準点測量に準ずる方法で測量するものとする。
- 6 各筆界点には、連番を付するものとする。
- 7 乙は、土地の測量に当たって建物等の主要な物件の位置をあわせて測量（以下「用地現況測量」という。）するものとする。

(用地境界仮杭の設置)

第29条 乙は、土地の測量に係る土地を取得又は使用するに当たり分筆を要する場合、当該土地のうち取得又は使用する部分とそれ以外との境界に、測量済みの成果等に基づき、現地に用地境界仮杭の設置を次の各号により行わなければならない。

- 一 原則として、関連する権利者の立会いのうえ行う。
- 二 用地境界仮杭は、原則としてプラスチック杭とする。

## 第2節 調査書等の作成

(土地の面積)

第30条 乙は、第28条の測量結果を基に、座標求積により土地の面積を求め、面積計算表を作成しなければならない。

- 一 土地の面積を求める範囲は、原則として取得又は使用する土地の区域（以下「取得等の区域」という。）とする。なお、一筆の土地が取得等の区域線にまたがる場合において、当該土地と連続して所有者及び使用者を同じくし、かつ、同一使用目的に供されている2筆以上の土地及び借地権等の目的となっている一段の土地にあっては、当該土地全部をその範囲に含めるものとする。
- 二 土地の面積は、一筆ごとに次のイ又はロの方法により求めるものとする。
  - イ 一筆の土地に異なる地目又は異なる権利者があるときは、先に一筆の土地の総面積を求め、次に評価額の高いと認められる地目又は面積が小さいと認められる権利者の順に面積を求め、最終順位の地目又は権利者の面積は総面積から先順位の地目又は権利者の面積の合計を控除して求めるものとする。

この場合において、一筆の土地に異なる地目及び異なる権利者がある場合には、評価格の高いと認められる地目を先順位とする。

ロ 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、前記イを準用するものとする。

2 前項の判断は、監督員の指示によるものとする。

3 土地の面積は、平方メートルを単位として定め、1平方メートルの100分の1未満の端数は、切り捨てるものとする。

なお、計算の表示単位及び桁数は次のとおりとする。

イ 各辺長 m単位 小数点以下3けた

ロ 境界辺長 m単位 小数点以下3けた

ハ 乗積及び合計 m<sup>2</sup>単位 小数点以下6けた

ニ 面積 m<sup>2</sup>単位 小数点以下7けた

4 乙は、土地の面積計算を終了したときは、各筆の所有者又は所有権以外の権利者ごとに土地調査表及び用地実測図等の内容を整理して取得用地一覧表（様式第10号）を作成するものとする。

（用地実測図）

第31条 乙は、第27条及び第28条の測量に基づき、縮尺250分の1を標準として（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適宜定めることができる。）用地実測図を作成するものとする。

2 前項の用地実測図の作成に当たっては、別表第2に定める用地実測図及び用地平面図表示記号に掲げるところにより表示するものとする。なお、測量に係る土地を取得又は使用するに当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、当該境界線標の表示に代えて当該土地のうち取得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との距離、角度等の位置関係を記入するものとする。

3 用地実測図には、業務名、方位、縮尺、測量年月日、市町村名、大字名、字名、及び地番等を記入し、乙の記名及び土地の測量に従事した者の記名押印をするものとする。

4 用地実測図の規格は、日本工業規格A1判を標準とし、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは、右上に番号を付するとともに、当該図面がどの位置に存するかを示す表示図を記載するものとする。

5 用地実測図には、第28条第7項に規定する用地現況測量に基づく建物等の主要な物件の位置を表示するものとする。

（地目）

第32条 乙は、次に掲げる現況地目により土地を区分するものとする。

一 宅地

建物の敷地及び維持若しくは効用を果たすために必要な土地

二 田

農耕地で用水を利用して工作する土地

三 畑

- 農耕地で用水を使用しないで工作する土地
- 四 山林  
耕作の方法によらないで竹林の生育する土地
- 五 保安林  
森林法（昭和26年法律第249号）に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地
- 六 原野  
耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地
- 七 墓地  
人の遺がい又は遺骨を埋める土地
- 八 塩田  
海水を引き入れて塩を採取する土地
- 九 鉱泉地  
鉱泉（温泉を含む。）の湧出口及びその維持に必要な土地
- 十 池沼  
かんがい用水でない水の貯りゅう池
- 十一 牧場  
獣畜を放牧する土地
- 十二 境内地  
境内に属する土地で、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第3条第2号及び第3号に掲げる土地（宗教法人の所有に属しないものを含む。）
- 十三 学校用地  
校舎、付属施設及び運動場の敷地
- 十四 鉄道用地  
鉄道線路敷地、鉄道の駅舎及び附属施設の敷地
- 十五 運河用地  
運河法（大正2年法律第16号）第12条第1項第1号又は第2号に掲げる土地
- 十六 水道用地  
もっぱら給水の目的で敷設する水道の水源地、貯水池、ろ水場、しょく水場及び水道線路に要する土地
- 十七 用悪水路  
かんがい用又は悪水排泄用の水路
- 十八 ため池  
耕地かんがい用の用水貯りゅう池
- 十九 堤  
防水のために築造した堤防
- 二十 井溝  
田畝又は村落の間にある通水路
- 二十一 公衆用道路

一般交通の用に供する道路（道路法による道路たると否とを問わない。）

## 二十二 公園

公衆の遊樂のために供する土地

## 二十三 雑種地

以上のいずれにも該当しない土地

(用地平面図、確定図等)

第33条 乙は、用地実測図を基に、用地実測図各葉について連続させた用地平面図等を作成するものとする。

2 用地平面図には、面積計算及び計測距離等は表示しないものとする。

3 用地実測図を基に、基準点、補助基準点、中心杭、用地幅杭、筆界点の連番、方向角、辺長、座標値等の確定した数値（残地等を含む。）を記入した図面（以下「確定図」という。）を作成するものとする。

4 用地実測図から面積計算及び計測距離等を除いたものを基に、別に定める用地管理図作成要領により、基準杭（河川、砂防、ダム及び海岸（以下「河川等」という。）の距離標を含む。）、補助基準杭、中心杭、用地幅杭（官民境界杭を含む。）等の連番、辺長及び座標値並びに基準杭及び補助基準杭の方向角、筆界、地番、隣接土地（道路敷等と接する土地）の地目及び所有者を記入した図面（以下「用地管理図」という。）を作成するものとする。

(土地現地調査書)

第34条 乙は、土地現地調査書（様式第11号）及び添付図面を別記土地現地調査書作成要領により作成するものとする。

(土地確認書)

第35条 乙は、第3章、第4章に定める業務の成果品により、土地確認書（様式第12号）を作成するものとする。