

令和06年度 南畑歩道橋周辺公共嘱託登記ほか業務委託

設計書

(当初設計)

業務番号

業務名 南畑歩道橋周辺公共嘱託登記ほか業務委託

履行場所 明石市西明石西町1丁目ほか地内

工 種 嘱託登記

総括情報表

単価適用年月日	0-07.01.01(0)		
旅費交通費率計上	今回 02 自動率計上しない	前回	

工事費内訳書

頁0-0002/0037

	費目・工種・種別・細目	数	量	単 位	単 価	金 額	備 考
測量委託費							
調査測量							
共通							
打合せ等							
		1		式			工種 第0001号明細表
事前調査							
		1		式			工種 第0002号明細表
用地測量							
筆界確認							
		1		式			工種 第0003号明細表
立会							
		1		式			工種 第0004号明細表
面積調査測量							
		1		式			工種 第0005号明細表

工事費内訳書

頁0-0003/0037

費目・工種・種別・細目	数	量	単 位	単 価	金 額	備 考
境界標設置						
	1		式			工種 第0006号明細表
登記業務						
地積更正登記						
	1		式			工種 第0007号明細表
分筆登記						
	1		式			工種 第0008号明細表
地権者説明・調印						
調印同行						
	1		式			工種 第0009号明細表
書類の作成						
書類の作成						
	1		式			工種 第0010号明細表
直接費計 旅費○、電子○						

打合せ等

工種明細表

工種 第0001号明細表

頁0-0005/0037

名称・規格	数量	単位	単価	金額	備考
打合せ	1	業務			施工 第0-0001号内訳表
公簿類	46	筆/個			施工 第0-0002号内訳表
地図類	46	筆			施工 第0-0003号内訳表
図面類	39	筆/個			施工 第0-0004号内訳表
合 計	1	式			

名称・規格	数量	单位	单 価	金 額	備 考
多角測量 市街地（森林）測点2点 難易度：普通	2	点			施工 第0-0006号内訳表
多角測量 市街地（森林）測点3点 難易度：普通	6	点			施工 第0-0007号内訳表
多角測量 市街地（森林）測点4点 難易度：困難	4	点			施工 第0-0008号内訳表
復元測量 市街地（森林） 難易度：普通	72	点			施工 第0-0009号内訳表
画地調整 難易度（普通）	11	区画			施工 第0-0010号内訳表
区画加算 市街地（普通）	5	区画			施工 第0-0011号内訳表
合 計	1	式			

名称・規格	数量	単位	単価	金額	備考
申請手続	2	件			施工 第0-0017号内訳表
筆増し	3	筆			施工 第0-0018号内訳表
地積更正登記地積測量図	5	筆			施工 第0-0019号内訳表
合 計	1	式			

測 量 委 託 共 通 仕 様 書

第1条 適用範囲

1. この共通仕様書は、明石市都市局道路安全室が実施する測量委託に適用する。
2. 設計図書および特記仕様書に記載された事項は、この仕様書に優先するものとする。

第2条 作業実施

測量作業は、兵庫県の定める公共測量作業規程および同規定に係る運用基準（以下「規程」という。）により実施するものとする。

第3条 用語の定義

監督員、指示、承諾、協議、設計図書とは次の定義による。

- (1) 監督員 主任監督員、監督員を総称していう。
- (2) 指示 発注者側の発議により監督員が受注者に対し、監督員の所掌事務に関する方針、基準、計画などを示し実施させることをいう。
- (3) 承諾 受注者側の申し出た事項に対して監督員が了解することをいう。
- (4) 協議 監督員と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- (5) 設計図書 金抜設計書、本仕様書及び特記仕様書をいう。

第4条 疑義

受注者は、測量作業実施にあたり仕様書および設計図書等に疑義を生じた場合は、監督員と協議のうえ実施するものとする。

第5条 測量の基準

この測量に使用する測量の基準は「規程」第2条に規定するもの、又は、監督員の指示によるものとする。

第6条 支給材料および貸与

1. 受注者は支給材料および貸与品について、その受払状況を記録した帳簿を備え付け、常にその残高を明らかにしておかなければならない。
2. 受注者は、作業完了時には支給物品清算書をすみやかに監督員に提出しなければならない。

第7条 作業確認

受注者は、主要な測量作業段階のうち特記仕様書またはあらかじめ監督員の指示した箇所については、監督員の承諾を得なければ次の作業を進めてはならない。

第8条 検査

受注者は既済部検査および完了検査を受ける場合には、あらかじめ成果品並びに関係資料等を備えておくものとし主任技術者が立会のうえ検査を受けなければならない。

第9条 作業管理

1. 受注者は、作業実施にあたり関係法規を遵守し、常に善良なる管理を行なわなければならない。
2. 測量現場が隣接し、または同一場所において実施する別途測量がある場合には常に相互協調するとともに成果の照合を行なわなければならない。
3. 受注者は、測量実施にあたり水陸交通の妨害または、公衆に迷惑をおよぼさないよう努めなければならない。
4. 受注者は、測量作業中安全に留意しなければならない。

第10条 土地の立入

1. 受注者は、測量実施にあたり国、公有または私有の土地に立入る場合は関係法令に規定する身分証明書を携帯し関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

2. 受注者は、測量実施にあたり宅地または、かき、さく等で囲まれた土地に立入る場合は、あらかじめ占有者に通知しなければならない。

ただし、占有者に対してあらかじめ通知することが困難であるときは監督員と協議するものとする。

第11条 土地の使用等

受注者は植物、かき、もしくはさく等の伐除または土地もしくは工作物を一時使用する場合は、所有者または占有者の承諾を得て行うものとする。この場合に生じた損失は、特記仕様書に示す他は原則として受注者が補償するものとする。

第12条 関係行政機関その他への手続き

1. 受注者は、測量実施のため必要な関係官公庁その他に対する諸手続きは監督員と打合せのうえ受注者において迅速に処理しなければならない。
2. 受注者は、関係官公庁その他に対して交渉を要するときまたは交渉を受けたときは遅滞なくその旨を監督員に申し出て協議するものとする。

第13条 提出書類

1. 受注者は、特記仕様書及び監督員の指定する書類の他、別に示す様式により、契約後、関係提出書類を監督員を経て、遅滞なく提出しなければならない。
2. 指示、承諾、および協議は、原則として書面によりこれを行うものとする。

第14条 成果品

1. 成果品は「規程」に定めるものの他、特記仕様書によるものを提出するものとする。
2. 成果品はすべて発注者の所有とし、発注者の承諾を受けずに他に公表、貸与、使用してはならない。

第15条 再測量

受注者は、作業完了後3年以内に測量成果に誤りが発見された場合は、発注者の指示により受注者の負担においてただちに再測量を行い、その誤りを訂正するものとする。また、工事施工前に分割点の位置に一時標識が不明または亡失した場合は、工事施工の際、立会すること。

第16条 境界立会い

1. 受注者は、関係人の立会いを得た場合は、筆界確定書または実測平面図に確認を行ったものの署名押印を求めるものとする。
なお、各境界点に略図で横断図にその位置を図示するものとし、必要に応じて筆界点と近傍の恒久目的物との距離、角度等の位置関係を記載するものとする。
2. 受注者は、前項の確認が得られた場合は、速やかに発注者に報告するものとし、確認が得られない場合は、発注者の指示を受けるものとする。

第17条 対面同意

国土調査図、字限図等の公図と現状とが違う場合若しくは狭水路等の場合又は発注者が指示する箇所については、対面同意を得るものとする。

第18条 地積測量図

地積測量図及び土地所在図は、地積測量図等作成要領により作成するものとする。

第19条 進捗状況の報告

受注者は、作業実施状況を適時報告すること。

測 量 委 託 特 記 仕 様 書

1. 業務目的

本業務は、本業務は明石市西明石西町1丁目ほか地内の用地（別添位置図参照。以下「当該土地」）の登記を行うものである。

2. 特記仕様書の適用範囲

この仕様書は、「測量委託共通仕様書」の第1条2に定める特記仕様書とし、両仕様書に記載されていない事項は、兵庫県土木設計業務等委託必携（**最新版**）によるものとする。

(1) 本業務の履行において、疑義が生じた場合および特記仕様書に明記されていない事項については、発注者と協議のうえ、その指示を受けるものとする。

(2) 本業務は、公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務積算基準（国土交通省近畿地方整備局）（以下、「公共嘱託登記業務積算基準」という）及び不動産登記等業務（表示関係）共通仕様書（案）に基づき積算している。ただし、これらの基準に無い項目は設計業務等標準積算基準書（令和6年度版）に基づいている。

(3) 本業務は、業務難易度等に応じて補正係数を乗じ積算している。

3. 対象地

明石市西明石西町1丁目ほか地内の用地

- ①明石市西明石西町1丁目 66-188、明石市西明石西町1丁目 90-300
- ②明石市西明石西町1丁目 66-26、明石市西明石西町2丁目 66-32
- ③明石市西明石西町1丁目 66-205、明石市西明石西町1丁目 90-280
- ④明石市西明石西町2丁目 66-41、明石市西明石西町2丁目 66-42
明石市西明石西町2丁目 66-43、明石市西明石西町2丁目 66-51
明石市西明石西町2丁目 66-143

4. 工期

契約工期は契約締結日の翌日から**令和7年3月31日**までとする。

ただし、本件にかかる予算について、市議会での次年度への繰越承認がなされたときは、令和7年9月30日までとする工期延期を行う予定である。

②資料調査

当該土地の隣接地について、公簿類、地図類、図面類等を調査する。隣接地としては以下の数量を予定している。

対象地	地番
①	明石市西明石西町 1 丁目 66-188
	〃 90-300
②	明石市小久保 66-33
	明石市西明石西町 2 丁目 121-130
	〃 66-46
	〃 66-163
	〃 66-164
	〃 66-165
	〃 66-45
	〃 66-63
	〃 66-28
	〃 66-27
	〃 66-155
	〃 66-154
	明石市西明石西町 1 丁目 66-135
	〃 66-136
	〃 66-40
	〃 66-189
	〃 66-190
	〃 66-26
	〃 66-118
	〃 66-23
	〃 66-39
	〃 66-18
	〃 90-255
	〃 90-257
	〃 90-123
	明石市西明石西町 2 丁目 90-12
	〃 90-207
	〃 90-284
	〃 90-154
	〃 66-32
	〃 90-127
	〃 90-131
	〃 90-135
	明石市西明石西町 2 丁目 90-145
〃 90-43	

③	明石市西明石西町 1 丁目 66-205
	〃 90-280
④	明石市西明石西町 2 丁目 66-41
	〃 66-42
	〃 66-43
	〃 66-44
	〃 66-51
	〃 66-143
	明石市小久保（鉄道）

③事前調査

資料調査に基づき当該土地の位置関係等の確認を行う。

④筆界確認

既存の業務報告書を元に、土地所在図、地籍測量図等の作成に必要な情報をデータ化する。

⑤測量業務

データ化された情報により作成された地図等について、各境界点間の距離等が正確に表示されているか点検を行う。

⑥地積更正登記業務

実際に測量した土地の面積（実測面積）と登記簿の面積（公簿面積）が異なる場合に、登記簿の内容を実測面積に更正する手続き。

⑦分筆登記業務

登記簿上の一つの土地を複数の土地に分けて登記をする手続き。

7. 用地調査

- ①受注者は、関係人の立会いを得たときは、筆界確認書等に確認を行った者の署名押印を求めるものとする。なお、境界点毎に略図で横断面図にその位置を図示するものとし、必要に応じて筆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載するものとする。
- ②受注者は、前項の確認が得られた場合は、監督員の指示を受けるものとする。
- ③一筆の土地の筆界上の屈曲点間の実測の辺長を丈量図に記載するものとする。
- ④地積測量図及び土地所在図は、下記の地積測量図等作成要領により作成するものとする。

地積測量図等作成要領

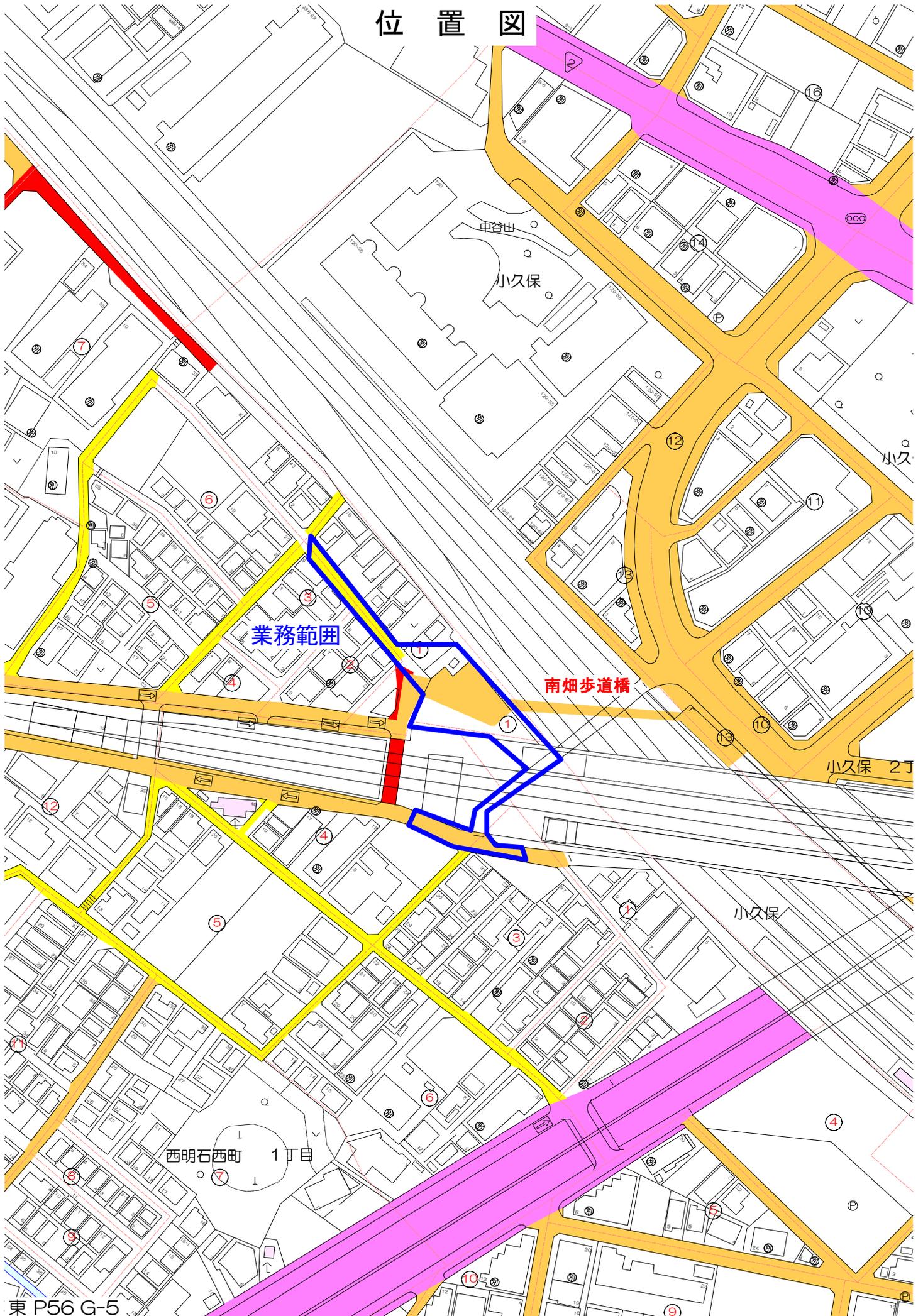
作成要領	
地積測量図	(1) 地積測量図は土地実測平面図及び面積計算書に基づき 1 筆毎に正本 1 部及び写し 2 部を作成すること。 (2) 地積測量図は、不動産登記法施行細則付録第 8 号の様式により、日本工業規格 B 列 4 判の強靱な用紙を用いて作成すること。 (3) 地積測量図は、別に監督職員の指示による場合を除き土地実測平面図と同一の縮尺により作成すること。 (4) 地積測量図には、方位、地番、隣地の地番並びに地積及び求積の方法を記載すること。 (5) 地積測量図には、境界標の記載又は筆界点と近傍の恒久的地物からの距離、角度等の位置関係について記載すること。 (6) 地積測量図は、墨を用い 0.2 ミリメートル以下の細線で鮮明に作成すること。
土地所在図	(1) 1 筆ごとに正本 1 部及び写し 2 部を作成すること。 (2) 不動産登記法施行細則付録第 8 号の様式により、日本工業規格 B 列 4 判の強靱な用紙を用いて作成すること。 (3) 図には、方位、形状、及び隣地の地番を記載すること。 (4) 墨を用い 0.2 ミリメートル以下の細線で鮮明に作成すること。

8. 注意事項

- ①用地測量の範囲内に、筆界未定地（プラス地番）がある場合は、地権者及び法務局登記官と、密に調整を行うこと。
- ②本業務において、出来高数量による設計変更を行う。
- ③ J R 西日本の山陽本線および山陽新幹線に近接した業務となるため、 J R 西日本と事前の協議による承認を得てから現場業務を着手すること。なお、 J R 西日本との近接協議が必要と判断された場合は、協議資料を監督員と協議のうえ作成し、近接協議に要した項目については必要と認めるものについて設計変更の対象とする。
- ④土地の立入等については兵庫県土木設計業務等委託必携（最新版）1. 測量業務共通仕様書第 117 条業務計画書に示される事項に基づくこと。また、身分証明書においては測量業務の際にも携行すること。
- ⑤本業務の実施に必要な報告書及び資料のうち発注者が所有するものについては、受注者に貸与する。受注者は破損、滅失、盗難などの事故が無いよう十分注意して取扱い、事故があった場合には受注者の負担により復旧するものとする。また、業務完了後は速やかに返納するものとする。

・西明石 375 号線用地測量業務資料

位置図



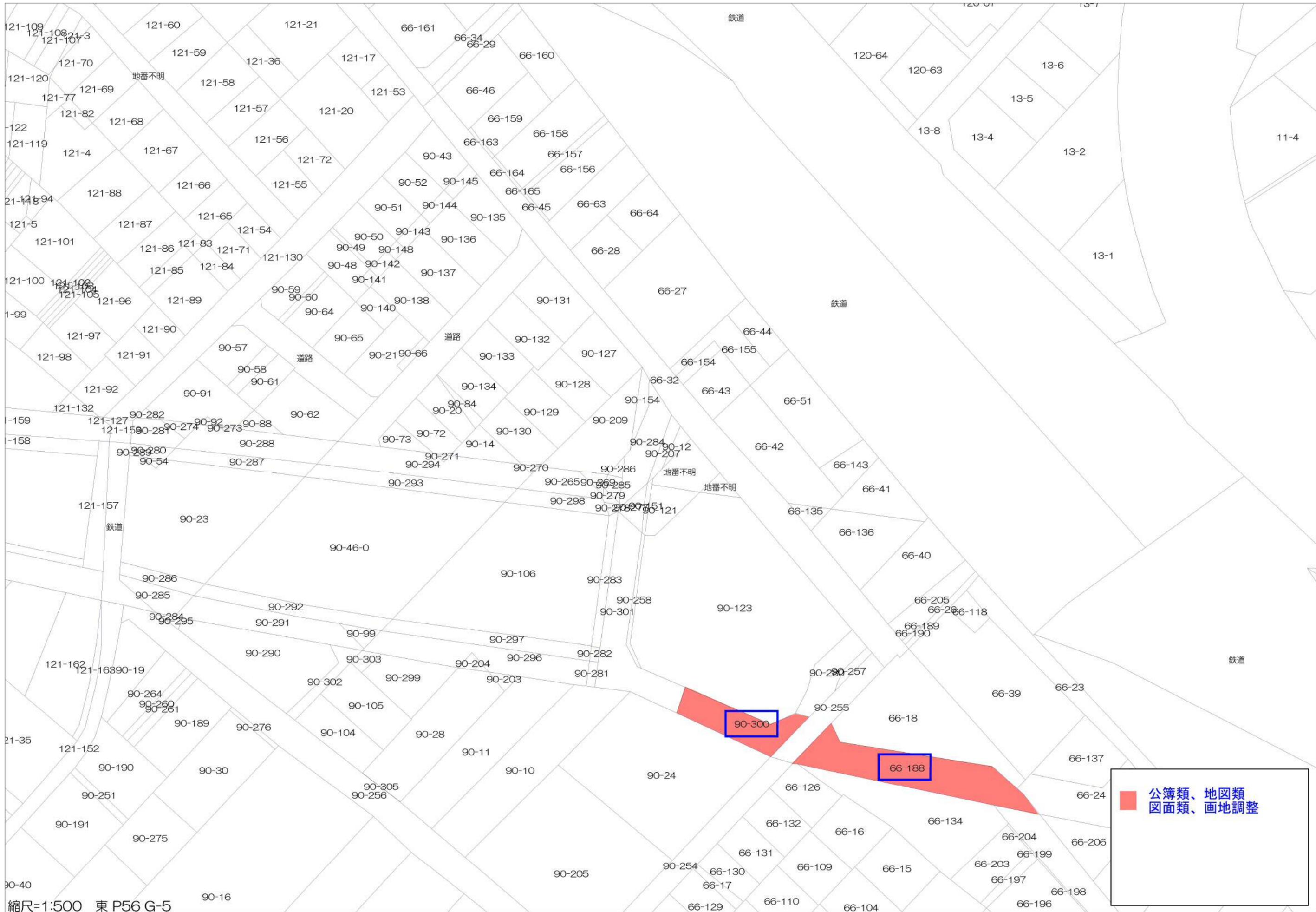
業務範囲

南畑歩道橋

西明石西町 1丁目

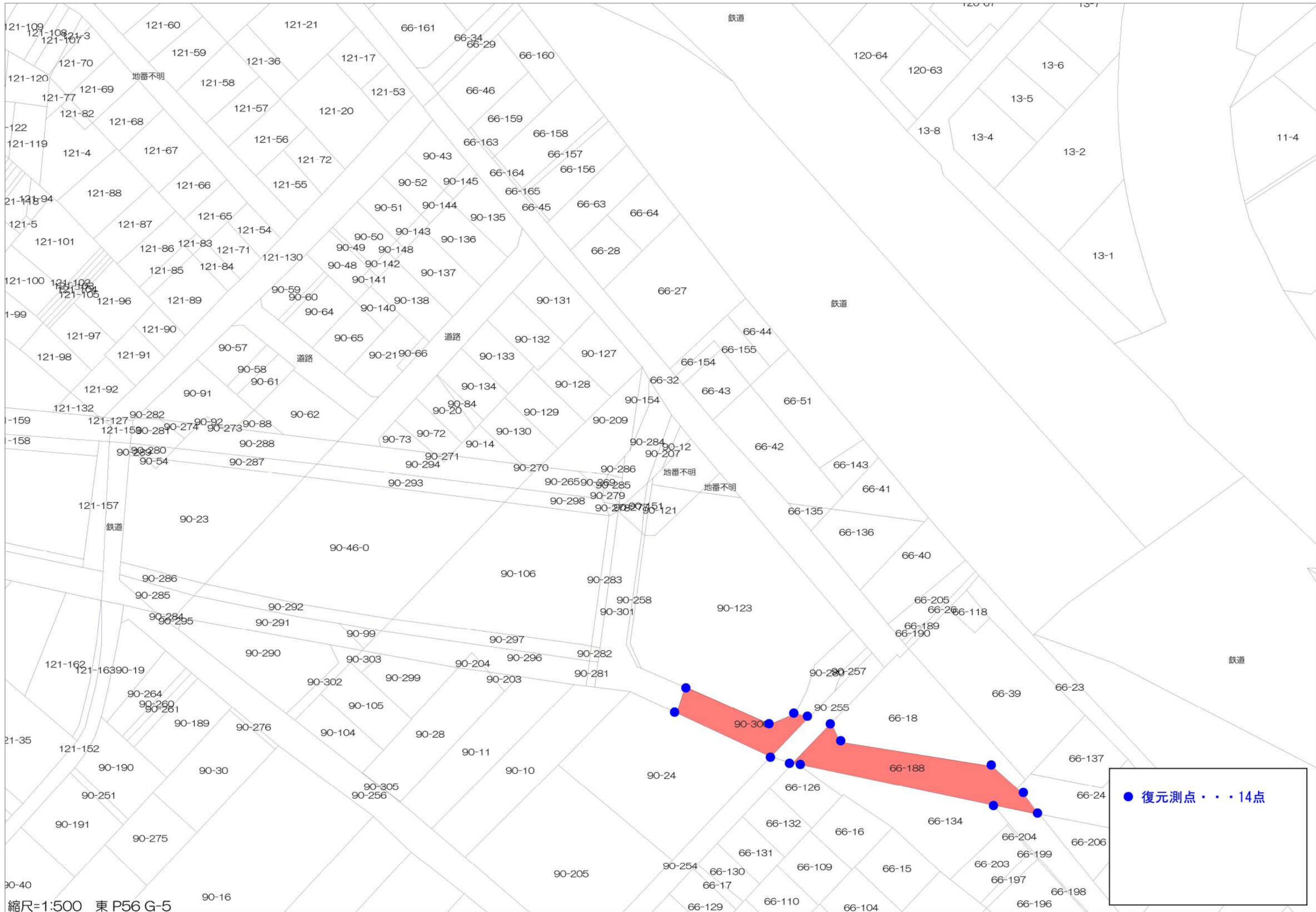
南畑歩道橋周辺公共囑託登記ほか業務委託数量計算書

			①66-188, 90-300復元	②66-26, 66-32	③66-205, 90-280復元	④66-41, 66-42 66-43, 66-51, 66-143	合計	備考
項目	細目	単位	数量	数量	数量	数量		
打合せ協議費	打合せ協議	回/人					3	着工、完了、中間1回
	公簿類	筆/個	2	35	2	7	46	
	地図類	筆	2	35	2	7	46	
	図面類	筆/個	2	35	2	7	39	
事前調査	事前調査	業務					1	
筆界確認	多角測量							
	市街地(森林) 測点2点	点			2		2	
	多角測量							
	市街地(森林) 測点3点	点	3			3	6	
	多角測量							
	市街地(森林) 測点4点	点		4			4	
	復元測量							
	市街地(森林) 難易度:普通	点	14	37	10	11	72	
画地調整	画地調整							
	難易度:普通	区画	2	2	2	5	11	
	区画加算							
	難易度:普通	区画		1		4	5	
A:立会・確認								
	市街地(森林) 難易度:普通	点		37		11	48	
面積調査測量	面積調査測量							
	市街地(森林) 器械点6点 又は境界点11点以上	筆		1		1	2	②415m2 ③463m2
境界標設置	境界点測設							
	市街地(森林) 難易度:普通	点		2		5	7	
	金属紙 難易度:非常に困難	本		39		16	55	
引照点測量								
	市街地(森林) 難易度:普通	点		2		5	7	
地積更正登記	申請手続	件		1		1	2	
	筆増し	筆				3	3	
	地積測量図	筆		1		4	5	
分筆登記	申請手続	件		1		1	2	
	筆増し(3筆目から)	筆				1	1	
	地積測量図	筆		1		1	2	
地権者説明・調印	調印同行	名		1		1	2	
	書類の作成							
書類の作成	書類の作成 文案を要するもの	通		1		1	2	
	調査報告書	通		2		5	7	



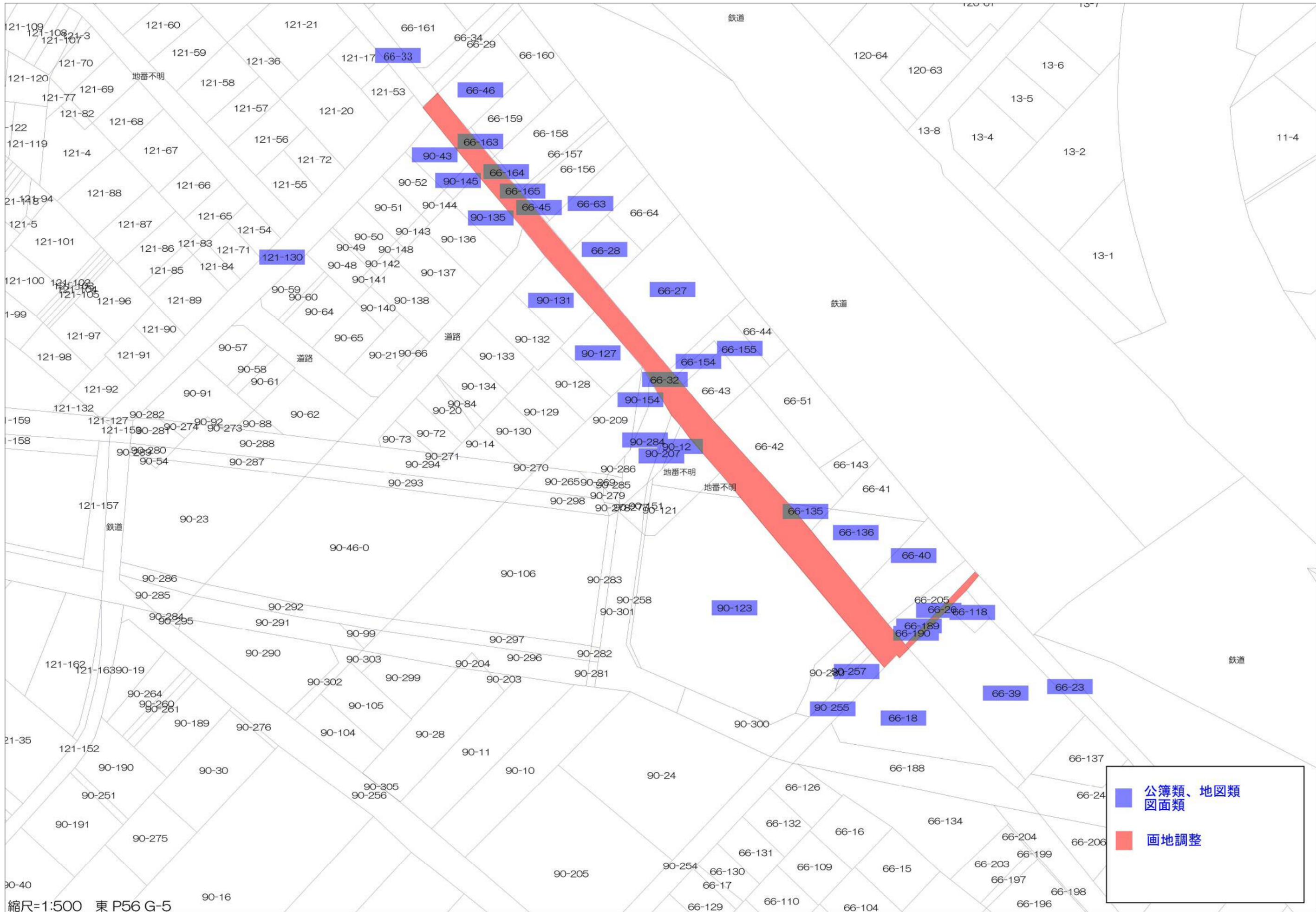
縮尺=1:500 東 P56 G-5

■ 公簿類、地図類
■ 図面類、画地調整

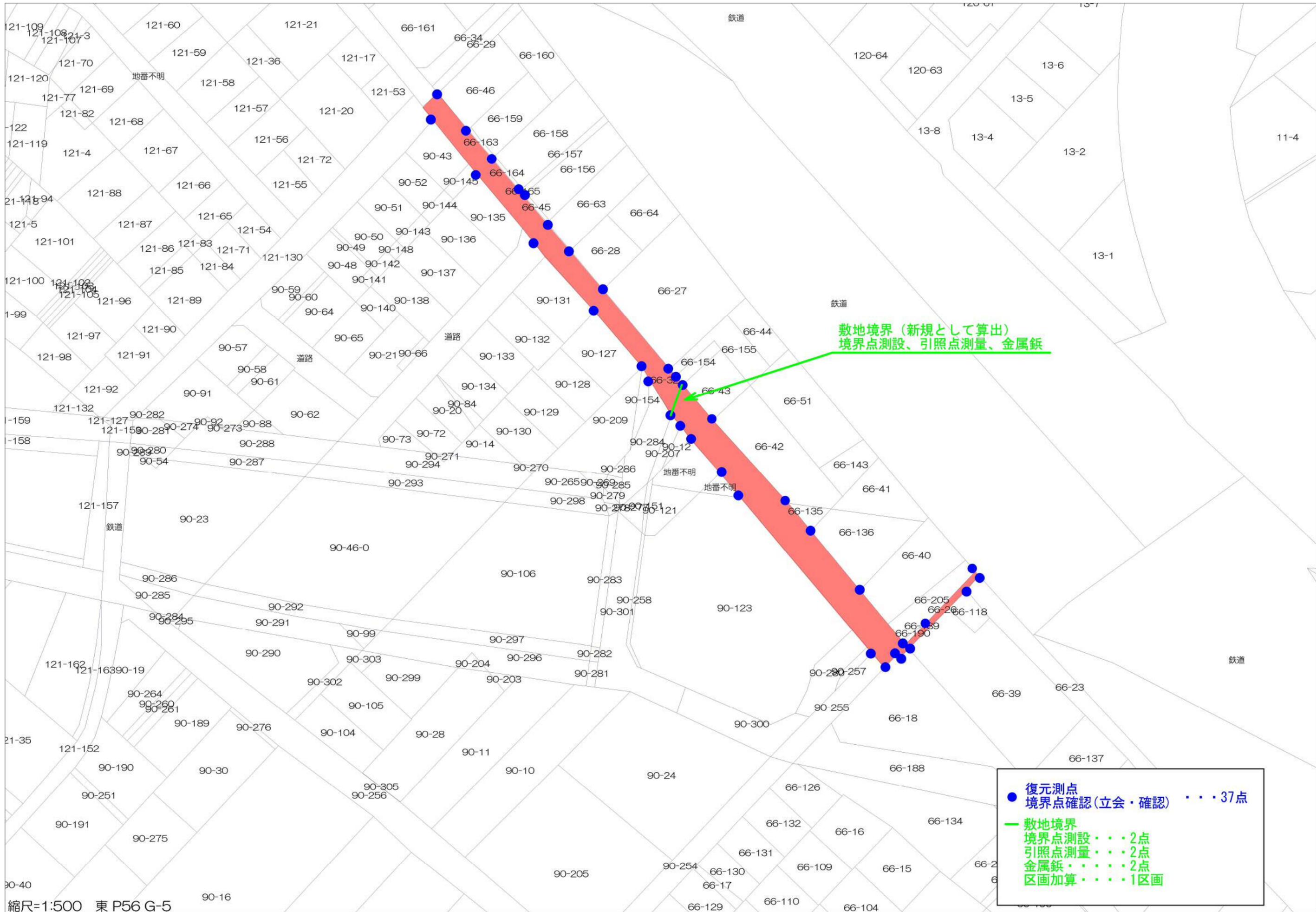


縮尺=1:500 東 P56 G-5

● 復元測点・・・14点

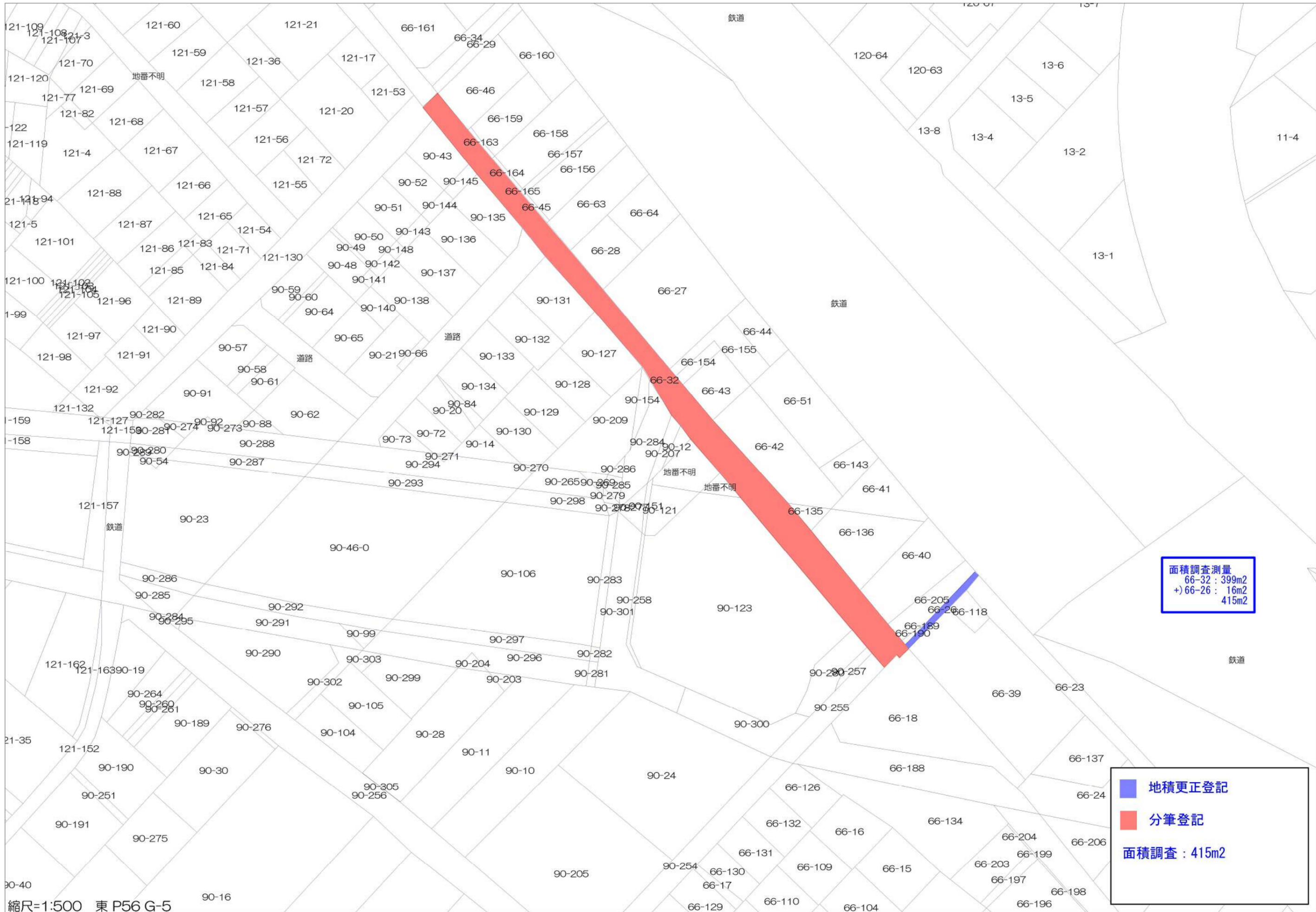


■	公簿類、地図類 図面類
■	画地調整



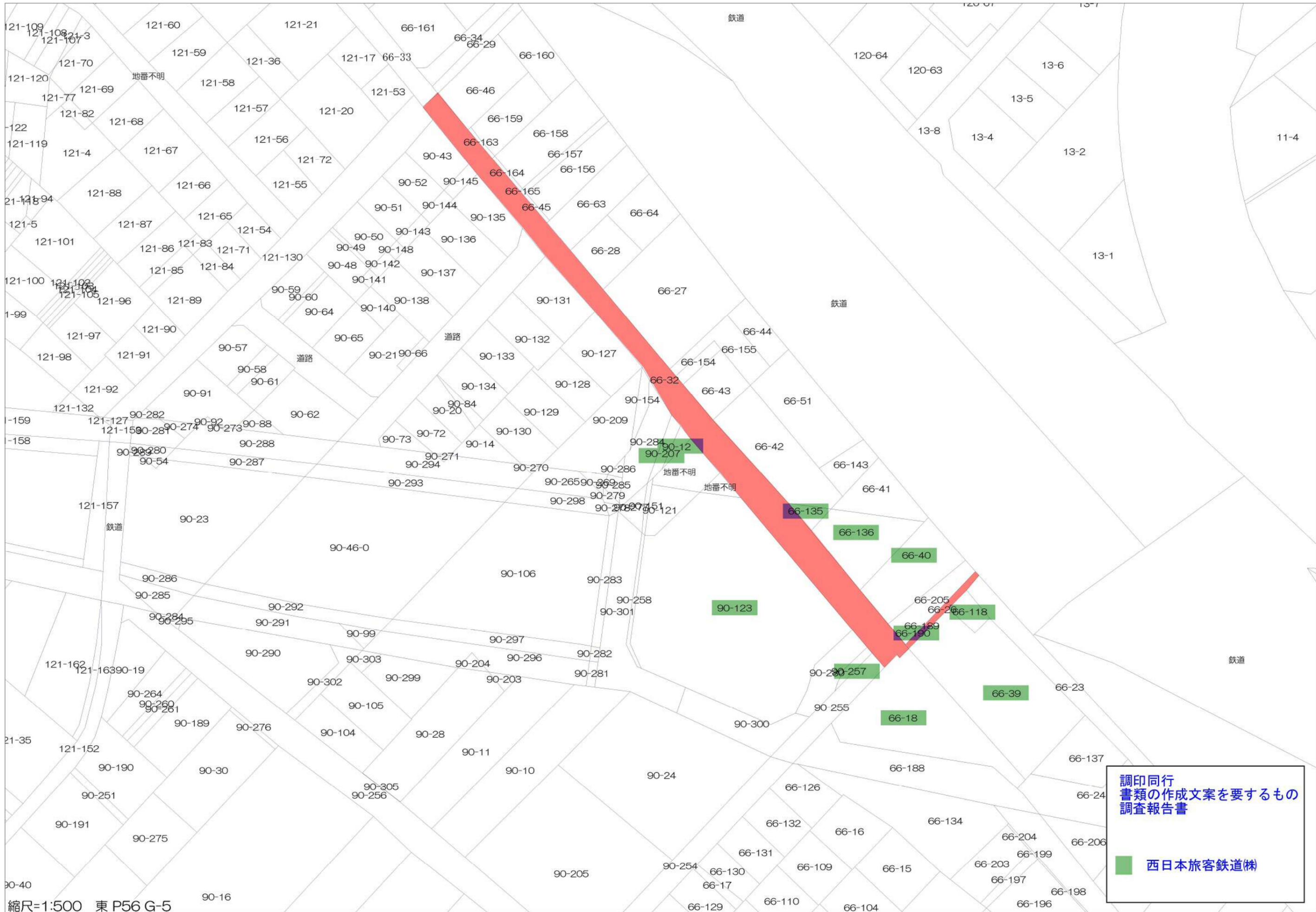
敷地境界 (新規として算出)
境界点測設、引照点測量、金属鋳

- 復元測点
境界点確認(立会・確認) . . . 37点
- 敷地境界
- 境界点測設 . . . 2点
- 引照点測量 . . . 2点
- 金属鋳 . . . 2点
- 区画加算 . . . 1区画



面積調査測量
 66-32 : 399m²
 +) 66-26 : 16m²
 415m²

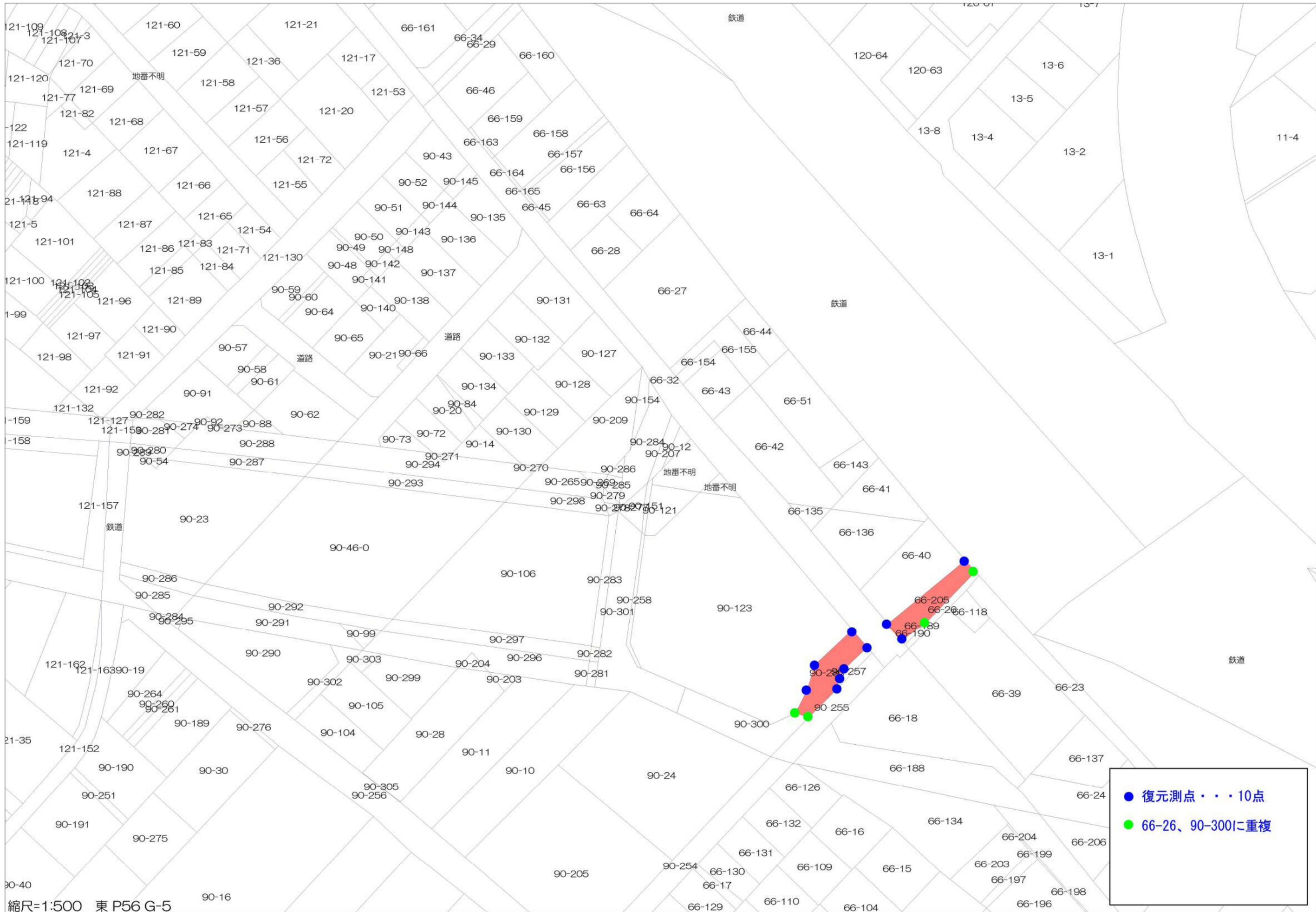
■ 地積更正登記
 ■ 分筆登記
 面積調査 : 415m²



縮尺=1:500 東 P56 G-5

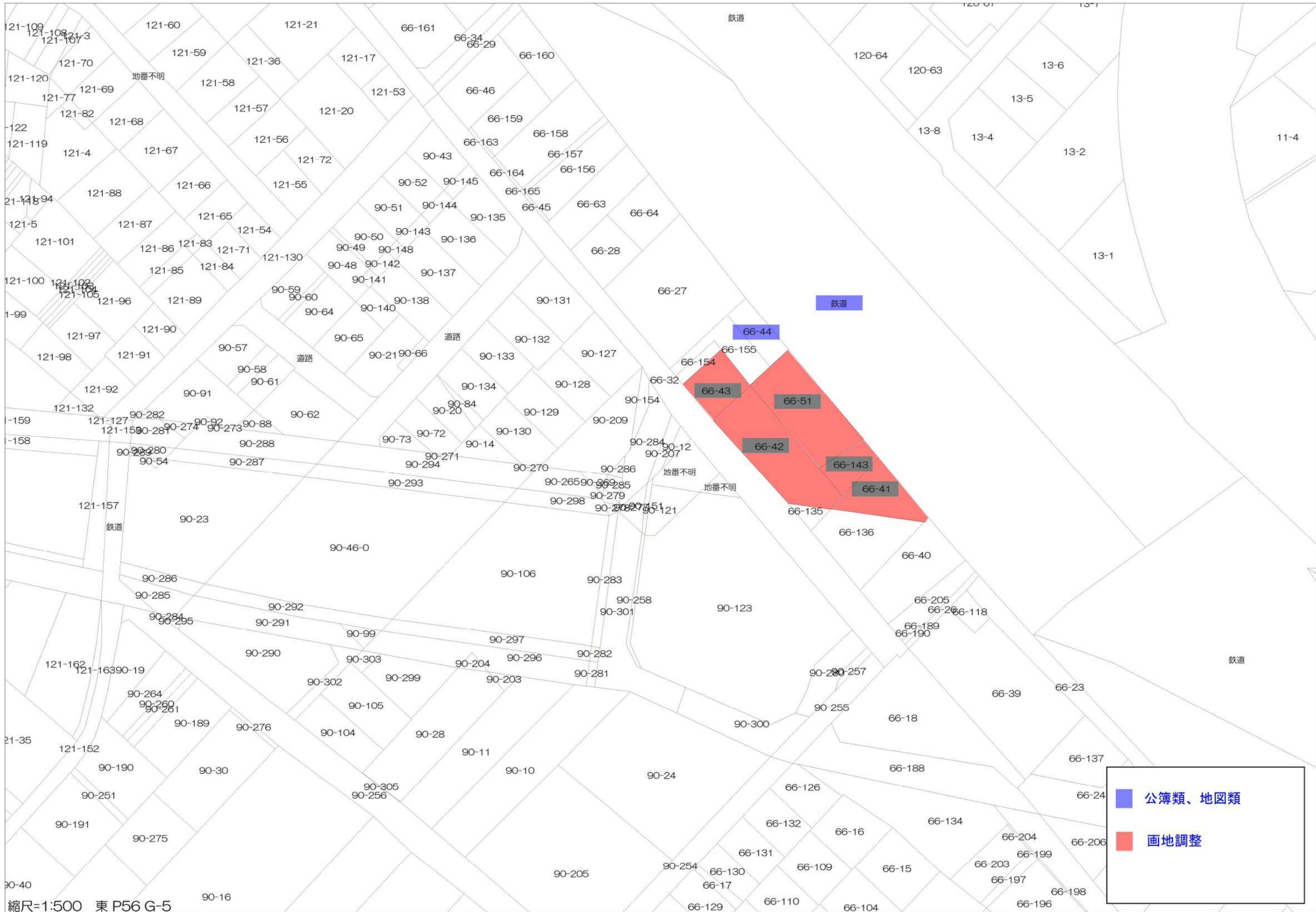
調印同行
書類の作成文案を要するもの
調査報告書

西日本旅客鉄道(株)



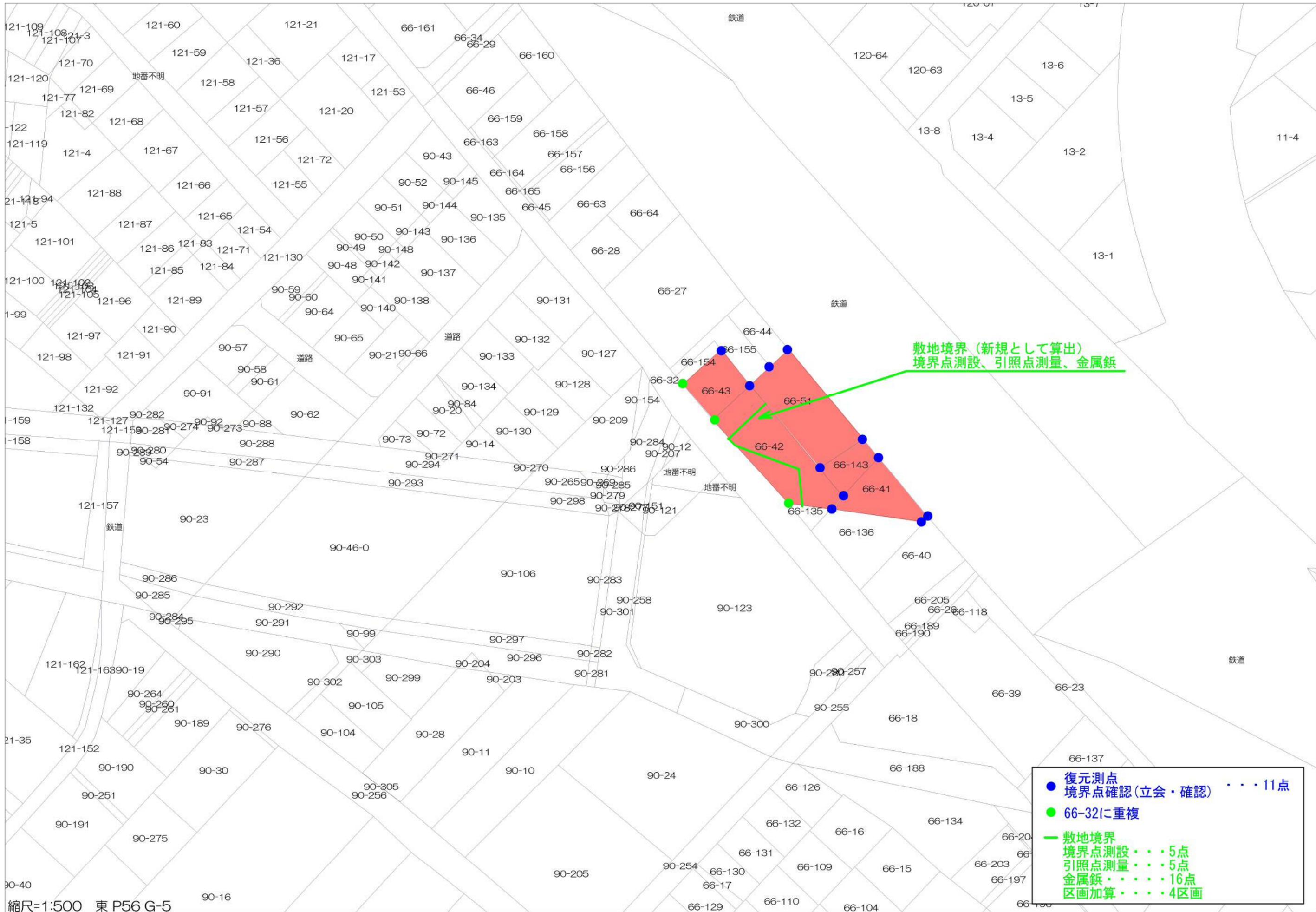
縮尺=1:500 東 P56 G-5

●	復元測点・・・10点
●	66-26、90-300に重複



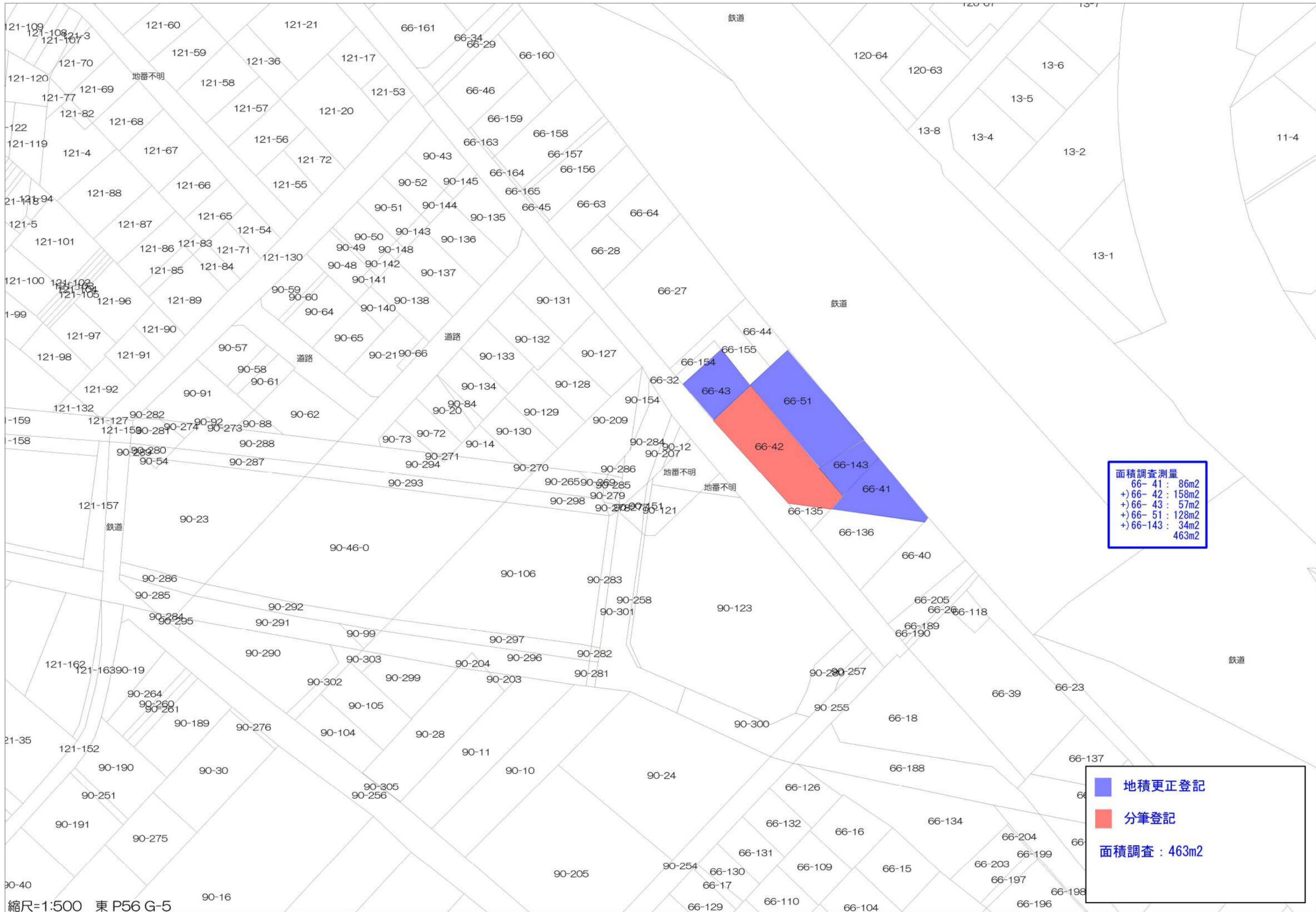
縮尺=1:500 東 P56 G-5

■	公簿類、地図類
■	画地調整



敷地境界（新規として算出）
境界点測設、引照点測量、金属鋸

- 復元測点
- 境界点確認（立会・確認）・・・11点
- 66-32に重複
- 敷地境界
- 境界点測設・・・5点
- 引照点測量・・・5点
- 金属鋸・・・16点
- 区画加算・・・4区画



面積調査測量

66-41	: 86m ²
+ 66-42	: 158m ²
+ 66-43	: 57m ²
+ 66-51	: 128m ²
+ 66-143	: 34m ²
463m ²	

■ 地積更正登記

■ 分筆登記

面積調査 : 463m²

