

丈量図作成業務委託仕様書

- 履行期限 令和8年3月10日
- 業務内容
 - ・下記該当地について、丈量図を作成する業務
 - ・上記にかかる資料調査、現地調査、測量業務等の業務
- 対象不動産

番号	所在地	地目	地積
1	大阪市	宅地	91.57 m ²
2	大阪市	宅地	574.29 m ²
3	大阪市	宅地	587.69 m ²

- 成果品
 - ・丈量図
 - ・丈量図作成にかかり作成した資料

(適用等)

- 第1条 この丈量図作成業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）は、大阪市教育委員会事務局の発注する丈量図作成業務（以下「本業務」という。）を委託に付する場合に適用する。
- 2 本業務の発注に当たり、本業務の実施上、この仕様書、業務委託契約書の記載の内容により難いとき又はこれらに記載のない事項について、この仕様書とは別に特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）がある場合はこれによるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。
- 3 この仕様書における期間の定めに関しては、日数の定めのある場合は、当該日数には大阪市の休日を定める条例（平成3年大阪市条例第42号）第1条第1項に規定する本市機関の休日（以下「本市機関の休日」という。）の日数は算入しない。

(用語)

- 第2条 この仕様書における用語の定義は、それぞれ次の各号及び国土交通省近畿地方整備局の定める「不動産登記等業務（表示関係）共通仕様書」に定めるとおりとする。
- 一 「業務区域」とは、本業務を行う区域をいう。
 - 二 「監督職員」とは、受注者への指示、受注者又は受注者の業務責任者もしくは主務従事者との協議又はこれらの者からの報告を受ける等の事務を行う者で、業務委託契約書（成果物型）（以下、「契約書」という。）第18条第1項により、発注者が受注者に通知した者をいう。
 - 三 「業務責任者」とは、別紙第1号様式により受注者が発注者に通知した者をいう。

- 四 「主務従事者」とは、別紙第2号様式により受注者が発注者に通知した者をいう。
- 五 「業務責任者」と「主務従事者」は兼ねることができる。

(履行期間の遵守)

第3条 本業務の実施期限は、令和8年3月10日とする。ただし、不足の事態等が生じ履行工程に支障をきたすことが明らかとなり、また履行期間の延伸が必要となる可能性が思慮される場合は、受注者は直ちに監督職員に報告し指示を受けることとする

(業務着手通知の提出)

第4条 受注者は、業務に着手した場合には、直ちに別紙第3号様式により監督職員に対し着手した旨の通知を行わねばならない。

(業務工程表の提出)

第5条 受注者は、契約締結後直ちに業務内容を精査し、別紙第4号様式により業務工程表を提出しなければならない。

(業務完了通知の提出、成果の納品)

第6条 受注者は、業務を完了した場合は、成果品を納品し、別紙第5号様式により監督職員に対し完了した旨の通知を行わねばならない。

(基本的処理方針)

第7条 発注者は、本業務を実施する場合において、関係法令等及びこの仕様書等に適合したものとなるよう、正確かつ誠実に業務を処理しなければならないものとし、測量法（昭和24年法律第188号）、大阪市公共測量作業規程、大阪市3・4級公共基準点測量作業要綱、その他関係法令、規定、規則等を参考とするものとする。

(施行上の義務及び心得)

第8条 受注者は、本業務の実施に当たって、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署への届出等の手続きは、迅速に処理しなければならない。
- 二 本業務の履行期間中及び本業務の完了後においても、本業務を履行する上で知り得た発注者に係る情報及び権利者側の事情、成果品の内容等の本業務に関する情報を、第三者に開示又は漏洩してはならない。また、業務責任者及び本業務に従事させる受注者の使用人に対して、そのために必要な措置を講じなければならない。なお受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項、第

67条、第176条及び第180条の適用があり得ることに十分留意しなければならない。

三 本業務は補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者に不信の念を抱かせる言動を厳に慎ませるよう、業務責任者及び本業務に従事させる受注者の使用人に対して必要な措置を講じなければならない。

四 権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに、監督職員に報告し、指示を受けなければならない。

五 業務責任者をして、本業務の履行に関する指揮、監督、助言、評価その他の管理及び統括を適正に実施させなければならない。

2 発注者が取得する土地の権利に関する登記が円滑かつ適正に行われるよう、発注者が別途第三者と委託契約を締結している場合にあっては、監督職員の申出に応じて当該契約の受注者と十分な連絡調整を行うものとする。

3 本業務の履行に伴い、受注者が関係権利者に対して損害を及ぼした場合には、受注者の責任において当該関係権利者に対して損害の賠償を行わなければならない。

4 本業務の履行に関連して、受注者が第三者に及ぼした損害については、受注者の負担により当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならない。

(調査業務)

第9条 「資料調査」とは、法務局等の公的機関その他の者が保管する公簿類、地図類、図面類等の調査、照合及び分析整理、調書の作成をいう。

2 「公簿類」とは、法務局その他の官公署、組合等が備え付け又は保管する簿冊類の総称で、次に掲げるものをいう。

一 法務局備え付けの土地又は建物登記簿、登記事項要約書、登記事項証明書、閉鎖登記簿、旧土地台帳又は旧家屋台帳等。

二 地方自治体備え付けの固定資産課税台帳、補充課税台帳、名寄帳、道路台帳、河川台帳、換地明細書等。

三 その他の官公署・組合（解散した組合にあっては、個人を含む。）備え付けの台帳等。

3 「地図類」とは、法務局又はその他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する地図類の総称で、次の各号に掲げるものをいう。

一 法務局備え付けの地図又は土地所在図若しくは建物所在図（土地所在図兼地積測量図の場合は、図面類として計上する。）

二 地方自治体備え付けの公図副本、地積図、換地図、道路地図、河川地図等。

三 区画整理組合、土地改良区、耕地整理組合（解散した組合等にあっては、個人を含む。）等が保有する土地所在図、森林施行図等又は個人が保有する古地図等。

4 「図面類」とは、法務局その他の官公署、組合、個人等が備え付け又は保管する確定測

量図等の総称で、次の各号に掲げるものをいう。

- 一 法務局備え付けの地積測量図、建物図面、各階平面図（閉鎖図面を含む。）等。
- 二 地方自治体備え付けの土地区画整理の確定図。
- 三 土地区画整理組合、土地改良区又は耕地整理組合（解散した組合等にあっては、個人を含む。）等が保有する確定測量図（面積、辺長、境界点及び数値の記載のある図面をいう。）。
- 四 管理者が保有する公共用地・長狭物の確定測量図（面積の記載のないものを含む。）その他これに類する確定測量図。

第10条 「現地調査」とは、事前調査（境界点確認、引照点確認含む）、筆界確認（多角測量、復元測量及び画地調整）の諸作業をいう。

2 「事前調査」とは、発注者が指示した事項と前条において調査等した資料に基づき、土地の物理的状況及び利用状況、地形、境界標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民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の諸作業をいう。

- 一 「境界点確認」とは、不動産登記測量業務等の既存の成果品によりトータルステーション等を用いて下記を確認する作業をいう（境界標等の写真撮影を含む。）。
 - イ 境界標間の距離の算出及び照合
 - ロ 境界標と幅杭間の距離の算出及び照合
 - ハ 境界標の種類の照合
- 二 「引照点確認」とは、既設の基本三角点等又は恒久的地物と境界標との距離について、不動産登記測量業務等の既存の成果品によりトータルステーション等を用いて、算出及び照合を行うものである（基本三角点等又は恒久的地物の写真撮影を含む。）。

3 「筆界確認」とは、現地と公簿類、地図類、図面類及び疎明書面との照合、位置の特定、筆界復元及び筆界確認の諸作業をいう。

- 一 「多角測量」は、本業務において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大阪市4級公共基準点相当の測量をいい、多角点からの細部現況測量を含むものとする。
- 二 「復元測量」とは、本業務において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。
- 三 「画地調整」とは、数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元をする場合に、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、地形等の筆界確定の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、筆界点を確定するための

作業をいう。原則、本業務対象用地に隣接する地番の親番毎の区画を計上する。

(測量業務)

- 第 11 条 「面積測量」とは、本業務において土地又は建物の面積測量を行う作業をいう。 「面積測量（土地）」における土地の面積測量（測量原図の作製を含む。）は、数値測量を原則とする。
- 2 「境界点測設」とは、分筆をする場合に木杭等をもって現地に分割点を測設する作業及び隣接所有者との立会の際、付近に境界点がない場合の立会点として、概ね 30m 間隔で木杭、印等を測設する作業をいう。
 - 3 「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、金属標等）を設置するために必要な作業をいう。
 - 4 「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。

(監督職員の指示等)

- 第 12 条 受注者又は業務責任者は、本業務の着手の時に、監督職員から本業務の実施について必要な指示を受けるものとする。
- 2 受注者又は業務責任者は、本業務の実施上、この仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じた場合は、監督職員と協議するものとする。

(身分証明書の携帯)

- 第 13 条 受注者は、必要に応じ、業務責任者及び本業務に従事させる受注者の使用人の身分証明書の交付を発注者に求めるものとする。なお、受注者がこれらの者を変更した場合も、同様とする。
- 2 発注者は、受注者が前項の規定により通知した業務責任者及び本業務に従事させる受注者の使用人について、その必要があると認めるときは身分証明書を交付するものとする。なお、受注者がこれらの者を変更した場合も、同様とする。
 - 3 前項の規定にかかわらず、発注者は、交付した身分証明書を業務責任者及び本業務に従事させる受注者の使用人が携帯する必要がないと認められる期間、領置することができる。
 - 4 第 2 項の交付を受けた業務責任者及び本業務に従事する受注者の使用人は、現地調査の業務を行うときは身分証明書を常時携帯しなければならず、権利者等から請求があつたときは、速やかに身分証明書を提示しなければならない。
 - 5 第 2 項の交付を受けた業務責任者及び本業務に従事する受注者の使用人は、交付を受けた身分証明書を亡失したときは、遅滞なく、監督職員に届け出なくてはならない。

6 受注者は、業務責任者及び本業務に従事させる受注者の使用人を変更したときは、変更され本業務に従事しないこととなる者の身分証明書を速やかに発注者に返納しなければならない。また、本業務が完了したときは、速やかに、その他の全ての身分証明書を発注者に返納しなければならない。

(貸与品)

第14条 発注者は、本業務の履行に必要な用地実測図原図等の写し、地図等の写しの複製、地積測量図の写しの複製、土地調査表その他の図書を受注者に貸与し、登記嘱託書又は地図訂正申出書に添付する図書を提供するものとする。

- 2 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 受注者は、本業務の完了、仕様書等の変更等によって不用となった貸与品等を速やかに発注者に返還しなければならない。
- 4 受注者又は業務責任者若しくは本業務に従事する受注者の使用人の故意又は過失により貸与品等が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、受注者は、発注者の指定した期間内に原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

(土地等への立入り)

第15条 受注者は、本業務の履行のために第三者の土地に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地の権利者、占有者の同意をえなければならない。

- 2 受注者は、前項に規定する同意が得られないときは、速やかに監督職員に報告し、指示を受けるものとする。
- 3 受注者は、障害物を伐除しなければ本業務の履行のための調査が困難と認められるときは、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。

(その他)

第16条 受注者は、この仕様書に疑義が生じたとき、この仕様書によりがたい事由が発生したとき及びこの仕様書に記載のない事項については、監督職員と速やかに協議し、指示を受けるものとする。

再委託に関する特記事項

- 1 本委託業務における「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。
 - (1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
 - (2) 登記測量に関する事前調査、測量、不動産登記、協会確認書等の作成、地図訂正業務
- 2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- 3 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。
- 4 受注者は、第3項の規定により再委託した業務の一部を再委託先事業者又は再委託先事業者からさらに委託を受ける者等（以下「再委託先等」という）から発注者及び再委託先等以外の第三者に委託（以下「再々委託等」という）するにあたっては、業務の履行体制について書面により発注者の確認を受けなければならない。
- 5 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- 6 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第12条第3項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を特記事項第3項及び第4項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

A
B
C

請求部	所在	大阪市 [REDACTED]					地番	[REDACTED]
出力尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日 (原図)				補記項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局管轄)

令和6年4月19日

大阪法務局北出張所

請求番号 : 39-1

(1/1)

登記官

大前篤央



公用

第1号様式

担当係長	監督職員

令和 年 月 日

大阪市教育委員会
教育長 様

受注者住 所 :

名 称 :

代表者 :

業務責任者通知書

業務名称 :

令和 年 月 日付けて契約を締結した上記業務の担当者を下記の者に定めましたので、通知します。

記

令和 年 月 日より

担当者 (職氏名)

第2号様式

担当係長	監督職員

令和 年 月 日

大阪市教育委員会
教育長 様

受注者住 所 :

名 称 :

代表者 :

主務従事者通知書

業務名称 :

令和 年 月 日 付けで契約を締結した上記業務の主任担当者を下記の者に定めましたので、通知します。

記

令和 年 月 日 より

主務従事者

1 氏 名

2 生年月日

3 住 所

4 土地家屋調査士の登録年月日、登録番号、所属する調査士会

第3号様式

担当係長	監督職員

令和 年 月 日

大阪市教育委員会
教育長 様

受注者住 所 :

名 称 :

代表者 :

業 務 着 手 通 知 書

下記のとおり着手しましたので通知します。

記

業 務 名

業 務 区 域

契 約 年 月 日 令和 年 月 日

着 手 年 月 日 令和 年 月 日

完了予定年月日 令和 年 月 日

第4号様式

担当係長	監督職員

令和 年 月 日

大阪市教育委員会

教育長 樣

受注者 住 所 :

名称：

代表者：

業 務 工 程 表

業 務 名

上記業務について下記のとおり業務工程表を提出します。

記

1 履行期間 (自) 令和 年 月 日 (至) 令和 年 月 日

2 工程表

第5号様式

担当係長	監督職員

令和 年 月 日

大阪市教育委員会
教育長 様

受注者住 所 :

名 称 :

代表者 :

業 務 完 了 通 知 書

下記のとおり完了しましたので通知します。

記

業 務 名

業 務 区 域

契 約 年 月 日 令和 年 月 日

着 手 年 月 日 令和 年 月 日

完 了 年 月 日 令和 年 月 日