

境界確定測量登記業務仕様書

1. 業務内容

「土地の表示」に記載の県有地について、「4. 業務の仕様」に記載のと通りの業務を行う。
なお、当該業務の実施に当たっては、土地家屋調査士の資格がある者が1名以上従事するものとする。

2. 土地の表示

所在	地番	公簿地目	公簿地籍	適用
福山市山手町六丁目	203 番 3	宅地	5,010.87 m ²	別紙のとおり、分筆する。
福山市山手町六丁目	227 番 1	宅地	859.96 m ²	別紙のとおり、分筆する。
合計			5,870.83 m ²	

3. 履行期間

契約締結の翌日から令和7年12月12日（このうち、検査期間として9日間を見込んでいる。）
なお、分筆位置及び分筆部分の測量の確定については、令和7年10月17日までとする。

4. 業務の仕様

【境界確定測量登記業務の目的】

この業務は、元県営泉住宅敷地について隣接地との境界を確定させ、測量結果に基づいて不動産登記簿に現況を反映させることにより、適切な管理を行っていくため、委託を行うものです。

【業務内容】

業務内容はつぎのとおりです。

- ① この県有地に係る境界について隣接地所有者等との間で境界確定協議を行い、境界を確定させ、境界確認書を作成する。境界確認に当たっては、事前調査を行った上で、あらかじめ県と調整を行うこととする。
なお、境界確定協議により、越境物があることが判明した場合、越境物を直ちに撤去することが困難な場合には、越境物の取り扱いに関する確認書を作成する。
- ② 分筆を行う位置については、境界位置の調整を県と行うこと。
- ③ 既存の境界標識がない場合又は滅失している場合は、境界標識を設置する。
- ④ 土地の実測面積が土地登記簿の地積と相違する場合には、地積更正登記を行う。
- ⑤ 土地の利用状況が土地登記簿の地目と相違する場合には、地目変更登記を行う。
- ⑥ 不動産登記法第14条地図等が現況と相違する場合には、地図等の訂正を行う。
- ⑦ 売却することが不適切な箇所（土地の一部が一般の道路等に利用されている部分など）については、県の指示により分筆等を行う。
- ⑧ その他、上記（①～⑥）に附帯する一切の作業・協議・手続を含むものとする。

【測量成果品】

- 1 測量成果品は、バインダー等により1冊にまとめ、表紙・背表紙に次の業務名「元県営泉住宅敷地に係る境界確定測量登記業務」を記載し、正本1部、副本1部の計2部を提出してください。
- 2 測量成果品については、次の項目により区分すること。（冒頭に目次を付けるとともに、項目毎にインデックスを付けて仕分けすること。）
 - (1) 位置図
地図を作成し、対象地を色付けすること。

- (2) 不動産登記法第 14 条に規定する地図又は地図に準ずる図面
- (3) 登記完了証及び登記完了後の土地登記全部事項証明書
- (4) 本件業務に基づく測量結果が反映された法務局備え付け地積測量図の写し
- (5) 土地調書
隣接地など関係する土地の所有権に係る事項を土地登記簿により整理し、まとめてください。
- (6) 官民境界確認書
官公署による様式指定がないものは「(キ) 民民有地境界確認書」による。
- (7) 民民有地境界確認書
県と相手方が各 1 通ずつ所持するものとし、相手方の印鑑証明書が取得できる場合は添付すること。
- (8) 観測手簿
- (9) トラバース計算書・網図
- (10) 座標リスト
- (11) 面積計算書
- (12) 境界標識の写真
近・遠の位置で撮影したものを最低各 1 部
- (13) 現況平面図・断面図・地積測量図（座標を記載したもの）
現況平面図・断面図については、各敷地の地番「〇〇番〇」及び「対象地」又は「隣接地」の記載を盛り込むこと。なお、所有者名は、盛り込まないこと。
縮尺は、1/200 及び 1/500 で作成すること。地上・地中の構造物等（污水マス、電柱、電線、フェンス、舗装、樹木、雨水排水施設、隣地からの越境物など）も図面に記載すること。
- (14) 現況平面図・断面図・地積測量図（座標を記載したもの）に係る PDF ファイル及び DXF ファイルを CD 又は DVD 等に格納の上、提出すること。
なお、データに関する著作権は県に帰属するものとする。

(注意)

- (1) 上記委託業務では、旅費などの実費は支給しません。
また、委託料は業務完了後に当該請求書の提出を受けた日から起算して 30 日以内の支払いとなります。
- (2) 受注者は、遅延なく委託業務の担当者を委託者に報告しなければならない。ただし、受注者が個人である場合は、この限りではない。
- (3) 土地への立ち入り等
受注者は、調査・測量のために、権利者が占有する土地に立ち入る場合又は、立木伐採等を行う場合は、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。
なお、やむを得ない場合により現地への立ち入りが不可能になったときは、直ちに発注者に報告し、協議すること。

敷地調査業務仕様書

1. 業務内容

「土地の表示」に記載の県有地について、「3. 業務の仕様」に記載のと通りの業務を行う。
なお、当該業務の実施に当たっては、土地家屋調査士の資格がある者が1名以上従事するものとする。

2. 土地の表示

所在	地番	公簿地目	公簿地籍	適用
福山市山手町六丁目	203 番 3	宅地	5,010.87 m ²	別紙のとおり、分筆する。
福山市山手町六丁目	227 番 1	宅地	859.96 m ²	別紙のとおり、分筆する。
合計			5,870.83 m ²	

3. 履行期間

契約締結の翌日から令和7年12月12日
(このうち、検査期間として9日間を見込んでいる。)

4. 業務の仕様

【業務の目的】

広島県では、未利用県有地を処分するに当たり、購入希望者に対し土地の状況、建物の建築条件など所要の事項について説明している。

このため、所在、面積、境界杭の位置、建築法規上の制約、供給処理施設、地盤の状況、公共施設等からの距離などの敷地の状況等について調査するため、敷地調査業務を行う。

【業務の内容】

関連諸官庁、土地所有の概況、建物所有の概況、敷地の関係法、敷地周辺の状況、敷地の状況、設備の状況、確認事項、建築確認までに必要な申請及び所要日数、公共機関等（役所、小中学校（学区内の学校とする。）、警察、消防、郵便局、駅、バス停等）からの距離、土地の履歴、特記事項等について調査してください。

【業務報告書】

- 1 測量成果品は、バインダー等により1冊にまとめ、表紙・背表紙に次の業務名「元県営泉住宅敷地に係る境界確定測量登記業務」を記載し、正本1部、副本1部の計2部を提出してください。
- 2 業務報告書の記載内容については、次の項目により区分すること。（冒頭に目次を付けるとともに、項目毎にインデックスを付けて仕分けしてください。）
 - (1) 関連諸官庁
 - (2) 土地所有の概況
 - (3) 建物所有の概況
 - (4) 敷地の関係法（宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限を含む。）項目ごとに、根拠となる法律・条例等を記載するとともに、必要に応じて、「法律及び条例等の写し」の全部または該当部分の写しを添付すること。
 - (5) 敷地周辺の状況
 - (6) 敷地の状況
 - (7) 設備の状況
 - (8) 確認事項

- (9) 建築確認までに必要な申請及び所要日数
- (10) 公共機関等（交通機関・公共施設等）及び地図
最寄りの交通機関（駅及びバス停等）及び管轄の公共施設等（役所、小・中学校（学区内の学校とする。）、警察、消防、郵便局）からの距離を記入するとともに、これらの公共機関等の場所を明示した「地図」を添付すること。
- (11) 土地の履歴
土地登記簿等の資料により、土地筆ごとに、土地の履歴をまとめること。
- (12) 特記事項
- (13) 案内図（住宅地図により作成し、調査対象地を色付けすること。）
- (14) 公図
- (15) 土地登記簿謄本（隣地を含む。閉鎖登記簿を含む。）
- (16) 法務局備付地積測量図（隣地を含む。）
- (17) 建物登記簿謄本（隣地を含む。閉鎖登記簿を含む。）
- (18) 法務局備付建物図面（隣地を含む。）
- (19) 現況写真及び撮影方向図
敷地境界に係る写真を添付し、撮影方向図に、写真の撮影方向及び写真番号を明示してください。
写真には、各敷地の地番「〇〇番〇」及び「対象地」「隣接地」の記載を盛り込むこととする。なお、所有者名は、盛り込まないこと。
- (20) 現況平面図・現況断面図 1/200
地上・地中の構造物等（汚水マス、電柱、電線、フェンス、舗装、樹木、雨水排水施設、隣地からの越境物など）や土地の高さを示すものも図面に記載してください。
なお、所有者名は盛り込まないこととします。
- (21) 参考資料（道路・水道・用途地域等） 1/200
給水管・排水管・ガス配管図面等があれば、取得して添付してください。
配管については、管の口径、地表からの深さ、引き込み管の設置状況などについて、(12)の特記事項に盛り込むこと。
- (22) 地盤調査報告書
スクリーウエイト貫入試験による地盤調査の結果を報告してください。
敷地内3箇所において、各10.0m実施する。（位置については、担当者と協議のうえ決定する。）なお、試験の仕様については、広島県制定の「地質・土質調査業務共通仕様書」によるものとする。
- (23) 現況平面図・断面図・地積測量図（座標を記載したもの）に係るPDFファイル及びDXFファイル、成果品の電子データ（Excel又はWordで作成したもの）をCD又はDVD等に格納の上、提出してください。
なお、データに関する著作権は県に帰属するものとする。

(注意)

- (1) 上記委託業務では、旅費などの実費は支給しません。
また、委託料は業務完了後に当該請求書の提出を受けた日から起算して30日以内の支払いとなります。
- (2) 受注者は、遅延なく委託業務の担当者を委託者に報告しなければならない。ただし、受注者が個人である場合は、この限りではない。
- (3) 土地への立ち入り等
受注者は、調査・測量のために、権利者が占有する土地に立ち入る場合又は、立木伐採等を行う場合は、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。

なお、やむを得ない場合により現地への立ち入りが不可能になったときは、直ちに発注者に報告し、協議すること。