

別添－ 1

測量業務

特記仕様書

業務名称

R8－アーベイン香椎南現況測量その他業務

令和 8 年 6 月

独立行政法人都市再生機構九州支社
住宅経営部 環境整備課

部長	担当部長	課長	課員
			 

特記仕様書

第1章 総 則

1-1 業務概要

業務名称	R 8-アーベイン香椎南現況測量その他業務
履行場所	福岡県福岡市東区若宮5丁目
履行期間	契約締結の翌日から令和8年12月28日まで
履行概要 (詳細・範囲は別紙 による)	・基準点測量 ・水準点測量 ・現況測量 ・地下埋設物調査
業務の目的	本業務はアーベイン香椎南の現況測量を行い事業推進にあたっての基礎資料とすることを目的とする。

1-2 適用仕様書

本測量は、「測量作業規程」及び「測量作業共通仕様書」(独立行政法人都市再生機構令和7年9月)及び、本特記仕様書による。

1-3 測量に関する業務実績情報システム(テクリス)の作成・登録

「測量作業共通仕様書」第9条第3項による。

受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから監督員に自動メール送信し、監督員の確認を受けた上で、登録機関に登録申請すること。

登録後、「登録内容確認書」を監督員に提出すること。

1-4 配置する技術者の要件

①測量作業に係る主任技術者、現場代理人を配置すること。(兼任可)

②主任技術者及び現場代理人は「測量士」の資格を有し、元請として受注した測量業務への従事経験が有る者を配置すること。

測量業務を下請負する場合についても、上記①、②の要件を満たす技術者を配置すること

1－5 特記事項(共通仕様書関係)

共通仕様書	特記事項
第14条 地元関係者との 交渉等	特になし
第15条 土地の立入り等	土地への出入りに当たっては、身分証明書と共に機構貸与の腕章を携帯すること。
第29条 安全の確保	特になし

測量作業中、監督員から身分証明書の提示及び免許証等による本人確認を求める場合がある。

第2章測量業務

2－1 地域地形区分

本測量の地域地形区分は下表による。

地域区分		地形区分	
大市街地		平地	○
市街地(甲)		丘陵地	
市街地(乙)		低山地	
都市近郊	○	高山地	
耕地			
原野			
森林			

2－2 測量種別

(1) 本測量の業務範囲は下表による。

測量種別	業務範囲
(1) 基準点測量	○
(2) 現況測量及び写真測量	○
(3) 境界測量	
(4) 路線測量	
(5) 深淺測量	
(6) 用地測量	
(7) 確定測量	

(8) その他	
(9) その他調査等	
① 地下埋設物等調査	○
② 樹木調査	
③ 真北測量計算	○

2-3 測量内容

測量種別	特記事項
基準点測量	(1) 業務範囲 別紙-1、2により、基準点測量（基準点測量、水準点測量）を行う。 (2) 基準点測量 本測量に使用する与点は、公共基準点を原則とし、配点計画書（地形図上に記入）と平均計画図を事前に監督員に提出し、承諾を得ること。標高は直接水準又は間接水準を用いる。 また、点の記は全点作成するものとし、基準点網図は原則として地形図（著作権等に注意）を基図として作成すること。 (3) 水準点測量 本測量に使用する与点は、公共水準点とし、与点1点のみの閉合水準測量は行わない。路線網計画書（地形図上に記入）を事前に監督員に提出し、承諾を得ること。 標高基準をすべての成果品に明示すること。 将来の設計の使用に便利な箇所に、数量表に示す仮ベンチマーク（KBM）を設置すること。 水準点及びKBMは、点の記を作成し、水準路線図は原則として地形図（著作権等に注意）を基図として作成すること。
現況測量及び写真測量	(1) 業務範囲 別紙-1、2に示す範囲の現況測量を行う。 後続の設計・積算・施工のために必要な地物とその形状を計測し、縮写・記入して現況平面図を作成する。 以下の道路地物等の種別を、縮尺に応じて考慮すること。 電柱番号・名称、L形側溝(W=)、車止め万年塀(H=)、道路標識(規制等)、柵(グレーチング)、ガードパイプ、基礎付看板等、停止線等道路標示(白W=)、電柱支線(控え)柵(コンクリート)、フェンス(H=)、ガードレール反射鏡等、U形側溝(W=)、人孔(鉄蓋)、ブロック塀(H=)、

測量種別	特記事項
	カーブミラー(両面・片面)街渠(W=)、人孔(コンクリート)、 その他地物 (2) 現地測量(T S 現況測量等) 取得データは2次元(XY)とする。 デジタルマッピング(数値現況図修正のDMデータファイル作成)について、図郭は平面直角座標系からの所定の大きさ(別途指示)による。 現地調査を行う場合は、作業前に監督員に調査項目を報告する。 数値図化データの出力点検図を提出する。 成果品縮尺 1/500 地図情報レベル500 地形データ取得；等高線法・数値地形モデル法・マップデザイン法・併用法
境界測量	
路線測量	
深浅測量	
用地測量	
確定測量	
その他調査等	別図-1、2 に示す範囲の地下埋設物等の調査図作成を行うにあたって以下の作業を行う。 (1) 現地調査 1.0ha (2) 地下埋設物台帳取得(資料調査) 1.0ha 調査対象は(雨水、汚水、水道、ガス、電気・通信)とする。 地下埋設物平面図作成(雨水、汚水、水道、ガス、電気・通信、統合図)

2-4 打合せ

本業務を行うに当たり、監督員と緊密な打合せ・協議を行い、その指示に従うと共に、必要な事項について作業の段階毎に成果等の確認を受ける。

打合せ協議の結果は、「打合せ等記録簿」に簡潔にまとめ、その都度、監督員に提出する。

本測量において、下記に示す打合せを見込む。

業務着手時及び成果物納入時		1 業務
中間打合せ		5 回
関係機関打合せ協議	法務局	回
	警察署	回

第3章 成果品

3-1 成果等の作成

成果等は、測量作業規程による。また、測量作業規程の成果等で規定する「その他の資料」は、「《参考》成果図書等一覧表」による。

公共団体への成果図書の引渡しのある場合を除き、成果等の作成にあたっては契約後に送付する「測量成果図書作成参考図集(案) 令和5年5月」により作成する。

他の測量業務の成果及び原図を転用・使用した場合は、その成果の写しを成果簿に添付し提出する。

3-2 成果品の提出

特記仕様書及び監督員の指示(「電子納品について」参照)に従い、成果品と併せて、成果等を電子記録媒体に記録し納品すること。なお、適用基準は下記(閲覧可)による。

「居住環境整備事業等における土木関連業務に係る電子納品要領(案)測量編平成17年3月」

「居住環境整備事業等における土木関連業務に係るCAD製図基準(案)平成17年3月」

成果簿は、地区ごとに作成するものとし、その種別等は下表の通りとする。詳細は「成果品作成仕様書」に基づき作成する。

なお、すべてのA3版成果図面の縮小版を添付する。

媒体種別	正	副	副
市販バインダー製本(グリーン購入法適合品)	○	○	○
CD-R 又は DVD-R(電子記録媒体)	○	○	○

3-3 成果品の検定

下記対象業務においては、検定に関する技術を有する第三者機関による検定を受け、同機関が発行する検定証明書及び測量成果品検定記録書(品質管理図を含む)を成果品に添付して提出する。なお、検定に伴う費用は本業務に含む。

1級基準点測量		点
2級基準点測量		点
3級基準点測量		点
4級基準点測量	18	点
2級水準測量		km
4級水準測量		km

第4章その他

4-1 測量業務成績評定について

本業務は、業務成績評定対象業務である。

受注者には、業務完了後業務成績評定点を通知する。

なお、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。

4-2 個人情報の取扱い

受注者は、「個人情報等の保護に関する特約条項」を契約書と併せて同日付で締結し、これに基づき個人情報等を適切に取り扱う。

4-3 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

- (1) 本業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害(以下「不当介入」という。)を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
- (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

4-4 ウィークリースタンスの実施

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウィークリースタンスを考慮するものとする。ウィークリースタンスの実施にあたっては、別紙-3 ウィークリースタンス実施要領に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

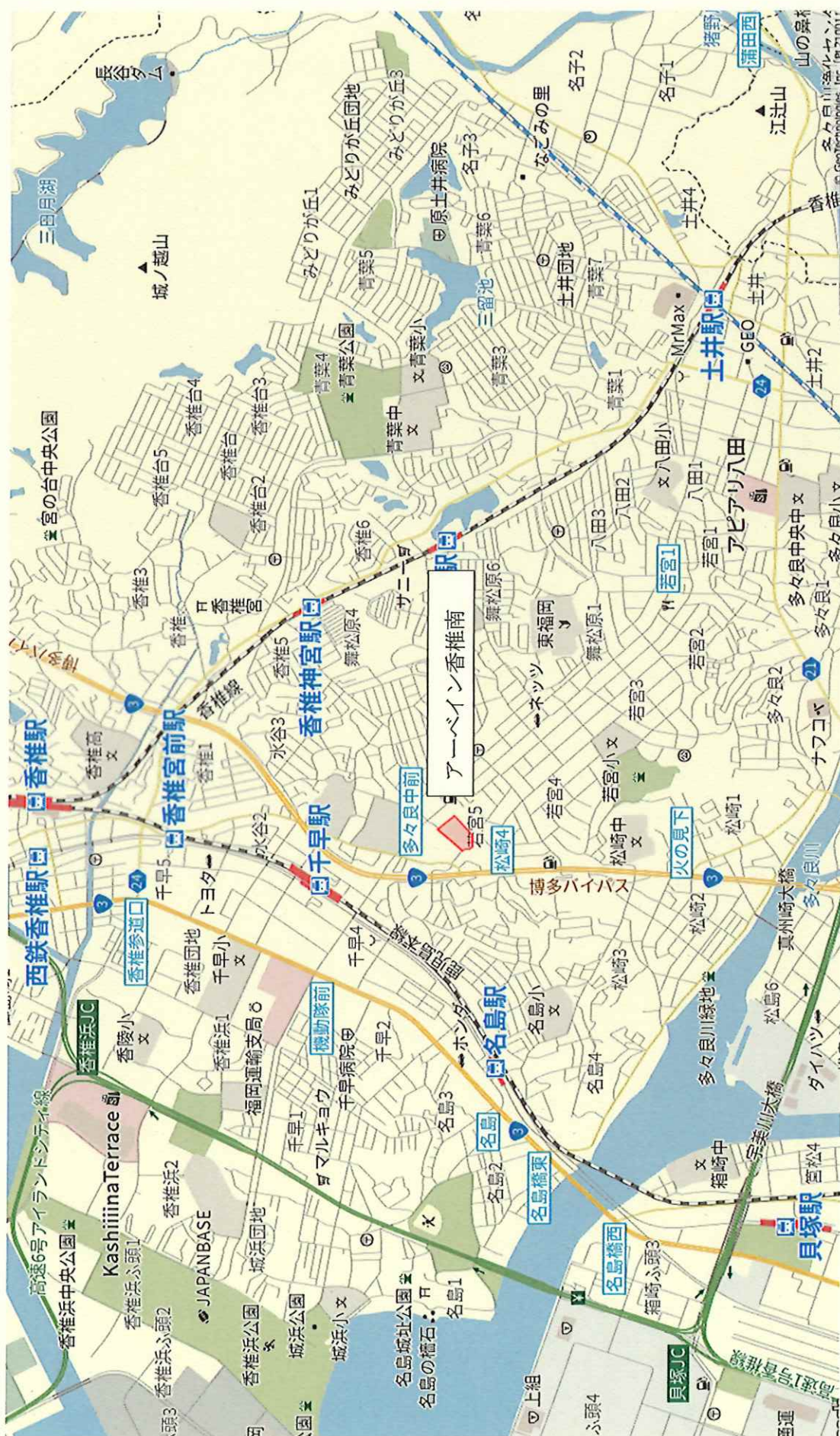
4-5 積算基準(直接経費)について

旅費交通費・安全費・電子成果品作成費は以下のとおりとする。

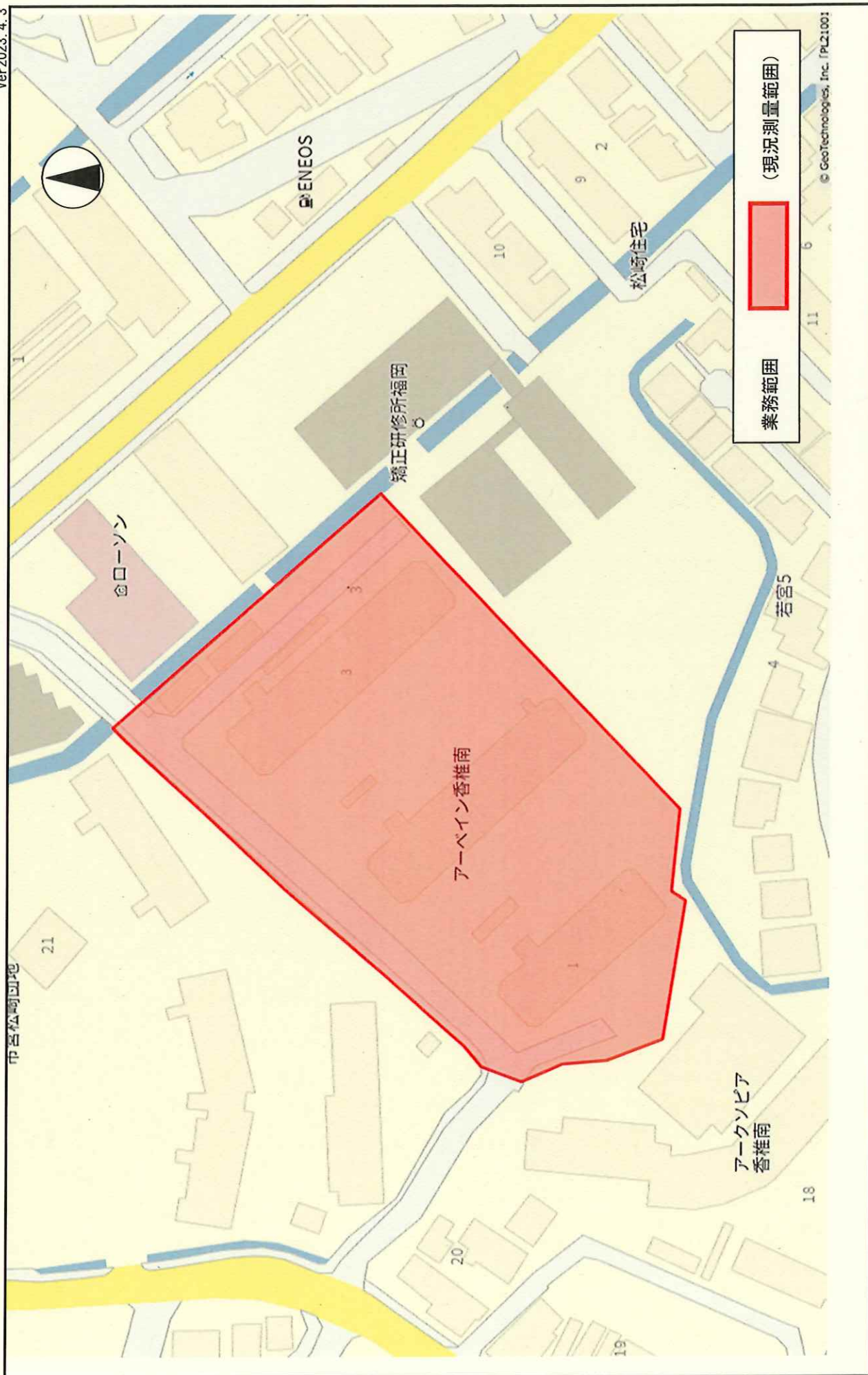
旅費交通費	率計上・部分率計上・積上・非計上
安全費	率計上・積み上げ計上・非計上
電子成果品作成費	計上・非計上

数量表

項 目			単 位	数 量	摘 要
基準点測量	基準点測量	4 級基準点 (作業計画・選点・観測・計算整理)	点	18 ✓	伐採あり・ 伐採なし
	水準測量	4 級水準測量 (作業計画・選点・観測・計算整理)	Km	2.5 ✓	道路上 ・道路外 KBM
		〃 (永久標識以外) (選点・設置・整理)	点	4 ✓	ベンチマーク
現況測量	現地測量	作業計画 (1/500)	業務	1 ✓	
		現地測量 (1/500) (細部測量・数値編集・数値現況図データファイル作成)	km ²	0.011 ✓	TS 細部測量
その他調査等	地下埋設物等調査	現地調査	式	1 ✓	1.0ha
		地下埋設物台帳取得	事業者	5 ✓	(雨水、汚水、水道、ガス、電気・通信)
		地下埋設物平面図作成	式	1 ✓	1.0ha
その他	打合せ	業務着手時及び成果物納入時	業務	1 ✓	
		中間打合せ	回	5 ✓	



業務範圍



ウイークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1) によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上

(参考資料) 打合せ記録簿記載例 別添 1

打合せ記録簿記載例

1 初回打合せ時

ウィークリースタンス取組内容

取組内容	特記事項※2	実施※3
①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。		■
②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。		■
③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。		■
④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。		■
⑤定時間際、定時後の依頼をしない。		■
⑥その他の項目※1		—

※1 ①～⑤以外で取り組む内容がある場合に記入する

※2 曜日・時間等の取組内容を変更する場合等に記入する

※3 実施する項目を「■」とする。

2 成果品納品時

ウィークリースタンス取組内容及び実施結果

取組内容	対象	実施結果※4	実施できなかった理由
①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。	■		
②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。	■		
③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。	■		
④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。	■		
⑤定時間際、定時後の依頼をしない。	■		
⑥その他の項目	—		

※4 「実施できた」「どちらかというと実施できた」「どちらかというと実施できなかった」

「実施できなかった」から選択する。

「実施できた」以外を選択した場合、実施できなかった理由の欄に入力する。

効果・改善点等※5

※5 ウィークリースタンスに取り組んで業務環境は改善されたか、改善内容（(例) 残業が減少し、業務に余裕が出来た）などを記入する。

《参考》成果図書等一覧表 1/2 (測量作業規程記載成果のほか○印のあるものを提出する。成果品内に綴る順序は任意)

図書名		備考	図書名	備考
○	案内図		(方眼測量)	
○	業務概要書		成果表	基準点、水準点、縦横断
○	特記仕様書	当初～変更後すべて	観測手簿	基準点、水準点、縦横断
○	作業計画書	当初～変更後すべて	計算簿	基準点、水準点、縦横断
○	打合せ等記録簿		方眼標高図データファイル	
	測量機器検定証明書		縦横断データファイル	
	測量成果検定証明書	検定記録書含む	制度管理表	
	作業日報(月報)	任意様式	その他資料	
	道路使用許可書			
	公共測量届出書類		【境界測量】	
	作業風景写真		(地区界測量)	
○	品質評価表		観測手簿	基準点、地区界点
○	メタデータ		成果表	基準点(網図含む)、地区界点
○	関連測量成果の写し		計算簿	基準点、地区界点、総面積
○	電子記録媒体	CD-R, DVD-R	点の記	基準点、地区界点
【基準点測量】			地区界点間の距離点検簿	
(基準点測量)			関係権利者等の調書	
○	観測手簿・記簿・計算簿	(GNSS・TSは抜粋)	地区界立会確認書	
○	平均図		地区界測量図	
○	基準点成果表		精度管理表	
○	点の記	測量標の地上写真	その他資料	
	建標承諾書		(用地測量)	
	測量標設置位置通知書		法務局等の資料(写し)	
○	基準点網図		公図等転写連続図	
○	精度管理表		土地調査表	
○	成果数値データ		建物の登記記録等調査表	
○	点検測量簿		権利者調査表	
			土地境界立会確認書	
【水準測量】			観測手簿	
○	観測手簿・計算簿		測量計算簿等	
○	観測成果表及び平均成果表		用地実測図	
○	水準路線図		用地平面図	
○	平均図		面積計算書	
○	点の記	測量標の地上写真	精度管理表	
	建標承諾書		点間距離確認図	
	測量標設置位置通知書		境界点写真	
○	精度管理表		その他資料	
○	点検測量簿		【路線・河川測量】	
	その他資料		(路線測量) ①	
			観測手簿	準拠点、KBM、縦横断等
【現地測量】			計算簿	準拠点、線形、IP等、幅杭
(現地測量・地上レーザ測量・UAV写真測量・三次元点群測量)			成果表	準拠点、KBM、縦断、詳細
○	数値現況図データファイル	三次元点群データ	線形図	
○	精度管理表		線形地形図	
	その他資料		縦横断面図	
			詳細平面図	

《参考》成果図書等一覧表 2/2 (測量作業規程記載成果のほか○印のあるものを提出する。成果品内に綴る順序は任意)

図書名		備考	図書名		備考
(路線測量) ②			(完成平面測量)		
	引照点図			完成平面図	データファイル含む
	精度管理表			精度管理表	
	その他資料			その他資料	
			【出来形確認測量】		
※河川測量は、必要において別途追記する。			(街区・画地出来形確認測量)		
【確定測量】				観測手簿	
(街区確定測量)				点計算簿	
	準拠点等観測手簿			計算簿	
	成果表			面積の計算簿	
	準拠点計算簿			出来形確認測量図	
	中心点・街区点計算簿			点間距離確認図	
	確定計算簿			街区・画地点写真	
	中心点・街区点設置計算簿			精度管理表	
	街区確定測量図			その他資料	
	点間距離確認図				
	中心点・街区点写真				
	精度管理表				
	その他資料				
(画地確定測量)					
	準拠点観測手簿・計算簿		【その他調査等】		
	成果表	準拠点・画地点	(地下埋設物等調査)		
	計算簿	準拠点・画地点	○	地下埋設物資料	
	画地面積の確定計算簿			観測手簿 (標高)	
	画地点設置計算簿			計算書 (標高)	
	画地確定測量図	データファイル含む	○	地下埋設物平面図	データファイル含む
	画地点間等距離の点検簿			地下埋設物横断面図	データファイル含む
	点間距離確認図	1/500 (A3)		地下埋設物縦断面図	データファイル含む
	精度管理表				
	画地点写真	遠景・近景	(樹木調査)		
	その他資料			観測手簿	
【用地確定測量】				座標計算書	
(面積確定測量)				樹木目通り図	
	境界点観測手簿			樹木写真集	
	境界点計算簿			樹木台帳	
	分割用地面積計算簿				
	境界点成果表		(真北測量計算)		
	分割用地平面図		○	真北測定調書	
	境界点間距離の点検簿		○	BL 変換計算書	
	点間距離確認図				
	境界点写真				
	精度管理表				
	その他資料				

注記；基準点測量の与点の出所を明記した与点成果（写し）を添付すること。

計算簿には努めて略図等を添付して、当該作業機関以外の測量技術者の理解の助けとすること。

上記のほか、監督員の指示する資料を作成する。

成果品作成仕様書

1. 市販バインダー製本(グリーン購入法適合品)製本

(1) 背表紙(縦書き)及び表紙(左開き横書き)に表示する事項

正副の別表示 「測量成果簿」	測量業務名 令和 年 月(工期末月を表示) 地区名全て(又は箇所名全て) 計画機関独立行政法人都市再生機構〇〇本部 作業機関 社名
------------------------------	--

※背表紙は、上下 5cm の余白をとること。

(2) 目次に表示する事項(版形は A4 縦)

記載例：目次には、成果簿に綴る計算結果・資料等の名称を記載する。

- 案内図
特記仕様書(写)
業務の概要
地区名を表示(地区ごとにまとめること。1地区のみの場合は不要。)
1. 基準点測量
 - 1) 基準点測量
 - (1) 3級基準点成果表
 - (2) 計算書
 - (3) 観測手簿
 - (4) 点の記
 - (5) 品質評価表・精度管理表・点検測量簿
 - (6) 4級基準点成果表
 - (7) 計算書
 - (8) 観測記簿
 - (9) 点の記
 2. 境界測量
 - 1) 用地測量
 - (1) 境界点座標成果表
 - (2) 面積・辺長・方向角計算(座標法)
 - (3) 面積計算(数値三斜法)
 - (4) 逆打ち計算書
 - (5) 交点計算書(抜粋)
 - (6) 観測手簿
 - (7) 品質評価表・精度管理表・点検測量簿
 - (8) 境界点写真
 3. その他
 - 1) 権利関係調査
 - (1) 土地建物権利者住所録
 - (2) 登記全部事項証明書
 - (3) 公図(写)原図
 - (4) 地積測量図(写)
 - 2) 打ち合わせ協議記録簿
 - 3) 作業日報
 - 4) 機器検定証明書(写)
 - 5) 関連測量業務の成果(写)
 4. 図面

3級・4級基準点網図
境界点網図
敷地求積図
土地図

成果を転用した関連測量業務名称年月日(関連測量業務の工期末年月日)

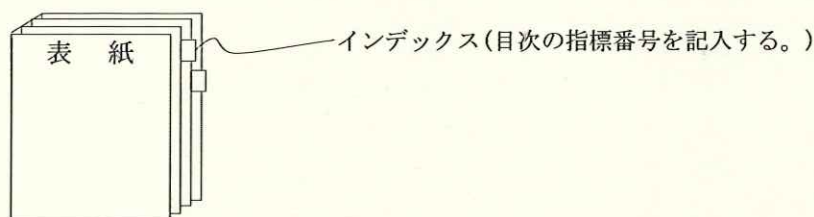
計画機関名

作業機関名

今回の測量業務は、上記測量業務の測量成果を転用して、基準点測量、境界測量を行った。

他測量成果を転用した場合は記載例の要領で目次に表示のこのこと。

目次において、測量種別・細別(作業名)に指標番号(1. 2. など)をつけ、それぞれの該当ページ先頭にインデックス(目次の指標番号記入)を付す。



- (3) 諸計算書の版形は、A4サイズ*を原則とする。略図等の図面以外はA4サイズ*に縮小してよい。
- (4) 折込図面等は、測量種別毎(図面枚数少ないときは適宜)にクロス袋(布製プラスチック製)に入れ、図面名をクロス袋に表示し、製本する。
- (5) 成果簿を複数に分冊して製本する場合は、分冊したことがわかるように、成果簿の背表紙及び表紙に番号を表示する。番号は、分数表示とし分母に分冊した冊数を表示する。
例) 1/3 2/3 3/3 (3冊に分冊した場合)
- (6) 土地・建物全部事項証明書・地積測量図及び境界確認書(原本)は別冊とする。また、境界確認書は本綴りに必ずコピーを入れること。
地番数値の小さい方から大きい方に綴る。字(あざ)が異なる謄本等が1冊に混在する場合は、インデックスを付すこと。

背表紙(縦書き)及び表紙(右開き横書き)に表示する事項

	測量業務名(契約書の記載どおり)
「土地登記全部事項証明書綴」	令和 年 月(工期末月を表示)
「建物登記全部事項証明書綴」	地区名 (当該地区)
「地積測量図(写)」	市区町村名と字名
※「境界確認書(原本)」綴られている地番(〇〇〇〇番から〇〇〇〇番まで)	
	調査場所(〇〇〇法務局〇〇出張所など)
	計画機関 独立行政法人都市再生機構〇〇本部
	作業機関 社名

※境界確認書(原本)のみ(左・右開きいずれか横書き)とし、案内図(位置図)を添付する。

本綴を複数に分冊して製本する場合は、分冊したことがわかるように、本綴の背表紙・表紙に番号を表示する。番号は、分数表示とし分母に分冊した冊数を表示する。

例) 1/3 2/3 3/3 (3冊に分冊した場合)

- (7) 業務の概要に記載する項目
測量業務名・工期・作業機関名・住所・電話番号・機構登録番号・主任技術者名、業務の経過、その他、後続の測量作業及び作業機関・計画機関への引継事項を記載すること。
- (8) 特記仕様書の(写し)について
機構から受注者に渡された表紙に「正本」、「謄本」又は発注担当課の確認印のある特記仕様書の写し(コピー)を別紙・別添を含めて成果簿に綴ること。変更の特記仕様書がある場合は、原測量の特記仕様書と変更の特記仕様書の両物を成果簿に綴ること。
- (9) 検定証明書の写しについて
本測量業務に使用する機器は、検定有効期限内であることを証する測量機器検定機関の検定証明書の写し(鑑の部分だけでよい)を成果簿に添付しなければならない。なお、上記機器には電子計算機のプログラムを含む。

電子納品について

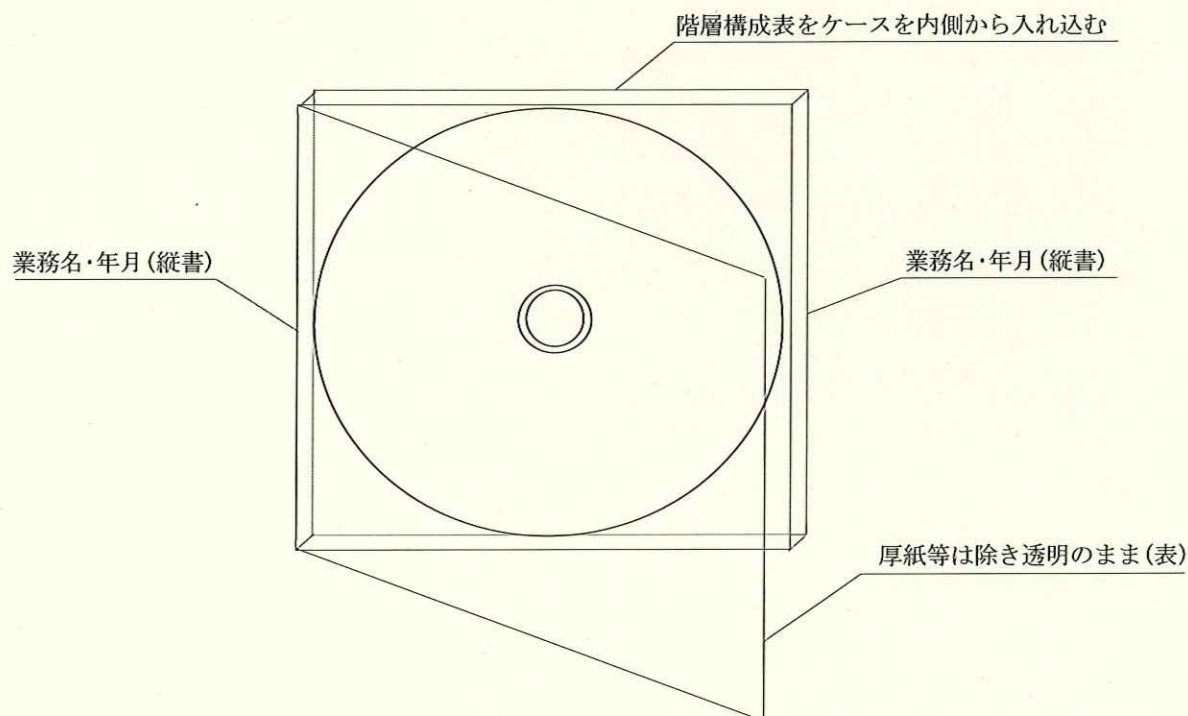
(ア) 電子納品を実施すること。

(イ) 適用基準類は下記による

『居住環境整備事業等における土木関連業務に係る電子納品要領(案)測量編』<平成 17 年 3 月>

『居住環境整備事業等における土木関連業務に係る CAD 製図基準(案)』<平成 17 年 3 月>

※上記基準は、発注担当課にて閲覧に供する。



01. 電子記録媒体は CD-R を原則とするが、容量が多い場合は DVD-R とすることができる。
02. マイクロフィルムから画像データ化する場合は、対角線調整及び 4 点補正を行うこと。
03. SIMA データは、座標及び画地データとする。
04. 基準点及び境界点等の写真は、点名+拡張子としてよい。
05. 測量計算ソフトから CAD データを作成する場合の交換フォーマットは、SFX(P21)形式及び DXF 形式の両方を添付する。
06. CAD データを DXF とした場合は、AutoCAD で文字化け等の修正を行うこと。

