

令和 7 年度

令和 7 年度市道1001、1002号未登記道路用地分筆登記資料作成業務委託

設 計 書

三浦市三崎町六合字中尾177番外

三浦市都市環境部土木課

委 託 名 称	令和7年度市道1001、1002号未登記道路用地分筆登記資料作成業務委託				課 長		G L		検 算		設 計	
委 託 場 所	三浦市三崎町六合字中尾177番外				積 算 金 額	委 託 価 格		円				
路 線 名	市道1001号、1002号					消費税等相当額		円				
予 算 科 目	款	項	目	節		委 託 費 合 計		円				
	7	2	1	12								
委 託 概 要	本業務は、市道1001、1002号の未登記道路用地整理のため、土地分筆登記に必要な資料の											
	作成を行うものである。											
目 的	市道1001、1002号の未登記道路用地整理のため、土地の分筆登記に必要な資料の作成をする。											
着 手 年 月 日	年	月	完了年月日	年	月	委 託 期 間				執 行 方 法		

令和7年度市道1001、1002号未登記道路用地分筆登記資料作成業務委託

1

区 分			単位	単価	件 数		合計(円)
資料調査	資料調査	公簿類	1筆(個)		0		
		地図類	1葉		0		
		図面類	1葉		0		
						資料調査小計(円)	
現地調査	事前調査		1発注(件)		1		
	現地調査		1発注(件)		0		
						現地調査小計(円)	
						<調査業務合計(円)>	

2

区 分			単位	単価		数量			合計(円)		
				耕地・村落地	準市街地・市街地						
筆界確認	多角測量		1点			0					
	復元測量		1点			0					
	画地調整	基準額	1区画			0					
		加算額	加算1区画ごと			0					
立会	民有地立会		1点			0					
	測距・探索		1点			0					
	破碎・掘削		1点			0					
	公共用地Aランク		1点			0					
	Bランク		1点			0					
	Cランク		1点			0					
測量	面積測量	土地基準額				0					
			800㎡以下			780					
						0					
						0					
		土地加算額	5000㎡以上 1000㎡当たり			0					
		土地面積測量小計(円)									
		建物基準額	面積	2区画以内	3～4区画	5～7区画	8～10区画	11区画以上	数量		
									0		
									0		
									0		
		建物加算額	4000㎡以上 1000㎡当たり						0		
			建物面積測量小計(円)								
			区分建物 1棟の 基準額	面積	2区画以内	3～4区画	5～7区画	8～10区画	11区画以上	数量	
										0	
									0		
									0		
		加算額	4000㎡以上 1000㎡当たり						0		
			区分建物 測量単価 (基準額)						0		
										0	
										0	
		区分建物測量 (減算率適用)	基準額	1個～5個	5個～10個	11個～30個	31個以上	減算率適用単価	区分建物個数		
									0		
		区分建物面積測量小計(円)									
		境界標設置	作業区分	単位	単価		数量				
			境界点測設	1点			280				
			境界標埋設	1点			70				
引照点測量	1点				0						
＜測量業務計(円)＞											

区 分			単 価	単 価	登記件数	関係土地の筆数		基 準 額	加 算 額	合計(円)
			基準額	加算額	(関係権利者数)	(分筆合筆前筆数)	(分筆合筆後筆数)	合 計	合 計	
嘱託手続業務 (土地)	表示	嘱託手続 図面作成 土地所在図 公図写 調査報告書			0	0				
			表示登記小計(円)							
	分筆	嘱託手続 図面作成 公図写 調査報告書			34	34	68			
			分筆登記小計(円)							
	地積更正変更	嘱託手続 図面作成 調査報告書			0	0				
			地積訂正更正登記小計(円)							
	地積更正変更 (図面作成省略)	嘱託手続			0	0				
			地積訂正更正登記小計(円)							
	合筆	嘱託手続 公図写 調査報告書			0	0	0			
			合筆登記小計(円)							
	地目変更更正	嘱託手続 現地調査書			0	0				
			地目変更更正登記小計(円)							
滅失	嘱託手続 調査報告書			0	0	0				
		滅失登記小計(円)								
錯誤抹消	嘱託手続 調査報告書			0	0	0				
		錯誤抹消登記小計(円)								
地図訂正 (測量図添付)	嘱託手続 図面作成 公図写 調査報告書			0	0					
		測量図添付地図訂正小計(円)								
地図訂正	嘱託手続 公図写 調査報告書			0	0					
		地図訂正申出小計(円)								
測量図訂正	嘱託手続 図面作成 調査報告書			0	0					
		地積測量図訂正申出小計(円)								
<土地登記嘱託業務計(円)>								基 準 額	加 算 額	合計額

区 分				単 価	建物個数	建物棟数 (付属建物を含む)	建物階数 (付属建物を含む)	基 準 額	加 算 額	合計(円)
				基準額		加算額	合 計	合 計		
嘱託手続業務 (建物)	表示	嘱託手続			0	0	0			
		嘱託手続(建物階数加算)								
		建物図面 各階平面図 調査報告書				異形の階数→	0			
		表示登記小計(円)								
	床面積の 変更・更正	嘱託手続			0	0	0			
		嘱託手続(建物階数加算)								
		建物図面 各階平面図 調査報告書				異形の階数→	0			
		床面積変更・更正登記小計(円)								
	合併	嘱託手続			0	0	0			
		嘱託手続(建物階数加算)			(1合併後建物個数)	(1合併後建物棟数)				
		建物図面 各階平面図 調査報告書				異形の階数→	0			
		合併登記小計(円)								
	分割・区分	嘱託手続			0	0	0			
		嘱託手続(建物階数加算)			(1分割前建物個数)	(1分割後建物棟数)				
		嘱託手続(建物個数加算)				分割後建物棟数→	0			
		建物図面								
		建物図面作成加算								
		各階平面図				異形の階数→	0			
		各階平面図作成加算								
		調査報告書								
	分割・区分登記小計(円)									
	表示変更更正 (図面添付不要のもの)	嘱託手続			0	0				
		調査報告書								
	減失	嘱託手続			0	0				
		調査報告書								
	錯誤抹消	嘱託手続			0	0				
		調査報告書								
<建物登記嘱託業務計(円)>								基 準 額	加 算 額	合計額

その他業務	区分		単位	報酬額	発注数量				査定金額
	審査請求		1件		0				
	相談		1時間		0				
	書類作成	(文案要)	1通		0				
		(文案不要)	1通		0				
＜審査請求・相談・書類作成業務計＞									

付則加算額	区分	単位	報酬額		発注数量			査定金額
	地積測量図加算	1葉			0			
	全図加算	1葉			0			
	実地調査加算	1件			0			
<付則加算業務計(円)>								

業務委託発注査定額合計

	業 務 種 別	業 務 内 容	査定金額
1	調査業務	資料調査・現地調査	
2	測量業務	多角測量・復元測量・画地調整・立会・面積測量(土地、建物、区分建物)・境界標設置	
3	登記嘱託業務(土地)	表示・分筆・地積更正訂正・合筆・地目変更更正・減失・錯誤抹消・地図訂正・測量図訂正	
4	登記嘱託業務(建物)	表示・床面積更正訂正・合併・分割区分・表示変更更正・減失・錯誤抹消	
5	登記嘱託業務(区分建物)	表示・合併・分割区分・敷地権に関する登記・減失・錯誤抹消	
6	その他業務	審査請求・相談・書類作成	
7	付則加算額	審査請求・相談・書類作成	
業務委託発注合計(千円以下切捨)			
消費税等			
業務委託発注査定額合計			

登記事務委託業務明細及び単価表

三 浦 市

1 調査業務・測量業務

(1) 資料調査

区分	単位	単価	作業仕様等
公簿類	1筆(個)		登記簿、旧土地台帳・建物台帳、その他官公署等備え付けの台帳類の交付申請・受領、閲覧・謄写、点検整理 (閲覧・交付申請に要する費用は含まない。)
地図類	1葉		登記法17条地図、土地所在図、建物所在図、その他官公署等備え付けの地図類の交付申請・受領、閲覧・謄写、点検整理 (閲覧・交付申請に要する費用は含まない。)
図面類	1葉		地積測量図、建物図面、各階平面図、換地確定図、その他官公署等が保管する確定図等の交付申請・受領、閲覧・謄写、点検整理 (閲覧・交付申請に要する費用は含まない。)

(2) 現地調査・測量業務

区分			単位	単価		作業仕様等			
現地調査	事前調査		1発注(件)			発注内容の確認及び作業実施計画、指示事項・収集資料等に基づく地形・境界標識の有無・基準点の有無等の調査、資料と現地の実合確認、恒久的地物の調査等の作業 (1発注(件))は、同時に提示する同一箇所の一連の資料に基づく作業とし、連続する複数の土地についても適用する。また、登記事務を完了するための地図訂正、地積更正等の登記事務は一連の作業と見なし別発注とはしない。測量作業を要しない登記申請業務、埋権作業のみの場合は適用しない。)			
	現地調査		1発注(件)			測量作業を要しない登記申請業務(土地:合筆、地目変更、滅失、所有者の更正、建物・表示変更・更正、滅失、所有者の更正)及び埋権作業のみの業務に適用する。			
筆界確認	多角測量		1点	耕地・村落地	準市街地・市街地	細部現況測量を含む基準点測量 (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
	復元測量		1点			既存資料又は画地調整計算に基づく筆界点の復元作業 (市街地・準市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
	画地調整		1区画 加算1区画ごと			土地の位置の特定又は筆界点の復元のため、収集データ及び調査資料に基づき行う、面積・辺長の調整計算 (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
立会	民有地	立会	1点			既存の境界標識が容易に直視できる場合。隣接する民有地所有者の立会を得て境界標の確認、合意を得る作業 (調査、通知、打合せを含む) (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
		測距・探索	1点			既設の境界標識が容易に見えていない場合。計測作業による位置の特定及び概ね15cm程度の表土の除去を含み隣接する民有地所有者の立会を得て境界標の確認、合意を得る作業 (調査、通知、打合せを含む) (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
		破碎・掘削	1点			既設の境界標識が容易に見えていない場合。計測作業による位置の特定及び掘削、破碎、伐採等の作業を行い隣接する民有地所有者の立会を得て境界標の確認、合意を得る作業 (調査、通知、打合せを含む) (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
	公共用地	Aランク	1点			隣接する公共用地管理者の立会を得て境界標の確認、合意を得る作業 (調査、通知、申請、打合せを含む) (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
		Bランク	1点			現況平面測量、横断測量、事前測設作業を行い隣接する公共用地管理者の立会を得て境界標の確認、合意を得る作業 (調査、通知、申請、打合せを含む) (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
		Cランク	1点			現況平面測量、横断測量、事前測設作業に加え、登記簿謄本、現況写真、道水路の場合は対面する土地所有者の同意書等の取得を行い、立会にあつては、各土地所有者全員の立会を得て筆界を確認する等複雑で特殊な作業(境界証明書の交付申請・受領を含む)。 (準市街地・市街地は標準単価、耕地・村落地は標準単価の %を適用する。)			
測量	面	土地 (単価)	地積	耕地・村落地	準市街地・市街地	地積	耕地・村落地	準市街地・市街地	作業仕様等
			100㎡以下			1,000㎡以下			数値測量により行うものとする。 (準市街地・市街地は標準単価、地・村落地は標準単価の %を適用する。)
			200㎡以下			2,000㎡以下			
			300㎡以下			3,000㎡以下			
			400㎡以下			4,000㎡以下			
			600㎡以下			5,000㎡以下			
			800㎡以下						
			5000㎡を超えた場合における1000㎡当たりの加算単価						
	積	建物 (単価)	面積	2区画以内	3～4区画	5～7区画	8～10区画	11区画以上	作業仕様等
			50㎡以下						所在、主従の別、種類、構造、床面積算入の可否、登記原因日付、所有権の調査及び位置測定を含む。 (標準単価に対する割合＝2区画以内: %、3～4区画: %、5～7区画: %、8～10区画: %、11区画以上: %) (複数の棟を持つ1個の建物は、各棟ごとに単価表を適用し報酬額を算定する。但し、50㎡未満の付属建物は、主たる建物の床面積に合算して適用する。) (区分建物の表示又は1棟の建物の床面積変更・更正の登記を伴う場合、当該専有部分に係る報酬額に、1棟の建物に対する報酬額を合算し算定する。) (1棟の建物に属する数個の区分建物を発注するときは、1棟の建物の面積測量の単価をその建物に属する区分建物の個数で除した額を加算する。) (区分建物の専有部分の面積測量に対する基準額は、区分建物減算率を適用する。)
			100㎡以下						
			200㎡以下						
			300㎡以下						
			400㎡以下						
			600㎡以下						
			800㎡以下						
			1,000㎡以下						
			2,000㎡以下						
			3,000㎡以下						
			4,000㎡以下						
			加算単価 1000㎡当たり						
			区分建物 減算率	個数	1個～5個	5個～10個	11個～30個	31個以上	
			減産率	%減算	%減算	%減算	%減算	%減算	
	境界標設置	作業区分	単位	単価		作業仕様等			
		境界点測設	1点			境界点(木杭、金属釘、刻み及び60cm未満のコンクリート杭又はプラスチック杭で根巻きを施さないもの)を現地に測量設置する作業 (標準単価の %を適用する。)			
		境界標埋設	1点			永続性のある境界標識(石杭、金属釘、コンクリート杭等)をコンクリート等により根巻きを施し設置する作業 (標準単価の %を適用する。)			
		引照点測量	1点			恒久的地物等との位置関係を明確にする測量作業 (標準単価の %を適用する。)			

2 申請手続き業務

種 別		単 位 (1件当たり)	業 務 単 価				公 図 写	調 査 報 告 書	摘 要
			基 準 額		加 算 額 (1筆増すごと)				
			嘱託手続	図面作成	嘱託手続	図面作成			
土 地	表 示	1筆		所 測		所 測			加算額は2筆以降について適用する。
	分 筆	分筆後 2筆まで		測		測			加算額は、3筆以上に分筆するとき、2筆以降にも適用する。 (分筆後の残地求積にも適用する。)
		同一嘱託書減価		測		測	分筆前複数筆を1嘱託書で登記するとき		
	地 積 変 更 地 積 更 正	1筆		測		測	—		加算額は、2筆以降について適用する。 分筆を伴い援用により、この登記を行うときは、図面作成を省略する。
		合 筆	合筆前 2筆まで		—		—		
	地 目 変 更 地 目 更 正	1筆		—		—			
	滅 失	1筆		—		—	—		
		錯 誤 抹 消	1筆		—		—		
	所有者の表示 変 更 ・ 更 正	1筆		—		—	—		加算額は2筆以降について適用する。
		地図訂正申出 (地積測量図添付)	1筆		測		測		
	地図訂正申出	1筆		—		—			
		地積測量図 訂 正 申 出	1筆		測		測	—	

【備考】「測」は地積測量図、「所」は土地所在図の作成をいう。

種 別		単位 (1件当たり)	業 務 単 価				調査報告書	摘 要
			基 準 額		加 算 額			
			嘱託手続	図面作成	合 計 額	嘱託手続		
建 物	表 示	1棟1階		図 平	(1)付属建物1棟1階増すごとに (合 計 額)	(嘱託手続)	(図面作成) 図 平	
	床 面 積 変 更・更 正	1棟1階		図 平				
			合 併	合併後の建物 1階2棟まで		図 平	<分割・区分登記に適用> (3)1個1階(1棟1階)増すごとに (合 計 額)	
	分割・区分	分割後の建物 1階2棟(個) ま で				図 平		
			表示変更・更正 (図面添付不要のもの)	1棟		_____	(4)付属建物1棟増すごとに (合 計 額)	
	滅 失	1棟		_____				
	錯 誤 抹 消	1棟		_____				
	所有者の表示 変 更・更 正	1棟		_____				

種 別			単位 (1件当たり)	業 務 単 価			調査報告書	摘 要	
				基 準 額		加 算 額			
				嘱託手続	図面作成	合 計 額			嘱託手続
区 分 建 物	表 示	1 個 目 の 専 有 部 分	1 個 1 階		図	(1) 付 属 建 物 1 棟 1 階 増 す ご と に (合 計 額) (嘱 託 手 続) (図 面 作 成)		＜その他の 加算額＞ (敷地権を表示 すべきもの) (敷地権の目的 たる土地) 1筆ごとに	
					平				
									図
									平
	合 併	2 個 目 の 専 有 部 分	1 個 1 階		図	(2) 1 階 増 す ご と に (合 計 額) (嘱 託 手 続) (図 面 作 成)			
					平				図
									平
	分 割 ・ 区 分	合 併 後 の 1 階 2 棟 まで			図	＜分割・区分登記に適用＞ (3) 1 個 1 階 (1 棟 1 階) 増 す ご と に (合 計 額) (嘱 託 手 続) (図 面 作 成)			
					平				図
									平
敷 地 権 に 関 する 変 更 ・ 更 正	表 示 (追 加) ・ 抹 消	敷 地 権 の 土 地 1 筆			(4) 付 属 建 物 1 棟 増 す ご と に (合 計 額) (嘱 託 手 続) (図 面 作 成)				
	規 約 敷 地 権 分	分 筆 後 の 敷 地 権 の 土 地 2 筆 まで							
		法 定 敷 地 権 分	分 筆 後 の 敷 地 権 の 土 地 2 筆 まで			付 属 建 物 1 棟 増 す ご と に (合 計 額) (嘱 託 手 続) (図 面 作 成)			
							平		
規 約 共 用 部 分 (団 地 共 用 部 分) たる 旨 の 登 記		1 個 1 階			付 属 建 物 1 棟 増 す ご と に (合 計 額) (嘱 託 手 続) (図 面 作 成)				

【備考】「図」は建物図面、「平」は各階平面図の作成をいう。

3 審査請求

区 分	単 位	業 務 単 価	摘 要
業務単価	1 件		

4 相談

区 分	単 位	業 務 単 価	摘 要
業務単価	1 時間		登記事務発注を伴う場合は適用しない。

5 書類の作成

区 分	単 位	業 務 単 価	摘 要
文案を要するもの	1 通		地役権図面、地形図・成果図、証明書、承諾書、上申書、理由書、相続関係説明図、公布手続き要する書面等
文案を要しないもの	1 通		所有権証明書等

付 則

- この単価表は、表示に関する登記事務委託に適用する。
- この単価表記載の単価には、業務の遂行に要する往復の旅費等を含む。
- この単価表には、消費税及び地方消費税相当分は含まれていない。
- 登記嘱託手続きは、主に、嘱託書(副本を含む)、委任状、法定添付図面、共同担保目録等の作成及び嘱託書の提出、受領等を包括して行う作業をいう。

地積測量図の作成において、1筆の土地の地積測量図が1葉を超えるとき及び全図を必要とする場合には、それぞれ1葉につき5 下記単価を加算する。

区 分	単 位	業 務 単 価	摘 要
地積測量図加算	1 葉		土地表示地積測量図作成に同じ
全図加算	1 葉		土地表示土地所在図作成に同じ

- 地積測量図等、図面のみを作成する場合、使用目的に応じた作業区分の図面作成単価を適用する。
- 資料調査は、貸与あるいは交付する資料に加え調査が必要な場合に適用する。
- 登記申請業務において、実地調査に立会を求められた場合には、1件につき下記単価を加算する。

区 分	単 位	業 務 単 価	摘 要
実地調査加算	1 件		現地調査と同じ

令和 7 年度 市道 1001、1002 号未登記道路用地分筆登記資料作成

業務委託仕様書

(適用範囲)

第 1 条 この仕様書は、三浦市が実施する、令和 7 年度市道 1001、1002 号未登記道路用地分筆登記資料作成業務委託（以下「本業務」という。）に適用するものである。

(業務概要)

第 2 条 本業務は、三浦市が管理する市道 1001、1002 号の未登記となっている道路用地について、設計書及び市が保管する境界確定図等に基づき境界点の復元等を行い、当該土地の分筆登記資料を作成するものである。

2 本業務の作業は、この仕様書によるほか、次の各関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- (2) 土地家屋調査士法（昭和 25 年法律第 228 号）
- (3) 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）
- (4) 三浦市公共測量作業規程（平成 20 年 9 月 29 日国発第 598 号により変更承認：国土交通省公共測量作業規程と同一内容）
- (5) 三浦市契約規則（昭和 40 年三浦市規則第 13 号）

(報告の義務)

第 3 条 受託者は、本業務実施期間中、随時進捗状況を報告するものとし、必要に応じて報告書を提出するものとする。

(損害賠償)

第 4 条 本業務遂行中に、第三者に与えた損害及び第三者より受けた損害については、全て受託者の責任において処理解決するものとする。

(疑義)

第 5 条 本仕様書に記載のない事項または疑義が生じた場合は、監督職員と協議の上、その指示に従うものとする。

(秘密の保持)

第 6 条 受託者は、本業務遂行中に知り得た情報を、三浦市の許可無しに他に利用してはならない。

(業務完了後の修正等)

第 7 条 受託者は、本業務完了後において、受託者の過失等に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに三浦市の必要と認める修正その他必要な作業を受託者の負担において行うものとする。

(成果の帰属)

第8条 本業務における成果については、全て三浦市に帰属するものであり、三浦市の承認を受けずに複製し、又は他に公表・貸与してはならない。

(納期及び納入場所)

第9条 本業務の納期及び納入場所は以下のとおりとする。

- (1) 納 期 令和8年1月30日
- (2) 納入場所 三浦市都市環境部土木課

(成果品)

第10条 本業務における成果品は、次のとおりとする。

- (1) 分筆登記用地積測量図 一式
- (2) その他登記に必要な資料 一式
- (3) その他監督員の指示による 一式

以 上