

土地登記に係る現況写真撮影業務 仕様書

令和 8 年 1 0 月

福 島 県

土地登記に係る現況写真撮影業務 仕様書

第1章 総則

第1条 適用範囲

1. 本特記仕様書は、福島県が発注する「土地登記に係る現況写真撮影業務」（以下「本業務」という。）に適用する。
2. 本業務は、本特記仕様書によるほか、福島県土木部制定「共通仕様書（業務委託編）」及びその他関係法令、関係規程等に基づき実施するものとする。
3. 本特記仕様書に記載する甲とは発注者をいい、乙とは受注者をいう。

第2条 準拠図書

本業務は、次に掲げる図書及びその最新版に準拠して実施するものとする。

- (1) 福島県共通仕様書（業務委託編）
- (2) 用地調査等業務共通仕様書
- (3) 福島県設計業務等標準積算基準書
- (4) 不動産登記法その他関係法令
- (5) 監督員が指示する関係基準類

第3条 用語の定義

本特記仕様書において使用する用語は、共通仕様書に定めるほか、次によるものとする。

1. 「現況写真」とは、土地登記手続きに添付するため撮影された写真をいう。
2. 「対象地」とは、本業務において甲が指定する土地をいう。
3. 「監督員」とは、甲が指定した監督職員をいう。

第4条 受注者の責務

1. 乙は、本業務の目的及び趣旨を十分理解し、豊富な知識及び経験を有する技術者を配置し、誠実かつ適正に業務を遂行しなければならない。
2. 乙は、登記申請に使用される資料を作成することを十分認識し、その成果の品質確保に努めなければならない。
3. 乙は、業務実施にあたり関係法令を遵守するとともに、第三者への影響防止及び安全管理を徹底しなければならない。

第5条 機密保持

乙は、本業務により知り得た一切の情報を第三者へ漏らしてはならない。また、本業務の履行以外の目的に使用してはならない。

第6条 疑義

本特記仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議し、その指示に従うものとする。

第7条 業務計画書

乙は、契約締結後速やかに業務計画書を作成し、監督員へ提出するものとする。

業務計画書には、次の事項を記載するものとする。

- (1) 業務概要
- (2) 実施方針
- (3) 実施工程
- (4) 配置技術者
- (5) 品質管理体制
- (6) 安全管理体制
- (7) その他必要事項

第8条 貸与資料

1. 甲は、本業務の実施に必要な資料について、保有する範囲で乙に貸与するものとする。
2. 乙は、貸与資料を適切に管理し、本業務完了後速やかに返却しなければならない。

第9条 契約変更

業務対象箇所、対象筆数、写真撮影数量その他業務内容に著しい変更が生じた場合は、甲乙協議のうえ契約変更の対象とする。

第 2 章 業務内容

第 1 条 業務の目的

本業務は、土地登記に必要となる現況写真を撮影し、登記対象地の現況を明確に記録するとともに、登記申請手続きに必要な基礎資料を作成することを目的とする。

第 2 条 対象範囲

対象範囲は、甲が指定する用地取得箇所、分筆予定地、所有権移転予定地、道路敷地その他登記に関係する土地とする。

第 3 条 業務内容

本業務の内容は次のとおりとする。

1. 対象地の位置確認
2. 現況写真撮影
3. 撮影位置図作成
4. 写真整理及び写真帳作成
5. 成果品作成
6. 関係機関との協議及び監督員との打合せ

なお、本業務には関係機関協議資料作成及び打合せ協議に係る作業を含むものとする。

第 4 条 業務実施方針

乙は、土地の位置、利用状況、境界標その他登記に必要な事項が判別できるよう撮影を行い、第三者が現地状況を容易に把握できる成果を作成しなければならない。

第 5 条 対象地域

対象地域は、甲が別途指示する区域とする。

第 3 章 業務方法

第 1 条 事前準備

乙は、業務着手前に対象地の位置、周辺状況、進入経路、撮影条件等を十分確認し、効率的な作業計画を立案するものとする。

第 2 条 資料収集整理

乙は、住宅地図、公図、地積測量図、地形図その他必要資料を収集し、対象地の位置確認及び撮影計画の作成を行うものとする。

第 3 条 現地調査

1. 乙は、対象地の現況を把握し、登記対象地の位置及び周辺状況が明確に判別できるよう撮影を行うものとする。
2. 写真撮影にあたっては、境界標のみを撮影するのではなく、周辺状況を含めた全景写真を撮影しなければならない。
3. 住宅地図その他の図面に表示される建物、道路、河川その他の目標物を写真内に含め、対象地との位置関係が把握できるよう撮影するものとする。
4. 必要に応じて近景写真、中景写真及び遠景写真を撮影し、現況が明確に把握できるよう整理するものとする。

第 4 条 写真管理

1. 電子媒体による写真は、有効画素数 100 万画素以上のデジタル画像とする。
2. 成果品として印刷する場合の写真品質は、フルカラー 300 dpi 以上を標準とする。
3. 写真には必要に応じ管理番号を付与し、整理するものとする。

第 5 条 撮影位置図作成

乙は、写真の撮影位置及び撮影方向が把握できるよう、平面図等に撮影位置及び方向を記載した撮影位置図を作成するものとする。

第 6 条 成果取りまとめ

乙は、撮影した写真について対象地ごとに整理し、写真帳及び電子データとして取りまとめるものとする。

第 7 条 品質管理

1. 乙は、成果品提出前に社内照査を実施し、成果品質の確保を図らなければならない。
2. 写真の撮り忘れ、画質不良、撮影方向の誤りその他成果に影響する事項について確認を行うものとする。

第 8 条 安全管理

乙は、現地調査にあたり関係法令を遵守し、交通事故及び第三者災害の防止に努めなければならない。

第 9 条 関係機関協議

乙は、本業務遂行上必要となる関係機関との協議資料作成及び協議支援を行うものとする。

第 10 条 打合せ協議

1. 打合せは、原則として次の区分により実施するものとする。

(1) 業務着手時

(2) 中間時

(3) 成果品納入時

2. 監督員が必要と認めた場合は、追加協議を行うものとする。

第4章 成果品

第1条 成果品

成果品は、次のとおりとする。

1. 業務報告書
2. 現況写真帳
3. 撮影位置図
4. 写真データ（電子媒体）
5. 業務記録簿
6. 打合せ記録簿
7. その他監督員が指示する資料

第2条 電子成果品

電子成果品は、福島県電子納品等運用ガイドラインに基づき作成するものとする。

第3条 写真成果

写真成果は、撮影対象ごとに整理し、対象地の所在地、地番、撮影年月日、撮影方向及び写真番号を記載するものとする。

第4条 検査

1. 乙は、成果品提出にあたり社内審査を実施し、必要な記録を整備しなければならない。
2. 検査の結果、修正が必要となった場合は、監督員の指示に従い速やかに修正するものとする。
3. 成果品の所有権は、検査合格後、甲に帰属するものとする。