

周南市都市計画区域外地番現況図整備業務委託

仕 様 書

令和 8年 6月

周南市財政部課税課

周南市都市計画区域外地番現況図整備業務委託 仕様書

第1章 総則

第1条 要旨

1 本仕様書は、周南市都市計画区域外地番現況図整備業務委託（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、発注者が受注者に委託する本業務について、履行しなければならない事項を定めたものである。

第2条 業務の目的

1 本業務は、発注者における税務評価の適正化、均衡化及び公平化を推進するため、固定資産税（土地）の課税客体を的確かつ効果的に把握し、客観的で均衡の取れた適正な評価を実施するための地番現況図を整備する事を目的とする。

第3条 準拠する法令等

1 本業務の実施にあたっては、本仕様書及び発注者の固定資産評価事務取扱要領（以下「評価要領」という。）によるほか、次の各号に掲げる関係法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和 3 8 年自治省告示第 1 5 8 号）
- (3) 固定資産評価基準の取り扱いについて（昭和 3 8 年自治省通達）
- (4) 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）
- (5) 土地基本法（平成元年法律第 84 号）
- (6) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- (7) 地理空間情報活用推進基本法（平成 19 年法律第 63 号）
- (8) 国土交通省国土地理院「地理情報標準プロファイル(JPGIS)」
- (9) 国土交通省国土地理院「地理空間データ製品仕様書作成マニュアル」
- (10) 国土交通省国土地理院「品質の要求、評価及び報告のための規則 ver 令和.1.0」
- (11) 国土交通省国土地理院「地理情報標準」
- (12) 国土交通省国土地理院「地理情報標準(JPGIS)に準拠した DM データ作成マニュアル」
- (13) 国土交通省国土地理院「空間データ作成のための製品仕様書作成の手引き(案)」
- (14) 国土交通省国土地理院「平面直角座標系(平成 14 年国土交通省告示第 9 号)」
- (15) ISMS(情報セキュリティマネジメントシステム)認証基準(ver2.0)
- (16) プライバシーマーク認証基準
- (17) 山口県業務委託共通仕様書
- (18) 周南市公共測量作業規程
- (19) 周南市情報セキュリティ対策基準
- (20) 周南市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和 4 年条例第 41 号)
- (21) 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)

(22)著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）

(23)その他関係法令、通達

第4条 履行期間及び履行場所

1 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 3 1 日迄とする。

2 本業務の履行場所は、周南市役所及び発注者の承諾する場所とする。

第5条 提出書類

1 受注者は、業務を開始する前に、業務の意図するところ及び発注者の業務に関する考え方を十分把握し認識したうえで、各作業工程の検討を綿密に行い、円滑に業務を遂行できるよう人員、資材、時間配分等を考慮した計画を立案し、その計画に基づき次の各号に掲げる書類を作成、提出のうえ発注者の承認を得るものとする。

(1) 業務実施計画書

(2) 業務着手届

(3) 業務工程表

(4) 管理技術者届及び担当技術者届

(5) JISQ27001 (ISMS (情報セキュリティマネジメントシステム)) 登録証明書

(6) JISQ15001 プライバシーマーク認証登録証明書

(7) 財) 地方自治情報センター認定 ASP コード (アプリケーション及びコンテンツサービス)

(8) その他発注者が示す書類

第6条 技術者の配置

1 本業務を実施するにあたり、直接雇用する以下の技術者を選任すること。管理技術者および担当技術者は各条件を全て満たすものを 1 名以上選任すること。各技術者の兼任は認めない。資格要件を判定する為、雇用関係を確認するための書類、資格証明書(写し)及び同種業務実績証明書(完了テクリスで可)を契約時に提出するものとする。

(1) 管理技術者

①空間情報総括監理技術者の資格を有すること。

(2) 担当技術者

① 測量士または測量士補の資格を有すること。

第7条 打合わせ

1 受注者は本業務の契約期間中、発注者と緊密な連絡のもとに作業を履行し、各作業の工程ごと及び発注者が必要とする場合に、打合わせを行わなければならない。

2 受注者は、打合せ記録簿を作成し、内容を明確にして発注者の承認を得るものとする。なお、打合せ記録簿は、2 部作成し、発注者と受注者が各 1 部ずつ保管するものとする。

第8条 疑義

1 本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議のうえ、発注者の指示に従い、本業務を遂行するものとする。

第9条 貸与資料

1 本業務を実施するうえで必要な資料（関係官公署が管理する資料を含む）は、原則として管理技術者及び担当技術者が貸与を受けるものとする。

2 資料は以下のとおりとするが、その重要性を認識し取り扱い及び保管を慎重に行うとともに、受注者はこれら貸与資料を本業務の目的以外に使用してはならない。

- (1) 土地課税マスタデータ（定義ファイル含む）
- (2) 法務局備付地図データ
- (3) 農地情報データ
- (4) 公図データ（まいく郎）
- (5) 土地異動関連資料
- (6) 道路台帳図及び道路網図
- (7) 都市計画基本図及び DM データ
- (8) 過年度空中写真測量成果
- (9) 令和6年度「周南市地番現況図整備業務委託」の成果品
- (10) その他必要資料

第10条 個人情報保護

1 本業務の履行にあたって、受注者は個人情報を取り扱うことになることから、その漏洩、紛失等が無いよう万全の処置を尽くすこと。

2 個人情報の取り扱いにおいては、その漏洩、紛失等が無いよう資料の受け渡しについては、LG-WAN 回線もしくはセキュリティボックスを利用し、作業場所においてはセキュリティルームでの作業に限るなど、厳重な管理体制を構築して作業を実施しなければならない。

3 受注者は情報セキュリティと個人情報保護等に関する公的資格であるプライバシーマーク（P マーク）及び情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）を取得した者で、それに基づく適切な管理体制とセキュリティ体制を実施できる者でなければならない。

4 個人情報保護及び情報セキュリティの取り組み状況を確認するため、発注者は受注者の会社内の作業場所に出向き、以下の項目について立ち入り検査を行う事が出来るものとする。

5 立ち入り検査にあたって、不適切と発注者が判断した場合は、発注者は受注者に指導し、受注者は発注者の指示に従い、作業を進めなければならない。

第11条 守秘義務

1 受注者は、本業務の遂行上知り得た内容について、第三者に漏洩してはならない。

2 守秘義務については、本業務が完了した後、または契約が解除された後も同様とし、以下の事項を遵守するものとする。

- (1) 作業を行う部屋の特定と室外持ち出し禁止

- ①作業を行う部屋は固定し、入出管理及び施錠できること。
- (2) パソコン等使用時の措置
 - ①パソコンを使用する場合は、ID 又はパスワードによって業務従事者のみがデータ入力及び閲覧できる措置を講じること。
 - ② 入力した個人情報等は、本業務終了後に確実に消去すること。
- (3) 個人情報等の保管方法
 - ①発注者から貸与された個人情報等は、鍵のかかるロッカー等に保管すること。
- (4) 個人情報等の受渡し
 - ①個人情報等の移動は、安全、確実な方法で行うこと。
- (5) 業務従事者の教育・指導
 - ①本業務を履行するにあたり、発注者が求める守秘義務に万全に尽くすように、受注者は業務従事者の教育・指導を徹底すること。

第12条 再委託

1 受注者は、業務の全部又は一部を第三者へ再委託してはならない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りではない。

第13条 事故報告義務

1 本業務実施中に諸事故（個人情報等資料に関する流出、毀損、滅失等を含める。）が生じたときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。

第14条 損害の賠償

1 受注者は、その責に帰すべき理由によりこの契約に定める義務を履行しないため発注者に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として発注者に支払わなければならない。

第15条 完了検査

- 1 受注者は、業務期間内に全業務を完了し、発注者の検査を受け、合格しなければならない。
- 2 完了検査においては、管理技術者立会のもと検査を受けるものとする。
- 3 発注者から適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに受注者の負担で修正を行い、再検査を受け完了検査に合格しなければならない。

第16条 成果品の帰属等

1 本業務で作成した地番現況図データ等の各種データ等成果品に関する権利については、発注者に帰属し、許可無く複製を作成し、または他の第三者に貸与・使用してはならない。

第17条 成果品の契約不適合

1 納品の後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な処理を受注者の負担において行うものとする。

2 契約不適合責任期間は成果品の納入日から、1年間を原則とする。

第2章 業務概要

第18条 業務概要

1 本業務の概要及び数量は、以下のとおりとする。

- (1) 地番現況図整備
- (2) 対象範囲：周南市都市計画区域外
 - ① 計画準備 1式
 - ② 資料収集整理 1式
 - ③ 法務局備付地図データ調整 1式
 - ④ 農地データ調整 1式
 - ⑤ 地番現況図（都市計画区域外）データ作成 約110,000筆
 - ⑥ 地番現況図データ統合処理 1式
 - ⑦ 既存地番現況図との接合処理 1式
 - ⑧ 地番現況図データ作成 1式
 - ⑨ 打合せ協議 1式
 - ⑩ 成果品とりまとめ 1式

第3章 業務内容

第19条 計画準備

1 発注者の現況を十分理解したうえで、各業務の内容を把握し、業務実施計画書を作成するものとする。

2 業務実施計画書作成にあたっては、業務を合理的かつ正確に履行するため、工程毎の作業方法及び業務実施体制を含め、余裕を持った計画としたうえで、それに合わせた業務履行体制を整えるものとする。

第20条 資料収集整理

1 第9条（貸与資料）に挙げた各種関連資料を収集し、整理するものとする。

2 資料の整理方法は、データ及び紙資料別等に整理する。

3 収集する関連資料は、業務着手の際に収集する資料と業務期間中随時収集される資料とに分類されるが、個人情報等を含む資料や日常の業務で利用する資料等も多く含まれる事から、その取扱及び貸与期間を厳守し、効率的に作業に反映させるものとする。

4 なお、本業務実施にあたって必要な資料が不足する場合には、発注者と受注者が別途協議により調整を実施する。

第21条 製品仕様書作成

1 本業務は、データの信頼性及び標準性、精度向上を図ることを目的とし、国際規格（ISO/TC211）及び国内規格（地理情報標準）に基づいた製品仕様書の作成を行うものとする。

2 同製品仕様書のうち、品質評価基準や品質評価方法及びメタデータについては、テンプレートにて作成するものとする。

番号	項目	内容
1	概覧	製品仕様書の作成に関する情報、空間データ製品の具体的な目的、空間データが対象とする空間範囲及び時間範囲、引用する規格、用語と定義により示す。
2	適用範囲	製品仕様書の適用範囲について、適用範囲識別と階層レベルにより示す。
3	データ製品識別	製品仕様書に基づく空間データ製品を他の空間データ製品と識別するための情報として、空間データ製品の題名、空間データ製品に関する問合せ先により示す。
4	データ内容及び構造	地物の定義を「JPGIS2014 応用スキーマのための規則」にしたがって記述し、一般地物モデルに基づき地物を抽出し、応用スキーマクラス図及び応用スキーマ文書により示す。
5	参照系	製品仕様書に準拠して作成される空間データを、実世界の空間や時間の中の位置を特定するため、空間参照系（座標）及び時間参照系にて示す。
6	データ品質	空間データがその利用目的に合致するために保証しなければならない品質の基準を、データ品質適用範囲とデータ品質評価尺度として示す。
7	データ製品配布	本業務において作成する空間データの、配布書式情報（書式名称、符号化規則、文字集合、言語）と配布媒体情報（単位、媒体名）を示す。
8	その他	作成する空間データの、管種等の項目ごとにメタデータの作成指示を行うと共に、JMP2.0の形式にてメタデータを作成する。メタデータは記載項目を明示すると共に、作成単位（作成区域）について明らかにする。

第22条 データの受け入れ検査

1 既存の各種図形データを本業務で利用可能なように、貸与データについてデータの論理検査及び目視検査を実施するものとする。

2 論理チェック項目は、ポリゴン検査（重複、ねじれ、隙間等）、ラベル構成検査（存在なし、重複、混在、所在不一致等）、接合ラベル検査、接合リンク検査、接合ノード検査、眼鏡検査等とし、検査項目の詳細及び検査結果の誤りの対応については、発注者と受注者が別途協議のうえ決定するものとする。

第23条 データ変換処理

1 データの受け入れ検査に合格したデータについては、受注者にて利用可能なデータ形式に変換のうえ後続作業に資するものとする。

第24条 法務局備付地図データ調整

- 1 法務省登記所備付地図データを G 空間情報センターのホームページからダウンロードすること。
- 2 当該データの対象範囲は周南市都市計画区域外とする。
- 3 法務省登記所備付地図データについて、座標系及び指定されたデータ形式に変換して利用するものとする。
- 4 データの変換にあたっては、変換漏れ、変換ミスが生じないように、図形及び属性に対しデータの論理チェックを行うものとする。
- 5 なお、チェックにおいて、イレギュラーなデータが出現した場合は、発注者に報告し、その取扱を別途協議により決定するものとする。

第25条 農地データ調整

- 1 貸与された農地データを扱う場合は、本業務で作成する製品仕様書の座標系及びデータ形式に変換して利用するものとする。
- 2 データの変換にあたっては、変換漏れ、変換ミスが生じないように、属性に対しデータの論理チェックを行うものとする。
- 3 なお、チェックにおいて、過不足やイレギュラーなデータが出現した場合は、発注者に報告し、その取扱を別途協議により決定するものとする。

第26条 地番現況図（都市計画区域外）データ作成

- 1 法務省登記所備付地図データを利用した地番現況図編集は、法務省登記所備付地図データを主とし、存在しない箇所については、貸与された公図データ（TIFF 形式）を基に、対象筆の形状や隣接筆の並び、土地課税台帳（地番・地目・地積・所有者等）を参考にして編集作業を行うものとする。
- 2 編集作業は都市計画基本図（地図情報レベル 2500）及び写真地図データを利用し、街区の形状や隣接する各筆の利用形態を加味したうえで、現況地形と調整し編集するものとする。
- 3 市道認定道路に接する部分は道路台帳の道路部との整合に留意するものとする。
- 4 データ入力は、製品仕様書で定められた座標系及びデータ形式にて入力するものとするが、入力に当たっての図形読み取り精度は、図上 0.5mm 以内とし、図郭線を跨る筆界線は、隣り合う図面間において同一座標とする。
- 5 地番現況図データは、筆界、町丁目界、道路界など所定の項目毎にレイヤー区分し作成するものとするが、筆図形データは、属性情報とマッチング処理可能な図形 ID 情報（地番情報等）を付加した面情報（ポリゴンデータ）とする。
- 6 作成された地番現況図データ及び法務局備付地図データおよび農地データについて、接合処理を実施し、シームレスデータを整備するものとする。
- 7 接合処理は、図形編集装置を用いて境界の整合を図るため行うものとするが、筆の形状に変化を与えないように留意すると共に、接合箇所ではデータの隙間、重複等が無いように十分注意し実施する。

8 地番現況図データの点検は、スクリーンモニター又は自動製図機等による出力図を用いて行い、編集済データの論理的矛盾の点検は、点検プログラム等により行うものとする。

9 属性項目は、令和6年度「周南市地番現況図整備業務委託」の項目を基本とするが、一部追加をおこなう。追加内容についてはひとつを予定しており、発注者と協議のうえ対応する。

10 属性項目に、地籍済み図形と判読できるコードを記載すること。

第27条 地番現況図データ統合処理

1 地番現況図データと土地課税マスターデータ（令和8年1月1日時点）との結合処理は、地番をKeyとして結合処理を実施し、不一致データを抽出する。

2 抽出した不一致箇所については、大字単位の地番順に不一致地番一覧表、不一致地番表示図並び各種データを以下のとおり作成するものとする。

(1) 不一致地番一覧表

①図形あまり地番リスト

②マスタあまり地番リスト

③マスタ重複地番リスト

(2) 不一致地番表示図

①字界及び字名

②地番及び筆界

③不一致の内容：図形あまり地番、マスタ重複地番、データエラー

第28条 既存地番現況図との接合処理

1 本業務は、今年度別途発注の「令和8年度周南市地番現況図異動更新業務委託」の成果品（2027年1月末納品）で更新した地番現況図と接合処理を行う。

2 前項以前に、令和6年度「周南市地番現況図整備業務委託」で作成した地番現況図と接合処理を行い、接合に問題ないことを確認すること。

3 接合箇所ではデータの隙間、重複等が無いように接合するものとする。

4 1項の接合処理は令和9年2月19日までに納品すること。

第29条 地番現況図データ作成

1 地番現況図データは、前条で得られたデータを所定の仕様に従って電子記憶媒体に記録して作成するものとする。

2 地番現況図データは、点検プログラム又はグラフィックディスプレイへの表示等により、その内容を点検するものとする。

第30条 品質評価結果報告書の作成

1 品質評価については、下記に記載の品質評価項目に基づき、品質評価管理マニュアルを作成し、品質評価を実施すること。

2 品質評価結果により、指摘された事項については、データの再確認を実施し、誤り等を訂正し、再提出を行うものとする。

3 とりまとめについては、「品質評価結果報告書」として、次の項目に従い発注者へ提出するものとする。

【品質評価項目】

品質要素	品質副要素	説明
完全性	地物、地物属性、地物間関係の存否	
	過剰	データ集合中に余分なデータがあるか。
	漏れ	データ集合からのデータの欠落があるか。
論理一貫性	データの構成、属性及び関係に関する論理的規則への忠実度	
	概念一貫性	概念スキーマ規則と合っているか。
	定義域一貫性	定義域（コードや作成領域等）に値が入っているか。
	フォーマット一貫性	データがデータ集合の物理的構造に従って格納されているか。
	位相一貫性	データ集合の位相特性（面が閉じているか等）が正しいか。
位置正確度	地物の位置の正確度	
	絶対又は外部正確度	地物の座標値が真とみなされる値に近接する度合い。（絶対的な位置精度）
	相対又は内部正確度	データ集合における地物の相対位置が、真とみなされる相対位置に近接する度合い。（相対的な位置精度）
	グリッドデータ位置正確度	グリッドデータの位置が真とみなされる値に近接する度合い。
時間正確度	地物の時間属性と時間関係の正確度	
	時間測定正確度	記述されている時間が正しいか。
	時間一貫性	時間の順序が正しいか。
	時間妥当性	データが記述された時間と合致しているか。
主題正確度	定量的属性の正確度、非定量的属性の正確性、地物の分類と地物間関係の正確性	
	分類の正確性	地物又は属性の分類が正しいか。
	非定量的属性の正確性	名称などの非定量的属性が正しいか。
	定量的属性の正確度	延長、面積などの定量的属性が正しいか。

第31条 業務報告書等

1 業務成果を取りまとめた報告書を作成するものとする。

第32条 システムセットアップ

1 本業務で作成した地番現況図データは、本市で運用・管理している統合型 GIS 及び公開型 GIS に別途業務でセットアップを行うため、以下の項目に準ずるものとする。

- (1) 発注者が本業務とは別に委託している、令和 6 年度「周南市統合型・市民公開型 GIS 構築業務委託」の受注者（以下、「既存ベンダ」という。）と連携を図り、円滑なデータ引継ぎを行うこととし、納品後にデータの不備があった場合は、速やかに原因を究明し、受注者の責任において修正を行うものとする。
- (2) この場合、修正により生じた費用は、受注者が負担するものとする。
- (3) システム動作に不具合が生じた場合には再検査を行うものとする。動作不具合等により、2 回目以降の検査・テスト・セットアップが必要と判断された場合は、受注者の全費用負担において対応するものとする。
- (4) セットアップされたデータの更新、追加に伴いシステム内の関連データに影響する場合は、それらのデータ全てを既セットアップデータとの整合をとって更新、追加出来るようにするものとし、既存ベンダと調整を行い、費用が必要と判断された場合は、受注者と既存ベンダで協議を行うものとする。
- (5) 公開型 GIS へセットアップした後、発注者が必要と認めた場合は市民等からのデータ内容の問い合わせに受注者が対応する。

第4章 納入成果品

第33条 成果品

1 本業務における成果品は以下のとおりとする。書類及び電子データでの納品を行うものとする。

- | | |
|-----------------------------|-----|
| (1) 地番現況図データ (Shape ファイル形式) | 1 式 |
| (2) 不一致地番一覧表 | 1 式 |
| (3) 不一致地番表示図 | 1 式 |
| (4) 業務報告書 | 1 式 |
| (5) 品質評価結果報告書 | 1 式 |
| (6) その他必要と認められた資料 | 1 式 |