

地籍調査事業用システムリース業務
仕様書

飛騨市農林部林業振興課森林調査室

第1章 総 則

(業務の目的)

第1条 本仕様書は、飛騨市が実施する地籍調査事業において、業務の推進及び効率化を図る為に、必要十分な機能を有するシステムを導入することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 本仕様書は、飛騨市（以下「発注者」という。）が受注者に発注するシステム賃貸借に関する必要な事項を定めるものである。

(準拠する法令及び規則)

第3条 本作業は、本特記仕様書によるほか、下記に記載する法令及び規則等に準拠して行うものとする。

1. 国土調査法（昭和26年6月1日法律第180号）
2. 国土調査法施行令（昭和27年3月31日政令第59号）
3. 地籍調査作業規定準則（昭和32年10月24日総理府令第71号）
4. 地籍調査事業工程管理及び検査規程（平成14年3月14日付け国土国第598号国土交通省土地・水資源局長通知）
5. 地籍図の様式を定める省令（昭和61年11月18日総理府令第54号）
6. 地籍調査成果の数値情報化実施要領（平成14年3月14日国土国第594号国土交通土地・水資源局国土調査課長通知）
7. 数値地籍情報の記録形式等について（平成14年3月14日国土国第595号国土交通土地・水資源局国土調査課長通知）
8. 地籍図及び地籍簿の補正要領（平成14年3月14日国土国第596号国土交通土地・水資源局国土調査課長通知）
9. 地図情報の電子データによる提供について（平成24年2月2日付け国土籍第490号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
10. 地籍調査の成果の電子データによる送付について（平成25年3月1日国土籍第635号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）
11. 不動産登記法
12. 飛騨市財務規則
13. 飛騨市個人情報保護条例
14. その他の関連法令及び通達

(疑義)

第4条 本特記仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と受注者がその都度協議のうえ、受注者は発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

(損害の賠償)

第5条 受注者は本業務中に生じた諸事故に対しての責任を負い、発生原因、発生経過、被害内容等の状況を速やかに発注者に報告するとともに、その一切の責任を受注者が負うものとする。

(守秘義務)

第6条 本業務において、発注者より貸与される資料について、受注者はその重要性を認識し、資料の破損、紛失、盗難、情報漏洩等の事故のないよう取扱い及び保管を厳重に行うものとする。

2. 受注者は本業務中に知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。また全ての成果品は発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく他に公表してはならない。

3. 受注者は情報セキュリティに関するマネジメントシステム ISO27001 及びプライバシーマークの認証を取得していること。

(契約不適合責任)

第7条 発注者は引き渡された本業務の成果品の種類または品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、受注者に対し成果品の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

また発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは協議の上、本契約を解除することができるものとする。

第2章 業務内容

(業務の概要)

第8条 本業務の概要は次のとおりとする。

1. ハードウェア、ソフトウェアの構築

受注者は本仕様書のシステム導入目的に適応するシステムを構築するものとする。
尚、仕様については【別紙1】の通り定めるものとする。

2. 既存システムデータの移行作業

受注者は現在発注者が使用しているシステムに収録されている全てのデータを当該システムに移行及び登録するものとする。なおデータ移行作業の概要は第5章に定めるものとする。

3. 導入設置、ネットワークの構築

受注者は、発注者が指定する場所にシステムを設置し、ネットワーク構築及び出力機器との設定を行い正常に稼働させるものとする。

4. システムの説明

受注者はシステム導入時に発注者が指定する人員に十分操作説明を行うものとする。

5. システム保守

システム保守は、受注者が第4章に定める作業内容を実施するものとする。

(賃貸借期間)

第9条 本契約は長期継続契約による賃貸借契約とし、期間は次のとおりとする。

令和7年10月1日から令和12年9月30日まで(60ヶ月)

第3章 納入品

(納入品)

第10条 納入品は次の通りとする。なお仕様については【別紙1】の通り定めるものとする。

1. ハードウェア

(1) デスクトップ型パソコンセット	1台
(2) モニタ	1台
(3) A3版カラーレーザープリンタ	1台
(4) 無停電電源装置	1台
(5) HUB	1台
(6) LANケーブル	2本

2. ソフトウェア

(1) 地籍調査事業用システム	1セット
・地籍調査事務支援ソフト	
・地籍図ソフト	
(2) Symantec Endpoint Protection	1セット

第4章 システム保守

(保守業務)

第11条 システムを円滑に稼働させ、その機能を保持させると共に故障等による事故を未然に防ぐ事を目的とする。また運用面のサポートを行い業務に支障をきたさないように配慮するものとする。主な作業内容は以下の通りとする。

1. 電話による問合せ

発注者は業務遂行上必要な場合には、受注者に対し保守対象装置もしくはソフトウェアの操作方法、内容説明について電話で質疑、要請する事ができる。受注者は、返答もしくは必要に応じ調査もしくは修理の手配を行う。

2. 障害対応

実施回数：契約期間中の制限無し。

実施場所：システム障害が発生したことにより委託者が受託者に訪問による復旧を

依頼し、受注者が訪問の必要を認めるときは、可及的速やかに受注者は技術員を訪問させ障害の対応及び復旧指導を行う。

3. 訪問作業

実施回数：契約期間中10回。

実施日時：発注者・受注者協議の上取り決めた日時。

実施作業：装置の機能を保持するために技術員を派遣し、保守対象装置の点検、調整作業を実施する。または業務遂行上必要な保守対象機器、ソフトウェアに関する取扱い説明を実施する。

対象ソフトウェアに関する、アプリケーションの最新バージョン情報を提供する。

4. 緊急修理

実施回数：契約期間中の制限無し

実施日時：発注者と受託者協議の上取り決めた日時

実施作業：装置に不時の故障が発生したことにより、発注者が受注者に依頼した場合、受注者は速やかに技術員を派遣し装置の修理を行う。装置の修理部品の交換、注油、調整により対象装置が動作する状態に修復する。

5. 保守対象外作業

次のことは保守対象外の作業とする。

- (1) 天災、地変など受注者の責に帰すことのできない事由により、生じた故障の修理。
- (2) 発注者の不適切な装置の使用または取扱いに起因する装置故障の修理。
- (3) 受注者が指定した以外の者が行った調整、修理、保守、分解、加工、改造に起因する装置障害の修理。
- (4) 装置の仕様変更。
- (5) 装置の解体修理（オーバーホール）。
- (6) 装置の移転、撤去に伴う作業もしくは立ち合い。
- (7) 受注者の了承なしに発注者が装置を移動することに起因する障害、故障の修理。
- (8) 受注者の了承なしにインストールしたソフトウェアにより生じた障害、故障の修理。
- (9) データの新規作成・加工・編集及びデータベース等の設計または変更
- (10) Windows に関するアップデート、保守対象外アプリケーション情報の更新。

6. 保守時間帯

月曜日から金曜日午前8時30分から午後5時15分まで。但し、祝日・年末年始（12月29日から1月3日）を除く

第5章 データ移行作業

（業務概要）

第12条 受注者は現在発注者が使用しているシステムに登録されている全てのデータを当該システムに移行及び登録を行うものとする。なお、データ移行作業は個人情報等を

含むため一切の資料を外部へ持ち出すことを禁じ、飛騨市農林部林業振興課森林調査室内にて実施することとする。

(対象データ及び数量)

第 13 条 対象データ及び数量は以下の通りとする。

1. 地籍図データ

- (1) 飛騨市地籍図(測地成果 2 0 1 1) : 109 ファイル (合計 45,397 筆)
- (2) 飛騨市地籍図(東北大震災座標補正前) : 63 ファイル (合計 35,135 筆)
- (3) その他の地籍図 : 10 ファイル (合計 36,213 筆)

2. 所有者データ

17,968 名分

3. 背景図データ

- (1) C S 立体図
- (2) 地形図
- (3) 微地形表現図
- (4) 林班図
- (5) 治山基盤図
- (6) 航空写真

4. 自由作画データ

4 ファイル

(貸与資料)

第 14 条 実施にあたり発注者は下記の資料を貸与する。

- 1. 現行システムのバックアップデータ 1 式

以 上

【別紙】 1

ハードウェア仕様書

導入するハードウェアについては以下の機能を有すること。

1. デスクトップ型パソコンセット : 1 台

C P U : Core i7-14700
メモリ : 16GB
ストレージ : SSD 512GB
O S : Windows11 Pro
ドライブ : DVD スーパーマルチドライブ
マウス : USB 光学式マウス
A P : Microsoft Office 2024 Standard

2. モニタ : 1 台

規 格 : 24.1 インチ液晶モニタ WUXGA (1920×1200)

3. A3 カラーレーザープリンタ : 1 台

プリント方式 : 半導体レーザー+乾式電子写真方式
プリント速度 : A4 36 枚/分 A3 18 枚/分
解像度 : 9600dpi 相当
メモリ : 2GB
その他 : 拡張ペーパーフィーダー1段、専用台

4. 無停電電源装置 : 1 台

容 量 : 1.0KVA

5. HUB : 1 台

規 格 : 8 ポート (1000BASE)

6. LANケーブル : 2 本

規 格 : 10mLAN ケーブル CAT6

ソフトウェア仕様書

導入するソフトウェアについては以下の機能を有すること。

地籍調査事業用システム

本システムは地籍調査事務支援ソフト、地籍図ソフトからなり、地籍調査に関わる帳票作成（E 工程）、地籍簿案・地籍図案の作成（H 工程）、認証書類の作成、地籍成果の修正や閲覧対応など地籍調査全般を支援するシステムであり、次の各機能を有すること。

1. 地籍調査事務支援ソフト

（1）データ管理機能

データは年度・地区単位で管理できること。複数地区ある場合は、年度グループ内で管理できること。

（2）属性管理機能

地籍調査事務支援データの属性管理として、所在、地番、重複地番、地目、地積、所有者、管理者、共有者、相続人、異動項目、調査図番号、地籍図番号、立会情報、内外地目、内外地積、調査区域外の管理ができること。

（3）検索機能

地番を地番一覧表・所有者一覧表・管理者一覧表からできること。また、検索した所有者・管理者を選択すると該当の人物が所有・管理している地番一覧が表示され、その一覧表から地番の選択ができること。

（4）調査前データの入力、修正機能

① 調査前情報の入力

C S V形式のデータを一括で入力出来ること。また、直接、一筆毎に地番情報の追加入力、修正ができること。地番入力時において所有者の追加が必要な場合は、別途所有者ファイルを開かなくても所有者の追加ができること。

② 共有者情報の入力

共有者情報の入力ができること。また代表者が同一の共有地については、複写入力ができること。共有者の構成員情報の一部が異なる場合は、その箇所のみ修正ができること。

③ 登記権情報の入力

登記権情報の入力ができること。また複数の土地を所有する所有者は、ある筆に登記権情報を入力すれば、その他の選択した筆にも同じ登記権情報を複写入力ができること。

④ 相続人情報の入力

相続人情報の入力ができること。また複数の土地を所有する所有者場合、ある筆に相続人情報を入力すれば、その他の選択した筆にも同じ相続人情報を複写入力ができること。相続人情報を入力した場合、その相続人に対し各種帳票（立会い通知、名寄せ等）を出力するかどうかの設定ができること。

⑤ 相続人調査支援機能

入力した相続人・被相続人に対し、戸籍照会及び宛名シールの帳票出力や照会の履歴管理ができること。また続柄を入力する事で相関図を自動で作成できること。

⑥ 摘要欄

摘要欄に自由に文字を入力することができ、地籍調査票に反映されること。入力した際には、摘要欄（有）の表示が自動でなされること。

（５）調査後情報の入力機能

① 異動項目の入力

調査後の異動項目を一覧表からマウスで選択、入力できること。異動項目の種別にしたがって異動の年月日、異動の相手地番等の情報を入力する画面が表示されること。

② 異動項目のチェック

異動項目入力後、その異動項目に見合う調査後の情報が変更されていない場合、その内容のメッセージが表示されること。合筆の場合、所在・地目・所有者・抵当権等の合筆条件のチェックが行えること。また、地目変更、所在変更の異動項目を入力した場合、調査前後の地目、所在のチェックを行えること。

異動入力後、異動内容の一括チェックを行うと論理的に矛盾する処理を行った筆の抽出ができ、画面上一覧表示されること。

（６）帳票の出力

すべての帳票は Excel の様式に出力する機能を有し、印刷前にはプレビュー画面で確認できること。また、帳票を出力する際の出力順番、出力する範囲等の条件を各種設定できること。尚、出力できる代表的な帳票は次の通りとする。

縮尺決定のための筆数調書 地番一覧表 土地所有者一覧表 土地管理者名簿
名寄帳 地籍調査票（新・旧様式）一筆地調査標札 共有者氏名表調査票 相続人氏名表 相続人調査一覧 相続人一覧 戸籍照会 相続図 立会日程表
所有者毎立会日程表 通知書 宛名シール 地籍簿 共有者氏名表 土地管理者名簿
所有者名寄せ 管理者名寄せ 所有者毎地籍調査結果閲覧確認調書
管理者毎地籍調査結果閲覧確認調書 閲覧受付簿 一筆調査集計表 実施地区
面積別筆数表 地区別地目別集計表 不存在地等調書 不立会地調書 地目別
筆数面積変動表等調書 筆数変動一覧表 住所不明所有者等調書 地籍調査票
綴 地図番号別地番一覧表 異動項目別地番一覧表 合筆調書 索引表 地番
対照表 農地現況確認調書

（７）データ入出力機能

入力機能：CSV 形式

出力機能：CSV 形式、国土調査登記情報ファイル（法務局提出用のテキストファイル）

2. 地籍図ソフト

(1) 検索機能

- ① 所在地番・所有者・管理者から1筆毎、または複数筆の検索ができること。
- ② 地籍図番号から該当の地図を検索できること。
- ③ 各種条件（地目、所有者、面積等の組合せ）から絞り込み検索ができること。
- ④ 基準点及び筆界点の検索ができること。
- ⑤ 住宅地図から該当の地籍図を検索できること。
- ⑥ 目標物やシンボルから該当の場所を検索できること。
- ⑦ ある年度や地区の地籍図データを表示している状態で、隣接の地籍図を表示したい場合は、隣接の地籍図を自動的に検索して表示できること。

(2) 表示機能

- ① 地籍図に対し背景図（オルソ画像、住宅地図等）を重ねて表示できること。また、並べて表示できること。
- ② マウスホイールで地図の拡大・縮小や360度のスクロール操作ができること。
- ③ 画面上表示縮尺を指定できること。
- ④ 画面上に表示できる項目（地番、地目、所有者、基準点名、筆界点名）の選択ができ、縮尺率に合わせた表示や色の選択ができること。
- ⑤ 地目、所有者、地積等の条件で色分け表示ができること。また、色分けは最大3つの条件で指定してできること。

(3) 属性管理機能

- ① 筆・筆界点・基準点・地籍図の図郭・基準点の路線・大字界・小字界について、属性情報の表示や変更ができること。
- ② 筆属性として次の項目が管理できること。
地籍図番号・所在地番・所有者・管理者・共有者・筆界未定構成地番・登記地目・登記面積・計算面積・筆状態区分・登記年月日・調査年月日・原図縮尺・測量精度区分・自由項目・複数のデータリンク（地籍調査票、現地写真等）が管理できること
- ③ 筆界点属性として次の項目が管理できること。
点番名・杭種・X・Y座標・標高・複数のデータリンク。
- ④ 基準点属性として次の項目が管理できること。
点番名・杭種・X・Y座標・標高・複数のデータリンク。
- ⑤ 地籍図の図郭属性として次の項目が管理できること。
地籍図番号・精度区分・種類・調査測図年月・備付年月・複数のデータリンク。
- ⑥ 画面上で筆、筆界点、基準点等を範囲指定し、特定の属性情報を一括変更することができること。

(4) 修正機能

- ① 分筆は公共座標値入力・辺長・マウスによる任意点入力を行い、処理ができること。
また複数筆を同時に処理でき、分筆処理後の計算面積を隣接筆も含めて、確定前に

確認・修正ができること。

- ② 合筆は複数筆を選択して一括で処理ができること。また、合筆により結線から外れた筆界点を自動削除できること。
- ③ 地図訂正は、キーボード、マウスにより新しい筆界線を入力し、筆の境界を変更できること。
- ④ 表題登記は、キーボード、マウスで筆界点を指定していく事で、筆の作成ができること。結線が終了した時点で自動的にその筆の属性情報を入力する画面が表示され、図形と同時に属性の入力ができること。
- ⑤ 筆単位あるいは複数筆を範囲指定し、滅失処理ができること。
- ⑥ 字界の作成や線種類の変更ができること。
- ⑦ 筆界点や基準点は、座標値入力により新点の追加、削除、移動ができること。
- ⑧ 基準点路線の作成ができること。また基準点名より自動で路線が作成できること。
- ⑨ 地籍図の図郭の追加・変更・削除ができること。作成する際に縮尺を指定することにより自動的に図郭を設定できること。
- ⑩ 所有権移転は、1筆毎に若しくは地番一覧から複数筆をまとめて指定し、所有権移転処理ができること。

(5) 図面作成機能

- ① 地籍図、一筆図図形、集成図、公図、地積測量図が作成・出力できること。また出力する図面はPDFに変換作成できること。
- ② 図面作成の際は、縮尺と用紙のサイズを指定することにより画面上作成可能範囲の枠が表示されること。また、枠は任意に回転できること。
- ③ 図面作成の際は、文字と筆界線、文字同士が重ならないように文字の自動配置ができること。また、文字の角度や大きさも筆の形状や大きさ適応すること。筆形状内に印字できない場合は、欄外に自動抽出できること。
- ④ 部分拡大や文字などの移動、メモ追加等の編集が自由にできること。
- ⑤ 個人情報保護の観点から指定した筆のみに所有者氏名、地目、地積といった情報を記載する機能を有すること。
- ⑥ 地目、所有者等の筆属性による色分け集成図が作成できること。
- ⑦ 画面上指定した箇所を切り取り Word、Excel に貼り付けること（クリップボード機能）ができること。
- ⑧ 出力する図面様式の追加、編集、メモ追加等が自由にでき、制限なく保存できること。

(6) 帳票作成機能

地籍図データより以下の帳票が作成・出力できること。

地番一覧表、地目別地番一覧表、地図番号別地番一覧表、所有者名寄せ、管理者名寄せ、地目別集計表、字別集計表

(7) 色分け機能

地目や面積、所有者などの筆属性によって、色と塗りつぶし模様の組み合わせで最大

3種類の属性で同時に色分けできること。また色分けした状態で図面が印刷できること。

(8) 土地台帳管理機能

① 検索機能

所在地番、所有者にて該当の土地台帳を検索できる。

② 閲覧機能

土地の表示（表題部）、所有権に関する事項（発注者区）を検索・閲覧できる。

③ 編集機能

表題部は、地番、地目、地積、原因及びその日付、登記の日付、地籍図番号を追加、修正、削除ができ、所有権に関する事項は、順位番号、登記の目的、受付日付、原因、住所、所有者名を追加、修正、削除できるものとする。

④ 印刷機能

出力できる帳票の種類は、土地台帳明細、筆数変動一覧表とする。

⑤ 地図データとの一元化

土地の属性と土地台帳の一元化により、該当地番の地図を表示しながら土地台帳画面の表示を行う事ができる。また、異動処理（分筆、合筆、所有権移転、地目変更、地積変更）を行った際、異動情報を自動反映すると同時に土地の沿革を入力することができる。

⑥ 異動履歴

履歴は属性と図形の両方で見ることができる。閉鎖台帳処理についてはデータを抹消することなく、最終データを継続的に管理できる機能を有すること。又、地籍調査票等、スキニングしたデータをリンク付けする事ができ、参照、印刷が行えることとする。

(9) 測量計算

① 各種交点計算、座標計算、トラバース計算、その他の計算ができる。

② 測量計算で求めた結果を地籍図データ上に登録でき、データの加工・編集ができる。

(10) 自由作画機能

自由作画用レイヤ上に、点・線・面・テキストの各図形情報を任意に作成、修正、削除ができる。作成した図形情報に対し、属性情報を3項目設定できる。また任意のファイルをリンク設定する事ができる。

(11) データ入出力機能

① 地籍図データを SIMA 形式、地籍フォーマット 2000 で入出力できること。

② 地図 XML 形式でデータ入力できること。

③ 地籍図データの筆情報、字界情報等を shape 形式で出力できること。

④ 筆属性データを CSV 形式で出力できること。

3. その他の機能

(1) セキュリティ機能

- ① システム起動時にログイン・パスワードを入力し、ユーザ認証が行えること。
- ② 各種データにアクセス可能なユーザの追加、削除、ユーザ名設定ができること。
- ③ ユーザに対して管理者・一般ユーザの区分が行えること。データアクセス制限及び印刷許可、データ出力許可を設定できること。
- ④ ユーザがログインした日時、実施した処理内容、アクセスしたデータ名などを時系列に記録することができ、一覧として出力できること。

(2) バックアップ・リストア機能

データのバックアップ、リストア機能を有すること。

- ① バックアップする際には、バックアップするデータをファイル単位で選択できること。選択する際には、前回バックアップした時点から変更があったファイルかどうか判断できる機能を有すること。
- ② リストアする際には、新規登録、上書き登録を選択できる機能を有すること。

以上