

令和8年度森林地番図等作成業務委託

仕 様 書

第1編 総則

1. 業務名

令和8年度森林地番図等作成業務委託(以下、「本業務」という。)

2. 適用範囲

奈良市(以下、本市という。)が発注する本業務に適用し、本業務を受注する法人(以下、「受注者」という。)は、本特記仕様書(以下、仕様書という。)に基づき実施するものとする。

3. 仕様書の目的

本市が発注する本業務について、本市と受注者が行う業務内容を明確にすることを目的とする。

4. 業務の目的

本業務では、森林経営管理法(平成30年法律第35号)に基づき、本市が令和5年度に行った「森林経営管理に関する意向調査」(以下、意向調査という。)対象区域内のうち、国土調査法(昭和26年法律第180号)に基づく地籍調査が未了である区域の森林について、森林の境界や林業上の施業界といった位置情報等を把握し、森林経営管理制度や林業における各種業務や施業の着実な遂行の基礎資料に資することを目的として、対象区域内の森林について地番図の作成業務を受注者に委託するもの。

また、本市が令和8年度に実施予定の意向調査の準備として、法務局による最新の土地所有者情報と意向調査実施対象区域内の地番界の位置情報の突合と判読により、意向調査対象森林及び対象者の抽出と、意向調査対象者リストの作成を受注者に委託するもの。

5. 業務の期間

(1) 森林地番図作成業務

契約締結の日から令和9年3月5日まで。

(2) 意向調査対象者リスト作成業務

契約締結の日から令和8年10月30日まで。

6. 業務対象地及び数量

(1) 意向調査対象者リスト作成業務

業務対象区域 筆数及び面積 20,231筆 (2,891 ha)

田原地区(水間町、別所町、長谷町)、精華地区(米谷町、中畑町、興隆寺町、南椿尾町、北椿尾町、菩提山町、高樋町、虚空蔵町)、田原春日野町地域より西の地域

(2) 森林地番図作成業務

業務対象区域 筆数及び面積 3,135筆 (271 ha)

横田町、中貫町 265筆 (39 ha)

都祁白石町、針町 2,870筆 (232 ha)

7. 技術者の選任

(1)受注者は、本業務の特質を考慮し、管理技術者及び照査技術者は次のとおり選任しなければならない。

ア 管理技術者

管理技術者は、業務の管理及び統括を行う。

※地籍総合技術監理者の資格を有する者

イ 照査技術者

照査技術者は、成果物の内容に関する技術上の照査を行う。

※地籍総合技術監理者の資格を有する者

(2)管理技術者及び照査技術者は、直接雇用がある者を配置し、照査技術者は管理技術者を兼ねることはできない。

8. 関係法令等の遵守

受注者は本業務の実施にあたり、次に掲げる法令等を遵守しなければならない。

- ・森林法(昭和26年法律第249号)
- ・森林法施行令(昭和26年政令第276号)
- ・森林法施行規則(昭和26年農林省令第54号)
- ・森林経営管理法(平成30年法律第35号)
- ・森林経営管理法施行令(平成30年政令第320号)
- ・森林経営管理法施行規則(平成30年農林水産省令78号)
- ・森林経営管理法の運用について(平成30年12月21日付林整計第152号林野長官通知)
- ・個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)
- ・その他関係する法令及び規定等

9. 個人情報の保護及び秘密の保持

(1)受注者は、本業務の遂行上知り得た情報は、本契約期間並びに終了後も第三者に漏洩してはならない。

(2)個人情報保護の観点から、受注者は情報セキュリティマネジメントシステム(JIS Q27001/ISMS)及びプライバシーマーク(JIS Q15001)を取得していることを条件とし、適正な個人情報保護の為に規程に基づいて本業務を遂行するものとする。

10. 成果品の帰属

本業務の実施にあたって生じた著作権及び所有権等のすべての権利は本市に帰属するものとし、受注者は本市の許可無く使用もしくは流用してはならない。

11. 資料の貸与

本市は、本業務の遂行に必要な資料及びデータを受注者に貸与するものとする。

受注者は、貸与資料に破損、紛失、盗難等の事故がないよう管理し、本業務の完了後は速やかに本市に返却するものとする。なお、貸与品は以下のとおりとする。

- (1) 法務局データ(公図(XML形式)データ、登記簿地番データ(CSV形式))
- (2) 森林簿データ(Excel形式)
- (3) 森林計画図データ(Shp形式)
- (4) オルソ画像データ
- (5) 地番図データ
- (6) 地形図データ
- (7) 令和7年度意向調査送付リスト(Excel形式)
- (8) 平成24年4月1日以降固定資産課税台帳情報データ(意向調査対象者リスト作成地区)
- (9) その他本業務に必要な資料

12. 業務着手と完了について

(1) 計画準備及び提出書類

本業務を実施するにあたり、業務の着手にあたっては、受注者は本市に次の書類を提出し、本市の承認を得なければならない。

- ① 着手届
- ② 業務工程表(実施計画及び業務フローとその業務の詳細を記載したもの)
- ③ 連絡体制及び実施体制を記載した書面

(2) 業務完了及び提出書類

また、本業務の完了時には、受注者は以下の書類を提出するものとする。

- ① 完了届
- ② 納品書(成果品一覧含む)
- ③ 成果品
- ④ その他、本市の指示する書類

なお、業務の実施中に、実施計画等が変更となった場合は、受注者が業務工程表を適宜修正するとともに、本市の承認を得るものとする。

(3) 打合せ等

- ① 受注者は、本市と緊密な連絡を取り、十分な打合せにより適正な工程管理のもと業務を遂行し、本市が指示した事項については、その指示に従わなくてはならない。
- ② 本市との打合せは、業務着手時、中間時、業務取りまとめ時及び必要と思われる場合に実施する。打合せ後は、受注者において打合せ記録簿を作成し、遅滞なく本市に提出しなければならない。

13. 疑義

受注者は、本仕様書の記載事項又は本仕様書に定めのない事項及びその内容の解釈について疑義が生じた場合は、速やかに本市と協議し決定するものとする。

14. 成果品の検査等

- (1) 受注者は、本仕様書16条及び18条にて示す成果品一式を納品し、本市の成果品検査を受けること。
- (2) 本市の成果品検査合格をもって業務の完了とする。なお、本市の成果品検査において本市が修正を指示した箇所については、受注者は直ちに訂正すること。
- (3) 業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う瑕疵が発見された場合、受注者は直ちに成果品の訂正を行わなければならない。

第2編 森林地番図作成業務

15. 業務内容

(1) 土地異動更新調査

受注者は本市が提供する意向調査送付リストの地番を基に、土地の異動更新について突合を行うものとし、その結果について、突合し得ない地番及び不明な地番については不一致(アンマッチ)リストを作成するものとする。

(2) 公図と他図面の突合

本市が提供する公図データを基に、意向調査時に使用した地番図又は森林計画図と突合し、以下の要領にてオルソ画像データに割り込むものとする。

- ① 受注者は本市より貸与されるオルソ画像データ、公図データを利用し、可能な限り公図間の接合を図り、オルソ画像に公図を割り込むものとする。
- ② 公図間の接合を調整する際には、字ごとの林班界についてはオルソ画像の現況と一致させるものとする。また、所有者界についても可能な限りオルソ画像判読により、林相界とオルソ画像の現況に整合を持たせるものとする。
- ③ (2)にて行った突合成果を用い、可能な限り林班図との整合を図る。
- ④ 公図と土地登記情報の不一致(アンマッチ)については、不明地番として取りまとめ、本市と協議するものとする。
- ⑤ ①～④で作成した公図データに、地番、地目、土地所有者、公簿面積、意向調査実施の有無を属性情報として入力するものとする。

(3) 地番一覧表の作成

本市が提供する登記簿地番データ(CSV 形式)を基に、当該実施場所(森林地番図作成業務)における地番一覧表(Excel 形式)を作成するものとする。

(4) 森林地番図作成

(1)～(3)において作成したデータを利用し、地番、地目、土地所有者、公簿面積を記載するものとする。

森林経営管理権集積計画及び森林整備における各種施業の検討や、境界及び林業上の施業界の明確化の際に、森林土地所有者への説明用図面となるため、可能な限り地番界の中央に文字を配置し、地番が混在する場合は、引き出し線等を用いて、出力時に文字が重ならないよう編集するものとする。

なお、縮尺については1:2500とするが、編集が困難な場合は本市と協議のうえ、縮尺を変更するものとする。

(5) 意向調査不要リスト作成

意向調査送付先リストの地番のうち、(4)において作成する森林地番図を参考として、森林計画区域外に該当している地番について、リストを作成するものとする。

(6) 取りまとめ

① 成果物の取りまとめ

受注者は、本業務で整備する各種データや紙面などを本市への納品用の成果物として、整理及び取りまとめをするものとする。

② 森林地番図

受注者は、森林地番図を3部出力し、納品するものとする。

なお、森林地番図はオルソ画像を背景とし、本業務で作成するデータを重ねて表示させるものとする。

③ 不明地番リスト

受注者は、前項までの作業の結果を反映させた、公図と土地登記情報の不一致(アンマッチ)リスト(Excel形式)を納品するものとする。

16. 成果品

受注者は、地区ごとの報告書(田原地区、精華地区、田原春日野町地域より西の地域)と名寄帳ファイルの計4冊で納品するものとする。図面については、町単位で納品するものとする。

(1) 森林地番図(出力図3部)

(2) 森林地番図(Shp形式)

(3) 地番一覧表(Excel形式)

(4) 不明地番(アンマッチ)リスト(Excel形式)

(5) 森林地番図オルソ合成データ(PDF形式)

(6) 別途、本市との協議により指示するもの。

第3編 意向調査対象者リスト作成業務

17. 業務内容

(1) 各種一覧表作成

① 貸与された登記簿情報の地番をキーとして、『No.、町名、地番、登記名義人、住所、地積』の記載のある登記簿地番一覧表を作成するものとする。

※平成24年4月1日以降の固定資産土地課税台帳情報データを提供するため、登記名義人及び住所が同データと異なるときは、データを優先すること。

- ② ①において作成する登記簿地番一覧表の中で、位置不明地番においては、一覧表に取りまとめるものとする。
- ③ 貸与された林地台帳データから、当該実施場所にある林班を抽出し、『林種コード「人工林」』をキーにして人工林地番を抽出し、人工林地番一覧表を作成するものとする。この際、住所は最新のものに更新し、当該実施場所以外の地番があった場合は、除くものとする。
- ④ (2)における森林計画区図線の判読結果より、除外地番一覧表を作成するものとする。

(2)森林計画区図線の判読

- ① 受注者は、当該実施場所における森林区域外周線について森林計画図データ、地番図データ及びオルソ画像データを合成し、判読を行なうものとする。
- ② 森林計画図データをベースとして、住宅地や田など現況が山林でなくなっている除外範囲がある場合は、オルソ画像上に図示するものとする。
- ③ 林班図データ及びオルソ画像上に、当該実施場所における森林区域外周線と除外範囲を図示するものとし、人工林地番を着色するものとする。

(3)意向調査対象地番一覧表及び名寄帳一覧表作成

- ① 受注者は、意向調査対象地番リスト(地番単位)及び名寄帳(所有者単位)を作成するものとする。実施場所における、人工林地番、その他地番、位置不明地番に仕分けをするものとする。
- ② ①において、■や●などの外字該当箇所がある地番のみを別途取りまとめを行い発注者に提出するものとする。

(4)校正

受注者は、上記結果を監督員に提出し校正を受けるものとする。変更が生じた場合は、再編集するものとする。

18. 成果品

- (1)登記簿地番一覧表(出力及び Excel 形式)
- (2)不明地番一覧表(出力及び Excel 形式)
- (3)人工林地番一覧表(出力及び Excel 形式)
- (4)意向調査対象地番一覧表(出力及び Excel 形式)
- (5)名寄帳一覧表(出力及び Excel 形式)
- (4)森林計画図線の判読結果(出力図)
- (5)別途、本市との協議により指示するもの。