

奈良市地番図分合筆修正業務委託

業務委託仕様書

令和8年度

奈良市

第1章 総則

1 適用範囲

本仕様書は、奈良市（以下「発注者」という。）が受注者に業務委託する「奈良市地番図分合筆修正業務」（以下「本業務」という。）について適用するものである。

2 目的

本業務は、行政区域内の固定資産税の課税客体(土地)の現況を的確に把握し、奈良市における固定資産税の適正化・均衡化及び公平化を推進し、かつ行政サービスの向上に資するため、行政区域内の地番図等の更新を行うことを目的とする。

3 準拠する法令

本業務の実施に際しては、業務委託契約書及び本仕様書によるほか、次の関係法令及び諸規則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) 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）
- (3) 固定資産(土地)評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）
- (4) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- (5) 固定資産現況調査標準仕様書【(財)資産評価システム研究センター】
- (6) 国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）
- (7) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (8) 奈良市公共測量作業規程
- (9) 奈良市契約規則（昭和 40 年奈良市規則第 43 号）
- (10) 奈良市情報セキュリティポリシー
- (11) その他、関係法令、規程及び規則等

4 提出書類

受注者は、本業務の実施にあたり、次に掲げる書類を提出し、発注者の承認を受けなければならない。

- (1) 業務着手届
- (2) 作業工程表
- (3) 管理技術者届及び経歴書
- (4) 照査技術者届及び経歴書
- (5) 作業実施計画書
- (6) JISQ27001（情報セキュリティマネジメントシステム）の登録書
- (7) JISQ15001（プライバシーマーク）の登録書

5 管理技術者

管理技術者はシステム及びデータ構築についての知識を有し、地番図修正業務の実績を有するものを配置しなければならない。また、業務着手前に資格証の写しを発注者に提出しなければならない。

6 照査技術者

照査技術者は公益社団法人日本測量協会が認定する「空間情報総括監理技術者」の資格を保有し、システム及びデータ構築についての知識を有するものを配置しなければならない。また、業務着手前に資格証の写しを「発注者」に提出しなければならない。

7 報告協議

受注者は、本業務の業務実施中は、作業の段階ごとに進捗状況を報告するとともに、発注者が作業の途中経過等の報告を求めたときは、速やかに報告するものとする。また本仕様書に明示なき事項及び疑義を生じたときは、発注者と受注者協議の上、発注者の指示を受けるものとする。

8 資料等の保管

受注者は、本業務で発注者から貸与された資料等について、その重要性を十分に認識し、破損、紛失、盗難等の事故のないようにすることとする。また、目的以外に一切これを使用してはならない。なお、貸与した資料等の転写をする場合は、その目的及び部数を必ず文書で発注者に報告し、承諾を受けるものとし、貸与した全ての資料(転写したものを含む)は、業務終了後速やかに返却するものとする。

9 貸与資料

貸与する資料は次のとおりとする。

- (1) 地番図データ (Shape 形式及びパーソナルジオデータベース形式 (MDB))
- (2) 異動通知書
- (3) 土地課税マスターデータ (磁気テープ R 8.1.1 時点)
- (4) 国調完了地区データ (Shape 形式又は地籍フォーマット 2000 形式)
- (5) ほ場整備地区データ (地籍フォーマット 2000 形式あるいは SIMA 形式)
- (6) その他必要とするデータ及び資料

10 秘密の保持

受注者は、機密保持と情報管理の徹底のため、奈良市セキュリティポリシー、個人情報保護法を遵守するとともに、JISQ27001 (情報セキュリティマネジメントシステム) 及び JISQ15001 (プライバシーマーク) の認証を取得した作業拠点で、個人情報の保護に注意し情報漏洩が絶対に

無いよう、徹底した管理を実施するものとする。なお、業務着手前に資格証の写しを発注者に提出するものとする。

1 1 諸事故及び損害賠償

受注者は、本業務の実施中に生じた事故については、速やかに発注者に連絡するとともに、その責任を負うものとする。さらに、損害賠償等の請求があった場合は、受注者の責任においてその一切を処理するものとする。

1 2 検査

(1) 本業務において受注者は、各工程で誤記及び遺漏がないように慎重に検査を行い、業務途中においても必要に応じて発注者の中間検査を受け、加除や訂正などの指示があれば速やかにその指示に従うものとする。

(2) 受注者は、業務完了後に業務完了届及び成果品を発注者に提出し、成果等について主任技術者立会いのうえ、発注者の検査を受け、必要がある場合は速やかに修正し、発注者の再検査をうけるものとする。

(3) 本業務の完了後において、成果品に不良箇所が発見されたときは、受注者が責任をもって直ちにその誤りを修正しなければならないものとする。

1 3 作業期間

本業務の作業期間は、契約の日から令和9年3月19日までとし、受注者は、工程表に従い業務を遂行し、発注者の指示する成果品及び資料を発注者の指定する期間までに提出するものとする。

1 4 成果品の帰属

本業務における成果品は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なしに使用、流用してはならない。

1 5 その他

(1) 本業務の設定数量等に大幅な変更が生じた場合は、発注者と受注者協議の上で対処するものとする。

(2) 本業務において調査等が必要になった場合、受注者において調査するものとし、このために要する経費は受注者の負担とする。

1.6 業務概要

本業務の概要は、以下の通りとする。

(1) 地番図の更新 (S=1/1,000)	約 2,700 筆
(2) 地番図の修正 (区画整理地区内の課税図面修正を含む。)	約 500 筆
(3) 国土調査等編集	約 600 筆
(4) データマッチング	742 面
(5) 地番図のデータセットアップ	1 式
(6) システム動作確認テスト	1 式
(7) 印刷・製本	1 式

第2章 地番図の更新

1.7 計画準備

受注者は、本業務を遂行するに当たり、作業実施計画書を作成し、各業務単位で発注者と打ち合わせを十分に行うものとする。

1.8 地番図更新

(1) 受注者は、令和7年1月2日から令和8年1月1日までの期間における登記申請図書等の収集と整理を行い、形状の修正に当たる分筆、合筆、地図訂正等について地番図更新のため複写図を作成する。

(2) 複写図は、地番順、時系列に整理する。登記申請図書に添付の地積測量図座標及び編集対象地番はデータベース化し、デジタル画像上で筆界線の修正箇所を特定し分合筆修正編集を行う。筆の修正にあたっては、位置正確度、異動の履歴、公共測量を考慮するものとする。

1.9 分合筆データ入力

受注者は、「1.8」で作成した地番現況素図を座標読取装置によって、大字界、町名、筆界、地番等を電子計算機に入力するものとする。

2.0 資料の貸与

(1) 受注者は、発注者がこの契約期間中に提供する資料に基づき、地番図の修正を行うものとする。

(2) (1)の修正に係る資料の貸与は、発注者と受注者が協議の上定める日に行うものとする。

2.1 地番図の修正

受注者は、地番図の修正業務（令和7年中に地籍調査が完了した地籍調査完了地区内の課税図面修正を含む）に係る編集及びデータ入力について、「18」から「20」に規定する地番図の更新作業に準じて行うものとする。なお、令和8年1月1日までに、土地区画整理事業による換地処分が完了していない土地区画整理事業区域内の土地については、発注者の指示に基づき、令和8年の区画整理事業の進捗を踏まえ、従前地若しくは仮換地を課税図面として既存の別レイヤーで管理を行うものとする。

2.2 国土調査等データ取り込み

受注者は、発注者が貸与する国土調査等のデータについて電子計算機で編集できるようなデータ変換を行うものとする。

2.3 国土調査等データ編集

受注者は、「22」で取り込んだ国土調査等データを座標読取装置によって、地番現況図の周辺地形等と整合性がとれるよう各筆の形状の修正を行うものとする。また、令和8年度に国土調査を実施予定の地区について課税図面として別レイヤーで管理を行うものとする。

2.4 データファイル作成

- (1) 受注者は、編集装置上で筆界を1筆ごとに面情報にし、構造化を行うものとする。
- (2) 図郭において大字界、町名、筆図形、地番等の接合をとるものとする。
- (3) 各データは大字界、町名、筆図形、地番等のレイヤー区分を行い、データファイルを作成するものとする。
- (4) 国土調査地区のデータについては、発注者と受注者協議の上で、データファイルの作成を行うものとする。
- (5) 全筆データについてトポロジー検査を行い、筆形状、地番配置の構造化を行うものとする。

2.5 データマッチング

- (1) 受注者は、地番図データと土地マスターデータを、地番をキーとして電子計算機内で論理的に突合を行い、不突合のものは不突合リストとして出力するものとする。検品及び修正作業の後、発注者の指定する属性情報を盛り込んだ地番図データを作成するものとする。
- (2) 作成するデータファイル形式は、固定資産税業務支援システムへセットアップできる Shape 形式及びパーソナルジオデータベース形式 (MDB) とする。
- (3) オープンデータ用の地番図データとして別途 Shape 形式（ただし、1ファイル当た

り 15MB 以内) を作成するものとする。格納データについては、発注者と受注者の協議のう え決定するものとする。また、オープンデータ閲覧の検査も実施するものとする。

閲覧できない場合は、閲覧できるように調整するものとする。

2.6 データセットアップ及び動作確認など

(1) 受注者は、作成された地番図データの発注者所有の固定資産税業務支援システムへのセットアップを令和8年12月25日までにを行うものとする。

(2) データセットアップは、サーバ室内に設置されている固定資産税業務支援システム用のサーバに対して行うものとする。この場合において、受注者は、セットアップに伴いシステムを変更する必要がある場合は、事前に発注者に連絡し、その了承を得た上、作業を実施するものとする。

(3) 発注者所有の操作マニュアル及び検収結果報告書を基に、次に掲げる固定資産税業務支援システムのメンテナンス会社によるシステム動作確認テストを受けるものとし、その検収結果を取りまとめ、発注者の承認を得るものとする。

ア 動作テスト

表示 (拡大、縮小、パン) 印刷機能の動作確認

検索、属性表示の動作確認 (異動更新筆をランダムに数箇所)

航空写真、ラスター表示

主題図作成、ラベル作成

イ 負荷テスト (既存データとの比較)

表示フューチャー、ダイアログの複数表示

ウ 操作性テスト

上記機能における表示スピードの比較

エ GIS 機能テスト

その他固定資産税業務支援システム (WEB システムを含む。) の作動の確認

(4) 検査不合格などにより2回目以降の検査・テストが必要な場合は、受注者の経費で対応するものとする。

2.7 地番図出力

受注者は、地番図を製本するために、更新済み地番図データをカラープロッターで次のとおりに出力するものとする。

- | | |
|-------------|-------------------|
| (1) 奈良市市街地 | 264 面 |
| (2) 奈良市東部地域 | 82 面 |
| (3) 月ヶ瀬地区 | 144 面 (72 面×2 部) |
| (4) 都祁地区 | 256 面 (128 面×2 部) |

28 製本

受注者は、作成した出力図を用いて、地番図の製本を行うものとする。この場合において、次のとおり分冊するものとし、それぞれ次に定める部数を作成するものとする。

(1) 奈良市市街地 (264 面)	5 分冊	1 部
(2) 奈良市東部地域 (82 面)	2 分冊	1 部
(3) 月ヶ瀬地区 (72 面)	分冊なし	2 部
(4) 都祁地区 (128 面)	2 分冊	2 部

第3章 成果品

29 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

(1) 地番図データ (Shape 形式及びパーソナルジオデータベース形式 (MDB))	1 式
(2) オープンデータ用地番図データ (Shape 形式、1 ファイル当たり 15MB 以内)	1 式
(3) 地番図データセットアップ	1 式
(4) 検収結果報告書	1 式
(5) 製本 奈良市市街地	5 分冊×1 部
奈良市東部地域	2 分冊×1 部
月ヶ瀬地区	1 分冊×2 部
都祁地区	2 分冊×2 部
(6) 地番不一致リスト (CSV)	1 式