

地籍調査支援システム仕様書

第一章 基本事項

1. 業務目的

本仕様書は、矢板市（以下「本市」という。）が実施している地籍調査事業について、事業推進の円滑化及び効率化を図るため、必要十分な機能を有し、拡張性のある地籍調査支援システムの導入を行うことを目的とする。

2. 期間

(1) 地籍調査支援システム導入（納入期日）

令和9年3月31日まで

(2) 地籍調査支援システム使用（賃貸借期間）

令和9年4月1日から令和14年3月31日

3. 業務範囲

本件業務はこの仕様書に記載する範囲とする。ただし本仕様書に記載がない事項であっても、本システム導入、利用にあたり、受注者が「企画提案書」において提案した事項及び社会通念に照らし本業務の履行において必要不可欠と判断される事項については、本業務の範囲に含むものとし、本仕様書で特に負担者又は負担方法を定めている場合を除き、全て受注者の負担で実施するものとする。

なお、上記の範囲を超えた仕様の追加や変更が必要な場合は、費用負担等を含め、本市及び受注者双方が協議の上、決定するものとする。

4. 検収完了

「地籍調査支援システム」のサービス開始及び文書による成果物を納品するに当たっては、本市による運用試験を実施し、システムの動作及び設定に問題がないことを条件とする。

なお、運用試験のシナリオ及びデータは本市が作成する。

5. 業務履行場所

矢板市役所

6. 支払い条件

使用月分の賃貸借料を、その翌月以降において、提供者から支払請求書を受領した日から30日以内に支払うこととする。

7. 準拠する法令等

本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか下記の関係法令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) 国土調査法施行規則（平成 22 年 10 月 12 日号外国土交通省令第 50 号）
- (4) 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）
- (5) 地籍調査作業規定運用基準（平成 14 年 3 月 14 日国土国第 590 号土地・水資源局長通知）
- (6) 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 591 号国土交通省土地・水資源局長通知）
- (7) 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）
- (8) 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）
- (9) 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）
- (10) 「地籍図及び地籍簿の補正要領」の制定について（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）
- (11) 不動産登記法（平成 16 年 6 月 18 日号外法律第 123 号）
- (12) 矢板市財務規則
- (13) その他の関連法令及び通達

第二章 業務内容

1. 本業務の概要は次の通りとする。

- (1) ハードウェアの構築 【別紙 1】の通り
- (2) ソフトウェアの構築 【別紙 2】の通り
- (3) システムデータの変換 【別紙 3】の通り
- (4) 導入設置、LAN の構築及びシステムの説明
- (5) システムの保守 【別紙 4】の通り

2. リース物件は次の通りとする。

(1) ハードウェア

- | | |
|------------------|-------|
| ① デスクトップパソコン本体 | 計 3 台 |
| ・サーバー兼クライアント機 | 1 台 |
| ・クライアント機 | 2 台 |
| ③ デスクトップパソコン用モニタ | 3 台 |
| ④ 無停電電源装置 | 1 台 |
| ⑤ N A S | 1 台 |
| ⑥ H U B | 1 台 |
| ⑦ L A N ケーブル | 一式 |

(2) ソフトウェア

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| ① 地籍調査支援システム (※) | 3 本 |
| ② Microsoft Office Standard 2024 | 3 本 |
| ③ ウイルス対策ソフト | 3 本 |
| ※ (地籍調査支援システム本体に C A D 編集機能を有しない場合) | |
| C A D ソフト (2 D) | 2 本 |

3. 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。

なお、システムのハードウェア、ソフトウェアの仕様について【別紙 1】・【別紙 2】の通り定めるものとする。

4. システムデータの変換

受注者は、発注者が現在のシステム上で管理・使用している地籍調査支援データ等【別紙 3】を変換し、本業務で導入するシステムで運用することができるようにするものとする。

5. 導入設置、LAN の構築

受注者は、システムを発注者が指定する場所に設置し、システム間を LAN で構築し、正常に稼働させるものとする。

システム導入時には、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。

6. ネットワーク接続方針

個人情報等の流出防止の観点から、インターネット回線への接続は原則不可とする（システム起動時の認証等、一時的な接続を含む）。

なお、その他回線による通信を行う場合も、SSL 暗号化等のセキュリティ対策により安全性の確保に努めること。

7. システムの保守

受注者はシステムの保守を行うものとする。

内容については【別紙4】の通り定めるものとする。

8. 機器の返却及びデータ消去

契約満了後の機器の返却、及びデータ消去については、発注者の指示の下、受注者が責任をもって実施すること。なお、データ消去完了後は、データ消去証明書を発注者に提出すること。また、費用については、すべて受注者が負担すること。

【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以上を有すること。

ただし、提供するソフトウェアの動作環境を満たすものであること。

なお、複合機は本市が別に調達する。(SHARP 製デジタルフルカラー複合機 MX-3661)

１．デスクトップパソコン本体（計３台）

- ・サーバー兼クライアント機 １台（①）
- ・クライアント機 ２台（②）
 - C P U : Intel Core i5-13400
 - メモリ : ①サーバー兼クライアント機 16GB
②クライアント機 8GB
 - S S D（HDD） : 512GB
 - O S : Windows11 Pro(64bit)
 - ドライブ : DVD スーパーマルチドライブ
 - キーボード : 日本語 109 キーボード
 - マウス : 光学式 2 ボタンホイールマウス
 - アプリ : Microsoft Office Standard 2024
 - その他 : 5 年間メーカー保守付き

２．デスクトップパソコン用モニタ（３台）

- サイズ : 24 インチ
- 解像度 : FHD(1920×1200)以上
- その他 : 5 年間メーカー保守付き

３．無停電電源装置（１台）

- 容量 : 1.0KVA
- その他 : 5 年間メーカー保守付き（バッテリーを除く）

４．バックアップ装置（１台）

- システム環境に適したもの（N A S 等）
- 容量 : 1TB 以上

５．HUB（１台）

- ポート数 : 8 ポート

６．LANケーブル 一式

【別紙２】ソフトウェア仕様書

導入するソフトウェアは、地籍調査事務支援機能、成果管理機能を持ち、地籍調査の準備に始まり、必要な帳票・図面の作成、認証から登記におよぶ、地籍調査全般を支援するシステムであり、地籍調査完了後（法務局送付後）の成果品データを効率的に管理し、簡便かつ有効に活用できる、以下の機能を有するもの。

なお、地籍調査事務支援機能、成果管理機能については、サーバー兼クライアント機及びクライアント機の計３台が何ら制限なく同時に同じ機能を使用することが可能であること。

I 共通機能

- 1 地籍調査事務支援機能と成果管理機能が連動し、地籍図データと地籍簿（土地属性）データを一元管理できること。
- 2 データは年度・地区単位で管理できること。また、その地区の測地系が確認できる表示等があること。
- 3 地籍簿データとして、所在、地番、地目、登記地積、測量地積、所有者（共有者含む）、管理者等、調査図番号、図郭番号、立会情報その他が記録できること。
- 4 バックアップ・リストア機能を有し、地区ごとのデータの復元ができること。
- 5 地籍図根多角点及び網図の管理が可能であること。
- 6 測量計算機能
 - ① ４点交点・オフセット計算などの測量計算、平隅円弧による交点計算、分割延長による交点計算、平行面積分割・定点面積分割・間口指定面積分割、S T計算・逆トラバース計算ができ、その結果を計算書として印刷できること。
 - ② 測量計算で求めた結果を地籍図データ上に反映でき、地籍図データの加工・編集ができること。
- 7 図面作成機能
 - ① 地籍図、筆界点番号図、集成図（全域図も含む）、地籍図一覧図、一筆図、地積測量図等各種図面が任意の縮尺で印刷できること。
 - ② 図面作成（出力）の際は、文字と筆界点、または文字同士が重ならないように自動配置ができること。
 - ③ 必要に応じて地目、所有者等によって色分けができること。
- 8 座標変換機能
 - ① 地区単位で日本測地系と世界測地系それぞれの管理ができ、また、測地成果 2011 に対応し、座標変換の計算機能を有すること。
- 9 検索機能
 - ① 大字、地番、所有者等から筆検索できること。

10 表示機能

- ① 地籍図に対し航空写真図、地形図等を重ねて表示できること。
- ② マウスで拡大・縮小ができること。
- ③ 画面上表示縮尺を指定できること。
- ④ 地目、所有者、地積等条件で色分け表示ができること。
- ⑤ 筆界の中に表示できる項目（地番、地目、所有者等）を選択した上で、読み取れる範囲内で適切に表示できること。
- ⑥ 項目（図根点、筆界点、字界線等）を選択した上で、読み取れる範囲内で適切に表示できること。また、変更があれば、直接訂正・追加・削除・印刷ができること。

11 異動処理機能

地籍図データの加工・編集（分筆、合筆、筆界修正等）ができること。

12 出力機能

- ① S I M Aフォーマット、地籍フォーマット 2000、国土調査登記情報ファイルを出力できること。
- ② 土地属性データをC S V形式等で出力できること。

13 入力機能

- ① 地籍測量成果をS I M Aフォーマット、地籍フォーマット 2000 等で入力して地籍図データを作成できること。
- ② S I M Aフォーマットで入力する際は、ファイルごとに大字・小字の設定ができること。また、入力後に地籍図郭、精度区分、調査年月、測量年月等の設定ができること。

14 ウイルス対策

必要なウイルス対策が施されていること。

15 セキュリティ機能

- ① 起動時にユーザー認証等の設定が行えること。
- ② 各種データにアクセス可能なユーザーの追加、削除、ユーザー名設定ができること。
- ③ 各ユーザーに対してデータアクセス制限等の設定ができること。
- ④ ユーザーがログインした日時、実施した処理内容などを時系列に記録でき、一覧として出力できること。

Ⅱ 地籍調査事務支援機能

- 1 地籍調査前及び調査後の帳票作成支援を十分サポートできること。
- 2 調査素図作成支援
 - ① 法務局の地図XMLデータを取り込み、調査素図として加工、使用できること。
 - ② 作成した調査素図と登記情報をリンクさせ、調査素図上に登記情報を表示できること。
 - ③ 地籍調査事務支援システムの土地属性データと調査素図の地番とで、アンマッチ部分の一覧表が作成できること。
- 3 調査前データの入出力機能
 - ① 法務局の登記情報CSVデータを取り込み、調査前データとして使用できること。
 - ② 調査前帳票類（7参照）が作成でき、Excel形式及びCSV形式で出力できること。
- 4 調査後データの入出力機能
 - ① 調査後の異動項目が自動または任意で入力できること。
 - ② 異動入力内容の論理的矛盾を指摘する機能（警告等による誤入力の防止機能、入力後のチェック機能等）を有すること。
 - ③ 調査後帳票類（7参照）が出力でき、Excel形式及びCSV形式で出力できること。
- 5 連動機能
 - ① 地籍図データから地籍図番号、測量後の地積を地籍簿等の地籍調査事務支援データに自動的に取り込めること。
 - ② 地籍図上に地籍調査事務支援の調査後の地目、所有者を表示させ、かつ、表示・非表示の切り替えができること。
 - ③ 地籍調査事務支援の調査後データを、地籍図の属性データに自動または手動で一括反映させる機能を有すること。
- 6 数値情報化

「地籍調査成果の数値情報化実施要領」及び「数値地籍情報の記録形式等について」に基づき、数値情報化データの入出力ができること。

7 帳票出力機能

すべての帳票は、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。

なお、出力できる代表的な帳票は次の通りとする。

「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」「相続人氏名表」「立会日程表」「所有者毎立会日程表」「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表」「管理者毎地籍調査結果閲覧表」「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」「地図番号別地番一覧表」「異動項目別

地番一覧表」「地番対照表」

Ⅲ 成果管理機能

- ① 調査完了地区の地籍図、地籍図一覧図、筆界点番号図、集成図、地積測量図等の各種図面が印刷できること。
- ② 印刷の際は、縮尺と用紙のサイズを指定できること。
- 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に対応すること。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 画面上指定した箇所を切り取り Word、Excel に貼り付け（クリップボード機能）ができること。

Ⅳ C A D編集機能

本市の地番図データを取り込み、地番図を基礎データとして公図に代わる素図作成資料を作成するための、簡易な編集加工ができること。

システム本体に以下のC A D機能が含まれない場合は、別途2 D-C A Dソフトウェア（他社製品でも可）を選定し、本契約に含めること。その場合、システム使用期間中はC A D利用に関する追加料金が発生しないこと。

<必要なC A D編集機能>

- ① DWG、DXF、SXF（SFC）、シェープファイル形式のファイルが入出力でき、かつ、編集可能であること。
- ② Tiff、JPEG等の画像を読み込み、図面に重ねられること。
- ③ 読み込んだ図面の線の削除、新規線の追加が直感的に行えること。
- ④ 任意の文字、記号、引き出し線を配置・追加できること。
- ⑤ 座標を保有でき、任意の範囲の面積計算ができること。
- ⑥ なお、本C A D機能と地籍システムとの連携機能は要しない。

【別紙3】データ変換仕様書

1 地籍図データ

受注者は下記データを変換して登録し、使用できる状態で納品すること。

なお、当該データはすべて地籍フォーマット 2000 で出力可能。

- ・地籍図データ : 67 地区

2 地籍簿データ

受注者はシステム納品時まで、下記の地区データを作成し、調査前筆情報を入力できる状態にセットアップ（名称登録や所有者登録など、必要なライブラリ設定等）すること。

なお、筆ごとのデータ入力作業は、納品後に本市職員にて行う。

- ・地籍簿データ : 6 地区（約 3,300 筆）

※ 調査中地区のみ、市職員の手入力によりデータ移行する。

調査完了地区については、データ移行は行わない。

【別紙４】保守仕様書

1 業務目的

本業務は、地籍調査支援システム装置を円滑に稼働させ、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。

2 保守対象物件

ハードウェア	1) デスクトップパソコン本体（サーバー兼クライアント機）	1 台
	2) デスクトップパソコン本体（クライアント機）	2 台
	3) デスクトップパソコン用モニター	3 台
	4) 無停電電源装置（バッテリーを除く）	1 台
ソフトウェア	1) 地籍調査支援システム	3 本

3 保守作業

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。これに対し受注者は、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 定期点検又は操作トレーニング

実施日時： 発注者・受注者協議の上取り決めた日時とする。

実施場所： システムの設置場所に受注者の技術員を派遣し実施する。

【定期点検】

実施回数： 年2回以上

実施作業： 受注者は装置の機能を保持するために受注者の技術員を派遣し、保守対象装置の点検、注油、調整作業を実施する。

【操作トレーニング】

実施時期： 導入後、速やかに実施すること。

実施作業： 受注者は発注者に対し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。

③ 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・受注者協議の上取り決めた日時。
- 実施場所 : システムの設置場所に受注者の技術員を派遣し実施する。但し、現地での修復が困難である場合には、発注者の了解のもとに受注者が対象機器を借用して引き上げ、修理を行うものとする。
- 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、調整により対象装置が動作する状態に修復する。保守対象機器の修理に関する部材費・技術料・交通費は受注者が負担する。

④ リモート保守による代替

上記「定期点検」「緊急修理」については、発注者が目的達成可能と判断する範囲内で現地への技術員派遣をリモートによる対応に替えることができる。