

米沢市地籍調査支援システム賃貸借
仕様書（長期継続契約）

令和6年5月

米沢市総務部財政課地籍調査担当

第1章 総則

第1条（目的）

本業務は、米沢市（以下「賃借人」という。）が実施する地籍調査の効率的かつ円滑な推進のため、賃借人は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。

第2条（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. 地籍調査作業規程準則（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591号国土交通省土地・水資源局長通知）
5. 地籍調査作業規程準則運用基準（平成14年3月14日付け国土国第590号国土交通省土地・水資源局長通知）
6. 地籍調査事業工程管理及び検査規程細則（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）
7. 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）
8. 地籍簿の様式を定める省令（昭和53年3月25日総理府令第3号）
9. 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号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
10. 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号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
11. 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号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
12. 地籍調査を実施するために必要なシステムの整備について（平成26年4月18日付け国土籍第22号国土交通省土地・建設産業局地積整備課長）
13. 不動産登記法（平成16年6月18日法律123号）
14. 基準点測量作業規程準則（昭和61年11月18日総理府令第51号）
15. 測量法（昭和24年6月3日法律第188号）
16. 測量法施行令（昭和24年8月31日政令第322号）
17. 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
18. 米沢市契約規則（昭和53年3月30日規則第5号）
19. 米沢市個人情報取扱特記事項
20. その他の関連法令及び通達

第3条（疑義）

本仕様書及び準拠法令等に記載のない事項及び疑義が生じた場合は、賃借人と賃貸人がその都度協議の上、賃貸人は賃借人の指示に従い業務を遂行するものとする。

第4条（主任技術者）

本業務の主任技術者は、類似システムの導入及び、関連業務における地籍調査、法務局関連のデータ作成業務の経験を有するものとする。

第5条（貸与品の管理）

賃貸人は、貸与品を借用する際に借用書を提出するとともに、貸与された資料は善良なる管理者の注意をもって、破損、紛失等のないように取り扱い、業務完了時には貸与品をすべて返却し、賃貸人の確認を受けるものとする。

第6条（秘密の保持）

賃借人は、本業務上知り得た事項を第三者に漏洩してはならない。また個人情報に関する貸与資料については「米沢市個人情報取扱特記事項」を遵守するものとし、データの消滅、毀損、盗難等の事故発生を防止し、事故が生じた場合は、直ちに報告するとともに遅延なく賃借人の指示に従い、その解決に努めなければならない。

賃貸人は、本業務完了後直ちに個人情報の消去及び貸与資料の返還を行うものとする。

第7条（契約不適合責任）

賃貸人は、本件システムの引き渡し以降、物件の規格、性能、機能等の不適合、その他契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」とする。）があるときは、直ちに補修等によって解決するものとする。この場合にも、この契約は変更されないものとする。

第8条（特約事項）

本業務は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本業務の契約締結日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る賃借人の歳出予算において減額又は削除があったときは、賃借人は、当該契約を変更し、又は解除することができるものとする。

第2章 業務内容

第9条（リース期間）

本システムのリース期間は次のとおりとする。

（自）令和 6年10月 1日

（至）令和11年 9月30日 （60ヶ月）

第10条（ハードウェア・ソフトウェアの構築）

貸貸人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し、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。

第11条（導入設置）

貸貸人は、システムを借借人が指定する場所に設置し、正常に稼働させるものとする。

第12条（システムの説明）

貸貸人はシステム導入時に借借人が指定する人員へ十分な操作説明を行うものとする。

第13条（法改正等への対応）

法律改正、制度改正、借借人からの独自のシステム改良要望に関しては、双方協議の上、対応をするものとする。

第3章 データ移行

第14条（データ移行の概要）

貸貸人は、借借人が運用している既存の地籍調査支援システムのデータを変換し、本業務で導入する地籍調査支援システムに100%移行・登録して納品するものとし、稼働開始日までに新たに導入する地籍調査支援システムに全て移行するものとする。

第15条（作業場所）

本作業は、個人情報を含む為、一切の資料を外部へ持ち出すことを禁止するものとする。データ移行作業は借借人が指定する米沢市役所総務部財政課内の特定の場所で行うものとする。

第16条（対象項目）

データ移行では、筆図形情報、属性情報、筆界点情報、図根点情報、図郭情報、背景図情報、外字情報など、既存の地籍調査支援システムに登録されている全項目を移行対象とする。また、事務支援ソフトに登録されている調査前後のデータ及び異動項目も全て漏れなく移行するものとする。

第17条（数量）

データ移行の対象となるデータの数量は以下のとおりとする。

- （1）調査前データ：筆数 148,836 筆
- （2）調査後データ：筆数 151,413 筆
- （3）素図データ：筆数 156,199 筆
- （4）地籍図データ：筆数 24,973 筆、筆界点 118,627 点、基準点数 7,117 点、
図郭数 943 図郭

第18条（貸与資料）

データの移行を実施するにあたり借入人は下記の資料を準備し貸与する。貸入人は、業務完了まで善良な管理を行うものとする。

- | | |
|---------------------|-----|
| （1）既存システムデータ | 1 式 |
| （2）地籍フォーマット 2000 | 1 式 |
| （3）その他作業の過程で必要となる資料 | 1 式 |

第4章 成果品

第19条（リース物件）

ハードウェア	1) デスクトップパソコン本体	1 台
	2) モニター	1 台
	3) A3 版カラーレーザープリンタ	1 台
	4) A0 版カラーインクジェットプロッタ	1 台
	5) A3 版カラースキャナ	1 台
	6) 無停電電源装置	1 台
	7) 外付けHDD	1 台
	8) 接続ケーブル類	1 式
ソフトウェア	1) 地籍調査支援ソフト	1 本
	2) 登記事項要約書データ変換ツール	1 本
	3) Symantec Endpoint Protection	1 本

【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。

1. デスクトップパソコン本体

1台 : デスクトップ型PC
CPU : Core i5
メモリ : 8GB
SSD : 256GB
バックアップ機能 : DVD スーパーマルチドライブ
OS : Windows11 Professional (64bit)
AP : MS-Office Personal 2021

2. デスクトップパソコン用モニター

1台 : 24.1インチ液晶モニター

3. A3版カラーレーザープリンタ

1台 : 最大用紙サイズ A3版対応
拡張ペーパーフィーダー付き

4. A0版カラーインクジェットプロッタ

1台 : 最大用紙サイズ A0版対応
: スタンド、A0版普通紙1本付き

5. A3版カラーレスキャナ

1台 : 最大用紙サイズ A3版対応
オートドキュメントフィーダー付き

6. 無停電電源装置

1台 : 1.0KVA

7. 外付けHDD

1台 : 1TB

8. 接続ケーブル類

HUB : 1台
LANケーブル : 2本

【別紙2】

地籍調査支援ソフト

本ソフトは事務支援ソフト、調査図素図ソフト、地籍図ソフトからなり、地籍調査の準備、地籍調査に必要な帳票及び図面の作成（E工程）および認証、地籍簿案・地籍図案を登記（H工程）におよぶ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。

I. システム基本機能（E工程事務支援ソフト、調査図素図ソフト、地籍図ソフト共通）

（1）連動機能

E工程事務支援ソフト、調査図素図ソフト、地籍図ソフトは完全に連動しており、各ソフトを個別に立ち上げる必要がなく切替ができること。

（2）インデックスマップ機能

初期画面で調査計画図（地形図等）から調査地区を選択することができること。

（3）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 システム管理者のメッセージをログイン画面上で表示できること。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。

（4）バックアップ・リストア機能

- ① データのバックアップ、リストア機能を有すること。
- ② 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。
- ③ 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。

II. E工程事務支援ソフト

（1）基本機能

事務支援データは年度・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（複数）、内外地積（複数）、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・管理者一覧表から検索できること。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 調査前データの入力

課税データ、及び法務局の登記情報をCSV形式で直接取り込むことが出来ること。取り込んだデータをExcelの一覧表上で修正ができること。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簡単にできること。

② 共有者情報の入力

代表の所有者コードが同一の共有地については、ある筆に共有者の構成員情報を入力すれば、その他の筆にも同じ共有者情報を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 登記情報の入力

ある所有者が複数の土地を所有する場合、ある筆に抵当権等の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

ある所有者が複数の土地を所有する場合、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。また、被相続人の戸籍謄本などの申請書を作成する機能、相続人関係図を作成する機能を有すること。

⑤ 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) 調査後データの入力機能

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。（例：地目変更を入力すると地目変更日の入力画面が表示される、筆界未定を選択すると筆界未定の相手地番を入力する入力画面が表示される）

② 異動項目のチェック

異動項目を入力したにもかかわらず、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、その旨のメッセージが表示され、入力漏れを防げること。特

に合筆を行う場合、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、所在変更といった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、異動内容のチェックを行うと上記のように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」「一筆地調査標札」「共有者氏名表調査票」「相続人氏名表」「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」

※山形地方法務局管内登記簿の原因及び日付欄において、③地籍錯誤、②年月日不詳地目変更、①③●●●番1、●●●番2に分筆など、①②③等の表記形式となっているため、それに準じた形式で、支援システムから出力する地籍簿においても対応が可能であること。

(7) データ入出力機能

法務局の登記情報CSVデータを調査前データとして取り込めること。

また、調査前データ・所有者データ等をCSV形式で出力できること。

III. 調査図素図ソフト

(1) 調査図素図データ作成機能（公図データ入力）

① 公図をスキャナで読み込み公図画像をマウストレースすることにより簡単に素図データを作成する事が出来ること。また、別々に作成された複数の素図データを配置変更できること。

② 法務局の地図XMLデータを取り込めること。

(2) E工程事務支援データとの連動機能

① 調査図素図データができた時点でE工程事務支援の調査前データと大字・小字・地番をキーに連動ができること。E工程事務支援上の地番から該当の調査図素図

を検索・表示ができること。逆に調査図素図作成上の地番からE工程事務支援の地番を検索できること。また、E工程事務支援上で筆属性を変更した場合、調査図素図の属性も変更されること。

- ② 調査図素図上で筆を追加した場合、E工程事務支援の調査前の筆が自動的に追加できること。
- ③ 調査図素図上に所有者、地目、地積等を選択して表示出来ること。
- ④ 調査図素図上に同一者マーク、×マーク等調査図素図を作成するのに必要な記号を入力できること。
- ⑤ 立会日程計画を調査図素図上から入力でき、その内容が地籍調査事務支援データに反映できること。また、立会の状況が自動着色機能により判別できること。

(3) 調査図データ作成機能

- ① 調査図素図データを背景に調査後の点番、結線データの入力ができること。
- ② 点番の入力に当っては点番号の自動昇順機能を有していること。また、点番の杭種等の管理が出来ること。
- ③ 調査図素図と同様に調査図データができた時点で地籍調査事務支援の調査後データと大字・小字・地番をキーに連動ができること。
- ④ 地籍調査で得られた情報を調査図上に残せるようにレイヤの追加ができ、そのレイヤ上に文字情報、地図情報の作成ができ、管理ができること。

(4) 調査図素図、調査図出力機能

- ① 調査図素図、調査図が作成できること。
- ② 作成に際しては、様式、縮尺、印刷条件の設定ができること。また、筆の中に印刷する情報を地番、地目、所有者名、登記権等を選択して設定できること。
- ③ 図面作成に当っては、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。
- ④ 図面作成の際には、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。どうしても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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。

(5) 帳票の出力機能

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。

「字別集計表」「地番一覧表」「所有者一覧表」「世帯一覧表」「調査図番号一覧表」「杭種別集計表」「筆界未定地構成地番表」「点番構成表」

IV. 地籍図ソフト

(1) 拡大・縮小・スクロール

ボタン・マウスホイール操作による拡大（範囲指定）・縮小・スクロールができること。

(2) 表示設定

登録レイヤ（航空写真・地形図・住宅地図・電子地図等）の表示／非表示、表示した線の幅・線種・色の選択、筆属性（所有者・地目・面積等）の表示／非表示設定、色分け設定ができること。またユーザ毎にその設定を保存できること。

(3) 複数地図表示機能

地籍図と航空写真・地形図・住宅地図等を重ねて、或いは左右に並べて表示できること。

(4) 複数データ管理機能

年度単位に登録した地籍図と年度界、縮尺界の接合処理をおこなったシームレスのベース地図、両方の地図データを同時に管理できる機能を有する事。

(5) 検索機能

登録されている全データに対して所在地番・所有者・管理者・シンボル名・地図・属性を指定することで該当の地番を検索できること。

(6) 管理属性（土地）

所在地番・登記地目・登記面積・計算面積・所有者・管理者・登記年月日・自由項目・ファイリングデータを管理することができること。

(7) 管理属性（筆界点及び基準点）

点番名・杭種・X座標・Y座標・標高・日本測地座標（X座標・Y座標）・ファイリングデータを管理することができること。

(8) 地籍測量成果の入出力機能

- ① 地籍測量成果を SIMA フォーマット、地籍フォーマット2000で入力して地籍図データを作成できること。また、地籍フォーマット2000でデータを出力する際、国土調査登記情報ファイルの作成もできること。
- ② SIMA フォーマットで入力する場合は、入力する際にファイル毎に大字・小字の設定ができること。
- ③ SIMA フォーマットで入力する場合は、入力後に地籍図図郭、精度区分、調査年月、測量年月等の設定ができること。

(9) E 工程事務支援データとの連動機能

- ① 地籍図データを作成した時点でE 工程事務支援の調査後データと大字・小字・地番をキーに連動ができること。また、地籍図データの地番とE 工程事務支援の地番の突合ができること。

- ② 地籍図データから地籍図番号、測量後の地積をE工程事務支援データに自動的に取り込めること。
 - ③ 地籍図上にE工程事務支援の調査後の地目、所有者、地積を選択して表示できること。
 - ④ E工程事務支援の調査後データを変更した場合、自動的に地籍図データの属性データも自動的に変更できること。
- (10) 異動処理機能
- ① 地籍図データを分筆、合筆、筆界修正等の加工・編集ができること。
 - ② 公共座標値の入力による分筆ができること。
 - ③ 按分処理（1辺平行距離、1辺平行面積、2辺平行面積、定点面積、定点角度等）による分筆ができること。
 - ④ 異動処理を行った場合、E工程事務支援データにその内容を自動的に反映させる機能を有すること。
- (11) 測量計算ソフト機能
- ① 既存の点を使用して交点計算、トラバース計算、逆トラバース計算等の計算機能を有していること。
 - 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・編集が簡単にできること。
- (12) 図面作成機能
- ① 地籍図、筆界点番号図、集成図、地籍図一覧図、一筆図、地積測量図等各種図面が印刷できること。
 - 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対応すること。どうしても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 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。
 - ⑤ 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。
- (13) 帳票の出力機能
- 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。
- 「字別集計表」「地番一覧表」「共有者地番一覧」「共有者構成表」「現地確認不能地一覧表」「地番毎座標値一覧表」「求積表」「座標点一覧表」「基準点一覧表」「路線一覧表」「路線別基準点座標表」「図郭座標値一覧表」「外周構成

点一覧表」 「大字別地積測定成果簿」 「小字別地積測定成果簿」 「地番別地積測定成果簿」