

高取町GISを活用した公開用地図データ作成システム導入業務 仕様書

令和 7 年 月

高取町 税務課

第 1 章 総則

1 適用範囲

本仕様書は、高取町（以下「発注者」という）が業務委託する「高取町GISを活用した公開用地図データ作成システム導入業務」（以下「本業務」という）に必要な事項を定めるものとし、受注者は当該仕様書に基づき業務を行うものとする。

2 目的

本業務は、地番図所データを活用し毎年1月1日現在の地図情報を公式ホームページにおいて公開することにより町内外の利用者の利便性を向上させるために、既存の地図システムから新たに導入するGISシステムにデータを移行し、地図情報の把握を容易にする事でより精緻な地番図データを調製し、1年間の移動を反映させた最新の地図情報による公開用画像を生成することを目的とする。

3 準拠する法令等

本業務の実施にあたっては、特記仕様書によるほか下記に示す法令及び規程等にもとづいて行うものとする。

- 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) 国土調査法
- 4) 地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）
- 5) 固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）
- 6) 測量法（昭和 24 年 法律第 188 号）
- 8) 高取町税条例
- 9) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- 10) 高取町個人情報保護法施行条例
- 11) その他関係法令

4 業務実施体制

- 1 本業務における主任技術者（以下「主任技術者」という。）は測量法 49 条に登録された測量士かつ地方公共団体において固定資産税業務の実績を有した実務経験豊かな者とする。
- 2 本業務の打ち合わせに際しては、主任技術者の同席により実施することとする。
- 3 本業務における現場代理人は、主任技術者を補佐することとする。
- 4 本業務における照査技術者は、空間情報総括監理技術者の資格を有するものであることとする。

5 業務計画

本業務を実施するにあたり、受注者は発注者と協議の上、以下の書類を作成し、写し一部を添えて発注者に提出するものとする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 業務実施工程表
- (3) 着手届
- (4) 主任技術者届及び経歴書
- (5) 現場代理人届及び経歴書
- (6) 照査技術者届及び経歴書
- (7) 秘密保持誓約書
- (8) その他発注者が指示するもの

6 業務概要

本業務の作業概要は下記の通りとする。

- 1) 業務名称 高取町 GIS を活用した地番図等閲覧サービス構築委託業務
- 2) 実施区域 高取町全域
- 3) 業務期間 契約締結日から令和8年3月31日まで
- 4) 作業数量等

① 面積	25.79 km ²
② 筆数	約 31,000 筆
③ 地番図図面枚数	約 100 面
- 5) 作業概要
 - ① 固定資産情報管理システム導入
 1. 資料収集・整理 一式
 2. 現状把握・要件確認 一式
 3. 機能調整・導入計画 一式
 4. データ移行・動作確認 一式
 5. 操作研修 一式
 6. 仮稼働用公開用地図画像データ作成 一式
 - ② 地番図異動更新
 1. 資料収集・整理 一式
 2. 分合筆登記異動筆数 300筆
 3. 地籍調査完了地域 1 区域 200筆
 4. 評価分割線の編集 一式
 5. 地番図と土地課税台帳データの照合 一式
 6. 各種所要補正データの抽出及び照合 一式
 7. 固定資産情報管理システムセットアップ 一式
 8. 本稼働用公開用地図画像データ作成 一式
 - ③ 納入成果品
 1. 公開用地図画像データ（令和7年1月1日時点） 一式
 2. 公開用地図画像データ（令和8年1月1日時点）及びshapeデータ 一式
 3. 固定資産情報管理システム 一式

7 情報保護

本業務では、個人情報を取り扱うため受注者はISO/IEC27001（ISMS）及びJIS Q15001（PMS）に準拠した情報セキュリティマネジメントシステムを構築した上で業務を実施するものとし、契約後、発注者が定める日に「個人情報の保護及び管理に関する計画書」を作成し、提出するものとする。また、受注者は、貸与資料及び成果品に含まれる個人情報の取り扱いに際して、情報セキュリティマネジメントシステムに基づき、情報漏洩等がないよう対策を講じるものとする。

8 貸与資料

- 1 本業務を実施する上で必要な資料（発注者が管理する資料を含む）は、発注者が認める主任技術者、現場代理人または、担当技術者が貸与を受けるものとする。
- 2 貸与された資料の保管、管理及び取扱いについては、十分に注意するものとする。
- 3 資料収集方法については、個人情報及び課税情報を含む資料が多く含まれるため、情報の漏洩を防止するために、以下の手法にて実施するものとする。
 - （1）オンラインを通じた情報の受け渡しは、専用回線（LGWAN）等のセキュリティが保障される手段にて収集することを条件とし、本作業で必要となる受注者側におけるデータ交換用の専用回線（LGWAN）等については、受注者が準備するものとする。
 - （2）記憶媒体等を利用し、対面で直接受け渡す場合は、暗号化等を施すものとする。

9 守秘義務

受注者は、本業務遂行中に知り得た情報、貸与資料の一切を外部に公表してはならない。また、本業務終了後においても同様とする。

10 検 査

発注者の検査は、全ての成果品が本仕様書及び規定する法令に合格しなければならない。また検査に必要な書類作成及び費用等は、すべて受注者の負担によるものとする。

11 契約不適合責任

- 1 本業務完了後、一年以内に成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。
- 2 受注者は、本業務で得られた成果品及び成果に付属する資料に関して、前項により一定期間保存しなければならない。なお、保存期間は発注者と協議の上、決定するものとする。
- 3 保存期間経過後はデータを破棄するものとする。

12 業務指示

本業務を実施するにあたり、受注者は当該契約に基づき発注者と綿密な連絡を取り、その指示を受けなければならない。

13 成果品の帰属

本業務の成果品は、既に著作権を有するもの以外はすべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用及び流用してはならない。

14 再委託の禁止

受注者は本業務の全部、または本仕様書において指定した主たる部分、または発注者において指定した部分を第三者に委任し、または請負わせようとするときは、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が指定した軽微な部分、あるいはコピー、印刷製本等の簡易な業務の再委託にあたってはこの限りではない。

15 情報セキュリティ管理体制

受注者は、本業務において発注者の情報資産の安全性を確保し、情報漏洩防止の観点から、高レベルのセキュリティ管理体制を構築することとする。具体的には、発注者の情報資産を扱う情報機器は、外部のインターネット等から分離・独立したネットワーク上で運用するものとする。

16 業務の完了期限・納入場所

本業務の完了期限及び納入場所は以下の通りとする。

- (1) 仮稼働期限 令和7年9月30日
- (2) 本稼働期限 令和8年3月31日
- (3) 納入場所 高取町税務課

第2章 固定資産情報管理システム導入（仮稼働）

17 資料収集・整理

- 1 受注者は、本業務を実施するために必要な資料を収集・整理するものとする。収集・整理した資料のうち図形データ及び課税台帳データについては、必要に応じて変換・加工を行うものとする。
- 2 受注者は収集した資料の管理及び取り扱いには充分注意するものとし、借用した資料は、発注者の業務に支障が出ないよう速やかに返却するものとする。
- 3 収集する資料は以下の通りとする。
 - （1）航空写真画像（BMP形式またはJPEG形式）撮影年（昭和46年、平成1年、平成5年、平成13年、平成22年、平成24年、平成29年、令和3年）
 - （2）令和7年1月1日時点地番図データ（shape形式）
 - （3）課税関連情報データ（CSV形式）
 - （4）各種コード表、補正率表及びレイアウト（Excel形式）
 - （5）単価データ、路線価及びレイアウト（shape形式）
 - （6）各種調書及び電算表示画面サンプル
 - （7）都市計画図（白図）（shape形式）
 - （8）その他業務に必要な資料

18 現状把握・要件確認

- 1 現状把握では、収集・整理した資料を基にシステムの利用状況を把握するものとする。
- 2 要件確認では、サンプルデータを搭載した本システムを対面で操作し、実際の画面や動作を確認しながら機能要件及び非機能要件を確認するものとする。確認した内容は協議簿に取りまとめて、発注者に提出するものとする。

19 機能調整・導入計画

- 1 機能調整では、各種調書の様式、発注者独自の補正率への対応及び基幹電算からの提供データの本システムへの取り込み方法などについて、発注者と協議を行うものとする。
- 2 導入計画では、仮稼働及び本稼働のスケジュール等を提示し、発注者の了承を得るものとする。

20 データ移行・動作確認

- 1 データ移行では、発注者が保有する課税台帳データ及び図形データ等の既存データの内容を確認し、表現方法等協議を行い本システムにて設定を行うものとする。
- 2 動作確認では、データ移行後に本システムを操作し、データ移行が正しく行われているか否か、システムの動作を確認するものとする。

21 操作研修

- 1 本システムの利用者がGISの基本概念及び本システムの操作方法を習得できるよう、日常業務に即した内容で操作研修を実施するものとする。なお、操作研修に係る費用は契約金額に含めること。
- 2 操作研修は1回2時間を想定し、講習者を変えて2回実施するものとする。
- 3 本システムの操作説明書を取りまとめ発注者へ提出するものとする。

22 システム要件

本システムは、以下の要件を満たすものとする。

（1）基本要件

1. 庁内の環境変化に応じて、バージョンアップ等の手段で、少なくとも5年は最適な状態で利用できるシステムであること
2. 本システムへ搭載するレイヤーは、本システム構築後も制限無く追加可能であること
3. 庁内で運用しているクライアント端末及びLGWANに接続された庁内LANを利用し、最低同時接続3台を確保し、より多く接続出来ることが望ましい

(2) 機能要件

別紙固定資産情報管理システム 機能要件のとおり

(3) システム保守及び安全確保

1. ハードウェア及びシステム全般の安定稼働を目的とした保守業務を実施すること
2. 第三者による不正アクセス、情報改ざん防止のため、必要なセキュリティ措置を講じること
3. OSのセキュリティパッチ等は、システム構築時の最新版を適用すること。また、システム導入後も新たにリリースされるセキュリティパッチ等を速やかに適用すること
4. 運用期間中はソフトウェアのライセンス更新及び適切なバージョンアップを実施すること（バージョンアップに際して運用に重大な支障を来す場合はこの限りではない）
5. サーバOSを含むシステム全般において、脆弱性が発見される等改修の必要が生じた場合は、迅速に対応すること
6. データのバックアップを行い、万が一データが消失した場合であっても速やかに復旧可能な体制を提供すること
7. システム・データ保護のためバックアップや二重化等の措置を講じ、障害発生時にシステムの早期復旧に備えた仕組みを有していること
8. 誤操作等による重要データ消去を避けるために必要な対策措置を講じること
9. データのアクセス権限を持つ職員のみが利用できる仕組みとする
10. システム管理機能にてアクセス権限を付与し、かつ更新できるものとする
11. 不正アクセス及びシステム障害等について、その原因解明のために必要な証跡（アクセスログ等）を記録すること
12. 役場庁舎外にデータを保管する場合において、保管場所は国内に立地しており、日本国の法律が適用されること

(4) 運用サポート要件

税制改正や固定資産評価基準の改正により、画地の補正率や所要の補正等が見直された場合は、保守の範囲内で調整を行うこと

23 公開用地図画像データ作成（仮稼働）

高取町のホームページで掲載することを目的として、公開用地図画像データ（令和7年1月1日時点）を作成すること。

- 1 画像データはA3サイズで2000分の1の図郭単位に作成する。
- 2 作成した画像データに係る高取町全体の図郭割図を作成する。
- 2 別紙高取町地番家屋図図郭割を参考として図郭割を作成し、規則性をもって附番する。
ただし、図郭割は参考の通りでなくてよい。
- 3 作成した図郭割は、常に同一個所が同一ファイル名で出力されるように作成する。
- 4 画像データは2種類（地番と航空写真、都市計画図と地番）データを作成する。
- 5 画像データは2種類合わせて合計1GB以内になるように作成する。
- 6 整飾については発注者と協議の上、決定するものとする。

第3章 地番図異動更新（本稼働）

24 資料収集・整理

- 1 受注者は、本業務を実施するために必要な資料を収集・整理するものとする。収集・整理した資料のうち図形データ及び課税台帳データについては、必要に応じて変換・加工を行うものとする。
- 2 受注者は収集した資料の管理及び取り扱いには充分注意するものとし、借用した資料は、発注者の業務に支障が出ないよう速やかに返却するものとする。
- 3 収集する資料は以下の通りとする。
 - (1) 土地登記済通知書および地籍測量図（紙またはデータ）
 - (2) 土地課税台帳データ
 - (3) 国土調査による地籍図（14条地図）
 - (4) 土地区画整理事業に係る換地確定図
 - (5) 土地改良事業に係る換地図
 - (6) 評価分割に関する資料
 - (7) その他、受注者の請求により発注者が必要と認めた資料
- 4 収集した資料は、以下の通り整理するものとする。
 - (1) 地積測量図は記載されている所在地番、登記年月日、求積方法、測地系等の情報を一覧表に整理する。
 - (2) 地籍図（14条地図）または区画整理等のデータは、受注者にてShape形式等の図形データに加工した上で整理する。

25 地積測量図等による筆界の編集

- 1 収集した地積測量図を基に、以下の手法により筆形状データを作成するものとする。
 - (1) 座標値があるものについては直接座標値の入力により境界点を定め、筆形状を作成するものとする。公共測量座標を有する地積測量図はその位置と形状を生かして筆形状を作成し、任意の座標値を有する地積測量図は、その形状を生かして筆形状を作成するものとする。
 - (2) 座標値が無く三斜求積によるものについては、図示されている三角形の寸法をそのまま使用し、三角形の組み合わせにより筆形状を作成するものとする。
- 2 前章で作成した地番図素図に、地積測量図を基に作成した筆形状を配置し、地番図の筆形状を作成するものとする。
 - (1) 公共座標を持つ地積測量図を基にした筆形状は、座標値による筆の位置・形状・寸法を維持して配置するものとする。
 - (2) 任意の座標値または三斜求積によるものは、その測量成果である筆の形状・寸法を維持し、基盤地形データに合わせながら、航空写真も参考に配置位置を調整するものとする。
 - (3) 地積測量図の筆が隣り合う場合は、登記年月日がより新しい筆の位置・形状を優先して配置するものとする。
- 3 発注者が保有する地籍図（公図）を基に入力する筆界は、各筆の形状及び位置関係を維持しながら、基盤地形データや航空写真で確認できる現況に合うように編集を行うものとする。筆界の編集にあたっては、土地課税台帳における各筆の地目、課税地積、所有者等の情報を照らし合わせながら行うものとする。なお、前項で配置した地積測量図の位置・筆形状は維持することとする。

26 境界が確定している筆界の編集

14条地図（地籍図）や区画整理等の測量成果を、基盤地形データ上の座標値通りの位置に配置し、地番図素図を作成する。配置にあたっては、現地測量による公共座標を有するような元資料の位置精度が高いものを優先するものとする。

27 評価分割線の編集

- 1 一筆内で利用状況が分かれる土地や、課税地と非課税地が混在する土地について、評価の単位区画を表す評価分割線を入力するものとする。

- 2 土地課税台帳上で評価分割として登録されている土地について、評価分割番号・地目・課税地積を確認の上、航空写真より一筆内の現況と照らし合わせ、評価分割線を作成するものとする。
- 3 評価分割に係る申告書類・非課税部分に係る申告書類、その他、評価分割線を記載した図面資料等がある場合は、それらの資料も参考に評価分割線を作成するものとする。
- 4 評価分割線によって区切った評価の単位区画には、それぞれ土地課税台帳に登録されている分割番号を入力するものとする。
- 5 土地課税台帳の情報と航空写真による現況との間に相違がある等の理由により評価分割線の位置が不明な場合や疑義がある場合は、内容を一覧に取りまとめ、発注者に確認するものとする。
- 6 作成した評価分割線については、発注者の承認を得て確定させるものとする。

28 地番の入力・配置

- 1 編集した地番図の各筆内に地番を入力・配置するものとする。
- 2 地番は、筆界と重ならないよう、原則として筆内に表示するものとする。地番文字列の向きは東西に水平を原則とするが、筆の形状や大きさによって水平のままでは配置できない場合は、角度をつけて表示しても良いものとする。
- 3 筆の面積が小さく筆の中に地番が収まらない場合は、引き出し線を入力の上、筆の外側に地番を配置させることができるものとする。

29 地番図と土地課税台帳データの照合

- 1 更新した地番図データと土地課税台帳データの所在地番について、一筆ごとに照合点検を行うものとする。判明した不一致は以下の内容により区分し、不一致地番リスト及び不一致地番図を作成するものとする。
 - (1) 土地課税台帳にあり地番図にないもの
 - (2) 土地課税台帳になく地番図にあるもの
 - (3) 二重地番のもの
 - (4) 無地番のもの
 - (5) 筆界が未定のもの
- 2 不一致地番リストには、所在地番、地目、地積、所有者、非課税区分等、土地課税台帳より必要な情報を記載するものとする。
- 3 不一致地番図には、土地課税台帳になく地番図にあるもの、二重地番のもの、無地番のもの、筆界未定のものについて、筆界や地番の着色により表示をおこなうものとする。
- 4 発注者が不一致地番説明リストを確認して説明した不一致のうち、地番図の修正が必要なものについては、発注者が作成する地番図修正指示資料に基づき地番図を修正するものとする。

30 各種所要補正データの抽出及び照合

- 1 更新した地番図データ（令和8年1月1日時点）の筆界データを基に、発注者が適用する各所要補正データの抽出し、補正に影響する筆を抽出するものとする。抽出対象の補正データは土砂災害特別警戒区域とし、その他の補正については発注者と協議の上、決定するものとする。
- 2 既に各所要補正が適用されている筆について、土地課税台帳（令和8年1月1日時点）より抽出を行い、前項の抽出結果と照合を実施する。
- 3 前項までに抽出及び照合した結果について、一覧リスト（Excel形式、出力）及び検証図（PDF形式、出力）を作成するものとする。なお、一覧リストの構成や検証図の整飾については発注者と協議の上、決定するものとする。

31 固定資産情報管理システムセットアップ

- 1 令和7年中に異動のあった土地異動情報等を、本業務で導入する固定資産情報管理システムへセットアップし、システムが正常に稼働するよう調整を行うものとする。
- 2 固定資産情報管理システムへのセットアップは、年2回を原則とする。なお、セットアップ時期については、発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

32 公開用地図画像データ作成（本稼働）

高取町のホームページで掲載することを目的として、公開用地図画像データ（令和8年1月1日時点）を仮稼働と同様の条件で作成すること。

また、令和8年1月1日時点の高取町全域の公開用地図画像データに係る図郭割図のShapeデータを作成すること。