

## 地籍情報管理システム仕様書

### 1 件名

地籍情報管理システムの賃貸借

### 2 目的及びシステム内容

- (1) 広島市が実施する地籍調査事業を効率的且つ円滑に進める上で、地籍情報管理システムの導入に関する必要事項を定めることを目的とする。
- (2) 地籍調査事業に伴う地籍図及び土地情報の管理、成果品の交付や現地調査関連の事務処理など、膨大なデータを管理するとともに、業務の効率化を図るための支援システムを導入する。

### 3 契約期間

契約締結の日から令和13年3月31日まで  
(地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約)

### 4 履行期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

### 5 納入期限

令和8年3月31日

### 6 設置場所

広島市佐伯区役所農林建設部維持管理課 (地籍調査係)  
広島市佐伯区湯来町大字和田166番地 (広島市佐伯区役所湯来出張所1階)

### 7 準拠する法令

本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか下記の最新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) 地籍調査作業規定準則運用基準 (平成14年3月14日国土国第590号国土交通省土地・水資源局長)
- (6) 地籍基本調査図作成要領 (令和3年4月8日付け国不籍第14号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長了)
- (7) 国土調査事業事務取扱要領 (昭和47年5月1日付け経企土第28号経済企画庁総合開発局長通達)
- (8) 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)
- (9) 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日国土国第598号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知)

- (10) 地籍調査の成果の認証の請求又は認証の承認申請に係る書類の作成要領について（令和3年3月31日付け国不籍第580号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (11) 調査図素図表示例（（昭和32年10月24日付け経企土第179号経済企画庁総合開発局長通達）
- (12) 地籍調査票作成要領について（令和3年3月31日付け国不籍第579号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (13) 地籍図作成要領について（令和3年3月2日付け国不籍第489号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (14) 地籍簿作成要領について（令和3年3月31日付け国不籍第581号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）
- (15) 「地籍調査成果の数値情報化実施要領」の制定について（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）
- (16) 「数値地籍情報の記録形式等について」の制定について（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）
- (17) 「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日付け国土国第596号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
- (18) 地籍調査成果電子納品要領（令和7年4月国土交通省不動産・建設経済局）
- (19) 不動産登記法（平成16年6月18日法律第123号）
- (20) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (21) 広島市個人情報保護条例（平成16年3月31日条例第4号）
- (22) 広島市物品管理規則（昭和44年11月10日規則第64号）
- (23) 広島市契約規則（昭和39年4月1日規則第28号）
- (24) 広島市会計規則（昭和43年4月1日規則第23号）
- (25) その他の関連法令及び通達

## 8 ハードウェアの仕様

機器は、【別紙1】の性能を満たすものとする。

## 9 ソフトウェアの仕様

- (1) ソフトウェアは、【別紙2】の性能を満たすものとする。
- (2) 賃貸人は、ソフトウェアを8の機器に搭載して正常に稼働することを確認するものとする。

## 10 データ移行

- (1) 賃貸人は、賃借人の既存のシステムのデータを納入期限までに移行し、新システム上で正常に稼働することを確認するものとする。
- (2) 移行するデータの種別およびデータ量は【別紙3】のとおりとする。

## 11 検査

賃貸人は、納入期限までに構成機器等を使用できる状態とし、賃借人の検査を受けること。

## 12 操作研修

賃借人が、指定する人員に十分操作説明を行うものとする。

### 13 保守等

賃貸人は機器等の正常な稼動維持のため、次に定める機器等の保守を行うものとする。

- (1) 本サーバー等に関する事又はそれ以外の件についても、賃借人からの質問に対し、善良な意思を持って適宜、応答・説明を行うこと。
- (2) 基本ソフトなどに重大なセキュリティ上の問題が発生した場合には、賃借人と協議のうえセキュリティパッチの適用及び必要な回避方策設定など所要の対策を行うこと。
- (3) ハードウェア保守については、障害時の技術派遣、修理、消耗品及びメーカー有償物品以外の部品交換に関するサービス、問い合わせ対応に関するサービスを行うこと。
- (4) ソフトウェア保守については、問い合わせ対応に関するサービスを行うこと。また、不具合情報及び修正プログラムに対する対応を行うこと。
- (5) (1)～(4)の対応においては、VPN（バーチャル・プライベート・ネットワーク）等のリモートサポート実施方法を備え、保秘を十分に考慮した通信回線による対応を行うこと。  
なお、この場合において通信回線に係る費用は、賃貸人の負担とする。
- (6) 保守には次の作業は含まないものとする。
  - ① 賃貸人又は賃貸人の予め指定するもの以外の者による、機器の移転、改造、他の機器の追加、接続及びその他これらに関連する作業により生じた故障修理
  - ② 賃借人の責に帰すべき事由により生じた故障修理
  - ③ 天変地異その他、賃借人、賃貸人のいずれかの責にも帰すことができない事由により生じた故障修理
- (7) 賃借人からハードウェアの保守を必要とする旨の通報があった場合には、オンサイト保守対象製品・対象時間内においては、賃貸人は速やかに技術者を派遣して保守を行うものとする。
- (8) 無停電電源装置のバッテリーの交換は、賃貸人の負担で行うこと。
- (9) サーバー、パソコン、プリンタ、無停電電源装置の保守を行う時間帯は、以下の通りとする。
  - ① 保守内容 オンサイト保守
  - ② 平日 9時00分から12時00分、13時00分から17時00分

### 14 メンテナンス（障害対応等）

- (1) 履行期間中に賃貸人に帰すべき理由により不具合が生じた場合は、誠意をもって対応すること。  
なお、この場合において、必要な経費は、賃貸人の負担とする。
- (2) 障害発生時には賃借人の連絡に対して迅速な対応を行い、必要な復旧作業等を行うこと。  
障害が発生した場合は速やかに復旧させること。設置場所で修復が困難な場合には、代替機を設置する等により、運用に影響しないよう配慮すること。
- (3) 障害発生に伴うメンテナンス作業を行うに当たり、データのバックアップ、復元等に十分留意すること。
- (4) 障害発生に伴うメンテナンス作業を行った場合は、その原因と対策についての報告を行うこと。
- (5) 対応に係る連絡先（休日の緊急連絡先を含む。）を提出すること。また、連絡先に変更があった場合は、直ちに報告すること。

## 15 秘密の保持

賃貸人は、この契約の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。また、個人情報を取り扱うに当たっては、「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

## 16 物件の返還

(1) 賃借人は、賃貸借期間が満了したとき、又は、この契約が解除されたときは、物件を速やかに返還するものとする。

なお、この場合において、当該返還に必要な経費は、賃貸人の負担とする。

(2) 機器等の返還に当たっては、賃貸人は、機器等に記録されているデータを復元できないように全て消去すること。

## 17 疑義

この仕様書に定めのない事項については、賃借人と賃貸人が協議の上、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。

## 【別紙1】

### ハードウェア仕様書

導入する機器については、以下と同等以上の機能を有すること。

#### 1 サーバー 1台

(※スタンドアロンでシステムが稼働可能な場合は、サーバーは不要)

躯体	デスクトップ式
CPU	Intel Xeon シリーズ
メモリ	8GB 以上
RAID 構成	RAID1
HDD	500GB 以上
光学ドライブ	DVD マルチドライブ
OS	Microsoft WindowsServer2025
データベースソフト	Microsoft SQL server2025
保証	5年間保守付

#### 2 デスクトップ型パーソナルコンピュータ 1台

躯体	デスクトップ
CPU	Core i 3
メモリ	8GB
HDD	500GB
光学ドライブ	DVD-ROM
液晶モニタ	19型 SXGA
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
OS	Microsoft Windows11Professional
オフィスソフト	Microsoft Office Home&Business2024
保証	5年間保守付

#### 3 インクジェットプロッタ A0サイズ 1台

メーカー	Canon
機種名	TM-350 (MFP仕様 (スキャナー付))
給紙	手差し (カット紙)、ロール紙
印刷解像度	2400×1200dpi
内臓メモリ	2GB
保証	5年間保守付

#### 4 無停電電源装置 1台

## 【別紙2】

### ソフトウェア仕様書

導入するソフトウェアについては、以下と同等以上の機能を有すること。

#### 1 一筆地調査支援機能の詳細

##### (1) データ管理

- ① 所有者・土地に関する情報は、一般的なファイル形式である、Excel 形式または CSV 形式のデータから取り込むことができる。
- ② 調査地区は、同一年度内で複数の調査地区を設定することができる。
- ③ 所有者マスターデータは作業を行っている年度調査区域を限定して閲覧・印刷することができる。
- ④ 所有者情報は、同一人物を同一コードで特定できると共に、登記簿上の住所の差異等も合わせて管理できる。
- ⑤ 編集した登記情報 Excel データを自動的にシステムデータベースに取り込み調査前データとして利用できる。
- ⑥ 法務局に提出する地籍簿案と同時提出の登記情報を地籍フォーマット 2000 形式で外部出力ができる。

##### (2) 一筆地調査前

- ① 一筆地調査日時・長狭物調査日時・集合場所をマスター管理することができ、調査前筆情報にそれらを登録することができる。
- ② 調査前後の筆を検索する際、大字／小字・地番・土地所有者・土地管理者で絞込み検索することができる。
- ③ 調査前データでは、調査図番号・大字／小字・地番・地目・土地所有者・土地管理者・相続人・所有権・共有者・登記・調査経過コメント・現況地目・調査日時・集合場所を登録することができる。
- ④ 相続人は同一所有者に複数登録することができ、相続代表人も登録することができる。また他の筆で使用されている相続人グループの情報を複写することができる。
- ⑤ 共有者は、共有者の代表者を登録することができる。また他の筆で使用されている共有者グループの情報を複写することができる。
- ⑥ 調査図番号・調査日時・土地所有者は、一括して修正することができる。

##### (3) 調査素図

- ① 法務局が提供する XML 形式を取込み使用できる。
- ② 筆界線入力、編集ができ、筆界線の作成検査（画地化検査）が出来る。
- ③ 行政界線の入力、編集、削除ができる。
- ④ 地番未記入検査ができる。
- ⑤ 不突突合検査（図形余り、属性余り）ができる。
- ⑥ 素図の出力（全体・部分）ができる。
- ⑦ 不突合地番リストが出力できる。

##### (4) 一筆地調査後

- ① 調査後データは、調査前を表示しながら作業することができ、調査図番号・大字／小字・地番・地目・地積・所有者・管理者・異動事由・共有者・所有者意見欄・地籍図番号を登録することができる。

- ② 異動事由は、異動に合わせて自動的に登録することができる。
  - ③ 合筆時、合筆条件に則さない場合は、警告情報が表示されたのち、強制的に合筆処理を継続することもできる。
  - ④ 筆界未定は、筆界未定代表地番を設定することができるとともに、長狭物地を筆界未定として登録することができる。
  - ⑤ 異動事由を自動的に登録することができる。
  - ⑥ 地積測定成果（G 工程成果）から地積・図面番号について、調査後に自動的に取り込むことができ、G 工程成果あまり・調査後あまりなどをリスト化することができ、修正を促す仕組みがある。
  - ⑦ 何度でも G 工程成果を取り込むことができ、地積錯誤の異動事由も自動的に作成することができる。
  - ⑧ 調査前後のデータと異動事由に登録されているデータを比較して論理的整合性を検査することができる。
- (5) データ入出力
- ① 電算データより一括して、土地情報・所有者情報・字情報を取り込むことができる。
  - ② 面積・図面番号が外部ファイルから一括して取り込むことができ、その際地積測量成果と調査後データとの間の不突合リストを出力することができる。
  - ③ システムで運用しているデータは、項目を指定して CSV 形式で出力することができる。
  - ④ システムで運用しているデータを基に、地籍フォーマット 2000 形式で出力することができる。
  - ⑤ データのバックアップが迅速かつ簡単に行える。
- (6) 検査
- ① 調査前後のデータと異動事由に登録されているデータを比較して論理的整合性を総合的に検査することができる。
- (7) 出力可能な帳票一覧
- ① マスター関連
    - ア 土地所有者名簿
    - イ 地籍調査閲覧者名簿
    - ウ 宛名ラベル
  - ② 一筆地調査前
    - ア プルーフリスト
    - イ 個人別台帳
    - ウ 地籍調査票
    - エ 相続人氏名表
    - オ 共有者氏名表
    - カ 立会通知書
    - キ 地目別筆数面積集計表
    - ク 一筆調査標札
    - ケ 通知書送付文書
    - コ 筆数調査票
    - サ 作業日誌
    - シ 国土調査受付簿

- ③ 一筆地調査後
  - ア プルーフリスト
  - イ 結果閲覧表
  - ウ 住所不明所有者等調書
  - エ 地籍調査票
  - オ 異動項目別筆数調書
  - カ 不所在地等調書
  - キ 地籍簿案
  - ク 筆数調査票
  - ケ 地目別筆数面積変動表
  - コ 不立会地調書
  - サ 共有者氏名表
  - シ 地目別筆数面積集計表
  - ス 地図索引簿
  - セ 字変更調書
  - ソ G工程成果不一致リスト
  - タ 地番対照表
  - チ 一筆地調査完了報告書
  - ツ ダンプリスト

## 2 地籍情報管理機能の詳細

### (1) データの管理方法

- ① 将来の運用方法を考慮するため及び合併に伴う地籍管理に対応するために、事務所内での1台の端末による運用から、庁舎内ネットワークを通じて遠隔地どうしの事務所での運用も同一のソフトでの運用ができる。
- ② 異動修正用ソフトと閲覧用ソフトを区別せず、ソフト間でデータをコピーすることなく、異動修正した結果は即座に閲覧できる。
- ③ ユーザー権限の差により ID・パスワードを用いて、利用できる機能を制限することができ、権限によっては、どの端末からでも地籍情報を異動修正・閲覧・検索・印刷・自由作図をすることができる。
- ④ 所有者情報及び地目・地積を取り扱えないよう制限することができる。
- ⑤ 不正利用の防止・利用者の利用用途の分析に活用するため、利用状況（ログイン・ログアウトの記録、図面印刷の記録、集計表の印刷記録）などを保存・検索・閲覧をおこなうことができる。
- ⑥ セキュリティ維持のために、データはサーバーで一括管理することができ、クライアントのPCにデータを保存することなく運用することができる。
- ⑦ システム起動・地図表示・検索・印刷・異動修正が高速に運用することができる。
- ⑧ 同時アクセスユーザー管理が行え、同時アクセス数は2まで利用できる。

### (2) 検索・表示方法

- ① 地番・所有者・地籍図番号・座標値・図根点番号・筆界点番号・自由作図の情報を入力して検索を行い、それに基づき地図表示をおこなうことができる。
- ② 字・地目・所有者によって色分け表示をすることができる。

- ③ 一筆の属性として、字・地番・種目・公簿面積・計算面積・精度区分・所有者・地籍図番号・隣接筆地番・筆界未定構成地番・共有者の情報が表示される。
- ④ 拡大・縮小・スクロール機能が高速かつシームレスに使用することができる。
- ⑤ 地籍データと航空写真などの背景データを重ねて表示することができる。
- ⑥ 地籍データとベクトルデータなどの背景データを重ねて表示することができる。
- ⑦ 縮尺を指定して土地の表示を行うことができる。
- ⑧ 図面を回転させることができ、その状態で印刷することができる。その際、地番などの注記は、回転せずに見やすい位置を保つことができる。
- ⑨ 地籍図根三角点などの点の記管理が行える。
- ⑩ 地図上から領域指定を行い、その範囲に含まれる地番に関する帳票を出力することができる。
- ⑪ 一覧図・集成図・地籍図において、可能な限りあらかじめできるだけ重ならないよう計算された位置に地番を配置することができる。

### (3) 作図

- ① 地籍図・一覧図・集成図・一筆詳細図・地積測量図・土地所在図の作図を行うことができる。
- ② 地籍図で地番の段組表示・引き出し線・角度付け・代替地番表示を行うことができる。
- ③ 地籍情報の上に地物の自由作図を行うことができる。
- ④ 自由作図を行った地物情報に文書・写真などのファイリングを行うことができ、それらもネットワークを通じて公開することができる。

### (4) 異動修正

- ① 異動処理が発生した筆に対する履歴管理は、土地台帳と連動して運用できる。
- ② 数値地籍情報の記録形式等について（平成 14 年 国土国第 5 9 5 号）、に準拠した形式で、地籍個票の出力が行える。
- ③ 分筆処理は、座標値の直接入力、各種測量計算、SIMA ファイルの座標値、イメージを背景にして処理を行うことができる。
- ④ 始点終点補正機能を有し、分筆の始点・終点が既存線分上の誤差範囲内に入らない場合、交点補正・垂線補正などの機能が使用できる。
- ⑤ 合筆処理は、地目・所有者などの合筆条件を検査するとともに、隣接しているか否かを自動的に判定して、隣接していない筆を選択した場合、警告が表示される。
- ⑥ 合筆したために不要となった筆界点を再度入力することができる。
- ⑦ 座標値移動・新点追加により、筆面積の値を確認しながら作業を行うことができる。
- ⑧ 分筆線や修正線に着色することができ、異動の有無が一目でわかる確認することができる。
- ⑨ 4点交点・2点と2方向・3点と1方向・平行線などによる交点計算機能を用いて新たに座標を計算で求めることができ、その座標を用いて異動修正を行うことができる。
- ⑩ セットバックシュミレーション機能、あるいは、測量計算または幅員計測機能により、道路拡幅などにより影響を受ける筆の地番・面積・地目・所有者のリストを CSV データに、座標値を SIMA データに出力することができる。

### (5) データ入出力

- ① データ出力はセキュリティ維持のため、データ入出力機能を使用できる権限を制限させることができる。
- ② 「数値地籍情報の記録形式等について」の制定について（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）に準拠した形式の数値情報化ファイルを読み込み管理データとして作成することができる。また同形式で出力することができる。

- ③ 検索された地番・所有者・図根点・筆界点・自由作図の一覧表を CSV 形式のファイルに出力することができる。
- ④ SIMA ファイルの出力ができる。
- ⑤ 現況ベクトルデータを取り込むことができる。
- ⑥ 航空写真などのラスターデータを取り込むことができる。
- ⑦ 下記の帳票 Excel 形式に出力することができる。

(6) 出力可能な帳票一覧

- ① 地積測定成果簿
- ② 面積計算書
- ③ 地目別筆数面積表
- ④ 精度区分一覧表
- ⑤ 所有者別集計表
- ⑥ 筆界点座標値一覧表
- ⑦ 図根点一覧表
- ⑧ 地番一覧表
- ⑨ 字別集計表
- ⑩ 地番番号一覧表
- ⑪ 筆界未定地仮地番一覧表
- ⑫ 筆界未定地構成地番一覧表
- ⑬ 所有者地目別一覧表
- ⑭ 地図索引簿
- ⑮ 土地台帳
- ⑯ 土地個票
- ⑰ 共有者氏名一覧表
- ⑱ 登記権利一覧表

### 【別紙3】

#### データ移行仕様書

既存のシステムに登録されているデータの全てを移行対象として新たなシステムに搭載する。

#### 1 移行するデータ種別およびデータ量

- (1) 平成元年度～令和7年度調査地区の地籍データ
- (2) 昭和63年度～令和4年度の地籍図データ
- (3) その他貸借人と賃貸人が協議して必要と認めたデータ

#### 2 貸与資料

業務実施に当たり、貸借人は、次の資料を貸与する。賃貸人は、業務完了まで善良な管理を行うものとする。

- (1) 既存システムのバックアップデータ
- (2) 地籍簿
- (3) 地籍図
- (4) その他貸借人と賃貸人が協議して必要と認めた資料