

課長補佐係長係検算

## 令和7年度 見積価格調書

1 納入期限 令和8年3月27日

2 納入先 羽咋市産業建設部地域整備課内

# **地籍調査支援システム購入 仕様書**

**羽咋市役所 産業建設部 地域整備課**



# 第一章 総 則

## (目的)

第1条 本仕様書は、羽咋市（以下「発注者」という。）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必要な地籍調査支援システム（以下「本システム」という。）を 受注者 が適正且つ円滑に納入する上で必要となる事項を定める事を目的とする。

## (設置場所)

第2条 「地籍調査支援システム」の設置場所は次のとおりとする。

設置場所 石川県羽咋市旭町ア200番  
羽咋市役所 産業建設部内

## (地籍調査支援システムの定義)

第3条 本業務におけるシステムとは、下記（1）～（2）の内容を有するものとし、その仕様及び詳細については、第二章によるものとする。

- （1）ハードウエア  
：下記（2）を動作させる機器等。

（2）ソフトウエア

本システムは、下記①～②の内容を有するものとし、各々の機能については、第二章によるものとする。

- ① E 工程事務支援システム：地籍調査票及び地籍簿案等を作成及び管理が行えるソフト。
- ② 調査図システム：法務局提供の地図 XML データの取り込み及び管理が行えるソフト。
- ③ 地籍図システム：単年度毎の地籍測量成果（地籍図データ）を管理できるソフト。
- ④ 相続システム：相続関係図の作成が行えるソフトウェア

## (準拠する法令等)

第4条 本システムの仕様は、本仕様書によるほか、次の関係法令等に準拠しているものとする。

- （1） 國土調査法
- （2） 國土調査法施行令
- （3） 國土調査法による不動産登記に関する政令
- （4） 地籍調査作業規程準則
- （5） 地籍調査作業規程準則運用基準
- （6） 基準点測量作業規程準則
- （7） 地籍簿の様式を定める省令
- （8） 地籍図の様式を定める省令
- （9） 地籍調査事業の工程管理及び検査の手引
- （10） 数値地籍情報の記録形式等について
- （11） 地籍調査成果の数値情報化実施要領
- （12） 地籍測量及び地積測定における作業の記録及び成果の記載例
- （13） 地籍調査成果電子納品要領及び地籍調査成果電子納品に関する事前協議ガイドライン
- （14） 測量法
- （15） 不動産登記法等関連法規
- （16） 地籍基本調査成果電子納品要領
- （17） その他関係法令等
- （18） 羽咋市財務規則

## (資格)

第5条 本業務の受託者は、以下の要件を満たしているものとする。

- （1）国土調査を適確に実施するに足りる技術的な基礎を有しており、地籍調査管理技術者の

資格者が在籍していること。

(2) ISO27001 (情報セキュリティマネジメントシステム) またはプライバシーマークの認証を登録していること。

(導入納期)

第6条 第3条に定めた、成果品の納入期日は令和8年3月31日迄とする。

(守秘義務と個人情報の保護に関する義務)

第7条 本システムの導入及び運用において、地籍調査に関わる全ての個人情報の取り扱いには十分な体制にて管理するものとする。なお、本システムの導入にあたり知り得た発注者的一切の情報について、第三者に漏洩してはならない。

(成果品の検査・納品)

第8条 本業務の成果品の検査については、本システムを納入後、発注者の検査を受けるものとする。万が一、発注者から本仕様書に適合しないものとして修正の指示があった場合は、受注者はこれを速やかに修正し、再検査の合格をもって完了するものとする。

(業務の完了)

第9条 本業務の完了は、第五章に定める成果品を納品し、検査に合格した時をもって完了とする。

なお、この際受注者は次の書類を作成し、提出するものとする。

(1) 完了届（納品書）

(疑義)

第10条 本システムの導入にあたり、本仕様書に記載のない事項、又は本仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議し、協議結果に基づき本システムを納入するものとする。

## 第二章 シス テ ム

(ハードウェアの仕様)

第11条 受注者が導入するハードウェアは、別紙「ハードウェア仕様書」の条件を満たすものとする。

(ソフトウェアの仕様)

第12条 本システムは下記の機能を有するものとする。

(1) E 工程事務支援システム

機能名	内 容
地区管理	年度単位でデータを管理でき、同年度で2地区以上の処理が可能であること。
調査前データ項目	大字、字、地番、地積（第1～第4）、地目（第1～第4）、所有者、土地管理者、宛名、相続人、共有者、権利、調査図番号、農振区分、隣接地番区分、地籍調査票摘要、立会日程
調査後データ項目	大字、字、地番、地積、地目、所有者、管理者、共有者、地図番号、保留区分及び保留理由、法務局地図番号、異動原因及び日付
調査前データ取込	課税データなどの任意のCSVファイルを調査前データとして取り込める。
法務局要約書データの取込	<ul style="list-style-type: none"><li>法務局から提供される要約書データを調査前データとして直接取り込める。</li><li>要約書イメージで印刷できること。</li><li>外字箇所を抽出できること。</li></ul>

機能名	内 容
立会日程の登録	<ul style="list-style-type: none"> <li>立会日程登録ができ、立会通知書、立会日程表の出力ができること。</li> <li>大字単位、字単位、地番の範囲指定により一括にて立会日程の登録ができること。</li> </ul>
異動事由の入力	<ul style="list-style-type: none"> <li>異動事由のリストをマウスでクリックすることにより簡単に入力でき、矛盾があった場合、エラーメッセージを表示できること。</li> <li>土地の所在、所有者、地目、権利、農振区分により合筆チェックが入力時に行えること、また、エラーがある場合、エラー原因を表示するとともに、ダイレクトに関連する調査前データを表示し、修正できること。</li> </ul>
帳票出力	<p>下記の帳票が出力できること。また、帳票データを CSV 形式に出力及び帳票イメージをそのまま EXCEL に出力できること。</p> <p>① 調査前</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>調査前地番一覧表</li> <li>地籍調査票</li> <li>標札</li> <li>所有者別地積表</li> <li>タックシール</li> <li>土地管理者名簿</li> <li>権利一覧表</li> <li>共有者氏名表</li> <li>共有者氏名表一筆単位</li> <li>立会通知書</li> <li>所有者別立会日一覧表</li> <li>相続人一覧表</li> <li>説明会参加者名簿</li> <li>立会名簿</li> <li>立会受付簿</li> </ul> <p>② 調査後</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地籍調査票</li> <li>地籍調査票綴り</li> <li>所有者別地積表</li> <li>閲覧書</li> <li>権利者別閲覧書</li> <li>地籍簿</li> <li>地籍簿綴り</li> <li>地籍簿点検リスト</li> <li>合筆調書</li> <li>分筆調書</li> <li>所有者別索引表</li> <li>共有者氏名表</li> <li>共有者氏名表一筆単位</li> <li>土地管理者名簿</li> <li>相続人一覧表</li> </ul> <p>③認証書類及び各種資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地目別筆数面積変動表</li> <li>地目別筆数面積変動表</li> <li>実施地区面積別筆数表</li> <li>字変更調書</li> <li>異動項目別筆数面積表</li> <li>地図番号一覧表</li> <li>不立会地調書</li> <li>住所不明所有者調書</li> <li>不存在地調書</li> <li>筆別面積変動表</li> <li>地図番号別地番一覧表</li> <li>農地変更調書（農業委員会用資料）</li> <li>縮尺決定の為の筆数調書</li> <li>各種工程管理検査調書</li> </ul>
データチェック	調査前、調査後データを法令、準則と矛盾がないか等、一括点検し、エラーのある地番をリストからクリックすることにより、関連する入力画面が表示されダイレクトに修正できること。
ファイリング機能	地積測量図、地籍調査票、現地写真等の写真や PDF ファイル等データを各筆にファイリング管理できること。
地積・地図番号の取込及び測量データとのチェック	地籍フォーマット 2000 より、調査後の地積・地図番号が取り込めると同時に、測量データの地番との整合チェック（一方にあって一方にない）が行えること。
認証済み地区の管理	認証済み地区はデータの変更ができないように設定できること。
データ出力	管理する全てのデータを CSV 形式に出力できること。

(2) 調査図システム

機能名	内 容
地区管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・システム機能は E 工程事務支援システム画面上の業務データ内で連携して 運用できること。</li> <li>・大字、字、地番をキーとして、E 工程事務支援システムのデータと連携していること。</li> <li>・任意座標（公図）と公共座標（地形図や航空写真）を用いた一筆地調査の作業運用のどちらにも対応できること。</li> </ul>
関係データの入出力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局地図 XML データ、SIMA データを入出力できること。</li> <li>・地籍フォーマット 2000 を出力できること。</li> </ul>
素図データ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局地図 XML データを基に、調査図素図を作成できること。</li> <li>・素図線については、地図 XML データを取り込んだ線をメインに運用する他、入力・削除・線種変更・移動ができること。</li> <li>・重要事項を書き留める自由線・任意注記を入力・削除・変更・複写できること。</li> <li>・E 工程事務支援システムの地番属性情報（立会日程、農振区分、隣接地区分）を、素図レイヤー上から多角形範囲または地番の指定により登録できること。</li> </ul>
調査図データ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・素図データにおいて登録された素図レイヤーを基に、調査図を作成できること。</li> <li>・地番の登録については、調査図分割線、調査図訂正線、合筆による抹消線、筆界未定線の登録機能を装備し、E 工程事務支援システムと連携した地番登録作業ができること。</li> <li>・筆界点の杭入れ番号図を作成できること。</li> <li>・図面上での編集機能として、地番の符号化や部分拡大図の追加等を行える編集機能を装備していること。</li> </ul>
異動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・E 工程事務支援システムと完全に連携した異動情報の登録を行えること。</li> <li>・合筆処理は、複数地番をクリックで簡単に入力できること。</li> </ul>
検索・絞込	<ul style="list-style-type: none"> <li>・素図、調査図レイヤーから地番、所有者、筆界点を検索できること。</li> </ul>
表示	<ul style="list-style-type: none"> <li>・素図・調査図レイヤー上で、所有者、地目、権利、筆界点の表示、非表示の切り替えができること。</li> <li>・背景図データとして、都市計画図等、航空写真等のデータを利用でき、素図、調査図データと重ね合わせ表示ができること。</li> <li>・マウスで任意選択した個所において、距離・面積が計算できること。</li> </ul>
図面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査図素図、調査図、測量用調査図（測量の為の杭入れ番号図）を作成できること。</li> <li>・各種属性情報により区分された色塗り図面が作成できること。</li> <li>・画面上に表示されている状態を、範囲または用紙指定によって、印刷できること。</li> <li>・図面に配置する情報及び文字や色塗等のスタイルは、ユーザー自身で任意に設定することができ、その図面様式を複数保存できること。</li> </ul>
一筆地調査の管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・素図・調査図レイヤーのそれぞれに、地番の問題点入力機能を装備していること。</li> <li>・問題点は、内容を任意で区分分けする事が可能で、画面上でその種類毎に色塗り表示できること。</li> <li>・上記については、問題点一覧表を出力できること。</li> </ul>

(3) 地籍図システム

機能名	内 容
地区管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年度単位で管理でき同年度で2地区以上の処理が可能であること。</li> <li>・年度・地区単位での、大字、字、所有者、地目等の各種マスターデータ管理。(地籍調査事務支援システムのマスターデータに連携していること。)</li> </ul>
地籍図データの入力	<p>以下の地図フォーマットを入力できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・SIMA ・DXF ・NIF2 ・地籍フォーマット2000</li> <li>・法務局地図 XML データ</li> </ul>
土地の異動処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分筆、合筆処理、所有権移転などの土地の異動が行え、同時に異動履歴が自動作成できること。</li> <li>・地籍調査後の土地台帳の異動履歴編集、管理、印刷が行えること。</li> </ul>
ファイリング機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立会い写真、地籍調査票(所有者の確認印有)、閲覧書、地籍簿案等の写真・PDFファイルの地番・基準点へのファイリング管理できること。</li> </ul>
測量計算	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の各種計算機能を備えていること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>①筆界点の計算(4点交点、2線交点、2点間の中心、線上の距離、2点からの距離、指定幅による幅杭計算)</li> <li>②指定面積の確保機能(平行分割、垂直分割、1点固定分割)</li> <li>③座標変換機能等(アフェイン変換、ヘルマート変換等)</li> </ul> </li> <li>・各種計算機能で計算された筆界点は、計算履歴を保持するものとし、地震等の影響で既知点が改算された場合には、計算履歴を基に自動で再計算する機能。</li> </ul>
図形点検機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幾何学的解析を行い線の交差、重複面積・無地番等のエラー箇所を自動抽出できること。</li> <li>・準則第86条の事業年度単位の面積の精度管理ができること。</li> </ul>
地籍図作成機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍図作成において自動分属計算ができること。</li> <li>・自動地番配置ができること。(イロハ抜き出し、地番の傾き)</li> </ul>
出力図面	<p>以下の図面が出力できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基準点網図 ・地籍図 ・地積測量図 ・一筆図形</li> <li>・複数筆図形 ・集成図 ・地籍集成図 ・閲覧用図面</li> </ul>
帳票	<p>以下の帳票を出力できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・筆界点精度管理表 ・筆界点成果簿</li> <li>・地図番号別座標成果簿 ・交点計算簿</li> <li>・地積計算簿(一筆図形付き) ・地積成果簿 ・地積集計表</li> <li>・基準点成果簿</li> </ul>
工程管理機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工程管理及び検査の手引き(令和3年4月版)に基づく検査成績表及び記録表が出力できること。</li> <li>・県検査、市町村検査のC,D,F工程における辺長検査の記録表は地図上で検査対象を指示でき、検査値と比較できること。</li> </ul>
データ出力	<p>以下のフォーマットを出力できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・SIMA ・NIF2 ・DXF ・SXF ・SHP ・地籍フォーマット2000</li> <li>・国土調査登記情報ファイル・法務局地図 XML</li> </ul>

(4) 相続システム

機能名	内 容
データ構築	個人の情報を新規登録、編集、保持できること。
	個人の情報を使用して、相続関係を新規登録、編集、保持できること。
	相続関係のデータは、複数保持できること。
機能	入力した相続関係の自動図化が行えること。
	自動図化した相続関係図の保持が行えること。
	相続関係図を Excel 形式で出力できること。
	個人のデータを、CSV 形式から取込できること。
	個人のデータを、CSV 形式で出力できること。

(5) 各システムの連携

機能名	内 容
全システム	・業務データの当初立ち上げにあたっては、全てのマスターデータは、E 工程事務支援システムから構築されるものとし、調査図システム及び地籍図システムと共有しているものとする。
E 工程事務支援システムと調査図システム	・相互のデータを突合点検することで、調査前・後の地番の不一致があればエラーリストを抽出し、さらにそのエラーリスト行から当該データを相互に自動表示でき、即時に編集処理ができる
E 工程事務支援システムと地籍図システム	・相互のデータを突合点検することで、調査後の地番の不一致があればエラーリストを抽出し、さらにそのエラーリスト行から当該データを相互に自動表示でき、即時に編集処理ができる。 ・E 工程事務支援システムの所有者、管理者、地目、権利、共有者等の地番属性情報が、測量支援システムの画地データに自動で登録されること。
調査図システムと地籍図システム	・相互のデータを突合点検することで、筆界点名・結線・調査後地番の不一致があればエラーリストを抽出し、さらにそのエラーリスト行から当該データを相互に自動表示でき、即時に編集処理ができる
事務支援システムと相続システム	・事務支援システムから、相続システムに『個人』データの取込が行えること。また相続システムから、事務支援システムに相続情報の取込が行えること。

(システム用背景図データ設定作業)

第 13 条 各システムの背景図データを設定する場合には、発注者と事前協議の上、設定するものとする。なお、データについては、受注者へ貸与するものとする。

(設定作業)

第 14 条 受注者は、全ての設定作業を完了したシステムを、出張作業により発注者の指定する運用場所に設置するものとする。

(操作説明)

第 15 条 本システムの導入後、システムの操作説明を行うものとする。

(背景図データの作成)

第 16 条 発注者指定の背景図データ（航空写真、地形図等）を本システムに取り込み、背景図として利用できるものとする。なお、背景図データに関しては CD-R 等で受注者に貸与するものと

する。

(測量データの構築)

第 17 条 発注者指定の地籍調査データ（地籍フォーマット 2000、SIMA データ）を本システムに取り込み、初期データとして利用できるもとのとする。なお、地籍調査データに関しては受注者に貸与するものとする。

### 第三章 成 果 品

(成果品)

第 18 条 納入すべき成果品は、本仕様書に適合する地籍調査事業支援システムとする。

### 第四章 運用・保守

(システムの保守)

第 19 条 本システムの保守内容は別紙「保守業務仕様書」に基づくものとする。

## 別紙「ハードウェア仕様書」

### (1) ノート型パーソナルコンピューター

ノートパソコン[サーバ兼クライアント機] 1台	
OS	Windows 11 Pro 64bit
CPU	Core i5-1350P (最大 4.70GHz) 以上
メモリ	16GB 以上
SSD	SSD : 256GB 以上
モニタ	15.6型以上のワイド TFT カラー液晶フル HD 以上
DVD／CD ドライブ	DVD スーパーマルチドライブ (内蔵)
キーボード	テンキー付きキーボード
ネットワークインターフェース	無線 LAN (IEEE 802.11 ax) &Bluetooth 5.0
オフィス製品	Office Standard 2021
再セットアップ用媒体	Windows 11 Pro 64bit 用 DVD-ROM
メーカー保守パック	5年間当日出張修理

※参考 PC-V1M47DZGP

これと同等品以上のものとする。

### (2) ソフトウェア インストール仕様

ソフトウェア	
PDF 編集ソフト	JUSTSYSTEMS 社製 JUST PDF 6 (高度編集が可能であること) と同等以上の性能。1ライセンス

### (3) バックアップ機器

バックアップ機器	
データバックアップソフト	LIFEBOAT 社製 LB イメージバックアップ 12 Pro と同等以上の性能。1ライセンス

### (4) 周辺機器

外付け記憶媒体	
外付型スティック SSD	2TB 以上

### (5) データベースソフト

データベースソフト	
データベースソフト	Oracle データベースソフトと同等以上の性能

## 別紙「保守業務仕様書」

### 1. 目的

本仕様書は、地籍調査支援システムの稼働を良好に維持するために必要な、受託者が行う保守業務の内容を定めることを目的とする。

### 2. 受託者の義務

受託者は、地籍調査事業の目的を十分理解の上、正確・迅速に保守業務を実施するものとする。

保守業務を行うにあたり、不都合な点等があるときは、発注者の指示を受けるものとする。

### 3. 対象物件

対象物件は、「地籍調査支援システム仕様書」に定めるシステム一式とする。

### 4. 保守の範囲

契約の保守は次の通りとする。

1. システムを正常に使用するための電話、FAX、メール、訪問等によるコンサルテーション及び設置場所におけるメンテナンス。
2. 年2回の定期的な訪問点検の実施。(令和8年4月1日～令和9年3月31日)
3. 故障時の設置場所における修復作業。
4. 故障期間が長期に及ぶ場合や緊急を要する場合の代替機の貸し出し。
5. 受託者が行う本システムのバージョンアップに伴うCD及び説明資料等の提供。
6. 国土調査法、地籍調査作業規程準則及び同運用基準、記載例の改訂に伴う項目の追加、削除、変更等のプログラム変更対応。

### 5. 保守の実施

受託者は、システムに関わる専用のサポートセンターを配置するものとし、故障が生じた場合等の発注者からの連絡に、速やかに対応するものとする。

### 6. 保守対応時間（通常）

保守対応は、原則として土日、祝祭日、年末年始、お盆、受託者休日を除き、月曜日から金曜日の午前8時30分から午後5時まで実施するものとする。

### 7. 保守対象の制限

本規定には、下記の各項を含まないものとする。

1. 天災地変その他、不可抗力による故障。
2. 通常の使用では起こりえない原因（不適当な使用、管理）による故障。
3. 受託者の指定外部品、又は消耗品の使用による故障。
4. 受託者の認めない改造、移動、又は周辺機器の接続に基づく故障。
5. 発注者が要求するシステムの改良及び追加。

### 8. 有償の範囲

次の各項の場合には、別途料金とし、発注者はこれを支払うものとする。

1. 通常の保守範囲に属さない消耗品費。
2. システムライセンス、データ等の追加に伴う設定作業、及び環境設定等。

### 9. 保守実施の為の許可

発注者は、受託者の保守作業員がシステム保守のため、その設置場所に立ち入る事を認めるとしてする。また、保守遂行のため対象システムの持ち出しを必要とする場合は、協議の上、それを許可するものとする。

### 10. セキュリティ

今後制定または改正されるものも含め、個人情報保護法及び個人情報保護に関する発注者の条例を順守するものとし、発注者、受託者両者は、本仕様書に関して知り得た相手方の業務上、技術上の秘密を第三者に漏洩してはならない。

### 11. 契約外事項

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、発注者、受託者協議の上、その対応を取り決めるものとする。

## 購入費内訳書

費目・工種・種別・細別・規格	単位	数量	単価	金額	摘要	備考
ハードウェア	式	1			費目行	
パソコン (C/S兼用機)	式	1			第 0-001号表	
データベースソフト	式	1			第 0-002号表	
周辺機器	式	1			第 0-003号表	
ソフトウェア	式	1			費目行	
地籍調査事務支援システム 相続関係説明図作成システム込	式	1				
地籍調査図作成システム	式	1				
地籍測量支援システム	式	1				
導入作業等	式	1			費目行	
システムセットアップ <sup>*</sup>	式	1				
ハードウェアセットアップ <sup>*</sup>	式	1				
操作指導 出張費込	式	1				
小計	式	1				
消費税相当額	式	1				

## 本工事費内訳書

費目・工種・種別・細別・規格	単位	数量	単価	金額	摘要	備考
購入費計	式	1				

## 代価表

( 第001号 )

1式

費目・工種・種別・細別・規格	単位	数量	単価	金額	摘要	備考
ノートパソコン本体 (VersaPro V1M47/D-N タイプVD) (同等品) OS : Windows 11 Professional 64bit CPU : Core i5-1350P (	式	1				
モニター : 15.6型ワイドTFTカラー液晶フルHD(1920 X 1080)	式	1				
SSD : 512GB SSD(暗号化機能付き)	式	1				
メモリ : 16GB (8GB X 2)	式	1				
ドライブ : DVDスーパーマルチドライブ	式	1				
テンキー付きキーボード	式	1				
USB光センサーマウス(ブラック) スクロールホイール付	式	1				
無線LAN (IEEE802.11ax) & Bluetooth	式	1				
Office Standard 2024	式	1				
再セットアップ用媒体(Windows 11用DVD-ROM)	式	1				
保守 : 5年SupportPack G8 [週6日・5年間当日出張]	式	1				
計	式	1				
1式当り	式	1				

## 代価表

( 第002号

1式

## 代価表

( 第003号 )

1式