

仕 様 書

1 役務の名称

令和8年度札幌市地番データ更新業務

2 役務の概要

本業務は、令和8年1月1日時点における登記内容で運用している札幌市固定資産税地理情報システム（以下「GIS」という。）の地番データについて1年分の異動更新を行い、令和9年1月1日時点の地番データを作成する業務である。

地番データは、本業務で収集する各種資料（地積測量図、測量成果等）を基に、本仕様書、「札幌市地番図データ製品仕様書」「札幌市地番図データ作成仕様書」（以下「地番データ仕様書」という。）及び「札幌市地番図データ作成仕様書の補完説明書」（以下「地番データ補完説明書」という。）に規定する作成仕様に従い更新を行うものとする。

また、地番データ完成後に後続作業があるため、別添の地番データ更新作業フローを十分に理解して業務を行うこと。

3 履行期間

契約締結の日から令和9年3月18日まで。

ただし、上記期日を最終成果提出日とするが、下記4（6）に規定する市税事務所検査及び検査機関検査については、おおむね令和8年7月中旬、9月上旬、11月上旬、12月上旬、令和9年1月下旬をめぐり、年5回に分けて検査データを提出するとともに、それぞれの検査終了後、速やかに下記8（2）、（4）、（5）、（7）及び（9）に定める成果品を部分納品するものとする。（令和9年1月下旬の検査データ提出分については、令和9年1月28日までに部分納品を行うこと。）

また、下記8（11）、（12）に規定する公開用地番図及び公開用地番図索引簿の納品期日は、別に委託者が指定した日とする。

4 役務の内容

地番データを令和9年1月1日時点の登記内容に5回に分けて異動更新することを基本とし、必要に応じて既存の地番データの修正を施す。

更新対象筆数は11,500筆程度を予定している。

(1) 計画準備

本役務の着手にあたり、貸与する地番データ、地番データ仕様書及び地番データ補完説明書等の内容を十分理解した上で、委託者と協議を行い、本役務に係る作業計画書を提出すること。

また、作業時における仕様の確認事項及び工程等に支障となる事柄が発生した場合は、逐次委託者と協議を行うものとする。最終資料収集が令和9年1月下旬になるため、更新作業の遅延がないように計画すること。

(2) 資料収集

令和8年1月2日から令和9年1月1日までの土地登記済通知書（地積測量図）、住居表示の実施による地番調書、土地区画整理事業に伴う仮換地指定調書及び換地資料等の地番データ更新に必要な資料を委託者の指定する形式により各市税事務所固定資産税課から収集する。

収集した土地登記済通知書（地積測量図）について、土地登記異動履歴リストを

作成し、収集漏れがないよう各市税事務所担当者に十分確認を行うこと。

《注意事項》

- ・ 資料の収集にあたっては収集漏れがないよう各市税事務所担当者と十分確認を行うこと。
- ・ 収集した資料に疑義があった場合は、当該資料に係る機関（各市税事務所・法務局等）から情報を集める等して速やかに対応すること。
- ・ 仮換地に関する異動については土地登記済通知書がないため、仮換地の異動を各市税事務所に確認のうえ資料を収集すること。
- ・ 資料収集にあたっては各市税事務所からの地積測量図の収集を基本とするが、その他の関係機関（開発局・北海道等）から資料収集する必要がある場合は、別途委託者と協議のうえ収集すること。

なお、札幌市建設局土木部管理測量課所管の測量データベースから収集した測量成果資料は別途貸与する。

(3) 更新地番データ作成

ア 測量成果入力データ入力

収集した測量成果及び地積測量図の座標を入力し、測量成果入力データを作成する。なお、これらの過程において分筆元地番の登記辺長確認等のため、新たに地積測量図等の資料を収集する必要がある場合は、受託者において収集するものとする。

イ 更新計画

令和8年1月1日時点の地番データに測量成果入力データを重ね、更新地番及びデータ更新範囲（図形調整範囲を含む）を決めた上で、更新範囲出力図及び隣接変更リストを作成する。

《注意事項》

更新範囲出力図の色分けは「地目変更」を黄色、「図形入替を伴う地目変更」は橙色で表示し「地目変更以外」は緑色で表示する。また隣接の変更は青色で表示するものとする。

ウ 更新データ作成

〔筆座標調整計算〕

異動があった土地の座標値から基準となる街区ポリゴンを計算し、各筆のポリゴンの更新を行う。

ただし、街区ポリゴンの異動がない場合は各筆のポリゴンの更新だけを行う。

〔地番属性入力〕

異動があった土地の地番データに係る属性情報（地番データ仕様書に基づく登記座標・登記辺長・隅切等）を入力する。

〔地番図データ点検〕

各項目のデータ入力後、元資料と比較し過誤・脱落等がないかについて、目視点検を行う。

〔土地登記異動履歴データ作成〕

異動があった地番の履歴データを作成する。

(4) 公開用地番図作成

更新地番データ作成後に公開用地番図を作成する。

公開用地番図は、各市税事務所固定資産税課がGISから出力する情報公開用の地番現況図であり、基本的には都市計画現況図の図郭を4分割した範囲（縮尺

1/1,250)を1図郭として作成しているが、GISでは作成できない郊外部の一部地域に係る公開用地番図を作成するものとする。

作成範囲については委託者と協議の上決定するものとするが、A0版で50枚程度を2組出力するものである。

(5) 公開用地番図索引簿作成

更新地番データ作成後に公開用地番図索引簿を作成する。

各市税事務所固定資産税課及び上記4(4)で本業務の受託業者が作成する公開用地番図に関して、検索する地番がどの図郭番号に属するかを示すもの(地番索引簿(図郭番号版))、地番索引簿(図郭番号版)の図郭番号を索引図上に付された連番に置き換えたもの(地番索引簿(索引図対応版))及び図郭内に存在する地番を示すもの(図面索引簿(図郭番号版・索引図版))の4種類を作成するものとする。

(6) 検査

更新地番データは各市税事務所固定資産税課及び委託者が別途委託する検査機関(以下「検査機関」という。)で以下の検査を受け、検査に合格し、検査機関の検査合格証の発行を受けたものをもって成果品とする。

[市税事務所検査]

異動地番データの数量確認並びに地番及び辺長の検査を行う。
錯誤がなくなるまで、市税事務所の検査を受けること。

[検査機関検査]

以下の項目により品質検査を行う。

ア ファイル検査

(ア) ファイル上のデータの記述が地番データ仕様書に規定されている内容となっているか検査を行う。

イ 論理検査

以下のような論理的不整合が生じているデータが存在しないか検査を行う。

- ・ 作成した図形データの座標点数と登記の座標点数が相違する。
- ・ 二重地番であるのに一つの地番しかデータに格納されていない。

ウ 不一致検査

(ア) 各筆の属性データとして入力されている登記面積と地番図形データの計測面積との差を求め、街区内の平均的誤差に対して異常な誤差を持つ筆がないかについて検査を行う。

(イ) 街区ポリゴンの計測面積と街区内にいる各筆の登記面積の総和が所定の精度内であるかについて検査を行う。

(ウ) 市税事務所から収集した登記資料及び地番データ更新業務受託業者が作成した登記異動リストの内容と、データの内容に不一致がないかについて検査を行う。

エ 目視検査

(ア) 各筆の属性データとして入力されている登記辺長と地番図形データの計測辺長との差を求め、街区内の平均的誤差に対して異常の誤差を持つ辺長はないかについて検査を行う。また、図形的に的確であるかの検査として街区内地番について調整率が一定になっているかについても検査を行う。

(イ) 地番図形データに図形抜けや重複がないか、地番図形データをディスプレイ装置等に表示して目視により検査を行う。

《注意事項》

- ・ 検査機関で行う検査の回数は年5回の検査において各1回を想定しているため、指摘した内容の修正が複数回にわたり検査が重複した場合は検査機関と協議を行い、検査機関に対して検査費の実費精算を行うこと。
- ・ 上記4(2)で市税事務所から収集した資料については、検査用データと共に検査機関にその写しを提出すること。
- ・ 上記検査に提出する検査用データの詳細については委託者及び検査機関に確認を行なうこと。

(7) その他

既存の地番データに誤りがあることが判明した場合、委託者からの指示により、上記(2)、(3)及び(6)に準じて、地番データの修正を行う。

5 業務実施状況の報告

本役務履行期間中の業務実施状況について、業務月報を作成し、毎月報告するものとする。

6 情報セキュリティ対策

(1) 情報セキュリティを確保するための体制の整備

ア 本役務の履行にあたり、情報セキュリティの確保を目的として、作業実施体制・連絡体制を提示すること。

イ 受託者は、委託者からの要請に応じ、情報セキュリティ対策の履行状況等を報告すること。

ウ 受託者は、情報セキュリティインシデントが発生した場合は連絡体制表に基づき速やかに委託者へ報告すること。もし、受託者の責に起因する情報セキュリティインシデントが発生するなどの万一の事故があった場合には、損害に対する賠償等の責任を負うこと。

(2) 取り扱う情報資産の秘密保持

ア 受託者は、本役務の遂行にあたり知り得たすべての情報を、履行期間及び履行後において第三者に漏らしてはならない。データの取扱いについても同様とする。また、受託者は、秘密保持及びデータの取扱いについて、担当職員への徹底を行うこと。

イ 本役務で作成した各種帳票及び電磁的記憶媒体に記録した情報のうち、不要となった情報資産は、役務完了時に廃棄すること。

(3) 業務の再委託について

ア 委託者が、役務の性質上特にやむを得ず、役務の一部を第三者に委託する場合は、セキュリティ対策が確認できる資料を提出し、委託者の承認を受けること。また、受託者は、再委託先の行為について一切の責任を負うものとする。

7 貸与資料

貸与資料は、役務完了後、すみやかに委託者へ返却すること。

- (1) 札幌市地番図データ製品仕様書
- (2) 札幌市地番図データ作成仕様書
- (3) 札幌市地番図データ作成仕様書の補完説明書
- (4) 令和8年1月1日時点 地番データ (SIM・ATR形式)
- (5) 札幌市が行った測量成果

(6) 成果品見本

- ア 「土地登記異動履歴データ (CSV形式)」フォーマット
- イ 「土地登記異動履歴データ (CSV形式)」見本
- ウ 「土地登記異動履歴リスト」見本
- エ 「更新範囲出力図」見本
- オ 「隣接変更リスト」見本

8 成果品

| 番号 | 成果品名 |
|------|---|
| (1) | 更新地番図形データ (SIM形式) 令和9年1月1日時点一式 |
| (2) | 更新地番図形データ (SIM形式) 上記4(6)に定める検査の対象部分(5回分)一式 |
| (3) | 更新地番図形データ (ATR形式) 令和9年1月1日時点一式 |
| (4) | 更新地番図形データ (ATR形式) 上記4(6)に定める検査の対象部分(5回分)一式 |
| (5) | 更新範囲出力図(出力図及びPDF形式) 上記4(6)に定める検査の対象部分(5回分)一式 |
| (6) | 土地登記異動履歴リスト及び同データ (EXCEL、CSV形式) 令和9年1月1日時点一式 |
| (7) | 土地登記異動履歴リスト及び同データ (EXCEL、CSV形式) 上記4(6)に定める検査の対象部分(5回分)一式 |
| (8) | 隣接変更リスト (EXCEL形式) 令和9年1月1日時点 一式 |
| (9) | 隣接変更リスト (EXCEL形式) 上記4(6)に定める検査の対象部分(5回分)一式 |
| (10) | 測量成果入力ファイル (SIM形式) 一式 |
| (11) | 公開用地番図 一式 |
| (12) | 公開用地番図索引簿(地番索引簿(図郭番号版及び索引図対応版)・図面索引簿(図郭番号版及び索引図版)) 一式 |
| (13) | 地番データ検査合格証 一式 |

9 納品場所及び検査場所

札幌市財政局税政部固定資産税課

10 その他

本仕様書に定められていない事項については、札幌市と協議するものとする。

地番データ更新作業フロー

