

土地利用動向等調査・分析業務(その2)

仕 様 書

令和6年1月

札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課

1. 一般事項

(適用範囲)

- (1) この仕様書は、札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課(以下、「委託者」)で実施する「土地利用動向等調査・分析業務(その2)」の委託に適用する。
- (2) この仕様書及び作業要領に記載のない事項または解釈に疑義が生じた場合は、委託者と十分協議の上、決定するものとする。

(業務体制等)

- (3) 受託者は、各種資料となる GIS データの構造、定義や都市計画基礎調査について精通した人員を配置し、本業務を達成するために最高の技術を発揮できるよう、必要な人員及び体制を整えなければならない。

(業務計画書)

- (4) 受託者は、契約後速やかに本業務実施に関する業務計画書を作成し提出すること。

(業務の内容)

- (5) 別紙「作業内容」による。

(打合せ)

- (6) 本業務の履行にあたり、委託者と綿密な連絡をとり、その連絡事項及び打合せ内容について記録すること。

(資料等の貸与及び返還)

- (7) 受託者は、業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れる事が出来るものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。
- (8) 受託者は、貸与された資料等を本業務終了後、成果品納入時に委託者に対してただちに返還するものとする。

(札幌市情報セキュリティポリシーの遵守)

- (9) 業務の履行にあたっては、札幌市の情報セキュリティポリシーに基づき、別記1「セキュリティ保全に係る事項」に規定する諸事項を遵守すること。

(個人情報の保護)

- (10) 個人情報を取扱う場合は、別記2「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守して業務を行うこと。

(環境負荷の低減)

- (11) 業務の実施にあたっては、環境に配慮し紙資源やエネルギーの節約、リサイクルの推進に努めること。

(成果品)

- (12) 成果品は全て委託者の所有とし、委託者の承諾を受けないで他に公表、貸与又は使用してはならない。

(データ等に関する著作権について)

- (13) 本業務で新たに作成するデータ等についての著作権(著作権法(昭和45年法律第48号)第27条か

ら第 28 条までに規定する権利をいう。)は全て札幌市に帰属するものとする。また、当該著作物に関する著作者人格権(著作権法第 18 条から第 20 条までに規定する権利をいう。)について、これを行わないこと。

2. 貸与資料

- (1) 都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域地番見取図
- (2) 地番図 GIS データ(SIMA 形式)(令和 5 年 1 月 1 日現在)
- (3) 札幌市共有基図変換データ(令和 4 年度修正基図)(MapInfo 形式)
- (4) 区域区分照会GIS・用途地域変遷照会GIS改修及び搭載データ更新業務成果品(令和 2 年度)
- (5) 都市計画基礎調査データベース(札幌市形式:新様式・旧様式/MicrosoftAccess 形式)
(令和 4 年 3 月 31 日現在)
- (6) 都市計画基礎調査関連 GIS データ(札幌市形式:新様式・旧様式/MapInfo 形式)
(令和 4 年 3 月 31 日現在)
- (7) 市街化調整区域等土地利用現況調査業務成果品(平成 29 年度)
- (8) その他必要となる資料

3. 業務委託期間

契約日から令和 6 年 3 月 22 日(金)までとする。

4. 提出成果品

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| (1) 都市計画区域境界 GIS データ(MapInfoTAB 形式) | 一式 |
| ① 境界ラインデータ | :境界種別変化点で分割し、境界種別コードを属性入力 |
| ② 境界種別変化点ポイントデータ | :①の分割ラインの起終点と同座標に作成 |
| ③ 境界種別名称等補助表記データ | :種別テキストデータの属性には種別を入力 |

※(1)と地番図、共有基図のデータを重ね合せて表示した環境を MapInfo ワークスペースファイルとして整理すること。

- | | |
|--|----|
| (2) 区域区分照会 GIS(都市計画区域追加版) | 一式 |
| (3) 土地利用集計リスト | 一式 |
| (4) 都市計画区域境界 GIS データ説明資料
・(1)①～③のデータの属性等についての説明資料 | 一式 |
| (5) 都市計画区域境界図(1/5,000)(PDF 形式、MapInfowor 形式) | 一式 |

【別記1】

セキュリティ保全に係る事項

受託業務の履行にあたっては、本市の情報資産の漏洩、紛失、滅失、毀損、盗難等を防止するため、本市の指示に基づき、セキュリティ保全のための対策を下記のとおり実施するようお願いいたします。

記

セキュリティ保全のための対策
<p>1 情報セキュリティを確保するための体制の整備 本業務の作業実施体制・連絡体制を提示すること。 セキュリティ対策の責任者にはセキュリティ対策を十分に管理できる者を配置すること。</p>
<p>2 取り扱う情報資産の秘密保持等 本業務の遂行にあたり知りえたすべての情報は、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。データの取扱についても同様とする。また、秘密保持及びデータの取扱について、従業員その他関係者への徹底を行うこと。</p>
<p>3 情報セキュリティインシデントが発生した場合の対処 情報セキュリティインシデントが発生した場合には速やかに本市へ報告すること。</p>
<p>4 情報セキュリティ対策の履行状況の報告 受託者は、定期的に前項までの各項目の履行状況について本市へ報告することとし、本市が行う情報資産の管理に関する履行確認に対して適切に応じ、確認事項についての説明を行うこと。</p>
<p>5 情報セキュリティ監査の実施 本市の要請等に基づき、サービス提供者のセキュリティ対策、運用体制等に関し、監査を行うことができる。</p>
<p>6 情報セキュリティ対策の履行が不十分であると思われる場合の対処 受託者の情報セキュリティ対策の履行が不十分であることが認められた場合、本市と協議した上で、本業務の一時中断や損害賠償等、必要な措置を講ずること。</p>
<p>7 委託業務終了時の情報資産の返還、廃棄等 受託者は、業務の完了日又は契約解除の日をもって、情報資産を受託者に返還するとともに、その複製複写物を一切保持してはならない。ただし、本市が必要と認めるときは、その返還日を延期することができる。</p>
<p>8 委託元及び委託先の責任の明記 本業務の作業を受託者の保有する環境で実施する際には、受託者の責任においてセキュリティ対策を行ったうえで作業を実施すること。</p>

9 再委託に関する事項

本業務において再委託は原則禁止であるが、業務の一部を合理的な理由及び必要性により再委託する場合には、セキュリティ対策が確認できる資料を提出し、本市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。

以上

【別記2】

個人情報の取扱いに関する特記事項

(個人情報の保護に関する法令等の遵守)

第1条 受託者は、「個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。)、個人情報保護委員会が定める「個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド(行政機関等向け)」(以下「事務対応ガイド」という。)、札幌市情報セキュリティポリシー」等に基づき、この個人情報の取扱いに関する特記事項(以下「特記事項」という。)を遵守しなければならない。

(管理体制の整備)

第2条 受託者は、個人情報(個人情報保護法第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。)の安全管理について、内部における管理体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(管理責任者及び従業者)

第3条 受託者は、個人情報の取扱いに係る保護管理者及び従業者を定め、書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下同じ。)により委託者に報告しなければならない。

- 2 受託者は、個人情報の取扱いに係る保護管理者及び従業者を変更する場合の手続を定めなければならない。
- 3 受託者は、保護管理者を変更する場合は、事前に書面により委託者に申請し、その承認を得なければならない。
- 4 受託者は、従業者を変更する場合は、事前に書面により委託者に報告しなければならない。
- 5 保護管理者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう従業者を監督しなければならない。
- 6 従業者は、保護管理者の指示に従い、特記事項に定める事項を遵守しなければならない。

(取扱区域の特定)

第4条 受託者は、個人情報を取り扱う場所(以下「取扱区域」という。)を定め、業務の着手前に書面により委託者に報告しなければならない。

- 2 受託者は、取扱区域を変更する場合は、事前に書面により委託者に申請し、その承認を得なければならない。
- 3 受託者は、委託者が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

(教育の実施)

第5条 受託者は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における従業者が遵守すべき事項その他本委託等業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、従業者全員に対して実施しなければならない。

- 2 受託者は、前項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、実施体制を確立しなければならない。

(守秘義務)

第6条 受託者は、本委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報を第三者に漏らしてはな

らない。

- 2 受託者は、その使用する者がこの契約による業務を処理するに当たって知り得た個人情報を他に漏らさないようにしなければならない。
- 3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。
- 4 受託者は、本委託等業務に関わる保護管理者及び従業者に対して、秘密保持に関する誓約書を提出させなければならない。

(再委託)

第7条 受託者は、やむを得ない理由がある場合を除き、本委託等業務の一部を第三者へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。

- 2 受託者が再委託する場合には、あらかじめ委託者に申請し、委託者から書面により承諾を得なければならない。
- 3 受託者は、本委託等業務のうち、個人情報を取り扱う業務の再委託を申請する場合には、委託者に対して次の事項を明確に記載した書面を提出しなければならない。
 - (1) 再委託先の名称
 - (2) 再委託する理由
 - (3) 再委託して処理する内容
 - (4) 再委託先において取り扱う情報
 - (5) 再委託先における安全性及び信頼性を確保する対策
 - (6) 再委託先に対する管理及び監督の方法
- 4 受託者は、前項の申請に係る書面を委託者に対して提出する場合には、再委託者が委託者指定様式（本契約締結前に受託者が必要事項を記載して委託者に提出した様式をいう。）に必要事項を記載した書類を添付するものとする。
- 5 委託者が第2項の規定による申請に承諾した場合には、受託者は、再委託先に対して本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、委託者に対して再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- 6 委託者が第2項から第4項までの規定により、受託者に対して個人情報を取り扱う業務の再委託を承諾した場合には、受託者は、再委託先との契約において、再委託先に対する管理及び監督の方法及び方法について具体的に規定しなければならない。
- 7 前項に規定する場合において、受託者は、再委託先の履行状況を管理・監督するとともに、委託者の求めに応じて、その管理・監督の状況を適宜報告しなければならない。

(複写、複製の禁止)

第8条 受託者は、本委託等業務を処理するに当たって、委託者から提供された個人情報が記録された資料等を、委託者の許諾を得ることなく複写し、又は複製してはならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

- 第9条 受託者は、本委託等業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。
- 2 受託者は、委託者に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の管理)

第10条 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報を保持している間は、事務対応ガイドに

定める各種の安全管理措置を遵守するとともに、次の各号の定めるところにより、当該個人情報の管理を行わなければならない。

- (1) 個人情報を取り扱う事務、個人情報の範囲及び同事務に従事する従業者を明確化し、取扱規程等を策定すること。
- (2) 組織体制の整備、取扱規程等に基づく運用、取扱状況を確認する手段の整備、情報漏えい等事案に対応する体制の整備、取扱状況の把握及び安全管理措置の見直しを行うこと。
- (3) 従業者の監督・教育を行うこと。
- (4) 個人情報を取り扱う区域の管理、機器及び電子媒体等の盗難等の防止、電子媒体等の取扱いにおける漏えい等の防止、個人情報の削除並びに機器及び電子媒体等の廃棄を行うこと。
- (5) アクセス制御、アクセス者の識別と認証、外部からの不正アクセス等の防止及び情報漏えい等の防止を行うこと。

(提供された個人情報の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第11条 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報について、本委託等業務以外の目的で利用し、又は第三者へ提供してはならない。

(受渡し)

第12条 受託者は、委託者と受託者との間の個人情報の受渡しを行う場合には、委託者が指定した手段、日時及び場所で行うものとする。この場合において、委託者は、受託者に対して個人情報の預り証の提出を求め、又は委託者が指定する方法による受渡し確認を行うものとする。

(個人情報の返還、消去又は廃棄)

第13条 受託者は、本委託等業務の終了時に、本委託等業務において利用する個人情報について、委託者の指定した方法により、返還、消去又は廃棄しなければならない。

- 2 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、事前に消去又は廃棄すべき個人情報の項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法及び処理予定日を書面により委託者に申請し、その承諾を得なければならない。
- 3 受託者は、個人情報の消去又は廃棄に際し委託者から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。
- 4 受託者は、前3項の規定により個人情報を廃棄する場合には、当該個人情報が記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。
- 5 受託者は、個人情報を消去し、又は廃棄した場合には、委託者に対してその日時、担当者名及び消去又は廃棄の内容を記録した書面で報告しなければならない。

(定期報告及び緊急時報告)

第14条 受託者は、委託者から、個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。

- 2 受託者は、個人情報の取扱状況に関する定期報告及び緊急時報告の手順を定めなければならない。

(監査及び調査)

第15条 委託者は、本委託等業務に係る個人情報の取扱いについて、本契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、受託者及び再委託者に対して、実地の監査又は調査を行うことができる。

- 2 委託者は、前項の目的を達するため、受託者に対して必要な情報を求め、又は本委託等業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(事故時の対応)

- 第16条 受託者は、本委託等業務に関し個人情報の漏えい等の事故（個人情報保護法違反又はそのおそれのある事案を含む。）が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無にかかわらず、直ちに委託者に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を書面により報告し、委託者の指示に従わなければならない。
- 2 受託者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、委託者その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。
 - 3 委託者は、本委託等業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約解除)

- 第17条 委託者は、受託者が特記事項に定める業務を履行しない場合は、特記事項に関連する委託等業務の全部又は一部を解除することができる。
- 2 受託者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、委託者に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(損害賠償)

- 第18条 受託者の責めに帰すべき事由により、特記事項に定める義務を履行しないことによって委託者に対する損害を発生させた場合は、受託者は、委託者に対して、その損害を賠償しなければならない。

(注) 委託事務の実態に即して、適宜必要な事項を追加し、又は不要な事項を省略することとする。

【別紙】

土地利用動向等調査・分析業務(その2)

作業内容

1. 業務の目的

本業務は、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」及び「札幌市立地適正化計画」における今後の方向性の検討に向けて、市街化区域及び市街化調整区域からなる都市計画区域全体における土地利用動向等についての調査、分析を行うものである。

2. 業務内容

(1) 業務計画・資料収集整理

本業務遂行にあたり、業務実施に関する計画書を作成し提出する。また、調査に必要となる地番図 GIS データや共有基図数値地図データ、その他必要となる資料の収集・整理及び必要なデータ変換を行う。

(2) 都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域地番見取図電子データ化

現在、市街化区域境界の窓口照会対応に使用している図面「都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域地番見取図」のスキヤニングによる電子データ化をすると共に、図面データの座標定義付けやシームレス化を行い、本市が別途整備している地番図数値地図や 1/2,500 共有基図と GIS 上で重ね合わせることが出来る環境の整理を行う。

(3) 都市計画区域境界 GIS データ作成

① 都市計画区域境界ライン作成

上記(2)で電子データ化、座標定義付けを行った見取図のトレースにより、都市計画区域の境界ラインの GIS データ作成を行う。

なお、境界ラインは、境界種別の変化点で分割することとし、各分割区間の属性情報には境界種別コードを入力すること。また、境界種別は、過年度に整理した市街化区域境界線と同一の表-1 の区分を基本とするが、詳細は札幌市と協議の上、決定すること。

② 境界種別名称・変化点等補助注記作成

都市計画区域境界の境界種別名称・変化点等、以下補助表記のデータの作成を行う。補助表記のテキストの大きさや配置については、札幌市と協議の上決定するが、最終的な成果品のデータ形式として要求する MapInfo 形式での出力イメージを前提として作成することとする。

(ア) 境界種別名称テキストデータ作成

境界種別のテキストデータを、境界ラインと併記する位置に作成する。併記することで内容の読み取りが困難となる箇所については、必要に応じて引き出し線等を作成することとする。

(イ) 境界変換点ポイントデータ作成

境界種別が変化する位置にポイントデータの作成を行う。ポイントの作成位置は、境界種別単位に分割を行ったラインの起終点の座標値と一致させることとする。

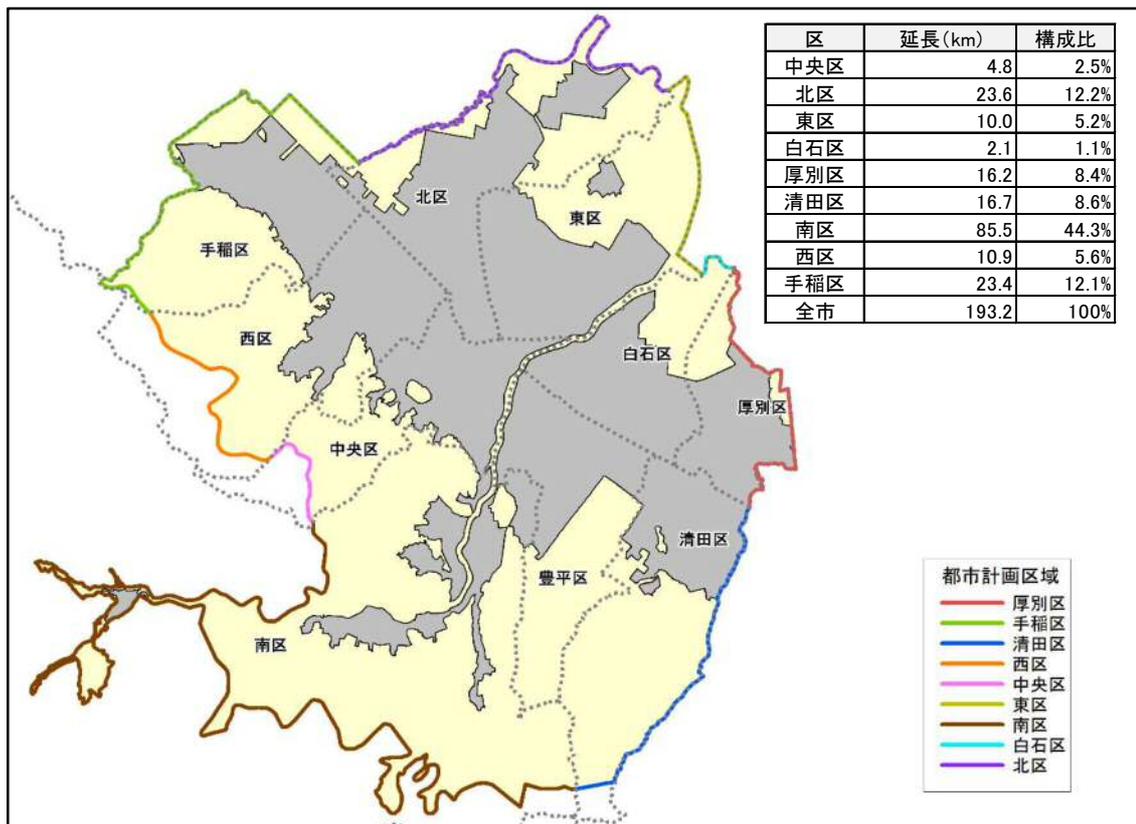


図-1.境界線作成延長(概数)

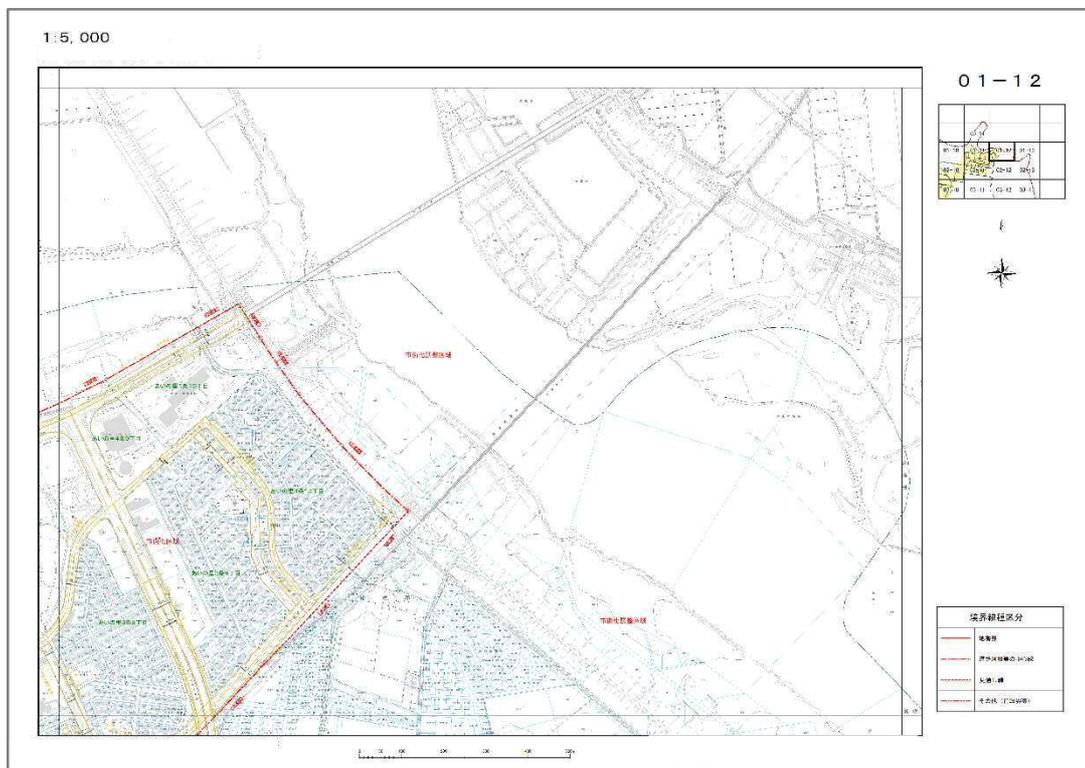
表-1.境界種別コード(市街化区域)

コード	大分類	中分類	小分類	境界線種区分
100	地番界			<u> </u>
210	中心線	地番区域内	中心	- - - - -
221		道路 (一般、都市計画道路)	中心	
222			中心離れ	
223			都市計画道路端	
224		高速道路	中心	
231		通路・階段	中心	
232			中心	
233			端	
241			河川	
242		堤防	中心	
243	河川管理用通路	中心		
250	軌道	中心		
310	見通し			- - - - -
411	その他	行政界		-
412		区境界		
430		高圧線		
420		河川その他		

(4) 都市計画区域境界図作成

(3)で作成した各種都市計画区域境界 GIS データと、共有基図、地番図数値地図の重ね合わせにより、都市計画区域境界図の作成を行う。

図-2.都市計画区域境界図(イメージ)



(5) 都市計画区域現況分析

都市計画区域内の土地利用現況について、都市計画基礎調査等データに基づき集計分析を行う。
なお、集計単位は、都市計画基礎調査中ゾーンを基本とし、具体的な集計項目については、札幌市と協議により決定すること。

表-2.集計に使用するデータ

区域	集計	使用データ
市街化区域	建物・土地利用現況	都市計画基礎調査(令和4年度)
市街化調整区域	〃	市街化調整区域等土地利用現況調査(平成29年度)
都市計画区域	区域面積	本業務で作成したデータによるGISによる求積

3. 成果品とりまとめ

(1) 報告書の作成

本業務の実施した項目について、報告書としてとりまとめを行う。

(2) GIS データとりまとめ

作成した市街化区域境界関連 GIS データをそれぞれ MapInfo(.TAB 形式)として整理し、地番図数値地図と重ね合わせた作業環境を MapInfo ワークスペースファイル(.WOR)として作成する。

(3) 区域区分照会 GIS の更新

(1)で作成した MapInfo ワークスペースファイルを、現在札幌市で稼働している「区域区分照会 GIS」(区域区分界の地番及び住所検索を可能にした MapBasic プログラム、令和 2 年度改修)にレイヤとして追加し、調整、動作確認を行う。

(4) GIS データ説明資料作成

作成した各種 GIS データの属性、地番検索機能等について説明資料の作成を行う。