

令和5年度

スノーリゾート推進に係る新たな
土地利用に向けた調査検討業務

仕様書

令和5年9月

札幌市経済観光局
観光・MICE推進部 観光・MICE推進課

1 一般事項

(適用範囲)

- (1) この仕様書は、札幌市経済観光局観光・MICE 推進部観光・MICE 推進課（以下「委託者」という。）で実施する「令和 5 年度スノーリゾート推進に係る新たな土地利用に向けた調査検討業務」（以下、「本業務」という。）の委託に適用する。
- (2) この仕様書及び業務内容【別紙①】に記載のない事項、又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、都市計画基礎調査データ及び GIS データの解析について十分理解し、各種資料となるデータ構造、定義等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必要な人員及び体制を整えること。

(業務の準備)

- (4) 受託者は、業務の目的を十分理解し、目的達成のために最高の技術を発揮できるよう、責任ある技術者を整えなければならない。

(業務計画書)

- (5) 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、委託者に提出すること。

(打合せ)

- (6) 受託者は、本業務開始時及び成果納入時に委託者と協議・打合せを行うこと。また、業務の実施にあたっては、受託者は、委託者と常に密接な連絡をとり、その連絡事項及び打合せ内容について記録し、委託者に提出すること。

(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ことができるものとする。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、業務が完了したときは、貸与された資料等につい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順守)

- (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順守すること。

(個人情報の取り扱い)

- (10) 個人情報を取り扱う場合は、別記 2「個人情報の取扱いに関する特記事項」を厳守

すること。

(環境負荷の低減)

- (11) 本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、リサイクルの推進等に努めること。

(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権者人格権（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、これを行使しないこと。

2 業務の目的

札幌市では、スノーリゾートとしてのブランド化を推進し、インバウンドを始めとした観光客の増加や滞在期間の長期化により冬期の観光消費拡大を図ることを目指し、「スノーリゾートシティ SAPPORO 推進戦略」（以下「推進戦略」という。）を令和 3 年 11 月に策定したところである。

推進戦略では、「スキーヤーの満足度を高める施設整備やサービス提供」における取組として、施設・設備の更新等による快適性・機能性の向上や、コースレイアウトの充実、付加価値の高いサービスの提供などにより、スキーヤーのニーズに対応した満足度の高いスキー場を目指し、また、スキー場における施設整備等にあたっては、良好な自然環境等の保全を前提としたうえで、限定的な土地利用についての検討も併せて進めることとしている。

本業務は、市内 6 スキー場とスキー場周辺を対象として、現況の土地利用状況及び都市基盤を把握し、新たな土地利用を実現するための手法や課題について整理することを目的とする。

3 業務内容

別紙に示す業務内容【別紙①】のとおり

4 貸与資料

- (1) 都市計画主題図 GIS データ（Shapefile 又は MapInfo 形式）
- (2) 札幌市共有基図（Shapefile 又は MapInfo 形式又は DM 形式）
- (3) 都市計画基礎調査データベース（札幌市形式）
（Microsoft Access 形式：令和 4 年 3 月 31 日時点データほか）
- (4) 都市計画基礎調査 GIS データ
（MapInfo 形式：令和 4 年 3 月 31 日時点データほか）

- (5) 固定資産課税建物データ（個人情報に係る部分を除いた抽出データ）
（令和 5 年 1 月 1 日現在：Microsoft Excel 形式）
- (6) 地番図 GIS データ（令和 5 年 1 月 1 日現在：SIMA 形式又は Shapefile）
- (7) 札幌市空中写真データ（令和 4 年度撮影分）
- (8) 市街化調整区域等土地利用現況調査業務（平成 29 年度業務）業務成果品 一式
- (9) 市街化調整区域等土地利用調査検討業務（令和 3 年度業務）業務成果品 一式
- (10) 市街化調整区域の保全と活用の方針に関する土地利用方策検討業務（令和元年度業務）業務成果品 一式
- (11) その他必要となる資料

5 成果品

- (1) 報告書 一式 : A 4 判製本版 2 部
- (2) 図面類（6 地区） : A 3 判 2 部
ア. 土地利用状況図（1/5,000）
イ. 都市基盤等整備状況図（1/5,000）
- (3) 地区カルテ（6 地区） : A 3 判製本版 2 部
- (4) 分析概要資料（6 地区） : A 3 判製本版 2 部
- (5) 電子データ 一式 : DVD-R 2 部

※Microsoft Word、Excel、図面類を再現する GIS データ（MapInfo 等）のとりまとめを行い、DVD-R に格納すること。

6 業務期間

契約書に示す契約日から令和 6 年 3 月 21 日までとする。

スノーリゾート推進に係る新たな土地利用に向けた調査検討業務

1 業務概要

市内 6 スキー場とスキー場周辺を対象として、現況の土地利用状況及び都市基盤の現況調査、土地利用に係る法規制の状況を調査し、新たな土地利用を実現するための手法や課題の整理を行う。

2 業務内容

(1) 現況調査

本市の市街化調整区域等を対象に、土地利用状況及び都市基盤整備状況等の現況調査を実施する。

ア 対象地区の設定

業務対象地区は、スキー場とその周辺地区の計 6 地区（計 692ha）を想定しているが、各地区における詳細の調査範囲は、委託者と協議のうえ選定する。各地区の概ねの規模等は以下表-1 のとおりとする。

なお、上記対象地区の面積はあくまでも積算の参考とするために記載しているものであり、調査区域を限定するものではない。以上の事柄を考慮した上で、委託者と協議の上、選定すること。

表-1. 業務対象地区（参考）

No	スキー場	区域区分
1	サッポロテイネスキー場	市街化調整区域
2	札幌国際スキー場	都市計画区域外
3	さっぽろばんけいスキー場	市街化調整区域
4	札幌藻岩山スキー場	市街化調整区域/市街化区域
5	フッズスノーエリア	市街化調整区域/市街化区域
6	滝野スノーワールド	市街化調整区域

イ 机上調査

「市街化調整区域等の土地利用現況調査業務（平成 29 年度）」及び「市街化調整区域における土地利用調査検討業務（令和 3 年度）」において作成した各種調査 GIS データ等を基礎資料として、対象地区内の土地利用状況及び都市基盤整備状況等について調査を実施する。

調査は共有基図（1/2,500）を基図として実施し、土地利用状況においては、建物及び土地利用の各図形を GIS データとして作成し、各種調査項目を属性情報に付与すること。

調査項目は、【表-2】及び【表-3】の一覧表を基本とするが、具体的な取組内容を検

討するにあたり、新たに把握する必要がある項目がある場合は、委託者と協議の上別途補完調査を実施する。

表-2 土地利用現況 調査項目一覧表

図形	調査項目	分類
建物	用途	住宅、事務所、店舗、工場・作業所、併用住宅、倉庫・物置、文教・厚生施設（公共・非公共）等
土地利用	土地利用	空き地、資材置場、農地、公園・運動場等
	面積	GISによる計測面積（まとまり地毎面積）
その他	地番	地番－枝番（現状有姿分譲地）

表-3 都市基盤整備状況 調査項目一覧表

分類	調査項目
道路	幅員、道路区分（認定道路・指定道路等）
公園	公園種別、面積
上下水道	区分（幹線、枝線、送水管、導水管等）

ウ 現地調査

現地調査を実施し、より詳細な土地利用や建築物の用途などの立地状況を把握する。なお、現地調査では各地区の特性を示す建築物や土地利用など可能な範囲で写真撮影を実施する。

エ 調査結果とりまとめ

調査結果は、「土地利用現況図」及び「都市基盤等現況図」としてとりまとめるとともに、机上調査（GISによる建物、土地利着色マップ等）及び調査データの各種集計及び現地調査結果（写真）を地区毎にカルテとしてとりまとめ、各地区の特性等について分析、整理する。

(2) 新たな土地利用についての分析

(1)でとりまとめた調査結果を踏まえ、新たに土地利用が可能と想定される土地を抽出し、「令和3年度市街化調整区域における土地利用調査検討業務（令和3年度）」等を参考に、市街化調整区域の保全と活用の方針やその他上位計画の方向性に沿った土地利用の手法や課題について整理を実施する。

ア 市街化調整区域における利用可能な土地の抽出

新たな土地利用が可能な環境（一団の土地、インフラ等の整備、現状有姿分譲の有無等）にある土地を「(1)現況調査」の結果をもとに抽出する。

なお、市街化調整区域においては、原則として土地利用が不可であり、一部の建築物について許可をする運用を図っているが、本業務においては、前述した観点を除いたうえで検討を実施すること。また、抽出する土地の条件や建物の用途については、委託者と協議の上選定すること。

イ 土地利用の分析

- a 「(2)ア」で抽出した地区における都市計画法、森林法、都市緑地法、宅地造成等規制法、土砂災害防止法等の各種法規制の指定状況について調査を実施し、GISデータとして整理し、調査マップへの重ね合わせを行う。
- b 「(2)ア」で抽出した地区における新たな土地利用の必要性等について分析を実施する。
- c 「(2)ア」により抽出した土地における新たな土地利用を実現するための手法や課題を整理するとともに、実現可能性について考察を実施する。

なお、新たな土地利用を実現するための手法については、都市計画法に基づく開発行為に係る審査の基準等について具体的な検討を実施することとし、詳細については、分析結果を踏まえて委託者と協議すること。

ウ 分析結果とりまとめ

対象区域の現況及び分析内容についてとりまとめを実施し、概要資料（A3判で1～2枚程度）を作成する。

【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>

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。

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。

【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り委託者に対する損害が発生させた場合は、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。