

令和 7 年度 地籍調査データ整備業務委託仕様書

本仕様書は那覇市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する令和 7 年度地籍調査データ整備業務（以下「本業務」という。）に適用する。

第 1 章 総則

（目的）

第1条 本仕様書は、甲及び法務局が行っている不動産登記法に基づく14条地図作成に係る地籍調査地域分のデータ（以下「地籍調査測量データ」という。）を用い、地番図データ作成仕様書（別資料）に基づきデータを作成する事を目的とする。

（準拠する法令等）

第 2 条 本業務は、本仕様書によるほか、次の各号に示す各種法令規定に基づき行うものとする。

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (2) 不動産登記法（平成16年法律第123号）
- (3) 不動産登記令（平成16年政令第379号）
- (4) 不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）
- (5) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）
- (6) 那覇市契約規則（平成26年那覇市規則第59号）
- (7) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (8) 那覇市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年那覇市条例第 5 号）
- (9) その他関係法令

（疑義の解決）

第 3 条 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じたときは、甲と乙が協議し、甲の指示に従うものとする。

（業務計画）

第 4 条 乙は納期・工期及び地域の状況を考慮して適切な作業班を編成し、各工程の細部計画を立案した後、業務の着手前に以下の書類を甲に提出し承認を受けるものとする。

- (1) 実施計画書
- (2) 着手届
- (3) 工程表
- (4) 主任技術者及び現場代理人届

(主任技術者)

第5条 乙における本業務を計画立案し管理統括する技術者（主任技術者）は、固定資産税業務に精通した実務経験豊かな者でなければならない。

(書類の手続き)

第6条 本業務遂行のために必要となる関係公署への諸手続きは、乙が代行するものとし、その写しを甲に提出するものとする。

(業務中の損害及び成果品の瑕疵)

第7条 乙は、本業務実施中に生じた諸事故、あるいは甲または第三者に与えた損害に対して、一切の責任を負い、甲にその原因及び内容等の状況を速やかに報告し、甲の指示に従うものとする。また業務完了後といえども成果品に瑕疵が発見された場合は、甲の指示に従い、速やかに訂正・補足等をしなければならない。

(状況報告及び検査)

第8条 乙は本業務の遂行にあたり、作業の進捗状況を甲に報告するとともに各工程の完了毎にその結果を報告し、甲が必要と認めたときは中間検査を受け、次の工程に着手するものとする。

(完了)

第9条 乙は、本業務を完了したときは、完了届・成果品納入書とともに成果品を提出しなければならない。

2 市長が定めた検査を行う者（以下「検査職員」という）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に乙の立ち会いの上、業務の完了を確認する検査を完了し、当該検査の結果を通知しなければならない。

3 乙は、本業務が前項の検査に合格しないときは、直ちに補修して甲の検査を受けなければならない。この場合においては、補修の完了を本業務の完了とみなすことができる。

(納品)

第10条 本業務の工期は、契約締結の日から令和8年3月25日までとするが、甲の要求する成果品については、各工程完了後速やかに提出するものとする。

第2章 業務概要

(要旨)

第11条 本業務は、地籍調査測量データを有効に活用し、全庁における多目的利用を前提としたデジタルデータを作成し、地理情報システムに反映させることを目的とするものである。

(業務の範囲)

第12条 本業務の範囲は那覇市全域を対象とする。

(業務の内容)

第13条 本業務における作業項目及び作業数量は以下のとおりとし、業務内容及び成果品は、次章以降示すものとする。

- | | |
|--|---------------|
| (1) 作業計画 | ・・・・・・・・・・1式 |
| (2) 資料収集整理(資料等の確認) | ・・・・・・・・・・1式 |
| (3) 地番現況図データ更新 | ・・・・・・・・・・各1式 |
| ・東町(252筆)、西1丁目(257筆)、西2丁目(229筆)、
港町4丁目(58筆)の地籍調査成果反映後の地番現況図のデータ | |
| ・図面枚数:東町、西1丁目、西2丁目(82枚)
港町4丁目(15枚) | |
| (4) 大字データ更新 | ・・・・・・・・・・1式 |
| (5) 土地課税マスタとの電算照合 | ・・・・・・・・・・1式 |
| (6) 更新確認図(結果図)作成 | ・・・・・・・・・・1式 |

(貸与する物品及び資料)

第14条 甲は、本業務に必要なと認められる物品及び資料は貸与するが、乙は責任をもってこれを保管し、亡失は無論のこと、汚損や破損のないようその取り扱いには充分注意するものとする。

2 貸与する物品及び資料は、以下のとおりとする。

- (1) 地籍調査測量データ
- (2) 地番現況図データ(シェイプ形式)
- (3) 大字データ(シェイプ形式)
- (4) 土地課税マスタデータ(地番情報のみ)
- (5) その他乙の請求により甲が必要と認めたもの

第3章 作業事項

(要旨)

第15条 本業務は、地番現況図データ(シェイプ形式)を、甲の所有する地籍調査測量データと土地課税マスタを利用して、地番現況図データの更新を行うものである。

また、データ仕様については、甲の指示する仕様に従って作成するものとする。

(作業計画)

第16条 地番現況図データ更新の目的を考慮し、合理的かつ能率的に作業を遂行するために、必要な各工程における作業計画を立案する。

2 作業計画に従い、各作業にかかる人員・機械・器具の選定並びに工程の検討を行うものとする。

(資料等の確認)

第17条 乙は第14条第2項に示された物品及び資料を用い測量成果のデータ内の地番、座標、長狭物データ及び基準点等の不足がないことを確認するものとする。

- 2 測量成果データの記録形式についてフォーマットチェックを実施し、エラーが存在しない状態であることを確認し、エラーが存在している場合には、エラーリストを作成の上、甲に対しエラーの状況を報告するものとする。その報告を基に不足情報を補足後、再度編集作業を乙に依頼した場合には、乙は、これに応じるものとする。

地籍測量図（原図）の場合は、地区、地図番号、筆界点、筆・長狭物、筆属性、筆界未定構成、仮行政界線、図根点等の確認を行うものとする。また、地番現況図更新作業において精度が保たれる程度の解像度によりスキニングを行い、幾何補正を施し現行の地番現況図データと重ね合わせを行い確認するものとする。

（地番現況図データ更新）

第 18 条 地番現況図データ更新は、甲が貸与する地図データ（XML 形式等）及び収集した資料をもとにシェイプ形式への変換を行うものとする。

（1）デジタルデータの入力

地番現況図データ等のデジタルデータにより提供される資料については、座標値を変えることのないように入力するものとする。データ形式を変換する際は、変換後の座標値が変化していないことを確認し作業を行うものとする。また、地籍測量図（原図）を使用し実施する場合は、一図葉毎のファイルから字毎のファイルを作成し既存地番現況図データを更新するものとする。

（2）周辺筆の位置調整

地籍調査のデジタルデータにより作成されている筆の移動は行わず、その周辺筆の位置を調整するものとする。

（3）地番表示データの作成

地籍調査のデジタルデータにより作成される土地は、該当する筆の内部に地番表示ラインデータを作成し、地番等の属性を付与するものとする。

（4）更新されたデータへの置き換え

地籍調査のデジタルデータを復元した筆及び調整した周辺筆を既存の筆と重ね合わせ、その範囲内にある調整前の既存の筆を削除し、位置精度が高くなった筆に置き換えるものとする。

（5）土地ポリゴンデータの作成

更新された筆界線データと地番表示データは、ポリゴンデータ及びその属性として作成する。筆界未定などにより、1つの筆のなかに多数の地番が存在している場合は、その中の1つの地番をポリゴンの代表地番として属性情報に付与するものとする。

（大字データ更新）

第 19 条 地図データ（XML 形式等）を基に既存の地籍図の大字データを更新する。

（土地課税マスタとの電算照合）

第 20 条 土地課税マスタとの電算照合は、地籍調査のデジタルデータの対象範囲において更新した地番現況図データと土地課税台帳データの地番を、電子計算機を用いて1筆毎に照合点検を行うものとし、判明した不突合は次の内容により区分して地番不一致一覧表を作成するものとする。

（1）土地課税台帳にあり地番現況図にないもの

- (2) 土地課税台帳になく地番現況図にあるもの
- (3) 二重地番のもの
- (4) 無地番のもの
- 2 照合の基準日は、令和8年1月1日とする。
- 3 不突合の地番のうち、本業務実施期間中に解決したものについては、甲の指示により地番現況図データの修正を行うものとする。

(更新確認図(結果図)作成)

第21条 更新確認図(結果図)作成は、更新のあった地番の確認図(結果図)を出力するものとする。

第4章 成果品

(成果品)

第22条 本業務における成果品は、以下のとおりとする。

- | | |
|---|-------------|
| (1) 地番現況図データ(シェイプ形式) | ・・・・・・・・各1式 |
| 東町、西1丁目、西2丁目、港町4丁目の地籍調査成果反映後の
地番現況図データ | |
| (2) 地番不一致一覧表 | ・・・・・・・・1式 |
| (3) 更新確認図(結果図)作成 | ・・・・・・・・1式 |
| (4) 業務報告書 | ・・・・・・・・1式 |