

# 令和7年度 伊豆の国市財産台帳システム更新業務

## 特記仕様書

### 第1章 総 則

#### 第1条（適用）

本特記仕様書は伊豆の国市（以下「発注者」という）が実施する「令和7年度伊豆の国市財産台帳システム更新業務」（以下「本業務」という）について適用する。

#### 第2条（業務目的）

既存の公有財産台帳システムのデータ等を活用し、図面や台帳データを最新の情報に更新し、公有財産台帳システムの構築を行うことを目的とする。

#### 第3条（準拠する法令等）

本業務は、本特記仕様書によるほか、以下の各号に示す法令、諸規定等に基づいて実施するものとする。

1. 地方自治法
2. 地方自治法施行令及び規則
3. 地方税法
4. 不動産登記法
5. 固定資産評価基準
6. 個人情報の保護に関する法律
7. 伊豆の国市の条例、財務規則及び諸規則
8. その他関係法令及び通達等

#### 第4条（疑義）

本特記仕様書の各項について疑義又は定めのない事項が生じたときは、「発注者」と協議のうえ、「受注者」は「発注者」の指示に従い、業務を遂行するものとする。

#### 第5条（作業計画及び承認）

「受注者」は本業務着手に当たり、契約締結後14日以内に着手届、業務工程表、

業務代理人等通知書、業務計画書を「発注者」に提出し、その承認を受けなければならない。

#### 第6条（報告）

「受注者」は作業の進捗状況等を随時報告するものとし、問題点等の解決を円滑に進めるため「発注者」へ緊密に連絡するものとする。

#### 第7条（完了）

「受注者」は本業務完了と同時に完了届、納品書と共に成果品を納入し「発注者」の検査を受けなければならない。尚、訂正を要する場合には、すみやかに訂正し再検査を受けなければならない。

#### 第8条（秘密保護）

「受注者」は、個人情報、秘密と指定した事項及び本業務の履行に際し知り得た秘密（以下「機密情報」という。）を第三者に漏らし、又は不当な目的で利用してはならない。契約終了後も同様とする。

#### 第9条（所有権及び著作権）

本業務の成果品については、「発注者」に所有権及び著作権が帰属するものとし、「受注者」は「発注者」の許可なく複製及び第三者へ貸与してはならない。なお、システムに関しては、著作権ではなく使用权を付与するものとする。

#### 第10条（貸与資料）

本業務を実施するにあたり、貸与する資料は以下のとおりとする。

1. 既存の公有財産台帳システムのデータ（土地約 4,700 件、建物等約 300 件）
2. 地番図データ
3. 土地課税データ（市所有地）
4. 市有財産に関する資料
5. 寄附等を受けた土地の情報
6. 航空写真データ
7. 地形図データ（白図）
8. その他必要とする資料

## 第11条（納期及び納入場所）

本業務の納期及び納入場所は、次のとおりとする。

1. 納 期 令和8年3月25日
2. 納入場所 伊豆の国市 総務部 管財営繕課

なお、業務期間内であっても作業の完了した成果品（作業途中の部分も含む）について、「発注者」から「受注者」へ提出を求めることができる。

## 第2章 業 務 概 要

### 第12条（作業概要）

本業務の作業概要は、以下のとおりとする。

1. 計画準備
  - (1) 計画準備 1式
  - (2) 打ち合わせ 1式
  - (3) 資料収集整理 1式
2. 公有財産台帳システム構築
  - (1) システムの構築 1式
  - (2) システムの基本機能 1式
3. データ修正・登録
  - (1) 地番図データ等の取り込み 1式
  - (2) データ照合 約5,000件
  - (3) 不一致データ検出 1式
  - (4) データ修正 1式
  - (5) データの登録 1式
4. 操作研修
  - (1) 操作研修会及びマニュアル作成 1式
5. 納品
  - (1) 不一致修正報告 1式
  - (2) 財産台帳システム納品 1式
  - (3) 報告書作成 1式

### 第13条（業務内容）

本業務の業務内容は以下のとおりとする。

## 1. 計画準備

### (1) 計画準備

作業計画、作業工程の策定計画を行い、業務が円滑に行えるよう準備を行う。

### (2) 打ち合わせ

「発注者」との打ち合わせは、業務着手時に行い、業務代理人が立ち会うものとする。「受注者」は、打合せ後に打合せ協議記録簿を作成し、「発注者」の承認を得るものとする。なお、業務着手後もシステム稼働まで、必要に応じて打ち合わせを実施する。

### (3) 資料収集整理

資料収集整理は、「受注者」が「発注者」から貸与を受け、「受注者」が、資料の内容把握及び調査を行うとともに、本業務に使用する資料を整理して事前に借用リストを提出するものとする。

貸与資料の借用期間は、「発注者」と協議し決定するものとし、「発注者」が借用期間より早く貸与資料の返却を求めた場合、「受注者」は速やかに返却するものとする。

「受注者」は、貸与を受けた資料を基に、構築する公有財産台帳システムへ搭載できる様、データの確認及び整理を実施する。

## 2. 公有財産台帳システム構築

### (1) システムの構築

「受注者」は、稼働に必要な環境の整備を行い、地図と台帳がリンクするワンストップシステム型の公有財産台帳管理システムを構築するものとする。

また、構築した公有財産台帳システムを利用する職員の権限を設定するものとし、システム設定後、社内環境にて動作確認を行うとともに、「発注者」のネットワーク環境上にて動作確認を行い、「発注者」と協力して端末における動作確認を行うものとする。

また、既存のデータを変換・調整し、構築した公有財産台帳システムへセットアップするものとする。

### (2) システムの基本機能

構築する公有財産台帳システムの基本機能は以下のとおりとする。

- ①画面表示機能（財産台帳図、地形図等の表示・非表示及び重ね合わせ）
- ②一般機能（高速スクロール・拡大・縮小・印刷）
- ③検索機能（地番・整理番号等による位置検索）
- ④台帳調書表示機能（地番・整理番号等から台帳調書の表示）
- ⑤賃貸借管理機能（契約期間、契約相手、賃貸借料等の管理）
- ⑥集計機能（財産区分や所管部署、地区等による集計・出力機能）
- ⑦作図機能（線・文字・図形等の作画）
- ⑧計測機能（任意点間の距離計測、任意多角形の面積計測）
- ⑨分合筆機能（システムにて画面上の地番図又は財産台帳図の筆の分合筆ができる機能）
- ⑩航空写真表示機能（航空写真データの表示・非表示及び重ね合わせ）

### 3. データ修正・登録

#### (1) 地番図データ等の取り込み

貸与された最新の地番図データ等を構築した公有財産台帳システムで使用できるよう取り込む。

#### (2) データ照合

貸与された地番図データ、土地課税データ（市所有地）、既存の公有財産台帳システムのデータ（土地、建物等）、寄附等を受けた土地の情報、その他収集整理した資料を照合する。

#### (3) 不一致データ検出

(2)の結果より抽出した不一致データについて「発注者」と「受注者」が協議の上、処理方針を決定し、不突合の解決を図る。

#### (4) データ修正

不突合が解決したデータを反映する。

#### (5) データの登録

(4)で作成したデータを構築した公有財産台帳システムに登録し、地図と台帳がリンクするよう設定する。

構築した公有財産台帳システムの地図で表示される公有財産の位置を示す図形の形状は、最新の地番図データの形状と一致させた状態とするが、詳細については、「発注者」と「受注者」協議の上決定する。

なお台帳データの基本項目は、以下のとおりとする。

- ①大字、小字、地番

- ②地目
- ③地積
- ④取得（登記）年月日
- ⑤登記事由
- ⑥建物財産に関する情報
- ⑦借地、貸地に関する情報
- ⑧その他

既存の公有財産台帳システムの台帳データで、活用できるものはできる限り引継ぎ、地目や地積などは最新の状態とするが、詳細については「発注者」と「受注者」協議の上決定する。

#### 4. 操作研修

##### (1) 操作研修会及びマニュアル作成

- ①仮運用時：1回
- ②個別対応：必要に応じて実施

研修の実施において「発注者」「受注者」協議の上、実施時期を決定するものとする。また、職員向けの簡易マニュアルを作成するものとする。

#### 5. 納品

##### (1) 不一致修正報告

解決した不一致データをリストにまとめ、報告する。

##### (2) 公有財産台帳管理システム納品

「発注者」が指定するパソコン（Windows11、10）で動作するよう設定を行う。納品時には業務代理人が立ち会うものとする。

##### (3) 報告書作成

本業務で実施した作業内容を簡潔にとりまとめ、報告書として作成し提出するものとする。

### 第3章 成果品

#### 第14条（成果品）

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- 1. 公有財産台帳管理システム

1式

2. 同上取り扱いマニュアル	1式
3. 報告書	1式
4. その他必要とするもの	1式

#### 第4章 その他

##### 第15条（再委託に関する事項）

本業務実施に際し、「受注者」は業務の主たる部分を一括して第三者へ委託してはならない。但し、打合せ等において「発注者」の承諾を得た場合はこの限りでないものとする。

##### 第16条（損害賠償）

「受注者」は、本業務実施中に「発注者」または他人に損害を与えた場合には、速やかに「発注者」に報告するとともに、「受注者」において一切の処理を行うものとする。