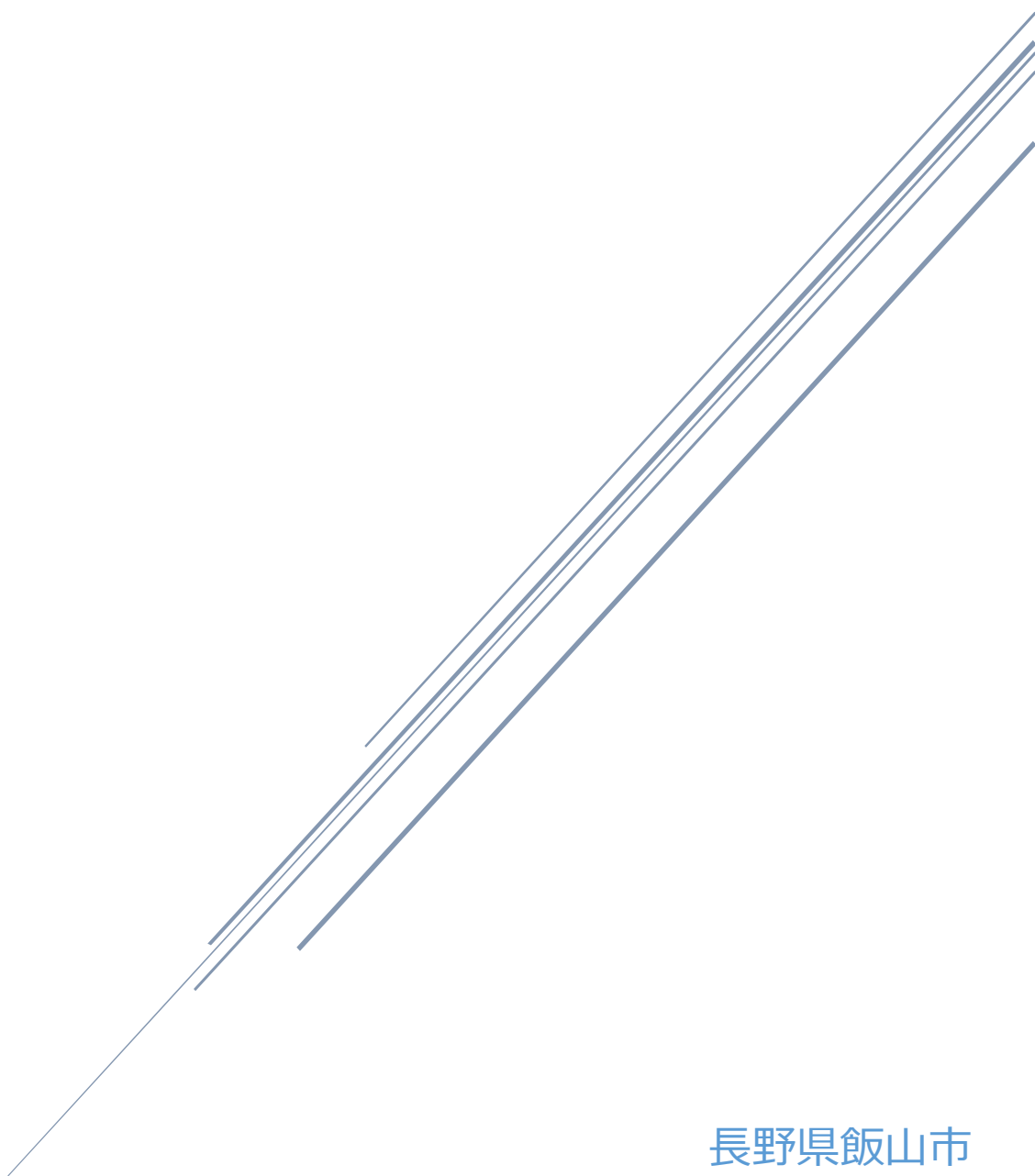


令和8年度 都市計画変更事業

飯山市都市空間情報デジタル基盤活用業務

特記仕様書



長野県飯山市

令和8年（2026年）6月

第1章 総則	3
第1条 (範囲)	3
第2条 (目的)	3
第3条 (準拠法令等)	3
第4条 (疑義)	4
第5条 (提出書類)	4
第6条 (秘密の保持)	5
第7条 (配置予定技術者)	5
第8条 (打合せ等)	5
第9条 (成果品の帰属)	5
第10条 (損害賠償)	6
第11条 (不備訂正)	6
第12条 (情報保護)	6
第13条 (関係官公庁への手続)	6
第14条 (土地への立入り等)	6
第15条 (貸与資料)	6
第16条 (業務カルテ作成・登録)	7
第17条 (条件変更等)	7
第18条 (履行期間の変更)	7
第19条 (納入期限及び納入場所)	7
第20条 (検査)	7
第2章 業務概要	8
第21条 (空間範囲)	8
第22条 (空間参照系)	8
第23条 (作業概要)	8
第3章 3D都市モデル	8
第24条 (拡張製品仕様書作成)	8
第25条 (3D都市モデル作成)	9
第26条 (品質評価)	9
第4章 土地利用・建物シミュレータ開発	9
第27条 (計画準備)	9
第28条 (オープンデータ作成)	9
第29条 (メタデータ作成)	9
第30条 (閲覧及び運用環境の構築)	9
第31条 (シミュレーション機能の開発)	10
第32条 (操作研修及びマニュアル整備)	10
第33条 (追加提案)	10
第5章 その他	11

第34条（業務報告書作成）	11
第35条（打合せ協議）	11
第6章 成果品	11
第36条（成果品）	11
第7章 成果品の権利	11
第37条（成果品の著作権）	11
第8章 データの公開	12
第38条（3D都市モデルの公開）	12

# 第1章 総則

## 第1条(範囲)

- 1 本特記仕様書(以下「仕様書」という。)は、飯山市(以下「発注者」という。)が委託する、飯山市都市空間情報デジタル基盤活用業務(以下「本業務」という。)に適用する。

## 第2条(目的)

- 1 本業務は、国土交通省が推進する「Project PLATEAU」の取組の一環として、飯山市における都市計画及び克雪タウン計画の理念及び各種基準に基づき、地域特性を踏まえた合理的かつ実現性の高いまちづくりを推進するため、3D都市モデルを基盤とした土地利用及び建物配置のシミュレーション環境を整備することを目的とするものである。

飯山市においては、移住希望者や開発事業者等に対し、用途地域、建ぺい率・容積率、高さ制限、景観形成基準、雪処理に関する条件等、複数の制度及び技術的要件を踏まえた土地利用の誘導を行っているが、これらの情報は専門的かつ複雑であり、非専門者にとって理解負担が大きい状況にある。また、計画段階において建築後の街並みや空間構成、さらには堆雪場の確保といった雪国特有の条件を具体的にイメージする手段が十分に整備されていないことから、計画内容の妥当性及び実現性を直感的に把握することが困難であり、結果として関係者間の認識の乖離や検討の手戻りが生じる要因となっている。

本業務では、これらの課題を解決するため、既存の3D都市モデルを活用し、専門知識を有しない者であっても直感的に操作可能なユーザーインターフェースを備えたシミュレーション環境を構築するものとする。具体的には、建ぺい率、容積率、高さ制限、壁面後退、屋根形状、建築用途等の各種条件を設定し、それらの条件に適合した建築モデルをリアルタイムに生成・可視化する機能を実装するとともに、土地利用ゾーニングや敷地分割合筆条件の変更に応じて建築ボリューム、建物配置及び街区構成の変化を比較・検証できる機能を整備し、複数案のシナリオ検討を可能とする環境を構築する。

さらに、飯山市の地域特性である豪雪環境を踏まえ、堆雪場の確保、除排雪動線、建物配置と積雪処理の関係性等についても検討可能とし、克雪タウン計画との整合を図ることで、単なる形態検討にとどまらず、実際の生活環境及び維持管理を見据えた計画立案を支援するものとする。

これにより、利用者は各種法規制及び地域条件を踏まえた土地利用計画の妥当性を視覚的かつ定量的に確認することが可能となり、安全性、機能性及び景観性を総合的に評価したうえで、将来のまちなみ及び生活環境を具体的な3Dイメージとして共有することができる。また、客観的根拠に基づく意思決定を支援するとともに、住民、移住希望者、開発事業者及び行政が共通の認識のもとで議論を行うための基盤を形成し、円滑かつ納得性の高い合意形成を促進するものである。

最終的には、本業務により整備されるシミュレーション環境を活用し、地域の特性を踏まえた持続可能で雪に強いまちづくりを推進するとともに、移住促進及び地域価値の向上に寄与することを目的とする。

## 第3条(準拠法令等)

- 1 本業務は、本仕様書によるほか、業務発注時点における最新の以下の関係法令等に基づき実施するものとする。なお、業務発注後に改訂があった場合等の対応は、発注者と受注者が協議するものとする。

- (1) 航空法(昭和27年法律第231号)

- (2) 測量法(昭和 24 年法律第 188 号)
- (3) 測量法施行令(昭和 24 年政令法律第 322 号)
- (4) 測量法施行規則(昭和 24 年建設省令第 16 号)
- (5) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (6) 都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)
- (7) 都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)
- (8) 地理空間情報活用推進基本法(平成 19 年法律第 63 号)
- (9) 地理情報標準プロファイル(JPGIS)2014
- (10) 測量法第 34 条で定める作業規程の準則(国土地理院)
- (11) 国土交通省公共測量作業規程(平成 28 年国国地第 190 号)
- (12) 長野県測量作業共通仕様書
- (13) 飯山市公共測量作業規程
- (14) 飯山市克雪タウン計画
- (15) 3D 都市モデル標準製品仕様書 (最新版)
- (16) 3D 都市モデル標準作業手順書 (最新版)
- (17) 3D 都市モデルの導入ガイダンス (最新版)
- (18) 3D 都市モデル整備のための測量マニュアル (最新版)
- (19) 3D 都市モデルを活用した災害リスク情報の可視化マニュアル (最新版)
- (20) 個人情報の保護に関する法律
- (21) その他関係法令等

#### 第 4 条(疑義)

- 1 受注者は、本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。

#### 第 5 条(提出書類)

- 1 受注者は、契約締結後、速やかに発注者に以下の書類を提出しなければならない。また、以下の書類の内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度発注者に変更した書類を提出しなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 主任技術者・照査技術者届 (資格証明書及び業務経歴書を添付)
- (3) 主任技術者・照査技術者の雇用を証明する書類 (健康保険証の写し等)
- (4) 業務工程表
- (5) 業務実施計画書
- (6) その他、発注者が必要と認める書類

- 2 業務実施計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。

- (1) 業務概要
- (2) 実施方針
- (3) 業務工程
- (4) 業務組織計画

- (5) 打合せ計画
- (6) 成果品の品質を確保するための計画
- (7) 成果品の内容、部数
- (8) 使用する主な図書及び基準
- (9) 連絡体制
- (10) 使用する主な機器
- (11) 情報セキュリティ対策
- (12) その他

#### 第6条(秘密の保持)

- 1 受注者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第3者に漏らしてはならない。また、この契約が終了又は解除された後においても同様とする。

#### 第7条(配置予定技術者)

- 1 本業務を担当する配置予定技術者は、以下の技術者区分ごとの資格要件と実績要件を満たす者とする。なお、主任技術者及び照査技術者は、受注者と直接かつ恒常的な雇用契約を結んでいなければならない。

配置予定技術者の要件

技術者区分	資格要件	実施要件(過去5年以内)
主任技術者	測量士	3D都市モデルに関連する業務(構築・活用・仕様検討等)又は都市計画基本図作成業務
担当技術者	—	3D都市モデルに関連する業務(構築・活用・仕様検討等)又は都市計画基本図作成業務
照査技術者	空間情報総括監理技術者	3D都市モデルに関連する業務(構築・活用・仕様検討等)又は都市計画基本図作成業務

#### 第8条(打合せ等)

- 1 受注者は、本業務期間中、発注者と常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義をただすものとし、その内容については、その都度受注者が書面(打合せ記録簿)に記録し、相互に確認しなければならない。

#### 第9条(成果品の帰属)

- 1 本業務の成果品については、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく複製、貸与、流用及び破棄してはならない。また、受注者が成果品に関する著作権等を有する場合においても、発注者及び発注者指定の物に対してこれを行わないものとする。

## 第10条(損害賠償)

- 1 受注者は、本業務遂行中に発注者及び第3者に損害を与えた場合は、発生原因、経過、被害等の状況を発注者に速やかに報告し、受注者の責任において処理解決するものとし、これにかかる費用はすべて受注者の負担とする。

## 第11条(不備訂正)

- 1 受注者は、本業務において不備が生じた場合は直ちに訂正し、また、納品後に仕様書及び関係規程等に反した作業が行われたと認められた場合、受注者の故意若しくは過失により不適格な成果品が発見された場合には、再度作業を行い訂正するものとし、これにかかる費用はすべて受注者の負担とする。

## 第12条(情報保護)

- 1 本業務では、発注者の情報資産を取り扱うことから、受注者は、ISO/IEC 27001(ISMS)及びJISQ15001(PMS)に準拠した情報セキュリティマネジメントシステムを構築した上で業務を実施するものとする。また、受注者は、貸与資料及び成果品に含まれる個人情報の取扱いに際して、情報セキュリティマネジメントシステムに基づき、情報漏洩(ろうえい)等がないよう対策を講じるものとする。

## 第13条(関係官公庁への手続)

- 1 受注者は、発注者が行う本業務の実施に必要となる以下の公共測量その他関係官公庁への申請等の諸手続の際に補助を行うものとする。
  - (1) 公共測量実施についての通知(測量法第14条第1項)
  - (2) 公共測量作業規程の承認申請書又は変更承認申請書(測量法第33条)
  - (3) 公共測量実施計画書(測量法第36条)
  - (4) 測量標・測量成果の使用承認申請書(測量法第26・30条)
  - (5) 公共測量成果の提出(測量法第40条第1項)
  - (6) 公共測量の終了についての通知(測量法第14条第2項)
  - (7) その他必要な手続

## 第14条(土地への立入り等)

- 1 受注者は、屋外で行う業務を実施するため国有地、公有地又は私有地に立ち入る場合は、発注者及び関係者と十分な協調を保ち測量業務が円滑に進捗するように努めなければならない。なお、やむを得ない理由により現地への立入りが不可能になった場合には、直ちに発注者に報告し指示を受けなければならない。
- 2 受注者は、業務を実施のため植物伐採、かき、さく等の除去又は土地若しくは工作物を一時的に使用するときは、あらかじめ土地所有者及び占有者の許可を得るものとする。
- 3 第3者の土地の立入りについて、当該所有者等の許可は、発注者が得るものとするが、発注者の指示がある場合受注者はこれに協力しなければならない。

## 第15条(貸与資料)

- 1 発注者は、受注者に以下の資料を貸与するものとする。その場合受注者は、発注者に借用書を提出するものとし、資料等の取扱い及び保管に当たっては、損傷、紛失等のないよう十分注意するとともに、これを他人に閲覧させ、複

写させ、又は譲渡してはならない。また、発注者が返却を求めたときは、速やかに返却しなければならない。

- (1) 令和7年度 都市計画変更事業 飯山市都市空間情報デジタル基盤構築業務 成果品
- (2) 令和7年度 都市計画変更事業 斑尾高原に係る都市計画基礎調査 成果品
- (3) 令和4年度 都市計画変更事業 都市計画基礎調査 成果品
- (4) 斑尾高原土地利用に係る制度設計会議 会議資料
- (5) 長野県航空レーザー測量成果（令和4年度）（県借用品）
- (6) その他、発注者が認める資料・データ

#### 第16条(業務カルテ作成・登録)

1 受注者は、調査設計業務実績情報サービス(TECRIS)入力システムに基づく業務カルテを作成し、発注者の確認を受けた後にオンラインで提出しなければならない。また、登録後は一般財団法人日本建設情報総合センター発行の登録内容確認書を発注者に提出しなければならない。なお、業務カルテの提出期限は以下のとおりとする。

- (1) 受注時登録データ:土・日曜日及び祝日等を除き、契約締結後 10 日以内
- (2) 完了時登録データ:土・日曜日及び祝日等を除き、業務完了後 10 日以内
- (3) 変更時登録データ:登録データの変更のあった日から土・日曜日及び祝日等を除き、10 日以内

#### 第17条(条件変更等)

1 受注者は、仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたと判断した場合、速やかに発注者にその旨を通知し、本仕様書の変更について、協議することができる。

#### 第18条(履行期間の変更)

1 受注者は、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表、その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。

#### 第19条(納入期限及び納入場所)

1 本業務の納入期限及び納入場所は以下のとおりとし、検査期間を含むものとする。

- (1) 納入期限 令和9年3月19日
- (2) 納入場所 飯山市建設水道部まちづくり課

#### 第20条(検査)

1 受注者は、本業務における成果品について発注者の検査を受けなければならない。また、発注者は、成果品の検査の結果、仕様書又は協議にて決定・変更した事項(協議簿に記載する)等との相違があると認めた場合には、期日を定めて受注者に成果品を再提出させることができる。この場合において再提出に要する費用は受注者の負担とする。

## 第2章 業務概要

### 第2.1条(空間範囲)

1 本業務における地理的範囲は、飯山市大字飯山、大字静間、大字旭の斑尾高原地区とする。

### 第2.2条(空間参照系)

1 データの位置座標等は、以下の定義によるものとする。

- (1) 準拠する測地系 世界測地系（測地成果 2024）  
(国土交通省都市局から別途指示があった場合はこの限りではない。)
- (2) 水平位置の座標系 平面直角座標系第Ⅷ系
- (3) 垂直位置の座標系 東京湾平均海面を基準とする標高(TP)

### 第2.3条(作業概要)

1 本業務における作業概要は、次のとおりとする。

No.	作業名	数量	備考
1	3D 都市モデル整備		
	拡張製品仕様書作成	1 式	
	3D 都市モデル作成 (LOD2.0)	1 式	
	品質評価	1 式	
2	ユースケース開発		
	土地利用・建物シミュレータ開発	1 式	
3	成果品とりまとめ		
	オープンデータ作成	1 式	
	メタデータ作成	1 式	
	業務報告書の作成	1 式	
	G 空間情報センターへの搭載調整	1 式	
	打合せ協議	1 式	

## 第3章 3D 都市モデル

### 第2.4条 (拡張製品仕様書作成)

1 本業務のユースケースの実現のために必要となる地物型、LOD 及び属性情報を整理し、拡張製品仕様書を作成するものとする。なお、拡張製品仕様書は、3D 都市モデル標準手順仕様書に従って作成し、作成した拡張製品仕様書は 3D 都市モデル標準仕様書に準拠したものとすること。

### 第25条（3D都市モデル作成）

- 1 3D都市モデルは、3D都市モデル標準作業手順に従い、作成するものとする。
- 2 本業務にて整備する3D都市モデルのLOD（Level Of Detail）及び数量は、以下のとおりとする。

No.	地物名	LOD	数量
1	建築物	LOD2	4.69 km <sup>2</sup>

- 3 3D都市モデルに付与する属性情報は、以下のとおりとする。詳細は、発注者と協議により、決定すること。なお、書類等の不備や不明箇所があれば、属性項目だけ整備し、発注者と協議のうえ情報は空白で差し支えない。

分類	属性項目
建築物	名称、用途、階数、構造種別、建築年別、計測高さ、浸水ランク、浸水深、継続時間、区域区分、土地利用区分

### 第26条（品質評価）

- 1 品質評価は、本業務で作成した3Dデータに対して、3D都市モデル拡張製品仕様書のデータ品質に従い、品質評価を行うものとする。
- 2 品質評価手法としては、品質要求項目に応じて、①全数・自動検査、②全数・目視検査、③抜取・目視検査、④抜取検査のいずれかの手法で実施するものとする。抜取検査を実施する場合は、総面積の2%を基本とする。

## 第4章 土地利用・建物シミュレータ開発

### 第27条（計画準備）

- 1 業務着手にあたり、本業務の目的、内容及びこれまでの検討経緯を十分に把握したうえで、業務遂行に必要な関係資料の収集及び整理を行うものとする。

### 第28条（オープンデータ作成）

- 1 オープンデータの作成は、本業務で作成した3DデータをG空間情報センターにオープンデータとして公開するため、公開可能なデータへの調整及び資料作成を行うものとする。詳細は、発注者との協議により、決定すること。

### 第29条（メタデータ作成）

- 1 メタデータ作成は、本業務で作成した3Dデータ（オープンデータ含む）について、実施するものとする。メタデータの仕様は、本業務で作成した拡張製品仕様書に従い作成するものとする。

### 第30条（閲覧及び運用環境の構築）

- 1 GIS又は3D都市モデル閲覧システムを活用し、市民及び行政職員が整備された3D都市モデルを閲覧可能な環境を構築するものとする。あわせて、本業務により開発する各種シミュレーション機能が安定的に動作するための運

- 用環境を整備することとし、特定のソフトウェアに依存しない構成又は同等機能を確保できる構成とするものとする。
- 2 構築する環境は、別途詳細に協議し決定するものとする。なお、ランニングコストについては、令和9年度より別途随意契約によるものとし、1年間にかかる費用を提出すること。

### 第31条（シミュレーション機能の開発）

- 1 都市計画の合意形成に資することを目的として、敷地分割、建築配置及び空間構成の検討を可能とするシミュレーション機能を開発するものとする。本機能は、GIS又は3D都市モデル閲覧システム上で動作する拡張機能（プラグイン等含む）として実装することを基本とし、以下の要件を満たすものとする。なお、第2条に規定する目的の達成に資するものであって、独自性又は技術力を有する機能の提案を妨げるものではない。
  - (1) データ取込機能  
地番図、3D都市モデル（CityGML LOD1/LOD2）等のシミュレーションに必要なデータを取り込み、設定条件に応じて編集及び活用できる機能を有すること。
  - (2) 区画割り及び土地利用検討機能  
用途地域、建ぺい率、容積率、高さ制限等の法規制並びに市が指定する各種基準を条件として設定し、敷地分割・合筆及び土地利用の検討を行い、その結果を可視化できる機能を有すること。
  - (3) 建築モデル生成及び配置機能  
建築条件（用途、建ぺい率、容積率、高さ制限、屋根形状等）を設定することにより、対象敷地内に建築ボリュームを自動生成し、3D都市モデル上に配置・可視化できる機能を有すること。
  - (4) 必要空間確保機能  
駐車場、外構、堆雪場その他必要となる空間について、条件設定に基づき配置及び検討が可能な機能を有すること。
  - (5) ユーザーインターフェース  
専門知識を有しない者であっても操作可能な直感的なインターフェースとし、住民説明及び合意形成の場において利用可能な水準とすること。

### 第32条（操作研修及びマニュアル整備）

- 1 受託者は、開発したシミュレーション環境について、市職員を対象とした操作研修を実施するものとする。また、操作マニュアルを作成し、適切な引継ぎを行うこと。

### 第33条（追加提案）

- 1 受託者は、第2条に示す目的の達成に資する追加機能又は活用方法について提案することができる。これらの提案は必須事項ではないが、技術提案の評価において考慮する場合がある。
  - (1) 景観シミュレーション機能
  - (2) 交通及び動線シミュレーション機能
  - (3) 土地利用調査分析
  - (4) 道路及び動線生成機能
  - (5) レポート出力機能
  - (6) コンテンツの作成

なお、上記は例示であり、同等又はそれ以上の効果を有する機能提案を妨げるものではない。

## 第5章 その他

### 第34条（業務報告書作成）

- 1 業務報告書の作成は、3D都市モデル作成に収集・取得したデータ、拡張製品仕様書の決定にあたる想定したユースケース、作成方法及び手順、品質評価手法及び品質評価結果等を取りまとめた業務報告書を作成するものとする。
- 2 また、業務報告書は、ドッチファイルにて作成し、電子データは電子記録媒体に格納し、納品するものとする。

### 第35条（打合せ協議）

- 1 本業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と受注者とは、常に密接な連絡をとり、本業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。
- 2 なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、電子メールで確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成するものとする。
- 3 業務着手時及び設計図書で定める業務の区切りにおいて、主任技術者は発注者と打合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ記録簿に記録し相互に確認しなければならない。
- 4 主任技術者は、仕様書に定めのない事項について協議が生じた場合は、速やかに発注者と協議するものとする。

## 第6章 成果品

### 第36条（成果品）

- 1 本業務における成果品は以下のとおりとする。
  - (1) 作業計画書
  - (2) 3D都市モデルデータ（CityGML形式）
  - (3) 3D都市モデル閲覧環境・土地利用・建物シミュレーション機能一式
  - (4) システム操作マニュアル
  - (5) 業務報告書
  - (6) 本業務で作成した各種データ及び資料一式
  - (7) 電子データ

## 第7章 成果品の権利

### 第37条（成果品の著作権）

- 1 本業務により作成された成果品（3D都市モデルデータ、報告書、資料等）の著作権は、飯山市に帰属するものとする。ただし、本業務において開発又は使用されるプログラム、システム基盤、ソフトウェア等の著作権はこの限りではなく、受託者に帰属するものとする。なお、受託者の利用規約等を侵さない範囲での運用又は他システムとの連携のために必要な利用を妨げられないものとする。

## 第 8 章 データの公開

### 第 38 条（3D 都市モデルの公開）

- 1 本業務により整備された 3D 都市モデルデータは、国土交通省 Project PLATEAU の方針に基づき、オープンデータとして公開することを前提とする。
- 2 公開にあたっては、国土交通省が定める 3D 都市モデル標準仕様（CityGML）及び標準製品仕様書に準拠するものとする。