

## 特記仕様書

**委託業務名** 令和8年度京都市都市計画基本図修正・都市計画基礎調査・3D都市モデル整備業務委託

**履行期間** 契約日の翌日から令和9年3月15日まで

### 第1章 総則

(適用範囲)

**第1条** 本特記仕様書(以下「仕様書」という。)は、京都市(以下「発注者」という。)が委託する、京都市都市計画基本図修正、都市計画基礎調査及び3D都市モデル整備業務(以下「本業務」という。)について、受託者(以下「受注者」という。)が遵守しなければならない作業の仕様を定めるものとする。

また、本業務の履行に当たっては、本仕様書によるほか、土木設計業務等委託必携(令和8年2月京都市)によるものとする。

※京都市情報館「トップページ」⇒「まちづくり」⇒「技術管理」⇒「監督・検査」⇒「設計・測量等業務委託の仕様書、様式等」参照

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000190817.html>)

(目的)

**第2条** 本業務は、既存の都市計画基本図から経年変化した箇所の数値地形図データの修正及び土地利用等の現況把握を行うとともに、京都市の様々な都市活動データや施設情報等を統合する情報基盤として国土交通省が策定する標準仕様に準拠した3D都市モデルの更新及び充実を行うことを目的とする。

(準拠法令等)

**第3条** 本業務は、本仕様書によるほか以下の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 測量法
- (2) 測量法施行令
- (3) 測量法施行規則
- (4) 都市計画法
- (5) 都市計画法施行令
- (6) 都市計画法施行規則
- (7) 地理空間情報活用推進基本法
- (8) 地理情報標準プロファイル(JPGIS)2014
- (9) 測量法第34条で定める作業規程の準則(国土地理院)
- (10) 京都市公共測量作業規程

- (11) 3D都市モデル標準製品仕様書<sup>(注1)</sup> (国土交通省都市局)
  - (12) 3D都市モデル標準作業手順書<sup>(注1)</sup> (国土交通省都市局)
  - (13) 3D都市モデルの導入ガイダンス<sup>(注1)</sup> (国土交通省都市局)
  - (14) 3D都市モデル整備のための測量マニュアル<sup>(注1)</sup> (国土交通省都市局)
  - (15) 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<sup>(注1)</sup> (国土交通省都市局)
  - (16) 個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書
  - (17) 京都市個人情報保護条例
  - (18) 京都市情報セキュリティ対策基準
  - (19) 都市計画データ製品仕様書 第1.2版 (令和6年5月国土交通省都市局)
  - (20) その他関係法令等
- (注1) 業務実施時点の最新版

(電子納品)

**第4条** 本業務は電子納品対象業務とする。電子納品とは、「調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子成果品として納品すること」をいう。ここでいう電子成果品とは、「京都市建設局電子納品実施要領（業務編）（令和6年3月）」（以下「要領」という。）に基づき作成された電子データをいう。

なお、要領に記載のない事項や疑義がある場合は、監督員と協議のうえ、作成するものとする。

- 2 成果品の提出の際には、京都市建設局電子納品チェックシステムによるチェックを行い、エラーがないことを確認後、ウイルス対策を行い提出すること。

(疑義)

**第5条** 本仕様書に記載のない事項または疑義が生じた場合は、監督員と協議のうえ、その取扱いを決定するものとし、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。

(前払金)

**第6条** 本業務は前払金を支払わない。

(提出書類)

**第7条** 受注者は業務着手にあたり、次の各号にあげる書類を契約締結後15日以内に提出し、監督員の承認を得なければ業務に着手してはならない。

- (1) 業務計画書
- (2) 主任技術者通知書、照査技術者通知書、担当技術者通知書
- (3) 業務工程表

2 業務計画書には、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（緊急時含む）
- (10) 使用する主な機器
- (11) 情報セキュリティ対策
- (12) その他

3 業務履行中は1箇月単位ごとに進捗度を示した業務履行報告書を提出すること。

（秘密の保持）

**第8条** 本業務において、受注者は業務上知り得た全ての内容について、これを第三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。

（配置予定技術者）

**第9条** 本業務を担当する受注者の選任する配置予定技術者は、都市計画基本図作成、都市計画基礎調査及び3D都市モデル整備、GISデータ整備に必要となる高度な技術と十分な実務経験を有した次頁に示す技術者を配置するものとする。

主任技術者、各業務担当技術者の兼務は可能とするが、照査技術者与其他技術者の兼務は不可とする。

なお、配置予定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る者であること。

#### 配置予定技術者の要件

技術者区分	資格要件	実績要件 (過去15年以内)
主任技術者	以下のいずれかの資格 ・空間情報総括監理技術者 ・地理情報標準認定資格（上級）及び測量士	3D都市モデルに関連する業務（構築・活用・仕様検討等）

担当技術者 (都市計画基本図修正)	—	都市計画基本図作成業務
担当技術者 (都市計画基礎調査)	以下のいずれかの資格 ・技術士建設部門（都市及び地方計画） ・RCCM（都市計画及び地方計画部門） ・一級建築士	都市計画基礎調査業務
担当技術者 (3D都市モデル整備)	以下のいずれかの資格 ・空間情報総括監理技術者 ・地理情報標準認定資格（上級） ・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）
担当技術者	以下のいずれかの資格 ・空間情報総括監理技術者 ・地理情報標準認定資格（上級） ・データベーススペシャリスト ・応用情報技術者又は基本情報技術者	各種GISデータ整備の実績
照査技術者	以下のいずれかの資格 ・空間情報総括監理技術者 ・地理情報標準認定資格（上級） ・技術士建設部門（都市及び地方計画）	3D都市モデルに関連する業務（構築・活用・仕様検討等）

(打合せ等)

**第10条** 受注者は、本業務履行期間中、打合せを密に行うものとし、進捗状況に応じ、随時報告をしなければならない。また、作業打合せの際、「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 業務における打合せの時期は、監督員と協議のうえ、決定するものとする。
- 3 業務着手時及び成果品納入時には、主任技術者が立ち合うものとする。

(成果品の帰属)

**第11条** 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、流用及び廃棄してはならない。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。

(損害賠償)

**第12条** 受注者は、本業務遂行中は安全に留意し、交通の妨害または公衆に迷惑の生じないよう配慮するものとする。本業務遂行中に受注者が発注者及び第三者に損害を与えた

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。

(不備訂正)

**第 13 条** 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、納品後であっても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、受注者の故意又は過失により不適格な成果品が発見されたときには、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。

(品質確保)

**第 14 条** 受注者は、本業務における成果品の品質を確保するため、ISO 9001 に準拠した品質マネジメントシステムを構築するとともに、本業務の各工程において品質マネジメントシステムに基づく照査を行って成果品の品質を確保するものとする。

なお、受注者は、業務完了後であっても、成果品に誤り等が発見された場合、速やかに発注者に報告し、自らの責任でこれを修正するものとする。

(情報保護)

**第 15 条** 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 JIS Q15001 (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り扱いに際して、情報セキュリティマネジメントシステムに基づき、情報漏洩等がないよう対策を講じるものとする。

(関係官公庁への手続)

**第 16 条** 受注者は、測量法等の規定に基づく以下の公共測量の諸手続の補助を行うものとする。

- (1) 公共測量実施の通知 (測量法第 14 条・39 条)
- (2) 公共測量実施計画書 (測量法第 36 条)
- (3) 測量標・測量成果の使用承認申請書 (測量法第 26・30 条)
- (4) その他必要な手続

その他、本業務の実施に必要な関係官公庁への申請等は、監督員と協議のうえ、必要な書類を受注者も協力して作成の支援を行う。

(関係官公庁への手続等)

**第 17 条** 受注者は、測量の実施に先立ち、必要に応じて道路交通法の規定に基づく道路使用許可を得なければならない。許可を得た場合は、その写しとともに申請に添付した資料

について、監督員に提出すること。

- |                |     |
|----------------|-----|
| (1) 道路使用許可（写し） | 1 部 |
| (2) 添付資料       | 1 部 |

（身分証明書）

**第 18 条** 現地調査、測量業務を実施する場合、作業班のうち 1 人は必ず自己の身分証明書を携帯して業務にあたるものとする。

- 2 身分証明書は、土地の所有者、その他関係人等から請求があった時は、これを提示するものとする。
- 3 身分証明書の内容については、委託契約に基づく業務を行うものであることの証明とし、別に定める身分証明に基づき、発注者が交付するものとする。
- 4 受注者は、業務が完了した場合または契約が解除された場合等、身分証明書が不要となった時は、遅滞なく発注者に返却するものとする。

（貸与資料）

**第 19 条** 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あたっては、損傷、紛失等のないように十分注意するものとする。

なお、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) 空中写真撮影、同時調整成果（日本測地系）
- (2) 数値地形図データ（都市計画基本図）（DM 形式・地図情報レベル 2500）
- (3) 筆界の形状データ（Shape 形式）
- (4) 固定資産税算定資料（Microsoft Excel 形式）（データソース：令和 8 年（2026 年）1 月 1 日現在の固定資産土地マスターテープのうち、土地利用現況調査に必要な情報）  
※上記 3 とのキーコードあり
- (5) 固定資産税家屋形状図（Shape 形式）
- (6) 固定資産税算定資料（Microsoft Excel 形式）（データソース：令和 8 年（2026 年）1 月 1 日現在の固定資産家屋マスターテープのうち、土地利用現況調査に必要な情報）  
※上記 5 とのキーコードあり
- (7) 建築確認申請データ（Microsoft Excel 形式）（引用資料：建築確認申請書 令和 8 年度確認済証交付分）※位置情報あり
- (8) 登記情報データ（Microsoft Excel 形式）※位置情報あり
- (9) 都市計画基礎調査成果品（Shape 形式）※令和 7 年度作成
- (10) 3D 都市モデル（CityGML 形式）及び関連成果品（拡張製品仕様書含む）※令和 7 年度作成
- (11) 都市計画決定情報データ（Shape 形式）

(12) その他、発注者が認める資料・データ（業務カルテ作成・登録）

**第 20 条** 受注者は、契約時又は変更時において、委託料が 100 万円以上の業務について、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから監督員にメール送信し、監督員の確認を受けたうえで、受注時は契約後、15 日（休日等を除く。）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、15 日（休日等を除く。）以内に、完了時は業務完了後、15 日（休日等を除く。）以内に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。

なお、登録できる技術者は、業務計画書に示した技術者とする（担当技術者の登録は 8 名までとする。）。また、登録機関発行の「登録内容確認書」はテクリス登録時に監督員にメール送信される。

また、変更時と完了時の間が、15 日間（休日等を除く。）に満たない場合は、変更時の登録申請を省略できるものとする。また、本業務の完了後において訂正又は削除する場合においても同様に、テクリスから発注者にメール送信し、速やかに発注者の確認を受けたうえで、登録機関に登録申請しなければならない。

（中間提出）

**第 21 条** 受注者は、令和 8 年 12 月 28 日までに、経年変化によって更新した地物の 3D 都市モデルデータ（GDB 形式）を監督員に提出すること。

（完了検査）

**第 22 条** 受注者は、すべての業務が完了したときには、本仕様書に示す成果物を業務完了報告書とともに提出し、検査を受けるものとする。

受注者は、前条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。

なお、第 25 条の作業概要に記す各業務の監督員が完了検査を行うこととする。

また、発注者は、成果品の検査の結果、仕様書または協議にて決定・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。

（業務数量の変更等）

**第 23 条** 本業務完了後、または業務途中で仕様内容の著しい変更が生じた場合、もしくは作業数量に著しい増減が生じた場合は、監督員と協議のうえ、本契約を変更出来るものとする。ただし、軽微な増減は変更を行わないものとし、その算出方法については発注者の設計変更図書に基づくものとする。

業務内容の変更等により設計変更を行う必要が生じた場合には、変更契約手続を文書

により確実にを行うために、必要な指示や協議等は、打合せ簿や業務等委託関係書類等の書面により行うものとし、これがないものについては、設計変更の対象としない。

(納入期限及び納入場所)

**第24条** 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15日
- (2) 納入場所 京都市都市計画局都市企画部都市計画課

## 第2章 業務概要

(作業概要)

第25条 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	監督員	備考
1	第3章	都市計画基本図修正	一式	都市計画課職員	
2	第4章	都市計画基礎調査		都市計画課職員	
		土地利用現況調査	一式		
		建物利用現況調査	一式		
3	第5章	3D都市モデル整備等		まち再生・ 創造推進室職員	
		拡張製品仕様書作成	一式		
		3D都市モデル作成	一式		
		普及啓発支援	一式		
4	第6章	成果品とりまとめ		都市計画課職員	
		成果品とりまとめ	一式		
		業務報告書の作成	一式		

本市の3D都市モデル(LOD1)の整備状況は、令和4年度に市街化区域に囲まれた範囲(約185km<sup>2</sup>)の建築物、道路、都市計画決定情報(用途地域・高度地区)、災害リスク、地形を整備しており、建築物については、令和7年度に建物利用現況調査を原典資料として属性情報を付与している。

このうち、本業務において都市計画基本図を修正する範囲(約31km<sup>2</sup>)については、建築物及び道路のモデルを形状から更新し、建築物のモデルについては、本業務において令和8年度時点の各種情報を活用し実施する建物利用現況調査の結果を属性情報として保有させるものとする。

併せて、土地についても、土地利用現況調査の結果を属性情報として保有させるものとする。

都市計画基礎調査については、前出の土地利用現況調査及び建物利用現況調査とは別に、土地利用現況調査においては、令和8年筆界の形状データに令和8年固定資産土地マスターテープの情報等を結合させた結果を属性情報として保有させ、建物利用現況調査においては、令和8年固定資産家屋形状図に令和8年度時点の各種情報を活用し結合した結果を属性情報として保有させるものとする。

### 第3章 都市計画基本図修正

(要旨)

**第26条** 都市計画基本図修正業務は、京都市公共測量作業規程に準拠した「京都市数値地形図データ製品仕様書」に基づき、都市計画基本図を更新するものである。

業務名	数量	業務概要
数値地形図データの 確認	22 図郭 <sup>(注1)</sup>	製品仕様に適合しているか確認し、適合していない場合は数値地形図データを修正する。特に(注2)の記載事項については入念に確認すること。
数値地形図修正 (1/2, 500)	31.0 km <sup>2</sup> (平地・大市街地)	既存の都市計画基本図の経年変化箇所について、数値地形図データを修正する。

(注1) 本業務の対象となる図郭は以下の22図郭

図郭番号：30、31、39、40、41、48、49、58、60、61、62、70、71、72、80、87、  
88、89、96、105、117、123

(注2) 既存の数値地形図データのうち、「京都市標準図式」に基づき作成されたものについては、「公共測量標準図式」に基づくデータに修正すること。

(作業計画)

**第27条** 受注者は、次の各号に特に留意して、合理的かつ能率的に業務を遂行するために、適切な作業計画を立案し、業務計画書に反映すること。

- (1) 都市計画基本図修正は、測量法の公共測量に該当するため、実施における諸手続
- (2) 都市計画基本図修正と並行または完了後に行う、「都市計画基礎調査」、「3D都市モデルの整備」の作業
- (3) 既存の数値地形図データのファイル構造及びデータの確認
- (4) その他監督員が指示するもの

(数値地形図データの確認)

**第28条** 数値地形図データの確認は、原則として予察前に行うものとし、既存の数値地形図データの内容について点検し、必要に応じて数値地形図データの修正を行うこと。

2 数値地形図データの確認は、次の各号について行うものとする。

- (1) 既存の数値地形図データと最新の公共測量標準図式との照合
- (2) 既存の数値地形図データのファイル構造及びデータの良否についての点検
- 3 図面表現またはデータ構造の不備により、数値地形図データの修正が困難な場合は、

監督員と協議のうえ、対応方法を決定するものとする。

- 4 検討の結果、特記図式が必要となった場合には、製品仕様書の修正を行うものとする。

(3D都市モデルとの整合)

**第29条** 3D都市モデル（LOD1：道路、建築物）と既存の数値地形図データを比較して、相違のある箇所については数値地形図データを3D都市モデルに整合させること。ただし、経年変化している箇所については更新すること。

(予察)

**第30条** 予察においては、数値地形図データの点検、修正箇所の抽出等を行い、作業方法を決定すること。

- 2 予察は、次の各号について行うものとする。
  - (1) 既存の数値地形図データと貸与する空中写真等の資料を照合し、修正箇所（経年変化箇所）の抽出
  - (2) 道路や建物等の注記に必要となる各種資料図等の利用可否の判定
  - (3) 地名、境界等の変更の調査及び資料収集
  - (4) 国土地理院長の実施計画に対する助言等の内容確認
- 3 修正箇所の抽出は、貸与する空中写真に既存の数値地形図データを重ね合わせて作業するものとする。
- 4 本仕様書で指定している事項、基準で作業が難しい場合は、監督員と協議すること。

(現地調査)

**第31条** 現地調査は、原則として修正数値図化の前に行い、図化縮尺と同一の空中写真を使用すること。

- 2 都市計画基本図を作成するために必要な各種表現事項、名称等は、現地調査にて確認すること。
- 3 調査結果は、引き伸ばし写真又は図面等に記入することにより、修正数値図化及び修正数値編集の資料とすること。
- 4 現地調査の際には本市発行の身分証明書を携帯すること。
- 5 現地調査前に地元説明の方法及び警察協議の内容について監督員と協議すること。

(修正数値図化)

**第32条** 修正数値図化に当たっては、予察結果等に基づき、貸与する空中写真等から、経年変化等の修正箇所の修正データを取得し、数値図化データを記録すること。

- 2 使用する図化機は、数値図化機（デジタルステレオ図化機）又はこれと同等以上の性

能かつ検定を行った図化機を使用すること。

- 3 数値図化機（デジタルステレオ図化機）を使用する作業については、その作業に精通した者が行うこと。
- 4 地形図の精度は点検測量を行い確認する。精度管理は、次の各号に掲げるものとする。
  - (1) 各種表現対象物の水平位置の標準偏差 . . . . . 2.5m 以内
  - (2) 標高点の標準偏差 . . . . . 1.0m 以内
  - (3) 等高線の標準偏差 . . . . . 1.0m 以内

（修正数値編集）

**第 33 条** 修正数値編集に当たっては、図形編集装置を用いて、新たに取得した修正データと既存の数値地形図データとの整合性を図るための編集等を行い、編集済数値地形図データを作成すること。経年変化等により修正数値編集作業が難しい場合は、監督員と協議すること。

- 2 数値地形図データ取得分類基準及びコードは、公共測量標準図式によるものとする。特に、点・線・円・文字等の入力においては、公共測量標準図式第 41 条（データタイプ）を確認すること。
- 3 注記、建物記号については、本業務の対象となる 22 図郭の京都市内を修正対象とする。
- 4 公共測量標準図式による作業が難しい場合は、監督員と協議すること。
- 5 図郭間接合の精度向上を図るため、対象図郭の隣接図郭へ跨る修正については、家屋等の面的地物は一軒までとし、道路等の線状地物は交差点まで修正するものとする。ただし、対象図郭外の経年変化が大規模な場合は、監督員と協議のうえ、修正範囲を決定すること。
- 6 修正した箇所については、「3D 都市モデルの整備」、「都市計画情報のデジタル化・オープン化」の各種データについても反映させるものとする。

（数値地形図データファイル更新）

**第 34 条** 修正編集された数値地形図データから、製品仕様に従い数値地形図データファイル（DM 形式）及び印刷用のデータファイル（DXF 形式、ai 形式及び PDF 形式）を作成し、電磁的記録媒体（DVD-R 等）に記録すること。

- 2 数値地形図データファイルについては、ファイルの管理及び利用において必要となる事項をまとめた数値地形図データファイル説明書を作成すること。
- 3 隣接する建物、道路についても接合用の数値地形図データファイルを作成し、申し送り用のデータとして、電磁的記録媒体（DVD-R 等）に記録すること。

(測量成果の検定)

**第 35 条** 受注者は、高精度を要するもの又は利用度の高いものとして本市が指定した測量成果品（数値地形図 地図情報レベル 2500 修正）について、京都市公共測量作業規程第 15 条に基づく第三者機関による検定を、修正した全図郭について受けなければならない。

(製品仕様書)

**第 36 条** 製品仕様書は、数値地形図データ（都市計画基本図）（DM 形式・地図情報レベル 2500）の内容、構造、品質についての事項を規定するもので、京都市公共測量作業規程に準拠して作成するものとする。また、データの品質に関する方針、品質評価手順を製品仕様書内に明記し、それに基づき品質評価を行うこと。

(品質評価)

**第 37 条** 本業務の品質評価は、製品仕様書で規定したデータ品質を満足しているか評価を行うものとする。なお、下表の地物については、3D都市モデル整備にも関係するため、「全ての線分に対して連続性が担保されているか」、「シンボル・線分の重複箇所が存在していないか」、「必要な間断が確保されているか」等を特に留意して確認すること。

対象項目表
道路縁（街区線）
普通建物
堅ろう建物
普通無壁舎
堅ろう無壁舎

- 品質評価の結果、品質水準を満たさない場合については、的確に修正を行うこと。
- 品質評価結果を受けて、品質評価結果報告書を作成する。

## 第4章 都市計画基礎調査

(要旨)

**第38条** 本作業は、国土交通省が定める「都市計画基礎調査実施要領（第5版）」（以下、「基礎調査実施要領」という。）を参考として固定資産税算定資料や建築確認等の貸与した資料等を基に、土地利用現況調査及び建物利用現況調査を実施するものである。

(計画準備・資料収集)

**第39条** 本業務の履行にあたり、業務をスムーズに履行できるように計画を立てるとともに、必要な資料の収集及び整理を行い、一覧表を作成する。

(土地利用現況調査)

**第40条** 用途及び面積を調査し、成果データを取りまとめる。手順としては、都市計画基礎調査（以下、「基礎調査」という。）では、第3章において実施する都市計画基本図修正の家屋形状（以下、「基本図形状」という。）と第41条(1)の建物利用現況調査を結合させた後、基本図形状に付与された建物用途と対応する土地利用用途を令和8年筆界の形状データに結合させる。さらに、令和8年固定資産土地マスターテープの情報を令和8年筆界の形状データに結合させる。その後、連続する同種の用途に供する筆界の形状データを統合する。また、都市計画の調査・分析に要する基礎的な調査（以下、「基礎的調査」という。）では、令和8年固定資産土地マスターテープの情報を令和8年筆界の形状データに結合させる。

業務名	数量	備考
基礎調査	都市計画基本図 修正範囲	基礎調査実施要領に基づき調査を行うこととするが、建物利用現況調査は基本図形状を家屋形状図の基本として扱う。
基礎的調査	全市	

(1) 調書イメージ（コードは省略）

ID	用途	面積 (㎡)	敷地境界フラグ	原典資料フラグ
1				
2				
:				

(2) 成果データ

ア 調書

イ 統合した筆界毎のGISデータ（Shape形式に対応した世界測地系のデータで、調書

データが属性データとなっているもの。ただし事前に担当監督員の承認を得ること。)

(建物利用現況調査)

**第41条** 建物毎の用途、階数、構造、延床面積及び建築年次を調査し、成果データを取りまとめる。

業務名	数量
基礎調査・3D都市モデル	都市計画基本図 修正範囲
基礎的調査	全市

(1) 令和8年基礎的調査データ

令和8年固定資産家屋マスターテープの情報と令和8年固定資産家屋形状図を結合させる。

一致しない形状図に対し、建築確認や登記情報などの情報を追加で結合させる。ただし、この追加の結合については、効果的な手順や活用する情報等について提案を求める。

ア 調書イメージ (コードは省略)

ID	所在地情報 (町コード+地番)	用途	階数	構造	延床面積 (㎡)	建築年	原典資料フラグ
1							
2							
:							

イ 成果データ

(ア) 調書

(イ) 令和8年固定資産家屋形状図毎のGISデータ(Shape形式に対応した世界測地系のデータで、調書データが属性データとなっているもの。ただし事前に担当監督員の承認を得ること。)

(2) 令和8年基礎調査・3D都市モデルデータ

令和8年固定資産家屋マスターテープの情報と令和8年固定資産家屋形状図を結合させる。

結合させたデータを用い、第3章において実施する都市計画基本図修正の成果の家屋形状に令和8年固定資産家屋マスターデータの情報をマッチングさせる。

マッチングしなかった家屋形状に対し、建築確認や登記情報、公有財産等を手作業による補填などで情報を追加で結合させる。ただし、この追加の結合や結合後の属性情報の検証等については、効果的な手順や活用する情報等について提案を求める。

ア 調書イメージ (コードは省略)

ID	所在地情報 (町コード+地番)	用途	階数	構造	延床面積 (㎡)	建築年	原典資料フラグ
1							
2							
:							

イ 成果データ

(ア) 調書

- (イ) 基本図修正の成果の建物形状毎の GIS データ (Shape 形式に対応した世界測地系のデータで、調書データが属性データとなっているもの。ただし事前に担当監督員の承認を得ること。)

## 第5章 3D都市モデル更新等

(要旨)

**第42条** 本作業は、本業務で作成した都市計画基本図データ及び都市計画基礎調査ならびに空中写真測量成果を用いて、国土交通省都市局が定める3D都市モデル標準製品仕様書(業務実施時点の最新版)に従い、京都市における3D都市モデルを更新するものとする。

また、本市域内で整備している3D都市モデルのうち本業務で更新しない地物においては3D都市モデル標準製品仕様書第5.0版に基づき作成しているため、3D都市モデル標準製品仕様書(業務実施時点の最新版)に従ってバージョンアップを実施するものとする。

さらに、3D都市モデルの活用に向けて、一定の専門性を有する対象に向けた普及啓発や令和7年度に実施した「令和7年度モデル地区における高精細3D都市データ作成業務」の成果を踏まえ、高精細な3D都市データの充実や範囲拡張を提案のうえ実施する。

(更新する地物とLOD)

**第43条** 本作業で更新する3D都市モデルはLOD1のみとする。対象とする地物は、次のとおりとする。

No.	地物	LOD1	備考
1	建築物	○	都市計画基本図修正範囲のみ更新
2	道路	○	都市計画基本図修正範囲のみ更新
3	都市計画決定情報 (用途地域・高度地区)	○	市街化区域に囲まれた範囲を更新
4	土地利用	○	都市計画基本図修正範囲のみ更新
5	災害リスク	○	市街化区域に囲まれた範囲を更新

○：3D都市モデルに含むべき地物とLOD

(拡張製品仕様書更新)

**第44条** 本作業は、京都府京都市3D都市モデル拡張製品仕様書(以下、「拡張製品仕様書」という)第3.0版の水準を保つこととし、必要に応じて、拡張製品仕様書を更新すること。なお、更新した拡張製品仕様書は3D都市モデル標準製品仕様書(業務実施時点の最新版)に準拠したものとする。

(3D都市モデル作成)

**第45条** 本作業は、第44条で作成した拡張製品仕様書に適合する3D都市モデルの作成を行うものとする。3D都市モデルの作成手順は、3D都市モデル標準作業手順書(業務実施時点の最新版)に従い、以下に示す工程を含むこと。

- 1 作成制限施設の確認
- 2 作成計画の立案
- 3 原典資料の収集
- 4 データ作成と品質評価

(作業数量)

**第46条** 本作業における作業数量は、以下のとおりとする。

No.	地物	数量 (上段：範囲 下段：面積)	
		LOD1	
1	建築物	都市計画基本図修正範囲	
		約 31 km <sup>2</sup>	
2	道路	都市計画基本図修正範囲	
		約 31 km <sup>2</sup>	
3	都市計画決定情報 (用途地域・高度地区)	市街化区域に囲まれた範囲	
		185 km <sup>2</sup>	
4	土地利用	都市計画基本図修正範囲	
		約 31 km <sup>2</sup>	
5	災害リスク (洪水浸水、土砂災害)	市街化区域に囲まれた範囲	
		185 km <sup>2</sup>	

※ 各範囲は **別紙1** 参照

(バージョンアップ)

**第47条** 現行の3D都市モデルは3D都市モデル標準製品仕様書第5.0版に従い作成しているため、本業務で更新しない地物については3D都市モデル標準製品仕様書(業務実施時点の最新版)にバージョンアップしたうえで、更新する3D都市モデルと統合するものとする。

3D都市モデルの作成手順は、3D都市モデル標準作業手順書に従い、以下に示す工程を含むものとする。

- (1) 作成制限施設の確認
- (2) 作成計画の立案
- (3) 原典資料の収集
- (4) データ作成と品質評価

(オープンデータ作成)

**第48条** 本作業では、様々な官民の分野・用途で作成した3D都市モデルの利用を促進するため、オープンデータ用の3D都市モデルを作成する。

オープンデータ用の3D都市モデルは、第47条で統合した3D都市モデルを加工して作成することとし、3D都市モデルに含まれるすべての地物型を含むこととする。なお、地物に付与された属性情報については、監督員と協議のうえ、オープンデータとする項目

を決定するものとする。また、オープンデータ用の3D都市モデルに対応した拡張製品仕様書も作成するものとする。

なお、オープンデータに関して、土地利用については「敷地境界フラグ」及び「原典資料フラグ」を削除し、建築物については「原典資料フラグ」を削除するものとする。

(その他形式データ作成)

**第49条** 本作業は、第47条で統合した3D都市モデルについて、FGDB（ファイルジオデータベース）形式及びFBX形式を作成するものとする。

(メタデータ作成)

**第50条** 本作業は、第47条で統合した3D都市モデル及び第48条で作成したオープンデータ用の3D都市モデルについて、メタデータを作成する。

メタデータの仕様は、第44条で作成した拡張製品仕様書に従うものとし、メタデータに記載する内容は、3D都市モデル標準作業手順書（業務実施時点の最新版）に従う。

(成果品のとりまとめ)

**第51条** 本作業は、第44条から第50条までに作成した3D都市モデル、オープンデータ用の3D都市モデル、各メタデータ及び各拡張製品仕様書を、3D都市モデル標準作業手順書（業務実施時点の最新版）に従い、とりまとめるものとする。

(品質評価)

**第52条** 本作業は、拡張製品仕様書に従い第47条で統合した3D都市モデルについて品質評価を実施し品質評価結果等を取りまとめた品質評価表を作成するものとする。

(G空間情報センターへの搭載調整)

**第53条** 本作業は、第51条で作成された成果品のうち、オープンデータにかかるデータセットをG空間情報センターにアップロードし、オープンデータとして公開するための調整を行う。

(その他普及啓発等)

**第54条** 一定のITスキルを持つ者や、都市・建築・地理の分野の業務や研究を行う者などを対象とした3D都市モデルの活用を推進するための普及啓発に資する取組について提案のうえ実施する。

2 令和7年度に取組んだ「令和7年度モデル地区における高精細3D都市データ作成業務」について、京都駅前の再生に向けた将来イメージの検討・可視化を引き続き行うに

あたり、取組の趣旨・目的の達成に寄与する3D都市データの整備範囲の拡張や地物の追加などの更なる充実について提案のうえ実施する。

※ **別紙2**【参考資料】令和7年度モデル地区における高精細3D都市データ作成業務委託仕様書

- 3 1及び2の業務は、本市監督員との協議により提案内容から変更することがあるものとする。

## 第6章 成果品とりまとめ

(業務報告書作成)

**第55条** 本業務で実施した内容、成果についてとりまとめた業務報告書を作成するものとする。

(公共測量成果作成)

**第56条** 国土地理院へ提出する測量法第40条に基づく測量成果を作成するものとする。

(照査)

**第57条** 主要工程完了時（業務着手時・中間時・成果納品時）に照査を実施し、照査結果をとりまとめ、照査報告書を作成するものとする。なお、照査実施時期、照査内容を業務計画書に明記し監督員の承認を得ること。

## 第7章 成果品

**第58条** 本業務における納入成果品は以下のとおりとし、業務に係る各全ての電子データは外付けHDDに格納し、納品するものとする。

### 成果品一覧

No.	成果品	数量	単位	備考
1	都市計画基本図修正			
	数値地形図データ（都市計画基本図）（DM形式・地図情報レベル2500）	2	部	
	都市計画基本図データ（DXF形式）	2	部	
	都市計画基本図データ（ai形式）	2	部	
	都市計画基本図データ（PDF形式）	2	部	
	都市計画基本図B1サイズ（920mm×730mm）	3	部	
	論理検査結果報告書（不具合箇所含む。）	2	部	
	製品仕様書	2	部	
	精度管理表	2	部	
	品質評価表	2	部	
	品質評価結果報告書	2	部	
	成果検定証明書及び同記録書	2	部	
	図郭割図	2	部	
測量法第40条に基づく測量成果	1	式		
2	都市計画基礎調査			
	土地利用現況調査（調書及びGISデータ）	1	式	
	建物利用現況調査（調書及びGISデータ）	1	式	
	拡張製品仕様書	1	式	
3	3D都市モデル関連			
	3D都市モデル（CityGML形式）	1	式	
	コードリスト	1	式	
	XMLSchema	1	式	
	拡張製品仕様書	1	式	
	メタデータ	1	式	
	索引図	1	式	
	3D都市モデル（FGDB形式）	1	式	
	3D都市モデル（FBX形式）	1	式	
	精度管理表	1	式	
	品質評価表	1	式	
4	オープンデータ用3D都市モデル関連			
	3D都市モデル（CityGML形式）	1	式	
	コードリスト	1	式	
	XMLSchema	1	式	
	拡張製品仕様書	1	式	
	メタデータ	1	式	
	索引図	1	式	
	3D都市モデル（FGDB形式）	1	式	
	3D都市モデル（FBX形式）	1	式	
	精度管理表	1	式	

	品質評価表	1	式	
5	3D都市モデル普及啓発活動関連			
	提案による	1	式	
6	3D都市データを用いた将来イメージ可視化に関する支援関連			
	提案による	1	式	
7	打合せ記録簿	1	式	
8	業務報告書	1	式	
9	照査報告書	1	式	
10	その他受注者発注者協議の上必要とする資料	1	式	

別紙1 3D都市モデル作成範囲を示す地図等

