

地名辞典（住所辞書）データ整備業務 仕様書例

本資料は、地名辞典整備に取り組む地方公共団体がデータベース整備に関する業務委託を検討する際の参考となる特記仕様書の例を示した内容である。

地方公共団体の事情で資料の整備状況や電子化状況が異なることや、地名辞典の整備目的や GIS ソフトウェアの利用状況が異なることに留意されたい。

第 1 条 業務の概要

本業務は●●市における住民の安心安全な暮らしを支える政策立案など、庁内業務の高度化と業務の効率化を図るために、住民地図を統合型 GIS で作成できるよう地名辞典（住所辞書）を整備するものである。

本業務の業務項目

- (1) 地理情報システム（GIS）で利用可能な地名辞典（住所辞書）データの作成
- (2) 作成した地名辞典（住所辞書）データの地域情報プラットフォーム準拠の統合型 GIS へのインポート

第 2 条 準拠法令または資料

本業務は本仕様書によるほか、下記の関係法令等に準拠すること。

- (1) 地方自治法
- (2) ●●市個人情報保護条例
- (3) ●●市財務規則
- (4) 地域情報プラットフォーム標準仕様 GIS 共通サービス標準仕様（一般財団法人全国地域情報化推進協会）
- (5) ●●市統合型 GIS 運用規程
- (6) その他関係法令等

第 3 条 納期及び納入場所

本業務の納期及び納入場所は、以下のとおりとする。

- ア 納 期 令和 年 月 日
イ 納入場所 ●●市 ●●部 ●●課

第 4 条 計画準備

受注者は、本業務の目的を考慮し、合理的かつ能率的に作業を遂行する為に必要な工程における実施計画を立て、これを発注者に提出してその承認を得るものとする。

第 5 条 資料収集整理

受注者は、発注者より以下の資料を借用し、各データについて本業務で活用する為の確認を行う。借用にあたっては、契約締結後に受注者から発注者にデータ借用依頼書を提出するものとする。

貸与資料一覧

資料名称	データ形式	内 容
町字界データ	Shape 形式	町字界ポリゴンデータ 町字コード
地番図データ	Shape 形式	土地筆界ポリゴンデータ及び地番データ
DM 地形図 建物データ	Shape 形式	構造化された DM データ
空中写真データ	ラスター	GIS の背景として使用可能な評定座標付きのオルソ加工済みデータ
住居表示地区 地番対照表データ	Excel 形式	住居表示地区における住所と地番の対照表
住民基本台帳マスタ 住登外マスタ	CSV 形式	住所・方書データのみ

その他調達する資料

資料名称	データ形式	内 容
国土地理院： 電子国土基本図（地名情報） 「住居表示住所」	テキスト形式	住居表示フロンテージの位置座標と 住居表示住所

第 6 条 地名辞典（住所辞書）データの整備

(1) 概要

本業務で整備する地名辞典（住所辞書）データは、土地情報及び、建物レベルデータから構成されるものとし、データ要件は以下のとおりとする。また、データ整備の範囲は、●●市全域とする。

ア 土地地名辞典データ

土地の住所情報（地番及び住居表示住所）と座標の対応テーブルであり、統合型 GIS で場所の検索（住所検索）やアドレスマッチング（住所データへの座標付与）に活用できるデータとする。

イ 建物レベル地名辞典データ

家屋の住所情報（地番及び住居表示住所）と座標の対応テーブルであり、統合型 GIS で場所の検索（住所検索）やアドレスマッチング（住所データへの座標付与）に活用できるデータとする。

（２）地名辞典住所一覧の整理

●●市から貸与する住民基本台帳から抽出した住所を用いて、地名辞典に使用する住所一覧を整理する。

地名辞典は住所につき一对の座標を持つように、重複する住所を削除する。次に、住所の表記を大字、丁目、街区・地番、号・枝番、方書に整理し、コード体系に合わせた突合準備を行う。

（３）住居表示地名辞典データの作成

国土地理院：電子国土基本図（地名情報）「住居表示住所」の情報に含まれる住居表示データの平面直角座標及び経緯度の情報を取得し、地名辞典の住所一覧データに座標情報の突合処理（住居表示住所と平面直角座標及び経緯度の対照表）を行う。住居表示住所は、（２）で作成した地名辞典住所と突合できるように、コード体系を揃える。その後、各住居表示住所の情報と地名辞典住所をキーとして、地名辞典住所にから得た座標情報を結合する。

（４）土地地名辞典データの作成

地番図データに含まれる地番表示位置データについて平面直角座標及び経緯度の情報を取得し、地名辞典の住所一覧データに座標情報の突合処理（土地の住所情報（地番）と平面直角座標及び経緯度の対照表）を行う。地番図データの地番表示は、（２）で作成した地名辞典住所と突合できるように、コード体系を揃える。その後、各土地の所在地番情報と地名辞典住所をキーとして、地名辞典住所に、土地地番図から得た座標情報を結合する。

同一の住所情報（地番及び住居表示住所）となる地番表示位置が複数件存在する場合は、重複リストを作成し、発注者と受注者で取扱いを協議するものとする。

次項（５）建物レベル地名辞典の作成は、地名辞典が示す位置座標をフロントページや土地地番の中心点ではなく建物内とする場合に行う作業である。

作業には、建物の地図図形の外側にある地名辞典の住所の座標を建物の内側に移動させる作業が必要であり、本仕様例はその作業を示したものである。

（５）建物レベル地名辞典の作成

ア 建物ポリゴンデータの作成

発注者より貸与された DM データについて、構造化された情報を用いて建物に関するポリゴンデータ（面）を抽出することで、建物ポリゴンデータの作成を行う。

また、DM データのコードを用いることで、住所情報の付与が不要な「無壁舎」等の建物について判別が可能なよう情報を保持しておくものとする。

イ 建物ポリゴンデータへの地番情報の付与

作成した建物ポリゴンデータに対し、発注者より貸与された地番図データを用いて、空間解析処理により地番図データの所在地番情報を建物ポリゴンデータに付与するものとする。

また、一つの土地地番に複数の建物ある場合には、それぞれの建物への住所のうち、住民が居住する居所のみを選定して属性を与えるものとする。また、集合住宅など複数の棟が同一住所に所在する場合は、集合住宅の棟番号情報等を方書の覧に記載する。

その他、建物図形が複数の土地図形にまたがる場合等の作業上の疑義が生じた場合は、発注者と受注者で取扱いを協議し適切な方法を選定するものとする。

ウ 住居表示地区地番対照表を用いた建物ポリゴンデータへの住居表示情報の付与

住居表示地区の建物について、建物属性情報に住居表示住所及び建物中心座標を付与する。

付与の作業には、イで作成した所在地番情報を付与された建物ポリゴンデータを用い、住居表示地区地番対照表データ（住居表示地区における地番と住居表示住所の対照表）と所在地番情報による照合処理を行い、住居表示住所を2種類目の所在地情報として追加するものとする。

また、一つの住居表示住所に複数の建物ある場合には、それぞれの建物への住所のうち、住民が居住する居所のみを選定して属性を与えるものとする。また、集合住宅など複数の棟が同一住所に所在する場合は、集合住宅の棟番号情報等を方書の覧に記載する。

その他、建物図形が複数の土地図形にまたがる場合等の作業上の疑義が生じた場合は、発注者と受注者で取扱いを協議し適切な方法を選定するものとする。

エ 住居表示地区地番対照表の無い区域の建物ポリゴンデータへの住居表示情報の付与

住居表示地区内であるが住居表示地区地番対照表が無い箇所については、フロンテージが示す座標のポイント表示を基に、建物図形に住居表示住所を付与する。

住所の付与は GIS を用いた作業でデータを取得する方法とする。はじめに（4）住居表示地名辞典データで作成した座標を、編集作業を実施する地図上にラベルを表示させる。次に、住居表示住所が未付与の建物図形に対して、最寄りの住居表示住所を促成に与えるものとする。なお、本手法については、住居表示住所の指定方法にあわせるため、建物の入り口を空中写真等で確認しながら作業を行う。

また、一つの住居表示住所に複数の建物ある場合には、それぞれの建物への住所のうち、住民が居住する居所のみを選定して属性を与えるものとする。また、集合住宅など複数の棟が同一住所に所在する場合は、集合住宅の棟番号情報等を方書の覧に記載する。

その他、建物図形が複数の土地図形にまたがる場合等の作業上の疑義が生じた場合は、発注者と受注者で取扱いを協議し適切な方法を選定するものとする。

オ 建物別の住所の出力

イ、ウ、エで作成した建物に付与した住所情報を地名辞典として住所情報と座標のテーブルに出力する。

また、他のデータとのリンク用の情報として活用できるよう、建物ポリゴンデータに付与した所在地番情報を用いて、大字コードと地番の情報を用いたリンクキーを作成するものとする。

地番情報及び住居表示情報が付与された建物ポリゴンデータについては、住民基本台帳データ等との突合処理を行い、突合結果について整理するものとし、不一致となったデータについては、不一致リストを作成し、受注者に提出するものとする。

（６）成果品データ作成

住居表示住所や地番と、それらを付与した土地や家屋のポリゴンの代表座標とを紐付けたデータを Shape 形式にてデータを整理し、統合型 GIS へのインポート可能なデータを作成するものとする。

第 7 条 とりまとめ

作成した地名辞典（住所辞書）データについて、統合型 GIS にセットアップを行うものとする。セットアップ後は、発注者の立会いのもと、動作確認を実施するものとする。

また、GIS 端末を用いた地名辞典（住所辞書）データの更新手順について、本業務で実施した手順及び今後の課題についてとりまとめるものとする。

第 8 条 打合せ協議

受注者は、各工程の業務開始時及び業務中に必要な場合には、発注者と協議打合せを行うものとする。原則として、業務着手時、中間 1 回、納品時とするが、必要と認められる場合は、適宜行うものとする。受注者は協議打合せの都度、議事録をとり、本市の承認（押印）後、各一部ずつ保管するものとする。

第 9 条 成果品

本業務の成果物は以下のとおりとする。成果物は、統合型 GIS のデータサーバ上に保存するものとする。

- ・業務報告書
- ・地名辞典データ（土地地名辞典データ及び住所付き家屋図形データ）
- ・住居表示地区ポリゴンデータ shape 形式
- ・住所付家屋図形ポリゴンデータ shape 形式
- ・地名辞典データ定義書
- ・地名辞典データ更新手順

以上

地名辞典（住所辞書）データ整備に関する工数の試算資料

■所定の期日時点のデータを作成する場合とする

人口：10万人、世帯数：3万世帯 住登外（法人）：0.5万件
土地地番：10万筆（内、宅地：5万筆、田・畑・山林：5万筆）、家屋棟数：3万棟（個人・法人含む）
宅地における住居表示地区割合：50%（宅地2.5万筆、家屋1.5万棟）

■地名辞典（住所辞書）データ作成業務の積算例

No	項目	作業項目	作業数量 (想定)	想定工数 自治体 (人日)	想定工数 受託業者 (人日)	アンマッチ率想定	備考
1	第4条 計画準備	計画準備	一式	1	2		
2	第5条 資料収集整理	資料収集・整理	一式	1	4		・住基マスタ・住登外マスタ ・町字界データ・町字コード ・地番図 ・DM地形図（建物ポリゴン化済） ・住居表示地区地番対照表データ ・電子国土基本図（地名情報）「住居表示住所」 ・空中写真 ※家屋図はまだ未整備の団体が相当数あることから、今回の検討条件では考慮しない。 ※「街区ポリゴン」があると作業手法の選択肢が広がるが、街区ポリゴンの整備は未実施の団体が多いため、今回の検討条件では考慮しない。
3	第6条（2）	複数資料からの住所データの結合	住民基本台帳 10万人:10万件		3		住登外（法人）の住所含む有効な住所数10万件として ※住所として標記されない地名（通り名称や施設名など）は対象外とする。
4	地名辞典住所 (A) 一覧の整理	住所表記の正規化	10万件	1	3	住所文字揺らぎやコード外住所が約5%	
5		重複住所の削除	10万件→3万件		1		ほぼ（世帯数+法人数）として、世帯3万世帯
6	第6条（3） 住居表示地名辞 典データの作成	電子国土基本図（地名情報） 「住居表示住所」の座標情報の整理	一式	1	3		
7		地名辞典住所（A）への座標付与	1.5万件		2		住居表示実施地区内の1.5万件の住所に対する座標付与
8		アンマッチリスト作成	3,000件		1	3,000件（20%）	町丁コード修正など機械的に解決できるアンマッチが2000件、詳細な調査が必要なものが1000件程度とする。
9		アンマッチ解決	3,000件	15		アンマッチ解消率80%を想定 (2,400件修正指示)	アンマッチ解決を業者と行う場合、業者側で12人日程度工数がかかる。
10		アンマッチ解決結果の入力	2,400件		3		自治体（調査して解決方法を調査） 受託業者（調査結果を入力修正）
11	第6条（4） 土地地名辞典 データの作成	土地地番図の座標情報の整理 地番標記の正規化	10万筆	1	2		全筆を対象
12		地名辞典住所（A）への座標付与	3万件		2		住所表示3万件を対象
13		アンマッチリスト作成	9,000件		1	9,000件（30%）	町丁コード修正など機械的に解決できるアンマッチが6000件、詳細な調査が必要なものが3000件程度とする。
14		アンマッチ解決	9,000件	45		アンマッチ解消率80%を想定 (7,200件修正指示)	アンマッチ解決を業者と行う場合、業者側で37人日程度工数がかかる。
15		アンマッチ解決結果の入力	7,200件		8		自治体（調査して解決方法を調査） 受託業者（調査結果を入力修正）
16	第6条（5） 建物レベル地名 辞典の作成	ア 建物代表点データの整理	3万棟	1	1		ポリゴンデータとして建物図形が入手できる前提とする。 DMデータの構造化は済ませてある。
17		イ 建物代表点データへの地番情報の付与	3万棟		30		地番代表点やフロンテージ位置から建物代表点への座標移動は、GIS画面での目視を伴う手作業を想定。
18		ウ 建物代表点データへの住居表示住所の付与（地番対照表を用いる場合）	1.5万棟		15		DMの作図時点や手法の違いから、建物ポリゴンが無い住所のパターンもある。 その場合には、建物代表点相当の点を発生させて、住所に対応する座標を求める。
19		エ 建物代表点データへの住居表示住所の付与（フロンテージ情報からの編集）	1.5万棟		15		
20		アンマッチリスト作成	3,000件		3	3,000件（10%）	
21		アンマッチ解決	3,000件	15		アンマッチ解消率80%を想定 (2,400件修正指示)	アンマッチ解決を業者と行う場合、業者側で12人日程度工数がかかる。
22		アンマッチ解決結果の入力	2400件		3	アンマッチ解消率80%を想定 (2,400件修正指示)	自治体（調査して解決方法を調査） 受託業者（調査結果を入力修正）
23		オ 建物別住所リストの出力	3万棟		2		
24	第6条（6） 成果品データ作 成	地名辞典データベース作成	一式		3		
25		GISデータ(shape)作成	一式		2		
26		業務報告書等	一式	1	10		