

固定資産土地評価等業務委託
(令和 3～5 年度)
仕様書

舞鶴市 税務課

固定資産土地評価等業務委託 (令和 3～5 年度) 仕様書

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 本仕様書は、令和 6 基準年度評価替えに向けて、舞鶴市（以下「委託者」という。）が、固定資産評価の適正化と均衡化の確保を目的として実施する固定資産土地評価等業務委託（以下「本業務」という。）について、委託者及び受託者が遵守しなければならない事項を定めるものとする。

(準拠する法令等)

第2条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、以下の関係法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 地方税法（昭和 2 5 年 法律第 2 2 6 号）
- (2) 不動産登記法（平成 1 6 年 法律第 1 2 3 号）
- (3) 地価公示法（昭和 4 4 年 法律第 4 9 号）
- (4) 国土利用計画法（昭和 4 9 年 法律第 9 2 号）
- (5) 測量法（昭和 2 4 年 法律第 1 8 8 号）
- (6) 固定資産評価基準（昭和 3 8 年 自治省告示第 1 5 8 号）
- (7) 標準地の鑑定評価の基準に関する省令（昭和 4 4 年 建設省令第 5 6 号）
- (8) 舞鶴市固定資産土地評価事務マニュアル
- (9) 舞鶴市契約規則（昭和 2 5 年 規則第 2 5 号）
- (10) 地理空間情報活用推進基本法（平成 1 9 年 法律第 6 3 号）
- (11) 個人情報の保護に関する法律（平成 1 5 年 法律第 5 7 号）
- (12) その他関係法令、規程、規則等

(疑義等)

第3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、委託者と受託者が協議のうえ、業務を遂行するものとする。

(業務実施計画)

第4条 受託者は、本業務の実施にあたり次の書類を委託者に提出し、委託者の承認を得るものとする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 工程表
- (3) 着手届
- (4) 管理技術者及び照査技術者届（経歴書添付）

(管理技術者等)

第5条 受託者において選任する管理技術者等は、固定資産評価及び現況調査業務に精通した、実務経験豊かな技術者とする。また、国土管理に必要な様々な業務を効果的に遂行するため、空間情報分野に関する高度な専門知識と豊富な知見・経験を有し、かつ、空間情報を利活用する要求に対して、問題抽出・分析に基づく要求仕様の策定、製品・品質仕様の策定、運用管理の立案、様々な技術・技術者のコーディネート等の業務を行うに十分な能力を有する者を照査技術者に定めるものとし、兼務は不可とする。

- (1) 管理技術者は、仕様書に定められた範囲内での業務遂行をするものとする。
- (2) 照査技術者は、空間情報総括監理技術者の資格を有するものとする。

(関係官公署等への手続き・折衝)

第6条 本業務遂行のための関係官公署若しくは関係者への手続きまたはこれらとの折衝が必要な場合は、委託者と受託者が協議のうえ、受託者の責任において速やかに処理し、委託者に手続きの写しを提出するものとする。

(現地調査に関する手続き)

第7条 本業務遂行にあたり、現地調査が必要な場合は、調査員名簿を提出し、委託者の承認を得ることとする。また、現地調査を実施する際は、委託者の発行する現地調査員証を携帯することとする。

(紛争の回避)

第8条 受託者が、本業務遂行のため私有地に立ち入る場合は、予め土地所有者等の了承を得て、紛争の起こらないよう十分留意しなければならないものとする。

(損害の賠償)

第9条 本業務遂行中に受託者が委託者及び第三者に損害を与えた場合は、直ちに委託者にその状況及び内容を連絡し、委託者の指示に従うものとする。損害賠償などの責任は受託者が負い、受託者において解決するものとする。

(打合せ)

第10条 受託者は、本業務の契約期間中、委託者と緊密な連絡のもとに作業を履行し、各作業の工程ごと及び委託者が必要とする場合に、打合せを行わなければならない。当該打合せにおいて受託者からは、固定資産評価及び路線価付設業務に精通した担当者が同席することとする。

(作業経過の報告)

第11条 受託者は、本業務の契約期間中、委託者と緊密な連絡のもとに作業を履行するとともに、前条規定の打合せの都度、その終了後、打合せ事項について「打合せ記録簿」を所定の様式で2部作成し、委託者へ速やかに提出のうえ、委託者の承認を受けなければならないものとする。

なお、「打合せ記録簿」は、委託者、受託者において各1部を保管するものとする。

(成果品の検査・納品)

第12条 本業務の成果品については、作業工程ごと及び完了後に管理技術者立会のうえ、委託者の検査・承認を受け納品するものとし、委託者から適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正を行い、再検査・承認を受け納品するものとする。

(契約不適合責任)

第13条 委託者は、業務完了後、実績報告を受領した日から起算して1年以内に発見された目的物の契約不適合について、履行の追完を請求することができる。また、これに要する日数は委託者と受託者が協議して定めるものとする。

2 委託者は前項の契約不適合による追完に代え、損害賠償の請求をすることができる。

(成果品の帰属)

第14条 本業務における成果品の著作権は、すべて委託者に帰属するものとし、受託者は成果品等を委託者の許可なく契約以外の目的に使用または第三者に提供してはならないものとする。

(守秘義務)

第15条 受託者は、本業務の遂行上知り得た内容及び個人情報について、第三者に漏洩してはならない。この契約が完了しまたは解除された後も同様とする。また、次の事項を遵守すること。

- (1) 作業を行う部屋の特定と室外持出し禁止
作業を行う部屋は固定し、施錠できること。
- (2) パソコン等使用時の措置
パソコンを使用する場合は、ID またはパスワードによって業務従事者のみがデータ入力及び閲覧できる措置を講じること。
入力した個人情報等は、本業務終了後に確実に消去すること。
- (3) 個人情報等の保管方法
委託者から貸与された個人情報等は、鍵のかかるロッカー等に保管すること。
- (4) 個人情報等の受渡し
個人情報等の移動は、安全、確実な方法で行うこと。
- (5) 業務従事者の教育・指導
本業務を履行するにあたり、委託者が求める守秘義務に万全を尽くすよう、受託者は、業務従事者の教育・指導を徹底すること。

(個人情報保護)

- 第16条 本業務の履行にあたっては、個人情報を扱うことにより、情報漏洩、紛失等がないように、移動においてはセキュリティボックスの利用、また、作業場所においてはセキュリティルームでの作業に限るなど、厳重な管理体制を構築して作業を実施するものとする。
- 2 上記を実現するため、受託者は個人情報保護等に関する公的資格と、情報セキュリティ等に関する以下の認証を取得した者でなければならない。未取得の場合は、作業着手前までに認証取得するものとする。
- (1) J I S Q 1 5 0 0 1 (プライバシーマーク)
 - (2) I S O 2 7 0 0 1 (情報セキュリティマネジメント)
 - (3) 地方公共団体情報システム機構の「総合行政ネットワーク A S P アプリケーション及びコンテンツサービスリスト」に記載されたデータ交換サービスを有していること。
- 3 受託者は、本業務着手時に、上記審査登録されている証明書を契約書とともに委託者に提出し承認を得なければならない。

(複写の禁止)

- 第17条 受託者は、業務履行のため委託者から貸与された個人情報等を複写、または、複製してはならない。ただし、委託者が認める場合は、この限りでない。

(業務委託期間)

- 第18条 本業務の委託期間は、契約締結の日から令和6年3月31日までとする。

(納入場所)

- 第19条 本業務の成果品は、舞鶴市税務課に納入するものとする。

(契約解除)

- 第20条 委託者は、受託者が以下の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除することができる。
- (1) 受託者が契約に定める義務を履行しないとき。
 - (2) 受託者が契約の履行にあたって不正な行為を行ったとき。
 - (3) 受託者が認証資格を取得しないとき。
- 2 前項の場合において、受託者に損害が生じることがあっても、委託者はその責めを一切負わないものとする。

(その他)

- 第21条 受託者は、本仕様書の過去の評価替え内容を理解し、委託者の意向に十分留意し、本業務を遂行するものとする。
- (1) 受託者は、固定資産評価業務、固定資産調査業務、固定資産関連業務の実績を豊富に有するものとし、他自治体の業務事例等を委託者に提示することが可能

な法人であること。

- (2) 受託者は、本業務遂行中、固定資産評価について、コンサルタントとしてのアドバイスをを行うものとする。
- (3) 受託者は、ISO9001（品質マネジメントシステム）の認証を得ているものとする
- (4) 受託者は、ISO14001（環境マネジメントシステム）の認証を得ているものとする。

第2章 業務概要

（要 旨）

第22条 本業務は、令和6基準年度評価替えにおける土地評価の適正化、均衡化を確保するための資料を作成するものとし、今後の業務に支障のないよう十分考慮して計画を行い、作業を実施するものとする。

（業務範囲及び数量）

第23条 本業務の範囲及び数量は、次のとおりとする。

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| (1) 業務範囲・・・・・・舞鶴市全域（令和3年1月1日時点） | 342.13k m ² |
| (2) 業務数量・・・・・・路線数（令和3年1月1日時点） | 2,384 本 |
| 地番現況図修正 | 約 2,300 筆×3 ヶ年 |
| 家屋図修正 | 約 750 棟×3 ヶ年 |
| 税務地図システムデータセットアップ | 3 ヶ年 |

なお、作業数量の増減による設計変更は行わないものとする。

（業務概要）

第24条 本業務における作業項目は以下のとおりとする。

固定資産評価業務

＜令和3年度＞

- | | |
|--------------------------|-----|
| (1) 計画準備・資料収集 | 1 式 |
| (2) 土地利用現況の把握調査及び基礎資料図作成 | 1 式 |
| (3) 基準書作成 | 1 式 |
| (4) 用途地区・状況類似地域区分検討 | 1 式 |
| (5) 標準宅地選定案作成 | 1 式 |
| (6) 路線価時点修正 | 1 式 |
| (7) 新設路線の追加と算定 | 1 式 |
| (8) 評価センター用データ作成 | 1 式 |
| (9) 航空写真データ更新 | 1 式 |

＜令和4年度＞

- | | |
|------------------|----------|
| (1) 計画準備・資料収集 | 1 式 |
| (2) 路線価形成要因取得 | 2,384 路線 |
| (3) 路線区分見直し | 1 式 |
| (4) 路線価形成要因現地調査 | 2,384 路線 |
| (5) 標準宅地価格検証 | 1 式 |
| (6) 仮路線価算定及び検証 | 1 式 |
| (7) 路線価時点修正 | 1 式 |
| (8) 新設路線の追加と算定 | 1 式 |
| (9) 評価センター用データ作成 | 1 式 |

＜令和5年度＞

- | | |
|---------------|----------|
| (1) 計画準備・資料収集 | 1 式 |
| (2) 路線価バランス検証 | 2,384 路線 |
| (3) 路線価算定 | 1 式 |
| (4) 正面路線検証 | 1 式 |

(5)	路線価時点修正	1 式
(6)	とりまとめ及び報告書作成	1 式
(7)	路線価公開情報データ作成	1 式
(8)	新設路線の追加と算定	1 式
(9)	評価センター用データ作成	1 式
(10)	法務局公図 XML ビューワシステム作成	1 式

固定資産基礎資料作成業務 ※平年度業務

<令和3年度>

(1)	土地異動調書作成	2, 300 筆
(2)	地番図計測	2, 300 筆
(3)	地番図データ編集	2, 300 筆
(4)	地番図照合点検	2, 300 筆
(5)	家屋異動調書作成	750 棟
(6)	家屋図計測	750 棟
(7)	家屋図データ編集	750 棟
(8)	家屋図照合点検	750 棟
(9)	航空写真データ更新	1 式

<令和4年度>

(1)	土地異動調書作成	2, 300 筆
(2)	地番図計測	2, 300 筆
(3)	地番図データ編集	2, 300 筆
(4)	地番図照合点検	2, 300 筆
(5)	家屋異動調書作成	750 棟
(6)	家屋図計測	750 棟
(7)	家屋図データ編集	750 棟
(8)	家屋図照合点検	750 棟

<令和5年度>

(1)	土地異動調書作成	2, 300 筆
(2)	地番図計測	2, 300 筆
(3)	地番図データ編集	2, 300 筆
(4)	地番図照合点検	2, 300 筆
(5)	家屋異動調書作成	750 棟
(6)	家屋図計測	750 棟
(7)	家屋図データ編集	750 棟
(8)	家屋図照合点検	750 棟

(貸与資料)

第25条 本業務を実施するうえで必要な資料（委託者以外の第三者が管理する資料を含む。）

は、委託者より管理技術者が、貸与を受けるものとする。

2. 前項の資料は以下のとおりとし、その重要性を認識し、取扱い及び保管を慎重に行うものとする。また、本業務完了後は速やかに返却するものとする。

(1)	都市計画基本図データファイル	1 式
(2)	都市計画用途図	1 式
(3)	航空写真データファイル（TIFF 形式）	1 式
(4)	道路台帳認定路線網図	1 式
(5)	地番図データファイル	1 式
(6)	土地課税台帳データファイル（TXT 形式）	1 式
(7)	地番図データファイル	1 式
(8)	家屋課税台帳データファイル（TXT 形式）	1 式
(9)	家屋図データファイル	1 式
(10)	路線図データベース	1 式
(11)	路線価図及び図形データ	1 式

(12) 各種コード一覧表（町丁目コード，地目コード等）（TXT 形式）	1 式
(13) 令和 3 年基準年度 評価替え成果（PDF 形式）	1 式
(14) 標準宅地調書	1 式
(15) 舞鶴市固定資産土地評価事務マニュアル（PDF 形式）	1 式
(16) 用途地区・状況類似地域区分図及び図形データ	1 式
(17) 標準宅地位置図及び図形データ	1 式
(18) 標準宅地一覧表（PDF 形式）	1 式
(19) 土地価格比準表（PDF 形式）	1 式
(20) 公共施設一覧表（TXT 形式）	1 式
(21) 下水道共用範囲図（PDF 形式）	1 式
(22) 土地・家屋登記済通知書（各年の異動分）	1 式
(23) 地番図・家屋図修正指示資料	1 式
(24) その他，委託者と受託者が協議のうえ必要と認めた資料	1 式

第 3 章 令和 3 年度 固定資産評価業務

（計画準備・資料収集）

第26条 本作業は，令和 6 基準年度評価替え資料をより効率的に作成するための作業工程，実施計画等を具体的に策定するものとする。また，本業務に必要な資料等を，委託者及び委託者の指示する関係機関において速やかに借用し，必要に応じて複製するものとする。

（土地利用現況の把握調査及び基礎資料図作成）

第27条 本作業は，用途地区・状況類似地域を設定するうえで必要となる，土地の利用状況を把握するための基礎資料を，貸与した土地家屋課税資料及び都市計画用途図等を用いて作成するものとする。作成する図面は以下のとおりとし，図面の表現方法，縮尺等については，委託者と受託者が協議のうえ，決定するものとする。

- (1) 土地利用現況図
- (2) 都市計画用途確認図
- (3) 標準宅地用画地補正検証図
- (4) 航空写真状類・路線図
- (5) 路線幅員分布表

（基準書作成）

第28条 本作業は，用途地区・状況類似地域設定，標準宅地選定，路線付設，価格形成要因調査，路線価検証のために必要となる基準を，舞鶴市固定資産土地評価事務マニュアルをもとに細部について図解入りで整理し，基準書を作成するものとする。

なお，価格形成要因調査については，前回評価替えにて用いた価格形成要因に過不足がないかを含めた協議を行い，基準書を作成するものとする。

細部については，委託者と受託者が協議のうえ，決定するものとする。

（用途地区・状況類似地域区分検討）

第29条 本作業は，作成した基礎資料図，収集した資料，航空写真，現地調査により土地の利用状況を把握し設定するものとする。

具体的には，土地利用状況を基準として用途地区を見直し，街路の状況，公共施設等の接近状況，家屋の疎密度，宅地の利用上の便等を考慮して，状況類似地域の見直し案を提出するものとする。

なお，状況類似地域の見直し（案）が，「土地利用現況の把握調査及び基礎資料図作成」にて抽出された課題のうち，用途地区・状況類似地域の区分に起因すると考えられるものについては，対応策を踏まえた見直し理由を取りまとめるものとする。

(標準宅地選定案作成)

第30条 本作業は、設定した状況類似地域ごとに、主要な街路に沿接し、間口奥行、形状等が標準的な宅地で、鑑定評価の判断を誤らせる要素のない宅地を、現地調査を行ったうえで標準宅地（案）として選定するものとする。

なお、標準宅地選定案のうち、見直したものが「前回評価替えの整理・検討」「土地利用現況の把握調査及び基礎資料図作成」にて提出された課題のうち、標準宅地選定に起因すると考えられるものについては、対応策を踏まえた見直し理由を取りまとめるものとする。

(路線価時点修正)

第31条 本作業は、時点修正率（令和3年7月1日時点）が把握できる図面を作成することとする。作成にあたっては、委託者が検証できるよう時点修正率を下落幅ごとに適正に分類を行い色分け表示することとする。

(新設路線価算定)

第32条 本作業は、令和3年において追加・新設された路線について、価格の算定を行うものとする。また、あわせて税務地図情報システムへ反映させるデータを作成するものとする。

なお、新設路線については委託者より以下の資料を受領し、また受託者にて交通・接近条件データ及び行政的条件データを取得し算定に使用するものとする。

- (1) 路線形状を記した資料
- (2) 街路条件データ
- (3) 環境条件データ

(評価センター用データ作成)

第33条 評価センターデータ作成は、「電子データ等の作成・提出要領等」及び「路線価等業務管理システム（VER. 5.0）」の作業要領に従い、(財)資産評価システム研究センターへ提出する路線価等公開データを作成するものとする。仕様に定めのない事項、または定めがあっても疑義が生じたときは、委託者と受託者が協議のうえ、これを定めるものとする。

本業務発注後、データ作成が行われる前に新たなデータ作成基準等が公開された場合は、最新のデータ作成基準等に基づいて、データの作成を行うものとする。なお、路線データの時点は委託者と受託者が協議のうえ、作成するものとする。

(航空写真データ更新)

第34条 本作業は、京都府自治体情報化推進協議会開発局所管（京都府政策企画部情報政策課内）の「航空写真撮影及び写真地図作成業務（北部エリア）」の成果品（令和2年度）について、航空写真データをシステム用データ形式に変換し、税務地図情報システムにインストールを行うものとする。

第4章 令和4年度 固定資産評価業務

(路線価格形成要因取得)

第35条 本作業は、交通・接近条件、環境条件、行政的条件等の価格形成要因諸事項について、貸与する資料及びデータを用い、地理情報システム（GIS）により取得するものとする。GISを用いるにあたり、距離計測経路を示すネットワーク図を現況変化に合わせ変更を行い、交通・接近条件についてはネットワーク距離を取得するものとする。また、環境条件、行政的条件については、影響する範囲図を、都市計画基本図デジタルデータをもとにデジタルデータとして入力し、エリア要因自動取得を行うものとする。

また、街路条件のうち道路種別については、道路台帳認定路線網図を用いて取得するものとする。

(路線区分見直し)

第36条 本作業は、令和3基準年度評価替えにおいて付設された路線について、状況の変化を考慮し、基準書に基づいた路線区分の見直し案を提出するものとする。

最終的な路線付設は、委託者と受託者が協議のうえ、決定するものとし、確定した路線付設について、路線図形データを作成するものとする。また、路線区分の見直しに伴う新旧対応表を作成するものとし、あわせて、変更前、変更後の路線形状を対比表示させた路線区分対比図を作成するものとする。

(路線価格形成要因現地調査)

第37条 本作業は、街路条件の価格形成要因について、基準書に基づいた現地調査を現況の変化が見られる路線について実施するものとする。

- 2 環境条件の価格形成要因について、現地調査が必要となるものについては基準書に基づいた現地調査を現況の変化が見られる路線について実施するものとする。
- 3 取得した街路条件に係る価格形成要因については、GISを用いて取得したデータと合せて整理し、価格形成要因リストを作成するものとする。
- 4 現地調査を行うにあたり、道路幅員測定箇所及び車止め等をデジタルカメラにて撮影し、路線番号及び認識番号を付与したファイル名で管理できるよう作成するものとする。なお、道路幅員測定箇所及び写真撮影箇所・向き等については、路線図形データに測定箇所及び撮影箇所・向き等の位置を記した価格形成要因データを作成し、パーソナルコンピュータ上で容易に検索、閲覧できるものとする。

(標準宅地価格検証)

第38条 本作業は、標準宅地価格の理論値整合性等を標準宅地価格検証図及び標準宅地価格順位表作成のうえ、検証するものとする。標準宅地価格検証にあたっては、地域特性と価格事情を考慮するものとする。

(仮路線価算定及び検証)

第39条 本作業は、標準宅地価格及び価格形成要因、土地価格比準表を用いて、状況類似地域内の主要な街路とその他街路の価格形成要因を比較し、路線価の算定を行い、路線価算定システムに整理するものとする。

- 2 本作業は、令和3基準年度評価替え用として算定した路線価を、従前の路線価と比較し、路線価算定システムにより繰り返しシミュレーションを行うことにより、路線価のバランス検証を行うものとする。また、路線価図、状況類似地域区分図、標準宅地位置図、地番図、航空写真図、価格形成要因等をセットアップした路線価GISを、委託者の指定するパーソナルコンピュータに導入するものとする。

(路線価時点修正)

第40条 本作業は、時点修正率（令和4年7月1日時点）が把握できる図面を作成することとする。作成にあたっては、委託者が検証できるよう時点修正率を下落幅ごとに適正に分類を行い色分け表示することとする。

(新設路線価算定)

第41条 本作業は、令和4年において追加・新設された路線について、価格の算定を行うものとする。また、あわせて税務地図情報システムへ反映させるデータを作成するものとする。

なお、新設路線については委託者より以下の資料を受領し、また受託者にて交通・接近条件データ及び行政的条件データを取得し算定に使用するものとする。

- (1) 路線形状を記した資料
- (2) 街路条件データ
- (3) 環境条件データ

(評価センター用データ作成)

第42条 評価センターデータ作成は、「電子データ等の作成・提出要領等」及び「路線価等業務

管理システム（VER. 5.0）」の作業要領に従い、（財）資産評価システム研究センターへ提出する路線価等公開データを作成するものとする。仕様に定めのない事項、または定めがあっても疑義が生じたときは、委託者と受託者が協議のうえ、これを定めるものとする。

本業務発注後、データ作成が行われる前に新たなデータ作成基準等が公開された場合は、最新のデータ作成基準等に基づいて、データの作成を行うものとする。なお、路線データの時点は委託者と受託者が協議のうえ、作成するものとする。

第5章 令和5年度 固定資産評価業務

（路線価バランス検証）

第43条 本作業は、令和6基準年度評価替え用として算定した路線価（令和5年7月1日時点）を、従前の路線価、相続税路線価等と比較し、路線価算定システムにより繰り返しシミュレーションを行うことにより路線価のバランス検証を行うものとする。

なお、最終的な路線価に関しては、地方税法に基づき委託者が決定するものとし、決定するにあたり必要となる路線価算定表、路線価バランス検証図等資料は、受託者が作成するものとする。決定した内容については住民に説明できるよう路線価算定表等に整理するものとする。

（路線価算定）

第44条 本作業は、標準宅地価格及び価格形成要因、土地価格比準表を用いて、状況類似地域内の主要な街路とその他街路の価格形成要因を比較し、路線価の算定を行い、路線価算定システムに整理するものとし、あわせて、路線価算定表を作成するものとする。

（正面路線検証）

第45条 本作業は、令和6基準年度評価替え路線について、画地条件に誤りがないか、正面路線、側方路線、二方路線の検証を行うものとする。

なお検証は、地番図データファイル（令和5年1月1日時点）及び土地課税台帳データファイル（令和5年1月1日時点）、作成した路線データファイルを用いるものとし、複合検証できるよう、データ処理を行い図面の作成を行うものとする。出力する図面の縮尺、表現方法については、委託者と受託者が協議のうえ、作成するものとする。

（路線価時点修正）

第46条 本作業は、時点修正率（令和5年7月1日時点）が把握できる図面を作成することとする。作成にあたっては、委託者が検証できるよう時点修正率を下落幅ごとに適正に分類を行い色分け表示することとする。

（とりまとめ及び報告書作成）

第47条 本作業は、本業務で得られた結果を整理し、とりまとめることとする。

- 2 業務遂行時に生じた検討課題を抽出・整理し、令和6基準年度評価替えに向けた検討事項をとりまとめるものとする。
- 3 業務実施報告書を作成し、委託者に対して、説明を行うこととする。

（路線価公開情報データ作成）

第48条 路線価を公開する資料として、路線価公開図を作成するものとする。路線価公開図については、A0版用紙に縮尺1/2,500にて出力するものとする。

（税務署用路線価図作成）

第49条 税務署用路線価図作成は、税務署へ新設路線等の位置を提示するための資料として、前条にて作成したデータファイルを基に路線価図を出力するものとする。

(新設路線価算定)

第50条 本作業は、令和5年において追加・新設された路線について、価格の算定を行うものとする。また、あわせて税務地図情報システムへ反映させるデータを作成するものとする。

なお、新設路線については委託者より以下の資料を受領し、また受託者にて交通・接近条件データ及び行政的条件データを取得し算定に使用するものとする。

- (1) 路線形状を記した資料
- (2) 街路条件データ
- (3) 環境条件データ

(評価センター用データ作成)

第51条 評価センターデータ作成は、「電子データ等の作成・提出要領等」及び「路線価等業務管理システム(VER.5.0)」の作業要領に従い、(財)資産評価システム研究センターへ提出する路線価等公開データを作成するものとする。仕様に定めのない事項、または定めがあっても疑義が生じたときは、委託者と受託者が協議のうえ、これを定めるものとする。

本業務発注後、データ作成が行われる前に新たなデータ作成基準等が公開された場合は、最新のデータ作成基準等に基づいて、データの作成を行うものとする。なお、路線データの時点は委託者と受託者が協議のうえ、作成するものとする。

(法務局公図ビューワシステム作成)

第52条 本作業は、委託者より貸与された法務局の公図XMLデータ全てを使用して、法務局公図ビューワシステムを作成し参考図として字切図出力が可能なシステムを構築するものとする。

- 2 法務局公図のXMLデータファイルを図形編集装置上に展開し、位置等の調整設定を行うものとする。
- 3 公共座標である場合は、航空写真図の座標系と同一になるように設定確認及び調整し、位置情報を持たない任意座標は、筆界の重なりが生じないように所定の位置に配置するものとする。
- 4 図形編集装置上に展開した法務局公図データをビューワシステムにて閲覧可能なように地図描画面、地図操作メニュー(拡大、縮小、縮尺指定等)、地番検索機能(字名、地番)、印刷設定機能の諸設定を行うものとする。
- 5 地図描画面は、法務局公図(筆界、地番)、航空写真図(表示/非表示設定)とし、筆面へのマウスポインタ指定による字名表示のポップアップ機能を有するものとする。
- 6 画面表示設定等の詳細仕様は、委託者と受託者にて協議のうえ決定するものとする。

第6章 固定資産基礎資料作成業務(平年度業務)

(計画準備)

第53条 本作業は、地番現況図をより効率的に作成できる作業工程、実施計画等を具体的に策定するものとする。また、本業務に必要な資料等を、委託者及び委託者の指示する関係機関において速やかに借用し、必要に応じて複製をするものとする。

(土地異動調書作成)

第54条 本作業は、委託者より貸与する土地異動通知書及び修正指示資料を用いて、土地の異動事由について取りまとめた土地異動調書を作成するものとする。

また、土地異動通知書をもとに座標値の入力を行うものとする。

(地番図計測)

第55条 本作業は、地番図データファイルを図形編集装置上にセットし、修正部分の筆界の座標、地番を修正計測するものとし、座標データのないものについては、周囲との位置関係、形状を考慮したうえで異動修正を行う。

地番図データファイルは、筆界、地番、字界など所定の項目毎にレイヤ区分するものとする。

(データ編集)

第56条 本作業は、前条で作成した地番図データファイルを、図形編集装置での対話処理により、図形の取得漏れ等の訂正、筆界等の閉合処理による面情報化（ポリゴン化）を行うものとする。

(地番図照合点検)

第57条 本作業は、作成された地番図データファイルの異動箇所を入力点検を行い、修正箇所があれば速やかに修正を行うものとする。

(家屋異動調書作成)

第58条 本作業は、委託者より貸与する家屋異動通知書及び修正指示資料を用いて、家屋の異動事由について取りまとめた家屋異動調書を作成するものとする。

(家屋図計測)

第59条 本作業は、家屋図データファイルを図形編集装置上にセットし、修正部分の家屋外形、棟割線、家屋棟番号等を修正計測するものとする。

家屋図データファイルは、家屋外形、家屋棟番号など所定の項目毎にレイヤ区分するものとする。

(データ編集)

第60条 本作業は、家屋図データファイルを、図形編集装置での対話処理により、図形の取得漏れ等の訂正、家屋外形、棟割線等の閉合処理による面情報化（ポリゴン化）を行うものとする。

(家屋図照合点検)

第61条 本作業は、作成された家屋図データファイルの異動箇所を入力点検を行い、修正箇所があれば速やかに修正を行うものとする。

(住宅地図データ更新)

第62条 本作業は、委託期間中に発売される住宅地図（Z-map TOWNⅡ）の最新版について1回に限り更新を行うものとし、税務地図情報システムにインストールを行うものとする。

第7章 税務地図データセットアップ

(税務地図情報システムデータセットアップ)

第63条 本作業は、各年度に作成した地番家屋現況図データファイルを用いて、税務地図情報システムにて閲覧可能なシステムデータファイルを作成するものとする。

- 2 貸与した土地及び家屋課税データファイル（CSV形式）は、庁舎内において税務地図情報システムにて閲覧可能なシステムデータファイルへの変換、データ作成を行うものとする。
- 3 税務地図情報システムの著作権は受託者に帰属し、委託者はその使用許諾権を得るものとする。なお、税務地図情報システム及びシステムデータは、委託者の指示するパーソナルコンピュータにインストールするものとする。
なお、現在委託者において稼働しているパーソナルコンピュータの基本スペックは以下のとおり

OS : Windows 7 Professional
CPU : Intel (R) Core (TM) i5-4570 @ 3.20GHz
メモリ : 4.00 GB
HDD : 400 GB

システムの種類：32bit オペレーティングシステム

- 4 現在委託者にて運用している税務地図情報システムについて、OS 等の変更や PC の設定環境等を考慮し、本業務中に現行システムと異なる税務地図情報システムを導入する場合は、現行システムと同等以上の機能を有する税務地図情報システムを設定するものとし、詳細は別紙参照のこととする。
- 5 インストールするデータは次のとおりとする。
 - (1) 新設路線価データ（令和 3 年～5 年度）
 - (2) 用途地区・状況類似地域区分データ（令和 5 年度）
 - (3) 標準宅地データ（令和 5 年度）
 - (4) 画地図データ（令和 2 年～5 年度）
 - (5) 地番図データ（平成 26 年～令和 5 年度）
 - (6) 土地課税台帳データファイル（平成 26 年～令和 5 年度）
 - (7) 家屋図データ（平成 26 年～令和 5 年度）
 - (8) 家屋課税台帳データファイル（平成 26 年～令和 5 年度）
 - (9) 航空写真データ（平成 20・24・27・30，令和 2 年度）
 - (10) 土砂災害警戒区域（イエロー・レッド）データ（平成 28 年度）
 - (11) 住宅地図（Z-map TOWN II）データ（最新年度）

（データの保管及び破棄）

第64条 本業務で作成または複製、貸与されたデータ及び資料は、委託業務履行中においては厳重に保管するものとする。委託業務終了後においては直ちに返却または破棄を行うとともに、委託者の指示するものにおいては、バックアップ用のデータを作成し、納品するものとする。

第8章 成 果 品

（成果品）

第65条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

令和 3 年度

（固定資産評価業務）

- | | |
|--------------------------------|-----|
| (1) 土地利用現況図 | 1 式 |
| (2) 都市計画用途確認図 | 1 式 |
| (3) 標準宅地用画地補正検証図 | 1 式 |
| (4) 航空写真状類・路線図 | 1 式 |
| (5) 路線幅員分布表 | 1 式 |
| (6) 状況類似地域図（案） | 1 式 |
| (7) 用途地区・状況類似地域区分見直し案 | 1 式 |
| (8) 標準宅地選定案 | 1 式 |
| (9) 標準宅地位置図（案） | 1 式 |
| (10) 路線価算定システム | 1 式 |
| (11) 路線価算定表（MDB 形式） | 1 式 |
| (12) 路線価 GIS データ※税務地図情報システムへ格納 | 1 式 |
| (13) 資産評価センター用提出データ | 1 式 |
| (14) 打合せ記録簿 | 1 式 |
| (15) その他課税に必要な資料 | 1 式 |

（固定資産基礎資料作成業務）

- | | |
|--|-----|
| (1) 税務地図情報システムデータ（委託者の指示する PC にインストール） | 1 式 |
| (2) その他協議により決定した資料 | 1 式 |

令和4年度

(固定資産評価業務)

(1) 価格形成要因一覧表データ (xls 形式)	1 式
(2) 道路幅員測定箇所現況写真	1 式
(3) 路線区分見直し案	1 式
(4) 路線新旧対応表 (xls 形式)	1 式
(5) 路線区分対比図	1 式
(6) 標準宅地価格検証図	1 式
(7) 路線価算定表 (MDB 形式)	1 式
(8) 路線価 GIS データ※税務地図情報システムへ格納	1 式
(9) 資産評価センター用提出データ	1 式
(10) 打合せ記録簿	1 式
(11) 業務で使用した中間成果品及び電子データ等	1 式

(固定資産基礎資料作成業務)

(1) 税務地図情報システムデータ (委託者の指示する PC にインストール)	1 式
(2) その他協議により決定した資料	1 式

令和5年度

(固定資産評価業務)

(1) 路線価算定表 (MDB 形式)	1 式
(2) 路線価バランス検証図	1 式
(3) 正面路線検証図	1 式
(4) 時点修正資料	1 式
(5) 路線価 GIS データ※税務地図情報システムへ格納	1 式
(6) 路線価公開情報データ (出力図)	(2 分冊×2 セット) 4 冊
(7) 路線価内部情報データ (出力図)	(2 分冊×1 セット) 2 冊
(8) 路線価税務署用路線価図	(2 分冊×1 セット) 2 冊
(9) 業務実施報告書	1 式
(10) 資産評価センター用提出データ	1 式
(11) 打合せ記録簿	1 式
(12) 業務で使用した中間成果品及び電子データ等	1 式

(固定資産基礎資料作成業務)

(1) 税務地図情報システムデータ (委託者の指示する PC にインストール)	1 式
(2) 法務局公図 XML ビューアシステム	1 式
(3) その他協議により決定した資料	1 式

なお、Microsoft Excel の形式である xls 形式については、委託者が必要とする場合において、Microsoft Access の形式である MDB 形式に変換を行うものとする。

また、地番図図形データについては、必要に応じて変換等をするものとし、その変換等に係る費用については受託者の負担とする。

税務地図システム

(要旨)

税務地図情報システムについて、航空写真画像データ、地番図、家屋図等の閲覧・検索・出力等が実現可能な GIS アプリケーションソフトウェアの設定を行うものとする。また、機器構成については、スタンドアロン方式で設置するものとし、その他、機器設置の際必要となるものは委託者及び受託者の協議のうえ、決定するものとする。

(システム機能)

システム機能については、以下の機能を有する内容で導入するものとする。

機 能 要 件	
検 索 機 能	
1	索引図からの図面検索が可能であること。
2	目標物（注記等）からの図面検索が可能であること。
3	所在地番からの地図検索、土地・家屋台帳検索が可能であること。
4	所有者コード、所有者名からの地図検索、土地・家屋台帳検索が可能であること。
5	路線番号からの地図検索、路線価調書検索が可能であること。
6	家屋棟番号からの検索が可能であること。
7	住宅地図による住居表示番号・戸番より検索が可能であること。
8	エクセル等により任意に作成した検索キーにより連続検索が可能であること。
9	指定の座標から地図検索が可能であること。
10	検索履歴からの検索が可能であること。（各ユーザ端末において 10 件程度）
表 示 機 能	
1	過去航空写真、地番図等のオーバーレイ表示が可能であること。
2	各クライアントにおいて、レイヤの設定、各レイヤの線種・線色・塗りつぶし色等の設定が可能であること。
3	マウスホイールによる拡大縮小が可能であること。
4	指定縮尺による拡大縮小が可能であること。
5	2 点指定した範囲で、拡大縮小が可能であること。
6	パンスクロールによる移動が可能であること。
7	マウสดラッグによる地図を回転表示が可能であること。
8	2 画面表示が可能であり、それぞれオーバーレイの設定が可能であること。
9	同一画地の表示が可能であること。
10	座標表示が可能であること。
11	任意の属性に対し、バルーン表示が可能であること。
12	土地、家屋、路線の属性情報に画像ファイル等を添付することが可能であること。
13	全体図にメイン画面の表示領域を表示し、また、全体図から地図表示が可能であること。
14	各クライアントに複数のレイヤをグループ化し、一括して表示 on/off が可能であること。
15	各レイヤの凡例表示が可能であること。
印 刷 機 能	
1	表示画面の印刷が可能であること。
2	地図画面上に印刷枠を複数配置し、連続印刷が可能であること。
3	指定用紙サイズ内において、表示レイヤを個別に選択し 2 画面印刷が可能であること。
4	方位、印刷コメント等を含む印刷が可能であること。
5	指定縮尺による印刷が可能であること。
6	プレビュー時に縮尺・方位等の変更が可能であること。
7	エクセル等で任意に作成した複数の地番、図郭を指定し一括して連続印刷が可能であること。
8	各種調書（土地・家屋・路線等）の印刷が可能であること。
着 色 ・ テ キ ス ト 表 示 機 能	
1	条件指定により土地、家屋、路線の属性情報によるテキスト表示が可能であること。
2	エクセル等により任意に作成したテーブルを、土地及び家屋、路線図形に対しリンクさせ、それに格納されたデータにおいて属性表示が可能であること。

3	各クライアントにおいて、表示の設定が可能であること。
計 測 機 能	
1	地図上で指定した多点間の距離計測が可能であること。
2	地図上で指定した多角形の面積計測が可能であること。
3	地図上で指定したポリゴン（筆）の面積計測が可能であること。
4	計測結果について、距離・面積の結果表示が可能であること。
集 計 ・ デ ー タ 出 力 機 能	
1	エリア選択により土地、家屋、路線の属性情報の一括抽出が可能であること。
2	条件指定により土地、家屋、路線の属性情報の抽出が可能であること。
3	属性情報抽出結果を CSV 形式による出力が可能であること。
4	システム内のデータをホストと連携できるように、CSV での出力が可能であること。
5	画面イメージをクリップボードに出力が可能であること。
画 地 計 算 機 能	
1	任意に正面路線を選択し、画地に対する間口・奥行等の画地計算、蔭地割合の計測が可能であり、計測結果の保存及び指定する様式で CSV による一括出力が可能であること。
2	各個別補正の対象となるレイヤとの影響割合の計測が可能であり、計測結果の保存及び指定する様式で CSV による一括出力が可能であること。
3	画地計算結果履歴の検索が可能であること。
4	画地計算結果の CSV 形式による出力が可能であること。
5	各画地から、評価に使用する路線に対し垂線の表示が可能であること。
図 形 編 集 機 能	
1	任意のレイヤ（点・線・面）の作成が可能であること。
2	既存のレイヤの編集が可能であること。
3	隣接するポリゴンの接点は、同時に修正が可能であること。
4	SHAPE 形式ファイルの取り込みが可能であり、各ユーザレイヤに登録が可能であること。
5	ユーザレイヤへの図形、テキスト入力が可能であること。
6	作成した図形に属性・画像ファイル等の登録が可能であること。
7	スキャニングした地積測量図等の画像に、既存の図形データと共通する地点を与え、重ね合わせることが可能であること。
8	GPS デジタルカメラにて撮影された画像データが、一括してポイント登録が可能であること。
家 屋 編 集 機 能	
1	家屋形状を任意に描画することが可能であること。
2	家屋図を回転させること、家屋形状を修正することが可能であること。
3	選択した家屋図を地図上から削除することが可能であること。
ユ ー ザ 管 理 機 能	
1	ログインユーザを認証し、利用可能な機能・参照データの制限が可能であること。
2	操作履歴をログとして取得することが可能であること。

（システム調整）

委託者がより円滑にシステムの運用を図るため、出力する各種調書や図面の表現等を調整するものとする。

（動作確認）

システムセットアップ後は、正常に稼動するように動作確認を行うものとする。

なお、システムセットアップ後、先にインストールされているソフトウェア等に不具合が発生した場合、受託者は受託者の責においてそれを解消せねばならないものとし、その費用は全て受託者が負担するものとする。

（操作研修）

システムの設定及び設置が、全て完了した際に、システムについての操作研修を行うものとする。また、システム操作マニュアルを必要部数用意するものとする。