

固定資産土地評価等業務委託
(令和 6 ～ 8 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 6 ～ 8 年度) 仕様書

第 1 章 総 則

(要 旨)

第1条 本仕様書は、舞鶴市（以下「発注者」という。）が、契約者（以下「受注者」という。）に委託して行う固定資産土地評価等業務委託（令和 6 ～ 8 年度）（以下「業務」という。）の内容、方法等について定めるものとする。

(業務目的)

第2条 受注者は、発注者の示す方針に従い、用途地区区分、状況類似地区区分、標準宅地鑑定評価、路線価付設業務等との一体性を重視して適正な路線価を評定し、固定資産税のより一層の課税の適正化及び公平化を図ることを目的として、路線価付設のための基礎資料を作成し整備することを目的とする。

(準拠法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次に掲げる関係法令等に準拠するものとし、本仕様書及び準拠法令等に明示ない事項及び疑義が生じた場合は、発注者は受注者と協議のうえ、受注者は発注者の指示に従い業務を遂行しなければならない。

- (1) 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）
- (3) 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）
- (4) 土地基本法（平成元年法律第 84 号）
- (5) 地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）
- (6) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- (7) 国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）
- (8) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）、不動産評価基準
- (9) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (10) 著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）
- (11) 舞鶴市契約規則（昭和 25 年規則第 25 号）
- (12) 地理空間情報活用推進基本法（平成 19 年法律第 63 号）
- (13) その他、本業務に関する法令、諸規定、通達等

(作業実施計画)

第4条 受注者は、作業着手までに作業計画を作成し、発注者の承認を得なければならない。

- 2 受注者は、地価公示価格及び相続税路線価の公的土地価格との均衡を考え作業計画を立案するものとする。
- 3 作業計画書には、以下の事項を記入するものとする。
 - (1) 業務内容
 - (2) 業務方法
 - (3) 業務体制及び連絡体制（緊急時を含む）
 - (4) 工程別細部計画書
- 4 作業計画書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - (1) 業務着手届
 - (2) 技術者届（管理技術者・照査技術者）
 - (3) 工程表

(管理技術者及び照査技術者)

- 第5条 受注者は、固定資産評価支援業務に関して、経験豊富であり、かつ固定資産評価支援業務について実績を有する受注者直接雇用の技術者を管理技術者として選任するものとする。
- 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受注者直接雇用の技術者を選任するものとする。
- 3 受注者は、委託期間中に人員配置の変更や異動を行おうとするときは、事前に書面により発注者の承認を受けるものとする。
- 4 受注者は、発注者と打合せを行う際には、原則として管理技術者を出席させるものとする。

(作業の報告)

- 第6条 受注者は、後続作業に支障をきたすことのないよう各工程毎に検査を行うものとし、検査項目、検査内容、合否及び対策をまとめた検査報告書を提出するものとする。
- 2 受注者は、作業進捗について月報を作成の上提出するものとする。作業が遅延した場合は、挽回措置を講じ発注者の承認を得るものとする。
- 3 打合せ終了後受注者は、速やかに打合せ協議簿を作成し発注者の承認を受けるものとする。

(紛争の防止等)

- 第7条 受注者は、業務遂行のためとはいえ他人の所有する土地には立ち入らないものとする。また、業務遂行中に事故が生じた場合は、直ちに発注者に報告し、その指示を受けるものとする。

(成果の帰属)

- 第8条 業務に係る成果は全て発注者に帰属し、受注者は、これを発注者の許可なく第三者へ公表、貸与してはならない。

(権利義務の譲渡等)

- 第9条 受注者は、この契約から生じる一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

(再委託の禁止)

- 第10条 受託者は、業務を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を受けたときはこの限りではない。

(貸与品)

- 第11条 発注者は、業務に必要と認められる資料を受注者に貸与するものとする。また、受注者は資料等の受渡時において発注者に書面（借用書・返納書）による届け出を行うものとする。

なお、作業の実施において資料の複製を行う場合には発注者の承認を受けて複製届を提出しなければならない。

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| (1) 土地評価業務基礎資料 | 1 式 |
| (2) 不動産鑑定評価調書、標準宅地調書 | 1 式 |
| (3) 路線価格算定表 | 1 式 |
| (4) 土地課税マスタ | 1 式 |
| (5) 家屋課税マスタ | 1 式 |
| (6) 路線データ (Shape ファイル) | 1 式 |
| (7) 用途・状況類似地区データ (Shape ファイル) | 1 式 |
| (8) 標準宅地データ (Shape ファイル) | 1 式 |
| (9) 地番図データファイル (Shape ファイル) | 1 式 |
| (10) 家屋図データファイル (Shape ファイル) | 1 式 |
| (11) 航空写真データ (TIFF) | 1 式 |
| (12) 令和3年度～令和5年度の固定資産土地評価支援業務に係る作成報告書 | 1 式 |

- | | |
|------------------------------|-----|
| (13) 土地価格比準表 | 1 式 |
| (14) 固定資産土地評価事務マニュアル | 1 式 |
| (15) 各種コード一覧表（町丁目コード、地目コード等） | 1 式 |
| (16) 都市計画図データ | 1 式 |
| (17) 舞鶴市認定路線網図 | 1 式 |
| (18) 公共施設一覧表（TXT 形式） | 1 式 |
| (19) 下水道共用範囲図（PDF 形式） | 1 式 |
| (20) 土地・家屋登記済通知書（各年の異動分） | 1 式 |
| (21) 地番図・家屋図修正指示資料 | 1 式 |
| (22) その他必要資料 | 1 式 |
- 2 受注者は、貸与品について、忘失、汚損、破損等のないよう、その取扱いに十分注意しなければならない。
- 3 受注者は、作業完了後は、貸与品を遅滞なく発注者へ返却しなければならない。この場合において、貸与品に汚損、破損、忘失等のある場合は、受注者において一切の責任を負うものとする。
- 4 作業完了後は、資料等を遅滞なく返却するものとし、作業完了に伴い複製資料及びデータ等の抹消（破棄）後、速やかに書面にて発注者に報告しなければならない。

（業務の完了）

第12条 受注者は、完成した成果品を発注者に提出し、発注者の完了検査を受け、検査の合格をもって完了とする。なお、業務完了後においても、成果品の内容等に誤りや不備が発見された場合には、受注者の責任において速やかに修正作業を行うものとする。

（疑義）

第13条 本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者はその都度協議のうえ、受注者は発注者の指示に従い業務を遂行しなければならない。

（関係官公庁への手続等）

第14条 本業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、受注者の責任において速やかに行うものとする。なお、受注者が関係官公庁等から交渉を受けたときは、その交渉内容等を発注者へ報告するものとする。

（損害賠償及び瑕疵責任）

第15条 受注者は、本業務遂行中に生じた諸事故、損害賠償等に対して一切の責任を負い、発生原因、経過、損害内容等の状況を文書にて発注者に速やかに報告し、その指示に従うものとする。

2 成果品引渡し後にあっても、受注者の過失・疎漏等に起因する不良個所が発見された場合には、発注者の求める修正、補足及びその他必要な作業を受注者の費用負担にて行うものとする。

3 本業務の性質上、成果品は納品後直ちに使用されるため、前項の発注者の求める修正補足及びその他必要な作業を要する事態に陥った場合、これらの作業に要する期間については、協議の上、発注者が設定するものとし、受注者は、発注者の示す期限までに完納しなければならない。

（秘密の保持）

第16条 受注者及び本業務に従事する者ならびに従事していた者は、本業務の実施過程や事前準備を通じて知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。なお、秘密保持義務は、本契約終了後も継続するものとする。

（納期及び納入場所）

第17条 本業務の納期及び納入場所は次のとおりとするが、必要に応じて定められた納品物については、各年度の指定された日に納入するものとする。

(1) 納 期 令和9年3月31日

- (2) 納入場所 舞鶴市 税務課

第2章 業務概要

(業務対象地域等)

第18条 本業務の範囲は下記のとおりとする。

- | | | |
|-------------------------|----------------|------------------------|
| (1) 土地評価業務対象地域 | 舞鶴市全域 | 342.13k m ² |
| (2) 令和6基準年度における状況類似地区数 | | 363 地区 |
| (3) 令和6基準年度における路線価付設数 | | 2,548 本 |
| (4) 地番図修正 | 約 2,300 筆×4 カ年 | |
| (5) 家屋図修正 | 約 750 棟×4 カ年 | |
| (6) 税務地図情報システムデータセットアップ | 4 カ年分 | |

なお、本業務の数量については概算とし、軽微な増減については契約変更の対象とはしない。

(その他評価替えに必要な事項)

第19条 受注者は、仕様書に明示されていない事項でも、一般的に評価替えに必要な事項、法律・基準等の改正により作業等変更が生じた事項について、発注者と協議の上、誠意をもって対応するものとする。

第3章 各年度共通業務（令和6・7・8年度）

（計画準備）

第20条 均衡のとれた土地評価を実現し、かつ課税事務処理の効率化を図るための評価方法を検討し、各年度毎に作業計画を策定するものとする。

（土地評価業務に関する支援）

第21条 受注者は、発注者の指示に基づき固定資産土地評価に係る事項について、実務経験者による情報提供、資料提供等支援を行うものとする。

- （1） 審査申出、審査請求等納税者からの問合せに対する支援
- （2） 所要の補正や雑種地等に関する評価についての資料提供
- （3） 雑種地、農地等の宅地以外の評価に関する資料提供
- （4） 他市事例、先進事例による土地評価業務に関する資料提供
- （5） その他、固定資産税土地評価・課税事務に関する資料提供

（時点修正作業）

第22条 受注者は、令和6年度、令和7年度においては、時点修正率適用区分を基に、不動産鑑定士から提出された時点修正率を用いて路線価格の算定を行うとともに、時点修正後路線価データをテキスト形式にてファイル出力し発注者に提出するものとする。

- 2 令和8年度においては、前項の内容に加えて、地価公示・地価調査との整合性を検証するものとする。
- 3 受注者は、決定した時点修正率適用区分を基に時点修正図を作成するものとする。表示項目等については、発注者と受注者協議の上決定するものとする。

（新設路線の付設及び価格算定）

第23条 受注者は、発注者の指示により新規に路線の付設を行う必要がある箇所について、発注から提供された資料（路線形状を記した資料、街路条件データ、環境条件データ）を基に以下の作業を行い、路線価格を算定するものとする。

- （1） 路線形状の図形登録
- （2） 価格形成要因登録
- （3） 距離要員の計測
- （4） 行政条件の取得
- （5） 路線価格算定

（路線価等 Shape ファイル作成※評価センター用データ作成）

第24条 受注者は、（一財）資産評価システム研究センター（以下「評価センター」という。）が行う路線価等公開情報の集約化のため、評価センターの指定するファイル形式（Shape形式）にて路線公開用データを作成するものとする。

（公開用資料作成）

第25条 「地方税法の一部を改正する法律」（平成14年法律第17号）及び「地方税法施行規則一部を改正する省令」（平成14年総務省令第44号9に基づき路線価公開に係る各種表示台帳及び公開図を作成するものとする。

- 2 公開用表示台帳は、路線価と標準宅地の別に作成し。形式等の細部事項については、発注者と受注者で協議の上決定する。
- 3 路線価公開図は、追加路線が発生した図面を新調し、差し替えるものとする。
- 4 令和8年度については、令和9基準年度用となることから、別途新調するものとし、第7章に改めて記載する。

第4章 税務地図情報システム構築

(計画準備)

第26条 受注者は、新たに税務地図情報システム（以下「地図システム」という）のクラウドサービスを利用するために、作業実施計画書を作成したうえで、発注者と打合せを行うものとする。

(地図システム機能)

第27条 受注者が提供する地図システムの機能については、別紙1「地図システム機能一覧」の性能を有するシステムとする。

(地図システムのセキュリティ)

第28条 受注者が提供する地図システムのセキュリティについては、別紙2「地図システムセキュリティ要件一覧」の要件を満たすものとする。

2 地図システムに、個人番号を扱わないものとする。

(地図システム設定・動作確認)

第29条 受注者は、地図システムにデータをセットアップし、発注者が使用する端末で地図システムが利用できるよう動作確認を行うものとする。システムの利用台数は5台とする。

(操作説明)

第30条 受注者は、地図システムの動作確認終了後、操作説明会を現地において行うものとする。説明会終了後も、電話・メール若しくは訪問してのフォローアップを行うものとする。

第5章 固定資産評価業務＜令和6年度＞

（基礎資料の収集・整理）

第31条 受注者は、本業務に必要な土地価格形成要因に係る資料を収集し整理することにより土地の利用状況の変化を的確に把握し、以降の作業に効率的に活用するものとする。

（基礎資料図作成）

第32条 受注者は、用途地区・状況類似地域を見直しを行うため必要となる基礎資料を作成するものとする。作成する基礎資料は以下のとおりとする。

- （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

（用途地区の区分）

第33条 受注者は、固定資産評価基準に従って、発注者が令和6基準年度評価替えにおいて区分した用途地区区分をもとに、令和9基準年度の用途地区区分の見直しを行うものとする。

- 2 受注者は、作業前に見直しの観点、手法等を発注者に提示し承認を得るものとする。また、受注者は必要に応じて現地の状況について調査を行うものとする。
- 3 受注者は、見直しにあたっては、次の項目に留意して用途地区の区分を行うものとする。
 - （1）都市計画用途地域との整合性
 - （2）住宅地図等に含まれる建物面の割合
- 4 前項による見直し案を基に、発注者と受注者が協議の上、令和9基準年度の用途地区区分を決定する。
- 5 受注者は、令和9基準年度にて用途地区区分を変更した地区の一覧表を作成するものとする。一覧表の項目は、「状況類似番号」「令和6基準年度用途地区」「令和9基準年度用途地区」「協議結果」等とする。また、一覧表は、発注者より求めがあれば、デジタルデータとしても提出するものとする。

（状況類似地域の区分）

第34条 受注者は、基礎資料、用途地区区分図及び現地調査により地域の状況を十分に把握して状況類似地域区分の見直しを行うものとする。

- 2 受注者は、作業前に見直しの観点、手法等を発注者に提示し承認を得るものとする。また、受注者は必要に応じて現地の現状について調査を行うものとする。
- 3 状況類似地域区分の見直し案により、所属する状況類似地域が変更となる路線については、価格シュミレーションを行うものとする。シュミレーション結果の報告は、「路線番号」「変更前の路線価」「価格変動率」とする。
- 4 前項により、修正が必要と判断された状況類似地域は、発注者と受注者が協議の上、令和9基準年度の状況類似地域を決定するものとする。その際、受注者は必要に応じて現地の状況について調査するものとする。
- 5 受注者は、令和9基準年度にて状況類似地域区分を変更した地区の一覧表を作成するものとする。一覧表の項目は、「令和6基準年度状況類似地番号」「令和6基準年度用途地区」「令和9基準年度状況類似地番号」「令和9基準年度用途地区」「協議結果」「変更内容」とする。また、一覧表は、発注者より求めがあれば、デジタルデータとしても提出するものとする。

（標準宅地の選定）

第35条 受注者は、決定された状況類似地域において代表的かつ中庸的な街路の選定を行い、令和9基準年度評価替え時の標準宅地を見直しを行うものとする。

第6章 固定資産評価業務＜令和7年度＞

（路線の区分）

第36条 受注者は、路線の物理的状況や社会的環境状況等と前回評価替えにおける路線区分とを照合・検証するものとする。

- 2 路線区分の検証にあたっては以下の点に留意するものとする。
 - (1) 路線の道路構造が、概ね同等の状況にあること。
 - (2) 路線区分範囲はその両端での接近条件に不合理な格差が生じない長さであること。
 - (3) 路線に接面する宅地の利用状況が均質的であり、その収益性、快適性及び利便性等に格段の格差が認められないこと。
 - (4) 路線の区分範囲が、2つ以上の状況類似地域に跨らないこと。

（路線価格形成要因調査）

第37条 受注者は、土地価格に影響を与えている要因に関する諸資料を収集及び整理し、採用する価格形成要因の見直しを行うものとする。当該価格形成要因は、比準表種類ごとに分類し、見直しを行うものとする。

- 2 受注者は、令和6基準年度評価替えで採用した比準表の種類を見直し、比準表の種類を確定させるものとする。
- 3 受注者は、令和6基準年度評価替えで採用した比準表を見直し、各比準表が採用すべき価格形成要因の見直しを行うものとする。
- 4 受注者は、価格形成要因として必要な施設等について発注者と協議を行い、今回評価替えにおける採否を決定するものとする。
- 5 駅・商業施設等までの交通接近条件の距離データについては、各施設から当該路線までの道路距離計測を行うものとする。道路距離計測は、道路網（ネットワーク）を構築し、距離計測を行うものとする。
- 6 都市計画法の用途地域等の面的な要因に関しては、各種資料よりポリゴンデータを作成し、路線の基礎データとして作成の上、既存データとの整合性を検証する。

（街路条件現地調査）

第38条 受注者は、街路条件について、改良工事等現況に変化のある路線について現地調査を行うものとする。

- 2 受注者は、街路条件現地調査の方法や基本方針等を取りまとめ、街路現地調査の開始前に発注者と協議を行い、街路条件現地調査仕様を決定するものとする。
- 3 現地調査の結果、特異な状況にある路線については、発注者と協議のうえ、当該調査データの取扱いを決定するものとする。
- 4 受注者は、調査結果及び道路幅員等をデータ入力するものとする。
- 5 基準日（令和8年1月1日）以降に変更があった街路については、追加調査を行うものとする。

（路線価格形成要因基礎データの作成）

第39条 受注者は、前条までに調査された価格形成要因について、路線価格形成要因基礎データとして作成するものとする。

- 2 受注者は、前項で作成した路線価格形成要因基礎データの見直しが必要と認められた場合には、再度価格形成要因（交通接近条件、環境条件、行政的条件等）を調査し、路線価格形成要因基礎データの修正を行うものとする。

（標準宅地の鑑定評価に係る資料の作成）

第40条 受注者は、発注者が別途発注する標準宅地の鑑定評価に係る参考資料として、標準宅地あるいは主要な街路に係る価格形成要因等について、発注者を通じて標準宅地の鑑定評価を行う不動産鑑定士へ提供するものとする。

なお、提供する資料・価格形成要因については、発注者と協議のうえ決定するものとする。

（標準宅地価格検証）

第41条 受注者は、令和 9 基準年度評価替えに向けた標準宅地の鑑定評価と固定資産税評価の路線等の属性情報との整合を図るため、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。

- 2 受注者は、整合がとれない標準宅地について整理し、発注者と協議するものとする。また、必要に応じて標準宅地の鑑定を行った不動産鑑定士を含めた協議するものとする。

(路線価仮算定及び検証)

第42条 受注者は、標準宅地の鑑定見込価格に基づき路線価の仮算定を行うものとする。

- 2 受注者は、仮算定された路線価と令和 6 基準年度路線価格を照合し、状況類似地域間及び路線間のバランスを検証する。
- 3 受注者は、前項の検証結果に基づき、価格形成要因、比準表の妥当性について発注者と協議するものとする。

(住宅用地検証)

第43条 受注者は、地番図・家屋図・土地課税台帳・家屋課税台帳・航空写真等の資料を基に、住宅用地の検証資料を作成するものとする。検証手法は受注者が発注者へ提示し了承を得たうえで実施するものとする。

第7章 令和8年度 固定資産評価業務

(鉄軌道用地評価支援資料の作成)

第44条 本作業は、評価基準に則り鉄軌道用地の価額を算定するため舞鶴市全域の鉄軌道用地について側面長算出、加重平均額の算出を行ったうえで検証するものとする。

(路線価算定及びバランス検証)

第45条 受注者は、標準宅地の鑑定価格、価格形成要因、比準表を基に路線価算定を行うものとする。

- 2 路線価バランス検証は、次の項目に留意して行うものとし、検証資料として、相続税路線価と固定資産税路線価との比較を示した図面及び帳票を作成するものとする。
 - (1) 用途地区間の価格バランス
 - (2) 状況類似地域間及び状況類似地域内の価格バランス
 - (3) 幹線路線価と背後地路線価のバランス
 - (4) 前年度課税路線価（令和7年7月1日時点）とのバランス
 - (5) 地価公示価格、地価調査価格及び相続税路線価とのバランス
- 3 受注者は、路線価格の決定のため複数回路線価検証図を作成し、発注者に提出するとともに協議を行うものとする。路線価検証図に表示する情報及び体裁は、発注者と協議のうえ決定するものとする。
- 4 受注者は、路線価格が決定した際に路線価算定表を作成し提出するものとする。
- 5 受注者は、発注者が指示する形式にて、路線価マスタを作成のうえ提出するものとする。詳細については、発注者と協議のうえ決定するものとする。

(路線番号新旧対応表及び正面路線変更リスト)

- 第46条 受注者は、路線区分の見直し等により、令和6基準年度から路線番号が変更となった路線について、新しい路線番号と令和6基準年度の番号路線番号を記載した路線番号新旧対照表を作成するものとする。また、変更事由（路線の分割、統合、廃止等）も併せて記載するものとする。
- 2 路線区分の見直しにより正面路線が変更となる画地を抽出しリストにまとめて提出するものとする。

(正面路線検証用資料の作成)

第47条 受注者は、各画地に設定されている正面路線、側方路線、二方路線の検証を行うものとする。

なお、検証資料は、地番図データ（令和8年1月1日時点）及び土地課税台帳データ（令和8年1月1日時点）、路線図形データを用いて行うものとする。

(路線価公開データ作成)

第48条 受注者は、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にて作成し、公開用路線価一覧表も作成するものとする。

(税務署用路線価図作成)

第49条 受注者は、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、公開用として作成された路線価図データファイルを基に税務署用路線価図を作成するものとする。あわせてPDFデータも作成の上納入するものとする。

(とりまとめ及び報告書作成)

第50条 受注者は、本業務での実施した作業内容、課題を整理したうえで報告書としてとりまとめるものとする。

- 2 業務遂行時に生じた検討課題を抽出・整理し、令和12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。

第8章 成 果 品

(成果品)

第51条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

平年度（令和6・7・8年度）

（平年度路線価付設業務）

- | | |
|--------------------------------|----|
| (1) 路線価算定表（時点修正）※路線価算定ツールに格納 | 1式 |
| (2) 時点修正率検証図 | 1式 |
| (3) 新設路線価形成要因一覧（交通・接近条件、行政的条件） | 1式 |
| (4) 路線価GISデータ※税務地図情報システムへ格納 | 1式 |
| (5) 資産評価センター用提出データ | 1式 |
| (6) 公開用路線価資料（令和6・7年度） | 1式 |
| (7) その他打合せにより決定した成果品 | 1式 |

（固定資産基礎資料作成業務）

- | | |
|--|----|
| (1) 土地異動調書（各年1月1日時点）※令和6年度は、R6.1.1及びR7.1.1時点 | 1式 |
| (2) 異動修正済み地番図データ（各年1月1日時点）※令和6年度は、R6.1.1及びR7.1.1時点 | 1式 |
| (3) 地番図PDFデータ（各年1月1日時点）※令和6年度は、R6.1.1及びR7.1.1時点 | 1式 |
| (4) 家屋異動調書（各年1月1日時点）※令和6年度は、R6.1.1及びR7.1.1時点 | 1式 |
| (5) 異動修正済み家屋図データ（各年1月1日時点）※令和6年度は、R6.1.1及びR7.1.1時点 | 1式 |
| (6) その他打合せにより決定した成果品 | 1式 |

（税務地図情報システムデータセットアップ）

- | | |
|--------------------------------------|----|
| (1) 税務地図情報システムデータ※税務地図情報システムへセットアップ | 1式 |
| (2) 航空写真データ（令和6年度）※税務地図情報システムへセットアップ | 1式 |
| (3) その他打合せにより決定した資料 | 1式 |

令和6年度

（税務地図情報システム構築）

- | | |
|---------------------|----|
| (1) 税務地図情報システム操作説明書 | 1式 |
| (2) その他打合せにより決定した資料 | 1式 |

（固定資産評価業務）

- | | |
|-----------------------|----|
| (1) 基礎資料 | 1式 |
| 土地利用現況図 | |
| 都市計画用途確認図 | |
| 標準宅地用画地補正検証図 | |
| 状況類似地区区分・路線価図（航空写真背景） | |
| 路線幅員分布表 | |
| (2) 用途地区区分図 | 1式 |
| (3) 状況類似地域区分図（案） | 1式 |
| (4) 標準宅地選定案 | 1式 |
| (5) 標準宅地位置図（案） | 1式 |
| (6) 打合せ記録簿 | 1式 |
| (7) 中間成果品及び電子データ等 | 1式 |
| (8) その他打合せにより決定した成果品 | 1式 |

令和7年度

（固定資産評価業務）

(1)	路線区分見直し案	1 式
(2)	路線図形データ	1 式
(3)	路線区分対比図	1 式
(4)	路線価格形成要因一覧表データ（エクセル形式）	1 式
(5)	路線価格形成要因現地調査一覧	1 式
(6)	道路幅員測定箇所現況写真（調査実施箇所）	1 式
(7)	価格形成要因格差率検証結果一覧	1 式
(8)	標準宅地の鑑定評価に係る資料	1 式
(9)	標準宅地価格順位表	1 式
(10)	標準宅地価格検証図	1 式
(11)	路線価算定表※路線価算定ツールに格納	1 式
(12)	路線価検証結果一覧	1 式
(13)	路線価検証図（PDF データ含む）	1 式
(14)	住宅用地検証図（PDF データ）及び検証リスト（エクセル形式）	1 式
(15)	打合せ記録簿	1 式
(16)	中間成果品及び電子データ等	1 式
(17)	その他打合せにより決定した成果品	1 式

令和 8 年度

（固定資産評価業務）

(1)	鉄軌道用地評価支援資料 側面長算出表（各筆） 加重平均価額算出表 検証結果資料	1 式
(2)	路線価バランス検証図（PDF データ含む）	1 式
(3)	路線算定表※路線価算定ツールに格納	1 式
(4)	用途地区区分図・状況類似地域区分図・標準宅地位置図（確定）	1 式
(5)	路線新旧対応表（エクセル形式）	1 式
(6)	路線番号変更画地一覧表（エクセル形式）	1 式
(7)	正面路線検証図（PDF データ含む）	1 式
(8)	路線価公開情報データ（出力図）	3 セット
(9)	税務署用路線価図（PDF データ含む）	1 セット
(10)	業務実施報告書	1 式
(11)	打合せ記録簿	1 式
(12)	中間成果品及び電子データ等	1 式
(13)	その他打合せにより決定した成果品	1 式

以上

別紙 1

項目	機能	内容
属性検索	属性表示	マウスにより地物をクリック、対象地物の属性を表示させる機能
	正面路線の画地参照	指定した路線を正面とする画地構成筆を参照できる。
	指定図郭	指定した地点にある図郭(索引図、住宅地図など)の図面番号を表示できる。
	表示・印刷(PDF)	指定した地物の属性情報を帳票として表示・印刷(PDF出力) ができる。
印刷	プレビュー表示	表示された画面をプレビューで表示し印刷できる
	縮尺指定	印刷する地図の縮尺を指定できる。
	印刷権限	レイヤ及びユーザーの権限によって、レイヤ毎に印刷禁止(除外)とする設定ができる。
	著作権	地図の著作権等の条件によって、印刷の可否および印刷日時や注意の文首を強制的に印字できる。
	注意文表示	著作権情報や個人情報に関する注意事項など、表示されているレイヤに伴い地図上に注意文を表示させる機能
計測	任意計測	地図画面上で指定した多点間の距離・面積を計算する機能
	図形選択計測	地図画面上で地物を選択し、その面積・周長を計測する機能
	同心円	円の半径・ピッチ等を指定して、地図上に同心円を作図する機能
	地物計測	既存レイヤの図形の計測ができる。
検索機能	地図検索	地番、家屋番号、名寄での地図検索と属性の表示が可能な機能
	属性表示	属性情報は、税システムと同様の帳票レイアウト表示が可能な機能
	その他	所有者、路線番号、標準宅地、状況類似地域、地価公示、地価調査、住宅地図の検索と表示が可能な機能
台帳機能	データ取込、表示	指定した土地、家屋、路線、標準宅地、状況類似地域に対して現地調査写真、現地調査PDFのデータを取り込み、印刷できる
地番図修正	分筆・合筆処理	地番図上の筆図形を基に、分筆・合筆及び修正(地図訂正)が可能な機能
家屋図修正	家屋図形処理	家屋図形及び家屋棟番号の入力、削除、移動、修正が可能な機能
画地認定	任意画地認定	任意に筆を選択し、一筆一画地、複数筆一画地、測量図を敷設して画地を認定する機能
	画地の修正	既に認定済みの画地界を修正する機能
	画地の削除	認定済みの画地界を削除する機能
	画地検索	地番、画地番号、認定日時等から画地を検索する機能
画地計測	画地計測	任意の間口を設定し、画地計算法に基づいた画地計測を行える機能
	蔭地割合の修正	蔭地割合の修正が可能な機能
	最小蔭地割合の指定	最小蔭地割合の指定が可能な機能
	計測内容の入替	取得した計測情報(間口、奥行等)を確認し、計測中に取得結果の入替ができる。
	所要の補正	定められた所要の補正の各値を投定できる。
	補正率の自動取得	面積割合などで計算可能な補正率を自動で取得できる。
	その他の必要な補正值の設定	形状補正、無道路地補正、がけ地補正、特例、造成費等の必要な補正值を設定できる。
	計測結果の保存	画地の評価計算ができ、結果を保存できる。
画地	図面出力	画地計測結果について、正面、側方1及び2、二方の計測結果(各計測図と計測数値)を併せて1枚のレイアウトで印刷できる機能
	計測結果のCSV出力	画地計測結果をcsv形式でデータ出力できる。
評価データ管理	標準地管理	標準地の検索、属性表示・修正、新規・修正・削除操作が可能な機能
	状況類似区分管理	状況類似(地域)地区の検索、属性表示・修正、新規、分割、合併、修正、中抜き等の操作が可能な機能
	路線管理	路線の検索、属性表示・修正、新規・修正・削除操作が可能な機能
算定	路線価算定	路線の要因、比準率等の®性情報を編集し、路線価算定ができる。
	最寄り位置距離の自動算出	最寄りの位置(駅など)までの距離を自動的に算出できる。
ネットワークの操作	ネットワークの操作	ネットワーク線の形状を追加、編集、削除ができる。

別紙2 地図システムセキュリティ要件一覧

1	当該サービスのサービス約款、利用規約、SLAが存在していること。
2	受注者が、発注者の情報資産へ目的外のアクセスや利用を行わないように基本契約等に定めること。
3	日本の裁判管轄、法令が適用されること。海外への機密情報の流出リスクを考慮し、外部サービスを提供するリージョン（国・地域）を国内に指定すること。国内の外部サービスにおいて、発注者のデータが、海外に保存されないこと。
4	情報セキュリティインシデントへの対処方法について、発注者と受注者との責任分担や連絡方法を取り決め、基本契約又はサービスレベル契約（SLA）に定めること。
5	受注者における情報セキュリティ対策の実施内容及び管理体制について、公開資料や監査報告書（又は内部監査報告書・事業者の報告資料）等で発注者に提示すること。
6	外部サービスの特性を考慮した上で、外部サービスが提供する部分を含む情報の流通経路全般にわたるセキュリティが適切に確保されるよう、情報の流通経路全般を見渡した形でセキュリティ設計を行い、情報セキュリティに関する役割及び責任の範囲を踏まえて、セキュリティ要件を定めること。
7	外部サービスの終了又は変更時における事前の通知等の取り決めや情報資産の移行方法が基本契約に規定されていること。