

門真市土地家屋現況図整備管理業務委託

(令和 7、8、9 年度分)

特 記 仕 様 書

令和 7 年 4 月
門真市総務部課税課

第1章 総 則

第1条 （適 用）

本特記仕様書は、門真市長 宮本 一孝（以下、「発注者」という。）が実施する「門真市土地家屋現況図整備管理業務委託（令和 7、8、9 年度分）」（以下「本業務」という。）に適用する。

第2条 （目 的）

本業務は、固定資産税に係る課税客体を的確に把握するため、デジタル空中写真を撮影すること、並びに地番現況図及び家屋現況図を作成すること、並びに地図情報管理システム（以下、「システム」という。）を導入することを目的とする。

第3条 （委託期間）

本委託業務の委託期間は、契約締結日から令和 10 年 3 月 31 日までの期間とする。

第4条 （準拠法令等）

本業務は、すべて本特記仕様書による他、以下の法令、規程等に準拠し実施するものとする。

- (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) 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
- (4) 不動産登記法（昭和 16 年法律第 123 号）
- (5) 固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）
- (6) 地番現況図・家屋現況図基準マニュアル（平成 16 年 3 月財資産評価システム研究センター）
- (7) 国土交通省公共測量作業規程（作業規程の準則）
- (8) 門真市公共測量作業規程（作業規程の準則）
- (9) 門真市税条例（平成 14 年門真市条例第 24 号）
- (10) 情報セキュリティマネジメントシステム要求事項（JISQ27001：2014）
- (11) 個人情報保護マネジメントシステム要求事項（JISQ15001：2006または2017）
- (12) 門真市契約に関する規則（昭和 39 年規則第 7 号）
- (13) 門真市個人情報保護に関する法律施行条例（令和 4 年 門真市条例第 31 号）
- (14) その他関係法令

第5条 （主任技術者等の配置）

受注者は、本業務に従事する主任技術者及び現場代理人を配置するものとする。

- 2 主任技術者又は現場代理人のいずれかは、測量士及び個人情報保護士である者とし、かつ空間情報課総括管理技術者の資格を有するものとする。
- 3 受注者は、上記の者の名簿を速やかに作成し、作業着手前に発注者に提出し、その承認を得るものとする。また、主任技術者等を変更しようとする場合は、予め発注者の承認を得て届出るものとする。
- 4 受注者は、現場代理人を通じて発注者が定める担当職員と緊密な連絡をとり、その指示に従うものとする。

第6条 （提出書類）

本業務の着手に先立ち、受注者は速やかに以下の書類を発注者に提出し、その承認を得るものとする。また、それらの変更についても同様とする。

- (1) 着手届
- (2) 主任技術者届及び現場代理人届（身分証明書・経歴書・資格証明書を添付）
- (3) 業務実施計画書
- (4) 業務工程表
- (5) ISMS 登録証明証（写し）
- (6) プライバシーマーク登録証明証（写し）
- (7) ISO 9001 （品質マネジメントシステム）登録証明書（写し）
- (8) ISO 14001 （環境マネジメントシステム）登録証明書（写し）
- (9) その他発注者が指示する書類

第7条 （工程管理）

受注者は、各工程の中間及び完了時に所要の検査を行うものとし、その実施方法及び結果について発注者に報告するものとする。

- 2 発注者は、各工程において必要に応じて適宜立入検査を行うことができる。この場合、作業責任者が立ち会うものとする。

第8条 （打合せ及び作業経過の報告）

受注者は、本業務の契約期間において発注者と緊密な連絡のもとに作業を履行しなければならない。また、必要に応じて発注者が行う路線価付設業務委託の打合せに出席するものとする。

- 2 受注者は、前項の打合せの都度、打合せ事項についての「議事録」を所定の様式で2部作成し、発注者に提出の上、その承認を得るものとする。

なお、「議事録」は発注者及び受注者において各1部保管するものとする。

第9条 （諸事故の処理）

受注者は、本業務履行中に生じた事故、受注者が発注者及び第三者に与えた損害に対して、一切の責任を負い、発生原因、経過、被害等の内容を速やかに発注者に報告するものとする。

なお、損害賠償等の請求があった場合は、受注者の責任において解決するものとする。

第10条 （公共測量の申請等）

本業務は、公共測量として業務を行うものとし、受注者は公共測量に関わる手続きに必要な書類の作成等の補助を行う。作業終了後は速やかに国土地理院提出用の成果品を発注者へ提出するものとする。

また、その他関係官公署又は関係者等への手続き、折衝等が必要な場合は、発注者及び受注者で協議の上、受注者の責任において速やかに処理し、提出書類の写しを発注者に提出するものとする。

第11条 （データの授受）

本業務に必要な機密情報を含むデータの授受において、受注者側は個人情報保護士の資格を有する者が行うものとする。

- 2 データの授受の際は、セキュリティーボックスを使用する等、安全・確実な方法で行うものとする。
- 3 授受を行うデータについては、本業務担当者以外の第三者が容易に解読できないように暗号化処理を行うものとする。

第12条 （疑義）

本業務の実施に当たり、本仕様書に明示なき事項及び疑義が生じたときは、その都度発注者と受注

者との協議の上、発注者の指示を受けるものとする。

- 2 発注者において必要と認められたときは、作業の変更又は中止をすることがある。この場合は発注者と受注者との協議の上、定めるものとする。

なお、変更のため必要な工期は別に定める。

第13条（秘密の保持）

受注者は、本契約から生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡又は貸与してはならない。

- 2 受注者は、本業務で知り得た内容及び関係情報等について、第三者に漏洩してはならず、契約完了後又は解除された後も同様とする。
- 3 受注者は、本業務で使用する各種資料、データに含まれる個人情報及び行政機密等の取扱いについては、紛失・漏洩のないようにしなければならない。
- 4 受注者は、本業務の実施における個人情報の取扱いについては、門真市個人情報の保護に関する法律施行条例及び門真市個人情報の保護に関する法律施行細則並びに別記個人情報取扱特記事項を遵守するものとする。
- 5 受注者は、以下の認証の両方を取得した者で、セキュリティ対策及び個人情報保護に精通し、外部への情報漏洩が無いよう徹底した管理を実施できる者でなければならない。

- (1) 情報セキュリティマネジメントシステム適合性評価制度による公的外部機関の承認

JISQ27001（ISMS：情報セキュリティマネジメントシステム）

- (2) （一財）日本情報経済社会推進協会（JIPDEC）「個人情報保護に関する事業者認定制度」による認証

JISQ15001（プライバシーマーク）

なお、契約手続きに当たり、資格の認証期限切れ等、発注者にて資格不十分と判断した場合は、落札後であっても契約を解除するものとする。

- 6 受注者は、本業務を行うに当たり、下記の事項を遵守すること。
 - (1) 作業を行う部屋は施錠ができるものとし、データの室外持ち出しを禁止すること。
 - (2) パソコン使用時はIDまたはパスワードにより、業務従事者のみが操作できる措置を講じること。また、入力した個人情報は、本業務終了後に復元不可能な状態で消去すること。
 - (3) 発注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) 本業務を行うに当たり、発注者が求める秘密の保持に万全を尽くすよう、受注者は、業務従事者の教育・指導を徹底すること。

第14条（品質及び環境対策）

本業務にて作成した電子データ及びシステム導入の品質を確保した上で、環境に配慮した作業を行うものとし、一定水準以上の対策を講じるために、受注者は以下の両認証（認定）を受けているものとする。

- (1) ISO 9001（品質マネジメントシステム）

- (2) ISO 14001（環境マネジメントシステム）

第15条（契約の変更）

本業務中に大幅な作業数量の増減や仕様の変更が生じた場合は、発注者と受注者との協議の上、必要に応じて契約の変更を行うものとする。

第16条（納期）

成果品については、納期を厳守すること。

第17条（成果品の検査）

受注者は、業務完了後、速やかに所定の成果品を納品明細書を添付の上、発注者に納品し、関係従事者立会いの上、検査を受けるものとする。

- 2 受注者は、完了検査の結果、発注者から修正の指示があった場合には、速やかに修正を行い、再検査を受けるものとする。

なお、受注者におけるデータの再設定、図面の再出力及び検査立会い等に関する諸費用については、本業務に含むものとする。

- 3 業務完了後であっても、受注者の過失または疎漏に起因する不良箇所及び誤り等が生じた場合は、受注者の負担において速やかに適切な処置を講じなければならない。

第 18 条（成果品等の帰属）

本業務における成果品及び発注者より貸与された資料等は、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他に公表、販売、複製、貸与又は使用等をしてはならない。また契約終了後においても同様の取り扱いとする。

第 19 条（成果品納入場所）

本業務における成果品の納入場所は、門真市総務部課税課とする。

第 2 章 業務概要

第 20 条（業務概要）

本業務の概要は以下のとおりとする。

- (1) 業務範囲 門真市全域(面 積：12.30 k m²)
- (2) 業務内容 以下の一覧表に概要を示すものとする。

種別	細別	数量	R7 年度	R8 年度	R9 年度	納期限又は工期限
全体計画策定			○	○	○	年度当初
空中写真撮影	地上画素寸法 8 cm以下	12.30 km ²	○	○	○	R8. 1. 1 R9. 1. 1 R10. 1. 1
写真地図作成 (地上画素寸法8 cm)	写真地図データ作成	1 式	○			R8. 3. 31 R9. 3. 31 R10. 3. 31
	オルソデータセットアップ (簡易)	1 式	○			R8. 1. 31 R9. 1. 31 R10. 1. 31
	オルソデータセットアップ (最終) (地上画素寸法8 cm、10cm、20cm)	1 式	○			R8. 3. 31 R9. 3. 31 R10. 3. 31
地番現況図データ更新	R6 年分加除 (R6. 1. 2～7. 1. 1)	各年度 900 筆	○			R7. 7. 31
	R7 年分加除 (R7. 1. 2～8. 1. 1)			○		R8. 6. 30
	R8 年分加除 (R8. 1. 2～9. 1. 1)				○	R9. 6. 30
	データファイル作成・データセットアップ	1 式	○	○	○	R7) 7. 31 R8, R9) 6. 30
	データファイル作成・データセットアップ (随時)	1 式	○	○	○	随時
	地番図出力 (A2 版、縮尺 1/1000、135 面、製本 1 部、バラ 1 部)	1 式	○	○	○	R7) 7. 31 R8, R9) 6. 30
	統合型GIS提供データ作成	1 式	○	○	○	各年度 8. 31
家屋現況図データ更新	R6 年分加除 (R6. 1. 2～7. 1. 1)	各年度 700 棟	○			R7. 8. 31
	R7 年分加除 (R7. 1. 2～8. 1. 1)			○		R8. 8. 31
	R8 年分加除 (R8. 1. 2～9. 1. 1)				○	R9. 8. 31
	データファイル作成・データセットアップ	1 式	○	○	○	各年度 8. 31
	データセットアップ (随時)	1 式	○	○	○	随時
	家屋図出力 (A2 版、縮尺 1/1000、42 面、製本 1 部 (4 分冊))	1 式		○		R8. 10. 30

	家屋評価調書デジタルデータ更新及びデータセットアップ	1 式	○	○	○	各年度 8.31
	統合型GIS提供データ作成	1 式	○	○	○	各年度 8.31
経年異動判読調査	経年異動判読調査（一次）	12.30 k m ²	○			R8.2.20
	経年異動判読調査（最終）	12.30 k m ²	○	○		R8.8.31
	経年異動判読調査結果調書作成（A4 版、紙ファイル閉じ）	1 式		○		R8.8.31
	判読後家屋現況図データセットアップ	1 式		○		R8.10.30
各種評価資料図データ作成及び出力	農地・雑種地調査図作成（A0 版、縮尺 1/1,000、42 面、バラ 1 部）	1 式	○	○	○	各年度 7.31
	路線価データ作成	1 式	○	○	○	各年度 3.31
	状況類似区分図作成（A0 版、縮尺 1/6,000、1 面、バラ 5 部）	1 式		○		R8.7.31
	画地評価図作成（A0 版、縮尺 1/500、135 面、製本 1 部（2 分冊）、バラ 1 部）	1 式		○		R8.8.31
	住宅用地調査図及び調書作成（A0 版、縮尺 1/500、135 面、バラ 1 部）	1 式		○		R8.7.31
	高圧線下地補正図データ作成	1 式		○		R8.7.31
	都市計画道路補正図データ作成	1 式		○		R8.7.31
	軌道沿接補正図作成	1 式	○			R7.7.31
	評価センター向けデータ作成	1 式	○	○	○	各年度 3.31
システム運用保守	移行準備	1 式	○			R7.5.31
	データ移行	1 式	○			R7.5.31
	システム調整	1 式	○			R7.5.31
	システムセットアップ（初期設定を含む）	1 式	○			R7.5.31
	システム運用保守 統合型GISの背景図更新	1 式	○	○	○	各年度 3.31

第21条（貸与資料）

本業務に必要な資料として、発注者は受注者に以下の資料を貸与するものとする。

- (1) 地番現況図ファイルデータ（H15.1.1現在～R6.1.1現在 各年度1時期）
1式
 - (2) 家屋現況図ファイルデータ（H15.1.1現在～R6.1.1現在 各年度1時期）
1式
 - (3) 既存GIS属性データ（H15.1.1現在～R6.1.1現在 各年度1時期） 1式
 - (4) 路線価データ（H15.1.1現在～R7.1.1現在 各年度1時期） 1式
 - (5) 写真地図データ（H14、H17、H20、H23、H26、H29、R2、R5年の各年度1月）
1式
 - (6) 既存敷地構成図ラインデータ 1式
 - (7) 敷地構成図ラインデータ 1式
（令和7年3月31日、令和8年3月31日、令和9年3月31日）
 - (8) 高圧線下地図データ 1式
 - (9) 都市計画道路図データ 1式
 - (10) 既存門真市基盤地形図データ（地図情報レベル500） 1式
 - (11) 門真市基盤地形図データ（地図情報レベル500） 1式
（令和7年3月31日、令和8年3月31日、令和9年3月31日）
 - (12) 法務局登記申請書（副本） 1式
（令和6年分、令和7年分、令和8年分）
 - (13) 未登記家屋調査図面 1式
 - (14) 土地課税台帳マスターデータ 1式
（令和7年1月1日、令和8年1月1日、令和9年1月1日）
 - (15) 家屋課税台帳マスターデータ 1式
（令和7年1月1日、令和8年1月1日、令和9年1月1日）
 - (16) 路線価マスターデータ（令和8年度、令和9年度、令和10年度） 1式
 - (17) 家屋評価調書デジタルデータ 1式
（令和7年1月1日、令和8年1月1日、令和9年1月1日）
 - (18) その他必要とする資料 1式
- 2 貸与資料は破損、紛失及び盗難等がないよう万全を期して保管及び取扱いをすると共に、目的以外に一切これを使用してはならない。
- 3 データ関連の授受については、第11条に基づき行うものとする。また、本業務完了後は速やかに返納するものとする。
- 4 システムのデータに関しては、Shape形式データ（データ定義書を含む）で必要なすべての種類のデータを貸与するものとする。
なお、導入するシステムでデータを再現した際、不足データ等がある場合は、発注者及び受注者で協議するものとする。
- 5 作業で作成したデータ等は完了後、速やかに破棄し、それを示す書類を受注者に提出するものとする。

第3章 全体計画策定

第22条（全体計画策定）

受注者は、各年度の作業を実施するに当たり、着手前に以下の内容を発注者と確認するものとする。

- (1) 実施内容の確認、工程の確認
- (2) 基盤地形図データ、敷地構成図データの所管課との打ち合わせ調整
- (3) 路線価付設業務委託業者との打ち合わせ調整、工程の摺合せ
- (4) 統合型 GIS 導入業者との打ち合わせ調整
- (5) その他要望事項の調整

第4章 空中写真撮影

第23条（概要）

空中写真撮影とは、固定資産税に係る課税客体である土地・家屋を的確に把握・評価するために、市域全域のデジタル空中写真撮影から写真地図データ作成に必要な外部標定要素作成までを含む一連の作業をいう。

第24条（撮影諸元）

撮影諸元は以下のとおりとする。

- (1) 撮影範囲：門真市全域（面積 12.30 km²）を含む別紙1「作業範囲図」の範囲
- (2) 撮影精度：地上画素寸法 8 cm以下
- (3) 撮影基準日：令和8年1月1日、令和9年1月1日、令和10年1月1日

第25条（撮影計画）

受注者は、撮影作業着手前に工程、作業方法、編成及び使用機器等について適切な作業実施計画書を立案し、これを発注者に提出し、その承認を得なければならない。また、作業計画の変更を必要とする場合も同様に発注者の承認を得なければならないものとする。

2 撮影計画は、撮影範囲ごとに以下の条件を考慮して作成するものとする。

- (1) 撮影範囲における地形状況に留意し、実体空白部が生じないこととする。
- (2) 同一コース内の撮影は、直接かつ等高度で行うこととする。
- (3) 隣接空中写真の重複度（オーバーラップ）は60%、コース間の重複度は（サイドラップ）は30%を標準とすること。
- (4) 撮影実施に際し、GNSS 地上参照局を設定すること。
- (5) 気象条件が良好かつ雲及び煙霧、顕著なハレーションの少ない撮影に適した時期とし、撮影時間は、建物の影を最小限にするため午前10時から午後2時の間を標準として行うものとする。
- (6) 撮影時期は原則として各年1月1日とし、万一、その期間内に撮影不可能な場合は、1月2日から1月5日までの期間において撮影を行うものとする。但し、この間気象状態が良好でなく撮影に適さない場合若しくは何らかの不可抗力が発生し得る可能性のある場合には、発注者と協議の上、調整するものとする。
- (7) 本業務を実施するものは、着手する前に、航空機運行時の安全性等に関する発注者の確認を受けるため、使用する航空機の登録証（国土交通省）の写しを監督員に提出するものとする。また、本業務の計測区域には航空機事故が生じた場合に甚大な災害につながる重要施設や市街地が存在しており、航空機運行時の安全管理を徹底しなければならないため、受注者は、企業として航空法第111条の6及び同法施行規則第221条の6に基づいて作成・公表している下の内容を網羅した直近1年以内の安全報告書を提出するものとする。

ア) 輸送の安全を確保するための事業運営の基本的な上申に関する事項（規則221条の6第1号）

イ) 輸送の安全を確保するための事業の実施及びその管理体制に関する事項（規則第221条の6第2号）

ウ) 航空条第11条の4の規定に基づく報告に関する事項（規則221条の6第3号）

エ) 輸送の安全を確保するために講じた措置及び講じようとしている措置に関する事項（規則第221条の6第4号）

第26条（航空機及び器材）

撮影に使用する航空機、航空カメラ等は、作業規程に定める所要の性能または同等以上の性能を有し、以下に示す所要の性能を有するものを使用するものとする。

- (1) 航空機は撮影に必要な装備をし、所定の高度で安定飛行を行えること。
- (2) 航空カメラは、以下の条件を満たしたデジタル航空カメラを利用して撮影すること。なお、解像度レンジ幅 12Bit を可能とし、FMC 装置（ぶれ補正装置）付のものとする。
 - ① 撮影素子を装備し取得したデジタル画像を数値写真として出力できること。
 - ② フレーム型とし所定の面積と所定の地上画素寸法を確保できること。
 - ③ 撮影に使用するフィルターと組み合わせた画面距離及び歪曲収差の検査値が0.01 mm 単位まで明瞭なものであること。
 - ④ カラー数値写真に使用するデジタル航空カメラは、色収差が補正されたものであること。
 - ⑤ GNSS/IMU 装置（ナビゲーション及び撮影位置が記録できる GNSS 受信機装置）を構成する IMU が装置されていること。なお、GNSS 測量機の性能は、位置精度0.3m以内、高さ精度 0.3m以内、取得間隔 1 秒とし、IMU の 3 軸方向の角分解能についてはロール、ピッチ方向 0.015 度以下、ヘディング方向 0.035 度以下、取得間隔は 0.016 秒とする。
 - ⑥ ジャイロ架台を装備していること。

第 2 7 条（GNSS/IMU 計算）

撮影して取得した機上データおよび地上データを用いて GNSS データの座標変換、コース間接続処理等の図化及びデジタルオルソフォト作成に必要な GNSS/IMU 計算を行い、解析結果を、デジタル図化機等で利用できるよう、外部標定要素として解析結果データを作成するものとする。

第 2 8 条（数値写真作成）

撮影した航空写真データは画像合成処理を行い、撮影高度及びコースの適否、実態空白部の有無、数値写真の傾き及び回転量の適否、統合処理の良否、画質等の点検を行い、GNSS/IMU 解析が行える航空写真デジタル画像データを作成する。また、航空写真データのサムネイル画像を作成するものとする。

第 2 9 条（再撮影）

撮影が終了したときは、速やかに検査用写真及び撮影コース別精度管理表を作成し、写真及びコース毎に再撮影が必要か否かについて検査・点検を行う。

なお、検査・点検の結果、再撮影の必要がある場合は、速やかに当該コースの再撮影を行うものとする。

第 3 0 条（標定点測量）

航空写真撮影時点における連続した GNSS 観測結果を検証するとともに、デジタルオルソ作成時に求められる精度を確保するために、検証点としてブロックの四隅 4 点と中央付近の 1 点の 5 点以上の現地測量を実施するものとする。

なお、標定点測量は、写真上で判読できる明瞭な地物とし、山間地等の撮影後の選点が困難な箇所でも明瞭な地物が存在しない場合は、あらかじめ撮影前に対空標識等の設置と観測を行っておくものとする。

第 3 1 条（標定図の作成）

撮影結果に基づき、数値地形図データ（1/25,000）上に表題、コース番号、写真主点・写真番号及び写真図メッシュ、地上画素寸法、撮影年月日等を記入した標定図の作成を行うものとする。

第 3 2 条（データ保管）

本業務の成果品である撮影画像データファイルは、受注者にて精度の低下が無いよう厳重に保管するものとし、受注者は保管書を発注者に提出するものとする。

なお、発注者より請求があれば、受注者は早急に提出するものとする。

第5章 写真地図作成

第33条（概要）

写真地図データ作成とは、航空写真データファイルを用いて写真地図データ（デジタルオルソ画像）を作成し、別紙1「作業範囲図」に示す図郭に従い、データを分割し格納することをいう。写真地図データの地上解像度は撮影時の地上画素寸法（8cm以下）と同一を基本とし、地上画素寸法は地図情報レベル 500 に対応するものとする。なお、行政界を含む図郭については、行政界の外側を含め、別紙1「作業範囲図」に示す図郭内を全て満たすよう作成する。

第34条（同時調整）

GNSS/IMU 計算調整後の外部標定要素は、GNSS/IMU 解析処理で得られた結果に残存縦視差及び外部標定要素の誤差が最小となるような調整計算を行い、外部標定要素を決定するものとし、取得精度は地図情報レベル 500 以上を取得するものとする。

第35条（数値地形モデル作成）

GNSS/IMU 計算で求められた外部標定要素をもとに、ステレオマッチングの手法を用いることにより、最新の航空写真のゆがみや傾きを補正するための数値地形モデルを作成するものとする。また、数値地形モデル作成後、作成された標高データをステレオモデル上に表示し、著しく地表面と異なった点を修正するものとする。

第36条（正射投影）

航空写真の各画素を外部標定要素と数値地形モデルを用いて基本単位で正射投影の位置に再配列し、家屋の屋根面など航空写真の中心投影や標高による水平位置のずれを数値地形モデルにより取り除いたオルソ画像データを作成する。

なお、地上解像度は 8cm とする。

第37条（モザイク）

写真間接合においては、極力ひずみの無い箇所を選び、建物や道路等の地物を避け、写真間で段差が生じないようにモザイク処理を施すものとする。

第38条（データファイル作成）

以下の要領で作成した画像データを、DVD-R 等の記憶媒体に格納するものとする。

- (1) デジタルオルソ生データファイルは、発注者の指示する図郭単位とし、原則として TIFF 仕様で格納するものとする。なお、画像保存にあたっては非圧縮とし、画像圧縮は行わないものとする。
- (2) デジタルオルソデータファイルの位置情報を付加するためのインデックスファイルとして、位置情報ファイルを図郭ごとに作成し、原則としてワールドファイル仕様で格納するものとする。

第39条（成果等の整理）

成果品は以下のとおり作成するものとする。

- (1) 受注者は、簡易にオルソ処理を実施した簡易写真地図データを作成し、システム上で参照可能となるようデータセットアップを行うものとする。
- (2) 受注者は、デジタルオルソデータファイルを（8.0cm、10cm、20cm）にてシステム上で参照可能となるようデータセットアップを行うものとする。

第6章 地番現況図データ更新

第40条（概要）

地番現況図データ更新とは、土地分合筆登記等の異動資料等を基に、土地筆界や形状を表す図形編集及び地番配置修正等による地番現況図データの更新をいう。

第41条（土地資料収集・整理）

受注者は、法務局登記申請書（土地分合筆登記等）等の地番現況図データを修正するための資料を発注者より借用して整理するものとする。

- 2 受注者は、法務局登記申請書等のコピーやスキャナ後データ等について図形編集などの作業完了後、復元不可能な状態で削除を行うとともに、受注者による複製または保管を禁止する。

第42条（分合筆修正編集・入力）

図形編集は分合筆等の資料のうち、地積変更のあった地番、地図訂正及び地番訂正等が行われたものを対象とする。

なお、異動更新編集においては、地番現況図・家屋現況図基準マニュアル（平成16年3月財産評価システム研究センター）に準じた以下の手法を原則とする。

- (1) 法務局登記申請書に添付されている地積測量図に公共座標が表記されている場合は、その座標値を入力することにより既存地番現況図データの筆界を修正するものとする。
- (2) 地番図データの修正は、周辺の筆との位置関係、および写真地図データ等により適切な位置に配置するものとする。ただし、作成時に、法務局登記申請書（地積測量図等）データと既存の地番図データの状況が大きく異なる場合や、異動筆の周辺における筆について画地条件計測結果に影響をあたえると見込まれる箇所については、発注者と協議の上、修正するものとする。
- (3) 法務局登記申請書に添付されている地積測量図が公共座標の精度を有しない場合は、前条までに作成した法務局登記申請書（地積測量図等）データより筆界形状をデジタルトレースすることにより既存の地番現況図データを修正するものとする。
- (4) 作成した異動後の地番現況図データの筆界についてはポリゴン加工を行うものとする。
- (5) 地積極小筆・筆密集箇所等で地番注記の判読が困難な場合は、表示設定で引出線を用いて地番注記が重ならないように配置するものとする。
- (6) 法務局登記申請書と修正した筆界データとの面積および地番等に相違がある場合は、その旨を報告するものとする。
- (7) 前項までに修正した内容を取りまとめ、地番図データファイル（Shape 形式）を作成するものとする。
- (8) 以下に示す原典資料の精度内容を表す区分ごとに振り分けられた区分コードを各筆に入力するものとする。

区分コード	区分	内容
1	公共座標地番	公共座標を使用し、座標数値のとおり編集した土地
2	任意座標地番	地積測量図の形状を使用し、編集した土地
3	編集地番	上記以外の図面を使用し、編集した土地

- (9) 分合筆修正資料（法務局登記申請書等）に基づき、検査用に出力した図面上で目視点検による照合検査を行うものとする。

第43条（データマッチング）

地番現況図データと土地課税台帳マスタとの突合により地番の有無等を確認した後、照合出来ない地番（図面のみ、台帳のみ等）について地番不一致リストにまとめ、発注者に提出するものとする。

第44条（データファイル作成及び検査・点検）

データマッチングにより指示、修正された内容にて、各年度納品用の地番現況図のデータファイルを作成するものとする。

- 2 納品されるデータは、「図面間接合」「図形閉合（ポリゴン）」「1筆界複数地番」「無地番」等の異常な図形データ構造でないか、プログラム処理にて検査・点検を行うものとする。
- 3 前項までに検査・点検した地番現況図データファイルを最終成果としての地番現況図データファイル（Shape 形式）として取りまとめ、システムへセットアップを行うものとする。
- 4 セットアップ後にデータ修正の必要が生じた場合は、発注者の指示によって随時修正を行うものとする。

第45条（閲覧用地番図出力・製本）

地番現況図データをもとに、バインダー製本にて（2分冊、縮尺 1/1000、A2 版）カラープロッターにより上質紙で出力するものとする。製本図面様式は、発注者及び受注者協議のうえ決定するものとする。

第46条（統合型 GIS 提供データ作成）

本業務で更新した地番現況図データについては、市で運用する統合型 GIS に搭載するための提供用データに変換を行うものとし、内容については、発注者と協議、確認を行うものとする。また、統合型 GIS 導入業者とも協議を行い、搭載可能な状態となっているかどうか打合せを行うものとする。

- 2 提供用データのデータ形式については、Shape 形式（世界測地系）とする。

第7章 家屋現況図データ更新

第47条（概要）

家屋現況図データ更新とは、建物表題変更、滅失登記等の異動資料等を基に、建物形状を表す図形編集及び図形配置修正等による家屋現況図データの更新及び家屋評価調書データの更新をいう。

第48条（家屋資料収集・整理）

受注者は、貸与された法務局登記申請書（建物表題登記等）及び未登記家屋図面等の家屋現況図データを修正するための資料を発注者より借用して整理するものとする。

- 2 受注者は、法務局登記申請書及び未登記家屋図面等のコピーやスキャナ後データ等について図形編集などの作業完了後、復元不可能な状態で削除を行うとともに、受注者による複製または保管を禁止する。

第49条（家屋現況図修正編集・入力）

家屋現況図データの修正は、以下の実施方法にて行うものとする。また、作業については別紙3「家屋図作成フロー」の手順（A）で行うものとする。

- (1) 建物形状においては、発注者より貸与する家屋修正資料から建物図面等を用いて入力するものとする。建物形状については、建物表題登記等による建物図面に準拠するものであるが、必要がある場合は発注者と協議の上、水平投影による形状で編集を行う。
- (2) 建物形状を表す図形は家屋課税データ上の各棟の物件番号と関連付けてシステムに搭載するものとする。
- (3) 区分所有家屋など1棟に複数の物件番号がある家屋は代表となる一の物件番号のみを表示するものとする。ただし区分所有ではなく増改築による評価で複数の物件番号がある場合は複数表示するものとする。
- (4) 未登記家屋や滅失・一部滅失建物において、当該建物の形状更新箇所が確定できない場合は、受注者にその物件と位置図を提出し、その指示によるものとする。
- (5) 新築、滅失の編集をおこなった建物において、家屋図出力年度まで建物形状及び編集年度を履歴として残しておくものとする。
- (6) その他貸与された家屋修正資料に不明な点がある場合は、発注者及び受注者協議の上、その処理方法を決定するものとする。
- (7) 必要がある場合は、発注者より指示に従い、図形線種の変更や家屋記号を入力するものとする。
- (8) 必要がある場合は、発注者の指示に従い、随時に家屋現況図の修正を行うものとする。
- (9) 修正された家屋現況図データについて地番現況図・家屋現況図基準マニュアルに従い、家屋修正資料に基づき既存の家屋現況図データが更新反映されているか、検査図を出力して家屋修正資料と全件、目視にて照合を行うものとする。
- (10) 修正された家屋現況図データについて、異動の種類（登記異動、異動判読による図形修正等）がわかるよう異動・修正リストとしてとりまとめ、発注者に提出するものとする。

第50条（検査・点検）

受注者は、前条までに更新された家屋図データについて、以下の検査を実施するものとする。

- (1) 家屋現況図データと家屋課税台帳マスタとの突合により地番の有無等を確認した後、照合出来ない家屋（図面のみ、台帳のみ等）について家屋不一致リストを発注者に提出するものとする。

家屋不一致リストの作成は以下の区分により行う。

- ・ 家屋物件番号の該当家屋がない→滅失可能性家屋
- ・ 家屋形状データに物件番号が入力されない→未評価もしくは非課税家屋

- ・ 家屋形状データに物件番号が入力されるが評価内容と現況が相違する→評価不一致家屋
 - ・ 合棟などで物件番号に変更のあるもの→物件番号の入れ替え家屋
- (2) 家屋現況図データ図形整合
- 家屋現況図データの図形について、「図面間接合検査」「図形閉合（ポリゴン）検査」「無家屋物件番号・記号検査」を行うものとする。
- (3) 更新資料との検査
- 更新資料に基づいた更新が家屋現況図データに反映されているか、検査図を出力して更新資料と全件目視照合を行うものとする。
- 2 上記検査内容で抽出された不備箇所については、受注者で解決できる内容については、家屋現況図データの修正を行うものとし、不明箇所については家屋不一致リストとして作成し、発注者へ提出し、指示を受けるものとする。
- 3 前項までに検査・点検したものを最終成果品として、家屋現況図データファイル（Shape 形式）として取りまとめ、システムへセットアップを行うものとする。
- 4 セットアップ後にデータ修正の必要が生じた場合は、発注者の指示によって随時修正を行うものとする。

第51条（家屋図出力・製本）

家屋図は、家屋現況図データを基に新築家屋、滅失家屋、未評価家屋の色区分について発注者と協議を行い決定した後、上質紙にてカラープロットにより製本（4分冊、縮尺 1/1000、A2 版）及び出力するものとする。

なお、作業については別紙3「家屋図作成フロー」の手順（C）で行うものとし、図面様式は、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

第52条（家屋評価調書データ更新）

前条までに作成した、家屋現況図データファイル（Shape形式）に紐づいている家屋評価調書データを以下の手順にて更新するものとする。

(1) 新規登録データ分について

市で稼働中の家屋評価システムから出力した家屋評価調書の画像データ（PDF形式）を家屋現況図データファイルにファイリングし、システムから閲覧できるようにシステムセットアップを行うものとする。なお、新規登録分の家屋評価調書データは前条までに作成した家屋現況図データファイルと同時点とし、毎年6月頃に発注者から貸与するものとする。

(2) 既存データ修正分について

市職員により修正された既存データの画像データ（PDF形式）を家屋現況図データファイルにファイリングし、システムから閲覧できるようにシステムセットアップを行うものとする。なお、既存データ修正分の家屋評価調書データは前条までに作成した家屋現況図データファイルと同時点とし、毎年6月頃に発注者より貸与するものとする。

(3) 滅失及び閉鎖物件について

家屋課税台帳マスタと家屋評価調書のファイリングデータの突合を行い、不一致となったものは不一致分をまとめたフォルダーへデータを移動させるものとする。この滅失及び閉鎖物件についてはフォルダー内で職員が検索し抽出できるように、データをシステムへ保存するものとする。データの保存方法は前回実施業者に確認を取った上で実施するものとし、これにかかる調整も本業務範囲内とする。

第53条（統合型 GIS 提供データ作成）

本業務で更新した家屋現況図データについては、市で運用する統合型 GIS に搭載するための提供用データに変換を行うものとし、内容については、発注者と協議、確認を行うものとする。また、統合型 GIS 導入業者とも協議を行い、搭載可能な状態となっているかどうか打合せを行うものとする。

2 提供用データのデータ形式については、Shape 形式（世界測地系）とする。

第 8 章 経年異動判読調査

第 5 4 条（概要）

経年異動判読調査は、令和 5 年 1 月撮影分の写真地図データファイルと令和 8 年 1 月撮影分の写真地図データファイル間の照合及び令和 6 年及び令和 7 年分加除後の家屋現況図データファイルとの突合を基にした家屋の経年異動判読調査をいう。

第 5 5 条（経年異動判読調査）

受注者は、写真地図データファイル（令和 5 年 1 月撮影及び令和 8 年 1 月撮影）及び令和 6 年及び令和 7 年分加除後の家屋現況図データを自動判読システム等にセットアップし、一棟ごとの家屋を対象に新築、滅失、増改築、不能不明等を判読基準に従って家屋の異動判読調査を行うものとする。

2 判読基準は、事前に異動判読の種類、内容等を発注者及び受注者で協議し、受注者において異動判読実施要領を取りまとめるものとし、可能なかぎり職員での再確認の必要がないよう努めるものとする。また、判読作業実施後に判読内容を取りまとめた異動判読事例集をまとめるものとする。

3 判読結果別のマーキング記号については、受注者が提案し、発注者の了承を得て決定するものとする。

4 経年変化の判読内容については以下のとおりとする。

- (1) 新築家屋・・・新築されたと思われる家屋
- (2) 増改築家屋・・・既存家屋から一部増改築されたと思われる家屋
- (3) 滅失家屋(全て滅失)・・・既存家屋が全て滅失されたと思われる家屋
- (4) 滅失家屋(一部滅失)・・・既存家屋が一部滅失されたと思われる家屋
- (5) 不明分・・・変化していると思われるが航空写真上で判断が難しい家屋
- (6) 構築物として判断した地物・・・キャノピーやカーポート等の構築物で変化のあったもの

なお、写真判読において建物・樹木等の陰影の為、判読が困難な家屋については不明点として、発注者と協議し、その指示に従うものとする。

5 経年異動判読を実施する家屋現況図データは、令和 7 年分加除までを反映した家屋現況図データを使用するものとする。

6 滅失及び一部滅失家屋については、一次報告として令和 8 年 2 月 20 日までに経年異動判読調査結果調書を作成し、発注者に提出するものとする。

7 既存の家屋現況図データについて、異動判読結果によって形状変更や位置修正が判明した場合は発注者の指示に従い修正を行うものとする。作業については別紙 3「家屋図作成フロー」の手順（B）で行うものとする。

第 5 6 条（経年異動判読調査結果調書作成）

受注者は経年異動判読調査結果として、経年変化のあった家屋について家屋課税マスタとの突合を行った上、未評価リストと経年異動判読調査結果調書を作成し、発注者に提出するものとする。

第 5 7 条（経年異動判読調査後における家屋現況図データの再修正）

異動判読調査後において、発注者の現況調査に基づく家屋形状の編集や、家屋記号の追加などの修正内容について、発注者の指示する指定期限までに家屋現況図データを再修正するものとする。

第9章 各種評価資料図データ作成及び出力

第58条（概要）

受注者は、地番現況図・家屋現況図データ等を利用して、発注者が課税評価業務で利用するために各種図面データを作成するものとする。

第59条（農地・雑種地調査図作成）

農地・雑種地調査図は、地番現況図データを基に土地課税台帳データを利用して、発注者が指定した項目を表示した図面を縮尺 1/1,000、A0 版で作成及び出力するものとする。また、システム用の GIS データも併せて作成し、システムに搭載するものとする。

なお、現地調査、写真照合は行わないものとする。

2 出力図面は、上質紙にてカラープロッタにより出力を行うものとする。

なお、出力イメージについてはサンプル出力にて発注者と確認するものとし、図面整飾様式は、発注者及び受注者協議の上、決定するものとする。

第60条（路線価データ作成）

路線価データは、地番現況図データを背景に、受注者より貸与された路線番号、路線価格、路線形状及び起点・終点記号等の路線価マスターデータと整合を図り、システム用の GIS データを作成し、システムに搭載するものとする。

第61条（状況類似区分図作成）

状況類似区分図は、筆界データ、地形図データ及び状況類似区分データを利用して、縮尺 1/6,000、A0 版で作成及び出力するものとする。また、システム用の GIS データも併せて作成し、システムに搭載するものとする。

2 図面は、上質紙にてカラープロッタにより出力を行うものとする。

なお、出力イメージについてはサンプル出力にて発注者と確認するものとし、図面整飾様式は、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

第62条（画地評価図作成）

画地評価図は、製本及びバラ図ともに縮尺 1/500 とし、地番現況図データ、路線価データ、地形データ、地図属性データ及び画地構成・評価データを利用して作成する。また、システム用の GIS データも併せて作成し、システムに搭載するものとする。

2 図面は、上質紙にてカラープロッタにより出力を行うものとする。

なお、出力イメージについてはサンプル出力にて発注者と確認するものとし、図面整飾様式は、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

第63条（高圧線下地補正図PDFデータ作成）

高圧線下地補正図データは、縮尺 1/1,000 の地番現況図データを背景に既存の資料から高圧線下地図を参照してシステム用の GIS データを作成し、システムに搭載するものとする。

第 6 4 条（都市計画道路補正PDFデータ作成）

都市計画道路補正図データは、縮尺 1/1,000 の地番現況図データを背景に既存の資料から都市計画補正図を参照してシステム用の GIS データを作成し、システムに搭載するものとする。

第 6 5 条（軌道沿接補正図作成）

軌道沿接補正図は、縮尺 1/1,000 の地番現況図データを背景とし、軌道敷地外壁より 40m の範囲を設定した軌道沿接補正データを作成して、図面を作成するものとする。また、システム用の GIS データも併せて作成し、システムに搭載するものとする。

2 図面は、上質紙にてカラープロッタにより出力を行うものとする。

なお、出力イメージについてはサンプル出力にて発注者と確認するものとし、図面整飾様式は、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

第 6 6 条（住宅用地調査図及びリストの作成）

地番現況図データ、画地認定図データ及び家屋現況図データを用いて、GIS データを利用した住宅用地特例の適用調査を実施し、縮尺 1/500 の住宅用地調査図及びリストを作成するものとする。また、システム用の GIS データも併せて作成し、システムに搭載するものとする。

2 家屋現況図の家屋課税データと地番現況図の土地課税データを用いて、それぞれの用途属性を照合し、相違があるものを抽出して用途不一致リストを作成するものとする。

なお、抽出（不一致）基準については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

3 図面は、上質紙にてカラープロッタにより出力を行うものとする。

なお、出力イメージについてはサンプル出力にて発注者と確認するものとし、図面整飾様式は、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

第 6 7 条（評価センター向けデータ作成）

路線及び標準宅地・用途状況類似地区の図形データ及び価格等の属性データを、評価センターの指定の形式（Shape 形式）に変換を行うものとする。

第 10 章 システム更新

第 68 条 (概要)

受注者は、現行の地番現況図・家屋現況図データ等が利用できるシステムを更新するものとする。

第 69 条 (システムの導入及び保守について)

受注者は、地図情報管理（課税業務用）ソフトウェア及び窓口閲覧用ソフトウェアを運用するために必要なハードウェアを発注者に貸与するものとする。

2 ソフトウェア及びハードウェアとも導入、セットアップ、運用管理及び保守に係る費用は部分払い及び完了払いとする。

第 70 条 (システム構成)

ソフトウェア名	利用目的	ハードウェア利用台数
地図情報管理ソフトウェア	固定資産税業務専用の機能を有し、職員が課税業務用として利用する。	2 台
窓口閲覧用ソフトウェア	簡易な操作パネルでの窓口閲覧用として利用する。	1 台

第 71 条 (システム運用の基本要件)

システムの基本要件として、以下の項目に順ずるものとする。

- (1) 導入するソフトウェアのライセンス数は、地図情報管理（~~サニタリ~~・課税業務用）2 ライセンス、窓口閲覧用 1 ライセンス、計 3 ライセンスとする。
- (2) システムの汎用性、拡張性を確保するため、ベースとなる GIS ソフトウェアは地域情報プラットフォーム（APPLIC：財団法人全国地域情報化推進協会）に準拠したものであること。
- (3) 本業務にて導入するシステムアプリケーションは自社開発、自社所有であること。
- (4) 別紙 2「システム機能一覧」に示す機能について全て実装したものであること。
- (5) システムはインターネット環境に接続していないものとし、外部媒体の接続について制限をかけるものとする。
- (6) 窓口閲覧用システムは、マウスでの方向指示や選択パネル方式による地番検索等、システム操作に不慣れな市民等も容易に操作し、利用できるものとする。
なお、編集、解析等の不要な機能は表示しないように構築し、閲覧できる地図及び属性データも制限できるものとする。詳細は、発注者及び受注者協議の上、決定するものとする。
- (7) 最新の~~株~~ゼンリン社製電子住宅地図データを 3 ライセンス分調達するとともに、システムにインストール、環境設定を行うものとする。
なお、システム上へのインストールは、令和 7 年 5 月 31 日までに行うものとする。
- (8) 受注者は、発注者が所有する既存システムについて、発注者の指示に従い、撤去及び破棄するものとする。

なお、受注者はハードディスク内の OS を含む全ての記録を復元不可能な状態で消去するものとし、データ消去作業を完了した旨の報告書を発注者へ提出し、承認を得ることとする。

第 7 2 条（移行準備）

受注者は、データ移行における各工程別の細部計画を立案し、円滑に作業を進めるための準備を行うものとする。

- (1) 既存システム機能確認及び受注者が所有する固定資産 GIS パッケージシステムに関するヒアリング、確認
- (2) データ移行に関するヒアリング、確認

2 協議確認後、受注者は要件定義書として内容を整理するものとする。

第 7 3 条（データ移行）

受注者は、発注者が保有する GIS データの状況を一覧に整理し、発注者から貸与された地図データ、課税台帳データ等を受注者が所有する前条の条件を満たす GIS 用のシステムデータに変換処理を行うものとする。

2 受注者は、前条で作成した要件定義書を元に、データ移行設計書を作成し、現行システムで利用しているデータが過不足なく移行ができるように実施するものとする。

3 導入するシステムで各端末に割り当てる権限（参照・編集の可否等）を検討するものとする。

4 データ移行に当たっては、発注者の指定する担当職員と十分協議を行った上、データ移行の日時やハードウェア設置場所等を決定するものとする。

5 移行するデータは、最新年度のデータのみならず、発注者にて運用中の現行システムで管理されている以下の全てのデータを移行するものとし、これらのデータが正常に運用できるかどうか、発注者が定める担当職員立ち会いの元、十分確認を行うものとする。

なお、最新年度分のデータを優先して移行・設定するものとする。

(3) から (7) までについては、既存システムで利用している内容を Shape 形式、(8) については、Worldfile つきの TIFF 形式にて発注者から貸与するものとする。

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| (1) 地番現況図・家屋現況図データ | (H15.1.1 現在～R6.1.1 現在) |
| (2) 路線価データ | (H15.1.1 現在～R7.1.1 現在) |
| (3) GIS 属性データ | (H15.1.1 現在～R6.1.1 現在) |
| (4) 家屋評価調書データ | (R7.1.1 現在) |
| (5) 敷地構成図ラインデータ | (1 時期) |
| (6) 門真市基盤地形図データ | (1 時期) |
| (7) 高圧線下図データ | (1 時期) |
| (8) 都市計画道路図データ | (1 時期) |
| (9) 写真地図データ | (H14、H17、H20、H23、H26、H29、R2、R5) |

第 7 4 条（環境設定）

システムの環境設定は、システムの運用にあたり、発注者及び受注者協議の上、以下の項目について設定するものとする。

(1) 環境設定

データ移行設計書により定められた既存 GIS データ及びシステム機能を実現するため、システム及びのアプリケーションを設定するものとする。

(2) 表示設定

本システムのポータルサイト、レイヤ表示等を設定するものとする。また、システムを利用したことがない職員でも、簡単に基本操作ができるように、操作機能ボタン等の配置・表示を工夫して設定するものとする。

(3) 機能設定

本システムは地図の表示、検索及び印刷等の基本機能以外に以下の固定資産管理に関する各機能を設定するものとする。

(4) 帳票設定

帳票については、既存のシステム上の帳票や、発注者で紙や別データで現在利用している帳票を協議、参考にしながら、新システムでの帳票設定を実施するものとする。

(5) 権限設定

各ユーザ、各レイヤ（データ）に対して、閲覧・編集等の可否に関する権限や印刷・編集機能等の利用可否に関する権限などの設定を実施するものとする。

(6) セキュリティ対策

本システムの構築に当たっては、必要となるセキュリティ対策を講じるものとする。

(7) バックアップ対策

システム障害、天災等が発生した場合に、速やかにデータを復旧できるように、データのバックアップ対策を講じるものとする。

第75条（機器調達）

受注者は、地図情報管理（課税業務用）ソフトウェア及び窓口閲覧用ソフトウェアを運用するために必要なハードウェアを発注者に貸与し、発注者の指定する場所にセットアップ及び環境設定を行ったものを設置するものとする。

2 貸与するハードウェアは、発注者が日常業務で必要と考えられる最低動作保障環境として要求する機能・性能要件等を以下に示すものとする。ただし、受注者から貸与されるソフトウェアが快適に稼動することが絶対条件とする。

(1) 地図情報管理用（課税業務用）PC：デスクトップ型 2台

- | | | |
|----|--------|--|
| 1. | OS | Windows®11 Professional(64bit) |
| 2. | CPU | 2.4GHz 以上 |
| 3. | メモリ | 16GB 以上 |
| 4. | SSD | 1TB 以上 |
| 5. | ディスプレイ | 23 インチ T F T カラー液晶以上 |
| 6. | その他 | Microsoft Office 2019 Personal、キーボード、マウス、カードリーダー |

(2) 窓口閲覧用PC：デスクトップ型 1台

- | | | |
|----|--------|--|
| 1. | OS | Windows®11 Professional(64bit) |
| 2. | CPU | 2.4GHz 以上 |
| 3. | メモリ | 4 GB 以上 |
| 4. | HDD | 500GB 以上 |
| 5. | ディスプレイ | 23 インチ T F T カラー液晶以上 |
| 6. | その他 | Microsoft Office 2019 Personal、キーボード、マウス |

3 ハードウェアは、調達時点での最新機種かつ新品であることとし、発注者との協議の上、決定するものとする。

4 契約期間満了後、おおむね 1 ヶ月以内に全ての機器を撤去すること。

5 契約期間満了に伴う機器撤去に際して、ハードディスク内の情報を本市庁舎内にて復元不可能な状態で消去して撤去等を行うこと。また、その証明書を提出すること。

6 撤去・廃棄に係る経費については、本業務に含むこと。

第 7 6 条（システム保守対応日及び時間）

システム保守対応日及び時間は以下の通りとする。

- (1) 月曜日から金曜日（祝祭日を除く） 午前 9 時から午後 5 時 30 分

第 7 7 条（システム保守内容）

システムの保守管理は、以下の内容を実施するものとする。

- (1) 保守開始時に、システム保守に関する連絡体制を提出するものとする。
- (2) ソフトウェアに関する通常の運用における操作上、運用上及び機能上の質問に対する回答並びに情報を、訪問・電話・FAX 又は Eメール等を利用し提供するものとする。
- (3) システム運用上に何らかの障害により、アプリケーションソフト及びデータベースが悪影響を受けた場合の正常状態への復旧支援、または一時的回避策を講じる支援。
- (4) 年 2 回程度の定期的なバックアップ作業の実施と災害時のシステムデータの復旧支援。
- (5) 受注者において、ISMS 等の管理基準でセキュリティの高い場所でデータ保守管理体制を構築し、データの確実な保管を担保するものとする。
- (6) 機器に起因するシステム障害の場合の一次窓口を実施するものとする。
- (7) 事故が発生したときは、直ちに発注者へ報告し協議の上、対応するものとする。
- (8) 保守および運用管理に関するマニュアルを作成し、発注者に提出するものとする。
- (9) 障害等が発生した場合、障害原因の報告を行うとともに、報告書を 2 部作成し、発注者と受注者で各 1 部保管するものとする。

第 7 8 条（保守に対する協力）

発注者は、受注者が本システムの保守を安全かつ円滑に行えるように万全を期し、以下の事項に従い受注者に協力するものとする。

- (1) 保守業務を実施するため、受注者が発注者の事業所内に立入ることを認める。
- (2) 保守業務を行うに当たり、必要とする電気代等は発注者が負担する。
- (3) 本システムに対し、発注者が他の機器を追加接続したり、改造を行う場合、事前の承諾を得るものとし、改造に必要な費用を負担する。
- (4) システム使用場所の環境を所定の状態に設定・維持するとともに、所定の使用方法に従って本システムを使用する。

第 7 9 条（契約適用外事項）

以下の事項に該当するものは、本契約による保守対象とはならず、その都度別途発注者の負担によるものとする。また、必要に応じてコンサルテーションを実施する場合は、別途協議を行うものとする。

- (1) 天災地変・水害・暴動等の不可抗力の原因によるもの
- (2) 本契約締結時にすでに使用しているシステムで正常な動作状態にないものを正常な状態に修復する場合
- (3) 設置場所変更による本製品の撤去、運搬等の移動によるもの
- (4) 本製品の管理不備、環境設定条件と著しく異なる事情に起因するもの
- (5) 受注者の承諾無しに受注者以外によって行われる点検、修理、改造、移動等によるもの
- (6) 受注者以外の取り扱う機器・部品・付属品・消耗品の使用によるもの
- (7) 受注者が提供しないソフトウェア・インターフェイスによるもの
- (8) オーバーホール

2 次の事項に該当するものには、有償無償を問わず受注者による保守の対象外とする。

- (1) オペレーティングシステムに関する保守及び問い合わせ
- (2) 受注者の提供しないソフトウェアに関する保守
- (3) デバイスドライバの作成

第 8 0 条（運用保守報告書作成）

受注者は、前条に記載するシステム保守作業結果について、業務定例会の打合せ記録簿とともに、各年度 3 月 31 日までに報告書としてまとめ、納品するものとする。

第 8 1 条（操作研修）

受注者は、システム導入後、発注者指定の場所において固定資産評価業務に携わる職員に対して操作研修を行うものとする。

2 研修資料は受注者において作成し、対象者分の部数を用意するものとする。

第 8 2 条（背景図データ更新）

受注者は、システム導入後、統合型GISで更新される背景図を随時システムデータ更新するものとする。

第 11 章 納入成果品

第 83 条 (納入成果品)

本業務における成果品及び納期は以下のとおりとする。

◆令和 7 年度の成果品

■令和 7 年 5 月 31 日納期

(1)	地図情報管理（課税業務用）システム	2 台
(2)	窓口閲覧用システム（機器含む）	1 台
(3)	データ移行設計書	1 式
(4)	データ移行手順書	1 式
(5)	導入結果報告書	1 式
(6)	職員用操作マニュアル	1 式
(7)	窓口用操作マニュアル	1 式
(8)	地番不一致リスト	1 式
(9)	ゼンリン社製電子住宅地図データ	3 ライセンス

■令和 7 年 6 月 30 日納期

(10)	地番不一致リスト	1 式
------	----------	-----

■令和 7 年 7 月 31 日納期

(11)	地番現況図データ（Shape 形式）	1 部
(12)	上記 PDF データ	1 式
(13)	閲覧用地番出力図（縮尺 1/1,000、A2 版、カラー、135 面、製本、バラ）	1 式
(14)	農地・雑種地調査図（縮尺 1/1,000、A0 版、カラー、42 面、バラ）	1 式
(15)	上記 PDF データ及び GIS データ	1 式
(16)	軌道沿接補正図（縮尺 1/1,000、A0 版、カラー、17 面、バラ）	1 式
(17)	上記 PDF データ及び GIS データ	1 式
(18)	家屋不一致リスト	1 式

■令和 7 年 8 月 31 日納期

(19)	異動・修正リスト	1 式
(20)	未評価リスト	1 式
(21)	家屋現況図データ（Shape 形式）	1 部
(22)	家屋評価調査デジタルデータ更新及びデータセットアップ	1 式
(23)	上記 PDF データ	1 式
(24)	統合型 GIS 提供用データ（Shape 形式）	1 式

■令和 8 年 1 月 31 日納期

(25)	簡易写真地図データファイル	1 式
------	---------------	-----

■令和 8 年 2 月 20 日納期

(26)	経年異動判読調査結果調書及び GIS データ（一次）	1 式
------	----------------------------	-----

■令和 8 年 3 月 31 日納期

(27)	撮影画像データファイル（受注者の責任保管）	1 式
(28)	撮影記録及び標定図	1 式
(29)	精度管理表	1 式
(30)	写真地図データファイル（縮尺 1/500）	1 式

(31)	航空写真原画像データファイル	1	式
(32)	外部評定データファイル	1	式
(33)	路線価データ	1	式
(34)	評価センター向けデータ (Shape 形式)	1	式
(35)	運用保守報告書	1	式

◆令和 8 年度の成果品

■令和 8 年 5 月 31 日納期

- (1) 地番不一致リスト 1 式

■令和 8 年 6 月 30 納期

- (2) 地番現況図データ (Shape 形式) 1 部
(3) 上記 PDF データ 1 式
(4) 閲覧用地番出力図 (縮尺 1/1,000、A2 版、カラー、135 面、製本、バラ) 1 式

■令和 8 年 7 月 31 日納期

- (5) 農地・雑種地調査図 (縮尺 1/1,000、A0 版、カラー、42 面) 1 式
(6) 上記 PDF データ及び GIS データ 1 式
(7) 状況類似区分図 1 式
(8) 高圧線下地補正図 PDF データ及び GIS データ 1 式
(9) 都市計画道路補正図 PDF データ及び図 GIS データ 1 式
(10) 住宅用地調査図及び調書 (縮尺 1/500、A0 版、カラー、135 面) 各1式
(11) 上記 PDF データ及び GIS データ 1 式
(12) 家屋不一致リスト 1 式

■令和 8 年 8 月 31 日納期

- (13) 異動・修正リスト 1 式
(14) 未評価リスト 1 式
(15) 経年異動判読調査結果調書及び GIS データ (最終) 1 式
(16) 上記 PDF データ及び GIS データ 1 式
(17) 画地評価図製本 (縮尺 1/500、A0 版、カラー、135 面) 2 分冊
(18) 画地評価図バラ図 (縮尺 1/500、A0 版、カラー、135 面) 1 式
(19) 上記 PDF データ及び GIS データ 1 式
(20) 家屋現況図データ (Shape 形式) 1 式
(21) 家屋評価調書デジタルデータ更新及びデータセットアップ 1 式
(22) 上記 PDF データ 1 式
(23) 統合型 GIS 提供用データ (Shape 形式) 1 式

■令和 8 年 10 月 30 日納期

- (24) 家屋図製本 (縮尺 1/1000、A2 版、カラー) 4 分冊
(25) 上記 PDF データ 1 式

■令和 9 年 1 月 31 日納期

- (26) 簡易写真地図データファイル 1 式

■令和 9 年 3 月 31 日納期

- (27) 撮影画像データファイル (受注者の責任保管) 1 式
(28) 撮影記録及び標定図 1 式
(29) 精度管理表 1 式
(30) 写真地図データファイル (縮尺 1/500) 1 式
(31) 航空写真原画像データファイル 1 式
(32) 外部評定データファイル 1 式
(33) 路線価データ 1 式
(34) 評価センター向けデータ (Shape 形式) 1 式
(35) 運用保守報告書 1 式

◆令和 9 年度の成果品

■ 令和 9 年 5 月 31 日納期

- | | | |
|-----|----------|-----|
| (1) | 地番不一致リスト | 1 式 |
|-----|----------|-----|

■ 令和 9 年 6 月 30 日納期

- | | | |
|-----|--|-----|
| (2) | 地番現況図データ (Shape 形式) | 1 部 |
| (3) | 上記 PDF データ | 1 式 |
| (4) | 閲覧用地番出力図 (縮尺 1/1,000、A2 版、カラー、135 面、製本、バラ) | 1 式 |

■ 令和 9 年 7 月 31 日納期

- | | | |
|-----|--------------------------------------|-----|
| (5) | 農地・雑種地調査図 (縮尺 1/1,000、A0 版、カラー、42 面) | 1 式 |
| (6) | 上記 PDF データ及び GIS データファイル | 1 式 |
| (7) | 家屋不一致リスト | 1 式 |

■ 令和 9 年 8 月 31 日納期

- | | | |
|------|----------------------------|-----|
| (8) | 異動・修正リスト | 1 式 |
| (9) | 未評価リスト | 1 式 |
| (10) | 家屋現況図データ (Shape 形式) | 1 式 |
| (11) | 家屋評価調査デジタルデータ更新及びデータセットアップ | 1 式 |
| (12) | 上記 PDF データ | 1 式 |
| (13) | 統合型 GIS 提供用データ (Shape 形式) | 1 式 |

■ 令和 10 年 1 月 31 日納期

- | | | |
|------|---------------|-----|
| (14) | 簡易写真地図データファイル | 1 式 |
|------|---------------|-----|

■ 令和 10 年 3 月 31 日納期

- | | | |
|------|--------------------------------------|-----|
| (15) | 撮影画像データファイル (受注者の責任保管) | 1 式 |
| (16) | 撮影記録及び標定図 | 1 式 |
| (17) | カラー航空写真図 (縮尺 1/1,500、A3 版、カラー、135 面) | 1 式 |
| (18) | 精度管理表 | 1 式 |
| (19) | 写真地図データファイル (縮尺 1/500) | 1 式 |
| (20) | 航空写真原画像データファイル | 1 式 |
| (21) | 外部評定データファイル | 1 式 |
| (22) | 路線価データ | 1 式 |
| (23) | 評価センター向けデータ (Shape 形式) | 1 式 |
| (24) | 運用保守報告書 | 1 式 |

第 8 4 条 (保 管)

本章で定める成果品のうち、発注者の指示するものについては、受注者にて無償保管するものとし、発注者より請求のあった場合は速やかに提出するものとする。

第 8 5 条 (納期の変更)

本業務実施中にやむを得ない理由により納期の変更が生じる場合には、発注者と受注者との協議の上、必要に応じて納期の変更を行うものとする。