

令和 1 2 基準年度

栗東市固定資産調査事業委託業務

仕様書

令和 8 年 6 月

栗東市総務部税務課

## 第1章 総 則

### (業務の目的)

第1条 本業務は、令和12基準年の固定資産評価替えの実施及び令和9年度から令和12年度の固定資産税及び都市計画税の賦課に向け、固定資産GIS等を整備更新するとともに、システムに搭載する航空写真地図データ、地番図及び家屋図データ、路線価データ等を更新することにより、固定資産税の課税客体である土地及び家屋の現況を的確に把握し、賦課事務の公正かつ円滑な実施に資することを目的とする。

### (要 旨)

第2条 本仕様書は、令和12基準年度栗東市固定資産調査事業委託業務（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、栗東市（以下「発注者」という。）が受注者に委託する業務について、履行しなければならない事項を定めたものである。

### (準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書及び発注者の固定資産評価事務取扱要領（以下「評価要領」という。）によるほか、次の各号に掲げる関係法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 地方税法
- (2) 不動産登記法
- (3) 地価公示法
- (4) 国土調査法
- (5) 固定資産評価基準
- (6) 測量法
- (7) 個人情報保護に関する法律
- (8) 著作権法
- (9) 公共測量作業規程の準則
- (10) 栗東市税条例・規則
- (11) 栗東市公共測量作業規程
- (12) 栗東市財務規則
- (13) 栗東市個人情報保護法施行条例
- (14) 栗東市情報セキュリティポリシー
- (15) その他関係法令、通達、規則等

### (業務概要)

第4条 本業務の概要及び数量は、以下のとおりとする。

- (1) 航空写真撮影及び写真地図作成
  - 1) 航空写真撮影 52.69km<sup>2</sup>
  - 2) 写真地図データ作成 52.69km<sup>2</sup>

- (2) 地番現況図異動更新 (令和9・10・11年度)
  - 1) 地番現況図異動更新 令和9年1月2日～令和12年1月1日異動分
- (3) 家屋現況図異動更新 (令和9・10・11年度)
  - 1) 家屋現況図異動更新 令和9年1月2日～令和12年1月1日異動分
- (4) 家屋判読調査業務
  - 1) 家屋判読調査 栗東市全域
- (5) 地目判読調査業務
  - 1) 地目判読調査 栗東市全域
- (6) 土地評価見直し業務
  - 1) 用途地区の見直し (令和9・10年度) 栗東市全域
  - 2) 状況類似地域区分の見直し (令和9・10年度) 栗東市全域
  - 3) 標準宅地の見直し (令和10年度) 栗東市全域
  - 4) 路線区分の見直し (令和10・11年度) 栗東市全域
  - 5) 価格形成要因項目の見直し (令和9・10・11年度) 栗東市全域
  - 6) 土地価格比準表の見直し (令和9・10年度) 栗東市全域
  - 7) 路線価の算定 (令和11年度) 栗東市全域
  - 8) 路線価一覧表の作成 (令和9・10・11年度) 栗東市全域
  - 9) 各種データの提供 (令和9・10・11年度) 1式
  - 10) 各種図面の作成 (令和9・10・11年度) 1式
  - 11) 公開図等の作成 (令和9・10・11年度) 1式
  - 12) 土地評価時点修正 (令和9・10・11年度) 1式
  - 13) 追加路線の路線価格算定 (令和9・10・11年度) 栗東市全域
  - 14) 路線価集約化に係るデータ作成業務 (令和9・10・11年度) 1式
- (7) 固定資産GIS等導入
  - 1) 固定資産GIS導入 (令和8年度) 5ライセンス
  - 2) GISデータ更新 (令和8・9・10・11年度) 1式
  - 3) 土地・家屋登記履歴管理システム導入 (令和8年度) 1式
  - 4) 窓口閲覧用システム導入 (令和8年度) 1ライセンス
  - 5) 現地調査用システム導入 (令和8年度) 2ライセンス
  - 6) GIS関連データ更新 (令和8・9・10・11年度) 1式
  - 7) システム運用機器導入 (令和8年度) 1式
  - 8) おうみクラウドハウジング (令和8・9・10・11年度) 1式
  - 9) 各種システム保守業務 (令和8・9・10・11年度) 1式

(疑義)

第5条 本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、両者協議のうえ、発注者の指示に従い、本業務を遂行するものとする。

(提出書類)

第6条 受注者は、業務を実施するにあたり下記の書類を作成し、提出のうえ発注者の承認を得るものとする。また、変更の必要が生じたときには、事前に発注者と協議し、その承認を得なければならない。

- (1) 業務計画書
- (2) 業務着手届
- (3) 業務工程表
- (4) 主任（管理）技術者届及び照査技術者届（経歴書含む）
- (5) 各種資格証及び取得証明書等
- (6) その他発注者が示す書類

（主任（管理）技術者及び照査技術者等）

第7条 受注者において選任する主任（管理）技術者及び照査技術者等は、固定資産税業務に精通した実務経験豊かな者とする。

- 2 主任（管理）技術者及び照査技術者等は、本仕様書に定められた範囲内で業務を遂行するものとする。
- 3 主任（管理）技術者及び照査技術者等は、受注者の社員である証明として保険証等の写し及び技術者経歴書等を発注者に提出しなければならない。

（保有資格）

第8条 受注者は、以下の資格を保有しているものでなければならない。

- (1) JIS Q 9001 (ISO/IEC 9001：品質マネジメントシステム)
- (2) JIS Q 14001 (ISO/IEC 14001：環境マネジメントシステム)
- (3) JIS Q 20000-1 (ISO/IEC 20000-1：ITサービスマネジメントシステム)
- (4) JIS Q 27001 (ISO/IEC 27001：情報セキュリティマネジメントシステム)
- (5) JIS Q 27017 (ISO/IEC 27017：クラウドセキュリティマネジメントシステム)
- (6) JIS Q 15001 (個人情報保護マネジメントシステムまたはプライバシーマーク)

（貸与資料）

第9条 本業務を実施する上で必要な資料（発注者以外の第三者が管理する資料を含む。）については、発注者より貸与を受けるものとする。

- 2 資料は以下のとおりとするが、その重要性を認識し取り扱い及び保管を慎重に行うとともに、受注者はこれら貸与資料を本業務の目的以外に使用してはならない。また、本業務完了後は速やかに発注者に返却するものとする。

- (1) 地番図及び家屋図データ
- (2) 写真地図画像データ（20期分）
- (3) 土地及び家屋課税マスタデータ（コード表、データレイアウト含む）
- (4) 宛名マスタ（データレイアウト、コード表含む）
- (5) 大字・小字コード表
- (6) 地目コード表
- (7) 土地・家屋登記済通知書関連資料
- (8) 登記事項要約書（全件）データ（令和2年時点）

- (9) 土地・家屋登記済通知書電子データ
  - (10) 旧土地・家屋登記履歴管理システム関連データ (CSV)
  - (11) 法務局備え付け公図 (データファイル)
  - (12) 地形図 (DM形式データ)
  - (13) (一財) 資産評価システム研究センター配布CD
  - (14) 都市計画用途地域図 (出力図及びデータファイル)
  - (15) 用途地区・状況類似地域区分図・標準宅地位置図及びデータ
  - (16) 標準宅地鑑定評価書及び標準宅地調書等 (令和11年1月1日時点)
  - (17) 路線価調書及びデータ
  - (18) 価格形成要因関連資料 (街路、交通・接近、環境、行政的要因関連等)
  - (19) 時点修正率一覧表等
  - (20) 土地価格比準表 (令和9基準年度評価替え)
  - (21) 標準宅地及び路線価格調書 (令和9基準年度評価替え)
  - (22) 評価事務取扱要領 (土地・家屋)
  - (23) 令和9基準年度評価替え報告書
  - (24) 鉄軌道評価資料 (令和9基準年度評価替え)
  - (25) 過年度家屋評価調書画像データ
  - (26) 家屋評価調書 (令和9年以降)
  - (27) その他必要資料
- 3 貸与資料の保管及び取り扱いについては、第3条(7)に準じてデータ削除等を厳重に行い、その都度実施状況について発注者に報告しなければならない。

#### (事故報告義務)

第10条 本業務実施中に諸事故(個人情報等資料に関する流出、毀損、滅失等を含める。)が生じたときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。

#### (損害の賠償)

第11条 受注者は、本業務実施中に生じた諸事故に対して一切の責任を負い、発注者に発生原因、経過、被害の内容を速やかに報告するものとする。

2 損害賠償等の請求があった場合は、一切を受注者において処理するものとする。

#### (打合せ)

第12条 受注者は本業務の契約期間中、発注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発注者が必要とする場合に、打合せを行わなければならない。

2 受注者は、打合せ記録簿を作成し、内容を明確にして発注者の承認を得るものとする。  
なお、打合せ記録簿は、2部作成し、発注者受注者が各1部ずつ保管するものとする。

#### (電算会社との協議等)

第13条 本業務で取り扱う各種評価関連データについては、発注者が業務委託している電算会社の仕様に合わせ、課税計算を行うために必要な異動データ等を作成するものとする。

2 異動データの作成等に当たっては、発注者の立会いのもと本業務の基礎資料となる各種課税データの諸元及び時点等の確認、その他必要事項の協議を実施するものとする。

3 電算会社との協議は、発注者が必要と判断した場合の他、受注者からの要請によっても実施できるものとする。

(現地立ち入り等)

第14条 現地調査においては、公共用地内での実施を原則とし、他人の占有する土地（学校等の公共用地含む）への立ち入りが必要になった場合は、必ず発注者へ報告のうえ、その指示に従うものとする。

2 現地調査員は、身分と本人確認が可能な証明資料を協議により作成し、常時携帯させるものとする。

3 住民等から業務内容の説明を求められた場合は、業務従事者は身分証明資料を提示し、的確に説明するとともに不要なトラブル等を起こさないように十分注意するものとする。

(公共測量申請書類の届出等)

第15条 本作業の実施にあたり、目的、地域、作業、期間、精度、方法等について適切な計画を策定し、公共測量申請の届出に関する支援を行わなければならない。

2 測量法に基づく手続きについては、法第39条において読み替えて準用する法第14条第1項、同条第2項（実施の公示）、法第21条（永久標識及び一時標識に関する通知）及び法第26条（測量標の使用）並びに法第30条第1項（測量成果の使用）、法第36条（計画書についての助言）、法第37条（公共測量の表示等）及び法第40条第1項（測量成果の提出）等の規定による書類の作成支援を含むものとする。

(個人情報保護)

第16条 受注者は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別紙6の「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(設計変更)

第17条 本業務完了後、実施数量と設計数量に著しく増減が生じた場合は、設計変更の対象とする場合があるが、詳細は発注者と受注者の協議によるものとする。

(守秘義務)

第18条 受注者は、本業務の遂行上知り得た内容について、第三者に漏洩してはならない。

2 守秘義務については、本業務が完了した後、または契約が解除された後も同様とするものとする。

(再委託)

第19条 受注者が業務の一部を再委託する場合には、発注者の承諾を得なければならない。

2 委託業務の総合的企画・計画、業務遂行管理、手法決定及び技術的判断等の主体的部分は再委託することはできないものとする。

3 再委託の際の全ての責任は、受注者が負うものとする。

(中間検査)

第20条 各年度の成果品については、令和10・11年の3月20日時点までに主任技術者の立会いのうえ中間検査を行い、発注者の承認を得るものとする。

2 発注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、速やかに受注者の負担で修正を行い、再検査を受け納品しなければならない。

(完了検査)

第21条 受注者は、業務期間内に全業務を完了し、主任技術者立会いのもと発注者の検査を受け、合格しなければならない。

2 発注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、速やかに受注者の負担で修正を行い、再検査を受け完了検査に合格しなければならない。

(成果品の帰属等)

第22条 本業務で作成した写真地図データ等の成果品に関する権利については、発注者に帰属し、許可無く複製を作成し、または他の第三者に貸与・使用してはならない。

2 本業務で作成した各種データを貸与・使用する場合は、発注者の承諾を得るとともに、関係各課と連絡調整を行い、対応を行うものとする。

(契約不適合責任)

第23条 本業務委託における契約不適合責任の期間は成果品引き渡し後1か年とし、不適合が発見された場合は、発注者は成果品引き渡し後1年以内に受注者に通知するものとする。

(履行期間)

第24条 本業務の履行期間は、契約締結日から令和12年3月31日迄とする。

## 第2章 業務内容

### (計画準備)

第25条 受注者は、本業務を合理的かつ正確に実施するために、全体計画、作業工程、業務体制等の立案、使用機器の選定等を行い、業務計画を作成し、発注者にその承認を得るものとする。

### (航空写真撮影及びデジタルオルソ画像作成)

第26条 以下の内容により実施するものとする。

- 2 航空写真撮影は行政区域全域において実施し、画像データの作成まで行うこと。
- 3 撮影は、本業務目的が達成可能な地図情報レベルにて行うものとし、提案書に地図情報レベル、撮影時期、回数を記載すること。
- 4 航空写真撮影後は、速やかに撮影成果について点検及び確認を行い、成果に支障がある場合には原則として当該コースの全部について再撮影を行うこと。
- 5 航空写真の撮影の結果については、撮影コース、コース番号、写真主点、写真番号、その他必要な事項を記載した撮影標定図を作成すること。
- 6 撮影した画像データについては、オルソ処理を実施したうえで固定資産GISに搭載し、地番図、家屋図等と重ねて使用できるようセットアップすること。

### (地番図の異動更新)

第27条 以下の内容により実施するものとする。

- 2 貸与する登記申請書副本や地積測量図等の資料を利用して、以下の賦課時点による分筆、合筆および地図訂正等により異動の生じた筆（各年約2,000筆）について、地番図データを更新すること。
  - (1) 令和9年度：令和9年1月1日時点进行令和10年1月1日時点へ更新
  - (2) 令和10年度：令和10年1月1日時点进行令和11年1月1日時点へ更新
  - (3) 令和11年度：令和11年1月1日時点进行令和12年1月1日時点へ更新
- 3 評価分割等については、発注者の指示により分筆、合筆に準じる異動処理を行うものとするが、分筆、合筆との区分が可能な仕様とすること。
- 4 異動更新は、評価業務を円滑に実施するため、固定資産GISに反映させること。提案書に更新頻度、データの反映方法を記載すること。

### (家屋図の異動更新)

第28条 以下の内容により実施するものとする。

- 2 貸与する登記申請書副本や登記済通知書等の資料を利用して、以下の賦課時点による新築、滅失等により異動の生じた家屋（各年約700棟）について、家屋図データを更新するものとする。
  - (1) 令和9年度：令和9年1月1日時点进行令和10年1月1日時点へ更新

- (2) 令和10年度：令和10年1月1日時点を令和11年1月1日時点へ更新
- (3) 令和11年度：令和11年1月1日時点を令和12年1月1日時点へ更新
- 3 異動更新は、評価業務を円滑に実施するため、年に1回固定資産GISに反映させること。
- 4 令和9年から11年度の家屋評価関連図書（約16,000枚）について画像データとして整備しシステムで検索表示可能なようにデータ整備を行うものとする。
- 5 上記と合わせ貸与する家屋画像データ（約80,000枚）について、システムで検索し閲覧可能なようにデータをリネームしたうえで整備するものとする。

(家屋判読調査)

第29条 業務期間内において2時期の航空写真を利用して、家屋異動判定に誤りがないかの判読調査を実施するものとする。

(地目判読調査)

第30条 業務期間内に1回度、航空写真と地番現況図及び土地課税マスタを利用して、地目認定に誤りがないかの判読調査を実施するものとする。

(土地評価見直し)

第31条 以下の内容により実施するものとする。

- (1) 令和9基準年度の用途地区及び状況類似地域地区区分を基に、土地利用状況の変化等を調査し、用途地区及び状況類似地域の見直しを行うこと。
- (2) 令和9基準年度の標準宅地一覧から、建物の経年変化、路線要因等の変化を調査し各種資料を整備するとともに、標準宅地の見直し案を作成すること。
- (3) 令和9基準年度からの現況変化を踏まえ、路線区分の見直しを行うとともに現地にて調査を実施すること。
- (4) 令和12基準年度用の価格形成要因の見直し案を作成すること。
- (5) 令和12基準年度用の土地価格比準表の見直し案を作成すること。
- (6) 過年度作成済みの各種データ等についても、新たな調査結果と対比確認が可能なようにGISシステムに格納するものとする。
- (7) 令和12基準年度用の公開用路線価図を作成すること。
- (8) 令和12基準年度用の鉄軌道評価についての見直しを行うこと。
- (9) 令和9年、10年、11年度用の時点修正について対応すること。
- (10) (一財)資産評価システム研究センター用公開路線価データ及び税務署への提供用路線価データについて作成すること。
- (11) その他、「土地評価見直し」について、有効かつ実現可能な提案があれば、提案書に記載すること。

(固定資産GIS導入)

第32条 APPLIC (総務省) 「地域情報プラットフォーム」APIに準拠した統合型GISエンジンをベースに、同一GISエンジン上に業務支援機能として、固定資産業務支援機能を追加することにより、発注者の利活用を向上させる統一インターフェイスによる固定資産業務支援システム(以下、「本システム」と言う。)を構築(新規・継続)するものとする。

- (1) 固定資産GISは、自治体三層分離構成における個人番号利用事務系ネットワークでの運用を想定しているため、当該ネットワークにおける動作を保証したシステムを導入すること。
- (2) 固定資産GISの運用方式は、WEB方式によるものとし、データの一元管理ができるとともに、複数ユーザでの同時使用でもレスポンスの低下がないこと。
- (3) 固定資産GISは、直感的に操作できる分かりやすいものであること。
- (4) 固定資産GISには、本業務の全ての成果のほか過年度整備済みの各種データも併せてセットアップすること。
- (5) 固定資産GISライセンス数は、同時アクセス5ライセンスとする。
- (6) 固定資産GISを運用する機器として、発注者が指示する別紙1の機器について、情報セキュリティ上の制約により受注者がトーテックアメニティ(株)に調達等を再委託することとし、下記より見積を徴収し実際の金額を見積書に計上すること。

トーテックアメニティ株式会社

ソリューションビジネス本部 公共システム事業部

西日本営業部京都事業所 池上 凌平 様

電話番号：075-585-4341

メールアドレス：[Ryohei\\_Ikegami@totec.co.jp](mailto:Ryohei_Ikegami@totec.co.jp)

- (7) 固定資産GISを運用するため必要となるプリンタの交換トナードラムについて、年間約20,000ページA4カラー印刷及びA4モノクロ印刷を想定し3年分を納入するものとする。
- (8) 固定資産GISは、おうみクラウド情報基盤のホスティングサービスを利用するものとし、令和9年4月1日から36ヶ月分(現行事業者から新たな事業者へ変更となった場合は37ヶ月分)のデータセンター利用料(システムサーバ：12CPU、メモリ32GB、ディスク2TB)等を含めた経費について本業務に含み、京都電子計算(株)と別途契約を行うものとし、下記より見積を徴収し実際の金額を見積書に計上すること。なお、提案により利用期間増が生じる場合についても、必要となる経費は本業務に含むものとする。

京都電子計算株式会社

企画営業本部 営業部 営業1課 中原 将 様

電話番号：075-241-5552

メールアドレス：[mnakahara@kip.co.jp](mailto:mnakahara@kip.co.jp)

(9) 上記(5)から(6)については、提案者の工程計画において調達及び構築時期が変動する事から、必要に応じた調達時期及び経費発生時期及び負担方法について提案するものとする。

(10) 固定資産GISの機能要件としては、別紙2を原則満たすこととし、会社概要書に併せて提出すること。

#### (土地・家屋登記履歴管理システム導入)

第33条 以下の要件を満たす土地・家屋登記履歴管理システムを構築(新規・継続)するものとする。

2 システムはクライアントサーバ形式で稼働し、固定資産GISと同じデータベースソフトで共用可能なパッケージシステムとする。

3 発注者が貸与する令和2年時点の「登記事項要約書電子データ」等を利用し、令和8年1月1日時点までに登記履歴を調整し「土地・家屋登記履歴管理システム」に登録するものとする。

4 また、3項で作成された「土地・家屋登記履歴管理システムデータ」を基本に、別途貸与する平成30年までの法務局登記済み通知データを利用し、持ち分及び全ての共有者を含む登記情報について平成30年1月1日までの登記履歴データを追加構築しシステムに登録するものとする。

5 令和8年1月1日時点のデータ登録後の更新手法及び頻度等については、提案書に記載すること。

6 土地・家屋登記履歴管理システムの機能要件としては、別紙3を原則満たすこととし、会社概要書に併せて提出すること。

#### (窓口閲覧システム導入)

第34条 本業務で整備する、各種データのうち個人情報を除いた閲覧可能なデータを窓口閲覧用専用システムに搭載し、窓口対応による職員の負担の軽減を図る事を目的として導入する。

2 システムはスタンドアロン形式で稼働し、発注者と協議のうえ決定するハードウェアを調達し格納するものとする。

3 窓口閲覧システムの機能要件としては、別紙4を原則満たすこととし、会社概要書に併せて提出すること。

#### (タブレットGISシステム導入)

第35条 本業務で整備する、各種データをタブレット端末に搭載し、現地調査等で位置情報機能と併せ現況把握が可能なシステムとして導入する。

2 システムはスタンドアロン形式で稼働し、システムのライセンスは2ライセンスとし、発注者と協議のうえ決定するハードウェアを調達し格納するものとする。

- 3 タブレットGISシステムの機能要件としては、別紙5を原則満たすこととし、会社概要書に併せて提出すること。

### 第3章 情報セキュリティ基本方針

(基本方針)

第36条 本業務を遂行するにあたり基本方針を下記に示すものとする。

- 2 作業に携わる者は、必ず機密保持宣誓書に署名、押印したものを提出することとし、従事者に変更があった際は速やかに再提出をすることとする。
- 3 作成した複製資料は、焼却処分することとし、データのバックアップ等については、削除することとする。
- 4 個人情報を含まない資料を授受する際は、電子的資料の場合はL G-WAN回線による送受信を基本とし、紙などの物理的な資料及び外部媒体（暗号化機能付きのUSB-HDD）を利用する際には、セキュリティボックス（施錠付き）等に格納したうえで十分な管理のもと搬送を行うこと。
- 5 外部媒体を利用する場合は、作業開始前と完了時に監督職員が中身を確認し、本業務に関係のないデータが入っているかどうかを確認し、万が一、業務と関係のないデータが発見された場合は、その場ですべて消去すること。（外部媒体は発注者が指定した機器とし、当該装置にて業務の目的以外にてデータを記録・保管することは厳禁とする。）
- 6 委託者の監督職員から貸与資料を受け取った受託者の担当者は、その本人が業務履行場所まで持ち帰ることとし、帰社した際は、監督職員に無事データを持ち帰ったことを電話かメールで報告することとする。
- 7 受託者は、個人情報関係を含む資料を授受する際は、下記事項を遵守することとする。
  - (1) データを授受するにあたっては、発注者が指示する手法のみとし、外部記録媒体などの利用は厳禁とする。
  - (2) 職員の利用端末においても、外部記録媒体（USB等含む）接続は厳禁とし、発注者が指示する手法で必要な処理を行うものとする。
- 8 受注者は、プライバシーマーク（Pマーク）及び情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）を取得した認証拠点において作業を実施しなければならない。
- 9 受注者若しくはその従業員、再委託先又はその他の者によって、発注者の意図しない変更が加えられないための管理体制について、事前に発注者に提示すること。
- 10 情報セキュリティインシデントが発生した場合に、被害を最小限に食い止めるための対処方法（対処手順、責任分界、対処体制等）について、発注者に提示すること。

- 1 1 障害や情報セキュリティインシデントの発生、監査結果等によって、情報セキュリティ対策の履行が不十分であると認められた場合の対処（改善の実施等）方法について、事前に発注者に提示すること。
- 1 2 発注者が情報セキュリティに関する監査の実施を求めた際は、これを受入れること。

（情報セキュリティポリシーの遵守）

第37条 受託者は、本業務において委託者の情報資産の安全性を確保するものとする。

- 2 受託者は、特に、個人情報情報の漏洩が起きないように細心の注意を払うものとし、セキュリティ管理システムの確立に努めるものとする。

## 第4章 成果納入品

（成果一覧）

第38条 本業務の納入成果品は、以下のとおりとする。

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| （1）航空写真撮影及びデジタルオルソ画像    |    |
| 撮影標定図                   | 1式 |
| 撮影（記録簿、精度管理表）           | 1式 |
| GNSS／IMU解析データ（外付けHDD）   | 1式 |
| 航空写真データ（外付けHDD）         | 1式 |
| デジタルオルソ画像（固定資産GISにセット）  | 1式 |
| （2）地番図異動更新              |    |
| 資料収集整理                  | 1式 |
| 地番図異動編集（約2000筆×3年）      | 1式 |
| 地番図異動入力（約2000筆×3年）      | 1式 |
| （3）家屋図異動更新              |    |
| 資料収集整理                  | 1式 |
| 家屋図異動編集（約700棟×3年）       | 1式 |
| 家屋図異動入力（約700棟×3年）       | 1式 |
| 家屋画像データリネーム処理（約80,000件） | 1式 |
| 家屋評価調書画像データ整備（約16,000件） | 1式 |
| （4）家屋異動判読               |    |
| 家屋異動判読（約27,200筆）        | 1式 |
| （5）地目異動判読               |    |
| 地目異動判読（約44,000筆）        | 1式 |
| （6）土地評価見直しの成果品          |    |
| 用途地区見直し                 | 1式 |
| 状況類似地域区分及び標準地位置図        | 1式 |
| 標準宅地価格図                 | 1式 |

標準地（標準宅地）一覧表	1 式
土地評価見直し報告書	1 式
土地価格比準表（市街地宅地評価法適用地区）	1 式
街路比準率表（その他宅地評価法適用地区）	1 式
路線価計算書（市街地宅地評価法適用地区）	1 式
街路比準率計算書（その他宅地評価法適用地区）	1 式
路線価調書	1 式
路線価データファイル	1 式
公開用路線価図（カラー）	1 式
各種現地画像データ等	1 式
システム更新用データ整備等	1 式
その他受注者が提案するもの	1 式
(7) 固定資産GIS関係の成果品	
固定資産GISソフトウェア	5 ライセンス
おうみクラウド情報基盤（ホスティング）	1 式
調達明細書記載機器	1 式
各種データセットアップ	1 式
各種データ更新	1 式
目標物検索用データ（ゼンリン社製 Z-Map）	1 式
システム利用料及び保守 （令和 9 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日）	1 式
(8) 土地・家屋登記履歴管理システム関係	
土地・家屋登記履歴管理システムソフトウェア	1 式
土地登記履歴データ	1 式
土地登記画像データ	1 式
システム利用料及び保守 （令和 9 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日）	1 式
(9) 窓口閲覧システム関係	
窓口閲覧システムソフトウェア	1 式
システム利用料及び保守 （令和 9 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日）	1 式
(10) タブレットGISシステム関係	
タブレットGISシステムソフトウェア	1 式
システム利用料及び保守 （令和 9 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日）	1 式
(11) その他提案関係	
その他業務に関して提案する事項	1 式

固定資産G I S運用機器 調達明細書  
(トーテックアメニティ株式会社)

【機器】

(1) LIFEBOOK A5513/RX 【FMVA0F021P】	5 台
(2) 保証延長パック 【FMVA0B021P】	5 式
(3) PalmSecure-FLightセンサー 【FAT13GLD01】	5 式
(4) A3カラーページプリンター 【XL-C8365】	1 式
(5) 拡張給紙ユニット 【XL-EF58CF】	1 式
(6) SupportDeskパックStandardプリンタ 5年 【SV7X09FCD1】	1 式
(7) A3モノクロページプリンター 【B822DN】	1 式
(8) B822当日優先対応サービス (OP含む) 【B842S-WD1-1DP5】	1 式
(9) RoHS指令準拠LANケーブル 【LD-GPT/WH5/RS】	1 式
(10) 液晶ディスプレイ (27型、2560×1440) 【27E1N5600AE/11】	1 式
(11) HDMIケーブル (1.5m) 【BHDN15BK】	1 式

【ライセンス】

(1) OfficeLTSC Standard2024 【DG7GMGFOPN5D0001】	5 式
(2) WindowsServer2025 1DeviceCAL 【DG7GMGFOPWHT0005】	5 台

【作業費】

(1) 基幹端末初期セットアップ	1 式
------------------	-----

※機器の詳細については、別途発注者と協議により決定するものとする。

別紙2. 「固定資産GIS基本機能一覧」

記入欄：『○』…パッケージ機能で対応できる。『△』…カスタマイズ機能で対応できる。

『×』…対応不可。

項目	機能	内容	記入欄
ユーザ管理	ユーザ認証及びアクセス制限	ユーザIDとパスワードによりシステム利用者を認証し、利用可能なデータ及びアクセス内容を制限する機能	
地図操作	マウス操作	マウスホイールの操作により地図を拡大・縮小する機能	
	任意スクロール	マウス操作により地図を任意方向に連続スクロールさせる機能	
	自動スクロール	地図画面の周辺にマウスを置くことで地図をその方向に自動でスクロールさせる機能	
	戻る・進む操作	地図の表示状態に関して、操作前(後)の表示範囲に戻る(進む)ことができる機能	
属性表示	マウス属性表示	マウスをフォーカスしている筆について、あらかじめ設定した属性情報を(画面下のバー等)表示する機能	
レイヤ管理	主題変更	レイヤツリーを束ねた主題を作成し・切り替える機能	
	レイヤセット	レイヤ表示の ON/OFF や、スタイルを記憶し、レイヤセットとして保存し呼び出せる機能(複数のレイヤセット保存可能)	
地図表現	ラスタデータ	ラスタデータを透過(透過率調整可)して重ね合わせる機能	
その他表示	凡例表示	各レイヤの凡例を表示させる機能	
	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	
	複数地図の同時・同期表示	複数の地図画面を同時に表示及び、1つの地図の場所移動に同期し、他の地図画面も表示移動する機能	
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	
	エリア検索	マウス操作により地図上に円・多角形を入力し、円、多角形内に含まれた地物の属性を抽出して表示させる機能	
	検索結果表示	検索結果表示された属性一覧より選択した属性情報に対応する地物を地図表示(強調)させる機能	
印刷	大伴印刷	A2以上の大伴出力が可能な機能	
	連続印刷	指定したライン及びエリアを網羅可能な範囲で、指定縮尺・指定テンプレートで印刷枠を地図上に表示し、連続して出力する機能	
	レイアウト印刷	印刷レイアウト(装飾の配置や大きさ)を自由に変更させる機能	
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	
	計測結果	計測履歴を表示・集計・削除する機能	
作図編集	図形登録	所定のレイヤに点(アイコン・シンボル)・線・多角形・円・矩形・文字列・を記入して登録する機能	
	図形編集	作図済みの線・多角形図形に頂点を追加・移動・削除する機能	
	図形編集補助	図形の作図時に既存図形の頂点や辺に吸着させる機能	
出力/入力	クリップボードコピー	表示中の地図画面を画像でクリップボードに取り込む機能	

項目	機能	内容	記入欄
	空間データ入力	他の GIS 等で利用、作成するデータをインポートする機能	
	属性表インポート	ユーザが作成した CSV 形式およびタブ区切りテキスト形式のデータを既存のレイヤの属性とマッチングし、新たな属性表として取り込む、既存の属性表に追加、データを入れ替える機能	
	アドレスマッチング	ドラッグ&ドロップでアドレスマッチングインポートする機能	
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	
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	
評価分割	評価分割	評価分割の際、分割番号を附し、分割地積を実地積あるいは割合で入力する機能	
	筆の評価分割処理	筆を分割し、評価分割処理を行う機能。実際に計測した図形面積割合を登記地積で按分し課税地積として登録する機能	
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	
		間口設定時に、隅切り止め、隅切り交点での計測に対応する機能	
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	
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	
地図管理	レイヤ管理	レイヤの追加・編集・削除を行う機能	
	権限設定	レイヤの権限設定を行う機能	
	シンボル管理	シンボルアイコンの追加・変更・削除を行う機能。	
属性管理	属性管理	属性情報の追加・編集・削除、名称の変更、ユーザ参照・編集権限を設定する機能	
	関連ファイル管理	レイヤに付帯する関連ファイル情報の設定を行う機能	
	コード管理	コード表の情報を変更する（メンテナンス）機能	
各種リスト管理	リスト出力	同一画地地番リスト、路線価リスト、路線No地番順リストの抽出出力を行う機能	

項目	機能	内容	記入欄
ユーザ管理	ユーザ	ユーザ名、パスワード等を変更する機能	
ログ管理	ログ検索	認証成否、データ閲覧・更新状況、印刷、データ入出力等のログ検索、閲覧を行い、操作履歴(操作者・日時・操作内容)が確認できる機能	
	履歴情報管理	履歴情報管理ができ、過去の情報を閲覧する機能	

別紙 3. 「土地家屋登記履歴管理システム基本機能一覧」

記入欄：『○』…パッケージ機能で対応できる。『△』…カスタマイズ機能で対応できる。

『×』…対応不可。

項目	機能	内容	記入欄
システム管理	ユーザ管理	ログインユーザを追加、編集、削除することができる機能	
	ログ管理	データ閲覧、更新、操作履歴(操作者、日時)等が確認できる機能	
土地情報入力	表示情報入力	大字コード、小字コード、親番、枝番、孫番、記号所在、地目、地積、表示登記年月日、表示登記原因及び原因年月日の入力ができる機能	
	権利情報入力	所有者氏名、住所、共有者氏名、住所、持分及び権利登記年月日、登記事由の入力ができる機能。※共有者情報は異動のみでなく、異動時点のすべての共有者情報を保持できること	
家屋情報入力	表示情報入力	大字、小字、親番、枝番、孫番、記号、家屋番号、建物番号、棟番号、整理番号、代表地番及び建物の種類、構造、屋根、階数、床面積、主たる建物/附属建物、登記年月日、登記事由、沿革、原因年月日の入力ができる機能	
	権利情報入力	所有者氏名、住所、共有者氏名、住所、持分及び権利登記年月日、権利登記事由の入力ができる機能	
一括処理機能	登記済通知書電子データ	法務局から提供される登記済通知書電子データを一括で取り込み台帳を更新できる機能	
	登記内容の判別機能	登記済通知書電子データに格納されている通知書の種類、物件の種類をそれらの組み合わせから登記の種類について判別を行う機能	
法務局外字変換機能	法務局外字管理	法務局から提供される氏名・住所等の外字コードについて、コードのデータベース化を行い、各コードに貼付されているビットマップファイルを用いて外字箇所の特定制及びシステムによる常用漢字への一括返還を行う機能。※管轄法務局所管の発注者の土地家屋登記情報における全ての外字コード及び変換文字を外字マスタとして作成する	
検索	登記データ検索	土地・家屋等の種別指定や所在地番、所有者、異動年月日等で検索を行うことが可能な機能。また、検索結果後の当該データは、全部事項書形式、現在事項書形式で出力可能なこと	
	あいまい検索	検索は入力された項目全てから検索できるものとし、あいまい検索も可能な機能	
出力	登記履歴データの出力	検索結果を CSV 形式(カンマ区切り)、Excel 形式に出力できる機能	

別紙 4.

窓口閲覧システム【基本機能一覧】

記入欄：『○』…パッケージ機能で対応できる。『△』…カスタマイズ機能で対応できる。

『×』…対応不可。

【窓口閲覧システム機能一覧】

分類	機能	機能概要	記入欄
利用規約	利用同意画面表示	・窓口閲覧システムの利用条件及び規約等を表示する機能	
メニュー	地図テーマ選択	・複数の地図テーマを設定することができる。	
	地図テーマ説明	・選択後地図テーマの説明画面を表示する。	
検索機能	地番検索	・地番のよみがな頭文字の五十音から選択することができる。 ・地番をテンキーで入力して検索することができる	
	索引図検索	・索引地図から検索することが出来る	
	属性検索	・任意の項目を指定して検索することが出来る。	
	図面番号検索	・図面番号で検索することが出来る	
地図表示	地図操作	・ピンチイン、アウトやボタン操作で拡大縮小できる。 ・スワイプ操作や 8 方向ボタン操作で地図移動ができる	
	属性表示	・串刺し属性表示、属性一覧表示に対応している。	
	地図切り替え	・表示中の場所、縮尺のまま、他地図へ切り替える機能。	
	凡例表示	・凡例が表示可能な機能。	
	背景図切り替え	・予め設定した背景図セットを切り替えることができる。	
	レイヤ表示切替	・予め設定したレイヤの表示/非表示の切替ができる。	
	印刷表示機能	・印刷プレビュー。・印刷範囲変更。・回転印刷機能。	
全般	ログ出力	・操作ログ、エラーログを出力することができる。	
	エラー対応	・画面操作を不可とし、メッセージを表示することができる。	
	タイマー監視	・一定時間 操作が無かった場合は、初期画面へ戻る。	

別紙 5.

タブレット GIS システム【基本機能一覧】

記入欄：『○』…パッケージ機能で対応できる。『△』…カスタマイズ機能で対応できる。

『×』…対応不可。

【タブレット GIS システム機能一覧】

分類	機能	内容	記入欄
拡大縮小	縮尺指定	予め定義された縮尺で地図を表示する機能	
	拡大・縮小	ピンチ操作等により、拡大・縮小表示する機能	
移動	ドラッグ移動	タッチ操作によりつかむように地図をスクロールする機能	
	現在位置移動	GPS 機能を使い現在地に移動する機能	
地図表現	ラスタ	レイヤとして重ね合わせるほか、透過して重ねて表示する機能	
	ベクタ	レイヤとして重ね合わせるほか、透過して重ねて表示する機能	
テーマ選択	テーマ切替え	登録された調査用テーマを切り替える機能	
	レイヤセット切替え	登録されているレイヤセットを切り替える機能	
その他表示	地図表示機能	表示中の地図の縮尺、スケールバー及び方位を表示する機能	
検索	属性検索	検索条件を設定して属性データを検索し表示する機能	
属性表示	基本属性情報	図形に登録された属性情報を閲覧する機能	
作図・編集	作図・編集・削除	地図上にテキスト、アイコン・シンボル、ライン、ポリゴンを記入するほか、図形の位置、頂点移動や削除が行える機能	
	写真撮影	カメラを起動し、写真を属性に登録する機能	
	メモ	地図上にメモを作図する機能	
連携設定	GIS システム連携	固定資産業 GIS システムに格納されたデータを出力し、現地にて登録したデータを固定資産 GIS システムに入力する機能	

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 受注者は、この契約による業務（以下「本件業務」という。）を処理するに当たっては、個人情報（特定個人情報を含む。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないように個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。特定個人情報及び個人番号を取り扱うときは、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）を含む。）その他関係法令を遵守し、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 受注者は、本件業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。なお、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(従事者等への監督及び教育)

第3条 受注者は、この契約による個人情報の取扱いに係る業務の責任者及び従事者（以下「従事者等」という。）に対し、個人情報の適正な取扱いについて必要かつ適切な監督及び教育を行わなければならない。

(収集の制限)

第4条 受注者は、本件業務を処理するために個人情報を収集するときは、その目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第5条 受注者は、発注者の指示又は承諾がある場合を除き、本件業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(安全管理措置)

第6条 受注者は、本件業務に係る個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(持出しの禁止)

第7条 受注者は、発注者の指示又は承諾がある場合を除き、本件業務を処理するために必要な範囲を超えて、受注者が本件業務に係る個人情報を取り扱う作業場所から個人情報を持ち出してはならない。

(複写等の禁止)

第8条 受注者は、発注者の承諾がある場合を除き、本件業務を処理するために発注者から提供を受けた個人情報記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。ただし、本件業務を効率的に処理するため、受注者の管理下において使用する場合はこの限りでない。

(再委託の禁止等)

第9条 受注者は、本件業務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、発注者が書面により承諾した場合を除き、その取扱いを再委託先（再委託先が受注者の子会社である場合を含む。）に委託してはならない。なお、再委託した業務をさらに委託する場合も同様とする。

2 受注者は、前項の規定による承諾を受ける場合は、業務の着手前に、書面により再委託する旨を発注者に協議し、その承諾を得なければならない。

3 受注者は、発注者の承諾に基づき本件業務の全部又は一部を再委託先に委託する場合は、再委託先に対して本特記事項における安全管理措置を講じさせなければならない。

(資料等の返還等)

第10条 受注者は、本件業務を処理するために発注者から提供を受け、又は受注者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報記載又は記録された資料等をこの契約が終了し、又は解除された後直ちに発注者に返還し、又は引き渡さなければならない。ただし、発注者が別に指示したときは、当該指示した方法により処理するものとする。

(従事者等の明確化)

第11条 受注者は、従事者等を明確にし、発注者から求めがあったときは、発注者に報告しなければならない。

(作業場所の特定)

第12条 受注者は、本件業務に係る個人情報を取り扱う作業場所を特定し、発注者から求めがあったときは、発注者に報告しなければならない。

(報告義務)

第13条 受注者は、発注者から求めがあったときは、この契約の遵守状況について発注者に対して報告しなければならない。

(事故発生時における報告)

第14条 受注者は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

2 受注者は、本件業務に係る個人情報の漏えい、滅失、き損その他の個人情報の安全の確保に係る事態が生じたときは、直ちに当該事態が生じた旨を発注者に報告しなければならない。この契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

(調査等)

第15条 発注者は、受注者が本件業務に関し取り扱う個人情報の管理状況等について、実地に調査し、又は受注者に対して必要な報告を求めることができる。

(指示)

第16条 発注者は、受注者が本件業務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不相当と認められるときは、受注者に対して必要な指示を行うことができる。

(契約解除)

第17条 発注者は、受注者がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めたときは、契約の解除をすることができる。

2 受注者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、発注者に対してその損害の賠償を請求することはできないものとする。

(損害賠償)

第18条 受注者（受注者の再委託先及び受注者の再委託先の業務従事者を含む。）の責めに帰すべき事由により、本件業務に関する個人情報の漏えい、不正利用その他の事故が発生した場合、受注者はこれにより発注者又は第三者に生じた損害を賠償しなければならない。