

# 固定資産GIS更改業務

特記仕様書

内灘町総務部税務課

# 第 1 章 総 則

## (適用範囲)

第 1 条 本仕様書は、固定資産GIS更改業務（以下、「本業務」という。）に必要な事項を定めるものとし、受注者は本仕様書に基づき業務を行うものとする。

## (業務の目的)

第 2 条 本業務は、内灘町（以下、「発注者」という。）が運用する固定資産GISを更改することにより、固定資産税業務のさらなる効率化、適正化に資することを目的とする。

## (準拠する法令等)

第 3 条 本業務の実施にあたっては、内灘町条例及び規則の該当事項並びに本仕様書によるほか、次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25年法律第226号）
- (2) 地価公示法（昭和44年法律第49号）
- (3) 不動産登記法（平成16年法律第123号）
- (4) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (5) 国土調査法（昭和26年法律第180号）
- (6) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）
- (7) 不動産鑑定評価基準（平成14年国土交通事務次官通知）
- (8) 地理空間情報活用推進基本法（昭和19年法律第63号）
- (9) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (10) その他の関係法令等

## (業務の着手等)

第 4 条 受注者は、本業務の契約締結後7日以内に、次の書類を発注者に提出しなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 業務工程表

## (配置技術者)

第 5 条 本業務に従事する技術者は、本業務の意図及び目的を十分に理解し、GISの専門知識と十分な業務経験を有する者を選任するものとする。

- 2 管理技術者は、地方自治体より発注された固定資産G I S構築の実績及び測量士の資格を有する者を選任するものとする。
- 3 照査技術者は、地方自治体より発注された固定資産G I S構築の実績及び空間情報総括監理技術者の資格を有する者を選任するものとする。

(再委託等の禁止)

第6条 受注者は、業務の処理を第三者に委託し、又は請負わせてはならない。ただし、書面による発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(資料の貸与)

第7条 本業務を実施するうえで必要な資料（発注者が管理する資料を含む。）は、発注者が受注者に貸与する。

- 2 受注者は、資料の貸与にあたり発注者に対して借用書を提出するものとする。
- 3 受注者は、貸与された資料の保管及び取扱いについて、亡失、汚損、破損等のないよう万全の注意を払うものとし、使用後は速やかに返却するものとする。
- 4 受注者は、貸与された資料を本業務以外の目的で使用してはならない。

(業務の指示及び監督)

第8条 受注者は、本業務の実施にあたり、発注者と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けるものとする。

- 2 受注者は、本業務の進行状況を定期的に報告するものとする。
- 3 受注者は、本業務の各作業工程に着手する際、当該作業工程の基本方針についてあらかじめ発注者の了承を受けるものとする。
- 4 受注者は、本業務の各作業工程の終了時に、自らによって所要の検査を行うものとする。
- 5 発注者は、本業務の各作業工程において、必要に応じて適宜検査を行い、不備な箇所について指示することができる。

(守秘義務)

第9条 受注者は業務上知り得た内容等を第三者へ漏洩してはならない。また、作成した資料等を発注者の許可なく第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。このことは、本業務終了後においても同様とする。

(受注者の責任)

第10条 本業務の実施にあたり、受注者の行為に起因して第三者に損害を与えた場合は、乙の責任において解決するものとする。

(業務の完了等)

第11条 受注者は、業務を完了したときは、遅滞なく発注者に対して業務完了報告書を提出しなければならない。

2 発注者は、業務完了報告書の提出を受けた日から10日以内に、受注者の立会いのもと業務の完了を確認するための検査を行わなければならない。

3 発注者の検査に合格したときは、受注者は、遅滞なく成果品を発注者に引き渡すものとする。

(業務の完了期限)

第12条 本業務の成果品納入場所及び完了期限、システム稼働予定は次のとおりとする。

(1) 納入場所 内灘町役場 税務課

(2) 完了期限 令和9年3月31日

(3) 稼働予定 仮稼働：令和9年3月1日から令和9年3月31日まで

本稼働：令和9年4月1日

(成果品の帰属)

第13条 本業務における成果品のうち、受注者が提供するシステムプログラム、受注者が従前から保有する固有の権利及び第三者が既得する権利を除き、全ての権利は発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用又は流用してはならない。

(契約不適合責任)

第14条 本業務完了後、成果品に本仕様書の内容に適合しない状態が認められる場合は、発注者の指示に従い、必要な処置を受注者の負担において行うものとする。

(疑義の決定)

第15条 本仕様書の条項又は本仕様書に定めのない事項について疑義が生じたときは、必要に応じて発注者及び受注者が協議してこれを定めるものとする。ただし、軽微なものについては、受注者は発注者の指示に従うものとする。

## 第2章 固定資産GIS構築

### 第1節 計画準備等

(計画準備)

第16条 受注者は、本業務の着手に先立ち、業務内容及び業務量を把握したうえで業務履行に必要な人員、機材の確保及び作業工程を含む業務履行体制等について計画立案し、業務実施計画書に取りまとめ、発注者に提出し、承認を得るものとする。

(資料収集整理)

第17条 受注者は、システム構築に必要な資料を収集し、整理するものとする。なお、次の資料については発注者が貸与する。

- (1) 地番図及び家屋図データ (Shape形式)
- (2) 固定資産課税台帳データ (CSV形式)
- (3) 状況類似地域図データ (Shape形式)
- (4) 標準宅地位置図データ (Shape形式)
- (5) 路線価図及び路線価データ (Shape形式・CSV形式)
- (6) 画地図データ (Shape形式)
- (7) 土砂災害警戒区域図データ (Shape形式)
- (8) 令和6年能登半島地震被災土地図及び被災家屋図データ (Shape形式)
- (9) 都市計画基本図データ (DM形式)
- (10) 航空写真データ (JPEG形式・TIFF形式)
- (11) その他発注者が所有する既存GISデータ (Shape形式)

(打ち合わせ協議)

第18条 業務着手時、中間、成果納品時の3回を基本として打ち合わせ協議を行うものとし、必要に応じて随時実施するものとする。受注者は、打ち合わせ協議の終了後、速やかに記録簿を作成し、発注者へ提出して承認を得るものとする。

### 第2節 システム要件等

(システム利用環境)

第19条 本業務で構築する固定資産GISの利用環境は次のとおりとする。

- (1) OS:Microsoft Windows11 Pro
- (2) CPU:第13世代 Intel® Core™ i5-1334U (1.30GHz)
- (3) メモリ:16GB
- (4) ブラウザ:Microsoft Edge 又は Google Chrome
- (5) 回線速度:50Mbps (ギランティ型)

(システム基本要件)

第20条 本業務で構築する固定資産GISの基本要件は次のとおりとする。

- (1) LGWAN-ASP方式を採用したクラウド型システムであること。
- (2) カスタマイズを要しないパッケージシステムとし、定期的なバージョンアップ等により最適な状態で利用できるものであること。また、システムの運用期間中に更改される可能性のあるクライアント環境(OSやブラウザ等)でも利用できるよう、追加費用なしで対応できるものであること。

(システム機能要件)

第21条 本業務で構築する固定資産GISの機能要件は次のとおりとする。

- (1) ID及びパスワード等により、システムへアクセスするユーザーを認証できるものであること。
- (2) 登録されたユーザー数にかかわらず、最大5人のユーザーが同時にシステムに接続して利用できるものであること。
- (3) 優れたユーザーインターフェースを有し、直観的かつ容易に操作できるものであること。
- (4) 動作速度に優れ、ストレスなく地図遷移や属性表示できるものであること。
- (5) その他システムの機能として別紙「固定資産GIS機能表」に記載する要件を満たすものであること。

### 第3節 固定資産GIS構築

(システム環境構築)

第22条 受注者は、システムの構築に先立ち、システム環境に係る構成設計を行い、基本設計書に取りまとめ、発注者に提出し、承認を得るものとする。設計の対象は次のとおりとする。

- (1) レイヤー設定 (レイヤー表現、レイヤー構成等)
- (2) 属性設定 (属性定義、属性項目等)
- (3) 画地計測設定 (間口・奥行の計測方法、想定整形地の作成方法等)
- (4) 印刷設定 (地図印刷の帳票レイアウト、計測図印刷の帳票レイアウト等)

(5) ユーザー設定 (各ユーザーのID・パスワード、機能権限等)

(6) その他

2 受注者は、発注者の承認を得た基本設計書に基づき、システム環境を構築するものとする。

(データセットアップ)

第23条 受注者は、構築したデータに次のデータをセットアップするものとする。

- (1) 航空写真 …………… 8件 (時点)
  - ① 平成17年、② 平成20年、③ 平成26年、④ 平成29年、⑤ 令和2年、⑥ 令和5年、⑦ 令和6年、⑧ 令和8年
- (2) 都市計画基本図 …………… 1件
- (3) 地番図 (筆界形状、地番) …………… 2件 (時点)
  - ① 令和8年度、② 令和9年度
- (4) 家屋図 (家屋形状、家屋番号) …………… 2件 (時点)
  - ① 令和8年度、② 令和9年度
- (5) 字図 (字界形状、字名) …………… 1件 (時点)
- (6) 法務局公図 …………… 2件 (区分)
  - ① 公共座標あり、② 公共座標なし
- (7) 状況類似地域図 …………… 2件 (時点)
  - ① 令和6基準年度、② 令和9基準年度
- (8) 標準宅地位置図 …………… 2件 (時点)
  - ① 令和6基準年度、② 令和9基準年度
- (9) 路線価図 (路線形状、路線番号、価格) …… 2件 (時点)
  - ① 令和6基準年度、② 令和9基準年度
- (10) 画地図 (画地形状、画地番号) …………… 2件 (時点)
  - ① 令和6基準年度、② 令和9基準年度
- (11) 土砂災害警戒区域図 …………… 2件 (区分)
  - ① 土砂災害特別警戒区域、② 土砂災害警戒区域
- (12) 被災土地図 …………… 4件 (区分)
  - ① 補正率0.55、② 補正率0.65、③ 補正率0.75、④ 補正率0.85
- (13) 被災家屋図 …………… 7件 (区分)
  - ① 全壊、② 大規模半壊、③ 中規模半壊、④ 半壊、⑤ 準半壊、⑥ 一部損壊、⑦ 一部損壊 (自己判定)

2 前項の規定にかかわらず、その他にセットアップが必要なデータについては、発注者及び受注者が協議して決定するものとする。

(動作検証)

第24条 受注者は、あらかじめ決められた期日までに、構築されたシステムにおいて動作検証を行い、環境設定及びデータセットアップに不備がないことを確認し、発注者へ報告するものとする。不備が確認された場合には、システムが正常に稼働するよう修正を行い、その結果を発注者へ報告するものとする。

(仮稼働)

第25条 システムの本稼働に先立ち、納入場所において1か月程度システムの仮稼働を実施するものとする。仮稼働期間中にシステムの不備が確認された場合には、システムが正常に稼働するよう速やかに修正を行い、その結果を発注者へ報告し、承認を得るものとする。

(操作研修)

第26条 受注者は、発注者がシステムを円滑に使用できるように操作研修を実施するものとする。操作研修の日程及び場所、内容、必要な備品・機材等については発注者及び受注者が協議して決定するものとする。

2 受注者は、操作研修に先立ち、システム操作及びシステム管理に係るマニュアルを作成し、発注者に提出するものとする。

## 第3章 成果品

(成果品)

第32条 受注者は、次の成果品を取りまとめ、発注者に納品するものとする。

- (1) 業務報告書 …………… 一式
- (2) 打ち合わせ協議記録簿 …………… 一式
- (3) システム操作マニュアル …………… 一式
- (4) システム管理マニュアル …………… 一式
- (5) システムにセットアップされた各種データ …… 一式

2 納品にあたっては、成果品の種類に応じて次の形式、媒体で納品するものとする。

- (1) 文書、表、図面等はA4サイズ又はA3サイズ用の紙に印刷するものとする。
- (2) 文書、表、図面等に係る印刷された紙資料については、A4サイズ(縦)のファイルに綴じるものとする。
- (3) 文書、表、図面等に係る印刷データについては、PDF形式でCD-R又はDVD-Rに保存するものとする。
- (4) システムにセットアップされた各種データについては、Shape形式又はCSV形式でCD-R又はDVD-Rに保存するものとする。

別紙 固定資産GIS機能表

分類	No.	機能	概要
<b>管理機能</b>			
ユーザー管理	1	管理	ユーザー情報を参照、登録、変更、削除することができる。
	2	認証	ID及びパスワード等により、システムへアクセスするユーザーを認証することができる。
	3	グループ管理	ユーザーをグループとして管理することができる。
	4	アクセス権設定	ユーザー又はグループ毎にデータ、機能のアクセス権を設定することができる。
	5	ログ管理	ユーザーの操作ログを記録することができる。操作ログを参照することができる。
<b>地図表示機能</b>			
移動	1	移動	マウスのドラッグ操作により地図をスクロールすることができる。
拡大・縮小	2	連続拡大・縮小	マウスのホイール操作により地図を連続的に拡大・縮小することができる。
	3	指定範囲拡大	マウス操作により矩形領域を指定し拡大表示することができる。
	4	縮尺指定	縮尺を入力又はリストから選択し、指定した縮尺で地図を表示することができる。
回転	5	回転	地図を任意の角度に回転することができる。
レイヤー	6	ラスター	ラスターデータをレイヤーとして重ね合わせて表示することができる。
	7	ベクター	ベクターデータをレイヤーとして重ね合わせて表示することができる。
	8	表示・非表示	任意に選択したレイヤーの表示・非表示を切り替えることができる。
	9	透過表示	任意に選択したレイヤーの透過率を変更することができる。
	10	表現設定	任意に選択したレイヤーの表現（線種、線色、塗りつぶし色等）を変更することができる。
複数地図	12	同時表示	複数の地図を同時に表示することができる。
	13	同期表示	複数の地図間において移動、拡大・縮小の表示を同期することができる。
その他	14	コンパス表示	表示中の地図に対応した方位を表示することができる。
	15	スケールバー表示	表示中の地図に対応したスケールバーを表示することができる。
	16	メモ表示	業務上の作業進捗や注意事項等、任意のメモを地図上に保存、表示することができる。
<b>地図検索機能</b>			
地図検索	1	地番検索	地番から対象の土地を検索し、表示することができる。
	2	家屋検索	家屋番号等から対象の家屋を検索し、表示することができる。
	3	路線番号検索	路線番号から対象の路線を検索し、表示することができる。
	4	属性検索	属性情報から対象の地物を検索し、表示することができる。
	5	キーワード検索	任意のキーワードから対象の土地や家屋等を検索し、表示することができる。
<b>地図編集機能</b>			
地図編集	1	図形編集	地図上にポイント、ライン、ポリゴン図形を入力、編集、削除することができる。
	2	空間演算	図形を分割、結合することができる。
	3	トポロジー編集	複数の図形が共有する節点を編集することで、複数の図形を同時に編集することができる。
	4	ファイリング	図形に対して任意のファイルを関連付けて保存することができる。

別紙 固定資産GIS機能表

分類	No.	機能	概要
<b>属性管理機能</b>			
属性管理	1	属性編集	図形に対して属性情報を入力、編集、削除することができる。
	2	属性参照	地図上で指定した図形の属性情報を参照することができる。
	3	属性検索	任意の条件から属性情報を検索し、参照することができる。
<b>地図分析機能</b>			
地図分析	1	色分け表示	属性情報の値の範囲に応じて図形の色分け表示ができる。
	2	ラベル表示	属性情報の値を図形上に文字表示することができる。
<b>地図計測機能</b>			
地図計測	1	距離計測	地図上で指定した多点間の距離を計測することができる。
	2	面積計測	地図上で指定した多角形の内積を計測することができる。
	3	図形計測	地図上で指定した既存図形の内積を計測することができる。
<b>地図印刷機能</b>			
地図印刷	1	地図印刷	表示中の地図を印刷することができる。
	2	複数図郭印刷	指定した範囲に対して複数の図郭を指定し、一括で印刷することができる。
	3	印刷プレビュー	印刷状態をあらかじめ画面上で確認することができる。また、プレビュー画面において印刷範囲を移動、拡大・縮小、回転することができる。
	4	縮尺指定	印刷する地図の縮尺を指定することができる。
	5	整飾	印刷する地図にタイトル、方位、スケールバー等の装飾を施すことができる。
<b>ファイル入出力機能</b>			
ファイル入力	1	Shape	Shape形式ファイルをインポートすることができる。
	2	CSV	位置情報が保存されているCSV形式ファイルをインポートすることができる。
ファイル出力	1	Shape	検索等により表示された図形データをShape形式ファイルでエクスポートすることができる。
	2	CSV	検索等により表示された属性データをCSV形式ファイルでエクスポートすることができる。
	3	画像ファイル	表示中の地図画面を画像ファイル（JPG、PNG、GIF、TIFF）形式でエクスポートすることができる。
<b>固定資産税機能</b>			
画地評価	1	画地認定	地図上で選択した単一の土地又は複数の土地を一つの画地として認定、管理することができる。
	2	画地計測	地図上で指定した画地について、間口を指定することで、想定整形地における間口距離、奥行距離及び蔭地割合等を自動で算出することができる。隅切りがある場合には、隅切り部分を含めて計測することができる。
	3	画地計測（最小想定整形地）	地図上で指定した画地について、蔭地割合が最小となる想定整形地における間口距離、奥行距離及び蔭地割合等を自動で算出することができる。
	4	評点数算出	地図上で指定した画地について、画地計測結果から補正率を取得し、評点数を算出することができる。
	5	画地印刷	画地計測の結果を対象画地の図面とともに印刷することができる。