

地番図及び家屋図異動更新業務

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、令和 8 年度から令和 1 3 年度までの各年度における地番図及び家屋図異動更新業務（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。）が行政区域内の固定資産税に係る課税客体について現況把握を行い、必要な資料を作成することにより、固定資産税業務のさらなる適正化と公平な課税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 2 5 年法律第 2 2 6 号）
- (2) 地価公示法（昭和 4 4 年法律第 4 9 号）
- (3) 不動産登記法（平成 1 6 年法律第 1 2 3 号）
- (4) 測量法（昭和 2 4 年法律第 1 8 8 号）
- (5) 国土調査法（昭和 2 6 年法律第 1 8 0 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) 不動産鑑定評価基準（平成 1 4 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 1 9 年法律第 6 3 号）
- (9) 個人情報保護に関する法律（平成 1 5 年法律第 5 7 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、地番図及び家屋図

の作成及びGISのデータ構築について、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。

(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 各年度3月下旬

(成果品の帰属)

第13条 本業務における成果品及び業務上の作成資料等については、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 地番図及び家屋図異動更新

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、本業務の実施にあたり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) 固定資産課税台帳データ
- (2) 土地・家屋登記済通知書
- (3) 地積測量図・地積図・換地図
- (4) 家屋新增築位置図及び滅失家屋等関係資料
- (5) 評価替え関連資料
- (6) 航空写真データ
- (7) その他業務上必要と認められる資料

(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 地番図及び家屋図等異動更新

(地番図データの加除修正)

第19条 受注者は、収集した資料を基に異動更新が必要となる地番図異動リストを作成するものとし、作成した地番図異動リストにまとめられた地番について、地番図データの加除修正を行うものとする。

2 地番図の加除修正に際して、公共座標値のある資料を基にした修正を行う場合は、座標値のとおり修正するものとする。公共座標値のない資料を基にした修正を行う場合は、航空写真や微地形図等を参考にして修正するものとする。

3 異動筆の修正に伴い隣接する筆及び周辺の筆に係る形状の修正が必要となった場合は、異動筆と併せて修正するものとする。

4 修正対象筆は50筆程度を予定する。

(地番図データの面的修正)

第20条 受注者は、地番図及び不動産登記法第14条第1項に規定する地図（以下「14条地図」という。）において、筆形状が一致しない部分について14条地図を参考にして地番図を面的に修正するものとする。

2 地番図の修正に伴い隣接する筆及び周辺の筆に形状の修正が必要となった場合は、航空写真や微地形図等を参考にして修正し、接合するものとする。

3 修正対象筆は1,000筆程度を予定する。

(家屋図データの加除修正)

第21条 受注者は、収集した資料を基に異動更新が必要となる家屋図異動リストを作成するものとし、作成した家屋図異動リストにまとめられた家屋について、家屋図データの加除修正を行うものとする。

2 修正対象家屋は300棟程度を予定する。

(データの突合確認)

第22条 受注者は、修正された地番図及び家屋図データと固定資産課税台帳データの突合処理を行うものとする。不突合が生じた土地及び家屋については、不一致リストに取りまとめ、発注者に提出するとともに、発注者からの指示にしたがって修正し、再度突合処理を行うものとする。

(画地図データの加除修正)

第23条 受注者は、修正された地番図データ及び固定資産課税台帳データを基に画地図データの加除修正を行うものとする。

2 修正対象画地は50画地程度を予定する。

(公図データ更新)

第24条 受注者は、収集した資料を基に公図データの更新を行うものとする。更新方法については、発注者及び受注者が協議して決定するものとする。

(データセットアップ) (※ 令和8年度を除き、令和9年度から令和13年度に実施)

第25条 受注者は、本業務で収集又は作成した次のデータを、発注者が利用するGISにセットアップするものとする。

- (1) 地番図
- (2) 家屋図
- (3) 画地区
- (4) 公図
- (5) 状況類似地域図 (※ 令和11年度に限りデータセットアップを実施)
- (6) 標準宅地位置図 (※ 令和11年度に限りデータセットアップを実施)
- (7) 路線価図 (※ 令和11年度に限りデータセットアップを実施)
- (8) 航空写真 (※ 令和11年度に限りデータセットアップを実施)

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。

第3節 地番図及び家屋図等印刷製本

(地番図印刷製本)

第26条 受注者は、本業務で作成した地番図データを用いて、次のとおり印刷し、製本するものとする。詳細については、発注者及び受注者が協議して決定するものとする。

- (1) 製本方法：観音製本
- (2) 縮尺及び刷色：1／1，000（1色）
- (3) 図郭数：49

(地番家屋図印刷製本)

第27条 受注者は、本業務で作成した地番図データ及び家屋図データを用いて、次のとおり印刷し、製本するものとする。詳細については、発注者及び受注者が協議して決定するものとする。

- (1) 製本方法：観音製本
- (2) 縮尺及び刷色：1／1，000（4色）、1／2，000（1色）
- (3) 図郭数：49

第3章 成果品

(成果品)

第28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) 地番図異動リスト …………… 一式
- (4) 土地不一致リスト …………… 一式
- (5) 地番図データ …………… 一式
- (6) 家屋図異動リスト …………… 一式
- (7) 家屋不一致リスト …………… 一式
- (8) 家屋図データ …………… 一式
- (9) 画地図データ …………… 一式
- (10) 公図データ …………… 一式
- (11) 地番図(製本) …………… 1冊
- (12) 地番家屋図(製本)(1/1, 000) …… 1冊
- (13) 地番家屋図(製本)(1/2, 000) …… 2冊
- (14) 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、製本された図面を除き、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。