

固定資産税異動情報整備ほか業務委託
仕 様 書

名 張 市

第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 本仕様書は、名張市（以下「発注者」という。）が実施する「固定資産税異動情報整備業務」について適用され、受注者が執行しなければならない事項を定めたものとする。

(目的)

第 2 条 本業務は発注者における固定資産（土地及び家屋）の課税客体を的確に把握するとともに、評価の適正化、課税の公平化及び事務の効率化を目的として実施するものである。

(準拠する法令等)

第 3 条 本業務は、本仕様書によるほか、次の法令等に準拠し、実施するものとする。

- (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) 地方税法施行令（昭和 25 年政令第 245 号）
- (4) 固定資産評価基準（昭和 38 年 自治省告示第 158 号）
- (5) 不動産鑑定評価基準（平成 26 年 5 月 1 日改正 国土鑑第 8 号の 5）
- (6) 地理空間情報活用推進基本法（平成 19 年 法律第 63 号）
- (7) 測量法（昭和 24 年 法律第 188 号）
- (8) 作業規程の準則（平成 20 年 国土交通省告示第 413 号）
- (9) 名張市公共測量作業規程（平成 21 年 規程第 9 号）
- (10) 地番現況図・家屋現況図基準マニュアル（平成 16 年 3 月財団法人資産評価システム研究センター）
- (11) 不動産登記法（平成 16 年 法律第 123 号）
- (12) 不動産登記令（平成 16 年政令第 379 号）
- (13) 不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）
- (14) 国土調査法（昭和 26 年 法律第 180 号）
- (15) 著作権法（昭和 45 年 法律第 48 号）
- (16) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (17) 名張市個人情報保護法施行条例（令和 4 年 条例第 16 号）
- (18) 名張市情報セキュリティポリシー
- (19) 名張市契約規則（平成 11 年 規則第 20 号）
- (20) その他の関係法令、規則、通達、要領等

(法人の資格要件)

第 4 条 受注者は、情報の保護及び品質管理の観点から、次の公的な資格を取得していなければならないものとし、着手時に登録証の写しを発注者に提出するものとする。

- (1) 品質マネジメントシステム（QMS ISO9001）（一般財団法人日本科学技術連盟）
- (2) 環境マネジメントシステム（EMS ISO14001）（一般財団法人日本科学技術連盟）
- (3) プライバシーマーク（PMS JISQ15001）（一般財団法人日本情報経済社会推進協会）
- (4) 情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS ISO27001）（一般財団法人日本科学技術連盟）

（作業計画）

第 5 条 受注者は、作業着手前に「主任技術者届」、「着手届」、「業務実施計画書」、「工程表」等を提出し、発注者の承認を受けるとともに、業務の進捗状況を随時報告するものとする。

（業務従事者の資格要件）

第 6 条 受注者は、本業務を円滑且つ確実に履行するため、主任技術者を選任するとともに、従事する担当者の中に空間情報総括監理技術者（公益社団法人日本測量協会）の資格を有するものを含めなければならない。

（再委託）

第 7 条 業務の「主たる部分」に当たる次の各号については、受注者はこれを再委託することはできない。

- （1） 業務における総合的企画
- （2） 業務遂行管理
- （3） 技術的判断

2 受注者は、データ修正、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。

3 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託にあたっては、発注者の承諾を得なければならない。

（成果品の帰属）

第 8 条 本業務における成果品の著作権は、すべて発注者に帰属するものとする。ただし、受注者が成果物の作成にあたって開発したシステムプログラム（著作権法第 10 条第 1 項第 9 号に規定するプログラム著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第 12 条の 2 に規定するデータベースの著作物をいう。）については、適用外とする。

（官公庁等の諸手続き）

第 9 条 作業実施のために必要な関係官公庁等に対する手続は、発注者と協議の上、受注者の責任において速やかに処理し、発注者に手続書の写しを提出しなければならない。

（疑義）

第 10 条 本仕様書に記載のない事項又は、疑義が生じた事項については、双方協議の上、発注者の指示に従うものとする。

（受注者の責務）

第 11 条 受注者は、本業務遂行中に生じた諸事故、又は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、被害等の状況を速やかに発注者に報告するものとする。

（修正、補足）

第 12 条 本業務完了後といえども受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、

発注者の指示により受注者の負担において修正、補足するものとする。

（検査及び校正）

第 13 条 受注者は、各工程終了時及び本業務完了後に、発注者の検査を受けなければならない。

2 受注者は、前項の検査の結果、加除、訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従うものとする。

（秘密の保持）

第 14 条 受注者は、本業務に関して知り得た事項を漏洩し、又は作成した資料を発注者の許可なく他に公表、若しくは貸与してはならない。この契約が終了または解除された後においても同様とする。

（個人情報の取り扱い）

第 15 条 個人情報を取り扱う際は、個人情報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しなければならない。受注者は、プライバシーマーク（一般財団法人日本情報経済社会推進協会）及び ISMS（ISO／IEC17799 一般財団法人日本科学技術連盟他認証）のシステムに基づく措置を講じなければならない。

（貸与資料）

第 16 条 本作業に使用する資料のうち、発注者から受注者へ貸与するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 三重県共有デジタル地図データ
- (2) 三重県共有デジタル地図（写真地図データ）
- (3) 地番図データ（MQX 形式）
- (4) 家屋図データ（MQX 形式）
- (5) 土地課税台帳リスト及びデータ
- (6) 家屋課税台帳リスト及びデータ
- (7) 土地・家屋登記申請書
- (8) 家屋調査票
- (9) 状況類似地域・標準地マスターデータ
- (10) 路線価マスターデータ
- (11) 各種コード表
- (12) 異動情報整備資料
- (13) その他業務上必要とする資料

2 貸与資料については、その重要性を認識し、取扱い及び保管を慎重に行うものとする。

3 貸与資料における電子データ授受については、総合行政ネットワーク（LGWAN）を介したデータ交換サービスの利用も可能とする。

なお、利用に際しては、地方公共団体情報システム機構（J-LIS）の LGWAN-ASP サービスリストに事前登録されたものとする。

（業務概要）

第 17 条 本業務の主な業務概要は、次のとおりとする。

1. 固定資産異動情報整備業務
 - ①地番図分合筆修正
 - ②家屋図異動修正
 - ③システム設定・更新
2. 評価替え等支援業務
 - ①評価替え等作業用図面の作成
 - ②資産評価システム研究センター提供データ作成
3. 共有デジタル地図更新反映業務
 - ①貸与データ変換
 - ②データセット
4. 固定資産システム保守業務
 - ①固定資産システム保守

なお、本仕様書に記載する作業数量については、現在管理されている地番図の作成範囲及び土地マスタデータを基にした概算数量である。

本業務における業務区域の変更に伴うものを除き、作業数量に増減があった場合においても、設計変更の対象としないものとする。

（成果の引継ぎ）

第 18 条 本業務完了後においても、受注者は成果の引継ぎなど、次年度以降の円滑な業務推進に協力するものとする。

（大規模災害発生時の支援）

第 19 条 本業務の実施期間中、大規模災害の発生により、発注者において固定資産 GIS システム及び地番図・家屋図データファイル等が、使用不能になる等の事態が起こった場合には、受注者は図面出力及び提供またはシステム復旧等、発注者の業務復旧に対して最大限の支援を行うものとする。

第 2 章 固定資産異動情報整備

第 1 節 地番図修正

（要旨）

第 20 条 本業務は、発注者より貸与される土地登記申請書及び公図、航空写真等を基に、地番図の修正を行うものとする。

（地番図修正素図編集）

第 21 条 発注者より貸与される土地登記申請書等を基に、令和 7 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までの間に異動のあった筆界線、地番等について修正を行うものとする。

2 地番図相互間の筆界、道路等の接合には十分注意するものとする。

3 受注者は土地登記申請書等の関係資料を整理して、異動個所の一覧表を作成し、発注者へ提出する

ものとする。

- 4 貸与された土地登記申請書のスキヤニングデータを作成するものとする。スキヤニングデータはモノクロ（200dpi）相当とし、データ検索キーを併せて付与するものとする。検索キー付番については発注者と受注者で協議し決定する。

（地番図データ修正入力）

第 22 条 上記作成の地番図修正素図を基に、地番図データの修正入力を行うものとする。

- 2 地番図データは、課税マスタと結合させるためポリゴンデータとし、MQX 形式及び Shape 形式によるものとする。

（土地課税マスタとの結合処理）

第 23 条 上記作成の地番図データと土地課税マスタデータとを結合させるものとする。なお、不一致が発生した場合には、不一致リスト（Excel 形式）としてとりまとめ、発注者へ提出するものとする。

第 2 節 家屋図修正

（要旨）

第 24 条 本業務は、家屋調査票の平面図及び発注者の指示により家屋図の修正を行うものとする。

（家屋図修正素図編集）

第 25 条 複製した家屋調査票の家屋平面図を基に、家屋形状の辺長をスケールで測定し、家屋図修正素図上に記入を行うものとする。

- 2 指示された滅失、一部滅失家屋等を家屋図修正素図上に転記するものとする。
- 3 受注者は家屋調査票及び建物図面等の関係資料を整理して、異動個所の一覧表を作成し、発注者へ提出するものとする。

（家屋図データ修正入力）

第 26 条 上記作成の家屋図修正素図を基に、発注者より貸与された家屋図データの修正入力を行うものとする。

- 2 データに関しては、課税マスタと結合させるためポリゴンデータとし、MQX 形式及び Shape 形式によるものとする。

（家屋課税マスタとの結合処理）

第 27 条 上記作成の家屋図データと家屋課税マスタデータとを結合させるものとする。なお、不一致が発生した場合には、不一致リスト（Excel 形式）及び不一致家屋検証図としてとりまとめ、発注者に提出するものとする。

第 3 節 データファイル作成

（要旨）

第 28 条 本業務は、修正された地番図及び家屋図データのデータファイルの作成等を行うものとする。

(データファイルの作成)

第 29 条 修正された地番図データ及び家屋図データは、MQX 形式及び Shape 形式のデータファイルにて作成を行うものとする。また、データは世界測地系座標への変換を行った上で納品を行うものとする。

(システム設定・更新)

第 30 条 修正済みの地番図データ、家屋図データ及び評価関連データ（状況類似、標準宅地、路線等）を発注者が導入済みの固定資産 GIS システムまたは同システムと同等以上のシステムへの設定を行った上で、動作検証及び設置までを行うことにより、導入済み発注者のシステムの操作環境を維持するものとする。

- 2 受注者は、受注後速やかにシステム設定を行い、発注者が使用できる環境を整えなければならない。
- 3 発注者が使用する固定資産 GIS システムと別のシステムに設定する場合は、本業務のデータ設定だけではなく、発注者が既存の固定資産 GIS システムに搭載している過年度のデータについても過不足なく反映させるものとする。
- 4 固定資産 GIS システムへの設定は、発注者が保有する下記の端末機器を行うものとする。

項目		仕様
本体	型番	Dell OptiPlex 3070
	形状	デスクトップ型
	CPU	Intel Core i5-9500T (3.0GHz)
	搭載 OS	Windows10 Pro (64 ビット) 日本語版
	Office	搭載なし
	メモリ	8GB
	ストレージ	512GB SSD
	光学ドライブ	DVD-RW
ディスプレイ	型番	IODATA LCD-MQ271XDB
	形状	27 インチ 液晶
	解像度	2,560 × 1,440 解像度
その他	周辺機器	キーボード・マウスあり (USB 接続)

第 3 章 評価替え等支援業務

(図面出力用データ設定)

第 31 条 令和 9 年度評価替えに向け、状況類似地域区分、標準宅地位置区分及び路線区分のデータ修

正入力を行うものとする。

（標準宅地時点修正会議作業用図面作成）

第 32 条 受注者は、発注者において実施する標準宅地時点修正（令和 7 年 7 月 1 日時点）のための会議で用いる図面及び時点修正後の路線価付設作業用図面を作成しなければならない。なお、図面にプロットする項目等の条件は、発注者と協議の上、その指示に従うものとする。

（路線価バランス調整図面作成）

第 33 条 受注者は、令和 9 年度評価替えに向け、路線価バランス調整作業用図面を作成しなければならない。なお、図面にプロットする項目等の条件は、発注者と協議の上、その指示に従うものとする。

（状況類似地域等検討作業用図面作成）

第 34 条 受注者は、令和 9 年度評価替えに向け、発注者において実施する状況類似地域の検討のための作業用図面を作成しなければならない。なお、図面にプロットする項目等の条件は、発注者と協議の上、その指示に従うものとする。

（評価センター用路線データ作成）

第 35 条 一般財団法人資産評価システム研究センターの固定資産税路線価等公開情報の集約に係る電子データを提供すべく、その書式に従い路線価等データを作成する。

第 4 章 共有デジタル地図更新反映業務

（貸与データ変換）

第 36 条 貸与する三重県共有デジタル地図を固定資産 GIS システムにて運用可能なデータ形式にデータ変換を行うものとする。

（データセット）

第 37 条 データ変換された三重県共有デジタル地図を固定資産 GIS システムへレイヤセットし、動作確認を含めて環境設定を行うものとする。

第 5 章 固定資産システム保守業務

（要旨）

第 38 条 導入している固定資産システムが常時、正常な状態で稼動するよう、受注者が必要な管理を行い、万一障害等が発生した場合は、受注者が責任を持って解決するとともに、受注者のシステム使用に関して、適切にサポートすることを目的とする。

（固定資産システム保守内容）

第 39 条 システム保守で実施する内容は以下の通りとする。

項目		サービスレベル
問 合 せ 対 応	問い合わせ対応	電話（9：00～17：00）、メール（随時） 実施は受注者の営業日とする
	一次回答	翌営業日以内 実施は受注者の営業日とする
障害 対 応	受付	電話（9：00～17：00）、メール（随時） 実施は受注者の営業日とする
	原因究明, 解決方法, 対応ス ケジュールの提示	翌営業日以内 実施は受注者の営業日とする
	障害の除去	報告した対応スケジュールに基づき実施
	障害対応の報告	対応完了後に、レポートを提出
定期 点 検 等	ハードウェア動作確認	OS 動作確認含む訪問点検を実施 1 回/年
	アプリケーション動作確認	訪問点検を実施 1 回/年
	バックアップ	システム及びデータの取得 1 回/年
	業務報告書	業務報告書を作成・提出 報告内容は以下を想定 ・サポートセンタへの問い合わせ履歴 ・定期点検結果

第 6 章 成果品

（成果品）

第 40 条 受注者は、次に掲げる成果品を、発注者に納めるものとする。

1. 固定資産異動情報整備業務

1) 地番図分合筆修正

- | | |
|-------------------------------|----|
| (1) 現況地番図データ（MQX 形式・Shape 形式） | 一式 |
| (2) 土地異動修正リスト | 一式 |
| (3) 不一致リスト | 一式 |
| (4) 登記済通知書スキャニングデータ | 一式 |

2) 家屋図異動修正

- | | |
|-----------------------------|----|
| (1) 家屋図データ（MQX 形式・Shape 形式） | 一式 |
| (2) 家屋異動修正リスト | 一式 |
| (3) 不一致リスト | 一式 |

2. 評価替え等支援業務

(1) 標準宅地時点修正会議作業用図面

- | | |
|---------------------------------------|----|
| （サイズ A0 版、縮尺 1/10,000、既成市街地は 1/5,000） | 一式 |
|---------------------------------------|----|

(2) 時点修正路線価付設作業用図面

- | | |
|-----------------------|----|
| （サイズ A0 版、縮尺 1/2,500） | 一式 |
|-----------------------|----|

(3) 令和 9 年度評価替作業用図面（修正基図）

- | | |
|-----------------------|----|
| （サイズ A0 版、縮尺 1/2,500） | 一式 |
|-----------------------|----|

(4) 令和 9 年度評価替本鑑定調整会議用図面

(サイズ A0 版、縮尺 1/10,000、既成市街地は 1/5,000)

一式

(5) 固定資産税路線価等公開情報の集約に係る電子データ (CD-R)

一式

3. 共有デジタル地図更新反映業務

(1) システム用共有デジタル地図データ (固定資産システムにセットアップ)

一式

4. 固定資産システム保守業務

(1) 保守業務報告書

一式

(納入期限及び場所)

第41条 本業務の納入期限及び場所は、次のとおりとする。

(1) 納入期限 令和 8 年 3 月 31 日

(2) 納入場所 名張市 市民部 課税室

仕 様 書			
場 所	名張市 鴻之台 1 番町 1 番地 地内		
設計金額			
履行期限	令和8年 3月31日まで		
事 業 量			
事業の概要 1. 固定資産異動情報整備業務…固定資産異動情報をもとに地番図・家屋図を修正し、システムを整備する。 2. 評価替え等支援業務…時点修正業務及び令和9年度評価替えに向けた作業用図面の作成、資産評価システムセンターに提供するデータの作成を行う。 3. 共有デジタル地図更新反映業務…貸与する三重県共有デジタル地図を固定資産GISシステムにて運用可能なデータ形式にデータ変換及びデータセットを行う。 4. 固定資産システム保守業務…固定資産システムが常時、正常な状態で稼動するよう問合せ対応、障害対応及び定期点検等を行う。			

総 内 訳 書

項目	種別	名称	単位	数量	単価	金額	備考
令和7年度	名張市固定資産税異動情報整備業務委託						
	異動情報整備						
		固定資産異動情報整備業務	式	1.0			内訳書 第 1 号
	評価替等支援						
		評価替等支援業務	式	1.0			内訳書 第 2 号
	データ搭載						
		共有デジタル地図更新反映業務	式	1.0			内訳書 第 3 号
	固定資産システム保守						
		固定資産システム保守業務	式	1.0			内訳書 第 4 号
合計							
改め							
消費税			%	10.0			
総計							

内 訳 書

第1号

項目	種別	名称	単位	数量	単価	金額	備考
固定資産異動情報整備業務							
直接費							
	計画準備		式	1.0			
	資料収集整理		式	1.0			
	地番図分合筆修正						
		地番図素図編集	筆	800.0			
		地番図入力	筆	800.0			
		土地課税マスタとの結合処理	式	1.0			
	家屋図異動修正						
		家屋図異動修正素図編集	棟	600.0			
		家屋図異動修正入力	棟	600.0			
		家屋課税マスタとの結合処理	式	1.0			
	データファイル作成		式	1.0			
	システム設定・更新		式	1.0			
	データセット		式	1.0			
間接費							
	諸経費		式	1.0			直接費の %
小計							

内 訳 書

第2号

項目	種別	名称	単位	数量	単価	金額	備考
評価替等支援業務							
直接費							
	図面出力用データ設定		式	1.0			
	図面出力						
		標準宅地時点修正会議用図面	面	6.0			1セット（4面＋拡大地区2面）
		時点修正路線価付設作業用図面	面	23.0			1セット
		令和9年度評価替作業用図面（修正基図）	面	20.0			1セット
		令和9年度評価替本鑑定調整会議用図面	面	6.0			1セット（4面＋拡大地区2面）
	資産評価システム研究センター提供データ作成		式	1.0			
間接費							
	諸経費		式	1.0			直接費の %
小計							

内 訳 書

第3号

項目	種別	名称	単位	数量	単価	金額	備考
共有デジタル地図更新反映業務							
直接費							
	貸与データ変換		式	1.0			
	データセット		式	1.0			
間接費							
	諸経費		式	1.0			直接費の %
小計							

内 訳 書

第4号

項目	種別	名称	単位	数量	単価	金額	備考
固定資産システム保守業務							
保守費							
	固定資産システム保守		式	1.0			
小計							