令和６年度

固定資産基礎資料更新業務

特記仕様書

令和６年３月

三郷町税務課

第１章　総　則

（業務の目的）

第１条　本業務は、固定資産賦課業務を適正に実施するための資料を作成するものであり、令和９年度の固定資産評価替えに向けて、三郷町の固定資産税（土地・家屋）の課税客体を的確かつ効果的に把握し、客観的で均衡の取れた適正な評価を算定することを目的とする。

（要旨）

第２条　本仕様書は、固定資産評価更新業務（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、三郷町（以下「発注者」という。）が受託者（以下「受注者」という。）に委託する本業務について、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（昭和25年法律第226号）
（２）　不動産登記法（平成16年法律第123号）
（３）　土地基本法（平成元年法律第84号）
（４）　地価公示法（昭和44年法律第49号）
（５）　測量法（昭和24年法律第188号）
（６）　個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
（７）　著作権法（昭和45年法律第48号）
（８）　地理空間情報活用推進基本法(平成19年度法律第63号)
（９）　デジタル社会形成基本法（令和３年法律第３５号）
（１０）　地方公共団体情報システムの標準化に関する法律（令和３年法律第４０号）
（１１）　固定資産評価基準（昭和38年自治省告示158号）
（１２）　公共測量作業規程の準則（平成28年国土交通省告示第413号）
（１３）　固定資産現況調査標準仕様書（一財）資産評価システム研究センター)
（１４）　地番図・家屋図基準マニュアル（一財）資産評価システム研究センター)
（１５）　三郷町財務規則
（１６）　三郷町個人情報取扱特記事項
（１７）　その他関係法令、通達

（履行期間）

第４条　本業務の履行期間は、契約の翌日から令和９年３月３１日迄とする。

（提出書類）

第５条　受注者は、業務を開始する前に、業務の意図するところ及び発注者の土地評価業務

に対する考え方を十分把握し認識したうえで、各作業工程の検討を綿密に行い、円滑に業務を遂行できるよう人員、資材、時間配分等を考慮した各年度別及び３ヵ年の総合計画を立案し、その計画に基づき次の各号に掲げる書類を作成、提出のうえ発注者の承認を得るものとする。

（１） 業務実施計画書
（２） 業務着手届
（３） 業務工程表
（４） 主任技術者届及び現場代理人届（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

(保有資格)

第６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 9001：品質マネジメントシステム)
（２） JIS Q 14001（ISO 14001：環境マネジメントシステム）
（３） JIS Q 15001（ISO 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）
（４） JIS Q 20000-1（ISO/IEC 20000-1：ITサービスマネジメントシステム）
（５） JIS Q 27001（ISO 27001、ISMS：情報セキュリティマネジメントシステム）
（６） ISO/IEC27017（ISO 27017、クラウドセキュリティマネジメントシステム）

(主任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技術者及び現場代理人は、固定資産税業務に精通した実務経験豊かな者とする。

２　主任技術者及び現場代理人は、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　主任技術者、現場代理人及びその他担当技術者は、受注者の社員である証明として保険証等の写しを発注者に提出しなければならない。

４　業務成果を照査する技術者については、空間情報総括監理技術者を従事させるものとする。

(打合せ)

第８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９条　本業務で取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あたっては、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１０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１１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）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。

（製品仕様書）
第１２条　本業務で整備する各種データについては、測量成果の種類、内容、構造、品質等を示す仕様書（以下「製品仕様書」という。）を定めなければならない。
２　製品仕様書は、「地理情報標準プロファイル Japan Profile for GeographicInformation Standards（JPGIS2.1）」（以下「ＪＰＧＩＳ」という。）に準拠するものとする。
３　製品仕様書による品質評価の位置正確度等については、この準則の各作業工程を適用するものとする。ただし、この準則における各作業工程を適用しない場合は、ＪＰＧＩＳによる品質評価を標準とするものとする。

（貸与資料）
第１３条　本業務を実施するうえで必要な資料（関係官公署が管理する資料を含む）は、原則として主任技術者が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。
（１）　地番現況図及び家屋現況図データ
（２）　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）

（３）　土地及び家屋異動関連資料（法務局登記済通知データ等）
（４）　画地条件調査に関する資料
（５）　写真地図画像データ
（６）　用途地区・状況類似地域区分図及びデータ
（７）　標準宅地鑑定調書等
（８）　路線区分図及びデータ
（９）　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）
（１０）　時点修正率一覧表等
（１１）　土地価格比準表
（１２）　路線価調書及びデータ
（１３）　相続税に関する資料
（１４）　その他必要資料

３　貸与資料の保管及び取扱いについては、受注者で定めている個人情報保護規定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。

（個人情報保護）

第１４条　本業務の履行にあたって、受注者は個人情報を取り扱うことになることから、その漏洩、紛失等が無いよう万全の処置を尽くすこと。

２　個人情報の取り扱いにおいては、その漏洩、紛失等が無きよう資料の受け渡しについては、ＬＧ－ＷＡＮ回線もしくはセキュリティボックスを利用し、作業場所においてはセキュリティルームでの作業に限るなど、厳重な管理体制を構築して作業を実施しなければならない。

（守秘義務）

第１５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１６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。

（事故報告義務）

第１７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１８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。

（中間検査）
第１９条　各年度の成果品については、令和７年、８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２０条　受注者は、業務期間内に全業務を完了し、発注者の検査を受け、合格しなければならない。
２　完了検査においては、主任技術者立会のもと検査を受けるものとする。
３　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２１条　本業務で作成した写真地図データ、地番現況図データ等の各種データ等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２２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、発注者は成果品納品後１年以内に受託者に通知するものとする。

（疑義）
第２３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。

（契約解除）
第２４条　発注者は受注者が下記の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除することができるものとする。
（１）　受注者が契約に定める義務を履行しないとき。
（２）　本仕様書に定める成果品を入札参加時点で保有（サービス）していないとき。
（３）　受注者が契約の履行にあたって不正な行為を行ったとき。
２　前項の場合において、受注者に損害が生じることがあっても発注者はその責任を一切負わないものとする。

第２章　業務概要

（業務概要）

第２５条　本業務の概要及び数量は、以下のとおりとする。

（１）　地理的範囲

1）奈良県三郷町全域（８．７９ｋ㎡）

２　本業務の概要は以下のとおりとする。

（１）　計画準備等

1）計画準備	１式

（２）　固定資産土地評価更新業務

1）資料収集整理	１式
2）前基準年度評価分析	１式
3）用途地区の見直し	５地区
4）状況類似地域区分の見直し	８４地区
5）主要な街路・標準宅地の見直し	８４宅地
6）路線区分の見直し	約１，７４０路線
7）鑑定評価業務支援	１式
8）街路調査	約１，７４０路線
9）価格形成要因調査	１式
10）路線価時点修正	１式
11）主要な街路の路線価付設	約８４路線
12）土地価格比準表の見直し	５地区
13）その他街路路線価付設	約１，６５６路線
14）仮路線の評価見直し	約９０路線
15）土地評価事務取扱要領の修正	１式
16）全国地価マップ用データ作成	１式

（３）　土地評価時点修正

1）時点修正	１式

（４）　地番現況図異動更新（令和７、８、９年１月１日基準日）

1）資料収集整理	１式
2）地番現況図異動修正編集	約６００筆
3）地番現況図異動修正入力	約６００筆
4）土地課税台帳とのマッチング処理	１式
5）地番現況図出力製本（1/1,000、カラー）	４部

（５）　固定資産業務支援システム導入

1）固定資産業務支援システムサービス導入	１式

（６）　航空写真撮影・写真地図作成（令和７年撮影予定）

1）航空写真撮影	８．７９㎢
2）写真地図データ作成	８．７９㎢

（７）　家屋異動判読（令和７年撮影時点）

1）家屋経年異動判読	１式
2）異動判読結果データ作成	１式

（８）　家屋現況図異動更新（令和９年１月１日基準日）

1）資料収集整理	１式

2）家屋現況図異動修正編集　約３００棟
3）家屋現況図異動修正入力　約３００棟
4）家屋現況図出力製本（1/1,000、カラー）　２部

（９）　固定資産業務支援システムデータ更新
1）システムデータ更新　１式

第３章　計画準備等

（計画準備）

第２６条　令和６年基準年度評価替えの現状及び資料の整備状況等を十分に理解したうえで、令和９年基準年度評価替えに向け、より客観的で適正・均衡のとれた土地評価を効率的に行うための業務実施計画書を作成するものとする。

２　業務実施計画書作成にあたっては、複数年の業務を合理的かつ正確に履行するため、各年度、工程毎の作業方法、人員編成及び業務実施体制を含め、令和９基準年度評価替えに余裕を持った計画としたうえで、それに合わせた業務履行体制を整えるものとする。

３　業務実施における各種基準及び実施手法は、評価要領に従うものとするが、実情に合わせ、協議による修正を行ったうえで、業務に資するものとする。

第４章　固定資産土地評価更新業務

（資料収集整理）

第２７条　適正な土地評価を実施するため、路線価地域及びその他宅地評価法区域毎に必要となる以下の関連資料について、時点を的確に把握したうえで収集し、効率的に活用出来るよう整理するものとする。

（１）　街路状況の資料（路線価地域、その他地域）
1）道路幅員に係る資料
2）道路の系統、連続性、配置に係る資料
3）道路の構造（舗装の有無、歩道の有無など）に係る資料
4）その他街路条件に係る資料

（２）　交通接近状況の資料（路線価地域、その他地域）
1）交通施設の接近性（最寄駅、バス停までの距離等）に係る資料
2）公共施設の接近性（役場、小学校、中学校までの距離等）に係る資料
3）生活関連施設の接近性（商業施設、大型店舗までの距離）に係る資料
4）その他交通接近条件に係る資料

（３）　環境状況の資料（路線価地域、その他地域）
1）供給処理施設の状況（上水、下水等）に係る資料
2）宅地の配置、利用密度などに係る資料
3）商業的要件（顧客の通行量、商業密度等）に係る資料
4）環境影響施設（鉄道、高速道路、工場等）に係る資料

5）危険施設等（変電所、ガソリンスタンド等）に係る資料
6）その他環境条件に係る資料
（４） 行政状況の資料（路線価地域）
1）都市計画法上の制限（都市計画用途地域、基準容積率等）に係る資料
2）その他法規制及び行政的条件に係る資料

２　収集する関連資料は、日常の業務で利用する資料等も多く含まれることから、その取り扱い及び貸与期間を厳守し、効率的に作業に反映させるものとする。

３　貸与を受けた資料は、厳重に保管し、必要に応じて発注者の許可を得て複製を作成することを可能とするが、複製作成後は速やかに返却を行うものとする。

４　収集資料のうち貸与データについては、データの論理検査及び目視検査を実施したうえで、受注者にて世界測地系に変換し後続作業に資するものとする。

５　データ検査において、不備が認められるデータについては、別途協議の上その取り扱いについて決定するものとする。

６　本業務実施にあたって資料が不足する場合には、両者協議により調整を行うものとする。

（前基準年度評価分析）

第２８条　業務実施に先立ち地域要因の実情と都市の成熟度等を把握するため、整理された資料を基に、現地調査を実施し、前基準年度の価格決定に当たっての評価に関する分析を実施するものとする。

２　現地調査においては、令和６年１月１日の価格調査基準日の各種資料（用途地区区分図、状況類似地域区分図、路線区分等）と業務実施時点での路線価及び標準宅地の価格バランス検証を行い、問題点と課題点を整理し、発注者に報告し本業務に反映するものとする。

（用途地区の見直し）

第２９条　令和６基準年度標準宅地鑑定評価において、不動産鑑定士が判定した標準的使用と現行の用途地区との整合性を検討し、現行の用途地区の区分を検証するものとする。

２　検証にあたっては、次の手順で行うものとする。

（１） 住宅地図等に含まれる建物面の面積割合の検証
1）住宅地図等の住宅・店舗等の各用途建物について、状況類似地域ごとに戸数や面積を集計し、検証リスト（状況類似番号、用途別面積、用途別戸数、最多の建物用途が占める面積割合、最多の建物用途種類）を作成するものとする。

（２） 令和６基準年度の標準宅地調書の標準的使用の検証
1）用途地区と標準的使用の不適切な組み合わせについて、検証リスト（状況類似番号、用途地区、標準的使用）を作成するものとする。

（３） 都市計画用途地域との整合性の検証
1）用途地区と都市計画用途地域の組み合わせ基準を作成し、検証リスト（状況類似番号、用途地区、都市計画用途地域名）を作成するものとする。

2）検証結果によって不適切なものが生じた場合に、都市計画法による用途地域区分を考慮し、必要に応じて現地の状況を調査したうえで、不動産鑑定士が妥当性を検討して用途地区区分の見直しを行うものとする。

3　用途地区の決定においては発注者と受注者で協議を行い、決定した用途地区について変更理由・変更内容を記載した一覧表を取りまとめるものとする。

（状況類似地域区分の見直し）

第３０条　市街地宅地評価法適用区域にあっては、路線価属性データを基に、路線ごとに属性データの類似度を数値化したうえで、統計的手法を用い、現行の状況類似地域区分について妥当性の検証を行うものとする。

2　検証結果を基礎として、現地の状況について調査のうえ、受注者所属の不動産鑑定士が妥当性を検討して状況類似地域区分の見直しを行うものとする。

3　見直しを行う際は、令和６基準年度評価替え時の基礎データを用いて路線価ベースでのシミュレーションを行い、路線ごとの価格バランスについても考慮のうえ、その結果を図面・リスト等で整備し、見直し案を含め発注者に報告するものとする。

4　見直し案に基づき、発注者と受注者にて協議を行い、令和９基準年度評価替えの状況類似地域区分を決定するものとする。

5　決定した状況類似地域区分については、変更理由・変更内容を記載した一覧表を取りまとめるものとする。

（主要な街路・標準宅地の見直し）

第３１条　現行の標準宅地の前面道路について、状況類似地域内で価格形成要因が標準的であり、状況類似地域における宅地評価の指標となる街路であるかを、標準宅地及び路線の属性データを基に、路線ごとに属性データの類似度を数値化したうえ、統計的手法を用いて、現行の標準宅地の妥当性について検証するものとする。

2　検証結果を基礎に、現地調査を行い､見直しの必要な標準宅地について代替候補の選定を行うものとする。

3　見直しを行う際は、令和６基準年度評価替え時の基礎データを用いて、路線価ベースでの検証を行い、状況類似地域内全体の路線価バランスについても考慮するとともに、受注者所属の不動産鑑定士が妥当性を検討し、その結果を図面、リスト等で発注者に報告するものとする。

4　見直し案に基づき、発注者、受注者で協議を行い、令和９基準年度評価替えの標準宅地を決定するものとする。

5　令和９基準年度評価替えの標準宅地が決定した後、以下の資料を作成するものとする。

（１）　状況類似地域区分図兼標準宅地位置図

1）令和９基準年度の状況類似区分及び標準宅地の位置を示した全域図

（２）　標準宅地画位置図

1）令和９基準年度の標準宅地について、航空写真を背景とした標準宅地ごとの位置及び当該標準宅地の正面路線を表示した図面

（３） 標準宅地画地図

1）令和９基準年度の標準宅地について、地番図を背景とした標準宅地ごとの画地及び当該標準宅地の正面路線を表示した図面

（４） 標準地評価情報

1）令和９基準年度の標準宅地について、各標準宅地の所有者、地積、間口、奥行、各種補正等の画地情報、正面路線の街路条件、駅距離等の単票形式での要因データ

（５） 標準宅地一覧表

1）令和９基準年度の標準宅地について、各標準宅地の所有者、地積、間口、奥行、各種補正等の画地情報、正面路線の街路条件、駅距離等の要因データの一覧表

（６） 標準宅地写真

1）令和９基準年度の標準宅地についての、現地写真

６　前基準年度の標準宅地について、評価要領に準じて適切な街路に選定されているかの確認を行い、継続選定もしくは見直し選定を実施するものとする。

７　標準宅地の見直しにあたっては、標準地を優先して採用することとするが、基準地については、別途協議によるものとする。

８　状況類似地域の統廃合等により、標準宅地の変更及び再編が必要になる場合については、発注者が指定する不動産鑑定士との調整及び状況類似地域間の価格バランス検討も併せて行うものとする。

（鑑定評価業務支援）

第３２条　発注者の指示する標準宅地鑑定評価発注のための各種資料を作成するものとする。

２　作成資料は、状況類似地域区分図に主要街路及び標準宅地をプロットした図面のほか、鑑定依頼箇所の標準宅地番号、所在地のほか、住宅地図及び航空写真に位置を示した案内図と現況写真（近景、遠景）をA4サイズにまとめたものを作成するものとする。

３　また、標準宅地の街路価格形成要因一覧（標準地番号、主要路線番号、用途地区名、幅員、面積、間口奥行、接近距離、都市計画用途名、方位等）についても整理するものとする。

４　鑑定評価実施後は、鑑定評価額調整用の資料として、鑑定メモ価格一覧及び価格図を作成し路線価バランス調整用の資料として資するものとする。

第５章　固定資産土地評価更新業務（市街地宅地評価法）

（路線区分の見直し）

第３３条　路線区分の見直しにあたっては、路線付設基準を作成し、現行の路線区分を基に、連続性の良好さ、街路の利用状況、宅地の利用状況、価格差を考慮しながら、必要な見直しを実施するものとする。

2　地域的な要因や時間経過から、幅員構成の混在する路線や統合、分割が必要な路線については、価格差等を考慮しながら両者協議のうえ区分方法を調整し、見直しを実施するものとする。
3　見直された路線区分は、要因データの精度を高め、価格評定結果の検討を容易に行うため、路線番号等の属性を含めた構造化データとして修正入力するものとする。
4　入力データは、新旧の路線区分の路線（番号、価格、区分等）対比が可能なようにデータ整備を行い、路線の項目毎のチェックを行ったうえ、一覧表として出力するものとする。
5　路線区分図は、路線を矢線で繋いだ実線で、路線番号と発注者が指示する属性情報を含めＰＤＦデータ（1/2,500、カラー）を作成し、必要に応じカラープロッター等にて出力を行い、二重路線の反映、状類区分との整合性等について目視での検査を行ったうえ、検査合格後に納品するものとする。
6　なお、路線番号の付与については、発注者電算会社の課税計算プログラムに準拠した仕様とするものとする。

（街路調査）
第３４条　受注者は、採用すべき街路条件要因に関して、簡易路線を含む全路線について現地調査を行うものとする。
2　街路現地調査の開始前に発注者と協議のうえ、路線現地調査の方法や基本方針等をとりまとめ、現地調査仕様を修正するものとする。
3　現地調査仕様においては、路線の通り抜けまたは行き止まり状況（階段、段差、車止め）、最少幅員計測個所及び計測数値が写真で分るよう１枚以上の現地写真（位置情報付きデジタルカメラ）を撮影する事を条件とする。
4　街路の現地調査結果においては、路線番号とリンク可能な様にデータを作成し、当該写真の位置情報を用いて撮影ポイントを含め導入予定の固定資産業務支援システムに取り込めるようデータ加工を行うものとする。
5　調査結果については、既存の評価根拠との比較を行うことで差異が生じる場合については、別途報告書として取りまとめるものとする。
6　その他街路調査については、発注者が指示する開発行為や道路工事等に伴う新規路線の追加や修正がある場合については、業務期間内においては別途対応するものとする。

（価格形成要因調査）
第３５条　前基準年度の価格形成要因解析に利用された価格形成要因を分析したうえで、客観的な現状の変化を踏まえ、価格形成要因項目（交通条件、接近条件、環境条件、行政的条件）の見直しを行うものとする。
2　価格形成要因は、最新の状況分析資料として解析業務に利用するため座標及び属性項目の入力を行い整備するものとする。
3　要因項目のうち距離データについては、発注者の距離データ測定基準に基づき、道路ネットワーク及び路線データを用いて座標計測によりデータ作成を行うものとするが、距離

計測にあたっては、要因の特性に応じて、道路距離方式、キック距離方式、直線距離方式に対応するものとする。

4　面的な要因項目に関しては、各種資料よりポリゴンデータを作成し、路線の基礎データとして属性転記を行うとともに、既存データとの整合性をチェックし、見直し及び作成を行うものとする。

5　各種資料より判定不可能である要因については、必要に応じ現地調査によりデータ構築を行うものとする。

6　路線データについて、地図上に検証対象となるデータを表示または色分けして図面出力を行い、図面及びデータリストの両面よりデータチェックを行い、疑義のあるものについては、発注者と協議のうえ、決定するものとする。

7　価格形成要因調査については、地価形成に大きな影響を与える新規要因の追加、修正を除き、令和８年１月時点で両者協議のうえ、要因項目の採否決定を行うものとする。

（主要な街路路線価付設）

第３６条　主要な街路の路線価については、標準宅地の不動産鑑定士による鑑定評価額の７割程度を乗じた額を付設するものとする。

2　主要な街路の路線価について価格バランスを検証するものとするが、検証は固定資産土地評価への影響およびその度合いという観点から検証することとし、当該標準宅地の過年度価格のバランスは勿論のこと、標準宅地間の価格バランス及び時点修正におけるバランスについても検証することとする。

3　標準宅地の鑑定評価額バランス検証の結果、適正でないと判断されるものについて、発注者に報告するとともに、不動産鑑定士を含めた価格調整の支援を行うものとする。

（土地価格比準表の見直し）

第３７条　評価根拠を明確化しつつ、地域特性である価格形成要因の経年変化状況を確実に反映させた土地価格比準表とするため、最新の標準宅地鑑定価格、価格形成要因データを利用して、土地価格比準表の見直しを行うものとする。

2　土地価格比準表の見直しにあたっては、標準宅地の鑑定価格（令和８年１月１日時点）、地価公示、地価調査等から収集した価格形成要因の相関関係について定量的要因と定性的要因に分類し分析するものとする。

3　定量的要因については数理統計的手法等を用いて統計分析し、定性的要因については、不動産鑑定士等の専門的判断や実務上の経験値等に基づき検討を行い、価格形成要因が価格に及ぼす影響度を検証したうえで適用するものとする。

4　数理統計的分析は最新の価格形成要因データを解析し、価格形成要因項目の分析によりカテゴリーウエイトを算出するものとし、採取された要因毎のカテゴリーウエイトを格差率に変換し、土地価格比準表（案）として作成するものとする。

5　土地価格比準表（案）から導き出される路線価格について、より公平で均衡が取れた価格バランスとなるよう、その他街路の路線価付設シミュレーションとともに、価格形成要因の相関関係を含めた定量的要因と定性的要因の分析を繰り返し実施するものとする。

6　土地価格比準表は、標準宅地の鑑定価格（令和８年１月１日時点）の時点修正を反映させた価格時点（令和８年７月１日時点）の路線価を算出し発注者が承認した路線価を算出した比準表とする。
7　土地価格比準表の見直しは、発注者の承認を得て決定させるものとするが、新規路線の追加や修正により再度調整が必要となった場合については、都度対応するものとする。

（その他街路の路線価付設）
第３８条　標準宅地の正面路線とその他の街路の価格形成要因を比較し、土地価格比準表を適用することにより、標準宅地価格から路線価の算定を行うものとする。
2　算定にあたっては、価格面から再度状況類似地域区分、路線区分、標準宅地価格及び土地価格比準表の検証・修正を行うとともに、適正な路線価を算定するものとする。
3　路線価の検討にあたっては、標準宅地の標準価格、時点修正等について発注者、受注者での協議を踏まえ、適正な価格を算定するものとする。
4　適正な路線価バランスを構築するために、各交差点における前基準年度との価格順位変動結果を検証しその適否を検討するものとする。
5　検証結果により価格バランスが変動した箇所を表示した検証用資料を作成するとともに、発注者と協議するものとする。
6　評定した路線価の妥当性を検証するため、前年度価格との対応表を作成し、路線ごとの地価変動率の分布について色分けした路線価図を出力するものとする。
7　また、価格の変動理由が明確になるよう、状況類似、主要路線、要因データ等の変更した履歴がわかるような新旧対応表を作成するものとする。
8　路線の価格調整及びバランスチェックについては、主に以下のような点に留意しつつ検討を行うものとする。
（１）　令和６基準年度路線価との比較検討
（２）　前基準年度において価格調整がされた路線についての是非の検討
（３）　用途及び状況類似地域境界におけるバランスの検討
（４）　幹線道路と背後地の価格バランスの検討
（５）　地価公示、地価調査、相続税路線価とのバランス検討
（６）　相続税路線価との比較検討においては、評定した路線価の妥当性を検証するため、相続税路線価図を基に固定と相続の各路線の対応付けを行い、データベースを構築するものとし、その結果を基に相続路線価との乖離率状況について対応表を作成し、発注者に報告するものとする。
9　なお、発注者とのバランスチェック時においては、路線毎の価格要因と比準表とが連動しているシュミュレーションシステムを利用する事で、バランス調整の視認性と即時性を確保し実施するものとする。
１０　路線価作成スケジュールは、概ね以下のとおりとする。
（１）　その他街路路線価敷設　（令和８年５月）
（２）　その他街路路線価（時点修正版）検証資料（令和８年８月）
（３）　その他街路路線価（時点修正版）　（令和８年１２月）

（４）　その他街路路線価追加修正　　（令和９年２月）

（仮路線評価の見直し）
第３９条　本業務は、用途・状況類似地区の見直しから、価格形成要因の見直し、現地調査、仮路線データの見直し・データ作成、比準割合表の見直し、価格算定及び検討、仮路線価一覧表作成、各種図面作成及び地図データの作成等について、市街地宅地評価法適用区域に準じて評価業務を行うものとする。

（土地評価事務取扱要領の修正）
第４０条　本業務履行において既存の土地評価事務取扱要領との不都合が生じた場合や調整が必要となった場合、適正な要領とすべく両者十分に協議し、今後の土地評価において問題が生じないよう加除修正を行い、実情に即した固定資産税事務取扱要領として修正するものとする。
２　なお、事務要領修正原因となった課題及び対応経緯等については、別途取りまとめるものとする。

（全国地価マップ用データ作成）
第４１条　時点修正後の路線価データ等を利用し、一般財団法人資産評価システム研究センターの全国地価マップに提供するデータについて作成するものとする。
２　データの時点及び検証のための確認方法については、別途協議の上決定するものとする。

（報告書作成）
第４２条　固定資産土地評価更新業務の年度毎に業務実施概要を取りまとめた報告書を作成するものとする。

第６章　土地評価時点修正

（計画準備）
第４３条　本業務は、地価状況の実態を地価調査価格及び発注者の提供する時点修正率により的確に把握し、固定資産税の土地評価に反映させるための計画を行うものとする。

（資料収集）
第４４条　土地評価時点修正に必となる、以下の資料を収集するものとする。
２　資料は原則として貸与あるいは提供されるものとするが、貸与された資料は取扱に十分注意し、本業務の完了後は発注者に返却するものとする。
（１）　令和５年１月１日時点の標準宅地価格
（２）　令和５年１月１日から令和５年７月１日までの時点修正率
（３）　令和５年７月１日から令和６年７月１日までの時点修正率

（４） 令和６年７月１日から令和７年７月１日までの時点修正率
（５） 令和８年１月１日時点の標準宅地鑑定価格
（６） 令和８年１月１日から令和８年７月１日までの時点修正率
（７） 前年度の路線価及び標準宅地価格
（８） 令和６基準年度評価替えの路線価格形成要因データ及び土地価格比準表
（９） 路線価付設図及び状況類似地域図（公開用標準宅地位置図）

（追加路線の路線価格算定）
第４５条　年次追加路線の路線価算定は、発注者が指示する箇所について路線付設を行うものとする。
２　路線付設を行う場合には、収集した資料を基に以下の作業を行い、路線価格を発注者に提出するものとする。
（１） 路線形状の図形修正（路線図形データを当該時点へ更新）
（２） 価格形成要因の調査
（３） 距離要因の計測
（４） 路線価算定
1）既存路線と同様に路線データの作成を行うものとする。
2）課税計算に反映可能な課税データを作成するものとする
3）当該年度のデータをもとに、過去単価を算定して発注者に報告するものとする。

（時点修正）
第４６条　令和６基準年度の課税用路線価を基に、対象となる標準宅地の時点修正率（各年７月１日時点）を反映させた令和６、７、８年度の時点修正後の路線価を算出するものとする。
２　路線価の算出に当たっては、発注者の指示による路線区分を反映した上で、必要な価格設定（下落、上昇を含む）まで行うものとする。
３　なお、価格設定において発注者より別途指示等がある場合については、その内容及び価格等を含め十分協議のうえ説明資料を含めた時点修正資料を整備するものとする。
４　決定された時点修正後の路線価を基に、公開用の時点修正後路線価図及び路線価調書を整備するものとする。
５　出力図についての詳細な仕様については、別途発注者より指示するものとする。

第７章　航空写真撮影及び写真地図作成

（作業計画）
第４７条　本業務の目的を十分に考慮し、合理的かつ正確に業務を遂行するために、全体工程・人員配置の計画及び使用する機材の確保・調達を行うものとする。

（航空写真撮影）

第４８条　撮影作業は、以下に定める条件を考慮して実施するものとする。

（１）　撮影機準備は、令和６年度中に両者協議して定めるものとする。

（２）　本撮影にあたっては、町全域をカバーするように配慮した飛行計画を立案のうえ、垂直撮影（カラー撮影）を行うものとし、地形、地物及び高層建物等を考慮して実体空白部を生じないように、かつ建物等の陰が最小限に留められる時間帯を選定して行うものとする。

（３）　撮影飛行は、晴天で断雲又はその影が写らず大気の状態が安定している時期に行うものとする。航空機は、必要な撮影機材を装備した状態で、所定の高度において撮影に適した安定飛行を行い得る性能の航空機を使用すること。

（４）　公共測量作業規程に準拠したレベル１，０００の図化が可能となるよう配慮する。

（５）　撮影については、デジタルカメラでＧＮＳＳ／ＩＭＵ（空中直接定位システム）装置付カメラで、地上画素寸法１４ｃｍ以上で実施すること。

（６）　撮影コースは、委託者が必要とする撮影部分を直線且つ等高度で行うものとし、現地の比高差を考慮して撮影基準面を決定するものとする。また、建物の傾きが最小となるような飛行コースを設定すること。

（７）　撮影が完了した時は、速やかに写真処理を行った後に点検をし、社内検査を経て、再撮影の要否の確認を行うものとし、必要がある場合には速やかに再撮影を行うものとする。

（総運航）

第４９条　総運行は、撮影基地からの撮影地間往復時間・本撮影時間・編流測定時間・コース進入時間・補備撮影時間および予備飛行時間等の当該撮影作業の実施に必要な全ての運航時間とするものとする。

（撮影）

第５０条　撮影は、以下の事項に留意して実施するものとする。

２　ＧＮＳＳによる高精度の標定を実現するため、航空機と地上基準局の２台のＧＮＳＳを使用する「連続キネマティック測量」を実施することとする。地上局は、国土地理院が設置している電子基準点、または、あらかじめ座標の明らかな点として、国家三角点、あるいは同等の精度を有した新設基準点に設置し、撮影時に同時観測を行うものとする。

３　地上局の設置に当たっては、当該飛行における撮影範囲内の全ての地点から３０Ｋｍ以内となるよう位置を決定するものとする。なお、地上局での観測は１秒以下のデータ取得間隔とし、個々の飛行時ごとに実施するものとする。

（滞留）

第５１条　撮影基地において撮影可能な快晴日まで待機するものとする。

（ＧＮＳＳ／ＩＭＵ計算）

第５２条　航空カメラに装備したＧＮＳＳ／ＩＭＵで計測されたデータとＧＮＳＳ地上局で取得した観測データを用いて所定の精度を満たす同時調整成果（外部標定要素）を得るものとし、作業にあたっては以下の事項に留意し、行うものとする。

２　航空機に搭載したＧＮＳＳ／ＩＭＵの観測データと地上ＧＮＳＳ基準局で取得した観測データにより、撮影主点位置及び3軸の傾き（外部標定要素）を精密に求めるものとする。

３　撮影主点及び3軸の傾きの解析に際しては、航空機搭載のＧＮＳＳの１秒ごとの軌跡を解析した後、ＩＭＵで取得した３軸の傾きと併せて位置及び傾きを補完するものとする。

４　ＧＮＳＳ／ＩＭＵの解析計算が終了したときには、速やかに点検を行い、制度管理表を作成し、再撮影の必要有無を判定するものとする。なお、再撮影に係る費用は全て受注者の負担にて行うものとする。

(数値写真作成)

第５３条　撮影完了後、直ちに数値写真の統合処理を行い、撮影高度、撮影コース、写真の傾き等撮影コース別の精度管理表を作成し、点検を行うものとする。点検において、モヤ、スモッグ、雲又はハレーションその他の原因により後続作業において支障が生じる場合は速やかに発注者に報告し、再撮影を行うものとする。なお、再撮影に係る費用は全て受注者の負担にて行うものとする。

(検証点の設置及び撤収)

第５４条　航空機に搭載されたＧＮＳＳ／ＩＭＵ（空中直接定位システム）による解析を検証、補完するため、あらかじめ座標値を有した基準点を使用するものとするが、不足している場合はＧＮＳＳ測量(ネットワーク型RTKを含む)等により、新たに基準点を設置するものとする。

２　基準点には対空標識を設置し航空写真で識別できるようにするが、明瞭なターゲットが写真に撮影される場合には、そのターゲットを対空標識に代替できるものとし、明瞭な地点の座標値をＧＮＳＳ測量(ネットワーク型ＲＴＫを含む)等により求めること。

３　検証点は矩形状ブロックの四隅に各１点配置することを標準とする。

４　対空標識を設置した場合には、撮影完了後撤収するものとする

(標定図作成)

第５５条　撮影完了後、撮影コース、写真番号、撮影主点(シャッター位置)、撮影年月日、撮影縮尺その他必要事項を記入した標定図を作成するものとする。

(同時調整)

第５６条　デジタルステレオ図化機を用いて、パスポイント及びタイポイント、基準点等の写真座標を自動もしくは手動測定し、ＧＮＳＳ／ＩＭＵ装置により得られた外部標定要素との調整計算を行った上、各写真の外部標定要素及びパスポイント、タイポイント等の水平位置及び標高を求めるものとする。

(数値地形モデルの作成)

第５７条　数値地形モデルを作成する標高データは、ブレークライン法、等高線法、標高点計測法及び自動標高抽出技術の併用法を用いて作成するものとする。

２　前項の標高をもとに不整三角網を使用して数値地形モデルへ変換を行うものとする。

３　デジタルステレオ図化機等を用いて、作成された数値地形モデル内の著しく地表面と異なる点を修正するものとする。

４　作成された数値地形モデルから無作為に標高点を抽出して点検を行い、精度管理表にまとめるものとする。

（正射投影画像の作成）

第５８条　調整計算で得られた外部標定要素と数値地形モデルを用いて、航空写真画像データを正射投影した画像に変換する。

２　正射投影画像の縮尺はレベル１，０００とする。なお、正射投影画像の地上分解能は、図郭ファイルに準拠し高精細に設定するものとする。

（モザイク画像データの作成）

第５９条　一枚ごとの航空写真画像データの正射投影画像を接合させるモザイク処理を行いモザイク画像データの作成を行う。画像の接合は、水平位置精度の範囲内で行い、画像の色調は全体を均一にするように努めるものとする。

（写真地図データファイルの作成）

第６０条　モザイク画像データを図郭単位に切り出し、非圧縮のＴＩＦＦ形式で写真画像データファイルを作成し電子記録媒体に格納する。写真画像データファイルの位置情報は、ワールドファイル仕様のＴＸＴ形式で作成して格納するものとする。

（成果等整理）

第６１条　写真地図データファイルの作成は、オルソ画像から写真地図データファイルを図郭単位に切り出すとともに写真地図データファイルの位置情報として位置情報ファイルを作成し電子記録媒体に記録する作業であり、以下の事項に留意し作成するものとする。

（１）　隣接する図郭においては、同一のモザイク画像から図郭単位へ切り出すものとする。

（２）　注記や行政界等のデータを取得した場合には、国土交通省公共測量作業規

（３）　程のＤＭに関する規定に従って格納するものとする。

（４）　写真地図データファイルの格納は、国土基本図を基本とした図郭単位とし、行政界によって適宜分割できるものとする。

（５）　写真地図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図郭ごとに作成する。

（６）　写真地図データファイルはＴＩＦＦファイル形式、位置情報ファイルはワールドファイル形式で格納するものとする。

（７）　写真地図データファイルの点検は、水平位置、色調、局所歪み及び接合について行うものとし、位置情報ファイルは、点検プログラム又はグラフィックス

ディスプレイへの表示等により、その内容を点検し、必要に応じて編集するものとする。

第８章　地番現況図異動更新（令和６、７、８年度更新）

（資料収集整理）

第６２条　令和６年１月１日時点の地番現況図データを基に、分筆、合筆、地図訂正等の理由により異動が生じた地番現況図筆形状について、貸与する貸与する法務局オンラインデータ（地積測量図等含む）等を基に、地番現況図データの筆形状を修正するための資料を収集する。

２　資料収集は、各年の１月２日から１月１日までの資料を毎年５月より月単位を基本として収集するものとする。

（地番現況図異動修正編集）

第６３条　地番現況図の異動修正は、対象地番について、地番編集用の出力図を作成し、参考資料を基に、異動修正箇所の筆界を適時消去・修正を行いながら編集を行う。

２　編集に際しては、地籍測量や地積測量等の測量精度を有する資料がある場合には、その資料（測量成果）を最優先するとともに、公共測量成果により編集されたものであることを区分可能なように編集するものとする。

（地番現況図異動修正入力）

第６４条　地番編集図及び公共測量成果（地積測量図座標値）をもとに、異動抽出された筆に係わるすべての筆界等について図形編集装置を用いて修正入力し、地番現況図データファイルを更新するものとする。

２　地番現況図データは、属性情報とマッチング処理可能な地番情報等を付加した面情報（ポリゴン）として整備するものとする。

３　図郭線を跨る地番現況図データについては、隣り合う図面間において同一座標とする。

４　地番現況図のデータファイルの更新に際しては、公共測量成果を有する筆界については、地番図形データに原典資料を示すコードを付すものとする。

５　更新された地番現況図データファイルは、貸与を受けた翌月に、別途サービス予定のシステムデータとして反映させるように納品するものとする。

（土地課税台帳とのマッチング処理）

第６５条　地番現況図データと土地課税台帳データとのマッチング処理は、各年度の基準日（令和７年１月１日、令和８年１月１日、令和９年１月１日時点）の地番現況図データの地番情報と土地課税マスタデータの地番をキーとして突合させ、不一致地番現況図データを抽出するものとする。

２　抽出した不一致箇所については、大字単位の地番順に不一致地番一覧表、不一致地番表

示図等として作成し、発注者に納品するものとする。

(地番現況図出力製本)

第６６条　各年度の基準日（令和７年１月１日、令和８年１月１日、令和９年１月１日）のデータを利用し、１，０００縮小出力図を作成のうえ背張り製本加工を施すものとする。

２　出力の詳細な仕様については、別途発注者より指示するものとするが、少なくとも地番の重複等が無いように調整を図るものとする。

３　また、発注者のホームページで公開するための地番現況図として、ＰＤＦデータについても作成し納品するものとする。

第９章　家屋経年異動判読調査

(家屋経年異動判読)

第６７条　家屋の経年異動判読は、２時期の航空写真オルソ画像データの家屋形状を容易に比較判定できる画像処理システム等を活用して実施するものとする。

２　判読実施に先立ち、判読結果に相違が生じないよう発注者と受注者の協議により「判読基準書」を作成するものとする。

３　また、判読結果を容易に把握可能なように、「家屋経年異動判読結果コード」についても別途協議により作成するものとする

４　判読は、写真判読に精通した作業者が、本業務成果のオルソ画像データと令和４年時点のオルソ画像データの家屋形状について比較照合することにより、差異の生じた家屋（新築、滅失、増築、屋根形状変化等）について、家屋経年判読レイヤに前述の判定コードを付加するものとする。

５　異動判読は２回実施するものとし、個人差を無くすために、１回目と２回目の作業者は別の作業者とする。

６　１回目と２回目の作業者の判読に差異が生じた場合は、その判読家屋について再度、別の作業者が判読ったうえ、協議により判読結果を確定する。

(異動判読結果データ作成)

第６８条　家屋経年異動判読調査結果判明した異動家屋については、導入するGISシステムで閲覧可能なように「家屋経年異動判読結果コード」に対比したシンボルデータを家屋経年判読結果レイヤとして作成するものとするが、シンボルスタイル、区分等の詳細は別途協議により決定するものとする。

２　また、判読結果データは、「家屋経年異動判読結果コード」の種類別に所在地番及び家屋資産番号別に取り纏めるものとする。

３　なお、発注者が指示する過去３か年の異動物件については、判読結果が確実に反映されているか別途取りまとめるものとする。

第１０章　家屋現況図異動更新

（資料収集整理）

第６９条　令和６年１月１日時点の家屋現況図データを基に、異動が生じた家屋形状について、貸与する法務局オンラインデータ（建物図面）等を基に、家屋形状を修正するための資料を収集する。

（家屋現況図データ異動更新編集）

第７０条　収集された新築、増築、滅失等に関する資料から、家屋現況図データの家屋形状を加除修正するための対象家屋及び位置（地番）を特定するものとする。

２　家屋現況図データ異動更新の編集は、建物図面等を参考に、修正対象の家屋形状を適時追加、修正、消去しながら編集を行うものとする。

（家屋現況図データ異動更新入力）

第７１条　家屋現況図の編集図をもとに、異動抽出された家屋形状について図形編集装置を用いて修正入力し、家屋現況図データファイルを更新するものとする。

２　家屋現況図データは、一棟ごとの識別が可能な家屋物件管理番号を付加した面情報（ポリゴン）とする。（数図面に跨る場合は、家屋形状の１番大きいと思われる図面に接合代表フラグを付す。）

３　図郭線を跨る家屋現況図データについては、隣り合う図面間において同一座標とする。

４　家屋現況図異動更新は、令和６年から３か年の異動分について令和９年１月１日の時点に合わせ実施するものとし、家屋経年異動判読結果についても反映させ時点管理を行うものとする。

５　更新後の家屋現況図データと家屋課税台帳データとのマッチング処理は、令和９年１月１日時点の家屋現況図データの物件管理番号と家屋課税マスタデータの物件管理番号をキーとして突合させ、不一致家屋現況図データを抽出するものとする。

６　抽出した不一致については、不一致家屋管理データ一覧表等として作成し、発注者に納品するものとする。

（家屋現況図出力製本）

第７２条　令和９年１月１日のデータを利用し、１，０００縮小出力図を作成のうえ、背張り製本加工を施すものとする。

２　出力の詳細な仕様については、別途発注者より指示するものとするが、少なくとも標記等の重なりが生じないように調整を図るものとする。

第１１章　固定資産業務支援システムサービス

（固定資産業務支援システムサービス）

第７３条　発注者の固定資産税評価用基図データ及び評価関連データを一元的に管理し、業

務の効率化を図るため、固定資産業務支援システムサービスを契約後直ちに提供するものとする。

(システムサービス要件)

第７４条　固定資産業務支援システムについては、次の要求を満たし、発注者の行政サービスの向上を実現するシステムとする。

２　固定資産（土地・家屋）情報と位置情報が一元的に管理できるシステムとする。

３　容易な操作性とユーザインターフェースに優れた処理画面を有するシステムとする。

４　出力図の地図の品質については、各種図面の注記表現が鮮明に読み取れるものとする。

５　システムの運用性、拡張性等を最大限に高めるためデータ相互流通を考慮し、データ交換等が容易なシステムであるものとする。

６　システムのデータ閲覧・更新・出力については、部署やプロジェクト毎にレイヤ単位、さらに属性項目毎に利用権限設定を行えるものとする。

７　管理者以外の一般ユーザにおいても簡易的に業務レイヤの追加、属性設定が行える機能を有し、追加された業務レイヤはグループ単位等に権限変更が行えるものとする。

８　将来的な利用者数増（同時）に対し、柔軟に対応できるシステムであるものとする。

９　システムの機能要件は添付資料１．記載する機能要件一覧のとおりとし、記載されている全ての機能をサービス範囲内で提供するものとする。

(システム構成)

第７５条　本システムの業務支援機能は、拡張性の高い統合型ＧＩＳのアプリケーションのアドオン機能として設計・開発されているものとする。

２　本システムの基本機能及び業務支援機能については、共通の操作性を持ち、ＤＢの管理が同一の管理者機能で操作できるものとする。

(データセンター要件)

第７６条　サービス提供を行うシステムは、以下の要件を満たすデータセンター内に設置すること。

（１）　データセンターは日本国内に立地していること。

（２）　情報セキュリティマネジメントシステム（ＩＳＯ／ＩＥＣ　２７０１７）の認定を受けていること。

（３）　ＩＳＭＳクラウドセキュリティ認証（ＩＳＯ／ＩＥＣ　２７０１７）の認定を受けていること。

（４）　データセンターとして５年以上の運用実績を持ち、地方公共団体関連のシステム運用実績を有すること。

（５）　複数のデータセンターによるデータセンター単位での冗長化を実施していること。

（６）　米国の民間団体（Ｕｐｔｉｍｅ　Ｉｎｓｔｉｔｕｔｅ）が作成したグローバル基準である、Ｕｐｔｉｍｅ　Ｔｉｅｒ　ＩＩＩ＋以上または日本データセン

ター協会（ＪＤＣＣ）が制定した、「データセンター ファシリティ スタンダード」のティア３以上であること。

２　サービス提供を行うデータセンターは、以下の要件を満たすものとすること。

（１）　耐震性能

1）建物はビルの耐震基準（関連法規）を満たし、震度6強の地震でも致命的な被害を受けない耐震性能を有すること。

2）建物は水の被害を受ける可能性が低い地域および近くに活断層がないあること。

3）サーバ室床強度は、情報システム機器等の総重量に耐える強度を有していること。

（２）　耐火性能

1）現行の建築基準法に規定する耐火性を確保していること。

2）隣接建物から充分な距離が保つ、又は延焼防止対策を実施していること。

3）窒素ガスによる消火設備を備えており、耐火性能を確保すると同時に、消火の際にも、システム機器へのダメージを最小限に抑える設計であること。

4）防火扉の設置や、建材として不燃材を使用する等の耐火構造を保有していること。

（３）　電源性能

1）無停電電源装置の二重化を実施していること。

2）自家発電装置が起動するまでの間もサーバ機器等へ安定した電源供給を行い、障害時等における電源が確保されていること。

3）1系統の電力ダウンによる影響を受けないよう、電気会社から複数の系統で受電していること。

（４）　防犯

1）サーバ室への入室は、バイオメトリックス認証システム等を採用し、セキュリティレベルによるゾーニング管理を実施していること。

2）２４時間３６５日体制で警備要員が常駐する有人監視を実施していること。

3）防犯設備導入を行い、出入口等の常時監視を実施していること。

4）作業内容についてはキーログ操作監視を実施していること。

（５）　冗長化性能

1）サービスを提供するサーバは冗長化しており、サーバ本体の故障時にも、他のサーバにある環境に切り替え、継続運用する高可用性を確保すること。

2）サーバ内部電源やネットワークインターフェース、ディスク等は冗長化しており、内部部品の故障時にも継続運用が可能な高可用性を確保すること。

3）ービス提供を行うシステムは、以下の要件を満たすデータセンター内に設置するものとする。

(データセンター監視要件)

第７７条　サービス提供を行うデータセンターは、以下のシステム監視要件を満たすものと

する。

（１） 監視時間

1） ２４時間３６５日監視を実施すること。

（２） 死活監視

1）監視システムを利用して、提供システムの稼働状況を監視すること。

2）稼動状況の異常を検知した場合には、管理者へ向けてメール送信が行われ、速やかに対応をとること。

（３） 性能監視

1）監視システムを利用し、サーバに関わるＣＰＵ、メモリ、ハードディスクの利用状況等を監視すること。

2）稼動状況の異常を検知した場合には、管理者へ向けてメール送信が行われ、速やかに対応をとること。

（４） 稼動監視

1）ＯＳやアプリケーションのログからシステムの稼働状況を監視すること。

2）稼動状況の異常を検知した場合には、管理者へ向けてメール送信が行われ、速やかに対応をとること。

3）本システムの機能要件は、別添の機能要件項目を全て満たすシステムとすること。

（システム稼働要件）

第７８条　本システムの稼働要件は以下のとおりとする。

NO	項目	内容
1	利用方法	ASP方式とする。（LGWAN-ASP）
2	通信手段	データセンターと本庁舎間はLGWAN回線を使用する。
3	同時接続数	同時接続5ライセンスとする。（税務課専用アクセスは2ライセンス）
4	使用システム	使用するシステムは、「総合行政ネットワークASPアプリケーション登録製品」であるとともに「一般社団法人全国地域情報化推進協会の準拠登録製品（GISユニット）」とする。
5	システム運用時間	24時間/365日とする。
6	使用クライアント	利用台数：約　10　台 OS：Windows11、Windows10、メモリ：4GB以上 ブラウザ：Microsoft　Edge、Chrome等
7	庁内回線	既存のイントラネットを利用する。回線容量は以下のとおりとする。 本庁舎内：100Mbps

（アプリケーションサービス要件）

第７９条　本システムのアプリケーションサービス要件は以下のＳＬＡ（サービスレベル・アグリーメント）を標準とするが、詳細は両者協議の上、決定するものとする。

番号	サービスレベル設定項目		内容	目標値または設定値
1	可用性	稼動時間	利用者向けサービスの提供時間。（但し、メンテナンス時間除く）	24 時間 365 日
2		稼動率	サービスの利用が可能な時間のうち、実際に利用可能な時間の割合	99.9%以上
3		計画停止予定通知	定期的な保守停止に関する事前連絡確認（事前通知のタイミング/方法の記述を含む）	原則、2 週間前までに担当者よりメールで事前通知

番号	サービスレベル設定項目		内容	目標値または設定値
				※緊急時は除く
4		定期メンテナンス	定期メンテナンスによるサービス停止の有無・内容	無
5	拡張性	データ容量	主題地図やレイヤの登録数に関する制限	制限なし
6	信頼性	死活監視 障害監視	ハードウェアの死活監視・障害監視の間隔	5 分
7		障害通知時間	障害検知時から発生を通知するまでの時間	60 分以内
8		H/W 障害復旧時間	障害検知時から復旧までの時間	48 時間以内
9		記録（ログ等）	利用状況、例外処理及びセキュリティ事象のログ保存期間	12 ヶ月
10	セキュリティ	セキュリティパッチ管理	パッチの更新間隔（ベンダーリリースからパッチ更新開始までの時間）	原則 1 回/月（緊急時は、協議）
11		ウィルスパターンファイル	パターンファイルの更新間隔	120 分
12		バックアップ	バックアップ頻度と世代管理	1 日 1 回 7 世代管理し、分散配置か遠隔地に保管
13		データリカバリ	障害時におけるデータ復旧までの時間と復旧時点	1 営業日以内で前日バックアップデータまで復旧
14	運用支援	アクセスログ集計	アクセスログを取得し、主題地図ごとに一般利用者と専門職員（税務課職員）を分けて集計したアクセス数（訪問数・ビュー数）を報告	月毎に取りまとめを行い、1 回/年の報告とする。
15		業務報告	稼動経過を取りまとめ報告書を作成・提出、報告内容は以下を想定 ・稼働時間・稼働率、アクセス数 ・利用者の傾向分析（アクセスログ集計結果より傾向分析） ・新規公開データ ・公開停止データについての整理 ・サポートセンターへの問い合わせ履歴 ・OS・ウィルス修正パッチの更新履歴	月毎に取りまとめを行い、1 回/年の報告とする。
※メンテナンス時間は閉庁日とし、原則として開庁日のオンライン稼働中に計画停止はしない。				

（システム操作研修）

第８０条　サービス提供システムに対し、以下の操作研修を実施するものとする。

対象項目	検討項目	研修内容
固定資産業務支援システム	対象者	一般（税務課）利用ユーザ、管理者ユーザ
	実施時期・時間	【実施時期】：6月頃を基本として別途協議 【実施回数】：一般ユーザ研修：1回、管理者ユーザ研修：1回 【実施時間】：一コマ2時間程度を想定 ※コマ数、グループ分けについては、両者協議の上、決定するのとする
	実施場所	発注者が指定する場所とする
	研修内容	システム概要説明 一般ユーザ向け機能研修 管理者ユーザ向け機能研修

２　システム操作研修時には、研修用のテキストを受注者側で用意すること。なお、操作説

明会に必要な機材、会場は発注者において提供するものとする。

（システム操作マニュアル作成）

第８１条　システム操作マニュアルは、管理者向け及び一般職員向けにマニュアルを作成するものとする。

２　作成したシステム操作マニュアルは、システムで閲覧可能なものとする。

（システムデータ更新）

第８２条　構築されたシステムデータの更新については、発注者にて最新データが必要となる地番現況図、家屋現況図及び路線価データ等について、順次更新作業を実施するものとする。

２　更新データの選定及び時点等の詳細については発注者と協議の上、決定するものとする。

（システム運用保守）

第８３条　本システムの保守要件は以下のＳＬＡ（サービスレベル・アグリーメント）を標準とするが、詳細は発注者と受注者協議のうえ決定するものとする。

項目		内容	備考
問合せ対応	オペレーションやシステム運用に関する問合せ受付・回答	電話（8：30～18：00）またはメール（随時）による受付を行い、翌営業日以内に電話・メールによる回答を行う。内容によっては、訪問による説明を行う	訪問による説明が必要な内容の場合は、発注者との日程の調整による
障害対応	受付	電話（8：30～18:00）またはメール（随時）による受付を行う	―
	障害の原因究明、解決方法、対応スケジュールの提示	受付から翌営業日以内に、電話またはメールによる回答を行う。内容によっては、訪問による説明・協議を行う	訪問による説明・協議が必要な内容の場合は、発注者との日程の調整による 以下の場合には、保守対象外の扱いとする。 ・発注者の過失に起因する障害 ・契約製品以外の製品、若しくは事象に起因する障害
	障害の除去	報告した対応スケジュールにもとづき障害を除去する	障害については、原因を調査し、除去を行う なお、障害により、システムの再インストールが発生する場合は、システムの再インストールを実施するものとする
	障害対応の報告	障害対応のプロセス毎のレポートを提出する	プロセスとは、受付から障害除去までの作業ステップを言う。作業完了後、作業報告書を提示するものとする
保守環境の構築	ミラー環境の構築	漏洩、紛失、破損を発生させない管理とする	―
バージョンアッ	システムがマイナー	バージョンアップ版プログラム	―

項目		内容	備考
プ	バージョンアップされた際のマイナーバージョンアップ版プログラムの適用	を当該システムに適用（インストール、動作確認）する。（バージョンアップ後、3ヶ月以内）	

第１２章　納入成果品

（成果品）

第８４条　本業務で作成する各種成果については、受注者にて検査を実施のうえ合格した成果品として納入するものとする。

２　令和６年度成果品

（１）　資料収集整理

1）収集資料一覧　１式

2）各種データ受入検査結果リスト　１式

（２）　固定資産土地評価更新業務

1）状況類似地域一覧表　１式

2）令和６年基準時点修正資料（令和６年７月１日時点）　１式

3）全国地価マップ用データ　１式

（３）　地番現況図異動更新

1）地番異動リスト　１式

2）不一致地番一覧表　１式

3）不一致地番表示図　１式

4）地番現況図（更新）データファイル　１式

5）地番現況図出力図（S=1/1,000、ｶﾗｰ、PDF含む）　４部

（４）　固定資産業務支援システムサービス導入

1）打合せ記録簿　１式

2）固定資産業務支援システム同時接続　２ライセンス

3）システム操作マニュアル　１式

4）システム操作研修　１式

5）システムデータ更新　１式

6）システム運用保守　１式

（５）　令和６年度業務報告書

1）業務報告書　１式

2）その他必要と認められた資料　１式

３　令和７年度成果品

（１）　固定資産土地評価更新業務

1）用途地区・状況類似地域区分図兼標準宅地位置図　１式

2）街路調査結果一覧及びデータ　１式

3）街路調査現地写真データ　１式

4）鑑定評価業務支援資料　１式

5）価格形成要因図　１式

6）価格形成要因一覧　１式

7）令和７年基準時点修正資料（令和７年７月１日時点）　１式
8）全国地価マップ用データ　１式

（２）　地番現況図異動更新

1）地番異動リスト　１式
2）不一致地番一覧表　１式
3）不一致地番表示図　１式
4）地番現況図（更新）データファイル　１式
5）地番現況図出力図（S=1/1,000、ｶﾗｰ、PDF含む）　４部

（３）　航空写真撮影及び写真地図画像作成

1）航空写真カラー画像データ　オリジナル12bit〔TIFF〕　１式
2）航空写真カラー画像データ　8bit〔Jpeg〕　１式
3）撮影標定図出力図　１部
4）撮影記録簿（報告書、原データファイル）　１部
5）精度管理表（報告書、原データファイル）　１部
6）写真地図画像（データファイル）　１式
7）公共測量申請の支援　１式

（４）　家屋経年異動判読

1）家屋経年異動判読　１式
2）異動判読結果データ及びリスト　１式

（５）　固定資産業務支援システムサービス

1）システムデータ更新　１式
2）システム運用保守　１式

（６）　令和７年度業務報告書

1）業務報告書　１式
2）その他必要と認められた資料　１式

４　令和８年度成果品

（１）　固定資産土地評価更新業務

1）主要街路路線価図　１式
2）その他街路路線価図　１式
3）仮路線価格図　１式
4）土地価格比準表（市街地宅地評価、その他宅地評価用）　１式
5）公開用路線価図　１式
6）令和８年基準時点修正資料（令和８年７月１日時点）　１式
7）全国地価マップデータ　１式

（２）　地番現況図異動更新

1）地番異動リスト　１式
2）不一致地番一覧表　１式
3）不一致地番表示図　１式
4）地番現況図（更新）データファイル　１式
5）地番現況図出力図（S=1/1,000、ｶﾗｰ、PDF含む）　４部

（３）　家屋現況図異動更新

1）不一致リスト　１式
2）不一致地家屋表示図　１式
3）家屋現況図（更新）データファイル　１式

4）家屋現況図出力図（S=1/1,000、ｶﾗｰ）　２部

（４）　固定資産業務支援システムサービス

1）システムデータ更新　１式

2）システム運用保守　１式

（５）　令和８年度業務報告書

1）業務報告書（協議簿含む）　１式

2）評価事務取扱要領　１式

3）その他必要と認められた資料　１式

（メディア等）

第８５条　本業務において作成するGISデータや文章等の原データを格納するメディアは、ＤＶＤ―Ｒを標準とするが、協議により別のメディアに格納できるものとする。

２　また、文章等を作成する原データは基本的にＭＳ－Ｏｆｆｉｃｅを標準とし作成するものとする。

（添付資料1）

固定資産業務支援システム【基本機能一覧】

分類	機能1	機能2	機能概要
ユーザ管理	ユーザ認証	ユーザパスワードによる認証	ユーザとパスワードによりシステム利用者を認証する機能。
		シングルサインオン連携	既存のユーザ管理機構との連携によりシングルサインオンを実現する機能。外部からユーザ情報を与えられて起動する仕組みとする。ActiveDirectory連携にも対応する機能。
		システム管理グループの指定	ユーザグループの上位グループとしてシステム管理グループを指定する機能。
	パスワード変更	パスワード変更	ユーザがパスワードを変更する機能。
	アクセス制限	機能アクセス制限	システム単位で機能利用可否を定義する機能。
		データアクセス制限	ログインユーザにより、利用可能なデータを制限する機能。データのアクセス制限は表示不可/表示のみ可/選択可能/編集可能のレベルに分類される。属性情報は項目ごとのアクセスレベル設定が可能。
		画像出力権限	レイヤ単位で画像出力、クリップボードコピーの権限を制御する機能。
		データインポート権限	レイヤ単位でデータインポート機能の利用を制御する機能。
		データエクスポート権限	レイヤ単位でデータエクスポート機能の利用を制御する機能。
		レイヤ群アクセス制御	レイヤ群の同時利用者数のアクセス制御を行う機能。
	同時利用管理	同時利用管理	システムの同時利用者を管理し、最大利用者数を制限する機能。
	タイムアウト	タイムアウト	タイムアウト時間をユーザ単位で設定する機能。
	ライセンス	予約ライセンス	特定のユーザ群へ事前にライセンスを付与する機能。
	履歴管理	履歴管理	ログイン～ログアウトまでの主な操作履歴をログとしてサーバに記録する機能。
地図表示	ズーム	定率拡大縮小	表示地図の縮尺を一定割合で拡大・縮小する機能。
		矩形拡大	表示地図領域内でマウス操作により矩形領域を指定し拡大する機能。
		矩形縮小	表示地図領域内でマウス操作により矩形領域を指定し縮小する機能。
		縮尺指定	指定の縮尺で地図を画面に表示する機能。
		マウスホイールによる拡大縮小	マウスホイールの操作により地図を拡大・縮小する機能。
		虫眼鏡拡大	地図縮尺を変更せずに、地図の一部分を拡大表示する機能。
	移動	指定位置中心表示	マウス操作により表示地図の任意の箇所1点を指定し、指定した箇所を画面の中心に表示する機能。
		ドラッグ移動	マウス操作により地図をつかんだように移動させる機能。
		座標指定	座標値を任意に入力して、入力した座標位置を中心に地図を画面表示する機能。

		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する機能。
	地図回転表示	回転表示	北を上で表示する以外に、任意の方角を上に地図表示する機能。
		回転角度入力	地図を回転表示させる角度を任意の数値で指定する機能。
	地図サイズ変更	地図サイズ変更	地図画面がウィンドウサイズに連動する機能。
	8方向スクロール	8方向スクロール	8方向の矢印で地図を移動させる機能。
	戻る･進む	戻る･進む	地図の表示状態に関して、操作前(後)の表示範囲にもどる(進む)できる機能。
	全域表示	全域表示	地図の全域を表示する機能。
	キャッシング	キャッシュ化	1度表示した地図をキャッシュ化し、2度目以降の表示を高速化する機能。
	キャッシュクリア	手動クリア	キャッシュしている情報を手動で任意にクリアする機能。
		自動クリア	設定した地図のキャッシュを、ログアウト時に自動でクリアする機能。
地図表現	ラスタ	ラスタ	ラスタデータをレイヤとして重ね合わせる機能。
		透過表示	ラスタデータを透過して重ねあわせ表示する機能。
	ベクタ	ベクターデータ表示	ベクターデータをレイヤとして重ね合わせる機能。
		アンチエイリアス	ベクターデータをアンチエイリアスして表示する機能。
		透過表示	ベクターデータを透過して重ね合わせ表示する機能。
	タイル画像	カスタム背景タイル画像	カスタムタイル背景画像を背景として表示する機能。
	精度	ミリメートル精度対応	ミリメートルの精度の地図を扱うことができる。
レイヤ管理	主題変更	主題変更	レイヤツリーを束ねた主題を変更する機能。
	レイヤ表示	レイヤのON/OFF	画面上に表示させるレイヤを任意にON/OFFする機能。
		分類表示(ツリー表示)	システムで管理されるレイヤを階層的に分類してレイヤツリーとして表示する機能。
		スタイルの設定	レイヤごとに、線種、線色、塗りつぶし色等の表現(スタイル)を設定･変更する機能。
		表示縮尺範囲の設定	レイヤの表示を任意の縮尺範囲でのみ表示されるように設定･変更する機能。
	レイヤセット	レイヤセットの保存	レイヤ表示のON/OFFや、スタイルを記憶し、名前をつけてレイヤセットとして保存する機能。複数のレイヤセットが保存可能。
		レイヤセットの呼び出し	保存されているレイヤセットを呼び出す事で、瞬時に多数のレイヤのON/OFFやスタイルを切り替える機能。
		レイヤセットの記録	ログアウト時にチェックONしていたレイヤセットを、次回起動時に自動的に適用する機能。
		起動時レイヤセットの指定	ユーザ単位に、起動時に表示されるレイヤセットを登録する機能。
	レイヤ表示制御	レイヤ同時表示抑制	設定されたレイヤを同時に表示しないようにする機能。
	カテゴリ表示制御	カテゴリチェック制御	紐付くレイヤが大量にある場合などに、カテゴリ選択によってレイヤが一括表示されないよう、カテゴリのチェックを制限し、チェック時に確認メッセージを表示する機能。
索引図	索引図表示	案内図表示	メインの地図画面とは別に全体図(索引図)を表示し、メイン地図画面の表示領域を示す機能。

		索引図指定移動	索引図上をマウス操作でクリックし、メイン地図画面の表示位置を案内図上でクリックした位置に移動する機能。
多画面表示	多画面表示	多画面表示	2～4つの地図画面を並べて表示する機能。
	多画面同期表示	多画面同期表示	メイン地図の動きと同期してサブ地図画面も拡大/縮小・移動する機能。
	レイヤ設定(サブ地図画面)	レイヤ設定(サブ地図画面)	サブ地図画面のレイヤのON/OFFやスタイル、表示縮尺範囲を任意に設定する機能。
多画面表示	レイヤセット(サブ地図画面)	レイヤセット(サブ地図画面)	サブ地図画面のレイヤセットを保存し、呼び出す機能。
	主題図(サブ地図画面)	主題図(サブ地図画面)	サブ地図画面の主題図の保存し、呼び出す機能。
	地図検索(サブ地図画面)	地図検索(サブ地図画面)	サブ地図画面に対して地図検索を行う機能。
その他地図表示	凡例表示	凡例表示	各レイヤの凡例を表示する機能。
	縮尺表示	縮尺表示	表示中の地図の縮尺を表示する機能。
	座標表示	中心座標表示	画面上に表示している地図の中心座標を表示する機能。
		マウス追跡	地図画面上に表示しているマウスカーソルの座標値を追跡表示する機能。
	スケールバー表示	スケールバー表示	表示中の地図縮尺に対応したスケールバーを表示する機能。
	コンパス表示	コンパス表示	方位を示すコンパスを表示する機能。
	注意文表示	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する機能。
属性管理	基本属性	基本属性情報	図形に対応するテキスト情報などを属性情報として関連付けて管理する機能。
		1レイヤ:nテーブル	1レイヤに対して複数の種類の属性表(テーブル)を関連付けて管理する機能。
		1図形:nレコード属性	1図形に対して複数の属性レコードを関連付けて管理する機能。
		nレイヤ:1テーブル	複数のレイヤに対して同一の属性表(テーブル)を関連付けて管理する機能。
		n図形:1レコード属性	複数の図形に対して同一の属性レコードを関連付けて管理する機能。
		属性データ型	属性情報として各種のデータ型を利用できる(整数型、実数型、文字列型、日付型(西暦・和暦)、URL型(登録されたURL値はハイパーリンクとして表示可能))機能。
		属性登録	作図した図形に対して関連する属性を入力し付与する機能。
		属性編集	指定した図形に関連付く任意の属性の値を編集し、更新する機能。
		属性削除	指定した図形に関連付く任意の属性の値を削除する機能。
	台帳入力	台帳入力	属性項目を定義した台帳画面をもとに登録する機能。
	調書出力	調書出力	調書をEXCEL、PDF形式で出力する機能。
		一括調書出力	一括で複数の調書を出力する機能。
検索	地図検索	ツリービュー検索	ツリー形式で検索をする機能。

		キーワード検索	住所や目標物のキーワードを入力して対象の住所や目標物の位置を地図表示する機能。
		リスト検索	リスト形式で検索をする機能。
		検索項目の管理（追加・編集・削除）	地図検索項目を管理（追加・編集・削除）する機能。
	属性表示	1点指定	マウス操作により地物をクリックし、対象地物の属性を表示する機能。（串刺し検索、指定属性検索）
		円入力指定	マウス操作により地図上に円を入力し、円内に含まれた地物の属性を抽出して表示する機能。（串刺し検索、指定属性検索）
		多角形入力指定	マウス操作により地図上に多角形を入力し、入力した多角形内に含まれた地物の属性を抽出して表示する機能。（串刺し検索、指定属性検索）
	属性検索	条件検索	検索条件を設定して属性データを検索し表示する機能。
		条件検索の絞込み	属性一覧画面で、絞り込み検索を実施する機能。
		対象図形表示	条件検索で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する機能。
		対象図形強調	条件検索で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強調して地図表示する機能。
		検索領域指定	条件検索の際に、検索対象となる空間的範囲を指定して、領域内の属性データを検索・表示する機能。
		検索領域指定時のバッファ指定	空間的範囲指定時にバッファを指定して、バッファ内に含まれる図形を検索する機能。
		詳細条件検索	複数検索条件の複合など、より詳細な検索条件を設定して属性データを検索し表示する機能。
属性データ処理	抽出結果	表示	属性検索結果を一覧表示する機能。
		並べ替え	抽出結果の一覧表を昇順もしくは降順に並べ替え表示をする機能。
		抽出結果出力	検索した属性情報をEXCEL形式で出力する機能。
			検索した属性情報をCSV形式で出力する機能。
		属性情報抽出集計	属性一覧画面の情報を集計する機能。表示する内容は、レコード数、総計（合計）、平均値、最大値、最小値および標準偏差。
		属性一括更新	抽出結果の一覧に表示されている属性レコードの、指定した項目の値を一括で更新する機能。
		未リンク図形表示	地図上に表示されている図形のうち、未リンクの図形のみを表示する機能。
	リンク処理	リンク処理	図形と属性をリンクする機能。
		未リンク処理	図形と属性のリンクを解除する機能。
印刷	地図印刷	地図印刷（直接）	画面表示した地図データを接続されているプリンタにて紙に印刷する機能。多画面の地図画像の出力も対応する。
		地図印刷（PDF形式，画像形式）	画面表示した地図データをPDF出力、画像出力する機能。多画面の地図画像の出力も対応する。
		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機能。
		縮尺指定	印刷する地図縮尺を指定する機能。
		画面範囲印刷	画面上で表示されている地図の範囲を印刷する機能。

		印刷プレビュー移動	プレビュー上で位置を調整する機能。
	レイアウト印刷	印刷レイアウトの変更	印刷レイアウト（印刷時の地図や装飾の配置や大きさ）を自由に変更・設定できる機能。
		印刷レイアウトの配置補助	印刷レイアウトの配置を補助する機能。（数値を指定した位置の調整、配置の一括整列）
		印刷テンプレート	印刷テンプレートとして保存された任意の印刷レイアウト呼び出して印刷する機能。
		印刷テンプレートの保存	設定した印刷レイアウトを印刷テンプレートとして保存できる機能。
		印刷テンプレートの複製	設定した印刷レイアウトを別の印刷テンプレートとして複製する機能。
		印刷時の装飾	印刷する地図にタイトルや方位シンボル等の装飾を施す機能。（タイトル、方位シンボル、スケールバー、縮尺文字列、索引図、地図凡例、主題図凡例、任意のテキスト、任意のピクチャ、属性情報、注意文、四隅座標、連続印刷番号）
		印刷プレビューレイヤのON/OFF	レイアウト印刷画面上で、印刷地図のレイヤのON/OFFを切り替える機能。
		印刷ギャラリー	印刷テンプレートをギャラリーとして表示する機能。
	印刷サイズ	大判印刷	大判（B0版まで）印刷をする機能。
	連続印刷	個別指定	印刷枠を一つ一つ配置する機能。
		ライン指定	複数の印刷枠を、ライン上に一気に配置する機能。
		矩形指定	複数の印刷枠を、指定した矩形上に一気に配置する機能。
		印刷枠の重なり調整	印刷枠を一気に配置する際に、印刷枠の重なり具合を調整する機能。
		連続印刷プレビュー	複数配置された印刷枠に対応するプレビューを表示する機能。
		連続印刷枠保存	連続印刷枠を保存する機能。
		索引図印刷	索引図（連続印刷枠）を印刷する機能。
	簡易印刷	簡易印刷	指定された設定を基に地図画面のみを印刷する機能。
	地図画像切出し	地図画像切出し	表示中の地図を指定された用紙サイズで出力する機能.
	レイヤ印刷制御	レイヤ同時印刷抑制	設定されたレイヤを同時に表示して印刷しないようにする機能。
	定型印刷	地図印刷（印刷）	設定されたレイアウト（表示レイヤ、装飾、縮尺、印刷座標等）で地図を印刷する機能。
		地図印刷（PDF形式）	設定されたレイアウト（表示レイヤ、装飾、縮尺、印刷座標等）で地図をPDF出力する機能。
		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機能。
計測	計測図形	距離計測	地図上でマウスクリックにより指定した多点間の距離を計算する機能。
		面積計測	地図上でマウスクリックにより指定した多角形の面積を計測する機能。
		図形選択	既存地物をマウスクリックにより選択し、その面積・周長を計測する機能。
		同心円、角度	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	計測履歴を保持する機能。
		計測履歴を表示、削除する	計測履歴を表示、削除する機能。
		集計	計測履歴を集計する機能。
	計測補助	スナップ計測	指定したレイヤの図形に対してスナップしながら計測する機能。
		確定、キャンセル、1点戻る	計測中の図形に対して、確定とキャンセル、1点前の点に戻る機能。
作図・編集	図形登録	点(アイコン・シンボル)	所定のレイヤにマウス操作により点(アイコン・シンボル)を記入して登録する機能。
		点(アイコン・シンボル)座標値	座標値を指定して図形を入力する機能。
		線	所定のレイヤにマウス操作により線を記入して登録する機能。
		線(円弧)	所定のレイヤにマウス操作により円弧を記入して登録する機能。
作図・編集	図形登録	面(多角形)	所定のレイヤにマウス操作により多角形を記入して登録する機能。
		面(円)	所定のレイヤにマウス操作により円を記入して登録する機能。 ※地図回転中は入力不可
		面(矩形)	所定のレイヤにマウス操作により矩形(長方形)を記入して登録する機能。 ※地図回転中は入力不可
		面(扇形)	所定のレイヤにマウス操作により扇形を記入して登録する機能。
		文字列	所定のレイヤにマウス操作により文字列を記入して登録する機能。
		文字列(座標値)	座標値を指定して図形を入力する機能。
	図形編集	削除	作図済みの図形を削除する機能。
		移動	作図済みの図形をマウス操作により指定して移動する機能。
		頂点追加	作図済みの線・多角形図形に頂点を追加する機能。
		頂点移動	作図済みの線・多角形図形の頂点を移動する機能。
		頂点削除	作図済みの線・多角形図形の頂点を削除する機能。
		図形結合	2つ以上の多角形図形を選択し、飛び地やドーナツ図形として1つの図形に結合する機能。 ※ポリゴン、ラインに対応
		図形分離	飛び地図形やドーナツ図形を分離する機能。 ※ポリゴン、ラインに対応
		シンボル変更	作図済みの点図形に割り当てられるアイコン・シンボルを変更する機能。
		文字列変更	作図済みの文字列図形に割り当てられる文字列の内容を変更する機能。
		サイズ変更	作図済みの点図形や文字列図形のサイズを変更する機能。
		複製	選択された図形を複製して登録する機能。レイヤ上の指

			定された任意の図形を、別のレイヤにコピーする機能。
	図形編集補助	スナップ機能	図形の作図時に既存の図形の頂点や辺に吸着させる機能。（頂点スナップ、辺スナップ、角度スナップ、交点スナップ）
		円半径入力	半径を数値で入力して円図形を登録する機能。
		入力時の長さ半径指定	マウスによる図形入力時に線分の長さや半径を指定する機能。
		図形回転	図形を回転する機能。
		図形拡大縮小	図形を拡大・縮小する機能。
		トポロジー編集	トポロジー編集する機能。
		Undo Redo	図形の編集時のUndoまたはRedo機能。
	標定機能	背面貼り付け	地図上に背面画像として任意の画像を登録し、表示する機能。
	図形演算	ポリゴン分割	ポリゴンを分割する機能。
		バッファリング	指定したレイヤ（点・線・面）に対してバッファを作成し、それをポリゴンレイヤとして保存する機能。
		バッファ図形一括発生	指定したレイヤ（点・線・面）の全図形に対して、一括でバッファを作成し、それをポリゴンレイヤとして保存する機能。
		ブーリアン演算	指定した多角形図形同士でブーリアン演算（OR・AND・SUB・XOR）をおこない、その結果を新たな図形として登録する機能。
解析等	主題図機能	ラベル主題図	属性情報の値を地図上に文字表示する機能。
		ランク主題図	属性情報の値の範囲で地図上の図形色分け、シンボル分け表示する機能。
		個別値主題図	属性情報の値で地図上の図形色分け、シンボルを表示する機能。
		円棒グラフ主題図	属性情報の値で地図上に円グラフや棒グラフを表示する機能。
		点密度主題図	属性情報の値で地図上に点密度表示する機能。
		クロスランキング主題図	二つの数値情報をもとに段階的に地図の塗り分けを行う機能。
		ラベル主題図の注記自動再配置	ラベル主題図において、注記を適切に再配置する機能。
		ラベル主題図の吹き出しコメント表示	ラベル主題図において、注記を吹き出しコメントとして表示する機能。
		ラベル主題図の地図上のサイズで表示	ラベル主題図において、地図の縮尺にかかわらず、指定したサイズで注記を表示する機能。
		ラベル主題図のラインに沿ったラベルの表示	ラベル主題図において、注記をラインに沿って表示する機能。
		ラベル主題図のオフセット指定	ラベル主題図において、注記の位置をオフセット値にて指定する機能。
		主題図凡例表示	主題図の凡例を表示する機能。
		既定の主題図	設定した主題図を地図起動時に表示する機能。
	解析	空間解析	指定したポリゴンレイヤと他のレイヤの地物を空間演算した結果を集計し、解析結果を属性情報として保存する機

			能。
		バッファ解析	指定したレイヤからバッファを発生させて生成した範囲と他のレイヤの地物を空間演算した結果を集計し、解析結果を属性情報として保存する機能。
関連ファイル	関連ファイルパネル	関連ファイルパネル	図形と関連付けられたファイルの一覧が、図形の選択時にすぐに画面上で表示され確認できる機能。
		関連ファイル出力	関連ファイルを出力する機能。（複数ファイル同時出力も可能）
関連ファイル	関連ファイルキャビネット	関連ファイル検索	関連ファイルを検索する機能。
		関連ファイルリンク管理	関連ファイルと図形のリンクを管理する機能。
出力	クリップボードコピー	クリップボードコピー	地図画面上でマウス操作により矩形領域を指定して、指定範囲を画像としてクリップボードに取り込む機能。
	画像ファイル出力	画像ファイル出力	表示中の地図を指定された用紙サイズで出力する機能。(BMP形式、JPG形式、PNG形式、GIF形式、TIFF形式)
入力	レイヤ複製	レイヤ複製	特定のレイヤのデータを、特定のレイヤに複製する機能。
	アドレスマッチング	ウィザード版	ウィザード形式でアドレスマッチングインポートする機能。(CSV、TXT)
		簡易版	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。(CSV)
		アドレスマッチング管理	アドレスマッチングした結果を管理する機能。
	Shapeインポート	ウィザード版	ウィザード形式でShapeインポートする機能。
		簡易版	ドラッグ＆ドロップでShapeインポートする機能。
	EXIFファイルインポート	ウィザード版	ウィザード形式でExifファイルインポートする機能。
		簡易版	ドラッグ＆ドロップでExifファイルインポートする機能。
	DXFインポート	ウィザード版	ウィザード形式でDXFファイルインポートする機能。
		簡易版	ドラッグ＆ドロップでDXFファイルインポートする機能。
	属性表インポート	ウィザード版	ウィザード形式で属性表をインポートする機能。
ユーザによるリソース管理	マイレイヤ管理	マイレイヤ追加	一般ユーザがマイレイヤを追加することが出来る機能。
		マイレイヤ編集	一般ユーザがマイレイヤを編集することが出来る機能。
		マイレイヤ削除	一般ユーザがマイレイヤを削除することが出来る機能。
		マイレイヤ作成制限	管理者がマイレイヤ作成数を制限する機能。
	属性管理	属性管理項目追加	マイレイヤに属性テーブル、属性項目を追加する機能。（ユーザ単位、グループ単位、システム単位のいずれかで制御可能）
		属性管理項目編集	マイレイヤの属性テーブル、属性項目を編集する機能。
		属性管理項目削除	マイレイヤの属性テーブル、属性項目を削除する機能。
	関連ファイル管理	関連ファイルフォルダ追加	マイレイヤに関連ファイルフォルダを追加する機能。
		関連ファイルフォルダ削除	マイレイヤの関連ファイルフォルダを削除する機能。
	権限変更	マイレイヤの一般レイヤへの昇格	マイレイヤを一般レイヤに昇格させる機能。
画面カスタマイズ	ユーザ専用タブ	ユーザ専用タブ	ユーザが、ユーザ専用タブに好みの機能を配置するための機能。
	地図画面表示要	地図画面表示要素	ユーザが、地図コントロール・縮尺・スケール等の表示制

	素制御	制御	御をするための機能。
許可制御	権限制御	属性検索	グループ単位で権限を制御する機能。
		属性項目	グループ単位で権限を制御する機能。
		属性テーブル	グループ単位で権限を制御する機能。
		定型印刷	グループ単位で権限を制御する機能。
		連続印刷	ユーザ単位で権限を制御する機能。
		印刷テンプレート	ユーザ単位で権限を制御する機能。
		関連ファイル(ファイル)	ユーザ単位で権限を制御する機能。
		関連ファイル(カテゴリ)	グループ単位で権限を制御する機能。
		レイヤ	グループ単位で権限を制御する機能。
		レイヤセット	ユーザ単位で権限を制御する機能。
		コンテキストメニュー	グループ単位で権限を制御する機能。
		主題	グループ単位で権限を制御する機能。
		台帳	グループ単位で権限を制御する機能。
		主題図	ユーザ単位で権限を制御する機能。
許可制御	権限制御	ツールチップ	ユーザ単位で権限を制御する機能。
許可制御	権限制御	調書	グループ単位で権限を制御する機能。
		本体機能	グループ単位で権限を制御する機能。
その他	ショートカットキー制御	ショートカットキー起動	各機能をショートカットキーに割り当て起動する機能。

【業務機能一覧】

機能	分類1	機能分類2	機能概要
土地管理	検索	地番検索	直接所在地コード、地番を入力し、該当地番の属性情報及び筆図形を表示する機能。
			大字・町丁名をリストボックスもしくは五十音順の所在地から指定し、地番入力を行い、地図上の該当筆及び属性情報を表示する機能。
	土地修正	分筆(座標入力)	地番及び筆を構成する座標列を指定して、既存の筆を分筆する機能。 ・座標列の指定は以下の2パターンに対応。 1. テキストを直接入力 2. 地積測量図等画像ファイルからOCR取り込みを行う 指定した座標列で構成されるエリアの面積チェック及び形状のプレビューを表示する機能。 ・地番注記の配置において、必要に応じて引き出し線も作成可能。 ・登録時に、指定した地番の重複チェックを行う機能。
		分筆(線入力)	地番及び分割線を地図上に入力して、既存の筆を分筆する機能。 ・地番注記の配置において、必要に応じて引き出し線も作成可能。 指定した地番の重複チェック機能を有する機能。
		合筆	地図上から、合筆対象の筆を選択し、筆形状の結合を

			行う機能。 ・結合対象の筆のうち、地番が一番小さな属性情報を引き継ぐ。 ・合筆後の地番注記を自動生成する。 ・地番注記の配置は調整可能で、必要に応じて引き出し線も作成可能。
		土地の表示	地番及び筆を構成する座標列を指定して、新たに筆を作成する機能。 ・座標列の指定は以下の2パターンに対応。 1. テキストを直接入力 2. 地積測量図等画像ファイルからOCR取り込みを行う 指定した座標列で構成されるエリアの面積チェック及び形状のプレビューを表示する機能。 地番注記の配置において、必要に応じて引き出し線も作成可能な機能。 登録時に、指定した地番の重複チェックを行う機能。
		地積更正	地積更正する筆を地図上から選択し、筆を構成する座標列を指定して、形状を修正する機能。 ・座標列の指定は以下の2パターンに対応。 1. テキストを直接入力 2. 地積測量図等画像ファイルからOCR取り込みを行う 指定した座標列で構成されるエリアの面積チェック及び形状のプレビュー機能。 地番注記の配置において、必要に応じて引き出し線も作成可能な機能。 登録時に、指定した地番の重複チェックを行う機能。
		筆属性	・選択した筆の属性情報を表示する機能。 ・表示された属性に対して、新規作成及び編集、削除が可能 ・登録時に、入力値のエラーチェックを行なう機能。
		筆編集	既存の筆図形及び地番を削除する機能。 ・台帳、添付資料はそのまま残す。 選択した筆界、地番注記の移動及び回転ができる機能 筆界の頂点を表示することができる機能
		標定操作	画像ファイルを読込み、標定が行なえる機能。 ・読み込んだ画像及び、標定した画像には、以下の操作が可能。 表示位置の移動及び、回転
		地図操作	土地の新規作図及び、地番注記の追加ができる機能 ・眼鏡地の分割ができる。 ・以下の方法で地図上に補助点の作図が可能 1. 筆界の頂点からの距離を指定 2. 円を2つ作図して、その交点上を指定
		距離計測	・地図にポリラインを入力して距離を計測できる機能。
画地管理	画地管理	画地の検索	・以下の条件を指定して、画地を検索する機能。 1.代表所在地番(大字、地番) 2.画地番号

			3.作成日時 4.処理状態
		画地情報のエクスポート	・条件を指定して、対象の画地情報をテキストファイルに出力する機能。
	画地認定	画地認定	・筆を指定して画地認定する機能。 ・一筆一画地 ・複数筆一画地
		画地の修正	・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。
		画地界の作成	・フリーハンドで画地界形状を入力して、画地界を作成する機能。 ・地積測量図などの画像を標定し、背景にして作図が可能(ラスタ標定)。
画地管理	画地計測	間口・奥行・蔭地割合計測	・1点指示もしくは任意の間口の入力方法を設定することで、 用途及び、路線番号を取得し、間口、奥行、蔭地割合を自動で算出する機能。 ・以下の評価法に対応 1.市街地宅地評価法 路線番号を取得 2.その他の宅地評価法 標準宅地番号を取得 3.市街地宅地評価法(仮路線) 標準宅地番号及び仮路線番号を取得 4.H6年基準 ・正面間口から算出した蔭地割合は、任意の想定整形地を選択して変更することができる。
	画地計測	最小不整形地算出	・正面間口を替えて想定整形地を作成し、最小となる想定整形地を求め、対象画地の蔭地割合、想定間口、想定奥行、想定整形地面積を自動で算出する機能。
		印刷	・正面、二方、側方の計測結果(計測図と計測数値)を併せて1枚のレイアウトで印刷する機能。
		保存	・正面、二方、側方の計測結果(計測図と計測数値)を保存する機能。
		所要の補正計測	・計測対象の画地に対して、任意の所要の補正を作図して、計測する事が可能な機能。
		自動計測	・画地計測画面起動時に4方向間口を自動で判定する機能。 ・正面間口の計測時、3方向(側方と二方)を自動で判定する機能。
		メモ	・任意のメモを設定できる機能。 ・複数筆一筆画地を行なっている場合、画地を構成する筆の情報が表示される機能。
	画地計測	画地番号の検索	・地図上から選択した図形の属性情報に登録された画地番号と、同一の画地番号を持つ図形を連続表示する機能。
		地図操作	・画地を構成する辺から基線と交線を指定することで、2線の交点に補助点を作成する機能。

			・補助点の位置は、想定整形地内に制限することができる機能。
	画地計算	試算	・画地計測の内容を元に、評価額の試算を行う機能。 ・試算項目の「住宅用地の特例」に対して、特定の特例コードの際はハイライト表示する機能。 ・過年度を指定して、その年度を対象に試算を行う事が可能。
		所要の補正	・がけ地補正・高圧線補正・水路補正・高低差補正・都市計画道路補正・土砂災害警戒・危険区域など、筆界が掛かる面積割合を算出し、その結果を補正率表から補正率を自動取得する機能。
		画地計算結果出力（印刷）	・画地計算結果をレイアウトして画地計測結果と合わせて印刷する機能。 ・試算が行われていた場合、2ページ目に試算結果も合わせて印刷する。
		補正率表	・登録されている補正率表を確認することができる機能。
		評点数取り込み	・試算結果を土地マスタに取り込むことができる機能。 ・筆の情報を単票形式で確認することができる機能。
		計算詳細	・計算に用いられた補正率などを確認ができる機能。
	過年度取り込み	過年度取り込み	・当年度評価以外に過年度評価額の算出を行い、土地マスタに反映をする機能。
家屋管理	検索	家屋形状検索	・調査番号を条件に指定して、家屋形状を検索する機能。
家屋管理	家屋修正	家屋登録	・家屋及び調査番号注記を新規に作成する機能。 ・家屋平面図などの画像を標定し、背景にして作図が可能。 ・標定した家屋平面図を用いて、ベクトル変換により家屋形状を作成できる。 ・家屋棟番号注記の配置は調整可能で、必要に応じて引き出し線も作成可能。 ・家屋形状を座標指定で作成することができる。 ・補助線を入力して、その交点に、スナップ可能なポイントを作成することも可能。
		家屋修正	・既存の家屋及び家屋棟番号注記を修正する機能。 ※家屋登録機能にて作成した家屋のみが対象。 ・家屋棟番号注記の配置は調整可能で、必要に応じて引き出し線も作成可能。
		家屋削除	・既存の家屋及び家屋棟番号注記を削除する機能。 ※家屋登録機能にて作成した家屋のみが対象。
		家屋属性管理	・家屋登録・修正時に属性情報を登録・修正する機能。
		家屋連携	・シェープファイルを読み込み、記載されている家屋を作成する機能。 ・HYOCA-Zもしくは、HOUSASから出力された家屋形状を取り込む機能。