

清瀬市固定資産基礎資料作成及び税務地図システム更新等業務委託 仕様書

第1章 総則

第1条 (適用範囲)

本仕様書は、清瀬市（以下「発注者」という。）が請負者（以下「受注者」という。）に業務委託する固定資産基礎資料作成及び税務地図システム更新等業務委託（以下「本業務」という。）について適用する。

第2条 (目的)

本業務は、固定資産税の課税客体を正確かつ効率的に把握し、適正かつ公正な課税を推進すること、並びに固定資産税評価替えに向けた土地の評価に必要な基礎資料の整備及び税務地図システムの更新・管理・運用を委託することにより、固定資産税賦課事務の円滑かつ確実なる実施に寄与することを目的とする。

第3条 (準拠法令)

本業務の実施に際しては、本仕様書によるほか、以下の関係法令に準拠し作業を実施しなければならない。

- (1) 地方税法（昭和 25 年 7 月 31 日法律第 226 号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和 38 年 12 月 25 日自治省告示第 158 号）
- (3) 自治省事務連絡（平成 5 年 6 月 22 日自治評第 26 号）
- (4) 国土調査法（昭和 26 年 6 月 1 日法律第 180 号）
- (5) 不動産登記法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 123 号）
- (6) 測量法（昭和 24 年 6 月 3 日法律第 188 号）
- (7) 測量法施行令（昭和 24 年政令第 322 号）
- (8) 測量法施行規則（昭和 27 年運輸省令第 16 号）
- (9) 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- (10) 航空法施行令（昭和 24 年建設省令第 16 号）
- (11) 航空法施行規則（昭和 27 年運輸省令第 56 号）
- (12) 公共測量作業規定
- (13) 公共測量作業規定の準則（平成 20 年度国土交通省告示第 413 号）
- (14) 地理空間情報活用推進基本法（平成 19 年 5 月 30 日法律第 63 号）
- (15) 個人情報保護法（平成 17 年 4 月）及びその他関係法令
- (16) 清瀬市契約事務規則（昭和 61 年 4 月 1 日規則第 4 号）
- (17) その他関係法令及び条例、規則、通達等

第4条 (疑義等)

本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者とが協議の上、

受注者は発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

第5条（契約条件等）

本契約にあたっては、本業務を円滑かつ確実に履行するための条件として、以下の事項を満たすものとする。

（１）主任技術者

発注者の意図及び目的を十分に理解し、過去５年以内に東京都内における固定資産税業務の実績を有した主任技術者を選定し、かつ、適切な人員を配し正確・迅速に業務を遂行しなければならない。（固定資産税業務とは、土地評価、路線価算定、航空写真撮影及び家屋経年異動判読を一貫して実施した業務とする）。

（２）現場代理人

現場代理人は、主任技術者を補佐するものとする。

（３）法人登録資格

受注者は、契約締結後、以下の法人登録資格を確認できる証明書等の写しを提出すること。

- | | |
|---------------|----------------------|
| ① ISO 9001 | （品質マネジメントシステム） |
| ② ISO 14001 | （環境マネジメントシステム） |
| ③ ISO 27001 | （情報セキュリティマネジメントシステム） |
| ④ ISO 27017 | （クラウドサービスセキュリティ） |
| ⑤ JIS Q 15001 | （プライバシーマーク） |
| ⑥ ISO 55001 | （アセットマネジメントシステム） |

第6条（提出書類）

受注者は、本業務の着手にあたり、以下の関係書類を提出しなければならない。なお、これを変更する場合は、発注者と受注者とが協議の上、発注者の承認を受けるものとする。

- （１）業務着手届
- （２）工程表
- （３）代理人及び主任技術者通知書（経歴書も含む）
- （４）作業実施計画書

第7条（打合せ等）

本業務を適正かつ円滑に実施するため、受注者は発注者と常に密接な連絡をとり、本業務の実施方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度打合せ記録簿を作成し、相互に確認しなければならない。

第8条（資料等の貸与及び返却）

本業務の履行にあたり発注者から貸与される資料等について、受注者は、その資料等の重要性を認識し、履行期間中、善良な管理者の注意をもって管理し、忘失、紛失、汚損、破損、滅失、盗難等の事故のないよう、その取扱いに十分注意しなければならない。

ない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。

第9条（関係官公庁への手続等）

本業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、受注者の責任において速やかに行うものとする。なお、受注者が関係官公庁等から交渉を受けたとき等、何らかの協議を要する場合は、遅延なくその旨を発注者に報告し協議するものとする。

第10条（損害賠償）

受注者は、本業務遂行中に生じた諸事故、損害賠償等に対して一切の責任を負い、発生原因、経過、損害内容等の状況を、文書にて発注者に報告するものとする。

- 2 検査完了・引渡し後にあっても、受注者の過失・疎漏等に起因する不良個所が発生された場合には、発注者の認める修正、補足及びその他必要な作業を、受注者の費用負担で行うものとする。

第11条（秘密の保持）

受注者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。なお、本業務において個人情報の取扱いが必要な場合は、個人情報の保護に関する法律に基づき発注者と受注者の双方において個人情報の取扱いに関する覚書を取り交わすものとする。

第12条（成果品の帰属）

本業務の成果品等の所有権、使用权はすべて発注者に帰属するものとし、受注者はその成果品等の適正な管理に努めなければならない。また、発注者の許可なく使用、複製、及び第三者への公表、貸与をしてはならない。ただし、受注者が従前から有していたプログラム及び第三者が権利を有するプログラムの著作権は、受注者及び当該第三者に保留される。

第13条（委託期間及び納入場所、支払い方法等）

本業務の委託期間、履行場所及び納入場所は次のとおりとする。

- (1) 委託期間 システム構築業務：契約締結日から令和9年9月30日まで
委託料：令和9年10月1日から令和14年9月30日まで
使用料：令和9年10月1日から令和14年9月30日まで
(システム使用開始は令和9年10月1日からとする)
- (2) 履行場所 清瀬市全域
- (3) 納入場所 清瀬市担当課

第2章 業務概要

第14条 (業務概要)

本業務の概要は、以下のとおりとする。

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| (1) 地番図データ作成 | 約 43,000 筆 (更新約 800 筆) |
| (2) 家屋図データ作成 | 約 20,000 棟 (更新約 600 棟) |
| (3) 公図データ作成 | 1 式 |
| (4) その他搭載データ作成 | 1 式 |
| (5) 土地家屋現況図製本作成 | 1 式 |
| (6) 航空写真撮影 (デジタル撮影、地上解像度 14cm 以内) | 清瀬市全域 10.23km ² |
| (7) 税務地図システム構築 | 1 式 |
| (8) 税務地図システムデータ更新 | 1 式 |
| (9) 税務地図システム保守 | 1 式 |

第15条 (業務対象地域)

本業務の対象地域は、清瀬市全域 (国土交通省国土地理院が公表した最新の面積 10.23km²) とする。

第16条 (空間参照系)

データの位置座標は、以下の定義によるものとする。

- | | |
|--------------|----------------------|
| (1) 準拠する測地系 | 日本測地系 2024 |
| (2) 水平位置の座標系 | 平面直角座標第Ⅸ系 |
| (3) 垂直位置の座標系 | 東京湾平均海面を基準とする標高 (TP) |

第17条 (貸与資料)

本業務の実施に際し、発注者は受注者に以下の資料を貸与するものとする。

(1)	登記事項要約書（土地・建物）データ	1 式
(2)	法務局公図 XML データ	1 式
(3)	土地登記済通知書データ	1 式
(4)	建物登記済通知書データ	1 式
(5)	東京都縮尺 1/2,500 地形図データ	1 式
(6)	縮尺 1/10,000 用途地域図（都市計画図）	1 式
(7)	土地課税マスタ（各年度 1 月 1 日時点）	1 式
(8)	家屋課税マスタ（各年度 1 月 1 日時点）	1 式
(9)	固定資産税路線価等公開情報の集約に係る電子データ	1 式
(10)	地番図異動更新指示資料（Excel・PDF）	1 式
(11)	家屋図異動更新指示資料（Excel・PDF）	1 式
(12)	路線単価マスタ	1 式

第 3 章 地番図分合筆修正

第 18 条 （要旨）

この業務は、課税客体の現況把握及び土地の適正な評価を行うため、所在、地番、現況筆界等が迅速に調査できるよう、地番図データの分合筆等の加除修正を行うものとする。

第 19 条 （地番図データの整備）

地番図データの整備については、次の各号によるものとする。

新規作成の場合

- (1) 本作業は、貸与する法務局地図 XML データを用いて、東京都縮尺 1/2,500 地形図データ及び道路台帳図等の地図情報レベル 1,000 以上の位置精度を持った街区骨格に合わせて位置補正編集を行うものとする。
- (2) 貸与する最新の航空写真オルソ画像データにはあるが、地形図データに描画されていない道路箇所は、航空写真オルソ画像データを参考に筆界を編集するものとする。
- (3) 地番図データは、町界、丁目界、筆界ごとにレイヤを別けて管理し、それぞれ、属性データとして町名コード、町丁目コード、地番を付与するものとする。
- (4) 評価分割線は、発注者が貸与する資料より作成するものとする。資料が存在しない場合は、評価分割をされていることがわかるように表示すること。
- (5) 編集した地番図データは、結線の不備の修正や、筆界の閉合処理による面情報化（ポリゴン化）を行うものとする。

2 更新の場合

既存の地番図データを活用する場合は、第 21 条（地番図分合筆修正）の規定により更新を行うものとする。

第 20 条 （不一致地番調書作成）

令和 9 年 1 月 1 日時点で整備されている地番図データと令和 9 年 1 月 1 日時点の土地課税マスタデータを突合して、不一致地番調書を作成するものとする（令和 10 年 1 月 1 日時点、令和 11 年 1 月 1 日時点、令和 12 年 1 月 1 日時点、令和 13 年 1 月 1 日時点及び令和 14 年 1 月 1 日時点についても同様の例とする）。

第 21 条 （地番図分合筆修正）

地番図分合筆修正は、令和 9 年 1 月 2 日以降 1 年分の分合筆等の異動について、以下の手順により加除修正を行うものとし、最終的な地番図を令和 10 年 1 月 1 日時点にする（令和 10 年 1 月 2 日以降 1 年分の分合筆等、令和 11 年 1 月 2 日以降 1 年分の分合筆等、令和 12 年 1 月 2 日以降 1 年分の分合筆等及び令和 13 年 1 月 2 日以降 1 年分の分合筆等の異動についても同様の例による）。

- 2 土地登記済通知書より異動筆の座標値、異動年月日、異動内容等を取得し整理する。
- 3 取得した座標値を用いて地番図データファイルに筆界及び地番を生成させるものとする。
- 4 公共座標値による入力の筆に関しては周囲の筆界の調整、任意座標値による入力の筆に関しては当該筆面の位置の補正と周囲の筆とのすり合わせを行うものとする。なお、異動筆周囲の筆界修正にあたっては、元資料のデータ識別による精度区分に十分留意して修正するものとする。
- 5 分合筆修正にあたって疑義が生じた場合は、受注者は速やかに発注者に報告するものとし、修正方法等について、受注者は発注者の指示に従い修正するものとする。

第 22 条 （異動筆レイヤ作成）

税務地図システム上で画地計測を実施するため、分合筆に伴う地積測量図に記載の測地座標情報（以下、「異動筆レイヤ」）を、年 4 回に分けシステムの異動筆レイヤに格納するものとする。データの搭載時期については、6 月、10 月、12 月、1 月下旬を目安とし、登記済通知書の貸与を受けてから凡そ 1 か月半後に搭載するものとする。

- 2 令和 14 年以降は 6 月末までの登記済通知書を 6 月、8 月末を目安に異動筆レイヤに搭載する。

第 2 3 条 （地番図計測及びデータファイル作成）

地番図計測及びデータファイル作成は、前条によって生成された異動筆及び周辺筆界を測位座標（X・Y 座標）に変換するものとする。

- 2 変換された筆界計測データは、面情報（ポリゴン化）に編集し、地番情報を付加して、地番図データファイルを作成するものとする。
- 3 その他、発注者が所有する税務地図システムへ搭載可能なデータファイルを作成するものとする。
- 4 地番図データファイルは、他部門の運用を考慮し、評価分割線及び評価分割枝番を外したのも納品するものとする。
- 5 地番図データファイルは、DX 推進課で導入している統合型 GIS で取り込み可能な一般的なフォーマットであること。また、DX 推進課で導入している統合型 GIS への取り込み作業は、本業務委託の対象外とするが、抽出作業などの手順を提示するものとする。

第 4 章 家屋図修正

第 2 4 条 （要旨）

この業務は、現在整備されている家屋図データを、発注者より貸与される資料等をもとに令和 9 年 1 月 1 日時点に修正を行い、最新の家屋の状況を把握する資料として整備するものとする（令和 10 年 1 月 1 日時点、令和 11 年 1 月 1 日時点、令和 12 年 1 月 1 日時点、令和 13 年 1 月 1 日時点及び令和 14 年 1 月 1 日時点についても同様の例による）。

第 2 5 条 （家屋図データ整備）

家屋図データの整備については、次の各号によるものとする。

新規作成の場合

（1）家屋図作成

- ① 本作業は、発注者より貸与する航空写真オルソ画像データ（令和 9 年 1 月 1 日撮影）と地番図データを用い、家屋外形をデータ計測し家屋図を作成するものとする。
- ② 家屋図作成においては、航空写真オルソ画像から判読する屋根形状をデータ計測するものとするが、家屋外形が同一の画地内に収まるよう調整をした上で作業を行うものとする。
- ③ 家屋図は、航空写真オルソ画像から明らかに課税対象外と判断できる形状は描画しないものとする。
- ④ 作成した家屋図を図形処理ソフトで論理チェックを行い、図形の取得漏れ等の訂正、家屋外形の閉合処理による面情報化（ポリゴン化）を行うもの

とする。

- ⑤ 家屋図データは、貸与する登記済通知書に基づき異動更新を行い、システムへの搭載時点は令和 10 年 1 月 1 日時点（図形のみ）とする。

（２）棟番号の付与

- ① 地番図と家屋図並びに土地課税マスタ及び家屋課税マスタを用いて、家屋課税上の家屋棟番号を家屋図上に付番及びデータ処理等を行い、家屋を特定するための調査リスト（以下、家屋特定調査支援リスト）を作成するものとする。
- ② 全域の作業前に地区を絞ってトライアル作業を行い、市の状況に応じた照合方法や特定ランク等の分類を設定した家屋特定調査基準を作成のうえ、市の承認を得て全域に対する作業を行うものとする。
- ③ 本作業では、1 画地 1 棟の家屋への付番に重点を置き、家屋課税マスタ（令和 9 年 1 月 1 日時点）における所在地番と地番図の地番とのマッチング処理を行うものとする。該当する地番（画地）における家屋外形が 1 つであり、かつマッチングした家屋課税マスタの家屋棟番号も 1 つの場合においては、該当する家屋外形に自動付番をするものとする。
- ④ 該当する地番（画地）における家屋外形または家屋棟番号が複数であった場合、地番図の地番表示の下に、家屋棟番号を表示するものとする。
- ⑤ 家屋特定調査支援リストを作成し、1 画地 1 棟で自動付番された家屋棟番号、該当地番の下に付番された棟番号、地番図上に付番できなかった棟番号を区分するものとする。家屋特定調査支援リストには、家屋特定調査基準で設定した特定ランク並びに土地課税マスタ及び家屋課税マスタから家屋特定に必要と考えられる情報を抽出し表示するものとする。
- ⑥ 家屋特定調査支援リストは、Excel 表上の対象家屋の所在地番が税務地図システム上で表示できるように設定を行うものとする。
- ⑦ 市における調査・確認のためのマニュアルを作成するものとする。

2 更新の場合

既存の家屋図データを活用する場合は、第 27 条（家屋図異動修正）の規定により更新を行うものとする。

第 26 条 （不一致家屋棟番号調書作成）

令和 9 年 1 月 1 日時点で整備されている家屋図データと令和 9 年 1 月 1 日時点の家屋課税マスタデータを突合して、家屋棟番号を特定できない家屋については不一致家屋棟番号調書として調書を作成するものとする（令和 10 年 1 月 1 日時点、令和 11 年 1 月 1 日時点、令和 12 年 1 月 1 日時点、令和 13 年 1 月 1 日時点及び令和 14 年 1 月 1 日時点についても同様の例とする）。

第27条 （家屋図異動修正）

家屋図異動修正は、登記済通知書及び新築・滅失リストを発注者から貸与を受け、デジタルオルソ画像として作成された写真図を用いて、家屋の外形が軒先表示となるように修正・編集するものとする。

- 2 家屋図異動修正にあたって疑義が生じた場合は、受注者は速やかに発注者に報告するものとし、修正方法等について、受注者は発注者の指示に従い修正するものとする。

第28条 （家屋図データファイル作成）

家屋図及びデータファイル作成は、前条の手順に則って計測し、家屋外形図計測データを測位座標（X・Y座標）に変換するものとする。

- 2 変換された家屋外形図計測データは、面情報（ポリゴン化）に編集し、家屋棟番号を付加して、家屋図データファイルを作成するものとする。
- 3 その他、発注者が所有する税務地図システムへ搭載可能なデータファイルを作成するものとする。

第5章 公図データ作成

第29条 （公図データ作成）

公図データ作成は、発注者が管轄法務局から受領した公図 XML データを借用し、税務地図情報システムに搭載する。その際、同システム内の公図データ上でも地番検索が可能となる様、データ作成を行う。なお、システムへの搭載に係る公図データの時点は、公図データを借用した時点とする。また、搭載時期は公図 XML データの借用後3か月以内とし、搭載回数は年1回とする。

第6章 その他搭載データ作成

第30条 （その他搭載データ作成）

本業務では、以下の情報について適宜図形データ化を行い、システムに搭載する。

- (1) デジタルオルソ画像データ（陰影除去版含む）
- (2) 状況類似地域及び路線価並びに標準宅地
- (3) 都市計画用途界及び都市計画道路
- (4) 土砂災害警戒区域及びハザードマップ
- (5) 地価公示及び地価調査
- (6) 住宅地図
- (7) 索引図
- (8) 異動判読支援レイヤ

第7章 土地家屋現況図製本作成

第31条（土地家屋現況図製本）

本作業は、毎年1月1日時点の地番図、家屋図データ及び土地課税マスタ並びに路線情報等を用いて必要な情報を、文字及びカラー着色し、土地家屋現況図を作成し製本する。

製本に当たっては、市全域を発注者が指定する地区別に11分割して図郭ごとに作成する。その際、地区が図郭途中で分割される図郭については、重複してそれぞれの地区に綴じるものとする。

対象となる地区区分は次の通りとし、各区分につき2部ずつ製本する。

- 地区区分：
- ①上清戸・元町・中里
 - ②中清戸・下清戸・下宿・旭が丘
 - ③野塩・松山・竹丘・梅園

なお、図面の仕様は次のとおりとする。

- (1) 用紙サイズはA3判とする。
- (2) 縮尺は1/750とする。
- (3) 表示内容については次のとおりとする。
 - ① 市町村界、大字界、筆界及び評価分割線
 - ② 地番、評価分割地番及び非課税筆
 - ③ 現況地目名
 - ④ 現況地目（着色表示）
 - ⑤ 宅地認定区分及び戸数
 - ⑥ 家屋形状
 - ⑦ 路線及び路線番号

第8章 航空写真撮影

第32条（要旨）

航空写真撮影は、土地の利用状況・家屋の配置状況等、課税客体を正確に把握するための資料として、航空写真を撮影し、これをもとに税務地図システムにて閲覧可能なデータを作成するものである。

第33条（航空機及び機材）

航空機及び機材については次の性能を有するものを使用しなければならない。

- (1) 航空機は、GNSS(全地球航法衛星システム)を搭載し、正確なコース設定及び撮影主点・オーバーラップを行えるものとする。
- (2) 航空機は、GNSS/IMU システムの GNSS アンテナを機体頂部に設置可能であり、撮影に必要な機器を装備した状態で等高度の安定した飛行を行えるものとする。
- (3) 航空機は、撮影時の飛行姿勢、航空カメラの水平規正及び偏流修正角度のいずれにも妨げられることなく、常に写角を完全に確保できるものとする。
- (4) デジタル航空カメラは、地上分解能最低 5 cmの性能を有したデジタルカメラとし、パנקロマティック、RGB、近赤外線画像を同時に取得できるものとする。なお、性能については、公共測量作業規程の準則第 182 条の 2 から同条の 4 で規定する性能を満たさなければならない。
- (5) 撮影により取得する画像データの色階調は 12bit (RGB36bit、4,096 階調) 以上とする。
- (6) デジタル航空カメラは、エリアセンサータイプのものとし、公共測量作業規定の準則第 182 条の 2 から同条の 4 で規定する性能を満たすものとする。具体的な使用機材は提案書に明記し、性能証明資料を添付すること。
- (7) デジタル航空カメラは、ブレ防止装置 (TDI) 及びジャイロマウントを装備しているものとする。
- (8) デジタル航空カメラは、各種収差が補正され、高画質な画像が出力できるものとする。
- (9) デジタル航空カメラは、GNSS/IMU システムを搭載し、撮影時点の 3 次元座標とカメラの 3 軸の傾きを直接計測するものとする。
- (10) デジタル航空カメラ及び GNSS/IMU システムは、公共測量での使用実績があり、かつ数値図化レベル 1,000 に対する精度検証等が事前に行われている機器を使用するものとする。
- (11) GNSS/IMU システムは、6 か月以内にキャリブレーションを実施した装置であるものとする。

第 34 条 (撮影計画)

撮影計画は、次に定める条件によるものとし、GNSS 基準局等の位置を記載した撮影計画図を作成する。

- (1) 撮影時の地上解像度は、14 cm以内とする。
- (2) 撮影基準面は、原則撮影区域に対して一つを定めるが、現地の比高差等を考慮する。
- (3) 同一コースの撮影は、直線かつ等高度とする。
- (4) 地形等を考慮して実体空白部を生じないものとする。
- (5) 撮影前後に直線飛行と旋回飛行を行い直接定位装置の初期化を行うものとする。

- (6) GNSS 基準局は、電子基準点を用いることとし、撮影対象地域内との基線距離を原則 50 km以内とする。

第 3 5 条 (撮影)

撮影日は、令和 10 年 1 月 1 日（賦課期日）を基準とし、気象状態が良好で大気の状態が安定しており、撮影に適した日を選んで行うものとする（令和 11 年～令和 14 年についても同様とする）。天候等の不良により賦課期日の撮影が適さないと思われる場合は、12 月 30 日以降の快晴日に撮影を行うものとする。

- 2 撮影時刻は、午前 9 時から午後 3 時の間で影等の影響が比較的少なく GNSS 衛星が 5 個以上配置される良好な時間帯とする。なお、撮影当日に発注者から実施の指示及び協議ができるよう、あらかじめ受注者は、連絡者及び電話連絡先等を発注者に知らせるものとする。
- 3 撮影結果に基づき、数値地図 25,000 又は 50,000 を背景とした撮影標定図を作成するものとする。撮影標定図は、表題・撮影コース・主点番号・撮影縮尺・撮影年月日を記入した標定図を作成するものとする。

第 3 6 条 (GNSS/IMU 計算)

GNSS/IMU 計算は、航空機に搭載した GPS 機器、及び IMU（慣性計測装置）から取得したデータと、地上で取得した GNSS 基準局のデータを利用して、撮影主点の外部標定要素（水平位置、高さ、3 軸の傾き）を求めるものとする。計算結果はテキストファイル等の汎用的なファイルに格納するものとする。

第 3 7 条 (数値写真の作成)

数値写真の作成は、分割撮影されたパナクロ画像及び RGB 等のカラー画像を合成して作成するものとする。なお、数値写真はフルカラー、8bit に加工し、撮影期日、コース番号、写真番号等の情報を付加するものとし、データファイル形式は非圧縮の TIFF 形式で電子媒体に格納するものとする。

第 3 8 条 (検査)

撮影及び数値写真の作成が終了したときは、速やかに以下の点検を行い、点検の結果により再撮影の必要がある場合は、速やかに再撮影を行うものとする。なお、再撮影にかかる費用は受注者の負担で実施するものとする。

- (1) 撮影高度の適否
- (2) 撮影コースの適否
- (3) 図郭割に対する適否
- (4) 実体空白部の有無
- (5) 写真の傾き及び回転量の適否
- (6) 画像の調子

- 2 直接定位装置により計測された標定要素の解析結果については、以下の検査を行

うものとする。

(1) GNSS/IMU 解析

- ① 位置の往復差の平均値とその絶対値の最大値 0.3m 以内
- ② 解の品質 FIX 解
- ③ 位置の標準偏差の平均値 0.10m 以内
- ④ 位置の標準偏差の最大値 0.15m 以内

第39条 (デジタルオルソ画像作成)

デジタルオルソ画像作成は、撮影した全ての中心投影の数値写真を、電子計算機を用いて正射投影画像データ(デジタルオルソ画像)に変換するものとし、以下の基準に従うものとする。

(1) 数値地形モデルの作成

デジタルステレオ図化機等を使用して、直接定位計算により取得された外部標定要素をもとにステレオマッチングによる自動標高抽出技術を用いて10m間隔のDSM(数値表層モデル)標高データを取得し、グリッドまたは不整三角網へ変換するものとする。なお、作成した数値地形モデルをステレオモデルと比較し、以下の地形形状部分等において著しく地表面と異なった部分についてはブレークライン法にて標高情報を手動取得し、適宜修正を行うものとする。

- ① 段差の大きい人工斜面、被覆などの上端と下端
- ② 高架道路や立体交差の道路縁
- ③ 尾根や谷、あるいは主な水涯線
- ④ 地形傾斜の連続的な変化を表す地性線
- ⑤ その他、地形を明確にするために必要な地形形状

(2) 正射変換

数値地形モデルを用いて各数値写真の正射変換を行い、デジタルオルソ画像を作成するものとする。

(3) モザイク

隣接するデジタルオルソ画像との接合において、著しい地物のくい違い、及び色調差が生じないようにデジタル処理により接合を行うものとする。

(4) デジタルオルソデータファイル作成

接合処理されたデジタルオルソ画像を、以下の仕様に従って電子記録媒体に記録するものとする。

- ① 作成するデジタルオルソ画像の地上解像度は14cm以内とする。
- ② 画像データのファイル単位は清瀬市縮尺1/1,000地番図の図郭を1ファイ

ルとする。

- ③ 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位置情報ファイルを図郭毎に作成する。
- ④ 画像ファイルは TIFF 形式、位置情報ファイルは World File 形式で格納する。

(5) 精度検証

デジタルオルソ画像上で明瞭に判読可能な路面標識や地上構造物等を選定し、既成の地形図データ等を用いて、全図郭単位に水平位置、色調、局所の歪み及び接合処理を実施し、精度管理表にまとめるものとする。精度検証の結果、水平位置のずれが 1.0m を超える場合は、デジタルステレオ図化機等によりパスポイント・タイポイント及び地上検証点の写真座標を自動又は手動で測定し、直接定位計算で求めた外部標定要素との調整計算を行った上、各数値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定めてから、デジタルオルソ画像の再作成を行うものとする。なお、再作成にかかる費用は受注者の負担とするものとする。

(6) 陰影部除去画像データ

課税客体である土地や家屋の現況を詳細に確認するため、陰影部除去処理を施した陰影部除去画像データを作成するものとする。

第 40 条 (税務地図システム用データ作成)

前条において作成されたデジタルオルソ画像について、発注者が運用する税務地図システム上にて閲覧可能なデータを作成する。

第 9 章 税務地図システムの仕様及び主要機能

第 41 条 (税務地図システム概要)

本作業は土地・家屋の課税に係わる各種地図情報及び台帳情報を一元的に管理運用できるものとして運用するものとする。なお、システムは契約時に下記の仕様を満たしているものとする。

第 42 条 (税務地図システム仕様)

システムは、LGWAN を利用したサービスを提供できるアプリケーションとする。また、J-LIS における LGWAN-ASP アプリケーション及びコンテンツサービスリストに登録されており、かつ一般財団法人全国地域情報化推進協会における APPLIC 認証を受

け地域情報プラットフォーム準拠登録製品カタログに掲載されている製品とするものとする。

- (1) 対応ブラウザは、Google Chrome、FireFox、Microsoft Edge chromium 版とする。
- (2) 利用ユーザ数は、最大 10 ユーザとする。
- (3) システムへ接続する端末は、マイナンバー利用事務系（基幹系）の既存端末とする（端末の調達は業務範囲に含まない）。マイナンバー利用事務系端末から、特定通信で LGWAN へ接続する設定を当市側で実施する。その他に、ソフトウェアのインストールが必要な場合、委託範囲で実施し、地図データや台帳データを閲覧できるようにすること。

システムを利用する端末及びプリンタの仕様は、以下の通りである。

・クライアント端末

型名：dynabook G83/LY

CPU：Intel(R) Core(TM) i5-1334U 1.30GHz

メモリ：16GB

ハードディスク：256GB

OS：Windows 11Pro 64bit

※今後、Edge 対応でバージョンを上げる可能性あり

・プリンタ

型名：富士通製 XL-9460

・クライアント端末にインストールされているソフトウェア

Microsoft 365、Adobe Acrobat Reader DC、SKYSEA client view、Apex One、+Lhaca、2 要素認証装置、WinActor

・端末で既に利用しているシステム

TASK クラウド（TKC 社製）、HOUSAS（NTT エムタック社製）

※上記システムを同時に利用しても、影響がないこと。

- (4) 受注者は、各種機能が正常に稼働するようシステムの動作確認を行う。データが保管されるデータセンタは、震度 7 レベルの地震に耐えうる耐震設計であり、24 時間 365 日有人での保守・管理体制とする。
- (5) データの障害対策は、データセンタの冗長化対策のほか、運用するデータセンタのハードウェア障害の影響が及ばない別のハードウェアにバックアップを 1 日 1 回実施し、かつデータは 4 世代のバックアップを保管する。バックアップデータは、特定のシステムに依存しないような汎用フォーマット（SHAPE 形

式、CSV 形式等) または汎用フォーマットへのエクスポートが可能であること。

- (6) サービス利用期間は、令和 9 年 10 月 1 日から令和 14 年 9 月 30 日とする。
受注者は、サービス利用前にシステムの操作説明等のシステム研修を行う。研修に関する事項は、市と受注者が協議のうえ、決定するものとする。
- (7) 受注者は、発注者の情報機器やネットワーク環境が変更された場合は、システムの再設定等の運用支援を行う。
- (8) ユーザ ID 毎にシステム利用の権限設定を行う。権限設定は、情報セキュリティの確保及び個人情報保護の観点から、発注者内部で協議のうえ決定、指示するものとする。導入当初の権限設定は、受託業者において実施し、人事異動の際の設定変更は、発注者で行うこととする。
- (9) システム構築期間中は、適時程度定例会を開催し、課題管理表によって課題を管理すること。
- (10) システムの初期データベースは、次のものを構築する。なお、初期データベースの構築は令和 9 年 9 月 30 日までに完了するものとする。
 - ① 公図データ
 - ② 地番図データ
 - ③ 家屋図データ
 - ④ その他搭載データ
 - ア デジタルオルソ画像
 - イ 陰影部除去画像
 - ウ 状況類似地域図及び路線価図
 - エ 都市計画用途界及び都市計画道路
 - オ 土砂災害警戒区域及びハザードマップ
 - カ 地価公示及び地価調査
 - キ 住宅地図
- (11) システムの主要機能は、次のとおりとする。

【地図操作】

- ① 検索機能 (索引図、目標物、住宅地図、所有者、所在地番、路線、棟番号、標準宅地、地価公示、地価調査、異動筆、公図、複数条件)
- ② 地図表示サイズ選択 (拡大・縮小・領域拡大・縮尺指定・地図全画面表示)
- ③ 地図表示の回転
- ④ 地番図・家屋図等各種図面データとのオーバーレイ (重ね合わせ) 機能
- ⑤ 土地・家屋課税台帳情報による着色・テキスト表示機能
- ⑥ スクロール機能及びシームレス (切れ目のない連続した) 表示
- ⑦ 分割表示時に 2 画面が連動 (2 時期の画像または地図の同地点表示)
- ⑧ スポット情報機能 (マウスで指定した位置の表示レイヤの属性を串刺し表

示)

- ⑨ 外部ファイル (Excel) の地番リストからの当該地図位置表示
- ⑩ 印刷 (縮尺指定及び表示有無選択・用紙サイズ指定・方位表示、地番表示、スケールバー、印刷番号、印刷日時・タイトル入力・印刷メモ入力・枠配置連続印刷、印刷時にブラウザ以外の別のソフトウェアの起動、操作を必要としないこと (ブラウザ上でプレビューから印刷実行まで完結))

【業務機能】

- ⑪ 登記情報管理機能
 - ・ 法務局登記事項要約書の管理
 - ・ 法務局登記事項要約書の検索機能 (大字、小字、地番、不動産番号、家屋番号、所有者、所有者住所、登記データ、閉鎖データ)
 - ・ 登記済通知書の管理
 - ・ 登記済通知書の検索機能 (大字、小字、地番、受付日、表示、権利、土地、家屋、所有者情報)
 - ・ 登記済通知書の取込、添付ファイルの紐づけ、当該位置の地番図表示、関連登記済通知書一覧の表示
 - ・ ファイリング機能
 - ・ CSV 出力、印刷
- ⑫ 画地条件計測機能
 - ・ 地番図、測量図、公図による画地条件計測
 - ・ 求積表座標のインポート、既存筆との同一画地形成による画地条件計測
 - ・ 正面、側方の路線価格による検証機能
 - ・ 対象年度ごとの計測結果の一覧表示、PDF、CSV 出力
- ⑬ 路線管理機能
 - ・ 路線図形の追加
 - ・ 正面路線対象画地の表示
- ⑭ 公図 (任意座標地区含む) の検索表示、印刷機能
- ⑮ 計測機能 (距離計測・面積計測・角度計測・地物計測)
- ⑯ 情報共有掲示板機能 (一覧表示・追加・更新・削除、添付ファイル機能)
- ⑰ 現地調査用出力図への QR コード付与
- ⑱ 業務選択機能 (ユーザ毎に登録)

【管理機能】

- ⑲ 年度管理機能操作ログ (利用者記録、エラー記録、一覧 Excel 出力)
- ⑳ 不一致地番・家屋の表示
- ㉑ 属性テーブル管理

第 10 章

税務地図システムデータ更新

第 43 条 (税務地図システムデータ更新)

- (1) 本作業は、税務地図システムへ搭載するデータを以下の事項に従い更新する。
- (2) 地番図データは各年 1 月 1 日時点の図形情報を各年 3 月末日および 6 月末日までに、土地課税マスタ情報は各年 6 月末日までに搭載する。
- (3) 家屋図データは各年 1 月 1 日時点の図形情報を各年 3 月末日および 6 月末日までに、家屋課税マスタ情報は各年 6 月末日までに搭載する。
- (4) 路線データの更新は年 1 回とし、令和 10 年用の追加路線を反映した路線価図データ及び路線価マスタ等を令和 10 年 4 月末日までにシステムに搭載する。以降の年度も同様に更新する。
- (5) 状況類似地域に変更があった場合はシステムに反映する。
- (6) デジタルオルソ画像及び陰影部除去画像は、各年 1 月時点のデータを各年 2 月中旬までにデータを搭載する。以降の年度も同様に更新する。
- (7) 住宅地図データは、各年 10 月に当該時点での最新のものを搭載する。

第 11 章

税務地図システム保守

第 44 条 (税務地図システム保守)

- (1) 税務地図システムが適切且つ継続的に稼働できるように、運用保守を行う。サービス利用期間は、令和 9 年 10 月 1 日から令和 14 年 9 月 30 日までとする。
- (2) 受注者は、アプリケーションに関するソフトウェア保守を行う。システムのバージョンアップ作業を保守の範囲で実施する。
- (3) 利用方法等に関する職員からの電話、メールでの問合せに対応できること。また、システム利用時間は、原則 24 時間 365 日とする（ただし、メンテナンス作業が発生する場合は除く）。
- (4) 毎年更新されたデータを、システムへ反映する作業を受注者が実施する。
- (5) 1 年に 1 回程度、保守定例会を開催し、システムを利用する上での課題などを共有する。

第 1 2 章

成果品

第 4 5 条 (成果品)

本業務における納入成果品は、以下のとおりとする。なお、データ類は全て CD もしくは DVD 等の媒体に格納して作成するものとする。

地番図分合筆修正業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|-----------------------|-----|
| (1) 地番図データ (SHAPE 形式) | 1 式 |
| (2) 不一致地番調書 | 1 式 |

2 家屋図修正業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|-----------------------|-----|
| (1) 家屋図データ (SHAPE 形式) | 1 式 |
| (2) 不一致家屋棟番号調書 | 1 式 |

3 公図データ作成業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|-----------|-----|
| (1) 公図データ | 1 式 |
|-----------|-----|

4 その他搭載データ作成業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|---------------|-----|
| (1) その他搭載用データ | 1 式 |
|---------------|-----|

5 土地家屋現況図製本作成業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|-----------------------------|-----|
| (1) 土地家屋現況図製本(地区区分ごとに各 2 部) | 1 式 |
|-----------------------------|-----|

6 航空写真撮影業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|----------------------------|-----|
| (1) 数値写真 (撮影原画像データ、8b i t) | 1 式 |
| (2) 撮影標定図 | 1 式 |
| (3) 撮影記録 | 1 式 |
| (4) デジタルオルソ画像データ | 1 式 |
| (5) 陰影部除去画像データ | 1 式 |
| (6) 税務地図システム用データ | 1 式 |

7 税務地図情報システムデータ更新業務成果品【令和 9 年度～令和 14 年度】

- | | |
|---------------------|-----|
| (1) システム搭載バックアップデータ | 1 式 |
|---------------------|-----|

以上