

市長		副市長		部長		課長	専決	係長		精算者		設計者	
令和8年度		<b>金抜</b>		諏訪市固定資産基礎データ更新業務委託									
諏訪市内				<b>設計図書の確認</b>									
設 計 大 要								施工方法		業者委託による			
固定資産GISに登載する固定資産基礎データ(公図・地番図)の異動更新業務 (1) 計画準備 (2) 資料収集整理 (3) 土地登記済通知書及びデータの整理 (4) 公図データ異動修正 (5) 公図データファイル作成 (6) 公図データ品質検査 (7) 地番現況図データ修正基図作成 (8) 地番現況図データ修正 (9) 地番現況図データ品質検査 (10) 地番現況図データファイル作成								施工期間		日間			
								起工年月日		令和8年 月 日			
								竣工年月日		令和9年 3月26日			
								契約保証方法					
工事設計用紙 諏 訪 市													

起 工 理 由

固定資産GISに登載する固定資産基礎データ(公図・地番図)の異動更新

金

円

内 訳 明 細 書

本 委 託 費 内 訳 書						
No	名 称	呼称	数 量	単 価	金 額	摘 要
1	直接費					
	直接人件費	式	1			内訳書NO.1
2	間接費					
	諸経費	式	1			直接費 %
	合計					
	消費税					10.0%
	合計					















業務委託単価表

名 称	規 格 ・ 摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
単価-7						
地番現況図データ修正基図作成		1.00	式			
		出典根拠: 見積りによる				
人件費	測量技師	3.0000	人日			測量業務技師単価
	測量助手	12.0000	人日			測量業務技師単価
機械経費						
計						







諏訪市固定資産基礎データ更新業務委託  
仕様書

諏訪市 総務部 税務課

## 仕様書

(件名)

諏訪市固定資産基礎データ更新業務委託

### 第1章 総則

(目的)

第1条 本業務は、諏訪市における固定資産税課税事務の効率化及び適正化を図るため、課税の基礎となる公図及び地番現況図の経年更新を行うことにより課税客体の適切な把握を行い、正確かつ公平な評価を実現することを目的とする。

(履行期間)

第2条 本業務の履行期間は、契約締結の日から令和9年3月26日までとする。

(主任技術者)

第3条 本業務に従事する主任技術者は、測量士の資格を有するものとし、長野県内で諏訪市と同等以上の自治体における主任技術者としての固定資産業務の実績を有するものとする。また、本業務において地理情報システム（GIS）の活用が欠かせないことや、固定資産 GIS での運用、統合型 GIS での活用を見込んでいることから、空間情報の取扱いに関して豊富な知見・経験を有する空間情報総括監理技術者の資格を有するものとする。

(個人情報の保護規定)

第4条 本業務は、情報セキュリティの重要性を認識し良識ある判断に基づき、資料の破損、紛失、盗難、外部への漏洩の事故のないように慎重に取り扱い、且つ管理運営を行うものとし、作業後速やかに返還するものとする。なお、受注者は、登録証明として、業務着手時にプライバシーマーク使用許諾証及び ISO27001 認証登録証を提出するものとする。また、主任技術者は ISO27001 認証部門に所属する技術者を選任するとともに、かつ本業務の性質上、契約事業所（支店・営業所）についても ISO27001 認証を受けた事業所（支店・営業所）とすること。

(秘密の保持)

第5条 受注者は、本業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(損害の負担)

第6条 契約目的物の引渡し前に生じた契約目的物及び貸与物件に係わる損害については、受注者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき理由による損害については、この限りではない。

2 受注者は、委託業務の処理に当たり、又はこの契約に違反した事により、発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、その責めを負わなければならない。ただし、その損害は天災事変、その他不可抗力

による場合は、その負担につき双方協議して定めることとする。

(疑義)

第7条 受注者は、業務の施行上必要と認められるもので、本仕様書の解釈に疑義を生じた事項及び仕様書に明記していない事項については、発注者と事前に協議し、その指示に従わなければならない。

(成果品の帰属)

第8条 成果品の管理及び帰属は、すべて発注者とする。委託期間内・完了後を問わず、受託者が成果品を公表すること、又は第三者への提供・貸与・借用、その他受託者外部へ渡る行為は一切禁止する。

(瑕疵等)

第9条 本業務の成果品は別途業務にて固定資産地理情報システムへ搭載し活用するが、本成果に起因してシステム及び既システムデータに不具合が生じた場合は受託者の責任により修復するものとする。

(納期)

第10条 納期は、令和9年3月26日までとするが、本市は納期内であっても業務のうち必要な部分について提出を求めることができる。

## 第2章 業務概要

(業務の概要)

第11条 本業務の数量・内容は、以下のとおりとする。

(1) 公図データ修正	650筆
・公図データ修正基図作成	分合筆後の1筆
・公図データ修正	分合筆後の1筆
(2) 地番現況図データ修正	650筆
・地番現況図修正基図作成	分合筆後の1筆

※1筆の考え方は別紙参照。

### 第3章 業務内容

#### (計画準備)

第12条 本業務の実施にあたり、必要な作業の方法、人員配置、工程等について適切かつ詳細な作業計画を立案する。

#### (資料収集整理)

第13条 受注者は本業務の実施にあたり、作業実施に必要な登記済異動通知及び本市所有の地番現況図修正指示図を収集・整理する。また、資料は受注者の責任により取り扱い及び保管に留意し、本業務の目的外の使用を禁止する。

2 発注者は受注者に以下の資料を貸与するものとする。受注者は貸与資料の受け渡し時に借用書を提出するものとする。なお、貸与された資料のうち図形データ及びマスターデータの変換・加工が必要な場合には、発注者の許可を得た上で複製データを作成するものとする。

電子データの貸与は、原則、受注者が用意する LGWAN データ交換サービスを利用するものとし、事前に発注者の確認を受けるものとする。

- (1) 評価分割更新指示資料
- (2) 地番現況図データ (shape ファイル形式) 及びデータ定義書
- (3) 画地図データ (shape ファイル形式) 及びデータ定義書
- (4) 航空写真デジタルオルソ画像データ
- (5) 令和8年1月1日時点の地図 (公図) データ (XML ファイル形式) 及びデータ定義書、並びに過年度の品質評価書
- (6) 土地課税台帳データ及びレイアウト
- (7) 画地マスターデータ及びレイアウト
- (8) 各種コード表
- (9) 土地登記済通知書及びデータ
- (10) 地番現況図及び公図修正指示資料
- (11) その他業務に必要な資料

#### (空間参照系の定義)

第14条 本業務で取り扱う GIS データの空間参照系は、以下の定義に従うものとする。

##### (1) 空間参照系の定義

データの空間参照系は、次の定義に従うものとする。

- ① 準拠する測地系 : 世界測地系 (測地成果 2011)
- ② 水平位置の座標系 : 平面直角座標第Ⅷ系 (8系) に基づく数学座標系  
(Y軸について北方向を正の値とする)
- ③ 垂直位置の座標系 : 日本水準原点を基準にする高さ
- ④ データの単位 : メートル (m) 単位の実数値

##### (2) データ形式

Shape 形式で作成し納品するものとする。

## 第4章 固定資産基礎データ更新

### (打合せ協議)

第15条 本業務を適正かつ円滑に実施するため、主任技術者は発注者と常に密接な連絡をとり、業務の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、受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。打合せ方法については、対面では想定していないため電話、メール又はWeb会議を主に行うものとする。原則、Web会議の仕組みは受注者が用意し、発注者に事前に確認を受けるものとする。

### (登記済通知書及びデータの整理)

第16条 受注者は、発注者より貸与される土地登記済通知書、地番現況図及び公図の資料について、土地及び家屋それぞれ異動履歴順に整理し異動一覧表を作成するものとする。異動一覧表には、異動前後の地番、異動事由、登記年月日、元資料等を表示するものとする。

## 第4章 第1節 公図データ異動修正

### (公図データ異動修正)

第17条 前条にて、整理した資料を基に、デジタル公図データの経年異動箇所を修正編集を行い、分合筆箇所をデータ入力するものとする。分合筆箇所は筆界を1筆毎に面(ポリゴン)情報として作成するとともに、地番及び地番引出線とのリンク付けを行う等の構造化を行うものとする。

地番の配置は、原則として筆内の左上の位置に表示するものとする。地番文字列の向きは東西に水平を原則とするが、筆の形状や大きさによって水平のままでは配置できない場合は、角度をつけて表示しても良いものとする。

筆の面積が小さく筆の中に地番が収まらない場合は、引き出し線を入力の上、筆の外側に地番を配置させることができるものとする。

### (公図データファイル作成)

第18条 前条にて、異動修正した公図データについて公図筆界線、公図地番、公図引出線のレイヤ区分を行い、公図データファイルを作成するものとする。作成データは公図データ定義書に従うものとする。

### (公図データ品質検査)

第19条 前条までに作成した公図データは以下の品質を保証するものとし、データ定義書及び品質評価書を提出するものとする。

- (1) 筆界線ポリゴンデータと地番データ・地番引出線データを関連づけるキー及び属性結合キーを持つものとする。
- (2) 筆界線ポリゴンデータは、1つ以上の地番データ又は地番引出線データの始点を内包するものとし、地番データ及び地番引出線データの始点は筆界線に内包されているものとする。
- (3) 筆界線同士の隙間、重なりはないものとする。
- (4) 無地番地も含め筆界線の漏れはないものとする。

(5) 筆界線ポリゴンデータは、自己交差又は自己ループがないものとする。

本データは、別途業務にて固定資産 GIS 及び統合型 GIS へ搭載し活用するが、公図データの品質に起因してシステム及び既システムデータに不具合が生じた場合は受注者の責任により修復するものとする。

#### 第 4 章 第 2 節 地番現況図データ異動修正

(地番現況図データ修正基図作成)

第20条 地番現況図データ修正基図作成は、分合筆等の土地の異動に伴う法務局からの土地登記済通知書に基づき、以下の手法により筆形状データを作成するものとする。

- (1) 座標値があるものについては直接座標値の入力により境界点を定め、筆形状を作成するものとする。公共測量座標を有する地積測量図はその位置と形状を生かして筆形状を作成し、任意の座標値を有する地積測量図は、その形状を生かして筆形状を作成するものとする。
- (2) 座標値が無く三斜求積によるものについては、三斜求積の図形を基に筆形状を入力するものとする。

(地番現況図データ修正)

第21条 地番現況図データ修正は、前条の修正基図より、地番現況図データの加除修正を行い、修正後のデータに更新するものとする。データの更新にあたっては、航空写真デジタルオルソ画像データを表示し、現況に合わせて編集調整を行うものとする。データの更新にあたっては、次の事項に留意するものとする。

- (1) 公共座標を持つ地積測量図を基にした筆形状は、座標値による筆の位置・形状・寸法を維持して配置するものとする。
- (2) 任意の座標値・三斜求積によるものは、その測量成果である筆の形状・寸法を維持し、道路骨格データと航空写真デジタルオルソ画像データに合わせながら、航空写真を参考に配置位置を調整するものとする。
- (3) 既存の地番現況図において、過去に反映した地積測量図の筆や同年度異動更新分の地積測量図が隣り合う場合は、登記年月日がより新しい筆の位置・形状を優先して配置するものとする。
- (4) 合筆の場合等、異動更新箇所の登記済通知書に地積測量図が添付されない場合は、登記済通知書に添付される異動後の図面に従い筆形状の更新を行うものとする。
- (5) 異動があった土地の周辺筆については、過去に地積測量図を基に編集した筆の位置・形状は維持したまま、法務省地図データ（公図）による位置関係を反映して編集するものとする。その際に、位置の調整は道路骨格データと航空写真デジタルオルソ画像データを参考に行うものとする。なお、編集の際は、課税筆の形状を優先して行い非課税筆は原則編集なしとする。但し、非課税筆を編集しないことで著しく周辺の筆の整合が保てない場合は、発注者に確認し対応指示を受けるものとする。
- (6) 境界及び地番の記入で、割り込みが難しい地区の修正については、発注者と協議の上決定するものとする。

- (7) 地番は、原則として筆内の左上の位置に表示するものとする。地番文字列の向きは東西に水平を原則とするが、筆の形状や大きさによって水平のままでは配置できない場合は、角度をつけて表示しても良いものとする。
  - (8) 筆の面積が小さく筆の中に地番が収まらない場合は、引き出し線を入力の上、筆の外側に地番を配置させることができるものとする。
  - (9) 異動筆一覧表は、分合筆等の土地の異動内容を一覧表にしたものを作成する。異動筆一覧表には、地番、異動事由、登記年月日、元資料を表示するものとする。
- 2 一筆内で利用状況が分かれる土地や、課税地と非課税地が混在する土地について、土地の異動更新や現況の変更に伴い、評価の単位区画を表す評価分割線の更新を行うものとする。
- (1) 評価分割線の更新は、発注者より貸与される評価分割更新指示資料に基づき、土地課税台帳、航空写真デジタルオルソ画像データによる現況を参考に行うものとする。
  - (2) 評価分割に係る申告書類、非課税部分に係る申告書類、その他評価分割線を記載した図面資料等がある場合は、それらの資料も参考に評価分割線を作成するものとする。
  - (3) 評価分割線によって区切った評価の単位区画には、それぞれ土地課税台帳に登録されている分割番号を入力するものとする。
  - (4) 土地課税台帳の情報と航空写真による現況との間に相違がある等の理由により、評価分割線の位置が不明な場合や疑義がある場合は、内容を一覧に取りまとめ、発注者に確認するものとする。
  - (5) 作成した評価分割線については、発注者の承認を得て確定させるものとする。

(地番現況図データファイル作成)

第22条 前条にて、異動修正した地番現況図データについて大字界、筆界線、地番、地番引出線、評価分割筆、評価分割地番、評価分割地番引出線のレイヤ区分を行い、地番現況図データファイルを作成するものとする。作成データは地番現況図データ定義書に従うものとする。なお、地番現況図データは、統合型地理情報システムには、大字界、筆界線、地番、地番引出線のみとしたデータファイルを作成するものとする。

(地番現況図データ品質検査)

第23条 前条までに作成した地番現況図データは以下の品質を保証するものとし、データ定義書及び品質評価書を提出するものとする。

- (1) 筆界線ポリゴンデータと地番データ・地番引出線データを関連づけるキー及び属性結合キーを持つものとする。
- (2) 筆界線ポリゴンデータは、1つ以上の地番データ又は、地番引出線データの始点を内包するものとし、地番データ及び地番引出線データの始点は筆界線に内包されているものとする。
- (3) 筆界線同士の隙間、重なりはないものとする。
- (4) 無地番地も含め筆界線の漏れはないものとする。
- (5) 筆界線ポリゴンデータは、自己交差又は自己ループがないものとする。

本データは、別途業務にて固定資産 GIS 及び統合型 GIS へ搭載し活用するが、地番現況図データの品質に起因してシステム及び既システムデータに不具合が生じた場合は受注者の責任により修復するも

のとする。

(作業処理数量整理)

第24条 作業数量については、公図、地番現況図ともに整理して報告するものとする。

## 第5章 成果品

(成果品)

第25条 納入すべき成果品は次のとおりとする。

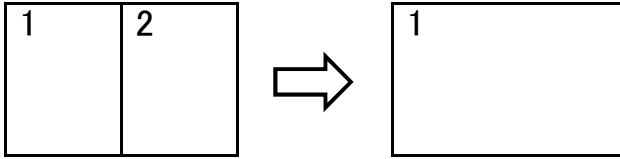
- |                           |    |
|---------------------------|----|
| (1) 公図データ (令和9年1月1日時点)    |    |
| ・修正済公図データ (Shape形式)       | 一式 |
| ・公図データ定義書                 |    |
| ・公図データ品質評価書               |    |
| ・異動筆一覧表 (Excel形式)         | 一式 |
| <br>                      |    |
| (2) 地番現況図データ (令和9年1月1日時点) |    |
| ・修正済地番現況図データ (Shape形式)    | 一式 |
| ・地番現況図データ定義書              |    |
| ・地番現況図データ品質評価書            |    |
| ・異動筆一覧表 (Excel形式)         | 一式 |
| <br>                      |    |
| (3) 作業数量                  |    |
| ・作業数量報告                   |    |

以上

1. 異動件数の数え方

(1) 合筆登記

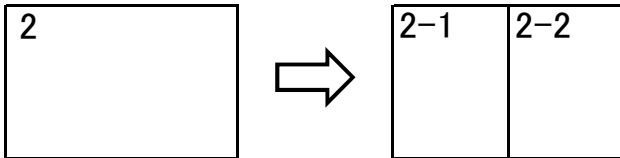
複数の筆を1筆にする登記



2件

(2) 分筆登記

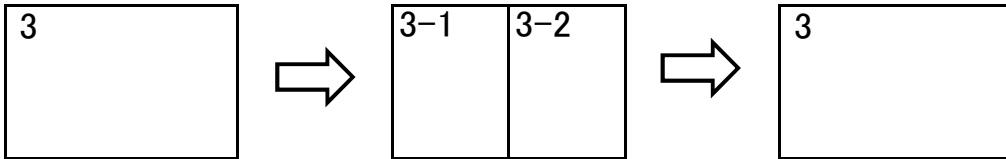
1筆を複数の筆に分割する登記



2件

(3) 抹消登記

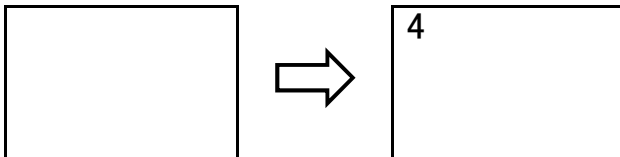
土地異動登記(合筆、分筆等)を誤って行い、異動前の状態に戻す登記



2件

(4) 表示登記

土地の表示がされていない土地(国有地、道路等)に、地番を付設する登記

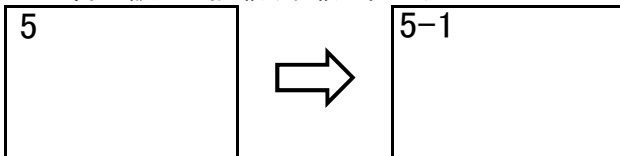


1件

(5) 訂正登記

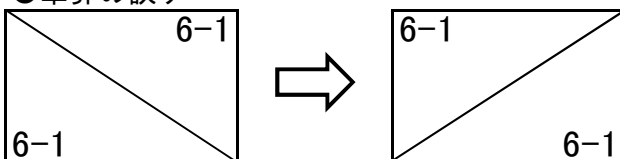
地図の記載が現状と異なる場合に、正しい記載に改める登記

●地番が誤って記載(未載も含む)



1件

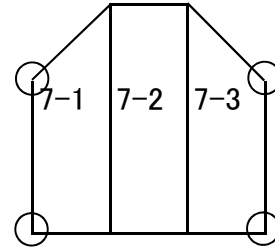
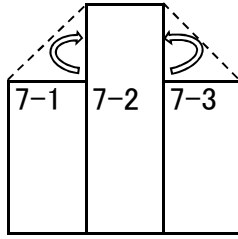
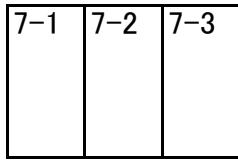
●筆界の誤り



2件

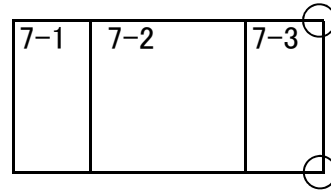
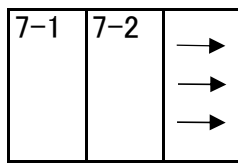
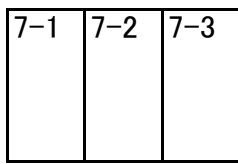
(6) 周辺筆を含む異動件数の考え方(地積更生登記等)

パターン1



1件

パターン2



2件