

固定資産地理情報整備事業

仕様書

東洋町税務課

第1章 総則

（事業の目的）

第1条 本事業は、東洋町における固定資産税の適正かつ公平な課税に資するため、航空写真オルソ画像データをもとに、地番現況図および家屋現況図データを新規に作成し、課税客体を正確かつ効率的に把握することを目的とする。

あわせて、デジタル技術を活用し、LGWAN上でASP方式により運用する、固定資産地理情報システム（以下、「GISシステム」という。）にて利用可能な図形データの整備及び固定資産課税台帳の関連付けを行うことを目的とする。なお、GISシステムでの課税事務の合理化（適正・公平、効率、平準）及び住民サービスの向上に活用できるデータとして整備することを目的とする。

（適用の範囲）

第2条 本業務の範囲は、次に掲げる内容とする

- （1）地番現況図データの新規作成
- （2）家屋現況図データの新規作成
- （3）地理情報プラットフォームGIS及び公開型GISの構築等

（準拠する法令等）

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、以下の関係法令等に準拠するものとする。

- （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）固定資産評価基準（昭和38年 自治省告示第158号）
- （4）地番現況図・家屋現況図基準マニュアル（平成16年 一般財団法人資産評価システム研究センター）
- （5）測量法（昭和24年 法律第188号）
- （6）東洋町税条例（昭和35年3月31日 条例第22号）
- （7）個人情報の保護に関する法律（平成15年 法律第57号）
- （8）東洋町個人情報保護法施行条例（令和5年3月16日 条例第1号）
- （9）その他の関係法令、諸規定、通達等

（作業体制および技術者）

第4条 受注者において選任する主任技術者、現場代理人、照査技術者は、固定資産税業務に精通した実務経験豊かな者とする。

（業務計画）

第5条 本業務を実施するにあたり、受注者は発注者と協議の上、以下の書類を作成し、写し一

部を添えて発注者に提出するものとする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 工程表
- (3) 着手届
- (4) 主任技術者及び現場代理人、照査技術者選任届

(関係官公署への手続き等)

第6条 受注者は、本業務実施のために関係官公署への手続等が必要な場合は、発注者と協議の上、その指示を受けて迅速に処理を行うものとする。

- 2 関係官公署等に対して交渉を要する時又は交渉を受けた時は、遅滞なくその旨を発注者に申し出て協議を行い、その指示に従うものとする。

(業務状況の報告)

第7条 受注者は、本業務の実施期間中において、発注者と緊密な連携の下で作業を履行するため、業務の進行状況を定期的に報告しなければならない。

- 2 受注者は本業務の打合せ事項について、作業経過の報告と併せて発注者に提出するものとする。

(疑義)

第8条 本仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上、発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

(貸与資料)

第9条 本業務を実施する上で必要な資料（発注者が管理する資料を含む）は、発注者が認める主任技術者又は現場代理人、本作業に従事するものが貸与を受けるものとする。

- 2 貸与された資料の保管、管理及び取扱いについては、十分に注意するものとする。

(成果品の検査・納品)

第10条 本業務の成果品については、主任技術者又は現場代理人の立会いの上、発注者の検査及び承認を受けるものとする。

- 2 成果品に係る納品の日時及び場所については、発注者と協議して決定するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 本業務完了後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

- 2 受注者は、本業務で得られた成果品及び成果に付随する資料に関して、前項により一定期間保存しなければならない。保管期間は発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

(成果品の帰属)

第12条 本業務の成果品は、既に著作権を有するもの以外はすべて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及び流用してはならない。

(守秘義務)

第13条 受注者は、本業務の履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 受注者は、作成した資料を発注者の許可無く他に公表あるいは貸与してはならない。

3 このことは本業務終了後においても同様とする。

(情報セキュリティポリシーの遵守)

第14条 受注者は、本業務において発注者の情報資産の安全性を確保する責任を負うものとする。特に、個人情報の漏洩を防ぐために細心の注意を払い、企業として必要なセキュリティ管理体制を整備し、情報資産の保護を徹底することとする。

2 具体的には、受注者は以下の(1)または(2)の承認・認証を作業拠点で取得していることを条件とし、契約後、発注者が定める日にそれら書類の写し及び「個人情報の保護及び管理に関する計画書」を作成し、提出するものとする。

(1) 情報システムセキュリティ管理適合性評価制度による公的外部機関の承認
Information Security Management System (ISMS) : JIS Q 27001

(2) (一財)日本情報経済社会推進協会「個人情報保護に関する事業者認定制度」による認証
プライバシーマーク : JIS Q 15001

(業務の完了期限・納入場所)

第15条 本業務の完了期限及び納入場所は以下の通りとする。

(1) 完了期限 令和11年3月31日

(2) 納入場所 東洋町役場 税務課

第2章 業務概要

(業務の対象範囲)

第16条 本業務の対象範囲は、以下の通りとする。

(1) 東洋町全域 74.02km²

(2) 地番現況図データ作成 対象筆数 約25,000筆

ただし新規整備対象は市街地部分の約6,500筆とする。

別途約18,500筆(山林部分、地籍調査登記完了箇所など)のデータは発注者が提供する。

(3) 地番現況図データ異動更新 年間異動筆数 約1,500筆

※年間異動筆数とは、名義変更、地積・地目変更、分合筆などすべての登記異動

(4) 家屋現況図データ作成対象 約4,500棟

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| (5) 家屋特定調査（不一致リストの作成及び突合作業） | 1式 |
| (6) 家屋現況図データ異動更新 年間異動棟数（1月1日～12月31日） | 約 150棟 |
| (7) 地理情報プラットフォームGISシステム | 同時利用10ライセンス |
| (8) 公開型GISシステム | 一式 |

（業務の概要）

第17条 本業務の実施概要は、以下の通りとする。

- (1) 地番現況図作成
- (2) 家屋現況図作成
- (3) 家屋特定調査
- (4) 地理情報プラットフォームGIS・公開型GIS構築

（基準日）

第18条 本業務で作成するデータの時点は、令和11年1月1日、使用する課税台帳データについても同じ時点とする。

（データ整備の基準）

第19条 本業務における地番現況図および家屋現況図の作成は、「地番現況図・家屋現況図基準マニュアル」（平成16年5月 一般財団法人資産評価システム研究センター編集）に準拠して行うものとする。

（測地系及び座標系の指定）

第20条 本業務で整備する地番現況図の測地系及び座標系については以下の通りとする。

- (1) 準拠する測地系 : 世界測地系2011
- (2) 水平位置の座標系 : 平面直角座標第4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

第3章 地番現況図および家屋現況図作成 業務内容

（作業方針）

第21条 地番現況図および家屋現況図データの作成は、貸与資料、航空写真等を活用し、現況に即した把握が可能となるよう実施するものとする。

- 2 作成するデータは、地理情報プラットフォームGIS・公開型GISで利用することを前提としたデジタルデータとする。

（地番現況図データ作成）

第22条 受注者は、対象区域内の土地について地番現況図データを作成するものとする。

ただし新規整備対象は市街地部分の約6,500筆とする。

別途約18,500筆（山林部分、地籍調査登記完了箇所など）のデータは発注者が提供する。

（家屋現況図データ作成）

第23条 受注者は、対象区域内の家屋について航空写真等を基に家屋外形データを作成するものとする。

（家屋特定調査）

第24条 受注者は、作成した家屋外形データと、発注者が提供する家屋課税台帳データを突合し、地番・家屋現況図データおよび航空写真等を用いて、机上で家屋特定調査を行うものとする。

2 データの突合作業において不一致がある場合は、不一致リストを作成するものとする。

3 作成した不一致リストをもとに家屋特定調査を行い、必要に応じて発注者に協力依頼し、特定調査を行うことができる。

（品質管理）

第25条 受注者は、作成したデータについて点検を行い、品質の確保に努めるものとする。

第4章 地理情報プラットフォームGIS・公開型GIS構築 業務内容

（目的および位置付け）

第26条 地理情報プラットフォームGISは、地番現況図および家屋現況図データをデジタル情報として一元的に管理し、固定資産税事務の適正化・効率化を図るとともに公開型GISの基礎情報として構築するもの。

2 地理情報プラットフォームGISは特定の担当者や部門に限定した個別利用を目的とするものではなく、庁内において広く活用可能な情報基盤として構築するものとし、固定資産税事務以外の関連業務への活用可能性についても考慮するものとする。

3 公開型GISは、土地の地番等の情報をインターネット上で公開し、住民が来庁することなく必要な情報を確認できる環境を整備することで、住民の利便性向上及び来庁負担の軽減を図るものとする。

（地理情報プラットフォームGIS・公開型GIS構築及び運用）

第27条 作成した地番現況図および家屋現況図データを、本業務で構築する地理情報プラットフォームGIS・公開型GISへセットアップし、システムが正常に稼働できるよう調整を行うものとする。

2 地理情報プラットフォームGIS・公開型GISデータ作成は、発注者が指示する時期に合わせて行うものとする。

(1) データ作成時点 : 令和11年1月1日時点

(2) システム運用開始時期:

・地理情報プラットフォームGISは、令和10年12月1日から運用開始

・公開型GISは、令和11年3月1日から運用開始

※詳細については、発注者と協議のうえ決定。

(台帳データ変換・取込)

第28条 各種台帳データ及びコード表について変換を行い、システム用データベースへ取り込みを行うものとする。取込後はデータの欠損がないかの確認を行うものとする。

(システム要件)

第29条 本システムは、以下の基本要件を満たすものとする。

【地理情報プラットフォームGIS】

(1) 地理情報プラットフォームGIS 基本要件

①利用するLGWAN-ASPサービスは、総合行政ネットワークASPアプリケーション及びコンテンツサービスに登録されており、地方公共団体情報システム機構(J-LIS)がインターネット上に公開しているLGWAN-ASPサービスリストに掲載されていること

②印刷レイアウト、属性表示レイアウト、地図レイヤーグループやマップ設定等については、個別の設定ができること

③庁内の環境変化に応じて、バージョンアップ等の手段で、少なくとも5年は最適な状態で利用できるシステムであること

④本システムへ搭載するレイヤは、本システム構築後も制限無く追加可能であること

⑤庁内で運用しているクライアント端末及びLGWANに接続された庁内LANを利用し、同時接続10台を確保すること

(2) 地理情報プラットフォームGIS クライアント要件

①クライアントは既存PCを活用し、以下の環境で動作可能なこと

・ OS : Windows11

・ CPU / メモリ : Corei3 2.6GHz2 コア相当 / 4GB程度

・ 対応ブラウザ : Microsoft Edge(Chromium版)、Google Chrome, Mozilla Firefox

・ LGWAN回線 : 10Mbps (ベストエフォート)

ア 現在利用しているクライアント端末のWebブラウザにて利用できること

イ システム運用における安全性を確保するため、プラグイン等の特別なソフトのダウンロードが必要な仕組みやクライアント端末に制限を与えるようなもの

(Javaアプレット、.NET Framework等)を一切使用しないこと

(3) 地理情報プラットフォームGIS 機能要件

- ①システムに不慣れな利用者でも目的の操作がスムーズに行えること
 - ②利用者がストレスなく操作、印刷ができること
 - ③印刷については、庁内の既存のプリンタ等を用いたA4判やA3判での出力ができること
 - ④図形データはポイント（点）、ライン（線）、ポリゴン（面）が利用可能であること
 - ⑤職員自身がレイヤ追加、データ更新及びレイヤ共有範囲の変更等を容易に行えること
 - ⑥汎用的なデータ形式を介して、他のGISとのデータの相互利用がスムーズに行えること
- （４）運用サポート要件
- ①個々の利用者の問い合わせを一元的に受け付ける専用の問い合わせ窓口（ヘルプデスク）を設置すること
- （５）データセンターの要件
- ①地震、風水害等の自然災害に対応できる耐震・耐火構造を備え、十分にセキュリティが確保されていること
 - ②データセンターは、日本国内に立地し、日本国の法律が適用されること
 - ③24時間365日体制で利用可能であること（事前に通知したメンテナンス作業時は除く）

【公開型GIS】

- （１）公開型GIS 基本要件
- ①利用者、管理者双方にサービスを提供するネットワーク環境は、インターネット環境とすることとし、地方公共団体で運用中の製品であること
 - ②一般的なパソコンやスマートフォンなどが有する基本的な機能のみで動作が可能であるものとし、利用に際し、事前に特別なアプリケーションやプラグイン等のインストールを必要としないこと
 - ③パソコンのOSは、Windows11に対応し、Webブラウザは、Microsoft Edge、Firefox、Safari、Google Chromeを推奨対応とし、主要なウェブブラウザで利用が可能であること
 - ④スマートフォン・タブレットのOSはiOS14以降、Android11以降に対応し、ブラウザはGoogleChrome、Safari等、対象OSの標準ブラウザで利用可能であること。
- （２）公開型GIS 機能要件
- ①システムに不慣れな利用者でも操作がスムーズに行えること
 - ②目的の場所を、住所検索や目標物のキーワード検索で指定できること
 - ③図形からの属性情報が表示できること
 - ④表示する地点から周囲の施設を分野や距離に応じて検索できること
 - ⑤正確な距離や面積を計測できること
 - ⑥文書やプレゼン資料に張り付ける画像を、簡単な操作で作図できること
 - ⑦背景地図は、視認性の高い道路案内地図や航空写真などを切替できること

(操作研修)

第31条 操作マニュアルを作成し、操作研修を実施するものとする。

第5章 成果品

(納入成果品)

第32条 本業務の納入成果品は以下の通りとする。

- | | |
|----------------------------|---------|
| (1) 地番現況図データ (Shape形式) | 1式 |
| (2) 家屋現況図データファイル (Shape形式) | 1式 |
| (3) 地理情報プラットフォームGIS | 10ライセンス |
| (4) 公開型GIS | 1式 |
| (5) その他発注者が指示するもの | 1式 |

以 上