

貝塚市地番図分合筆等修正業務
仕 様 書

貝塚市 総務部 課税課

第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 本仕様書は、貝塚市（以下「委託者」という。）が業務委託する「貝塚市地番図分合筆等修正業務」（以下「本業務」という。）について必要な事項を定めるものとし、受託者は当該仕様書に基づき適切に業務を履行するものとする。

(目的)

第 2 条 本業務は、貝塚市における固定資産税（宅地）の適正かつ均衡な課税を推進し、公平な税負担と納税義務者の固定資産税に対する信頼の付託に資することを目的として、経年異動による土地の分筆、合筆等の状況を修正し、地番図を最新の状況把握が可能な資料として整備するものである。

(準拠する法令等)

第 3 条 本業務の実施にあたって受託者は、委託契約書及び本仕様書に定める事項のほか、次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) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- (4) 地番現況図・家屋現況図基準マニュアル（一般財団法人資産評価システム研究センター）
- (5) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (6) 貝塚市個人情報の保護及び情報公開に関する条例（平成 9 年条例第 31 号）
- (7) 貝塚市市税条例（平成 25 年条例第 12 号）
- (8) 貝塚市契約規則（平成 19 年規則第 9 号）
- (9) その他関係法令、諸規定、通達等

(業務指示及び監督)

第 4 条 受託者は、本業務の実施にあたり当該契約に基づく委託者の指定する監督職員と密接な連絡を取り、その指示及び監督を受けなければならない。また、本仕様書に記載なき事項又は疑義が生じたときは、委託者と受託者が協議の上、委託者の指示に従い業務を遂行しなければならない。

(提出書類)

第 5 条 本業務を実施するにあたり、受託者は契約締結後 14 日以内に次の書類を委託者に提出し承認を得るものとする。

- (1) 着手届
- (2) 技術担当者選任届（主任技術者、現場代理人及び照査技術者経歴書を含む）

- (3) 業務実施計画書
- (4) 工程表
- (5) その他委託者が求める書類又は証明書等の写し
- (6) 完了届

(業務実施体制等)

第6条 本業務の実施にあたり、固定資産評価基準ならびに関連する要領等を踏まえた業務の精通性を重視した実施体制を構築するものとし、情報資産の安全性と品質の確保を前提に次の要件を満たすものとする。

- (1) 大阪府内に本店、支店又は営業所を有していること
- (2) 過去10年以内に大阪府内地方公共団体において、「地番図分合筆修正業務の受託履行実績」及び「固定資産税GISの導入実績」を有していること
- (3) 日本工業規格「JISQ15001 個人情報保護マネジメントシステム」に適合して、個人情報について適切な保護措置を講ずる体制を整備している事業者の認証（プライバシーマーク）を取得していること
- (4) 情報セキュリティマネジメントシステムの国際規格であるISO27001の認証を取得していること
- (5) 品質マネジメントシステムの国際規格であるISO9001の認証を取得していること
- (6) 地方公共団体情報システム機構の「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リスト」に記載されたデータ交換サービスを有していること
- (7) 受託者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある固定資産税に精通した実務経験を有する有資格者を技術者として選任すること
 - 1) 主任技術者 測量士又は測量士補
 - 2) 現場代理人 測量士又は測量士補
 - 3) 照査技術者 空間情報総括監理技術者

(情報管理)

第7条 受託者は、本業務の実施により取得されたデジタル情報の取扱いについて、情報管理の徹底を図り、業務完了後において速やかに消去しなければならない。なお、特別な事由において委託者が指示する場合はこの限りではない。

(資料管理)

第8条 本業務に必要な貸与資料は、受託者が借用期間を明示した借用資料一覧表を作成し、委託者に貸与を申込みものとする。

2 委託者が貸与する資料等は、その重要性を十分認識し、受託者の保有する「情報セキュリティマネジメントシステム」の規定にもとづいて、破損、紛失、盗難等の事故のないよう適切な管理のもと慎重に取扱い、使用後は速やかに返却するものとする。

3 資料の貸与に際しては、個人情報、課税情報を含む資料が多く含まれるため、情報の漏洩を防止するために、以下の手法にて実施するものとする。

(1) 土地課税台帳等の個人情報が含まれるデータについては、専用回線（LGWAN）等のセキュリティが保証される手段にて収集することを条件とする。

(2) 上記にある、専用回線（LGWAN）等については、「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リスト」に記載されたデータ交換サービスを利用して対応するものとする。

（守秘義務）

第9条 受託者は、業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 受託者は、作成した資料を委託者の許可無く他に公表あるいは貸与してはならない。

3 本業務完了後においても同様とする。

（損害賠償）

第10条 受託者は、本業務遂行中に事故等が発生した場合、事故発生の原因、経過及び被害内容等の状況を委託者に報告し、その指示に従うものとする。

2 前項において生じた損害は、すべて受託者の責任において解決するものとする。

（報告の義務）

第11条 受託者は、業務実施計画書に基づき適切な工程管理を行うとともに、随時作業の進捗状況を委託者に報告するものとする。

なお、委託者は受託者に対し、業務の進捗状況の報告を求めることができる。

2 受託者は、本業務の主旨を熟知し委託者と打合せを綿密に行い、記録簿を作成し提出するものとする。

（検査及び補修）

第12条 受託者は、本業務の工程中においても必要に応じて委託者の中間検査を受け、また業務完了後は委託者の最終検査を受けるものとし、委託者から本仕様書の定めに適合しないものとして補修の指示があった場合は、速やかに補修を行い再検査の合格を以って完了とし、遅滞なく委託者に対して業務完了報告書、その他必要書類を提出するものとする。

(契約不適合責任)

第 13 条 委託者は、引き渡された成果品が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない「契約不適合」であるときは、成果品の補修又は代替物の引渡しによる履行の追完を受託者の責任において請求することができる。この場合の費用は、すべて受託者の負担とする。

(権利義務の譲渡等)

第 14 条 受託者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡、又は継承させてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の承諾を得た場合は、この限りではない。

2 受託者は、成果品（未完成の成果品及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、委託者の承諾を得た場合は、この限りではない。

(成果品の帰属)

第 15 条 本業務の成果品は、すべて委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の許可なく他に公表、貸与、使用してはならない。

(再委託の禁止)

第 16 条 受託者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面により委託者の承諾を得たときは、この限りではない。ただし、軽微な部分を委任し、または請け負わせようとするときは、この限りでない。

(業務の完了期限・成果品納入場所)

第 17 条 本業務の完了期限および納入場所は以下のとおりとする。

- (1) 完了期限 令和 8 年 3 月 31 日
- (2) 納入場所 貝塚市役所 総務部 課税課

なお、完了期限前であっても、完成した成果品があった場合には、逐次成果品の提出を求めることがある。

第 2 章 業 務 概 要

(業務対象範囲)

第 18 条 本業務の業務範囲及び数量は、次のとおりとする。

- | | | |
|----------------|------------------|------------------------|
| (1) 空間的範囲 | 貝塚市全域 | 43.93 k m ² |
| (2) 時間的範囲 | 令和 8 年 1 月 1 日時点 | |
| (3) 空間参照系 | 準拠する測地系 | 世界測地系 |
| | 水平位置座標系 | 平面直角座標系第Ⅵ系 |
| | 垂直位置座標系 | 東京湾平均海面基準の標高 |
| (4) 地番図分合筆修正筆数 | 約 1,000 筆 | |

2 本業務の作業数量は概要として示すものであり、これを原則とする。ただし作業要領及び作業数量に変更が見込まれた場合は、速やかに申し出るものとし、委託者の承認を得た上で変更することができるものとする。この場合の経費はすべて受託者の負担とする。

(業務概要)

第 19 条 本業務の業務概要は、次のとおりとする。

- (1) 計画準備
- (2) 土地異動調書作成
- (3) 地番図分合筆修正
- (4) データ編集
- (5) 地番図データファイル作成
- (6) 土地課税マスタとの照合点検
- (7) 公開用地番図データ作成
- (8) GIS 運用データ作成
- (9) システムデータセットアップ

(貸与資料)

第 20 条 本業務の実施にあたり、委託者は受託者に次の資料を貸与するものとする。

- (1) 地番図データ（令和 7 年 1 月 1 日時点）
- (2) 土地課税マスタ（データレイアウトを含む）
- (3) 路線価（評点）マスタ（データレイアウトを含む）
- (4) 固定資産概要調書
- (5) 土地登記済通知書
- (6) 開発等による確定図、地積測量図
- (7) 評価分割資料
- (8) その他本業務に関わる資料で協議により必要と認めた資料

第 3 章 地番図分合筆修正業務

(要旨)

第 21 条 本業務は、固定資産（土地）の公平かつ適正な課税を推進するため、経年による土地の分筆、合筆等の異動を修正し、最新の土地の筆界状況等を把握可能な資料として地番図データの整備を実施するものである。

(計画準備)

第 22 条 本業務を実施するにあたり、地番図分合筆修正成果が所定の品質を満たすことを目的に、貸与資料の点検、作業方法、使用する主要な機器・要員・日程などについて適切な作業全体の計画を立案するものとする。

(土地異動調書作成)

第 23 条 委託者より貸与された土地登記済通知書のうち、分筆、合筆、地図訂正、地籍変更の土地登記情報を対象に、異動の対象となる筆の地番、異動事由、出典資料の種別及び登記の日付等を土地異動調書として作成するものとする。

(地番図分合筆修正)

第 24 条 地番図分合筆修正は、委託者が貸与する土地登記済通知書について、添付されている地積測量図に記載された座標値を入力し、既存地番図上に入力座標値から構成した異動筆の形状を展開し、所在地番を入力して異動更新を行うものとする。

2 展開した異動筆の形状は、既存地番図上の重複する筆形状について削除を行うとともに、既存地番図が作成された識別情報を考慮し、隣接筆形状との整合性を図り異動筆形状を接合させるための編集を行うものとする。

3 公共座標を持たない異動筆形状の修正は、筆形状を座標値から作成したうえで、地番図上の同地番付近に配置するものとする。既存地番図が作成された識別情報を考慮し、隣接筆形状との位置関係、異動筆形状を考慮して修正編集を行うものとする。

4 修正した筆形状については、筆形状の識別情報を属性として付与するものとする。

5 修正に際して、委託者が指示する筆形状修正箇所及び評価分割箇所についても指示資料（過年度分も含む）を基に修正を行うものとし、筆形状に識別情報を付与するものとする。

(データ編集)

第 25 条 分合筆の対象となった筆図形データの品質確認のため、原典資料（地積測量図等）の識別情報を属性として付与し、接合図形との図形間要素の空間関係、連結性、土地情報データとの関連性を明確にしたトポロジーチェックにて編集・調整し、編集済地番図データファイルを作成するものとする。

2 データの編集に際しては、次の点に留意して行うものとする。

- (1) 修正済み地番図の文字、数字、記号、筆界等は鮮明に表示すること
- (2) 地番等は、狭小筆で筆界に表現できない場合でも、引出線等を用いて確実に表示すること

(土地課税マスタとの照合点検)

第 26 条 土地課税マスタとの照合点検は、令和 8 年 1 月 1 日時点の土地課税マスタと編集済地番図データとの突合による照合点検を行い、地番図データへの反映漏れがないかの論理検査を行うものとする。

2 令和 7 年 1 月 1 日時点と令和 8 年 1 月 1 日時点の土地課税マスタの差分から 1 年分の異動情報を抽出し、全筆の論理検査から得られた照合点検結果との差分を抽出し、1 年分の照合点検調書を作成するものとする。

3 照合点検結果から不突合が生じた場合、不突合地番について委託者の指示により適宜修正対応を行うものとする。

(地番図データファイル作成)

第 27 条 経年異動修正により異動更新した令和 8 年 1 月 1 日時点の地番図データについて、データ定義書に従い所定のフォーマットとして、電子記憶媒体に格納するものとする。

(公開用地番図データ作成)

第 28 条 公開用地番図データは、経年異動修正後の地番図データをもとに、本市ホームページ上で公開している地番参考図と同様に、索引図と地番参考図を簡易的に検索閲覧可能なデータとして PDF 形式等の二次的利用が不可能なイメージデータとして作成するものとする。なお、縮尺、背景、その他利用方法等についての詳細は、委託者と受託者の協議により決定するものとする。

(GIS 運用データ作成)

第 29 条 GIS 運用データは、経年異動修正後の地番図データをもとに委託者にて稼働している固定資産税 GIS での運用を行うために、データファイル作成を行うものとする。

(システムデータセットアップ)

第 30 条 システムデータセットアップは、本業務で作成した公開用地番図データおよび GIS 運用データを以下の媒体にセットアップを行うものとする。なお、システムセットアップについては、現行のシステム業者と受託者が協議の上、実施するものとする。

【セットアップ対象】

- ・ 現行の職員用 GIS (職員端末)

1 式

- ・ 閲覧用 GIS（庁舎 2 階） 2 台
- ・ 市ホームページ 1 式

【更新内容】

- (1) 地番参考図（対象：職員端末、閲覧用 GIS、市ホームページ）
貸与された地番図データを基に、本システムに搭載されている地番参考図を令和 8 年 1 月 1 日時点へ更新するものとする。（更新回数：1 回）
- (2) 国土地理院地図（対象：閲覧用 GIS、市ホームページ）
国土地理院からダウンロードできる最新の地理院地図をシステムでスムーズに表示できる様、タイル処理を行い、更新するものとする。
- (3) Open Street Map（対象：閲覧用 GIS、市ホームページ）
貝塚市全域における最新版を更新するものとする。
- (4) 住宅地図（対象：職員端末）
貝塚市の（令和 7 年度時点での）最新の住宅地図（Zmap-TOWNⅡ）を購入し、更新するものとする。

第 4 章 成 果 品

(成果品)

第 31 条 本業務の業務概要は、以下のとおりとする。

- | | |
|---|-----|
| (1) 土地異動調書 | 1 式 |
| (2) 地番図データファイル（令和 8 年 1 月 1 日時点、Shape 形式） | 1 式 |
| (3) 大字データファイル（令和 8 年 1 月 1 日時点、Shape 形式） | 1 式 |
| (4) 照合点検調書（不一致調書） | 1 式 |
| (5) 公開用地番図データ | 1 式 |
| (6) GIS 運用データ | 1 式 |
| (7) その他委託者が必要とし受託者が認めた成果品 | 1 式 |

(成果品の保管)

第 32 条 本業務の成果品のうち、委託者の指示する成果品については、受託者において責任を持って無償で保管するものとし、委託者の指示があった場合は、速やかに提出するものとする。

以 下 余 白