

課長	副課長	リーダー	合議	担当

令和6年度

委託

~~設計書~~
仕様書

- 1. 委託名 令和6年度 地番図更新業務委託
- 2. 委託場所 川越市全域
- 3. 委託費金 円 (積算原価 円)

委託の大要	地番図現況素図の編集 5,500筆 国土調査地区のデータ更新 0.07km ² 電算処理 一式
-------	--

委託費内訳表

費目	工種	細別	数量	単位	単価	金額
直接費						
	計画準備		1	式		
	資料収集		1	式		
	地番現況素図の編集		5,500	筆		
	地番現況素図の入力		5,500	筆		
	国土調査地区のデータ更新		0.07	km ²		
	電算処理		1	式		
直接費計						
諸経費						
	諸経費		1	式		
小計						
消費税						
合計						

川 越 市

令和6年度地番図更新業務委託 仕様書
川越市財政部資産税課

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、川越市(以下「発注者」という。)が業務委託する地番図更新業務(以下「本業務」という。)に必要な事項を定めるものとし、受注者は、当該仕様書に基づき業務を行うものとする。

(目的)

第2条 本業務は、川越市における固定資産税の課税客体を正確かつ効率的に把握し公平適正な課税を行うために、導入されている固定資産情報管理システム(PasCAL)に搭載されている地番図データの更新を行うことを目的とする。

(委託期間)

第3条 本業務の委託期間は、契約締結日から令和7年3月28日までとする。

(準拠する法令等)

第4条 本業務実施に当たっては、本仕様書に定めるほか、次の関係法令等に準拠して実施するものとする。

- (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) 不動産登記令(平成16年 政令第379号)
- (4) 地価公示法(昭和44年 法律第49号)
- (5) 固定資産評価基準(昭和38年 自治省告示第158号)
- (6) 不動産鑑定評価基準(平成14年 国土交通事務次官通知)
- (7) 測量法(昭和24年 法律第188号)
- (8) 地番現況図・家屋現況図基準マニュアル(平成16年 財団法人資産評価システム研究センター)
- (9) 川越市税条例
- (10) 川越市固定資産(土地)評価事務取扱要領
- (11) その他の関係法令、諸規定、通達等

(管理技術者及び照査技術者)

第5条 本業務を担当する管理技術者は、過去3年以内に本業務と同種同等規模以上の業務実績を有し、固定資産業務に精通した経験豊かな技術者とする。また、納品データの検査においては、空間情報総括監理技術者の有資格者が行うこととする。なお、管理技術者及び照査技術者については、業務着手時に提出する管理技術者等通知書

にて報告することとする。

(書類の提出)

第6条 受注者は、本業務の着手に当たり次の書面を提出し、発注者の承認を受けるものとする。また、やむを得ない事情によりこれを変更しようとする場合は、事前に発注者の承認を受けるものとする。

- (1) 委託業務実施計画書
- (2) 管理技術者等通知書
- (3) 個人情報チェックシート
- (4) その他発注者の指示する書類

(作業の打ち合わせ等)

第7条 受注者は、作業の開始前及び作業期間中に発注者との打ち合わせを綿密に行い、作業の進捗状況を発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。

- 2 受注者は、打ち合わせ事項の確認について、その都度「打ち合わせ記録簿」を作成し、速やかに発注者に提出し打ち合わせ内容の確認を受けるものとする。

(貸与資料)

第8条 本業務を遂行するため、発注者が保有する資料が必要な場合には、発注者が認める管理技術者に預り証と引き換えに貸与するものとする。

- 2 受注者は、貸与された資料の情報セキュリティマネジメントシステム (ISMS) に基づいた管理を行い、資料の破損、滅失等の事故のないよう留意するものとする。また本業務完了後は速やかに返納書と引き換えに返却するものとする。
- 3 貸与資料の使用にあたっては、目的を本業務に関することに限定し、他の目的のために使用してはならない。

(秘密保持)

第9条 受注者は、本業務履行上知り得た事項について、業務中及び業務完了後においても一切他人に漏洩してはならない。

- 2 受注者は、社内のセキュリティ体制が確立されていることを証明するために、契約後、速やかに情報セキュリティマネジメントシステム (ISMS) 及びプライバシーマークの認定書の写しを提出するものとする。

(検査)

第10条 受注者は、本業務の工程ごと及び業務終了後に、発注者による検査を受けるものとする。その結果、成果品について本仕様書の要求等を満たさない場合には受注者の負担にて速やかに修正を行うものとする。

- 2 受注者は、発注者の指摘した事項の修正後に発注者による再検査を受けるものとし、その合格をもって業務の完了とする。

- 3 完了検査は、導入済みの固定資産情報管理システム(PasCAL)で正常に稼動することが確認された後、合格とする。なお、納入データに関しては、事前に社内検査を行うこととする。検査項目は、ISMSによるセキュリティ検査及び、空間情報総括監理技術者によるデータ品質に関する検査とする。

(納品)

- 第 11 条 受注者は、本業務を誠実に遂行し、期限内に 8 回程度に分けて成果品を納入する義務を負う。なお、納期限前であっても、業務の完了したものについて発注者から要求があったときは、受注者はこれを速やかに提出しなければならない。
- 2 本業務の完了期限は令和 7 年 3 月 28 日とする。
 - 3 本業務の成果品の納入場所は、川越市財政部資産税課とする。

第 2 章 地番図データ更新

(要旨)

- 第 12 条 本作業は固定資産情報管理システム(PasCAL)で運用されている地番図データを更新するために、地積測量図等を用いて、地番図の位置精度を確保しながら作業を行うものである。

(業務範囲)

- 第 13 条 本業務の委託範囲は、川越市全域(109.13 k m²)とする。
- 2 本業務の対象は概ね次のとおりとする。
 - (1) 土地登記済通知書による修正 5,500 筆/年
 - (2) 国土調査完了地区 0.07k m² (予定)
 - (3) その他地番図の修正を要する地区(町名地番変更等)

(調査時点)

- 第 14 条 対象地区の調査時点は、令和 7 年 1 月 1 日時点とする。

(座標系)

- 第 15 条 対象地区の座標系は次のとおりとする。
- (1) 準拠する測地系：日本測地系 2011
 - (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

(資料収集)

- 第 16 条 本業務に使用する資料として、発注者は、受注者に次のものを貸与するものとする。

- (1) 地番図データ（令和6年1月1日現在）
 - (2) 土地登記済通知書（令和6年1月から令和6年12月末まで）
 - (3) 国土調査、区画整理成果
 - (4) 土地課税台帳マスタデータ（令和7年1月1日時点他）
※使用するデータは、令和7年2月末時点入力済みのものとする。
 - (5) デジタルオルソデータ
 - (6) DMデータ
 - (7) 家屋図データ（令和7年1月1日現在）
 - (8) 家屋課税台帳マスタデータ（令和7年1月1日時点）
※使用するデータは、令和7年2月末時点入力済みのものとする。
 - (9) その他、受注者の請求により発注者が必要と認めたもの
- 2 土地登記済通知書に付属している地積測量図については、各ファイルにキー番号（大字番号＋地番）を付与して整理するものとする。
- 地積測量図は、下記のとおり整理を行うものとする。
- (1) 座標値が有り、位置・形状が判別できるもの。
 - (2) 座標値は無いが、三斜求積が有るので形状が判別できるもの。
- 整理した結果については、大字、地番、申請年月日等をリストとしてまとめるものとする。
- 3 資料収集は工期内8回程度に分けて行うものとする。資料の借用時期は発注者と受注者の協議により決定するものとする。

（地番図データの更新）

第17条 地番図データの更新は、収集した資料をもとに次の通り編集・入力を行うものとする。

I. デジタルデータの入力

国土調査、区画整理地区等のSIMAデータ等のデジタルデータにより提供される資料については、座標値を変えることのないように入力するものとする。データ形式を変換する際は、変換後の座標値が変化していないことを確認し作業を行うものとする。

II. 地積測量図の復元

地積測量図通りに筆を復元するため、座標値や辺長を正確に入力して、筆の形状を作成するものとする。

(1) 公共座標値のある地積測量図の復元

公共座標値のある地積測量図は、記載されている座標値どおりに筆の形状を作成する。

(2) 公共座標値のない地積測量図の復元

ア 公共座標値のない地積測量図は、求積図に記載された寸法どおりに筆の形状を作成する。筆を構成する筆界点の位置は、デジタルオルソデータ、道路縁D

Mデータ等を参考に入力する。

イ 隣接する筆については、隙間ができないよう連続して作成する。

隣接する筆の辺長などに乖離がある場合は、登記年月日の新しい方の数値にあわせて作成する。

III. 入力筆及び周辺筆の位置調整

入力した筆及び周辺の筆の位置調整は、筆の形状を保持したまま移動可能な入力システムを用いて位置調整を行うものとする。

(1) 公共座標値のある地積測量図の位置調整

ア 周辺筆を調整するだけで済むものについては、入力した座標を移動することを行わない。

イ 既存の筆と大きく離れており、道路縁骨格データやオルソ画像とも整合がとれないものについては、筆の形状を保持したまま道路骨格データあるいはオルソ画像と整合がとれる位置に移動させる。

ウ どのような位置に移動させても周辺筆との調整ができずに割り込むことができないものについては、復元した形状の入力を行わず整合の取れる形状を作成し、所定のコードを付与する。

(2) 公共座標値のない地積測量図の位置調整

ア 道路骨格データ・オルソ画像の順に優先して、周辺筆を大きく変えることのないような位置に移動させる。

イ どのような位置に移動させても周辺筆との調整ができずに割り込むことができないものについては、復元した形状の入力を行わず整合の取れる形状を作成し、所定のコードを付与する。

(3) 周辺筆の位置調整

ア 国土調査、区画整理地区等のデジタルデータにより作成されている筆の移動は行わず、その周辺筆の位置を調整する。

イ 位置の決まった地積測量図から復元した筆は移動させず、その周辺筆の位置を調整する。ただし、一度位置を決めた復元した筆であっても、移動させることによりその周辺のバランスがよくなるようであれば、形状を保持したまま移動させてもよい。

ウ 筆の位置関係は、公図の位置関係を保持する。

エ 位置の調整は、道路骨格データ・オルソ画像の順に優先して行う。

IV. 地番表示データの作成

(1) 異動により新たにできた地番表示データの作成

異動により新たにできた地番は、該当する筆の内部に地番表示ポイントデータを作成し、地番等の属性を付与する。

国土調査、区画整理地区等のデータを SIMA データで提供を受けた場合は、地番表示ポイントデータに変換するものとする。

(2) 既存の地番表示データの調整

地積測量図を復元した筆やその周辺の位置調整した筆については、位置を移動した筆について目視で確認して、外れている場合は該当する筆の内部に地番表示データを移動させるものとする。

V. 更新されたデータへの置き換え

(1) データの置き換え

国土調査、区画整理地区等のデジタルデータ、地積測量図を復元した筆及び調整した周辺筆を既存の筆と重ね合わせ、その範囲内にある調整前の既存の筆を削除し、位置精度が高くなった筆に置き換えるものとする。

(2) 属性情報の付与

置き換えたデータについて、元資料コード・基盤骨格コード・決定コード（下表参照）の属性を付与し、変更のなかった既存のデータにあわせてひとつのデータにまとめるものとする。

【基盤骨格コード】

元資料コード	コードの意味
+11	現地測量デジタルデータで決めた界
+12	現地測量紙資料にある座標から計算で決めた界
+13	現地測量紙資料をマップデジタル化した界
+21	1/500 測量成果データで決めた界
+22	1/500 測量成果データをマップデジタル化した界
+23	1/1,000 測量成果データで決めた界
+24	1/1,000 測量成果データをマップデジタル化した界
+31	上記以外の公共測量成果データで決めた界
+32	上記以外の公共測量成果をマップデジタル化した界
+33	オルソ写真図のマップデジタル化で得た境界を元にした界

VI. 土地ポリゴンデータの作成

更新された筆境界線データと地番表示データは、ポリゴンデータ及びその属性として作成する。

筆界未定などにより、1つの筆のなかに多数の地番が存在している場合は、その中の1つの地番をポリゴンの代表地番として属性情報に付与するものとする。

VII. 町名地番変更データの作成

町名地番変更が実施された地区については、発注者の指示に従い大字・小字コードおよび地番を振り替えるものとする。

Ⅷ. 大字・小字界データの更新

上記までの異動について、大字・小字界および大字・小字コードの修正の必要があれば、筆界と同様に修正を行うものとする。

(電算照合)

第 18 条 更新した地番図データと土地課税台帳データの地番を、電子計算機を用いて 1 筆毎に照合点検を行うものとし、判明した不突合は次の内容により区分して不一致リスト及び地番不一致図データを作成するものとする。

- ア 土地課税台帳にあり地番図にないもの。
- イ 土地課税台帳になく地番図にあるもの。
- ウ 二重地番のもの。
- エ 無地番のもの。

2 照合の基準日は、令和 7 年 1 月 1 日とする。

3 不突合となった地番については、不突合の種類により色分けした地番不一致図データを作成するものとする。作成した地番不一致図データは、現在導入済みである固定資産情報管理システム (PasCAL) にて参照できるようセットアップするものとする。なお、色合いについては、発注者と受注者協議のうえ決定するものとする。

4 不突合のうち、本業務実施期間中に解決したものについては、発注者の指示により地番データの修正を行うものとする。

(納品用データ作成)

第 19 条 納品用地番図データは、次の通り作成するものとする

(1) 地番図の第 1 次納品は、令和 6 年 4 月 1 日時点の地番図データを、令和 6 年 7 月 31 日までに納品するものとする。以後工期内に計 8 回程度に分けた中間納品を行うこととし固定資産情報管理システム (PasCAL) での運用試験を、その都度受けることとする。ただし、緊急で対応しなければならない修正は、発注者・受注者協議の上、反映時期を決定するものとする。

(2) 令和 6 年 12 月末までの土地登記済通知書による異動を反映させた地番図は、令和 7 年 1 月末までに納品するものとする。

(3) 国土調査、区画整理および町名地番変更等については、発注者の指示する時期に反映するものとする。

(4) データ形式は、固定資産情報管理システム (PasCAL) で運用するために Shape ファイル形式で作成するほか、「基準マニュアル」に準拠し JMP2.0 に従って XML 等で記述するものとする。

(5) Shape ファイル形式で作成するデータは、別紙の定義書に従い、市全域を 1 データにしたものとする。

(6) 前条の地番不一致図データは、Shape ファイル形式で市全域を 1 データで作成するものとする。

- (7) 第 16 条にて整理した土地登記済通知書については、字・地番による検索が行えるよう、発注者の指定するファイリングツールへの登録を行うものとする。
- (8) 他課へのデータ提供を行うための、家屋図データ (Shape ファイル形式) を整備するものとする。データの時点は、令和 7 年 1 月 1 日時点とし、発注者が更新した家屋図データから家屋課税台帳データとの照合により未登記家屋を除外するものとする。
- (9) 発注者が更新した家屋図データと家屋課税台帳データを照合した際に、以下の不突合が存在した場合には不一致リストを作成するものとする。
- ア 家屋課税台帳にあり家屋図にないもの。
 - イ 家屋課税台帳になく家屋図にあるもの。
 - ウ 家屋棟番号に番号体系にない記号等が混在するもの。

(実施処理件数報告書)

第 20 条 受注者は、作業期間中に処理した分筆・合筆・表示・その他の事項について地区別及び字町別に分けて記載し、集計した報告書を本業務終了後、発注者に提出するものとする。

(精度検証)

第 21 条 本業務で更新された地番図データは、納品時に次の通り発注者による確認検査を行うものとする。

- (1) 地積測量図により更新された筆については、スキャニングした地積測量図と該当する地番図データとを GIS により重ねて、寸法・形状が反映されているか確認を受けるものとする。

第 3 章 成果品

(成果品)

第 22 条 本業務の成果品は、次のとおりとする。尚、データ類は DVD-R 等に記録し納品するものとする。また、成果品の提出期限については、発注者による成果品の確認期間を確保できるよう、発注者と受注者の協議により決定するものとする。

- | | |
|----------------------------------|-----|
| (1) 更新済み地番図データファイル (電子データ) | 1 式 |
| (2) 不一致地番リスト (電子データ) | 1 式 |
| (3) 地番不一致図データ (電子データ) | 1 式 |
| (4) 実施処理件数報告書 (紙及び電子データ) | 1 式 |
| (5) 地積測量図スキャニングデータ (電子データ) | 1 式 |
| (6) 異動反映済み地積測量図ファイリングツール (電子データ) | 1 式 |
| (7) 他課提供用データ | 1 式 |

第4章 その他

(再委託)

第23条 本業務の一部を第三者に再委託する場合は、再委託する業務内容、再委託先の名称、再委託が必要な理由を明記の上、事前に書面にて提出し、発注者の承諾を得る必要がある。

(支払い方法)

第24条 本業務の業務委託料の支払い方法は、完了後一括払いとする。

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		地番図データ		概要	土地1筆毎のポリゴンデータ。	
◆データ名称		土地				
◆ファイル名		tochi_poly				
◆データタイプ		ポリゴン				
No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
1	Linkkey	台帳連結用のキー	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Skscd	市町村コード	文字型	10	—	
4	Azacd	字コード	文字型	20	—	
5	Txtcd	地番	文字型	20	—	
6	Geocd	種別コード	文字型	10	—	
7	Coment	コメント	文字型	250	—	
8	Crymd	作成日付	日付型	8	—	
9	Updatedate	更新日付	日付型	8	—	
10	Usrid	ユーザID	文字型	20	—	
11	Dflg	フラグ	数値型	5	0	
12	Lockflg	地番ロックフラグ	数値型	5	0	

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		地番図データ		概 要	字外周ライン、地番表示線ラインおよび地番引出ライン。	
◆データ名称		地番ライン				
◆ファイル名		tochi_line				
◆データタイプ		ライン				
No	項 目 名	内 容	データ型	長さ	小数	備 考
1	Linkkey	台帳連結用のキー	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Skscd	市町村コード	文字型	10	—	
4	Azacd	字コード	文字型	20	—	
5	Txtcd	地番	文字型	20	—	
6	Geocd	種別コード	文字型	10	—	
7	Coment	コメント	文字型	250	—	
8	Crymd	作成日付	日付型	8	—	
9	Updatedate	更新日付	日付型	8	—	
10	Usrid	ユーザID	文字型	20	—	
11	Dflg	フラグ	数値型	5	0	
12	Lockflg	地番ロックフラグ	数値型	5	0	

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		地番図データ		概 要	筆界ライン。 元資料コード別に管理。	
◆データ名称		筆界線				
◆ファイル名		fudel				
◆データタイプ		ライン				
No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
1	Moto_cd	元資料コード	数値	9	0	
2	Kbn_cd	基盤骨格コード	数値	2	0	
3	Ketei_cd	決定コード	数値	2	0	
4	Zukei_cd	図郭番号	数値	4	0	
5	Koushin_cd	更新コード	数値	2	0	
6	Nen_cd	異動年度	数値	2	0	

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		字界データ		概 要	小字界のポリゴンデータ。	
◆データ名称		小字界				
◆ファイル名		koaza_poly				
◆データタイプ		ポリゴン				
No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
1	Linkkey	大字小字コード	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Skscd	市町村コード	文字型	10	—	
4	Azacd	大字小字コード	文字型	10	—	
5	Txtcd	大字小字名	文字型	20	—	
6	OAZA	大字名称	文字型	40	—	
7	KAZA	小字名称	文字型	50	—	

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		字界データ		概 要	大字小字名称の表示用ポイントデータ。	
◆データ名称		小字名称				
◆ファイル名		koazap				
◆データタイプ		ポイント				
No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
1	azacode	大字小字コード	文字型	8	—	
2	名称	大字小字名称	文字型	50	—	

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		字界データ		概 要	大字界のポリゴンデータ。	
◆データ名称		大字界				
◆ファイル名		ooaza_poly				
◆データタイプ		ポリゴン				
No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
1	Linkkey	大字コード	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Skscd	市町村コード	文字型	10	—	
4	Azacd	大字コード	文字型	20	—	
5	Txtcd	大字名	文字型	20	—	
6	Geocd	種別コード	文字型	10	—	
7	Coment	コメント	文字型	250	—	
8	Crymd	作成日付	日付型	8	—	
9	Updatedate	更新日付	日付型	8	—	
10	Usrid	ユーザID	文字型	20	—	
11	Dflg	フラグ	数値型	5	0	

川越市 地番図データ定義書

◆データ区分		字界データ		概 要	大字名称の表示用ポイントデータ。	
◆データ名称		大字名称				
◆ファイル名		ooazadp				
◆データタイプ		ポイント				
No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
1	Linkkey	大字コード	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Skscd	市町村コード	文字型	10	—	
4	Azacd	大字コード	文字型	20	—	
5	Txtcd	大字名	文字型	20	—	
6	Geocd	種別コード	文字型	10	—	
7	Aza	大字コード	文字型	20	—	
8	AZA2	大字コード	文字型	20	—	
9	AZAMEI	大字名	文字型	40	—	

川越市 地番図データ定義書

No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
	◆データ区分	字界データ		概 要	大字界のラインデータ。	
	◆データ名称	大字界ライン				
	◆ファイル名	ooazal				
	◆データタイプ	ライン				
1	Linkkey	大字コード	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Skscd	市町村コード	文字型	10	—	
4	Azacd	大字コード	文字型	20	—	
5	Txtcd	大字名	文字型	20	—	
6	Geocd	種別コード	文字型	10	—	

川越市 地番図データ定義書

No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
	◆データ区分	【他課用】家屋図データ		概要	家屋 1 棟毎のポリゴンデータ。	
	◆データ名称	家屋				
	◆ファイル名	kaoku_poly				
	◆データタイプ	ポリゴン				
1	LinkKey	台帳連結用のキー	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Txtcd	表示用棟番号	文字型	40	—	
4	Geocode	種別コード	文字型	10	—	
5	Crymd	作成日付	日付型	8	—	
6	Updatedate	更新日付	日付型	8	—	

川越市 地番図データ定義書

No	項目名	内容	データ型	長さ	小数	備考
	◆データ区分	【他課用】家屋図データ		概要	家屋棟番号表示用のラインデータ。	
	◆データ名称	家屋				
	◆ファイル名	kaoku_line				
	◆データタイプ	ライン				
1	Linkkey	台帳連結用のキー	文字型	40	—	
2	Groupkey	マッチングキー	文字型	50	—	
3	Txtcode	表示用棟番号	文字型	40	—	
4	Geocode	種別コード	文字型	10	—	
5	Crymd	作成日付	日付型	8	—	
6	Updatedate	更新日付	日付型	8	—	