令和６年度評価替えに伴う

伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

仕様書

令和３年度～令和６年度

伊賀市　財務部　課税課

令和６年度評価替えに伴う
伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

第１章　総　　則

（適用範囲）

第１条　本仕様書は、「令和６基準年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務」（以下「本業務」という。）の委託事業を実施するにあたり、伊賀市（以下「委託者」という。）が受託者に委託する本業務の内容及び作業方法ならびに遵守する法令・規則等について定め、これを適用する。

（目的）

第２条　本業務は、固定資産税のうち土地の評価をより適正かつ公平に行うために、委託者の実情に添った土地評価事務取扱要領の見直し整備を行うとともに、令和６基準年度評価替えに向けて、前基準年度の評価内容の見直しを行い、路線価等の評価データの更新と評価図等、評価の背景となる裏づけ資料の整備、及び令和６基準年度評価替えに適用する路線価格の適正な時価の算定、ならびに委託者が保有する評価図面等の更新を行い、課税基礎資料の整備を図ることを目的とする。

（本業務の遂行指針）

第３条　本業務を遂行するにあたっては、委託者の都市規模や業務上の難度ならびに委託者の特殊な事情等を十分理解して、次の事項に留意して実施しなければならない。

（１）本業務を担当する受託者の評価技術者は、高度の固定資産評価の知識と経験を有し、業務全般にわたり、委託者との打合せ協議に適切に対応できること。

（２）本業務に関わる工種・工程の施工管理については、熟練した作業責任者を配置し、委託者が要求する適正な品質を確保すること。

（３）本業務の全般的な工程計画については、評価替えに伴う規定された事務スケジュール及び委託者の平年事務スケジュールを十分配慮した計画により、遅滞なく受託者の業務組織体制を統率し推進すること。

（４）本業務を遂行するにあたっては、固定資産評価基準に準拠することはもとより、委託者の「土地評価事務取扱要領」を熟知した上で業務に携わること。

（５）委託者が保有する評価資料及び委託者が実施してきた評価替え業務の手法等の業務分析を行い、評価履歴との関連性を十分理解して、継続性をもった業務内容で遂行すること。

（６）業務推進にあたっては、委託者の現状の事務負担の維持又は軽減できるよう、積極的な業務改善に努め事務の効率化を図ること。

（７）業務過程において「関係機関（ガス会社等）」「関連部署」及び不動産鑑定士との折衝・協議」ならびに「地図情報及び電算処理」「既存システムの運用」等の関わりについては、積極的な

行動による折衝及び意見交換により適切な調整を図ること。

（８）本業務の遂行にあたっては、本課担当者との十分な協議を重ね、必要に応じて評価事務運営に有効なコンサルティングサポートに努めること。

（準拠する法令など）

第４条　本業務は、業務委託契約書及び本仕様書によるほか、次の関係法令等に準拠し実施するものとする。

（１）地方税法（昭和 25 年 7 月 31 日号外法律第 226 号）

（２）地価公示法（昭和 44 年 6 月 23 日法律第 49 号）

（３）不動産登記法（平成 16 年 6 月 18 日号外法律第 123 号）

（４）不動産登記事務取扱手続準則（平成 17 年 2 月 25 日法務省民二第 456 号）

（５）不動産鑑定評価基準（平成 14 年 7 月 3 日国土交通事務次官通知）

（６）国土調査法（昭和 26 年 6 月 1 日号外法律第 180 号）

（７）土地改良法（昭和 24 年 6 月 6 日号外法律第 195 号）

（８）土地区画整理法（昭和 29 年 5 月 20 日法律第 119 号）

（９）固定資産評価基準（昭和 38 年 12 月 25 日自治省告示第 158 号）

(10) 伊賀市固定資産事務取扱要領

(11) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月 30 日号外法律第 57 号）

(12) 伊賀市の諸条例及び規則

(13) 著作権法（昭和 45 年 5 月 6 日法律第 48 号）

(14) その他関係法令・規則等

（疑義）

第５条　本仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、委託者及び受託者はその都度協議し、委託者の指示に従うものとする。

２　迅速な解決を心掛け、委託者と受託者とで面談によることを原則とした協議を行い、委託者の指示に従うものとする。また、その内容については、報告書として提出するものとする。

（業務主任技術者及び業務実施計画等）

第６条　受託者が選任する業務主任技術者は、固定資産業務に精通し、連続する９年以上の固定資産評価替業務経験者とし、三重県及び三重県伊賀名張地域の地価事情に精通している者とする。また、業務主任技術者は本業務を実施するにあたり、委託者に対して適切な助言を行い、本業務の仕様書内容について的確に理解し、業務を遂行できる者とする。

なお、業務実施体制には、不動産鑑定士及び空間情報総括監理技術者資格を保有する者を配置するものとする。

２　受託者は、契約締結後に、本業務の趣旨を理解したうえで、次の書類を委託者へ提出し、承認を受けるものとする。

（１）業務実施計画書（資格保有者の資格証写しを含む）

（２）業務着手届

（３）主任技術者及び現場代理人届
（４）同上者業務経歴書
（５）業務工程表
３　受託者は、業務実施計画書作成において、次の事項を明確にするとともに委託者の承認後に、業務に着手するものとする。また、作業内容に変更が生じた場合には、委託者の承認を得て、新たな業務実施計画書を提出するものとする。

（諸手続き及び関係部局との折衝）

第７条　本業務に必要な関係官庁及び部署への諸手続きは、すべて受託者の責任において行い、その写しを委託者に提出しなければならない。また、本業務の実施期間中、関係官庁及び部署との折衝を要する場合は、受託者は委託者に申し出て指示を受けるものとし、受託者はその内容について後日書面をもって委託者に報告するものとする。

（不動産鑑定士等との協議）

第８条　本業務において、不動産鑑定士等から協議を求められ、委託者が必要と認める場合は、受託者はこれに応じるものとする。

（業務経過報告）

第９条　受託者は、後続する作業等に支障をきたすことのないよう、各作業工程の中間及び終了時に社内検査を実施し、その実施方法及び結果について委託者は報告を求めることができる。また、委託者は各作業工程において必要に応じて適宜立ち入り検査を行うことができる。この場合は業務主任技術者が立ち会うものとする。

（資料管理・情報セキュリティー等に関する取決め）

第 10 条　本業務において取り扱う各種資料やシステムで運用する各種データには、個人情報や課税情報をはじめとする機密情報が含まれていることから、受託者は情報セキュリティーの重要性を認識し、良識ある判断にもとづき、資料の破損、紛失、盗難、外部への漏洩等の事故のないように慎重に取り扱い、かつ管理運用を行うものとし、作業終了後速やかにこれを返却するものとする。また、受託者は、個人情報等の機密性の高いデータの授受においては、総合行政ネットワーク（ＬＧＷＡＮ）を利用したＬＧＷＡＮ－ＡＳＰを使用して行うものとする。
２　受託者は情報の保護及び品質管理の観点から、次の公的資格を契約事務所及び主たる作業事務所が取得していなければならないものとし、本業務の着手時に登録証の写しを発注者に提出するものとする。
（１）ＩＳＯ２７００１（情報セキュリティマネジメントシステム）
（２）ＪＩＳＱ１５００１（プライバシーマーク）
（３）ＩＳＯ９００１（品質管理マネジメントシステム）

（データ変換の費用）

第 11 条　本業務において、既存データのフォーマットを変換する必要が生じた場合、その費用は受託者が負担するものとする。

（損害賠償）

第 12 条　受託者は、本業務実施中に生じた事故及び第三者に与えた損害について一切の責任を負い、事故内容を遅滞なく委託者へ報告するものとする。

なお、損害賠償などの請求があった場合には、一切の処理を受託者の責任において行うものとする。

（業務の完了）

第 13 条　受託者は次章（業務概要）に示すとおり、年度ごとに対応する業務をもって、委託者による既済部分検査を受けなければならない。その際、受託者は年度末の業務完了（中間、完成時）と同時に完了届、成果品目録書を委託者に提出し検査を受けなければならない。また、委託者より仕様書の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正を行い、再検査の合格をもって、本件業務を完了したものとする。

（成果品の不適合）

第 14 条　受託者は、本業務完了後といえども、納入成果品に不適合が発見された場合は、委託者の指示に従い速やかに補足・訂正及び修正等必要な措置を受託者の負担で行うものとする。

（成果品の帰属）

第 15 条　本業務の成果品は、すべて委託者の管理及び帰属とし、受託者は委託者の許可無く第三者に公表、貸与及び使用等をしてはならないものとする。但し、本業務の成果品のうち、固定資産評価支援システム及び固定資産情報閲覧システム導入に係るソフトウェアは、受託者のパッケージソフトについて、委託者の使用許諾権を取得するものとし、委託者の指示による独自のカスタマイズ部分については委託者の許可無く他に流用してはならないものとする。

（守秘義務）

第 16 条　受託者は、本業務で知りえた秘密を第三者に漏らしてはならないものとする。

（再委託）

第 17 条　受託者は、本業務の全部または一部を他に委託してはならないものとする。但し、書面により、委託者の承認を得た場合は、この限りではないものとする。

（履行期間）

第 18 条　本業務の履行期間及び履行場所は次のとおりとする。

（１）履行期間：契約締結日から令和６年８月３１日

（２）履行場所：伊賀市財務部課税課

第２章　　業務概要

（業務対象範囲）

第 19 条　本業務の対象範囲及び数量の概要は次のとおりとする。

（１）業務対象範囲（市内全域）　558.23ｋ㎡

（２）土地評価事務取扱要領見直し整備　１式

（３）土地評価システム（宅地評価替え業務）

①．市街地宅地評価法適用地区（都市計画用途地域のうち一部を除く全域）　16.78ｋ㎡

②．その他宅地評価法適用地区（上記区域以外の全部）　541.45ｋ㎡

③．状況類似地域数　704 地域

④．路線付設数　7,321 本

（４）土地評価関連基図更新

①．地番図データ更新　各年度　約 1,800 筆

②．家屋図データ更新　各年度　約 1,000 棟

（５）固定資産評価支援システム

①．固定資産評価支援システム（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　8 ライセンス

②．固定資産評価支援システムハードウェア（デスクトップ型ＰＣ及びディスプレイ）　8 台

（６）固定資産情報閲覧システム

①．固定資産情報閲覧システム（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　6 ライセンス

②．固定資産評価支援システムハードウェア（ノート型ＰＣ）　6 台

（７）住宅地図データ調達

①．住宅地図データ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　9 ライセンス

（８）評価資料画像データ格納

①．評価資料のスキャニング画像データ編集　１式

②．評価資料データレイヤ作成及びデータセット　１式

（業務の概要）

第 20 条　本業務の概要は、令和 3 年度から令和 6 年度までの 4 年次に係る次の業務とする。

（１）令和 3 年度業務

①. 窓口事務支援及び審査申出支援

②. 土地評価事務取扱要領見直し整備

ア）資料収集

イ）問題点・課題の整理と改訂方針策定

③．土地評価システム

ア）資料収集・整理

イ）評価基礎資料の見直し整備

ウ）用途地区・状況類似地域の見直し

エ）用途地区・状況類似地域区分図の作成

オ）標準宅地の選定見直し

カ）時点修正

キ）平年度処理

ク）固定資産評価支援システムデータセット

ケ）路線価等集約化業務データ作成

コ）検証図作成

④．土地評価関連基図修正

ア）更新時点

イ）地番図計測

ウ）地番図データ編集

エ）地番図照合点検

オ）家屋図計測

カ）家屋図データ編集

キ）家屋図照合点検

ク）提出用データファイル作成

ケ）固定資産評価支援システムデータセット

コ）固定資産情報閲覧システムデータセット

サ）土地登記簿と土地課税台帳の照合

⑤．固定資産評価支援システム

⑥．固定資産情報閲覧システム

⑦．住宅地図データ調達

⑧．評価資料画像データ格納

（２）令和４年度業務

①．窓口事務支援及び審査申出支援

②．土地評価事務取扱要領見直し整備

ア）改定事項に係る旧新評価額の検証と課題の整理

イ）地目別評価方法の取扱要領改定（案）作成

③．土地評価システム

ア）標準宅地調査表作成

イ）標準宅地鑑定委託資料の作成

ウ）路線付設の見直し

エ）路線付設図データファイル作成

オ）価格形成要因調査（標準宅地及び路線）

カ）土地価格比準表作成準備

キ）時点修正

ク）平年度処理

ケ）固定資産評価支援システムデータセット

コ）路線価等集約化業務データ作成

サ）検証図作成

④．土地評価関連基図修正

ア）更新時点

イ）地番図計測
ウ）地番図データ編集
エ）地番図照合点検
オ）家屋図計測
カ）家屋図データ編集
キ）家屋図照合点検
ク）提出用データファイル作成
ケ）固定資産評価支援システムデータセット
コ）固定資産情報閲覧システムデータセット
サ）土地登記簿と土地課税台帳の照合

（３）令和５年度業務

①．窓口事務支援及び審査申出支援

②．土地評価事務取扱要領見直し整備

ア）土地評価事務取扱要領作成
イ）検査・校正、印刷・製本
ウ）土地評価事務取扱要領改定に係る報告書作成

③．土地評価システム

ア）土地価格比準表作成
イ）路線価格の算定
ウ）路線価格の検証
エ）時点修正
オ）平年度処理
カ）固定資産評価支援システムデータセット
キ）路線価等集約化業務データ作成
ク）検証図作成
ケ）土地評価業務実施報告書作成

④．土地評価関連基図修正

ア）更新時点
イ）地番図計測
ウ）地番図データ編集
エ）地番図照合点検
オ）家屋図計測
カ）家屋図データ編集
キ）家屋図照合点検
ク）提出用データファイル作成
ケ）固定資産評価支援システムデータセット

コ）固定資産情報閲覧システムデータセット

サ）土地登記簿と土地課税台帳の照合

（４）令和６年度業務

①．窓口事務支援及び審査申出支援

第３章　　令和３年度業務

（窓口事務支援及び審査申出支援）

第 21 条　受託者は、業務契約期間において、定期的に訪問し、納税者からの問合せ、審査申出の有無とその内容等について把握するとともに、委託者の求めに応じ、回答書・弁明書・訴訟対応資料等の作成を支援するものとする。

２　受託者は、委託者から窓口事務、質問事項、審査申出等についての質問事項に関して、文書による回答をとりまとめ、委託者に提出するものとする。

３　受託者は、本業務契約期間内において委託者から参考意見価格を求められた場合は、不動産鑑定士による 30 地点程度（契約期間内合計）の土地鑑定を行うものとする。

（土地評価事務取扱要領見直し整備）

第 22 条　本業務は、地方税法及び固定資産評価基準に準拠して、委託者の実情に添った土地評価の事務取扱要領を定めることを目的とする。また、本業務を遂行する上においては、課税上の問題点・課題を明確にし、委託者の実情を十分に把握して、それらの検証や対策等についてのコンサルティングを行うものとする。

（１）資料収集・整理

資料収集にあたっては、委託者が貸与する次の資料の他、他都市の参考資料や事例等についての資料収集に努めるものとする。

なお、資料の保管・管理及び取扱いには十分注意するとともに、資料の授受に関する管理台帳を作成し、本業務の完了後は速やかに返納するものとする。

①．都市計画図（地域・地区指定区域図）

②．評価事務取扱要領に係わる市税条例

③．現行固定資産土地評価替えに係る各種資料（基準書等）

④．現行評価事務取扱要領等資料

⑤．土地課税マスター（データレイアウト含む）：（令和３年１月１日時点）

⑥．課税電算入力要領（各種コード表、補正率テーブル表含む）

⑦．課税電算システムによる現行評価額計算要領

⑧．その他特殊な現行評価上の取扱い等の資料

⑨．都市計画法、農地法等に係わる他部門との連携ルール等

（２）問題点・課題の整理と改訂方針策定

現行の評価上の地目について、その評価項目及び評価方法等の妥当性や事務の統一性の検証を行い、問題点・課題の整理を行い検証報告書として取りまとめるものとする。

①. 地目認定基準

②. 宅地及び雑種地の評価の方法

③. 宅地及び雑種地の各筆評価補正項目及び各種補正率

④. 土地区画整理事業、別荘地等、特殊な評価上の取扱い

⑤. その他必要な検証事項

2　改定方針策定は、検証項目ごとに問題点・課題の委託者受託者検討・協議を重ね、当該検討の経過に応じて決定した事項を改定方針として取りまとめるものとする。

（土地評価システム）

第 23 条　令和 6 基準年度評価替えに向けて、土地価格の適正かつ均衡のとれた課税を推進するために、評価基礎資料の整備及び分析を行い、客観的情報に基づいた土地評価資料の整備を行うことを目的とし、その第 1 年度として次の工程作業項目について実施するものとする。

（1）資料収集・整理

資料収集・整理は、次の事項に留意して実施するものとする。

①. 委託者が貸与する資料及び受託者が収集する資料については、本業務に利用する目的を明確にし、委託者の承認を得ること。

②. 貸与資料の保管・管理及び取扱いには十分注意するとともに、資料の授受に関する管理台帳を作成し、本業務の完了後は速やかに返納すること。

③. 収集した資料は内容・作成時点・調査時点等を明確にし、業務遂行上の錯誤を生じないように点検及び整理を行い、使用の際には情報漏洩、紛失、破損等がないよう十分配慮すること。

④. 令和 3 年度業務として、委託者が貸与する資料は次のとおりとする。

ア）前基準年度評価替え資料（各種評価図等、報告書、検証図等　一式）

イ）上記に関する電子データ

ウ）都市計画図（地域・地区指定区域図）

エ）1／10,000 地形図及び 1／2,500 地形図

オ）市道認定路線網図

カ）建築基準法位置指定道路資料

キ）バス路線図

ク）供給処理区域図（下水道・都市ガス）

ケ）土地区画整理事業等開発資料

コ）農業振興地域計画図

サ）商店街及び大規模小売店位置図

シ）その他委託者が必要と認めるもの

（2）評価基礎資料の見直し整備

評価基礎資料は、用途地区・状況類似地域見直しの基礎となる資料及び、価格形成要因デ

ータ取得のための基礎的資料であり、次の基礎資料について見直し整備を行うものとする。

①．土地利用現況図・・(土地の現況利用状況を表示したもの)

②．供給処理施設図・・(下水道及び都市ガスの供給状況を表示したもの)

③．土地条件図・・・・(地勢的条件･自然的条件を表示したもの)

④．交通条件図・・・・(駅勢圏・バス経路等交通の便を表示したもの)

⑤．その他必要な評価資料

2　評価基礎資料を作成するにあたっては、委託者が定める「基礎資料作成要領」によること。

3　本作業の調査・資料作成にあたっては、収集した資料の利用判定及び航空写真による土地条件等の判読技術を有した専門技術者が実施すること。

（3）用途地区・状況類似地域の見直し

用途地区・状況類似地域の見直しは、固定資産評価基準に準拠して「用途地区の区分」「状況類似地域の設定」の手順により行うものとする。

2　原則として委託者が定める用途地区・状況類似地域区分基準に基づき、前基準年度評価替え以降の経年変化ならびに地価動向を十分観察して見直しを行うものとする。

3　ただし、見直しの過程において現行基準の改定が必要と認められる場合は、その事情を委託者に提示し、委託者の承認をもって基準の改訂を行うものとする。

①．用途地区の見直し

用途地区の見直しは、「商業地区」「住宅地区」「工業地区」「村落地区」それぞれの土地利用状況等の同質性に着目し、次の事項に留意して行うものとする。

ア）航空写真、都市計画図（都市計画区域、都市計画用途地域等)、評価基礎資料による机上設定案を作成し、用途地区の変更が必要な地区においては必ず現地確認を行うこと。

イ）用途地区は、土地価格比準表の適用地区と関連性が重要であることから、当該適用分類（用途タイプ）を十分に考察した見直し提案を行うこと。

ウ）受託者が用途地区見直し案を委託者に提示する場合は、必ずその理由書を添えて提出すること。

エ）都市計画区域に変更が生じた場合には、評価方法及び土地価格比準表の適用地区と関連性が重要であることから、委託者と十分に協議のうえ提案を行うこと。

②．状況類似地域の見直し

状況類似地域の見直しは、用途地区ごとに主たる地域要因の変化の状況、価格水準の変動の状況に着目し、次の事項に留意して行うものとする。

ア）商業地区において、商業店舗等の進出の状況、既存商業地の盛衰の状況、郊外型店舗の性格の変化等については､必ず現地確認調査を行い商業地区区分の判定を明確にすること。

イ）交通量、人の流れ、沿道サービスの車の流れ等の流動性についても必ず現地確認調査を行い、繁華性の状況区分を明確にすること。

ウ）区画整理事業、宅地造成、都市計画道路の整備、開発の状況（小規模開発含む）等による宅地化の進展の状況等を把握し､都市形成･宅地形成による状況区分を明確にすること。

エ）工業地区を形成する地域の状況変化と都市計画用途地域との整合性を観察して、調整を図ること。

オ）受託者が状況類似地域見直し案を委託者に提示する場合は、必ず理由書を添えて提出するものとし、委託者受託者協議により見直し案の決定を行うものとする。

なお、見直しを行う技術者は、業務主任技術者のほか固定資産評価に精通した評価技術者によるものとし、見直し理由等の具体的な意見交換ができる者とする。

（４）用途地区・状況類似地域区分図の作成

用途地区・状況類似地域区分図は、委託者が保有する用途地区・状況類似地域区分図データベースに、見直し決定後の区分によるデータ編集・修正入力を行い、委託者が指定する様式に従い、令和 6 基準年度適用の状況類似地域区分図の出力が作成できるデータファイルを作成するものとする。

なお、状況類似地域区分図は、委託者が検証等のために必要とする場合、又は別に委託する標準宅地鑑定業務に使用する場合等、必要に応じて委託者が要求する場合は、受託者は委託者の要求指示に従うものとする。

（５）標準宅地の選定見直し

標準宅地の選定見直しは、主に用途地区、状況類似地域の変更があるものについて選定替えを行うものであるが、地区・地域の変更がない箇所においても前基準年度の標準宅地の妥当性の検証を行うものであり、標準宅地の鑑定評価において、価格評定を誤る要素のない宅地の選定を基本として、次の事項に留意して適正な標準宅地の選定・見直しを行うものとする。

①．標準宅地の検証においては、全地点の現地確認調査を行うこと。

②．地価公示地及び地価調査地との整合性・妥当性検証を行うこと。

③．固定資産用途地区（用途タイプ）と土地利用状況の適合性の確認を行うこと。

④．状況類似地域に対する主要な街路の相対位置及び幅員等の状況の確認を行うこと。

⑤．標準宅地の画地条件（地積、間口、奥行き、側方・二方道路、極端な不整形、道路との高低差等）の確認を行うこと。

⑥．受託者が標準宅地の見直し案を委託者に提示する場合は、全地点の標準宅地調書を作成し、再選定した標準宅地については、見直しの理由書を添えて提出すること。

⑦．標準宅地選定見直し案については、委託者との検討協議により標準宅地決定の調整を行うものとする。見直しを行う技術者は、業務主任技術者のほか固定資産評価に精通した評価技術者によるものとし、見直し理由等の意見交換を行うこと。

（６）時点修正

時点修正は、令和 4 年賦課期日に評価替えを行う特例措置を適用するもので、令和 3 年度評価替えの価格調査基準日（令和 2 年 1 月 1 日）から令和 3 年 7 月 1 日までの地価の下落に対する変動率の検証用資料を作成するものとする。

２　検証資料の作成については、次の事項に基づき行うものとする。

①．時点修正を行う変動率は、委託者が委託する不動産鑑定士によって求めるものとし、委託者は受託者にこれを貸与するものとする。

②．受託者は、委託者が指示する変動率（下落率）を基に次の検証図を作成する。

ア）前年路線価対比検証図

イ）土地価格修正率区分図

③．検証は原則として委託者が行うものとするが、受託者は令和 3 基準年度の路線価に変動率を乗じた試算価格に対する評価バランス等の妥当性に関する意見を委託者に提示することとする。

④．時点修正を行った路線価は、令和 4 年度課税計算用データとして、受託者の指示する路線価連携ファイルに取りまとめるものとする。

（7）平年度処理

平年度処理は、宅地造成等の事由により新たに路線価の付設が必要となった路線について、委託者が提供する異動路線リスト（異動路線の位置図及び街路条件調査結果）をもとに路線を図形計測し、令和 4 年度路線図データを作成するものとする。

2　異動路線リストをもとに、街路条件以外の価格形成要因を調査し、令和 3 年度評価替えの価格調査基準日（令和 2 年 1 月 1 日）時点の路線価、及び令和 4 年度課税計算用路線価を算定するものとする。

3　算定した結果を使用し、用途地区、路線番号、下落率等表示した路線価公開台帳を作成するものとする。

（8）固定資産評価支援システムデータセット

固定資産評価支援システムデータセットは、令和 4 年度路線図データ及び令和 4 年度課税用路線価を、本業務で導入する固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。なお、データセットの時期は、委託者が指示した時期に近い土地評価関連地図データ更新時とする。

（9）路線価等集約化業務データ作成

路線価等集約化に伴うデータ作成は、総務省通達「固定資産税路線価等公開情報の集約化」に基づく（一財）資産評価システム研究センターからの依頼通知によるものとし、データ作成にあたっては、「路線価等情報公開システム及び路線価等業務管理システムデータ定義書」（平成 16 年 7 月改訂版）に準拠して作成するものとする。

2　（一財）資産評価システム研究センターに納入する数値データ形式は shape 形式とし、格納するデータ内容は次のとおりとする。また、委託者の指定するＰＣへセットアップを実施し動作検証を行うものとする。

①．路線価データ（図形及び属性データ）

②．標準宅地データ（図形及び属性データ）

③．状況類似地域データ（図形及び属性データ）

④．属性とするデータは本作業で作成した令和 4 年賦課期日の成果とする。

（10）検証図作成

検証図作成は、委託者より貸与される諸資料等を基にして、主として宅地評価に係る所要補正等の検証図を２種類作成し、固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。

なお、作成する図面の詳細に関しては、委託者・受託者協議のうえ決定するものとする。

（土地評価関連基図修正）

第 24 条　土地評価関連基図修正は、委託者が所有する地番現況図データファイル及び家屋現況図データファイルを、土地登記済通知書、建物登記済通知書、航空写真図等を利用して更新作業を行うものであり、次の作業項目について実施するものとする。

（１）更新時点

更新は５回に分けて実施し、更新時点の原則は次のとおりとする。

①．令和 3 年 7 月 1 日（令和 3 年 1 月 1 日から 6 月 30 日までの異動を反映）

②．令和 3 年 9 月 1 日（令和 3 年 7 月 1 日から 8 月 31 日までの異動を反映）

③．令和 3 年 11 月 1 日（令和 3 年 9 月 1 日から 10 月 31 日までの異動を反映）

④．令和 3 年 12 月 1 日（令和 3 年 11 月 1 日から 11 月 30 日までの異動を反映）

⑤．令和 4 年 1 月 1 日（令和 3 年 12 月 1 日から 12 月 31 日までの異動を反映）

（２）地番図計測

地番図計測は、異動した地番について、総合行政ネットワーク（ＬＧＷＡＮ）を利用したＬＧＷＡＮ－ＡＳＰを使用して、委託者より提供された土地登記済通知書、地積測量図等の資料を基に地番現況図図形データを更新し、地番計測データを作成するものとする。また、地積測量図に基づいて編集する筆については、座標入力により筆形状を生成するものとする。

（３）地番図データ編集

地番図データ編集は、地番計測データを図形編集装置に入力し、筆界データを１筆毎にポリゴン化し、地番属性の付加を行うものとする。また、結線処理、図面間筆界線接合等のデータ編集を行い、筆界、行政界、大字界、町丁界、地番等をレイヤ区分した地番現況図データファイルを作成するものとする。

（４）地番図照合点検

地番図照合点検は、土地課税台帳データと地番現況図データを使用し、地番をキーとして電子計算機上で照合点検を行うものとする。また、更新箇所（令和 3 年異動分）について不一致が生じた場合には、地番現況図データファイルの点検及び修正を行うものとする。なお、照合結果は、次に分類にした不一致地番調書を作成し、委託者へ提出するものとする。

①．土地課税台帳データにあって地番現況図データに無い地番（台帳のみ）

②．地番現況図データにあって土地課税台帳データに無い地番（図面のみ）

③．土地課税台帳データ地番の重複（台帳重複）

④．地番現況図データ地番の重複（図面重複）

⑤．地番現況図データ地番と土地課税台帳データ地番の重複（重複）

⑥．無地番

（５）家屋図計測

家屋図計測は、異動した家屋について、建物登記済通知書及び委託者より提供される資料（家屋見取図、家屋間取図等）を基に家屋現況図図形データを更新し、家屋計測データを作成するものとする。

（６）家屋図データ編集

家屋図データ編集は、家屋計測データを図形編集装置に入力し、家屋外形データを１棟毎にポリゴン化し、物件番号及び家並番号（伊賀市の管理用番号）の付加を行うものとする。また、結線処理、図面間接合等のデータ編集を行い、物件番号及び家並番号が付加された家屋現況図データファイルをそれぞれ作成するものとする。

（７）家屋図照合点検

家屋図照合点検は、家屋課税台帳データと家屋現況図データを使用し、家並番号をキーとして電子計算機上で照合点検を行うものとする。また、更新箇所（令和 3 年異動分）について不一致が生じた場合には、家屋現況図データファイルの点検及び修正を行うものとする。なお、照合結果は、次に分類にした不一致家屋調書を作成し、委託者へ提出するものとする。

①．家屋課税台帳データにあって家屋現況図データに無い家並番号（台帳のみ）
②．家屋現況図データにあって家屋課税台帳データに無い家並番号（図面のみ）
③．家屋課税台帳データ家並番号の重複（台帳重複）
④．家屋現況図データ家並番号の重複（図面重複）
⑤．家屋現況図データ家並番号と家屋課税台帳データ家並番号の重複（重複）
⑥．家並番号不存在

（８）提出用データファイル作成

提出用データファイル作成は、地番現況図データファイル及び家屋現況図データファイルより、地番図データ（shape 形式）、家屋図データ（shape 形式）を作成し、委託者に提出するものとする。

（９）固定資産評価支援システムデータセット

固定資産評価支援システムデータセットは、地番図データ及び家屋図データを、委託者が運用している固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。また、更新地番リストデータ（Excel）の対象地番を固定資産評価支援システムで表示ができる様に作成するものとする。

なお、データセット時期の原則は、次のとおりとする。

①．データセット時期　令和 3 年 9 月 1 日（データの時点　令和 3 年 7 月 1 日）
②．データセット時期　令和 3 年 10 月 1 日（データの時点　令和 3 年 9 月 1 日）
③．データセット時期　令和 3 年 12 月 28 日（データ時点　令和 3 年 11 月 1 日）
④．データセット時期　令和 4 年 2 月 1 日（データ時点　令和 3 年 12 月 1 日）
⑤．データセット時期　令和 4 年 3 月 1 日（データ時点　令和 4 年 1 月 1 日）

(10) 固定資産情報閲覧システムデータセット

固定資産情報閲覧システムデータセットは、地番図データ及び家屋図データを、本業務で導入する固定資産情報閲覧システムにデータセットするものとする。

なお、データセットの時期は、令和４年３月 25 日（データの時点　令和４年１月１日）とする。

(11) 土地登記簿と土地課税台帳の照合

土地登記簿と土地課税台帳の照合は、土地登記簿データと土地課税台帳データの登記地目、登記地積を照合し、土地登記不一致調書を作成するものとする。

なお、地目の照合方法については、委託者・受託者協議の上、決定するものとし、照合は地番図データ更新時期に合わせて、年４回実施するものとする。

（固定資産評価支援システム等）

第 25 条　固定資産評価支援システム等は、委託者の業務支援を行うことを目的とし、次のＧＩＳを構築するものとする。システム機能及びハードディスクの詳細に関しては、別紙のとおりとする。

（１）固定資産評価支援システム（別紙１）

固定資産評価支援システムは、委託者の業務効率化を支援するために、路線価データ、状況類似地域区分図データ、標準宅地データ、地番図データ等各データ（過年度データを含む）をデータセットした固定資産評価支援システムの構築を行うものとする。また、構築するシステムは、総合行政ネットワーク（ＬＧＷＡＮ）を利用したＬＧＷＡＮ－ＡＳＰを委託者に提供するものとする。

（２）固定資産情報閲覧システム（別紙 1）

固定資産情報閲覧システムは、委託者の窓口業務を支援するために、地番図データ等をデータセットした固定資産情報閲覧システムの構築を行うものとする。また、構築するシステムは、総合行政ネットワーク（ＬＧＷＡＮ）を利用したＬＧＷＡＮ－ＡＳＰを委託者に提供するものとする。

（３）ハードウェア構成（別紙２）

上記（１）及び（２）のシステムを稼働させるためのパーソナルコンピュータ等のハードウェアの委託者に提供するものとする。

（４）生体認証装置の設定及び保守

受託者は利用するＰＣにおいて、委託者の情報セキュリティーポリシーの観点からログオンクライアントに対して既存の生体認証装置（非接触型指ハイブリットスキャナー）を活用し、本装置（14 台）の設定及び保守を担うものとする。

（評価資料画像データ格納）

第 26 条　評価資料画像データ格納は、委託者が貸与する旧上野市伸ばし写真（平成７年撮影）のスキャニング画像データを用いて、固定資産評価支援システム用の航空写真レイヤを作成し、データセットを行うものとする。

（1）評価資料のスキャニング画像データ編集

評価資料のスキャニング画像データ編集は、委託者が指示する図郭単位でスキャニング画像データを切り出し、必要な編集を行うものとする。

（2）評価資料画像レイヤ作成及びデータセット

評価資料画像レイヤ作成及びデータセットは、図郭単位で切り出したスキャニング画像データを接合して固定資産評価支援システム用の航空写真レイヤを作成し、データセットを行うものとする。

第４章　　令和４年度業務

（窓口事務支援及び審査申出支援）

第 27 条　受託者は、業務契約期間において、定期的に訪問し、納税者からの問合せ、審査申出の有無とその内容等について把握するとともに、委託者の求めに応じ、回答書・弁明書・訴訟対応資料等の作成を支援するものとする。

2　受託者は、委託者から窓口事務、質問事項、審査申出等についての質問事項に関して、文書による回答をとりまとめ、委託者に提出するものとする。

3　受託者は、本業務契約期間内において委託者から参考意見価格を求められた場合は、不動産鑑定士による 30 地点程度（契約期間内合計）の土地鑑定を行うものとする。

（土地評価事務取扱要領見直し整備）

第 28 条　令和 3 年度業務で作成した検証事項に基づき、次の事項の取りまとめを行うものとする。

（1）改定事項に係る旧新評価額の検証と課題の整理

①．評価項目の改定に係わる土地の課税上の課題と対応策

②．各種補正率の改定に係わる土地の課税上の課題と対応策

（2）地目別評価方法の取扱要領改定（案）作成

固定資産評価基準に定められた各地目について、委託者の実情に添った評価方法等の取扱いの妥当性や統一性を明確にし、具体的（客観的）に明文化する。

2　地目別評価要領改定（案）に基づき、委託者受託者協議を図り当該評価要領を決定する。

3　受託者は、改定事項について、委託者の今後の実務的な事務処理又は課税電算等に係わる事項について適切な意見を提示するものとする。

（土地評価システム）

第 29 条　令和 6 基準年度評価替えに向け、令和 3 年度業務を継続して、次の工程作業項目について遅滞なく実施するものとする。

（1）標準宅地調査表作成

令和 3 年度の作業により決定した標準宅地は、次の属性情報をデータ化して、標準宅地情報の整理を行い、標準宅地調査表を作成するものとする。

①．標準宅地番号

②．所在地

③．画地条件（画地内地番、間口・奥行・形状・地積・建物用途、等）

④．状況類似地域の状況（街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件）

⑤．正面道路から見た現場写真

⑥．所在図

2　標準宅地調査表の様式等については、受託者が提案し委託者の承認をもって定めるものとする。

3　整理した標準宅地調査表は、委託者が別に委託する標準宅地鑑定評価業務の際に使用するものであることから、当該委託する不動産鑑定士への状況説明等が必要な場合は、委託者の指示により当該協議の場に、受託者は参画するものとする。

（2）標準宅地鑑定委託資料の作成

標準宅地鑑定委託資料は、委託者が指定する時期及び部数（参入する鑑定士の人数）に基づき、次の資料を作成するものとする。

①．標準宅地を表示した状況類似区分図（縮尺 1／10,000 地形図）

②．標準宅地調査表

（3）路線付設の見直し

路線付設の見直しは、原則として委託者が定める路線付設基準に基づき行うものとする。ただし、見直しの過程において現行基準の改定が必要と認められる場合は、その事情を委託者に提示し、委託者の承認をもって基準の改訂を行うものとする。

2　路線付設の見直しは、主として令和３基準年度から令和６基準年度までの間に変動する街路の状況について見直しを行うものとし、次の手順により実施するものとする。

①．　路線付設の見直しに係る基図は、委託者が保有する令和３基準年度作成の路線数値データを貸与するものとし、これを基に、受託者は令和６基準年度用路線付設図データファイルを作成して更新する基図とする。

②．　用途地区・状況類似地域の変更に伴い、路線区分の変更が必要な箇所を修正する。

③．　すべての路線について、建築基準法外道路検証図を確認し、建築基準法道路の部分とそれ以外とに路線の分割を検討し、委託者に提示する。

④．　土地登記異動通知書による土地の異動で新たに道路が新設された場合は、これを追加路線とする。

⑤．　開発に伴う道路又は市道改良等による認定・廃止・区域変更・供用開始等については、委託者が当該資料を関係部署から収集し受託者に提供するものとし、受託者は現地調査等により路線区分の確定を行うものとする。

⑥．　異動がない既存の路線については、本業務で行う街路条件調査において路線の変更が必要と認められる場合は、これを抽出して委託者に提示する。

⑦．　受託者が路線区分の見直し案を委託者に提示する場合は、路線付設変更調書を作成し、見直しの理由書を添えて提出するものとし、委託者・受託者協議により見直し案の決定を

行うものとする。

なお、見直しを行う技術者は、業務主任技術者のほか固定資産評価に精通した評価技術者によるものとし、見直し理由等の具体的な意見交換ができる者とする。

（４）路線付設図データファイル作成

路線付設図は、委託者が保有する路線図データベースに、見直し決定後の路線区分によるデータ編集・修正入力を行い、委託者が指定する様式により令和 3 基準年度適用の路線価図等の出力が作成できるデータファイルを作成するものとする。

なお、路線付設図は、委託者が検証等のために必要とする場合等、本業務の推進のため委託者が要求する場合は、受託者は委託者の指示に従い出力図を作成するものとする。

（５）価格形成要因調査（標準宅地及び路線）

価格形成要因調査は、路線価格を算定する上において、当該路線価格の根拠とする客観的な裏付け資料を整備するものであり、標準宅地及び付設した路線について「地域要因」「個別的要因」の見直し調査を行うものとする。

２　調査にあたっては、価格の継続性を維持することが必要であることから、原則として令和 3 基準年度に適用した委託者が規定する「価格形成要因調査基準」に基づき見直し調査を行うものとする。

３　ただし、受託者の見解によって価格の動向や地域の変動又は地域的な特性によってあらかじめ基準の見直しが必要と認められる場合は、委託者にこれを提示し、委託者の承認により基準の改訂を行い、次の手順により調査を行うものとする。

①.　用途地区・状況類似地域界見直しに伴う要因データの変更を行う。

②.　調査基準の見直しに伴う要因項目等の変更がある場合は、当該項目の全ての標準宅地及び路線の再調査を行う。

③.　街路条件については、基本的に変更が生じた路線の現地確認調査を行うものとする。

④.　交通接近条件のうち最寄り拠点からの距離について、現況道路の変更や拠点の変更がある場合において、道路距離に関する再計測のものは「最短経路検索システム」等、正確性が確保できる適切な方法により再計測を行うものとする。

⑤.　取得した要因データ及び関連情報の主要項目については、価格形成要因図に展開して検証を行い、検証後のデータは次の事項に基づき価格形成要因調査表に整理し、価格形成要因データファイルを作成するものとする。

なお、取得した標準宅地の価格形成要因データは、別に委託する標準宅地鑑定評価書との整合を図り、路線価算定等への影響がないよう留意する。

ア）標準宅地　地域要因（街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件）
　　個別的要因（街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件）

イ）路線　　個別的要因（街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件）

（６）土地価格比準表作成準備

土地価格比準表は、路線価格の算定において標準宅地から論理性をもって比準するための

価格形成要因（個別的要因）格差率表であり、委託者の土地価格比準表の作成にあたっては、国土庁監修「土地価格比準表」等を指標として、委託者の価格事情をより客観的に分析して科学的手法により構築するものとする。

なお、作業にあたっては次の事項に留意して行うものとする。

①. 分析等を行う場合の目的変数は、地価公示価格、県地価調査価格、及び標準宅地鑑定価格（標準価格）とし、説明変数は当該価格地点又は地域の価格形成要因によるものとする。

②. 標準宅地の価格が主になるため、本作業の着手は当該鑑定価格のメモ価格提示時期（令和4年12月中旬程度）とする。

③. 年度内作業としては、比準表分類（用途・地域的資質の相違等）の考察、分析単位の設定等の準備を行うものとする。

④. その他、前基準年度の路線価格の調整した経緯等問題点について、委託者受託者検討協議を行い、現行土地価格比準表の見直し要点の考察を行うものとする。

（7）時点修正

時点修正は、令和5年賦課期日に評価替えを行う特例措置を適用するもので、令和3年度評価替えの価格調査基準日（令和2年1月1日）から令和4年7月1日までの地価の下落に対する変動率の検証用資料を作成するものとする。

2　検証資料の作成については、次の事項基づき行うものとする。

①. 時点修正を行う変動率は、委託者が委託する不動産鑑定士によって求めるものとし、委託者は受託者にこれを貸与するものとする。

②. 受託者は、委託者が指示する変動率（下落率）を基に次の検証図を作成する。

ア）路線価対比検証図

イ）土地価格修正率区分図

③. 検証は原則として委託者が行うものとするが、受託者は令和3基準年度の路線価に変動率を乗じた試算価格に対する評価バランス等の妥当性に関する意見を委託者に提示することとする。

④. 時点修正を行った路線価は、令和5年度課税計算用データとして、受託者の指示する路線価連携ファイルに取りまとめるものとする。

（8）平年度処理

平年度処理は、宅地造成等の事由により新たに路線価の付設が必要となった路線について、委託者が提供する異動路線リスト（異動路線の位置図及び街路条件調査結果）をもとに路線を図形計測し、令和5年度路線図データを作成するものとする。

2　異動路線リストをもとに、街路条件以外の価格形成要因を調査し、令和3年度評価替えの価格調査基準日（令和2年1月1日）時点の路線価、及び令和5年度課税計算用路線価を算定するものとする。

3　算定した結果を使用し、用途地区、路線番号、下落率等表示した路線価公開台帳を作成するものとする。

（９）固定資産評価支援システムデータセット

固定資産評価支援システムデータセットは、令和５年度路線図データ及び令和５年度課税用路線価を、委託者が運用している固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。なお、データセットの時期は、委託者が指示した時期に近い土地評価関連地図データ更新時とする。

(10) 路線価等集約化業務データ作成

路線価等集約化に伴うデータ作成は、総務省通達「固定資産税路線価等公開情報の集約化」に基づく（一財）資産評価システム研究センターからの依頼通知によるものとし、データ作成にあたっては、「路線価等情報公開システム及び路線価等業務管理システムデータ定義書」（平成 16 年７月改訂版）に準拠して作成するものとする。

２　（一財）資産評価システム研究センターに納入する数値データ形式はシェイプファイル形式とし、格納するデータ内容は次のとおりとする。また、委託者の指定するＰＣへセットアップを実施し動作検証を行うものとする。

①.　路線価データ（図形及び属性データ）

②.　標準宅地データ（図形及び属性データ）

③.　状況類似地域データ（図形及び属性データ）

④.　属性とするデータは本作業で作成した令和５年賦課期日の成果とする。

(11) 検証図作成

検証図作成は、委託者より貸与される諸資料等を基にして、主として宅地評価に係る所要補正等の検証図を２種類作成し、固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。

なお、作成する図面の詳細に関しては、委託者・受託者協議のうえ決定するものとする。

（土地評価関連基図修正）

第 30 条　土地評価関連基図修正は、委託者が所有する地番図数値データファイル及び家屋図数値データファイルを、土地登記済通知書、建物登記済通知書、航空写真図等を利用して更新作業を行うものであり、次の作業項目について実施するものとする。

（１）更新時点

更新は５回に分けて実施し、更新時点の原則は次のとおりとする。

①. 令和４年７月１日（令和４年１月１日から６月 30 日までの異動を反映）

②. 令和４年 ９月１日（令和４年７月１日から８月 31 日までの異動を反映）

③. 令和４年 11 月１日（令和４年９月１日から 10 月 31 日までの異動を反映）

④. 令和４年 12 月１日（令和４年 11 月１日から 11 月 30 日までの異動を反映）

⑤. 令和５年１ 月１日（令和４年 12 月１日から 12 月 31 日までの異動を反映）

（２）地番図計測

地番図計測は、異動した地番について、総合行政ネットワーク（ＬＧＷＡＮ）を利用したＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ等を使用して、委託者より提供された土地登記済通知書、地積測量図等の資料を基に地番現況図図形データを更新し、地番計測データを作成するものとする。また、

地積測量図に基づいて編集する筆については、座標入力により筆形状を生成するものとする。

（３）地番図データ編集

地番図データ編集は、地番計測データを図形編集装置に入力し、筆界データを１筆毎にポリゴン化し、地番属性の付加を行うものとする。また、結線処理、図面間筆界線接合等のデータ編集を行い、筆界、行政界、大字界、町丁界、地番等をレイヤ区分した地番現況図データファイルを作成するものとする。

（４）地番図照合点検

地番図照合点検は、土地課税台帳データと地番現況図データ間で、地番をキーとして電子計算機上で照合点検を行うものとする。また、更新箇所（令和 4 年異動分）について不一致が生じた場合には、地番現況図データファイルの点検及び修正を行うものとする。なお、照合結果を次の分類にした不一致地番調書を作成し、委託者へ提出するものとする。

①．土地課税台帳データにあって地番現況図データに無い地番（台帳のみ）
②．地番現況図データにあって土地課税台帳データに無い地番（図面のみ）
③．土地課税台帳データ地番の重複（台帳重複）
④．地番現況図データ地番の重複（図面重複）
⑤．地番現況図データ地番と土地課税台帳データ地番の重複（重複）
⑥．無地番

（５）家屋図計測

家屋図計測は、異動した家屋について、建物登記済通知書及び委託者より提供される資料（家屋見取図、家屋間取図等）を基に家屋現況図図形データを更新し、家屋計測データを作成するものとする。

（６）家屋図データ編集

家屋図データ編集は、家屋計測データを図形編集装置に入力し、家屋外形データを１棟毎にポリゴン化し、物件番号及び家並番号（伊賀市の管理用番号）の付加を行うものとする。また、結線処理、図面間接合等のデータ編集を行い、物件番号及び家並番号が付加された家屋現況図データファイルをそれぞれ作成するものとする。

（７）家屋図照合点検

家屋図照合点検は、家屋課税台帳データと家屋現況図データを使用し、物件番号をキーとして電子計算機上で照合点検を行うものとする。また、更新箇所（令和 4 年異動分）について不一致が生じた場合には、家屋現況図データファイルの点検及び修正を行うものとする。なお、照合結果を次の分類にした不一致家屋調書を作成し、委託者へ提出するものとする。

①．家屋課税台帳データにあって家屋現況図データに無い家並番号（台帳のみ）
②．家屋現況図データにあって家屋課税台帳データに無い家並番号（図面のみ）
③．家屋課税台帳データ家並番号の重複（台帳重複）
④．家屋現況図データ家並番号の重複（図面重複）
⑤．家屋現況図データ家並番号と家屋課税台帳データ家並番号の重複（重複）

⑥．家並番号不存在

（８）提出用データファイル作成

提出用データファイル作成は、地番現況図データファイル及び家屋現況図データファイルより、地番図データ（shape 形式）、家屋図データ（shape 形式）を作成し、委託者に提出するものとする。

（９）固定資産評価支援システムデータセット

固定資産評価支援システムデータセットは、地番図データ及び家屋図データを、委託者が運用している固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。また、更新地番リストデータ（Excel）の対象地番を固定資産評価支援システムで表示ができる様に作成するものとする。

なお、データセット時期の原則は、次のとおりとする。

①．データセット時期　令和４年 ９月１日（データの時点　令和４年７月１日）

②．データセット時期　令和４年 10 月１日（データの時点　令和４年９月１日）

③．データセット時期　令和４年 12 月 28 日（データの時点　令和４年 11 月１日）

④．データセット時期　令和５年２月１日（データの時点　令和４年 12 月１日）

⑤．データセット時期　令和５年３月１日（データの時点　令和５年１月１日）

(10) 固定資産情報閲覧システムデータセット

固定資産情報閲覧システムデータセットは、地番図データ及び家屋図データを、委託者が運用している固定資産情報閲覧システムにデータセットするものとする。

なお、データセットの時期は、令和５年３月 25 日（データの時点　令和５年１月１日）とする。

(11) 土地登記簿と土地課税台帳の照合

土地登記簿と土地課税台帳の照合は、土地登記簿データと土地課税台帳データの登記地目、登記地積を照合し、土地登記不一致調書を作成するものとする。

なお、地目の照合方法については、委託者・受託者協議の上、決定するものとし、照合は地番図データ更新時期に合わせて、年４回実施するものとする。

第５章　　令和５年度業務

（窓口事務支援及び審査申出支援）

第 31 条　受託者は、業務契約期間において、定期的に訪問し、納税者からの問合せ、審査申出の有無とその内容等について把握するとともに、委託者の求めに応じ、回答書・弁明書・訴訟対応資料等の作成を支援するものとする。

２　受託者は、委託者から窓口事務、質問事項、審査申出等についての質問事項に関して、文書による回答をとりまとめ、委託者に提出するものとする。

3　受託者は、本業務契約期間内において委託者から参考意見価格を求められた場合は、不動産鑑定士による30地点程度（契約期間内合計）の土地鑑定を行うものとする。

（土地評価事務取扱要領見直し整備）

第32条　令和4年度業務で策定した検証事項及び土地評価事務取扱要領（案）等を基に全体取りまとめを行い、令和6年度評価替え用の土地評価事務取扱要領を作成するものとする。

（1）土地評価事務取扱要領作成

土地評価事務取扱要領の作成は、検証事項、土地評価事務取扱要領（案）、総務省事務連絡、土地評価システム業務の成果等を基に全体とりまとめを行い、令和6年度評価替え用の土地評価事務取扱要領を作成するものとする。

なお、土地評価事務取扱要領本編の文書化にあたっては、委託者の文書規定に準じて編集を行うものとする。

（2）検査・校正、印刷・製本

検査・校正は、受託者の点検が終了したものを委託者が検査を行い、校正した最終改訂版の検査合格をもって、印刷・製本を行うものとする。

（3）土地評価要領改定に係る報告書作成

本業務で実施した検証資料、検討・協議・決定事項、今後の課題等のとりまとめを行い、業務実施報告書として作成するものとする。

（土地評価システム）

第33条　令和6基準年度評価替えに向け、令和4年度業務を継続して、次の工程作業項目について遅滞なく実施するものとする。

（1）土地価格比準表作成

土地価格比準表の作成は、令和4年度業務を継続して次の事項に基づき作成するものとする。

①.　土地価各比準表を作成する過程において統計分析等を行った場合は、その経過資料等を整理して委託者に提示するとともに結果の説明を行うものとする。

②.　比準格差の見直しを行った結果は、新路線価の試算による検証及び従前路線価との比較検証により、委託者受託者の検討協議を行い委託者の承認をもって土地価格比準表の決定を行うものとする。

③.　特に比準項目が追加されるもの、カテゴリー区分を変更したものについては十分な検証を行うものとし、従前路線価との大幅な較差が出ないよう調整を図るものとする。

④.　決定した令和6基準年度に適用する土地価格比準表は、委託者が保有する令和3基準年度に適用した土地価格比準表との比較表を作成し、変更した理由の経緯等をとりまとめて業務実施報告書に記載する。

（2）路線価格の算定

路線価格の算定は、3ヵ年の成果に基づき令和6基準年度評価替えに向けた固定資産税路線価格を算定するものとする。

2　路線価格算定の方法及び算定した成果については、次の事項に基づき行うものとする。

①.　路線価格算定の方法は、標準宅地が沿接する主要な街路から当該街路に付属する（状況類似地域内の）その他の街路に、作成した土地価格比準表を適用して比準計算を行うものとする。

②.　路線価格の算定結果は、次の項目を記載した路線価格算定表を作成する。

ア）用途地区及び状況類似番号

イ）標準宅地番号及び比準した路線番号

ウ）土地価格比準表適用分類コード

エ）土地価格形成要因及び比準した格差率

オ）標準宅地価格及び算定した路線価格（鑑定価格の７割）

カ）その他委託者が指定する事項

（３）路線価格の検証

路線価格の検証は、算定した路線価格について、その妥当性を検証するものとする

2　検証を行うにあたっては、受託者の一通りのバランス検証を終えた後、委託者が検証するための路線価格検証図を提出して委託者の検証を受けるものとする。

3　委託者受託者相互の検証により価格バランス検討・協議を行い、委託者は評価技術者として必要な助言を行うものとする。

なお、路線価の検証にあたっては、委託者の事情に精通し路線価のバランス調整の可能な知識・技能を有する技術者が担当しなければならない。

4　基本的な検証項目は次のとおりとし、必要に応じて複数回の関連図面の出力及び路線価調整計算を行うものとする。

ア）路線価バランス検証（図）

イ）従前路線価対比検証（図）

ウ）相続税路線価対比検証（図）

（４）時点修正

時点修正は、令和６年賦課期日に評価替えを行う特例措置を適用するもので、令和６年度評価替えの価格調査基準日（令和５年１月１日）から令和５年７月１日までの地価の下落に対する変動率の検証用資料を作成するものとする。

2　検証資料の作成については、次の事項基づき行うものとする。

①.　時点修正を行う変動率は、委託者が委託する不動産鑑定士によって求めるものとし、委託者は受託者にこれを貸与するものとする。

②.　受託者は、委託者が指示する変動率（下落率）を基に次の検証図を作成する。

ア）前年路線価対比検証図

イ）土地価格修正率区分図

③. 検証は原則として委託者が行うものとするが、受託者は令和６基準年度の路線価に変動率を乗じた試算価格に対する評価バランス等の妥当性に関する意見を委託者に提示するこ

ととする。

④.　時点修正を行った路線価は、令和６年度課税計算用データとして、受託者の指示する路線価連携ファイルに取りまとめるものとする。

（５）平年度処理

平年度処理は、宅地造成等の事由により新たに路線価の付設が必要となった路線について、委託者が提供する異動路線リスト（異動路線の位置図及び街路条件調査結果）をもとに路線を図形計測し、令和６年度路線図データを作成するものとする。

２　異動路線リストをもとに、街路条件以外の価格形成要因を調査し、令和６年度評価替えの価格調査基準日（令和５年１月１日）時点の路線価、及び令和６年度課税計算用路線価を算定するものとする。

（６）固定資産評価支援システムデータセット

固定資産評価支援システムデータセットは、令和６年度路線図データ及び令和６年度課税用路線価を、委託者が運用している固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。

なお、データセットの時期は、委託者が指示した時期に近い土地評価関連地図データ更新時とする。

（７）路線価等集約化業務データ作成

路線価等集約化に伴うデータ作成は、総務省通達「固定資産税路線価等公開情報の集約化」に基づく（一財）資産評価システム研究センターからの依頼通知によるものとし、データ作成にあたっては、「路線価等情報公開システム及び路線価等業務管理システムデータ定義書」（平成 16 年７月改訂版）に準拠して作成するものとする。

２　（一財）資産評価システム研究センターに納入する数値データ形式はシェイプファイル形式とし、格納するデータ内容は次のとおりとする。また、委託者の指定するＰＣへセットアップを実施し動作検証を行うものとする。

①. 路線価データ（図形及び属性データ）

②. 標準宅地データ（図形及び属性データ）

③. 状況類似地域データ（図形及び属性データ）

④. 属性とするデータは本作業で作成した令和６年賦課期日の成果とする。

⑤. 路線価等公開用資料（路線価等公開台帳）

（８）検証図作成

検証図作成は、委託者より貸与される諸資料等を基にして、主として宅地評価に係る所要補正等の検証図を２種類作成し、固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。

なお、作成する図面の詳細に関しては、委託者・受託者協議のうえ決定するものとする。

（９）土地評価業務実施報告書作成

土地評価業務実施報告書作成は、本業務で定めた基準、各工程で見直した結果と状況、各種事例、次の評価替えに向けた課題等を具体的にとりまとめるものとする。

（土地評価関連基図修正）

第 34 条　土地評価関連基図修正は、委託者が所有する地番図数値データファイル及び家屋図数値データファイルを、土地登記済通知書、建物登記済通知書、航空写真図等を利用して更新作業を行うものであり、次の作業項目について実施するものとする。

（１）更新時点

更新は５回に分けて実施し、更新時点の原則は次のとおりとする。

①．令和５年 7 月 1 日（令和５年 1 月 1 日から 6 月 30 日までの異動を反映）

②．令和５年 9 月 1 日（令和５年 7 月 1 日から 8 月 31 日までの異動を反映）

③．令和５年 11 月 1 日（令和５年 9 月 1 日から 10 月 31 日までの異動を反映）

④．令和５年 12 月 1 日（令和５年 11 月 1 日から 11 月 30 日までの異動を反映）

⑤．令和６年 1 月 1 日（令和５年 12 月 1 日から 12 月 31 日までの異動を反映）

（２）地番図計測

地番図計測は、異動した地番について、総合行政ネットワーク（ＬＧＷＡＮ）を利用したＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ等を使用して、委託者より提供された土地登記済通知書、地積測量図等の資料を基に地番現況図図形データを更新し、地番計測データを作成するものとする。また、地積測量図に基づいて編集する筆については、座標入力により筆形状を生成するものとする。

（３）地番図データ編集

地番図データ編集は、地番計測データを図形編集装置に入力し、筆界データを１筆毎にポリゴン化し、地番属性の付加を行うものとする。また、結線処理、図面間筆界線接合等のデータ編集を行い、筆界、行政界、大字界、町丁界、地番等をレイヤ区分した地番現況図データファイルを作成するものとする。

（４）地番図照合点検

地番図照合点検は、土地課税台帳データと地番現況図データを使用し、地番をキーとして電子計算機上で照合点検を行うのもとする。また、更新箇所（令和 5 年異動分）について不一致が生じた場合には、地番現況図データファイルの点検及び修正を行うものとする。なお、照合結果を次の分類にした不一致地番調書を作成し、委託者へ提出するものとする。

①．土地課税台帳データにあって地番現況図データに無い地番（台帳のみ）

②．地番現況図データにあって土地課税台帳データに無い地番（図面のみ）

③．土地課税台帳データ地番の重複（台帳重複）

④．地番現況図データ地番の重複（図面重複）

⑤．地番現況図データ地番と土地課税台帳データ地番の重複（重複）

⑥．無地番

（５）家屋図計測

家屋図計測は、異動した家屋について、建物登記済通知書及び委託者より提供される資料（家屋見取図、家屋間取図等）を基に家屋現況図図形データを更新し、家屋計測データを作成するものとする。

（６）家屋図データ編集

家屋図データ編集は、家屋計測データを図形編集装置に入力し、家屋外形データを１棟毎にポリゴン化し、物件番号及び家並番号（伊賀市の管理用番号）の付加を行うものとする。また、結線処理、図面間接合等のデータ編集を行い、物件番号及び家並番号が付加された家屋現況図データファイルをそれぞれ作成するものとする。

（７）家屋図照合点検

家屋図照合点検は、家屋課税台帳データと家屋現況図データ間で、家並番号をキーとして電子計算機上で照合点検を行い、家屋現況図データファイルを作成するものとする。また、更新箇所（令和 5 年異動分）について不一致が生じた場合には、家屋現況図データファイルの点検及び修正を行うものとする。なお、照合結果を次の分類にした不一致家屋調書を作成し、委託者へ提出するものとする。

①．家屋課税台帳データにあって家屋現況図データに無い家並番号（台帳のみ）
②．家屋現況図データにあって家屋課税台帳データに無い家並番号（図面のみ）
③．家屋課税台帳データ家並番号の重複（台帳重複）
④．家屋現況図データ家並番号の重複（図面重複）
⑤．家屋現況図データ家並番号と家屋課税台帳データ家並番号の重複（重複）
⑥．家並番号不存在

（８）提出用データファイル作成

提出用データファイル作成は、地番現況図データファイル及び家屋現況図データファイルより、地番図データ（shape 形式）、家屋図データ（shape 形式）を作成し、委託者に提出するものとする。

（９）固定資産評価支援システムデータセット

固定資産評価支援システムデータセットは、地番図データ及び家屋図データを、委託者が運用している固定資産評価支援システムにデータセットするものとする。また、更新地番リストデータ（Excel）の対象地番を固定資産評価支援システムで表示ができる様に作成するものとする。

なお、データセット時期は、次のとおりとする。

①．データセット時期　令和 5 年 9 月 1 日（データの時点　令和 5 年 7 月 1 日）
②．データセット時期　令和 5 年 10 月 1 日（データの時点　令和 5 年 9 月 1 日）
③．データセット時期　令和 5 年 12 月 28 日（データの時点　令和 5 年 11 月 1 日）
④．データセット時期　令和 6 年 2 月 1 日（データの時点　令和 5 年 12 月 1 日）
⑤．データセット時期　令和 6 年 3 月 1 日（データの時点　令和 6 年 1 月 1 日）

(10) 固定資産情報閲覧システムデータセット

固定資産情報閲覧システムデータセットは、地番図データ及び家屋図データを、委託者が運用している固定資産情報閲覧システムにデータセットするものとする。

なお、データセットの時期は、令和 5 年 3 月 25 日（データの時点　令和 5 年 1 月 1 日）と

する。

(11) 土地登記簿と土地課税台帳の照合

土地登記簿と土地課税台帳の照合は、土地登記簿データと土地課税台帳データの登記地目、登記地積を照合し、土地登記不一致調書を作成するものとする。

なお、地目の照合方法については、委託者・受託者協議の上、決定するものとし、照合は地番図データ更新時期に合わせて、年4回実施するものとする。

第６章　　令和6年度業務

（窓口事務支援及び審査申出支援）

第35条　受託者は、業務契約期間において、定期的に訪問し、納税者からの問合せ、審査申出の有無とその内容等について把握するとともに、委託者の求めに応じ、回答書・弁明書・訴訟対応資料等の作成を支援するものとする。

2　受託者は、委託者から窓口事務、質問事項、審査申出等についての質問事項に関して、文書による回答をとりまとめ、委託者に提出するものとする。

3　受託者は、本業務契約期間内において委託者から参考意見価格を求められた場合は、不動産鑑定士による30地点程度（契約期間内合計）の土地鑑定を行うものとする。

第７章　　成果品

（成果品）

第36条　本業務の成果品は、次のとおりとする。

（１）令和3年度業務

①．窓口業務支援報告書　1式

②．土地評価事務取扱要領見直し整備

ア）検証報告書　1式

③．土地評価システム

ア）評価基礎資料　1式

イ）用途地区・状況類似地域区分図　1式

ウ）用途地区・状況類似地域区分図数値情報データファイル　1式

エ）標準宅地見直し理由書　1式

オ）令和4年度課税計算用データ　1式

カ）追加路線価算定表　1式

キ）固定資産評価支援システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式

ク）路線価等集約化業務格納データ　1式
ケ）路線価等公開用資料（路線価等公開台帳）　1冊
コ）各種検証図（２種類）　1式
④．土地評価関連基図修正
ア）地番図データ兼提出用データファイル　1式
イ）不一致地番調書（Excel 形式）　1式
ウ）家屋図データ兼提出用データファイル　1式
エ）不一致家屋調書（Excel 形式）　1式
オ）固定資産評価支援システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
カ）固定資産情報閲覧システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
キ）土地登記不一致調書（Excel 形式）　1式
⑤．固定資産評価支援システム
ア）固定資産評価支援システム（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　8ライセンス
イ）固定資産評価支援システムハードウェア（デスクトップ型ＰＣ及びディスプレイ）　8台
⑥．固定資産情報閲覧システム
ア）固定資産情報閲覧システム（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　6ライセンス
イ）固定資産評価支援システムハードウェア（ノート型ＰＣ）　6台
⑦．住宅地図データ調達
ア）住宅地図データ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　9ライセンス
⑧．評価資料画像データ格納
ア）航空写真格納データ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
（２）令和4年度業務
①．窓口業務支援報告書　1式
②．土地評価事務取扱要領見直し整備
ア）各種取決め検討・協議中間報告書　1式
イ）地目別評価要領改定（案）　１式
③．土地評価システム業務
ア）　標準宅地調査表　1式
イ）標準宅地鑑定委託資料（図面・調書）　1式
ウ）路線付設図（検証用）　1式
エ）路線付設図数値情報データファイル　1式
オ）価格形成要因データファイル（標準宅地・路線）　1式
カ）統計的分析結果資料　1式
キ）令和5年度課税計算用データ　1式
ク）追加路線価算定表　1式

ケ）固定資産評価支援システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
コ）路線価等集約化業務格納データ　1式
サ）路線価等公開用資料（路線価等公開台帳）　1冊
シ）各種検証図（２種類）　1式
④．土地評価関連基図修正業務
ア）地番図データ兼提出用データファイル　1式
イ）不一致地番調書（Excel 形式）　1式
ウ）家屋図データ兼提出用データファイル　1式
エ）不一致家屋調書（Excel 形式）　1式
オ）固定資産評価支援システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
カ）固定資産情報閲覧システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
キ）土地登記不一致調書（Excel 形式）　1式
（３）令和５年度業務
①．窓口業務支援報告書　1式
②．土地評価事務取扱要領見直し整備
ア）令和６年度評価替え　土地評価事務取扱要領　1式
イ）業務実施報告書　1式
③．土地評価システム
ア）土地価格比準表　1式
イ）令和６基準年度用路線価格算定表（PDF 形式）　1式
ウ）令和６年度課税計算用データ　1式
エ）追加路線価算定表　1式
オ）固定資産評価支援システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
カ）路線価等集約化業務格納データ　1式
キ）路線価等公開用資料（路線価等公開台帳）　1冊
ク）各種検証図（２種類）　1式
ケ）土地評価業務報告書　1式
④．土地評価関連基図修正
ア）地番図データ兼提出用データファイル　1式
イ）不一致地番調書（Excel 形式）　1式
ウ）家屋図データ兼提出用データファイル　1式
エ）不一致家屋調書（Excel 形式）　1式
オ）固定資産評価支援システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
カ）固定資産情報閲覧システムデータ（ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰ）　1式
キ）土地登記不一致調書（Excel 形式）　1式
（４）令和６年度業務

①．窓口業務支援報告書　　1式

（5）その他、本業務で作成した資料で委託者が必要と認めたもの　　1式

以上

別紙１

【固定資産評価支援システム機能一覧】及び【固定資産情報閲覧システム機能一覧】

機能分類	機　能	機能概要
検索機能	住所検索機能	住所検索データにより、図面上の位置の表示ができること。
	地番検索機能	地番を指定して、対応する図面位置と台帳データ調書の表示ができること。
	図郭検索	図郭を指定して、対応する図面位置の表示ができること。
	棟番号検索機能	家屋を指定して、対応する図面位置と台帳データ調書の表示ができること。
	調査番号検索機能	調査番号を指定して、対応する図面位置と台帳データ調書の表示ができること。
	名寄せ検索機能(共有者含む)	名寄せ検索機能を指定して、対応する図面位置と台帳データ調書の表示ができること。
	目標物検索機能	目標物を指定して、対応する図面位置の表示ができること。
	固定資産路線の検索	固定資産路線を指定して、対応する図面位置と台帳データ調書の表示ができること。
	標準宅地の検索	標準宅地を指定して、対応する図面位置と台帳データ調書の表示ができること。
	属性条件による検索機能	属性条件を指定して、対応する図面位置の表示ができること。
	空間情報条件による検索機能	空間情報条件を指定して、対応する図面位置の表示ができること。
	索引図による検索機能	図郭を指定して、対応する図面位置の表示ができること。
	地価公示ポイントの検索	地価公示ポイントを指定して、対応する図面位置と台帳データの表示ができること。
	地価調査ポイントの検索	地価調査ポイントを指定して、対応する図面位置と台帳データの表示ができること。
	状況類似地区の検索	状況類似地区を指定して、対応する図面位置の表示ができること。
外部からの呼び出し	座標検索	表データ化した住所一覧から地図表示ができること。
ＧＩＳ機	レイヤ表示、非	図面上に表示でき、地図レイヤの、表示、非表示を切り替えること

能	表示	ができること。(地図レイヤ個別の表示、非表示)レイヤは予め登録することにより、年度別かつグループ化して扱うことができること。
	拡大、縮小、スクロール	全体表示、拡大、縮小、スクロールができること。
	２画面表示機能	異なる図面を２画面で表示できること。
	表示サイズ変更機能	地図の表示サイズを段階的に変更できること。
	計測機能(距離、面積、角度)	距離、マウスで指定した点間の距離を表示できること。 面積、マウスで指定した面の面積、外周距離を表示できること。 角度、マウスで指定した３点の内角・外角を表示できること。
	テキスト表示機能	属性表示、指定した地図レイヤに従属している属性情報を、文字図形として図面に表示ができること。 文字図形が複数ある場合は、段書き・横列挙が選択できること。
	スポット表示機能	画面表示された図面上の筆・家屋・路線について、図面上をクリックすることにより、画面を変更することなく属性(簡易情報)表示ができること。
	主題図表示機能	色塗表示、指定した地図レイヤに従属している属性情報により、図形情報に色をつけて、図面表示できること。 属性表示、指定した地図レイヤに従属している属性情報を、文字図形として図面に表示できること。
	画像透過設定	航空写真を主題図に重ねたときの視認性を確保するため、適宜、濃淡を調整できること。
	図形入力、編集機能(線、面、文字)	ユーザー単位またはユーザー共通の図形の入力、編集、削除ができること。
	住宅地図表示	住宅地図データの表示ができること。
台帳 (属性) 表示機能	属性参照	選択した図形に従属する情報を表示できること。 (１)土地課税台帳 (２)土地評価概要調書 (３)土地沿革情報 (４)地価調査情報 (５)地価公示情報 (６)家屋課税台帳 (７)路線単価台帳 (８)標準地台帳

		(９)状況類似地区台帳 (10)画地構成情報 (11)共有者情報
		台帳情報は複数表示させることができること。
印刷	印刷プレビュー	印刷範囲の印刷イメージを画面表示できること。
	印刷	表示されている図面の印刷ができること。 指示した地物を強調表示して印刷ができること。 角度指定による回転印刷ができること。
	連続印刷	当該の地番や棟番号の複数指定から、図面の複数枚印刷ができること。
	領域指定印刷	設定した範囲を複数枚に分けて印刷ができること。
	整飾設定	印刷雛型となる整飾が設定できること。整飾には、図面タイトル及びメモ情報の付加ができること。
	業務選択メニュー	印刷対象レイヤ、縮尺、整飾設定を固定した印刷ができること。 地番図交付には、このメニューにテンプレートを登録しておくことにより、所在を選択するだけで一定の書式、縮尺、記載の印刷ができること。
異動更新機能	登記情報入力機能	登記済み通知書(土地)を元に、異動情報の入力ができること。
	土地異動情報作成、管理機能	登録した異動情報を元に、課税電算システム登録用データを作成できること。また、異動情報ごとに、処理状況(画地条件取得等)の管理ができること。
	地番図編集機能	登録した異動情報を元に、システム上で直接図面編集(分合筆等)を行うことができること。 (１)杭入力(端点距離) (２)筆頂点移動、追加、削除 (３)地番移動 (４)分割線(筆界、評価分割)の入力
	家屋図編集機能	システム上で直接図面編集(新増築･滅失等)及び家屋形状頂点移動、追加、削除、回転・直角補正、棟番号移動の動作を行うことができること。
	現地調査票印刷機能	登録した異動情報を調査番号により検索、システム上で当該地の確認を行いながら､現地確認の要否の整理や､現地調査におもむくための調査票の印刷を行うことができること。

		印刷は必要な調査票のみを選択し複数印刷ができること。
	按分評価入力機能	按分評価(評価分割)が必要な筆等について、登記異動と同様の図形、台帳登録ができること。
	路線新設、追加、削除、形状編集機能	路線図形及び属性の入力、編集、削除ができること。
	画地条件計算機能	対象となる画地等の指定を行うことにより、その画地に対する想定整形地を土地図形データとして自動発生させ、間口、奥行、地積、蔭地割合の算出ができること。 最小蔭地を検出できること。 画地は、分合筆が反映されない場合でも、杭入力による便宜的分筆線を認識させることにより、分合筆後の画地を捉えて算出ができること。 参考値として、市街地宅地評価法による評点計算を行うことができること。
	ホスト連携用データの出力機能	課税電算システム更新用データを出力できること。 NEC 社 COKAS-R/ADⅡとデータインポート・エクスポートができること。
	家屋評価システムとの連携	家屋評価システムより図形・属性をインポートし、図形位置編集ができること。
路線価算定機能	計算機能	要因や下落率の修正に合わせて、要因格差率が変更され、路線価結果の試算ができること。
	要因コピー機能	追加路線に対し、周辺の路線から属性(要因、過去単価)をコピーし取得ができること。
	下落計算機能	全路線に対する下落率を適用し再計算ができること。
	データ出力機能	路線データが出力できること。
ファイリング機能(沿革情報)	ファイル登録	参照可能なファイルをファイリングデータとして沿革情報に取り込むことができること。
	ファイル抹消	ファイリング情報の一部、またはすべてを抹消できること。
	サムネイル表示	指定されている属性情報のキーに対応するファイリング情報の一覧をサムネイル形式で表示ができること。
	ファイル保存	ファイリング済みファイルをローカルの指定フォルダに転送できること。

グループウエア・ポータルシステム	情報共有掲示板機能	各ユーザーが取得した情報をグループ内で情報共有するための掲示板として、図面とリンクした情報を登録・表示ができること。
	年度切り替え機能	年度管理しているデータの時点が変更できること。
	ナビゲーション、ToDo 機能	業務フローに従ったガイド表示による作業を支援できること。 分担作業を管理、支援するための作業進捗状況リストの表示ができること。
セキュリティー管理システム	ユーザー認証機能	起動時、システム利用可能者であるかログイン要求ができること。
	利用機能制限機能	システム内のリソースについてのアクセス権設定をユーザー、グループに対して編集ができること。
	利用記録機能	システムへアクセスしたユーザーや時間を記録し､管理できること。
	ユーザー設定	管理者権限をもつユーザーでログインすると、ユーザメンテナンスを行う機能が利用できること。
	各種メンテナンス情報機能	サーバーメンテナンス予定等について、クライアントログイン画面上に表示し、ユーザーに注意を促す情報が提供できること。
システム形態	ノンプラグイン	ノンプラグイン形態であること。
システム共有方法		ＬＧＷＡＮ－ＡＳＰにより提供

別紙２

【ハードウェア参考仕様】

（１）固定資産評価支援システム用デスクトップ型ＰＣ：８台（３６ヶ月）

項　　目	参　考　仕　様
オペレーティングシステム	Windows® 10 Professional 64 ビット
ＣＰＵ	インテル®Core™i7-10　700 プロセッサー(2.9GHz)
メモリ	16GB
ディスプレイ	24 型ワイド TFT カラー液晶フル HD
通信機能	有線 LAN
ブラウザー	Internet Explorer 11.0
保守等の付加	３年間出張保守（リース期間に従うこと）
ソフトウェア	Microsoft office　Professional 2019
セキュリティプログラム等	ウィルス対策ソフト 暗号化、データ持ち出し制御ソフト

（２）固定資産情報支援システム用ノート型ＰＣ：６台（３６ヶ月）

項　　目	参　考　仕　様
オペレーティングシステム	Windows® 10 Professional 64 ビット
ＣＰＵ	インテル®Core™i7-10610U プロセッサー(1.8GHz)
メモリ	8GB
ディスプレイ	15.6 型ワイド TFT カラー液晶フル HD
通信機能	有線 LAN
ブラウザー	Internet Explorer 11.0
保守等の付加	３年間出張保守（リース期間に従うこと）
ソフトウェア	Microsoft office　Personal 2019
セキュリティプログラム等	ウィルス対策ソフト 暗号化、データ持ち出し制御ソフト

※OS Microsoft Windows10 Pro 64bit 版　バージョン 1909 以前

OS 立ち上げまでの設定、本市基幹系ネットワークへ接続するための設定

以下のソフトウェアのインストール及びアップグレード並びにライセンス認証

アクセスライセンス　Microsoft OpenGov Windows Server CAL 2016(J/E)

セキュリティソフト　トレンドマイクロ株式会社　TRSL Client/Server Suite Premiunm

暗号化ソフト　株式会社日立ソリューション　秘文　DataEncryption

二要素認証　指ハイブリッド認証ログオン

詳細な事項に関しては別途受託者と協議の上決定すること。

委　託　設　計　書

施行年度	令和３年度 ～ 令和６年度	契約番号 2021000509	財務部課税課

業務名	令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託	設計番号	
履行場所	伊賀市　財務部課税課及び各支所住民福祉課　地内	設計・積算年月日	
工種		積算者	検算者
設計金額	円　内消費税相当額　円		
履行期間	契約締結日から令和６年８月３１日		

業務の大要	起工理由
令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託 ・窓口支援及び審査申出支援 ・土地評価事務取扱要領見直し整備 ・土地評価システム ・土地評価関連基図修正（土地・家屋） ・固定資産評価支援システム ・固定資産情報閲覧システム	本業務は、固定資産土地評価の適正化・公平化を図るため、論理的根拠のある評価額を導くことを基本とし、土地評価の基礎となる各種資料を整備するとともに、委託者の土地評価の内容を専門的かつ客観的視点で分析し、業務の適正化を図ることを目的とする。 基礎資料データ更新にあたっては、課税客体（土地及び家屋）の現況を正確かつ効率的に把握し、課税の適正及び公平性に資することを目的とする。

伊賀市
財務部　課税課

総　括　内　訳　書

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
直　接　費									
	令和３年度業務				式	1			内訳書No.1
	令和４年度業務				式	1			内訳書No.2
	令和５年度業務				式	1			内訳書No.3
	令和６年度業務				式	1			内訳書No.4
直接費計									
間　接　費									
	諸経費				%				
間接費計									
直接経費									
	令和３年度業務				式	1			内訳書No.5
	令和４年度業務				式	1			内訳書No.6
	令和５年度業務				式	1			内訳書No.7
	令和６年度業務				式	1			内訳書No.8
直接費計									
合　　計									
改　　め									
消費税額					%	10			
総　　計									

内　　訳　　書　No.1

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和３年度業務									
直　接　費									
	窓口事務支援及び審査申出支援								
		窓口事務支援及び審査申出支援			式	1			第　1　号代価表
	土地評価事務取扱要領見直し整備								
		計画準備・打合せ協議			式	1			第　2　号代価表
		資料収集・整理			式	1			第　3　号代価表
		問題点・課題の整理と改訂方針策定			式	1			第　4　号代価表
	土地評価システム								
		計画準備・打合せ協議			式	1			第　5　号代価表
		資料収集・整理			式	1			第　6　号代価表
		評価基礎資料の見直し整備			式	1			第　7　号代価表
		用途地区・状況類似地域の見直し			式	1			第　8　号代価表
		用途地区・状況類似地域区分図の作成			式	1			第　9　号代価表
		標準宅地の選定見直し			式	1			第　10　号代価表
		時点修正			式	1			第　11　号代価表
		平年度処理			式	1			第　12　号代価表
		固定資産評価支援システムデータセット			式	1			第　13　号代価表
		路線価等集約化業務データ作成			式	1			第　14　号代価表
		検証図作成			種類	2			第　15　号代価表
	土地評価関連基図修正								
		計画準備			式	1			第　16　号代価表
		地番図計測			筆	1,800			第　17　号代価表
		地番図データ編集			筆	1,800			第　18　号代価表
		地番図照合点検			式	1			第　19　号代価表
		家屋図計測			棟	1,000			第　20　号代価表
		家屋図データ編集			棟	1,000			第　21　号代価表
		家屋図照合点検			式	1			第　22　号代価表
		提出用データファイル作成			回	1			第　23　号代価表
		固定資産評価支援システムデータセット			回	5			第　24　号代価表
		固定資産情報閲覧システムデータセット			回	1			第　25　号代価表
		土地登記簿と土地課税台帳の照合			回	1			第　26　号代価表
		評価資料画像データ格納			式	1			第　27　号代価表
直　接　費　計									

内　　訳　　書　No.2

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和４年度業務									
直　接　費									
	窓口事務支援及び審査申出支援								
		窓口事務支援及び審査申出支援			式	1			第 28 号代価表
	土地評価事務取扱要領見直し整備								
		改定事項に係る旧新評価額の検証と課題の整理			式	1			第 29 号代価表
		地目別評価方法の取扱要領改定（案）作成			式	1			第 30 号代価表
	土地評価システム								
		標準宅地調査表作成			式	1			第 31 号代価表
		標準宅地鑑定委託資料の作成			式	1			第 32 号代価表
		路線付設の見直し			式	1			第 33 号代価表
		路線付設図データファイル作成			式	1			第 34 号代価表
		価格形成要因調査（標準宅地及び路線）			式	1			第 35 号代価表
		土地価格比準表作成準備			式	1			第 36 号代価表
		時点修正			式	1			第 11 号代価表
		平年度処理			式	1			第 12 号代価表
		固定資産評価支援システムデータセット			式	1			第 13 号代価表
		路線価等集約化業務データ作成			式	1			第 14 号代価表
		検証図作成			種類	2			第 15 号代価表
	土地評価関連基図修正								
		地番図計測			筆	1,800			第 17 号代価表
		地番図データ編集			筆	1,800			第 18 号代価表
		地番図照合点検			式	1			第 19 号代価表
		家屋図計測			棟	1,000			第 20 号代価表
		家屋図データ編集			棟	1,000			第 21 号代価表
		家屋図照合点検			式	1			第 22 号代価表
		提出用データファイル作成			回	1			第 23 号代価表
		固定資産評価支援システムデータセット			回	5			第 24 号代価表
		固定資産情報閲覧システムデータセット			回	1			第 25 号代価表
		土地登記簿と土地課税台帳の照合			回	1			第 26 号代価表
直 接 費 計									

内　　訳　　書　No.3

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和５年度業務									
直　接　費									
	窓口事務支援及び審査申出支援								
		窓口事務支援及び審査申出支援			式	1			第 28 号代価表
	土地評価事務取扱要領見直し整備								
		改訂版土地評価事務取扱要領作成			式	1			第 37 号代価表
		検査・校正、印刷・製本			式	1			第 38 号代価表
		土地評価要領改定に係る報告書作成			式	1			第 39 号代価表
	土地評価システム								
		土地価格比準表作成			式	1			第 40 号代価表
		路線価格の算定			式	1			第 41 号代価表
		路線価格の検証			式	1			第 42 号代価表
		時点修正			式	1			第 11 号代価表
		平年度処理			式	1			第 12 号代価表
		固定資産評価支援システムデータセット			式	1			第 13 号代価表
		路線価等集約化業務データ作成			式	1			第 14 号代価表
		検証図作成			種類	2			第 15 号代価表
		土地評価業務実施報告書作成			式	1			第 43 号代価表
	土地評価関連基図修正								
		地番図計測			筆	1,800			第 17 号代価表
		地番図データ編集			筆	1,800			第 18 号代価表
		地番図照合点検			式	1			第 19 号代価表
		家屋図計測			棟	1,000			第 20 号代価表
		家屋図データ編集			棟	1,000			第 21 号代価表
		家屋図照合点検			式	1			第 22 号代価表
		提出用データファイル作成			回	1			第 23 号代価表
		固定資産評価支援システムデータセット			回	5			第 24 号代価表
		固定資産情報閲覧システムデータセット			回	1			第 25 号代価表
		土地登記簿と土地課税台帳の照合			回	1			第 26 号代価表
直 接 費 計									

内　　訳　　書　No.4

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和６年度業務									
直　接　費									
	窓口事務支援及び審査申出支援								
		窓口事務支援及び審査申出支援			式	1			第　1　号代価表
直 接 費 計									

内　　訳　　書　No.5

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和３年度業務									
直 接 経 費									
	固定資産評価支援システム								
		固定資産評価支援システム			月	7			８ライセンス
		ハードウェア（デスクトップ型ＰＣ、ディスプレイ）			月	7			８台
	固定資産情報閲覧システム								
		固定資産情報閲覧システム			月	7			６ライセンス
		ハードウェア（ノート型ＰＣ）			月	7			６台
	データ交換サービス								
		データ交換サービス			月	7			
	住宅地図データ調達								
		住宅地図データ			式	1			９ライセンス
	生体認証装置の設定及び保守								
		生体認証装置の設定及び保守			台	14			14ライセンス
直 接 費 計									

内　　訳　　書　No.6

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和４年度業務									
直 接 経 費									
	固定資産評価支援システム								
		固定資産評価支援システム			月	12			８ライセンス
		ハードウェア（デスクトップ型ＰＣ、ディスプレイ）			月	12			８台
	固定資産情報閲覧システム								
		固定資産情報閲覧システム			月	12			６ライセンス
		ハードウェア（ノート型ＰＣ）			月	12			６台
	データ交換サービス								
		データ交換サービス			月	12			
直 接 費 計									

内　　訳　　書　No.7

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和５年度業務									
直 接 経 費									
	固定資産評価支援システム								
		固定資産評価支援システム			月	12			８ライセンス
		ハードウェア（デスクトップ型ＰＣ、ディスプレイ）			月	12			８台
	固定資産情報閲覧システム								
		固定資産情報閲覧システム			月	12			６ライセンス
		ハードウェア（ノート型ＰＣ）			月	12			６台
	データ交換サービス								
		データ交換サービス			月	12			
直 接 費 計									

内　　訳　　書　No.8

令和６年度評価替えに伴う伊賀市固定資産土地評価、地番図及び家屋図等情報整備業務委託

費　目	工　種	種　別	細　別	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
令和６年度業務									
直 接 経 費									
	固定資産評価支援システム								
		固定資産評価支援システム			月	5			８ライセンス
		ハードウェア（デスクトップ型ＰＣ、ディスプレイ）			月	5			８台
	固定資産情報閲覧システム								
		固定資産情報閲覧システム			月	5			６ライセンス
		ハードウェア（ノート型ＰＣ）			月	5			６台
	データ交換サービス								
		データ交換サービス			月	5			
直 接 費 計									

第　1　号　窓口事務支援及び審査申出支援

代　　価　　表

窓口事務支援及び審査申出支援　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第　2　号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

計画準備・打合せ協議　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第　3　号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

資料収集・整理　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第　4　号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

問題点・課題の整理と改訂方針策定　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第　5　号　土地評価システム

代　　価　　表

計画準備・打合せ協議　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第　6　号　土地評価システム

代　　価　　表

資料収集・整理　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 7 号　土地評価システム

代　　価　　表

評価基礎資料の見直し整備　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 8 号　土地評価システム

代　　価　　表

用途地区・状況類似地域の見直し　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 9 号　土地評価システム

代　　価　　表

用途地区・状況類似地域区分図の作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 10　号　土地評価システム

代　　価　　表

標準宅地の選定見直し　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 11　号　土地評価システム

代　　価　　表

時点修正　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 12　号　土地評価システム

代　　価　　表

平年度処理　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 13　号　土地評価システム

代　　価　　表

固定資産評価支援システムデータセット　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 14 号　土地評価システム

代　　価　　表

路線価等集約化業務データ作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 15　号　土地評価システム

代　　価　　表

検証図作成　　5　種類 当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　種類 当り							

第 16 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

計画準備　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 17 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

地番図計測　　3,000　筆　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　筆　当り							

第 18 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

地番図データ編集　　3,000　筆　当り

項　目	名　称	規　格	単位	数　量	単　価	金　額	摘　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　筆　当り							

第 19 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

地番図照合点検　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 20 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

家屋図計測　　2,000　棟　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　棟　当り							

第 21　号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

家屋図データ編集　　2,000　棟　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　棟　当り							

第 22 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

家屋図照合点検　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 23 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

提出用データファイル作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 24 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

固定資産評価支援システムデータセット　　1　回　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　回　当り							

第 25 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

固定資産情報閲覧システムデータセット　　1　回　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　回　当り							

第 26 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

土地登記簿と土地課税台帳の照合　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 27 号　土地評価関連基図修正

代　　価　　表

評価資料画像データ格納　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 28 号　窓口事務支援及び審査申出支援

代　　価　　表

窓口事務支援及び審査申出支援　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 29 号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

改定事項に係る旧新評価額の検証と課題の整理　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 30 号　土地評価システム

代　　価　　表

地目別評価方法の取扱要領改定（案）作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 31 号　土地評価システム

代　　価　　表

標準宅地調査表作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 32 号　土地評価システム

代　　価　　表

標準宅地鑑定委託資料の作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 33 号　土地評価システム

代　　価　　表

路線付設の見直し　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 34 号　土地評価システム

代　　価　　表

路線付設図データファイル作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 35 号　土地評価システム

代　　価　　表

価格形成要因調査（標準宅地及び路線）　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 36 号　土地評価システム

代　　価　　表

土地価格比準表作成準備　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 37　号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

改訂版土地評価事務取扱要領全体とりまとめ　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 38 号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

検査・校正、印刷・製本　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 39 号　土地評価事務取扱要領見直し整備

代　　価　　表

土地評価要領改定に係る報告書作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 40 号　土地評価システム

代　　価　　表

土地価格比準表作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 41 号　土地評価システム

代　　価　　表

路線価格の算定　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 42 号　土地評価システム

代　　価　　表

路線価格の検証　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							

第 43 号　土地評価システム

代　　価　　表

土地評価業務実施報告書作成　　1　式　当り

項　目	名　　称	規　　格	単位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要
人件費							
	測量主任技師		人日				
	測量技師		人日				
	測量技師補		人日				
	測量助手		人日				
機械経費			式				
材料費			式				
合　計							
1　式　当り							