

仕 様 書

第 1 章 総 則

（適用範囲）

第 1 条 本仕様書は、浜松市（以下「委託者」という。）が受託者に対して委託する「令和 7 年度浜松市固定資産税評価地理情報システム家屋図データ修正業務」（以下「本業務」という。）に適用し、実施に必要な作業方法を定めるものである。

（目的）

第 2 条 本業務は、固定資産税評価地理情報システム（以下「システム」という。）上の家屋図と、家屋課税台帳のデータ（以下「家屋課税マスタ」という。）との関連付けのため、家屋図の修正を行い、システムに反映することにより、土地、家屋の評価業務の効率化及び課税の適正化を実現する。

（準拠する法令等）

第 3 条 本業務の実施にあたっては、本仕様書に定める事項のほか、以下の法令等に準拠して実施するものとする。

- （1）地番現況図・家屋現況図基準マニュアル（以下、「基準マニュアル」という。）
（平成 16 年 財団法人資産評価システム研究センター）
- （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）浜松市公共測量作業規程（平成 20 年国土交通省告示第 413 号）
- （5）浜松市契約規則
- （6）その他の関係法令、規則、通達、要領等

（作業計画及び承認）

第 4 条 受託者は本業務を実施するにあたり、業務予定表及び業務責任者の届出書に加え、作業計画書を契約締結後 7 日以内に提出して、その内容を説明し、委託者の承認を受けなければならない。なお、作業計画書には個人情報を取り扱う作業員を明示するものとする。

（業務従事者の資格要件）

第 5 条 受託者は本業務を実施するにあたり、主任技術者を選任するものとし、主任技術者は、作業内容に精通し、十分な技術経験を有する者とする。また、測量法第 49 条に基づき登録された測量士でなければならない。

なお、主任技術者は業務責任者と兼ねることができるものとする。

（業務の場所）

第 6 条 業務の場所は以下のとおりとする。

- （1）受託者は、業務の着手にあたり、業務の実施場所を委託者に届け出なければならない

い。

(2) 委託者は、受託者の業務場所における本業務関連情報の取り扱いについて、必要に応じ報告を求めることや、当該施設に立ち入りその状況を確認することができる。受託者側のセキュリティポリシー等により立ち入りが認められない施設がある場合は、その理由を明示し、事前に委託者の了承を得なければならない。

(貸与資料)

第7条 本業務における貸与資料は、以下のものとする。借用にあたり、受託者は、借用品名、数量、期間を明記した借用書を委託者に提出し、厳重な管理をしなければならない。

また、個人情報を含む資料を返還した場合は、返還後3営業日以内に貸与資料等返却報告書を作成し、委託者に提出しなければならない。

- (1) 都市計画地形図データ（令和3年基準）
- (2) デジタルオルソデータ（レベル1,000）（令和4年12月基準）
- (3) 地番図データ（令和7年1月1日時点）
- (4) 家屋図データ（令和7年1月1日時点）
- (5) 家屋課税マスタ（令和8年1月1日時点）
- (6) 構図、家屋見取図
- (7) 家屋異動資料（登記済み通知書・配置図・求積図等）
- (8) その他委託者が認めた資料

なお、(6)及び(7)の資料の貸与時期は、令和7年12月末、令和8年1月末及び令和8年2月末の3回とし、受け渡し場所は資産税課とする。

(業務の遂行及び経過報告)

第8条 受託者は、作業計画書に基づき的確に業務を行うものとし、業務の途中において業務に係る指示を受けた場合には速やかに対応し、業務進捗状況を報告するものとする。

(業務の指示及び監督)

第9条 受託者は、業務の実施にあたり、当該契約に基づき、委託者と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

(関係官公庁への手続き)

第10条 受託者は、本業務実施のために関係官庁その他に対して諸手続きが必要な場合は、受託者において迅速に処理しなければならない。受託者は関係官庁その他に対して協議を要する時または交渉を受けた時は、遅滞なくその旨を委託者に申し出て協議するものとする。

(協議)

第11条 受託者は、作業実施にあたり本仕様書に明示なき事項または疑義が生じたときは、委託者とその都度十分に協議し、委託者の指示に従うものとする。

第2章 作業概要

(作業要旨)

第12条 本業務は、貸与資料（構図、家屋見取図、家屋異動資料（過年度分を含む））をもとに家屋図データの修正を行うものとする。

(作業内容)

第13条 本業務の作業内容は、以下のとおりとする。なお、作業にあたって、第7条貸与資料を資産税課にて受け取ること。

(1) 家屋図追加

家屋異動資料を基に、家屋図データ上に、編集装置を用いて新規家屋形状の入力、既存家屋形状の編集を行う。

(2) 家屋図消去

家屋異動資料を基に、家屋図データ上より、編集装置を用いて既存家屋形状及び棟番号等を消去する。

(3) 棟番号関連付け

新たに追加した家屋形状について、貸与資料を基に棟番号を関連付ける。

(4) 家屋課税マスタとの照合

家屋図データの修正（追加及び消去）を行った家屋について、家屋課税マスタとの照合を行い、修正漏れが無いか確認を行う。なお、貸与資料の漏れ等により、家屋図データと家屋課税マスタが一致しない家屋については、不一致リストを提出し、委託者指示のもと、修正を行うものとする。

(5) データ変換

前項までの作業が完了した家屋図データについて、システムへ反映が行えるファイル形式（BDS 形式）、属性項目（別紙 データ仕様書2 参照）に変換を行うものとする。システム管理業者によるデータ検証により、ファイルのエラーが見つかった場合は、速やかにデータを修正、再提出するものとする。

(6) 資料整理

第7条貸与資料の（6）及び（7）は、返却の際、区町ごとに整理する。

(作業範囲)

第14条 本業務の作業範囲は、天竜区及び浜名区引佐町の都市計画区域外とする。

(データ仕様書)

第15条 本業務において作成するデータ仕様は、別紙データ仕様書のとおりにする。

(予定作業数量)

第 16 条 本業務の予定作業数量は、以下のとおりとする。

(1) 家屋図追加	330 棟
(2) 家屋図消去	370 棟
(3) 棟番号関連付け	330 棟
(4) 家屋課税マスタとの照合	700 棟
(5) 資料整理	700 棟

第 3 章 成果品

(成果品)

第 17 条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

(1) 家屋図データ (形式 : shape、BDS ファイル)	一式
(2) 不一致リスト (エクセルファイル)	一式
(3) その他必要とする資料	一式

(納期及び納品場所)

第 18 条 本業務の納期及び納入場所は、以下のとおりとする。

- | | |
|----------|---|
| (1) 納 期 | 令和 8 年 3 月 27 日 |
| (2) 納入場所 | 浜松市中央区元目町 120 番地の 1
浜松市役所 元目分庁舎 3 階 浜松市財務部資産税課 |

別紙 データ仕様書

本業務において修正する家屋図の仕様は、以下のとおりとする。

1. 家屋図成果品（形式：shape ファイル）

(1). 属性

属性名	内容
【ポイントデータ】	
Datatype\$	データタイプ
_text\$	棟番号※
Nendo\$	修正年度
_angleDeg#	表示棟番号角度
【ラインデータ】	
Datatype\$	データタイプ
【ポリゴンデータ】	
Datatype\$	データタイプ
Kizu\$	基図
dmCode\$	種別
Handoku\$	判読 CD
KaokuNo\$	棟番号※
Nendo\$	修正年度

※棟番号が無い家屋については、棟番号記号を入力

(2) 棟番号記号

棟番号記号	内容
F	不明
G	課税対象外
H	非課税
P	カーポート
K	区分所有
B	ビニールハウス
O	温室
M	無壁

(3) データタイプ

データタイプ	内容
【ポリゴンデータ】	
200	普通家屋
201	無壁家屋
【ポイントデータ】	
212	棟番号
213	非課税家屋
214	階数
【ラインデータ】	
221	無壁ライン
222	棟番号引出

(4) 基図

基図	値
1	既存家屋図
2	2500DM
3	10000DM
4	写真図化
5	資料修正

(5) 種別

種別	値
3001	普通家屋
3002	堅ろう家屋
3003	無壁家屋
3004	堅ろう無壁家屋

(6) 判読コード

判読コード	値
1	異動無し
2	更地新築
3	増改築
4	滅失
5	位置移動
6	建築中
7	基礎のみ
8	不明
9	無壁に変更
10	有壁に変更

2. 固定資産税評価地理情報システム用

(1) 固定資産税評価地理情報システム属性（形式：BDS ファイル）

属性名	内容
【家屋形状】	
_class\$	エリア (Area)
_pen\$	色 (P_SOLID_0:192:0_20R_0)
_pen\$ (無壁)	色 (P_SOLID_0:192:0_10R_0{ , , 1, 50, 50, , 1})
_brush\$	ブラシ (Invisible)
Datatype\$	データタイプ
Kizu\$	基図
dmCode\$	種別
Handoku\$	判読 CD
KaokuNo\$	棟番号※
Nendo\$	修正年度
【家屋番号】	
_class\$	テキスト (Text)
_pen\$	色 (P_SOLID_0:128:0_0R_0)
_brush\$	ブラシ (Invisible)
_text\$	棟番号
_angleDeg#	表示棟番号角度
_font\$	文字フォント (MS P ゴシック)
_point_height&	ポイント高さ (4)
_text_alignV&	文字垂直位置揃え (ベースライン)
_text_alignH&	文字水平位置揃え (左)
Datatype\$	データタイプ
Nendo\$	修正年度
【家屋番号ライン】	
_class\$	ライン (Line)
_pen\$	色 (P_SOLID_0:128:0_0R_0)
_brush\$	ブラシ (Invisible)
Datatype\$	データタイプ