

鹿児島市固定資産情報異動修正業務委託 仕様書

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 本業務は、鹿児島市における課税客体である筆界及び家屋の形状、位置その他の属性を明確にし、課税の一層の公平・適正化を図るとともに、効率的な事務処理を行うことを目的とする。

(適用範囲)

第 2 条 本仕様書は、鹿児島市（以下「発注者」という。）が実施する鹿児島市固定資産情報異動修正業務委託（以下「業務」という。）について適用され、受託者（以下「受注者」という。）が執行しなければならない一般的事項を定めたものである。

(準拠する法令等)

第 3 条 本業務の実施に際しては、本仕様書によるほか、次に掲げる関係法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）
- (3) 鹿児島市固定資産評価事務取扱要領
- (4) 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）
- (5) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- (6) 国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）
- (7) 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）
- (8) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）
- (9) 鹿児島市契約規則及び鹿児島市における財務に関する関係規則
- (10) 鹿児島市地番現況図データ地物要件定義書
- (11) その他関係法令等

(実施計画)

第 4 条 本業務を実施するに当たり、受注者は、以下の書類を発注者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 作業実施計画書
- (2) 作業工程表
- (3) 着手届
- (4) 主任技術者及び照査技術者選任届

(業務の打合せ)

第5条 受注者は、本業務を適正に遂行するため、発注者が指定する監督員（本市担当職員）と綿密な連絡をとり、作業を行わなければならない。

(主任技術者及び照査技術者)

第6条 受注者は、固定資産税業務に精通した実務経験豊かな技術者を本業務の計画を立案し管理統括する主任技術者として選任する。また、照査技術者については、地理情報システムを活用した固定資産税業務における空間情報の取り扱いに関して豊富な知見・経験を有する必要がある、自社に所属する空間情報総括監理技術者の有資格者を選任しなければならない。

(疑義)

第7条 本仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた事項については、発注者と受注者が協議のうえ、発注者の指示に従い、業務を遂行するものとする。

(関係公署への諸手続き)

第8条 本業務遂行に必要な関係官公署への手続きは、受注者の責任において行い、提出し、又は受領した書類等の写しを発注者に提出するものとする。

(報告の義務)

第9条 受注者は、発注者に作業工程ごとに進捗状況を報告するとともに、発注者が必要と認めたときは、中間検査を受け、次の工程に進むものとする。

(紛争回避)

第10条 受注者は、本業務遂行のため第三者の土地に立ち入る場合は、あらかじめ土地の所有者の理解を得るなど、紛争が起こらないように注意するものとする。

(契約不適合担保責任)

第11条 本業務完了後に成果品の契約不適合及び不良箇所が発見された場合は、受注者の負担において発注者の指示により速やかに修正しなければならない。

(基準日)

第12条 本業務の基準日は、次のとおりとする。

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 土地経年変化修正 | 令和7年6月30日 |
| (2) 地番現況図データ作成 | 令和7年1月 1日 |
| (3) 家屋経年変化修正 | 令和7年1月 1日 |
| (4) 家屋現況図データ作成 | 令和7年1月 1日 |

(5)	路線価付設路線図データ修正	令和8年1月	1日
(6)	画地異動データ作成	令和7年1月	1日
(7)	データ検証	令和7年1月	1日

(成果品の帰属)

第13条 本業務の成果品は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の許可なくこれらを使用してはならない。

(納期)

第14条 本業務の成果品の納期は、令和8年3月31日までとする。

(納入場所)

第15条 本業務の成果品の納入場所は、鹿児島市総務局税務部資産税課とする。

第2章 業務概要

(業務概要)

第16条 本業務の概要は、次のとおりとする。

(1)	対象	鹿児島市全域
	土地筆数	約 700,000 筆
	家屋件数	約 370,000 件
	路線本数	約 27,000 本
(2)	土地経年変化修正	鹿児島市全域
(3)	地番現況図データ作成	鹿児島市全域
(4)	家屋経年変化修正	鹿児島市全域
(5)	家屋現況図データ作成	鹿児島市全域
(6)	路線価付設路線図データ修正	鹿児島市全域
(7)	画地異動データ作成	鹿児島市全域
(8)	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）補正調査	鹿児島市全域
(9)	データ検証	鹿児島市全域

※ 各種データの統合型GISへのセットアップは、発注者において別途実施することから、本契約には含まないものとする。

(貸与資料)

第17条 発注者は、本業務に必要な資料等を次に掲げるとおり貸与し、又は持出しのできない

ものについては、受注者に、撮影若しくは複写させるものとする。この場合において、受注者が、貸与を受けようとするときは、発注者から貸与される資料について借用書を提出するとともに、その重要性を十分に認識し、取扱い及び保管を慎重に行い、作業完了後は速やかに返却するものとする。

- (1) 土地異動登記済通知書
(令和6年7月1日から令和7年6月30日迄) ……………紙面資料
- (2) 家屋異動登記済通知書
(令和6年1月2日から令和7年1月1日迄) ……………紙面資料
- (3) 異動家屋修正指示資料……………紙面資料
- (4) 土地課税台帳データ(令和7年1月1日現在) ……………テキスト形式
- (5) 家屋課税台帳データ(令和7年1月1日現在) ……………テキスト形式
- (6) 地番現況図異動編集素図(令和6年6月30日現在) ……………図面(1/1,000)
- (7) 地籍図複図(紫原一丁目 外) ……………地籍フォーマット2000形式、図面
- (8) 法14条地図複図(新栄町 外) ……………地図XML形式、図面
- (9) 町の区域の変更(永吉三丁目の一部を明和五丁目に編入) ……………図面
- (10) 地番現況図データ(令和6年1月1日現在) ……………Shape形式
- (11) 家屋現況図データ(令和6年1月1日現在) ……………Shape形式
- (12) 路線価付設路線図データ(令和8年1月1日現在) ……………Shape形式
- (13) 路線価台帳データ(令和8年1月1日現在) ……………Excel形式
- (14) 路線変更リスト及び変更箇所図面(令和8年1月1日現在) ……………Excel、PDF形式
- (15) 鹿児島市共用空間データ……………Shape形式
- (16) その他必要とする資料

第3章 土地経年変化修正

(要旨)

- 第18条 この章の業務は、土地異動登記済通知書を基に、令和6年7月1日から令和7年1月1日までの経年変化を修正し、令和7年1月1日現在の地番現況図を作成するものとする。
- 2 鹿児島市が令和4年度から5年度にかけて実施している地籍調査の登記完了地区(紫原一丁目・三丁目・四丁目・六丁目、南新町及び南郡元町の各一部)の地籍図複図を基に、地番現況図を修正、編集するものとする。
- 3 鹿児島地方法務局が令和5年度から6年度にかけて実施している不動産登記法第14条地図作成作業の対象区域である地区(新栄町及び宇宿二丁目の各一部)の法14条地図の複図を基に、地番現況図を修正、編集するものとする。

- 4 鹿児島市が令和6年度に実施している町の区域変更（永吉三丁目の一部を明和五丁目に編入）を基に、町界線及び町名標記を修正、編集するものとする。

（作業範囲）

第19条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

（業務内容）

第20条 本業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 修正用編集図出力
- (2) 分合筆修正編集
- (3) 地籍図複製
- (4) 地籍図と地番現況図との接合編集用地番図出力
- (5) 地籍図と地番現況図との接合編集

（修正用編集図出力）

第21条 土地異動の結果を盛り込むために地番現況図（1/1,000）を出力する。

（分合筆修正編集）

- 第22条 貸与した令和6年6月30日現在の地番現況図異動編集素図を基に令和6年7月1日から令和7年1月1日までの半年間に行われた分合筆登記、地番変更等について令和7年1月1日現在の地番現況図を編集する。
- 2 令和7年1月2日から令和7年6月30日までの半年間に行われた分合筆登記、地番変更等について、令和7年1月1日現在の地番現況図を出力編集して、地番現況図異動編集素図を作成する。
- 3 修正編集過程において不明な点が生じた場合は、発注者と協議のうえ適切な処理方法を検討し、処理するものとする。

（地籍図と地番現況図との接合編集用地番図出力）

第23条 地籍図と隣接する地番現況図は、接合部分の編集作業用として、1/1,000のマイラーベースで出力するものとする。

（地籍図と地番現況図との接合編集）

- 第24条 地籍図複製と地番現況図との境界部分は、地番現況図を調整し接合編集するものとする。
- 2 接合編集過程において不明な点が生じた場合は、発注者と協議のうえ適切な処理方法を検討し、処理するものとする。

第4章 地番現況図データ作成

(要旨)

第25条 この章の業務は、第3章において作成された地番現況図を基に、統合型GISへインストールするためのデータ入力、編集を行い、地番現況図データファイルを作成するものとする。

(作業範囲)

第26条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

(業務内容)

第27条 本業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 分合筆データ入力
- (2) 地籍図スキャニング及び幾何補正
- (3) 地籍図筆界・地番入力
- (4) 地籍図と地番現況図との接合修正入力
- (5) 地番現況図と土地課税台帳のデータ照合
- (6) 地番現況図データファイル作成
- (7) 地番不一致リスト作成

(分合筆データ入力)

第28条 第22条の規定による令和7年1月1日現在の修正箇所を、座標読取装置を用いて電子計算機に数値入力する。

- 2 データは、筆界線・地番等の項目毎にレイヤー（階層）区分を行いファイルするものとする。
- 3 筆図形データは、地番を付加した面情報とし、土地課税台帳データと関連づけられるようにするものとする。

(地籍図スキャニング及び幾何補正)

第29条 スキャナーを用いて地籍図複製図のラスターデータを作成する。

- 2 使用するスキャナーは地籍図の図郭内が1面で読み取りが可能なB1版対応とし、地籍図の圧定が可能で、細部の歪みが発生しない高解像度かつ高品位機器とする。
- 3 作成したラスターデータは、四隅の座標を入力し、コンピュータにより幾何補正処理を行うものとする。

(地籍図筆界・地番入力)

第30条 スキャニングした地籍図ラスタデータについては座標読取装置を用いて座標データファイルを作成し、使用するものとする。

- 2 データは、筆界線・地番等の項目毎にレイヤー（階層）区分を行いファイルするものとする。
- 3 筆図形データは、地番を付加した面情報とし、土地課税台帳データと関連づけることができるものとする。

(地籍図と地番現況図との接合修正入力)

第31条 第24条で筆界線の接合編集を行った接合編集用地番図を基に、地番現況図筆界線の修正入力を行うものとする。

- 2 修正入力に際しては、前条で入力した地籍図側の筆界線との接合を行い、重なり空白には十分注意するものとする。

(地番現況図と土地課税台帳のデータ照合)

第32条 前条の規定により作成した令和7年1月1日現在の地番現況図データと土地課税台帳データの内容を、電子計算機を用いて照合するものとする。

- 2 不一致地番については発注者において精査し、解決されたものについては、発注者の指示に従い地番現況図データを修正するものとする。

(地番現況図データファイル作成)

第33条 前条の規定により照合及び修正された令和7年1月1日現在の地番現況図データファイルを作成する。

- 2 データフォーマットは、Shape フォーマットとする。（詳細は、別途「鹿児島市地番現況図データ地物要件定義書」以下「定義書」による。）
- 3 統合型GISのデータ更新に伴い、地番現況図データファイルは令和7年10月下旬に納品する。詳細については発注者と協議するものとする。
- 4 一筆については、複数地番、飛地番、重複地番、未整備地区地番などフラグ管理を行うものとする。

(地番不一致リスト作成)

第34条 第32条の規定により照合した結果を土地不一致リストとして作成するものとする。

第5章 家屋経年変化修正

(要旨)

第35条 この章の業務は、異動家屋修正指示資料及び家屋登記済通知書を基に、令和6年1月2日から令和7年1月1日までの経年変化を修正し、修正用編集図（地番家屋現況図）を作成するものとする。

(作業範囲)

第36条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

(業務内容)

第37条 本業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 修正用編集図出力
- (2) 異動家屋素図編集
- (3) ブロック界修正、編集
- (4) 調査番号、棟番号及びブロック番号修正並びに編集

(修正用編集図出力)

第38条 異動家屋の結果を盛り込むために地番家屋現況図（1/1,000）を出力する。

(異動家屋素図編集)

第39条 令和6年1月2日から令和7年1月1日までの1年間に異動があった家屋について、異動家屋修正指示資料及び家屋異動登記済通知書から家屋外形、調査番号及び棟番号を修正用編集図（地番家屋現況図）に編集するものとする。

(ブロック界修正、編集)

第40条 発注者の作成したブロック界修正指示資料に基づき、修正用編集図（地番家屋現況図）にブロック界及びブロック番号を修正、編集するものとする。

(調査番号、棟番号及びブロック番号修正、編集)

第41条 住居表示等の変更に伴う調査番号、棟番号及びブロック番号の修正並びに編集を行うものとする。

第6章 家屋現況図データ作成

(要旨)

第42条 この章の業務は、第5章で作成された修正用編集図（地番家屋現況図）を基に、統合型GISへインストールするためのデータ入力及び編集を行い、家屋現況図データファイルを作成するものとする。

(作業範囲)

第43条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

(業務内容)

第44条 本業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 異動家屋・ブロック界・調査番号、棟番号・ブロック番号の修正入力
- (2) 家屋現況図と家屋課税台帳のデータ照合
- (3) 家屋現況図データファイル作成
- (4) 家屋不一致リスト作成
- (5) 家屋不一致集計リスト作成

(異動家屋・ブロック界・調査番号、棟番号・ブロック番号の修正入力)

第45条 第39条～第41条で修正、編集された結果を基に、座標読取装置を用いて電子計算機に数値入力するものとする。

- 2 データは、家屋外形線・調査番号、棟番号・ブロック界線・ブロック番号等の項目毎にレイヤー（階層）区分を行うものとする。
- 3 家屋現況図データは、調査番号及び棟番号を付加した面情報とし、家屋課税台帳データと関連づけられるようにするものとする。

(家屋現況図と家屋課税台帳のデータ照合)

第46条 前条の規定により修正入力した家屋現況図データと令和7年1月1日の家屋課税台帳データの内容について電子計算機を用いて照合するものとする。

- 2 不一致家屋については受注者において調査し、その後解決されたものについては、発注者の指示に従い家屋現況図データを修正するものとする。
- 3 同条第2項において、未解決の家屋については、年度毎に家屋現況図へF・F○（半角英字）などのフラグを入力し管理するものとする。

(家屋現況図データファイル作成)

第47条 前条の規定により照合及び修正された令和7年1月1日現在の家屋現況図データファイルを作成する。

2 データフォーマットは、Shape フォーマットとする。(詳細は、別途定義書による。)

3 統合型GISのデータ更新に伴い、家屋現況図データファイルは令和8年3月下旬に納品する。詳細日程については発注者と協議するものとする。

4 一棟家屋については、複数棟番号、図面無し、ブロック番号違いなどのフラグ管理を行うものとする。

(家屋不一致リスト作成)

第48条 第46条の規定により照合した結果を家屋不一致リストとして作成するものとする。

(家屋不一致集計リスト作成)

第49条 不一致家屋について、前条で作成したリストをもとに集計を行い、家屋不一致集計リストとして作成を行うものとする。

第7章 路線価付設路線図データ修正

(要旨)

第50条 この章の業務は、令和7年1月2日以降に異動があった路線についてのデータ修正を行い、令和8年1月1日現在の路線価付設路線図データファイルを作成するものとする。

(作業範囲)

第51条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

(業務内容)

第52条 本業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 路線価付設路線図データ修正入力
- (2) 路線価付設路線図データ異動入力
- (3) 路線照合及び路線価格表示
- (4) 路線不一致リスト作成
- (5) 路線価付設路線図データファイル作成

(路線価付設路線図データ修正入力)

第53条 貸与する路線価付設路線図データをもとに、地番現況図の現況にあわせて路線区分及び路線番号の異動修正入力を行うものとする。

(路線価付設路線図データ異動入力)

第54条 異動のあった路線を明示した路線変更リストを発注者から借用し、データ修正入力を行うものとする。

2 路線区分の入力は、原則として地番現況図の現況にあわせて入力するものとする。

(路線照合及び路線価格表示)

第55条 前条の規定により修正入力した路線価付設路線図データと令和8年1月1日の路線価台帳ファイルの内容について電子計算機を用いて照合するものとする。

2 路線価台帳の路線価格を図形データへ表示する。

3 路線の交差部等で、路線価格が重複している箇所について表示位置を修正するものとする。

(路線不一致リスト作成)

第56条 前条の規定により照合した結果を路線不一致リストとして作成するものとする。

(路線価付設路線図データファイル作成)

第57条 前条の規定により修正された令和8年1月1日現在の路線価付設路線図データファイルを作成する。

2 データフォーマットは、Shape フォーマットとする。(詳細は、別途定義書による。)

3 統合型GISのデータ更新に伴い、路線価付設路線図データファイルは令和8年3月下旬に納品する。詳細日程については発注者と協議する。

第8章 画地異動データ作成

(要旨)

第58条 この章の業務は、地番現況図データ、土地課税台帳データの画地番号を基に、画地形状の自動生成を行い、画地図データを作成するものとする。

(作業範囲)

第59条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

(業務内容)

第60条 本業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 画地異動データファイル作成

(画地異動データファイル作成)

- 第61条 令和7年1月1日の地番現況図データと土地課税台帳データの画地番号を基に、画地形状の自動生成を行い、画地データを作成するものとする。
- 2 画地形状の自動生成を行う際、画地構成筆が隣接していないために発生する隣接エラーリストを作成するものとする。
- 3 データフォーマットは、Shape フォーマットとする。(詳細は、別途定義書による。)
- 4 統合型GISのデータ更新に伴い、画地図データファイルは令和7年10月下旬に納品する。詳細日程については発注者と協議するものとする。

第9章 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）補正調査

(要旨)

- 第62条 この章の業務は、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の範囲となっている筆を抽出し土地課税台帳との照合・解析を行ったうえで補正率での主題図を作成するものとする。

(作業範囲)

- 第63条 本業務の作業範囲は、鹿児島市全域とする。

(業務内容)

- 第64条 本業務の内容は、次のとおりである。
- (1) 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の解析
 - (2) 土地課税台帳の解析
 - (3) 補正率主題図作成
 - (4) 解析結果一覧作成

(土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の解析)

- 第65条 地番現況図データを基に土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の範囲となっている筆の抽出を行うものとする。

(土地課税台帳の解析)

- 第66条 前条で解析した結果を基に、土地課税台帳の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）補正率適用筆の解析を行うものとする。

(補正率主題図作成)

第67条 土地課税台帳で適用されている土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）補正率の筆に対して主題図を作成するものとする。主題図の体裁等については発注者と協議する。

(解析結果一覧作成)

第68条 第66条で解析した結果を基に、土地課税台帳との不一致についてとりまとめを行い解析結果一覧として作成するものとする。一覧表の内容については発注者と協議する。

第10章 データ検証

(データ検証)

第69条 受注者は、成果品として納入する各種地図情報データ（Shape 形式）について、本市で運用している固定資産情報管理システム（9台）において問題無く搭載可能であることを検証するものとし、検証結果について、発注者の承認を得るものとする。なお、地番現況図データファイルについては10月下旬、家屋現況図データファイルについては3月下旬の納品であるため、検証については、それぞれ9月末、2月下旬までに完了させるものとする。また、搭載後に発覚したデータ不備や成果品の原因によって安定稼働を妨げる事象があった際は、受注者の責任において修正及び復元するものとし、発生する費用についても受注者の負担とする。

第11章 成果品

(成果品)

第70条 本業務の成果品は次のとおりとする。

(1) 土地経年変化修正及び地番現況図データ作成

① 地番現況図データファイル（Shape 形式）（令和7年1月1日現在）

①-1 鹿児島市全域データファイル

一式

①-2 旧5町域データファイル

一式

② 地番不一致リスト

一式

③ 地番現況図異動編集素図（令和7年6月30日現在）

一式

(2) 家屋経年変化修正及び家屋現況図データ作成

① 家屋現況図データファイル（Shape 形式）（令和7年1月1日現在）

一式

② 家屋不一致リスト及び家屋不一致集計リスト

一式

(3) 路線価付設路線図データ修正

- ① 路線価付設路線図データファイル (Shape 形式) (令和 8 年 1 月 1 日現在) 一式
- ② 路線不一致リスト 一式
- (4) 画地異動データ作成
 - ① 画地異動データファイル (Shape 形式) (令和 7 年 1 月 1 日現在) 一式
- (5) 土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン) 補正調査
 - ① 補正率主題図 一式
 - ② 解析結果一覧 一式
- (6) データ検証報告書
 - ① 各種地図情報データ検証報告書 一式
- (7) その他発注者・受注者の協議により定めたもの 一式
- 2 成果品のうち、データについてはシステムにセットアップできる状態のうえ納品するものとする。ただし、データのバックアップは発注者が求めた時に指定の方法で提出することとする。
- 3 成果品のうち、図面については、出力後本庁及び谷山支所に仕分けして納品するものとする。また、管轄境をまたがる図面については、各々出力するものとする。
- 4 上記成果品については、鹿児島市情報公開条例 (平成 13 年条例第 14 号) 第 7 条第 1 号 (個人の財産に関する情報であり、かつ、公にすることが予定されていないため、地方税法第 22 条に規定する「調査により知り得た秘密」に該当)、同条第 2 号 (その他の情報と照合することにより、特定の個人の財産と識別することができる情報となり、当該個人の権利利益を害するおそれがある。) 及び同条第 3 号 (その他の情報と照合することにより、特定の法人その他の団体又は事業を営む個人の財産と識別することができる情報となり、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。) に該当する情報であることから、発注者の承諾なく第三者に開示してはならない。