

藤沢市税務地図情報システムデータ更新業務委託仕様書

1 業務概要

藤沢市（以下「委託者」という。）における固定資産調査及び課税資料等の整備による固定資産税の公平な課税を目的として次の更新業務を委託するものである。

- (1) 航空写真撮影及び写真地図データ作成業務
- (2) 家屋経年異動判読調査業務
- (3) 地図データベース更新業務
- (4) 家屋調査票ファイリングデータ等の作成業務

2 業務履行期間

2027年（令和9年）4月1日から2028年（令和10年）3月31日まで

3 航空写真撮影及び写真地図データ作成業務

(1) 航空写真撮影に関する業務

- ア 本業務の撮影範囲は藤沢市全域（69.56km²）とする。
- イ 撮影計画を立案し、委託者と協議の上で決定すること。
- ウ 撮影に使用するカメラ等は、公共測量の規定する所定の性能を満たすものを用いること。
- エ 航空機は、GNSS/IMU装置のGNSSアンテナを機体頂部に設置可能な機体を用いること。
- オ 撮影日は1月1日の午前10時から午後2時までの間に行い、天候条件が不良で撮影不可能の場合は、1月1日以降の最初の快晴日に撮影すること。
- カ GNSS/IMU観測データの解析処理結果の点検及び同時調整計算をする標定点を8点以上選定し、現地測量を行うものとする。
- キ GNSS/IMU観測データ及び地上固定基準局のGNSS観測データから、キネマティック解析及びPOS解析を行い、外部標定要素を算出し、前述で観測したデータとあわせてデジタル空中三角測量を行うこと。
- ク 撮影結果に基づき、1/25,000 地形図に撮影期日、撮影コース、撮影主点及び写真番号を記入して標定図を作成するとともに撮影記録簿を作成すること。
- ケ 撮影した写真画像データは色調補正を行い、統合処理した数値写真を作成後、サムネイル画像を作成すること。
- コ 統合処理した数値写真データより陰影部の透過処理を行い、陰影部透過画像データを作成すること。
- サ 統合処理後、検査を行い、再撮影の必要があると判断された場合には、当該コース全てについて再撮影を行うこと。その際の撮影費用は全て受託者の負担とする。

(2) 写真地図データ作成に関する業務

- ア 作業計画を立案し委託者の承認を得ること。
- イ デジタル写真測量システム等を用いて、標高情報等の数値地形モデル作成すること。
- ウ 本業務で作成された数値地形図を用いて正射変換を行い、正射投影画像を作

成すること。

エ 隣接する正射投影画像の接合部で不整合及び色調差が生じないように処理を行い接合すること。

オ 写真地図データファイルはT I F F形式で、位置情報ファイルはワールドファイル仕様で納品すること。

カ 受託者は、写真地図データを税務地図情報システムにセットアップし、委託者立会いのもと正常に稼動するかの確認を行うこと。

障害が発生した場合には、受託者の責任と負担において復旧させるものとする。

4 家屋経年異動判読調査業務

ア 本作業は、異なる時期に撮影された航空写真を新旧比較照合し、写真判読手法を用いて家屋の異動状況を的確に把握するために行う調査であり、後続業務で実施する家屋図異動修正作業における基礎資料とするものである。

イ 本作業の対象範囲及び写真判読件数は、次のとおりとする。

(1) 作業対象範囲 69.56km² (藤沢市全域)

(2) 写真判読件数 170,000 棟

ウ 受託者は本業務を実施するうえで必要な資料を委託者から借用すること。
なお、本業務完了後は速やかに借用資料等を返納すること。

(1) 家屋異動処理済確認資料 (家屋調査票等) 1 式

(2) 家屋滅失リスト 1 式

(3) 家屋図データファイル (令和 9 年 1 月 1 日時点) 1 式

(4) その他必要な資料 1 式

エ 令和 9 年 1 月撮影の航空写真画像データと令和 10 年 1 月の航空写真画像データを写真判読にて比較照合し、1 年間の家屋の経年異動状況を次の異動内容について調査するものとする。写真判読を行うにあたっては家屋経年異動判読者が行い、その結果については業務責任者が確認を行うものとする。

(1) 新築家屋

(2) 増築家屋

(3) 全部滅失家屋

(4) 一部滅失家屋

(5) 不明家屋

(6) 新築工事中

なお、家屋の異動状況を示す家屋異動記号の様式及び記入方法等は、委託者と受託者の協議により決定するものとする。

オ 受託者は、写真判読結果と家屋マスタを家屋評価済みデータと突合し、評価済みフラグを付設し、照合点検を行うこと。

カ 調査結果とりまとめは、異動の可能性がある家屋について、前年と当年の航空写真画像データの比較を委託者が容易にできる状態にした上で納品すること。

5 地図データベース更新業務

(1) 業務の概要

ア 固定資産税に係る各種データベースを税務地図情報システムの運用及び課税資料作成のための更新業務として、次の作業を行うこと。

(ア)	土地異動情報セットアップ	1 式
(イ)	土地経年異動修正	約 8, 0 0 0 筆
(ウ)	土地照合点検	1 式
(エ)	地番図データファイル作成	1 式
(オ)	家屋経年異動修正	約 7, 5 0 0 棟
(カ)	家屋照合点検	1 式
(キ)	家屋図データファイル作成	1 式
(ク)	その他地図レイヤ作成	1 式
(ケ)	土地家屋現況図出力図面の作成	1 式
(コ)	表示登記に係る沿革データ作成	1 式
(サ)	地籍調査に係るデータ作成	1 式
(シ)	区画整理に係るデータ作成	1 式
(ス)	固定資産（土地）評価システムデータセットアップ	1 式
(セ)	家屋評価済みシンボルレイヤ作成	1 式

イ 受託者は業務内容及び委託者と十分協議の上、計画を立案すること。

ウ 受託者は本業務を実施するうえで必要な資料を委託者から借用すること。

なお、本業務完了後は速やかに借用資料等を返納することとする。

(ア)	土地課税マスタ（令和 9 年 1 月 1 日時点）	1 式
(イ)	家屋課税マスタ（令和 9 年 1 月 1 日時点）	1 式
(ウ)	法務局電子データ	1 式
(エ)	地番図訂正資料	1 式
(オ)	土地の分離に関する資料	1 式
(カ)	地籍調査に関する資料	1 式
(キ)	区画整理に関する資料	1 式
(ク)	その他必要な資料	1 式

（２）土地経年異動修正に関する業務

ア 令和 9 年 1 月 2 日から令和 1 0 年 1 月 1 日までの土地の異動に伴う分合筆経年異動修正を、土地登記通知書等に従い地番図データを修正すること。

イ 土地登記通知書に添付されている地積測量図を土地形状の確定図書として用いるものとし、当該対象が更新前の地番図データで管理されている土地形状管理区分（地番 A（座標入力による筆）、地番 B（測量図透写法）、地番 C（公図編集））のいずれかに当てはまるかを確認し、周辺土地及び地形形状との整合を図った上、地番図データの修正を行うこと。

ウ 修正済地番図データと土地課税マスタを、地番をキーとして電子計算機内で論理的に突合させて照合点検すること。この際、不突合等が生じた場合は土地不一致調書を作成すること。

エ 照合点検済地番図データを図葉単位に、委託者の指示する所定のフォーマットによる地番図データファイルとして、電子記憶媒体（CD - R 等）に格納すること。

オ 作成した地番図データは、当該システム運用環境システムに適したフォーマットに変換し、当該システムへセットアップすること。

カ データセットアップの回数は年間 1 1 回を原則とし、更新スケジュールは協

議により決定すること。

(3) 区画整理地区地番入力に関する業務

受託者は、委託者が貸与する区画整理地区の換地データ（紙資料及びS I M A形式等）をもとに、換地図データを作成すること。土地評価情報の一括更新処理については、協議の上で行うものとする。

(4) 地籍調査に係るデータ作成

受託者は、委託者の指定する地籍調査エリアについて、地籍簿及び地籍図（S h a p e 及びS I M A形式等）をもとに地番図の更新処理を行うものとする。土地評価情報の一括更新処理については、協議の上で行うものとする。

(5) 家屋経年異動修正に関する業務

ア 前述4で実施した家屋経年異動判読調査結果を用いて令和9年1月1日時点の家屋外形データを修正し、家屋調査票等の諸資料を参考に、委託者の指示する棟番号を付加した上、令和10年1月1日時点の修正済家屋図データを作成すること。

イ 修正済家屋図データと家屋課税マスタを、棟番号をキーとして電子計算機内で論理的に突合させて照合点検すること。この際、不突合等が生じた場合は家屋不一致調書を作成すること。

ウ データファイル更新は、委託者の指示する所定のフォーマットによる家屋図データファイルとして、電子記憶媒体（C D - R 等）に格納すること。

エ 受託者は、委託者にて運用中の家屋評価システムより出力した家屋図連携データを当該システムに反映させること。

オ 作成した家屋外形データは、当該システム運用環境システムに適したフォーマットに変換し、当該システムへセットアップすること。

カ データセットアップの回数は年間2回を原則とし、更新スケジュールは協議により決定すること。

(6) 地図データベース作成に関する業務

当該システムを運用するために必要な土地家屋の地図及び属性情報を、本業務及び関連業務で作成した各種データ及び課税マスタを用いて当該システム運用環境に適合したデータベースに適宜変換し、地図データベースとして作成すること。

(7) 土地家屋現況図作成に関する業務

土地家屋現況図は、地図データ、土地及び家屋課税マスタを用いて、それぞれの現況図（1/1，000図郭単位、縮尺1/1，500程度のサイズ）を出力して複数種類作成すること。出力する内容については、協議のうえ決定すること。

(8) 土地登記済通知書スキヤニング及び沿革データ作成に関する業務

ア 令和9年1月2日から令和10年1月1日時点の登記済通知書等を画像化し、

沿革データを作成し、システムで検索・表示可能なデータとして作成すること。
イ 受託者は、法務局電子データで登記データを受領した場合は、法務局電子データを整理し、税務地図情報システムで検索・表示が可能な形式にデータをセットアップできるようにすること。

(9) 土地家屋課税台帳データセットアップに関する業務

当該システム上で課税データを更新した場合に、その更新済データを異動分として基幹業務システム上で管理されている翌年度土地家屋課税マスタとマッチングを図る。マスタとマッチングした課税データは、バッチ処理後当該システムで管理されている地図データベースと再度マッチングを図り、当該システム運用時における支障が無いようデータセットアップを行うこと。

6 家屋調査票ファイリングデータ等の作成業務

(1) 業務の概要

ア 課税用家屋調査票等を管理するために、次の家屋調査票等の画像データ化によるデジタルコンバートを行い、税務地図情報システムにて表示・検索が可能な形式にセットアップすること。

(1) 木造家屋の評価資料ファイリング	約1,600件
(2) 非木造家屋の評価資料ファイリング	約1,000件
(3) 既存物件修正票ファイリング	約250件
(4) 建物登記図面ファイリング	約2,500件
(5) ファイリングデータセットアップ	1式

イ 受託者は本業務を実施するうえで必要な資料を委託者から借用すること。

なお、本業務完了後は速やかに借用資料等を返納することとする。

- (1) 木造家屋の評価資料（リストファイル、PDF及び紙資料）
- (2) 非木造家屋評価資料（リストファイル、PDF及び紙資料）
- (3) 既存物件修正票（Excelファイル）
- (4) 法務局電子データ（建物登記図面）
- (5) その他必要な資料

以上