

令和 8 年度用土地使用図等作成業務委託 仕様書

第 1 章 総則

(要旨)

第 1 条 本仕様書は、相模原市(以下「発注者」という。)が業務委託する令和 8 年度
用土地使用図等作成業務委託(以下「本業務委託」という。)を行うために必要な作
業方法を定めるものである。

(関係法令等)

第 2 条 本業務委託の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次に示す法令等及び
関係法令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) 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)
- (4) 不動産登記令(平成 16 年政令第 379 号)
- (5) 不動産登記規則(平成 17 年法務省令第 18 号)
- (6) 測量法(昭和 24 年法律第 188 号)
- (7) 個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (8) システム管理基準(経済産業省)
- (9) システム監査基準(経済産業省)
- (10) 相模原市契約規則(平成 4 年相模原市規則第 9 号)
- (11) 地理情報標準プロファイル/JPGIS 2014(国土交通省国土地理院令
和元年 7 月)

(認証等の取得)

第 3 条 受注者は、本業務委託を履行する上で、情報セキュリティ及び個人情報の保
護の観点から、次の認証をいずれも取得していることとする。

- (1) 情報セキュリティマネジメントシステム(ISO/IEC 27001)
- (2) プライバシーマーク(JISQ 15001)

(業務実施計画書)

第 4 条 本業務委託の実施にあたって、受注者は業務実施計画書を発注者に提出し、
承認を得るものとする。なお、承認後は速やかに業務に着手しなければならない。

2 業務実施計画書には、次の事項を記載するものとする。

- (1) 実施方針
- (2) 使用する主な作業基準
- (3) 業務概要
- (4) 業務組織計画
- (5) 業務内容
- (6) 業務工程
- (7) 成果品の内容、部数
- (8) 連絡体制(緊急時含む)
- (9) 使用する主な機器
- (10) その他(個人情報の取扱い及び行政情報流出防止対策に関する事項も含む)

3 受注者は、業務実施計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度発注者に変更業務実施計画書を提出しなければならない。

4 発注者の指示した事項については、受注者は更に詳細な業務実施計画書に係る資料を提出しなければならない。

(主任技術者等)

第5条 受注者は、契約締結後速やかに本業務委託の実施について主任技術者、担当技術者及び照査技術者(以下「主任技術者等」という。)を選任し、発注者に文書で通知するものとする。

- (1) 主任技術者は、業務上の難易度、発注者の特殊事情等を十分理解し、業務の履行に必要な経験を有する自社の社員とすること。
- (2) 担当技術者は、必要な資格及び実績のある者を必要な人数従事させること。
- (3) 照査技術者は、本業務委託における業務実施計画の確認及び各成果品における法令、通知、基準等への適合状況や地図情報の品質について照査するため、空間情報総括技術者又は地理情報標準認定資格上級技術者の資格を有する自社の社員とすること。なお、当該資格所有者を配置できない場合は、あらかじめ発注者と協議し選任すること。
- (4) 本業務委託の履行期間中は主任技術者等を交代してはならない。ただし、やむを得ない理由により交代が必要になる場合は、予め、発注者に文書による届出をし、主任技術者等の変更については、発注者の承認を受けなければならない。
- (5) 発注者は、主任技術者等がその職務について著しく不適当と認められるときは、主任技術者等の交代を求めることができる。

(打合せ協議等)

第6条 本業務委託を適正かつ円滑に実施するため、発注者と受注者は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。なお、電子メールで確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成するものとする。

2 本業務委託着手時及び必要に応じて、発注者と受注者は打合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ記録簿に記録し相互に確認しなければならない。

3 受注者は、随時、発注者に進捗状況を連絡し、必要に応じて報告書を提出するものとする。

(受注者負担)

第7条 本業務委託の実施に必要な機器、媒体、事務用品及び通信費等については、受注者の負担とするものとする。

(成果品の帰属等)

第8条 本業務委託の成果品は、全てについて発注者の管理及び帰属とする。また、発注者の指示する時期に速やかに引き渡すものとし、受注者は発注者の承認を受けずに複製、他に公表貸与してはならない。

(誤りの修正義務)

第9条 本業務委託の成果品納入後において、本仕様書の定めに適合しないものとして不良箇所または不適当な部分が発見された場合は、発注者は受注者に対して期限を定めて修補を指示するものとし、受注者は受注者の責任において速やかに修補するものとする。

なお、修補にかかる経費は、受注者の負担とする。

(疑義の協議)

第10条 本仕様書に記載されていない事項または、疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議して解決するものとし、受注者はその結果に従い業務を遂行しなければならない。

第2章 業務内容

(業務概要)

第11条 本業務委託の業務内容は、次のとおりとする。

(1) 土地経年異動図形修正

- (2) 家屋経年異動図形修正
- (3) 公開用路線図作成及び路線価等公開情報システムデータ作成
- (4) 土地使用図出力プログラム等作成
- (5) 確定データファイル作成
- (6) 土地使用図出力
- (7) 電算照合・点検

2 各業務の事務作業等の内容及び想定数量等については、別表 1 において定める。

なお、いずれの業務についても、発注者と十分協議のうえ、慎重に対応するものとする。

(貸与資料)

第 12 条 本業務委託を実施する上で必要な資料として、発注者は受注者に対し次の資料を貸与するものとする。

- (1) 地番編集図データファイル
- (2) 土地登記済通知書
- (3) 地番編集図修正依頼票
- (4) 家屋外形図データファイル
- (5) 家屋評価システム出力データ月次分及び更正分(基本情報、平面図、画像資料及び座標データ)
- (6) 家屋図修正依頼票
- (7) 区分登記一覧表
- (8) 課税対象家屋滅失リスト
- (9) 課税対象外家屋滅失データ
- (10) 過年度物件調査データ
- (11) 土地現調滅失ポイント
- (12) 家屋経年異動判読結果データ
- (13) 家屋経年異動調査システム出力データ
- (14) 航空写真データファイル(令和 7 年 1 月撮影及び令和 8 年 1 月撮影データ)
- (15) 路線図形データファイル
- (16) 新規路線図形データ
- (17) 廃止路線図形データ
- (18) 路線価マスタ
- (19) 標準宅地図データ

(2 0) 状況類似図データ

(2 1) 公開用路線図背景用地形図データ

(2 2) 土地課税台帳(令和 7 年度土地課税マスタ及び令和 8 年度土地課税マスタ)

(2 3) 土地使用図 P D F データ(字・丁目単位図郭の方位確認用)

(2 4) 別紙【土地使用図出力仕様】記載の各種データ

(2 5) その他必要な資料

- 2 発注者より貸与された資料については、受注者はその重要性を認識し、良識ある判断に基づき資料の破損、紛失、盗難等の事故のないよう取扱いには十分な注意を払い、本業務委託完了後は速やかに返納するものとする。
- 3 貸与資料のうち紙の資料については、電子化するなどして原本を発注者へ速やかに返却するものとする。

第 3 章 成果品

(成果品)

第 1 3 条 本業務委託の成果品及び提出期限は別表 2 のとおりとする。

受注者は、各年度の成果品を納入した後、各年度速やかに業務完了届を発注者に提出し、検収を受けるものとする。

別表 1 (第 1 1 条関係)

| 令和 7 年度 事務作業等項目 | 事務作業等の内容 |
|--------------------|---|
| 1 土地経年異 動図形修正 | <p>貸与する令和 7 年 1 月 1 日時点の地番編集図データファイルに、貸与する土地登記済通知書による令和 7 年 1 月 2 日から令和 8 年 1 月 1 日までの土地の異動に伴う分合筆等経年異動図形修正及び地番編集図形修正依頼票による図形修正指示を反映させた、令和 8 年 1 月 1 日時点の地番編集図データを作成する。</p> <p>なお、本作業は【地番図異動更新作業基準】に準拠し、実施するものとする。</p> <p><想定数量>異動筆数 8, 500 件</p> |
| 2 家屋経年異 動図形修正 | <p>貸与する令和 7 年 1 月 1 日時点の家屋外形図データファイルに、発注者が指示する資料を基に令和 7 年 1 月 2 日から令和 8 年 1 月 1 日までの家屋の異動に伴う修正及び前年度までの不一致の解明されたものを反映させた令和 8 年 1 月 1 日時点の家屋外形図データファイルを作成するものとする。</p> <p>なお、本作業は別紙【家屋図異動更新作業基準】に準拠し、実施するものとする。</p> <p>家屋外形図データファイルには、【家屋図異動更新作業基準】に定める属性をデータ入力するものとする。</p> <p>課税対象外家屋の異動修正については、発注者が指示する資料を基に、通常の家屋外形図データファイルとは別に課税対象外家屋外形図データファイルを作成するものとする。また、課税対象外家屋外形図データファイルについては令和 7 年 1 月 1 日時点の家屋外形図データに反映させるものとする。</p> <p>修正する家屋異動内容は次のとおりとする。</p> <p>(1) 新築家屋計測</p> <p>(2) 滅失家屋計測</p> <p>(3) 増築家屋計測</p> <p>(4) 一部滅失家屋計測</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| | <p>(5) 家屋棟番号変更</p> <p>(6) 家屋外形修正</p> <p>(7) その他</p> <p>なお、新築家屋の計測は、発注者が貸与する家屋外形図座標データを基に計測することとする。</p> <p>上記の家屋外形図データを作成するにあたり、計測位置の不明な家屋、家屋外形が不明瞭な家屋等、計測の判断が難しい家屋外形については発注者に報告を行い、協議の上、計測内容を決定するものとする。</p> <p><想定数量></p> <p>課税対象家屋の新規及び修正棟数 8, 000件</p> <p>滅失及び課税対象外家屋異動棟数 8, 000件</p> |
| 3 公開用路線図作成及び路線価等公開情報システムデータ作成 | <p>路線等図形データファイルの修正及び路線価マスタ照合点検を行い、土地使用図出力用の各種基データを整備するとともに、公開用路線図及び路線価等公開情報システムデータを作成するものとする。</p> <p>(1) 路線等図形データファイルの修正は、貸与する令和7年度路線等図形データファイル(路線図、標準宅地図及び状況類似図の図形データ及び地図上に表示するテキストデータ)について、発注者の指示に基づき令和8年度向け新規作成、修正、廃止、属性情報の更新等の修正を行うものとする。</p> <p>(2) 路線価マスタ照合点検は、貸与する路線データ及び路線価マスタについて、路線番号をキーとした照合点検を電算処理により行い、路線番号の有無及び重複について確認するものとする。</p> <p>なお、確認の結果、修正が必要な事項が発生した場合は、路線等図形データファイルと同様に修正を行うものとする</p> <p>(3) 公開用路線図は、貸与する地形図に、字界及び修正後路線等図形データファイルを重ね合わせ、ゼンリン住宅地図の図郭を基本とする令和7年度公開用路線図の仕様に準じた令和</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>8年度公開用路線図(緑区(藤野、相模湖、津久井、城山及び橋本・大沢)、中央区及び南区の7地区分並びに全域・各地区索引図)を作成し、印刷物部及び当該PDFデータ(7地区及び全域索引図の計8ファイル)を納品するものとする。なお、作成にあたっては、総務省通知「地域ごとの宅地の標準的な価格を記載した書面について(平成14年4月1日付け総税評第5号)」を参照すること。</p> <p>(4) 路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用)は、修正された路線等図形データファイルを基に、「固定資産税路線価等公開情報の集約に係る電子データの提供について(依頼)」(一般財団法人資産評価システム研究センター)に従って相模原市全域分のデータ作成を行うものとする。</p> <p>(5) 路線価等公開情報システムデータ(世界測地系、相模原市用)は、路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用)を基に、一般財団法人資産評価システム研究センターへ送付するデータの座標系を世界測地系に修正したデータを路線価等公開情報システムデータ(世界測地系、相模原市用)として作成するものとする。</p> <p>す</p> <p><想定数量></p> <p>異動路線数 100本</p> <p>異動標準宅地数 若干数</p> <p>異動状況類似数 若干数</p> <p><成果品></p> <p>修正後路線等図形データファイル(シェープファイル)</p> <p>1式(路線図、標準宅地図、状況類似図)</p> <p>公開用路線図(印刷物) 7部(14冊)(索引図及び7地区分)</p> <p>公開用路線図(PDFデータ) 1式(8ファイル)</p> <p>路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用) 相模原市全域分</p> |
|--|---|

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>路線価等公開情報システムデータ（世界測地系、相模原市用）</p> <p>相模原市全域分</p> |
| 4 土地使用図 出力プログラム 等作成 | <p>第12条第1項第20号から第22号までの貸与資料を使用して、土地使用図作成に必要な出力プログラム等の作成を行うものとする。</p> <p>緑区(橋本・大沢・城山地区)、中央区、南区区域においては、発注者の指定する1/600、1/1,000、1/1,200及び1/2,000の字・丁目単位(字限図)で出力する土地使用図、及び各土地使用図の位置を示す索引図を出力するための出力プログラム等を作成するものとする。</p> <p>また、緑区(津久井・相模湖・藤野地区)区域においては、発注者の指定する1/500、1/1,000、1/2,000及び1/4,000の長方形の図郭単位で出力する土地使用図、及び各土地使用図の位置を示す索引図を出力するための出力プログラム等を作成するものとする。</p> <p>土地使用図に記載する【土地使用図出力仕様】1～13の項目について、貸与する各種基データ(令和7年1月1日時点)を一つの図面データに重ね合わせ、発注者の定める用紙サイズの土地使用図として正常にかつ【土地使用図出力仕様】に従って出力できるよう調整を行うものとする。</p> <p>なお、令和8年1月実施予定の自治体情報システム標準化により、出力仕様の修正が予想されるため発注者と十分協議し、慎重に対応するものとする。</p> <p>その他、土地使用図に記載する項目は次のとおりとする。</p> <p>(1) 図面タイトル</p> <p>(2) 方位記号</p> <p>(3) 図面位置図</p> <p>(4) 図面情報欄</p> <p>(5) 図面内地番(本番)表示</p> <p>(6) 事務処理チェック欄</p> <p>(7) 凡例欄</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>(8) 欄外図面番号</p> <p>(9) 欄外備考</p> <p>受注者は作成した土地使用図出力プログラム等を使用し、テストデータを用いた土地使用図出力サンプルを令和8年2月2日までに作成するものとする。なお、貸与するテストデータの詳細は協議の上決定する。</p> <p>また、評価替え等により、【土地使用図出力仕様】が履行期間中に改訂された場合又は発注者から出力項目を追加、修正及び削除するよう指示された場合は、それに従うものとする。</p> <p>< 想定作成数量 ></p> <p>図郭数(字・丁目単位) 1, 308面</p> <p>図郭数(長方形の図郭単位) 698面</p> <p>土地使用図出力サンプル 10枚</p> |
|--|---|

| 令和 8 年度 事務作業等項目 | 事務作業等の内容 |
|--------------------|---|
| 5 確定データ ファイル作成 | <p>貸与資料に基づき地番編集図データファイル及び家屋外形図データファイルを編集して確定データファイルを作成するものとする。</p> <p>編集を行った地番編集図データ(令和 8 年 1 月 1 日時点)及び家屋外形図データ(令和 8 年 1 月 1 日時点)を、発注者が指定する所定のフォーマットのデータファイルとして 1 筆及び 1 棟毎に面情報(ポリゴン)を構造化処理のうえ作成し、汎用性の高い電子記憶媒体に格納するものとする。地番編集図データファイルについては、評価分割地番を削除したデータもあわせて作成する。</p> <p>なお、ファイルの保存形式については、協議の上、決定するものとする。</p> |
| 6 土地使用図 出力 | <p>土地使用図を作成するために必要な各種データファイル及び各種課税マスタにより編集処理を行った出力用データファイルを作成し、カラー出力機等を用いて字・丁目単位又は図郭単位で次の図面等データを作成するものとする。</p> <p>(1) 土地使用図及び索引図</p> <p>土地使用図及び各土地使用図の位置を示す索引図の仕様については、別添【土地使用図出力仕様】に従い作成するものとする。</p> <p>(2) 研修用図面</p> <p>土地使用図出力に先んじ、発注者が指定する図面を研修用図面として出力する。なお、研修用図面の仕様は別添【土地使用図出力仕様】に従うものとし、出力する図面及び枚数は、別途、発注者からの指示に従うものとする。</p> <p>(3) 地番リスト(土地使用図検索用データ)</p> <p>土地使用図に表示された地番の検索に使用する地番リストを作成するものとする。</p> <p>【緑区(橋本・大沢・城山地区)、中央区、南区】</p> <p>地番、図面番号、住宅地図番号等を一覧にしたCSVファイル</p> <p>【緑区(津久井・相模湖・藤野地区)】</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <p>地番、図面番号、住宅地図番号等の一覧及び図面番号検索機能を持ったエクセルファイル</p> <p><成果品></p> <p>土地使用図 2, 0 2 9 部</p> <p>研修用図面 4 8 部</p> <p>地番リスト 4 ファイル</p> <p>索引図 1 式</p> |
| 7 電算照合・点検 | <p>電算照合・点検は、貸与する土地課税マスタ(令和8年1月1日時点)と地番編集図データ(令和8年1月1日時点・電算照合・点検前)間で所在地番をキーとして電子計算機上で論理的に突合を行い、不一致地番調書(エクセルファイル)を作成するものとする。</p> <p>なお、地番不一致として抽出する地番は次のとおりとする。</p> <p>(1) 無地番</p> <p>(2) 重複地番</p> <p>(3) 地番編集図データにあり、土地課税マスタに無い地番</p> <p>(4) 土地課税マスタにあり、地番編集図データに無い地番</p> <p>(5) 地番編集図データにおいて、筆界が未定の地番</p> <p><成果品></p> <p>不一致地番調書 1 ファイル</p> |

別表 2 (第 13 条関係)

| 令和 7 年度中に提出する成果品 | 数量 | 提出期限 |
|---|-----|-----------------|
| 地番編集図データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点) ※ 異動処理件数を報告すること | 1 式 | 令和 8 年 3 月末日 |
| 地番編集図データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点・評価分割地番削除) | 1 式 | 令和 8 年 3 月末日 |
| 家屋外形図データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点) ※ 令和 8 年 1 月末日貸与資料まで反映したもの ※ 異動処理件数を報告すること | 1 式 | 令和 8 年 3 月末日 |
| 路線図形データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点・シェープファイル) ※ 異動処理件数を報告すること | 1 式 | 令和 8 年 3 月 11 日 |
| 公開用路線図(令和 8 年 1 月 1 日時点・印刷物) | 7 部 | 令和 8 年 3 月 19 日 |
| 公開用路線図 (令和 8 年 1 月 1 日時点・PDF データ) | 1 式 | 令和 8 年 3 月 19 日 |
| 路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用) (令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 令和 8 年 3 月 19 日 |
| 路線価等公開情報システムデータ(世界測地系、相模原市用) (令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 令和 8 年 3 月 19 日 |
| 土地使用図出力サンプル(印刷物) | 1 式 | 令和 8 年 2 月 2 日 |
| 発注者の指示する土地使用図出力用の各種データ | 1 式 | 令和 8 年 2 月 2 日 |

| 令和 8 年度中に提出する納品 | 数量 | 提出期限 |
|--------------------------------------|-----|-----------------|
| 確定地番編集図データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 令和 8 年 5 月 22 日 |

| | | |
|---|-----|--|
| ※ 異動処理件数を報告すること | | |
| 確定家屋外形図データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点) ※ 異動処理件数を報告すること | 1 式 | 令和 8 年 5 月 2 2 日 |
| 地番編集図データファイル (令和 8 年 1 月 1 日時点・評価分割地番削除) | 1 式 | 令和 8 年 5 月 2 2 日 |
| 研修用図面(令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 令和 8 年 5 月 2 2 日 |
| 土地使用図及び索引図(令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 令和 8 年 6 月 5 日から 令和 8 年 6 月 1 9 日まで |
| 地番リスト(令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 履行期間満了日 |
| 不一致地番調書(令和 8 年 1 月 1 日時点) | 1 式 | 履行期間満了日 |