

機能要件表

様式7

事業者名:

当該記載の機能は、本市がシステムを導入する上で要件とする機能である。

パッケージシステムで対応可能な機能であるか検討を行い、対応可否欄に記号を記入すること。（パッケージ標準の場合は「○」、カスタマイズ対応の場合は「△」、運用による代替提案の場合は「▲」、対応不可能は「×」）

※機能要件欄について、「必」は必須機能要件、「任」は任意機能要件とする。必須機能要件の対応が不可能である場合は失格とする。

また、オプションおよび代替案を記載した場合、「対応に係る追加費用」欄、および機能概要の内容に沿ったものであるか判断するため、「備考」欄に必ず対応内容を記載すること。

各種機能に関して、補足事項がある場合は、「備考」欄または別紙に補足内容を記載すること。

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
1	1.運用管理機能	①運用管理機能	ユーザ・組織情報編集	ユーザアカウント情報の追加、編集、削除及び有効期間の設定ができること。	必須	既存			
2	1.運用管理機能	①運用管理機能	アクセス権限	各レイヤや機能等に対するユーザのアクセス制限(閲覧、編集)の設定が管理画面上でできること。(ただし、住宅地図はライセンス数の制限があるため、アクセス権限設定を別途実施)	必須	既存			
3	1.運用管理機能	①運用管理機能	運用時間	システム運用時間はバックアップ処理など運用に必要な計画停止を除き、原則として月曜日から金曜日の午前8時から午後8時とすること。	必須	新規			
4	1.運用管理機能	①運用管理機能	タイムアウト	無操作状態が続いた場合12時間でタイムアウトすること。	必須	新規			
5	1.運用管理機能	①運用管理機能	処理進捗管理	システムの側の処理に時間を要する場合は、画面上に処理中であることが判別できるよう、プログレスバー等を表示させるとともに、ユーザの判断により、Esc キーの入力等によって処理を中断できる	任意	新規			
6	1.運用管理機能	①運用管理機能	システム更新に伴う次期システムへのデータ移行	次期システム更新を考慮し、過去データ含む全データをCSVやShapeファイル等の汎用性のあるファイル形式で出力可能とすること	必須	新規			
7	1.運用管理機能	②セキュリティ	データセンター要件	本業務で構築する土地評価システムのデータは、地方公共団体情報システム機構による「総合行政ネットワークASP 登録及び接続資格審査要領」を満たすデータセンターで管理を行うものとする。	必須	新規			
8	1.運用管理機能	②セキュリティ	セキュリティ	セキュリティポリシーを遵守できること	必須	新規			
9	1.運用管理機能	②セキュリティ	パスワード管理	ユーザごとにパスワードを英数字混合（大文字小文字識別あり8文字以上）で設定できること。また、各ユーザの操作により、パスワードの変更や初期化ができること。	必須	既存			
10	1.運用管理機能	②セキュリティ	サーバー運用	当システムはLGWAN-ASP方式で構築すること	必須	新規			
11	2.GIS基本システム機能	①表示機能	縮尺指定表示	縮尺をあらかじめ設定した値若しくは任意の値によって指定し、その縮尺で地図を表示できること。	必須	既存			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
12	2.GIS基本システム機能	①表示機能	拡大・縮小・移動	マウスホイールの回転やスクロール操作によって、地図の縮尺の拡大、縮小や上下左右へ続く領域が表示できること。	必須	既存			
13	2.GIS基本システム機能	①表示機能	グラフスクロール	地図をクリックした状態で任意方向にマウスカーソルを移動させると、連動して地図もその方向に移動できること。	必須	既存			
14	2.GIS基本システム機能	①表示機能	案内図	広域地図を表示する「案内図ウィンドウ」の表示／非表示が行えること。	任意	既存			
15	2.GIS基本システム機能	①表示機能	案内図	案内図ウィンドウ中の広域地図をクリックすると、当該位置に地図を移動させることができること。	任意	既存			
16	2.GIS基本システム機能	①表示機能	案内図	マウスホイールの回転やスクロール操作によって、案内図ウィンドウ中の広域地図の縮尺の拡大、縮小や上下左右へ続く領域が表示できること。	任意	既存			
17	2.GIS基本システム機能	①表示機能	地番図の色分表示機能	指定した地目に合致した地番筆を地目ごとに色を変えて表示できること。	必須	既存			
18	2.GIS基本システム機能	①表示機能	属性表示	図形をクリックすることで、地図とあわせて当該図形の属性情報の表示できること	必須	既存			
19	2.GIS基本システム機能	①表示機能	属性表示	ユーザーごとに属性情報表示を変更できること。	任意	新規			
20	2.GIS基本システム機能	①表示機能	表示項目	個々のレイヤーをクリックすることによって、レイヤーごとの図形の表示／非表示を設定できること。	必須	既存			
21	2.GIS基本システム機能	①表示機能	表示項目	個々のレイヤーの表示の組合せをユーザー自ら設定できること。	任意	既存			
22	2.GIS基本システム機能	①表示機能	表示項目	凡例を表示すること	任意	既存			
23	2.GIS基本システム機能	①表示機能	延長計測	2点以上の任意の箇所をクリック等により指定することで延長を求められること。また、任意の箇所を指定する際は、図形の頂点にマウスカーソルを吸着させる機能(スナップ)を有効にできること。	必須	既存			
24	2.GIS基本システム機能	①表示機能	面積計測	3点以上の任意の箇所をクリック等により指定することで面積を求められること。また、任意の箇所を指定する際は、図形の頂点にマウスカーソルを吸着させる機能(スナップ)を有効にできること。	必須	既存			
25	2.GIS基本システム機能	①表示機能	想定整形地の計測	単筆又は複数数筆を選択し、想定整形地、陰地割合の計測ができること	必須	既存			
26	2.GIS基本システム機能	①表示機能	想定整形地の計測	任意の範囲を選択し、想定整形地、陰地割合の計測ができること	必須	既存			
27	2.GIS基本システム機能	①表示機能	回転	表示されている地図を任意の角度で回転できること。	必須	既存			
28	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	住所・地番検索	住所(丁目、街区、号)、地番を指定して、当該地図を表示できること。	必須	既存			
29	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	目標物検索	目標物(官公庁、公園、学校等)を住宅地図から検索し、当該目標物周辺の地図を表示できること。	任意	既存			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
30	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	属性検索	レイヤの属性情報を指定して検索できること。	必須	既存			
31	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	範囲検索	地図上で指定した範囲内にある施設を検索できること。	必須	既存			
32	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	串刺し検索	選択した地点の複数レイヤの情報を一括属性表示ができること	必須	既存			
33	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	検索結果の表示	検索結果の一覧リストから施設を選択することで、地図上に表示できること。	必須	既存			
34	2.GIS基本システム機能	②基本検索機能	検索結果の表示出力	検索結果一覧リストをCSV、EXCEL形式で出力できること。 ※検索結果を調査リストとして活用、検索結果の路線データを他業者に評価依頼する資料として使用する意図	必須	既存			
35	2.GIS基本システム機能	③印刷機能	印刷	表示されている画面を印刷できること。	必須	既存			
36	2.GIS基本システム機能	③印刷機能	印刷	印刷範囲、印刷縮尺、印刷レイアウト、地図の回転方向を指定して印刷が可能であること。	必須	既存			
37	2.GIS基本システム機能	③印刷機能	印刷	印刷レイアウト上で、ヘッダ／フッタの設定が可能であること。	必須	既存			
38	2.GIS基本システム機能	③印刷機能	印刷	用紙サイズ、印刷の向き、印刷部数の指定が可能であること。	必須	既存			
39	2.GIS基本システム機能	④データインポート機能	Shapeデータの取込	Shape形式のデータを取り込むことができること。 ※評価済路線（路線価まで他業者で評価したもの）や標宅、状類データを取り込む意図。	必須	新規			
40	2.GIS基本システム機能	④データインポート機能	CSV、Excelデータの取込	CSV、Excel形式のデータを取り込み、既存レイヤのテーブルに追加できること ※農転、被災住宅、空き家、建確（未完成リスト等）、前年度売買、更正結果、毎年引継事項などの一括取り込み想定	必須	既存			
41	2.GIS基本システム機能	⑤データエクスポート機能	画像データ出力	表示中の地図をBMP、PNG、JPEG、TIFF等の画像データに出力できること。	必須	既存			
42	2.GIS基本システム機能	⑤データエクスポート機能	Shapeデータ出力	選択したレイヤごとに領域(全域、画面の表示範囲、選択範囲等)を指定してShape形式のデータで出力できること。	必須	既存			
43	2.GIS基本システム機能	⑤データエクスポート機能	CSV、Excelデータ出力	属性情報、地図データをCSV、Excel形式のデータで出力できること。 ※No.34同様で路線評価のために全件出力したいケース（評価替え第3年度）を想定	必須	既存			
44	3.登記	①取込	取込	登記済通知書データをzipのまま取り込むこと。	必須	新規			
45	3.登記	②エラーチェック	突合	登記済通知書と発行済通知書一覧の発行日及び地番を突合し、件数が合致するかエラーチェックを行えること。	必須	新規			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
46	3.登記	③印刷	印刷	取り込んだ登記済通知書を紙媒体の登記済通知書と同様レイアウトで印刷できること	必須	新規			
47	3.登記	④レイヤ取込（図落とし）	ポイント落とし	取り込んだ登記済通知書をレイヤにポイント等で地図上に落とせること。	必須	新規			
48	3.登記	④レイヤ取込（図落とし）	地番最新レイヤポリゴン修正	測量図や公図をもとに地番図ポリゴンを職員が作成・編集できること ※運用保守仕様書で更新回数は定義。	必須	新規			
49	3.登記	④レイヤ取込（図落とし）	ファイリング	レイヤにポイント等として落とした登記済通知書について、登記済通知書内の公図、測量図等をポイント等にファイリングできること。	必須	新規			
50	3.登記	⑤その他	メモ機能	取り込んだ登記済通知書の備考等メモを自由に記載できること	必須	新規			
51	3.登記	⑤その他	検索	取り込んだ登記済通知書を検索できること	必須	新規			
52	4.新規機能搭載レイヤ	①地番基本レイヤ	地番基本レイヤ	地番図基本レイヤが指定した条件（資料２－１）でラベル表示及び着色できること。	必須	新規			
53	4.新規機能搭載レイヤ	②地番最新レイヤ	地番最新レイヤ	貸与する登記済通知書による土地の異動に伴う分合筆等経年異動図形修正及び業者修正依頼レイヤによる図形修正指示を反映し、指定した条件（資料２－１）で年９回更新すること	必須	新規			
54	4.新規機能搭載レイヤ	③地番作成レイヤ	地番作成レイヤ	ユーザー自ら測量図等をベースにポリゴンで地番図を作成でき、指定した条件（資料２－１）でラベル表示及び着色されること。	必須	新規			
55	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	レイヤ作成	任意のレイヤを作成できること ※単年もしくは評価替え単位で評価対象を絞って調査を行うことを想定（墓地調査等）	必須	新規			
56	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	フィーチャ作成	任意レイヤとしてポイント、ライン、ポリゴンを職員が作成できること。ラインについては２ラインを結合できること（新規路線をＴ字で引くときに、１路線としたいことを想定）	必須	新規			
57	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	評価分割	評価分割地番を作成・編集することができること	必須	新規			
58	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	評価分割	作成した評価分割地番で画地計算ができること	必須	新規			
59	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	フィーチャ修飾	任意レイヤのシンボルやライン、ポリゴン色等の修飾ができること	必須	新規			
60	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	ファイリング	任意レイヤのフィーチャにファイル添付ができること	必須	新規			
61	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	属性情報（テーブル）編集	任意レイヤの属性情報（テーブル）の編集ができること ※調査結果の更新を想定	必須	新規			
62	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	ラベル設定	任意レイヤのラベル設定、フォントやサイズ等修飾ができること	必須	新規			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
63	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	吹き出しレイヤ	任意の文字列を地図上に表示するレイヤを作成できること ※臨時対応が必要（農転リストから漏れてて、受注者更新は翌月対応だが、その間に応急処置したい）であるときに使用想定	必須	新規			
64	5.編集可能レイヤ	①レイヤ作成・編集	年度引継	任意レイヤの年度引継ぎができ、表示期限設定ができること	必須	新規			
65	5.編集可能レイヤ	②属性検索機能	条件検索	複数の条件により属性情報を検索し、その結果を表示できること。	必須	新規			
66	6.現地調査端末	①事前準備	スペック	資料1内「別紙5 ハードウェア等仕様・要件」を満たすタブレットを調達すること	必須	新規			
67	6.現地調査端末	①事前準備	調査地点決定・同期	現地調査を行う地点（フィーチャ）を事前に指定し、現地調査端末に同期できること	必須	新規			
68	6.現地調査端末	①事前準備	レイヤ同期	指定したレイヤを職員が任意のタイミングで現地調査端末とパソコンで相互に同期できること	必須	新規			
69	6.現地調査端末	①事前準備	レイヤ同期（航空写真）	1カ年以上の航空写真を現地調査端末に同期できること	必須	新規			
70	6.現地調査端末	①事前準備	レイヤ表示	パソコン上で設定したレイヤのラベル等の修飾が現地調査端末で同様に表示できること	必須	新規			
71	6.現地調査端末	①事前準備	ファイリング	調査地点に紐づいているファイリングデータを一緒に現地調査端末に同期できること	必須	新規			
72	6.現地調査端末	②調査中	現在地表示	現地調査端末に現在地を表示できること	必須	新規			
73	6.現地調査端末	②調査中	検索	複数の条件により属性情報を検索し、その結果を地図上に表示できること。	必須	新規			
74	6.現地調査端末	②調査中	向き選択	ノースアップ（地図の北が上）かヘディングアップ（自分の向いている方向が上）か選択できること	必須	新規			
75	6.現地調査端末	②調査中	ナビ	調査地点ポイントの属性情報にGoogleマップリンク（現在地から調査地点までの車によるナビルート）があり、クリックすることでGoogleマップに遷移し、ナビ開始できること。	必須	新規			
76	6.現地調査端末	②調査中	座標	指定したポイントの座標が表示でき、値のコピーができること ※座標をコピーし、GoogleMap等地図アプリにペーストすることでナビを開始する利用を想定	任意	新規			
77	6.現地調査端末	②調査中	レイヤ作成	任意のレイヤを作成できること	任意	新規			
78	6.現地調査端末	②調査中	フィーチャ作成・編集	ポイント、ライン、ポリゴンを職員が作成・編集できること ※各種テーマ調査（墓地調査など）を想定	必須	新規			
79	6.現地調査端末	②調査中	評価分割	評価分割地番を作成・編集することができること	任意	新規			
80	6.現地調査端末	②調査中	属性情報（テーブル）編集	任意レイヤの属性情報（テーブル）の編集ができること ※各種テーマ調査（墓地調査など）を想定	必須	新規			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
81	6.現地調査端末	②調査中	フリーハンド入力	任意レイヤにフリーハンド描画（絵を描くように）で入力できること	任意	新規			
82	6.現地調査端末	②調査中	添付資料のフリーハンド入力	ポイントに付属している添付資料（PDF,画像等）を開くことができ、フリーハンドで入力できること	必須	新規			
83	6.現地調査端末	②調査中	フィーチャ修飾	任意レイヤのシンボルやライン、ポリゴン色等の修飾ができること	任意	新規			
84	6.現地調査端末	②調査中	ファイリング	任意レイヤのフィーチャにファイル添付（写真撮影、画像添付、スケッチ(フリーハンドで描画可能)メモ）ができること ※現地の状況を細かに記載し、後日確認する想定	必須	新規			
85	6.現地調査端末	②調査中	ラベル設定	任意レイヤのラベル設定、フォントやサイズ等修飾ができること	任意	新規			
86	6.現地調査端末	②調査中	吹き出しレイヤ	任意の文字列を表示するレイヤを作成できること	必須	新規			
87	7.画地計算	①画地計測	構成筆	1箇所以上の地番筆を画地計算対象筆の構成筆として指定できること	必須	新規			
88	7.画地計算	①画地計測	代表筆	画地計算対象筆の構成筆の代表筆を指定できること	必須	新規			
89	7.画地計算	①画地計測	間口	画地計算対象筆の間口を資料2-2の間口のとおりに計測できること	必須	新規			
90	7.画地計算	①画地計測	奥行	画地計算対象筆の奥行を資料2-2の奥行のとおりに計測できること	必須	新規			
91	7.画地計算	②市街化宅地評価法	正面路線	画地計算対象筆の正面路線を任意に指定できること	必須	新規			
92	7.画地計算	②市街化宅地評価法	側方・二方路線指定	画地計算対象筆の側方・二方路線加算を資料2-2の側方・二方路線加算のとおりに指定できること	必須	新規			
93	7.画地計算	②市街化宅地評価法	状況類似番号	画地計算対象筆の状況類似番号を任意に指定できること	必須	新規			
94	7.画地計算	③補正算出	奥行価格	計測した奥行から用途地区に応じて奥行価格補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
95	7.画地計算	③補正算出	側方・二方路線影響加算	指定した区分から用途地区に応じて側方・二方路線影響加算率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
96	7.画地計算	③補正算出	不整形地	画地計算対象筆の正面路線に接する、全体を囲んだ四角形を作成し、想定整形地地積（縦×横）が最も最小となるよう算出できること	必須	新規			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
97	7.画地計算	③補正算出	不整形地	任意の想定整形地をとり、陰地割合（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること ※当市では2m未満の帯状部分は存在しないものとして想定整形地を計測する。詳細は資料2-2不整形地補正を参照。	必須	新規			
98	7.画地計算	③補正算出	間口狭小	計測した間口から用途地区に応じて間口狭小補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
99	7.画地計算	③補正算出	奥行長大	計測した間口、奥行から用途地区に応じて奥行長大補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
100	7.画地計算	③補正算出	がけ地	がけ地レイヤ（ポリゴンレイヤ）を元に画地計算対象筆のがけ地重複面積を算出し、がけ地補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
101	7.画地計算	③補正算出	無道路地	道路から無道路地の近い奥行を測定し、無道路地補正（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
102	7.画地計算	③補正算出	都市計画施設予定地	都市計画道路、公園（ポリゴンレイヤ）を元に宅地等（宅地、宅地介在農地（田、畑）、市街化区域農地（田、畑）、宅地介在山林、原野（市街化区域）、雑種地（市街化区域））の画地計算対象筆の都市計画道路予定地重複面積を算出し、都市計画施設予定地補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
103	7.画地計算	③補正算出	調整区域比準割合	画地計算対象筆が市街化調整区域内の宅地比準雑種地であり、市街化調整区域レイヤ（ポリゴンレイヤ）内であれば、調整区域比準割合（別添5評価事務取扱要領参照）を自動算出し、選択できること	必須	新規			
104	7.画地計算	③補正算出	非線引き区域等比準割合	画地計算対象筆が宅地比準雑種地で非線引き区域（都市計画区域外レイヤ（ポリゴンレイヤ））内であれば非線引き区域等比準割合（別添5評価事務取扱要領参照）を自動算出し、選択できること	必須	新規			
105	7.画地計算	③補正算出	低地補正	画地計算対象筆について低地補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
106	7.画地計算	③補正算出	高地補正	画地計算対象筆について高地補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
107	7.画地計算	③補正算出	横断歩道橋補正	画地計算対象筆について横断歩道橋補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
108	7.画地計算	③補正算出	水路補正	画地計算対象筆について水路補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
109	7.画地計算	③補正算出	一部道路補正	画地計算対象筆について一部道路補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
110	7.画地計算	③補正算出	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域レイヤ（ポリゴンレイヤ）を元に画地計算対象筆の急傾斜地崩壊危険区域重複面積を算出し、急傾斜地崩壊危険区域補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
111	7.画地計算	③補正算出	地域利用補正	画地計算対象筆について地域利用補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
112	7.画地計算	③補正算出	生産緑地地区内比準割合	画地計算対象筆が生産緑地レイヤ（ポリゴンレイヤ）内で、生産緑地内の宅地等（宅地、宅地介在農地（田、畑）、市街化区域農地（田、畑）、宅地介在山林、原野（市街化区域）、雑種地（市街化区域）、宅地比準雑種地）の場合、生産緑地地区内比準割合（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
113	7.画地計算	③補正算出	高压線下補正	画地計算対象筆について高压線下補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
114	7.画地計算	③補正算出	地下阻害補正	画地計算対象筆について地下阻害補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
115	7.画地計算	③補正算出	限定宅地補正	画地計算対象筆について限定宅地補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
116	7.画地計算	③補正算出	過少土地	画地計算対象筆が登記地積15㎡の場合、過少土地補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出し、適用可否を選択できること	必須	新規			
117	7.画地計算	③補正算出	グリーンベルト補正	画地計算対象筆についてグリーンベルト補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
118	7.画地計算	③補正算出	高压送配電用鉄塔敷地比準	画地計算対象筆について高压送配電用鉄塔敷地比準（別添5評価事務取扱要領参照）を選択できること	必須	新規			
119	7.画地計算	③補正算出	土砂災害特別警戒区域	画地計算対象筆が土砂災害特別警戒区域レイヤ（ポリゴンレイヤ）内の場合、土砂災害特別警戒区域重複面積を算出し、土砂災害特別警戒区域補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
120	7.画地計算	③補正算出	大規模工場用地規模格差	画地計算対象筆が、状況類似の用途地区が大工場地区内の宅地等（宅地、宅地介在農地（田、畑）、市街化区域農地（田、畑）、宅地介在山林、原野（市街化区域）、雑種地（市街化区域）、宅地比準雑種地）の場合、画地計算対象筆の登記地積に応じて大規模工場用地規模格差補正率（別添5評価事務取扱要領参照）を算出できること	必須	新規			
121	7.画地計算	③補正算出	過去結果参照	画地計算過程において直近前回の画地計算結果を確認できること	必須	新規			
122	7.画地計算	③補正算出	造成費	造成費レイヤ（ポリゴンレイヤ）を元に造成費区分を算出し、造成費相当額を算出できること	必須	新規			
123	7.画地計算	③補正算出	造成費	自動算出されたものと別に任意に造成費区分を指定できること	必須	新規			
124	7.画地計算	③補正算出	直接入力	評価・補正情報(地図連携レイアウト内項目)を直接入力できること	必須	新規			
125	7.画地計算	③補正算出	計算結果出力	画地計算結果を印刷・PDF・Excel・CSV出力できること	必須	新規			
126	7.画地計算	③補正算出	テスト入力	画地計算をテスト入力できるテスト環境相当を用意すること	任意	新規			
127	7.画地計算	④結果出力	標準仕様との適合	画地計算結果を課税システム標準仕様（地図連携レイアウト）に適合し出力できること	必須	新規			

No.	大項目	中項目	小項目	機能概要	機能要件	区分	対応可否	対応に係る追加費用（円：税込）※初期費用又は月額を記入すること	備考(代替運用の方法等)
128	8.路線	①取込	路線	<p>評定済路線（路線価まで他業者で評定したもの）の取込ができ、画地計算で評定済路線を使用できること</p> <p>※毎年8月、1月、2月の3回課税システムの路線データを更新し、その後当該画地に対する画地計算を行う</p>	必須	新規			
129	9.経年異動調査	①比較機能	比較機能	<p>2時期の航空写真についてショートカットキーで瞬時に切り替える機能を備えること</p> <p>※機能の動作イメージ：令和9年航空写真レイヤ及び令和8年航空写真レイヤを表示している際、キーボードのzキーを押下中は、令和9年航空写真レイヤを表示しない動作</p>	必須	新規			

地番基本レイヤ表示設定






本レイヤは一部設定を除き、4月 1 日時点で更新するとする。

1.一般項目	表示	色名称	RGB	16進数
(1) 筆界線	—————	黒色	0：0：0	#000000
(2) 評価分割線	-----	黒色	0：0：0	#000000
(3) 道路補正線	-----	黒色	0：0：0	#000000
(4) 地番	333-1	黒色	0：0：0	#000000
(5) 未定地番	333-1-V	青系の色	0：0：255	#0000ff

ア 表示場所について図形指示があった場合に、指示された地点に表示

イ 評価分割地番で図面上にない(図形指示がない)場合は本番・枝番までが同じ筆の 3 段目に表示

(例) 333-1
専1
333-1-V

(6) 同一画地線		黒色	0：0：0	#000000	
(7) 同一画地線飛び地		赤系の色	255：0：0	#ff0000	
(8) 前年度評価を引き継ぐ画地（1 年待ち）		黄緑系の色	163：245：0	#a3f500	リストを 4 月上旬に提供する
(9) 被災住宅画地（2 年待ち）		赤紫系の色	255：20：147	#ff1493	リストを 4 月上旬に提供する
(1 0) 家屋未完成画地		オレンジ系の色	253：128：0	#fd8003	リストを 4 月上旬に提供する

2.地目ラベル表示

(1) 表示の位置及び色

表示位置	色名称	RGB	16進数
地番の下(左揃え)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493

(2) 表示の種類

※コードはシステム標準化前である。実際の構築時はシステム標準化後のコードを別途提供する

	課税地目	表示	課税地目 コード	比準 市街化地目 区分 小規模割合 (宅地のみ)	Column7	都市 評価計画 分割区分 事由 非課税コード (宅地のみ)	
田	一般田	田	10	0	3 以外	△	0
	一般田(生緑)	生田	10	36	1	1	0
	特定市街化区域田	特田	10	0	3	1	0
	宅地介在田	介田	11	0	1	1	0
畑	一般畑	畑	20	0	3 以外	△	0
	一般畑(生緑)	生畑	20	36	1	1	0
	特定市街化区域畑	特畑	20	0	3	1	0
	宅地介在畑	介畑	21	0	1	1	0
宅地	宅地(専用)	専○	30	0	△	△	0
				1.0		0	
	宅地(併用)住宅割合0.5	併○(50)	30	0	△	△	0
				0.5		0	
	宅地(併用)住宅割合0.75	併○(25)	30	0	△	△	0
				0.75		0	
				0	△	△	0
	宅地(混在)	混○(□)	30	1.0, 0.5, 0.75, 0以外		0	

	宅地(非住宅)	非住	30	0	△	△	0
				0		0	
	宅地(非課税)	宅	30	0	△	△	0
				△		1 ～ 50	
	宅地(農施等)	農宅	30	35	△	△	0
				△		△	
「○」は戸数を表示。、「□」は非住宅割合(1－「小規模割合」)の小数点以下2桁を表示。							
山林	鉱泉地	鉱泉地	40	0	△	△	0
	池沼	池沼	41	0	△	△	0
	塩田	使用無し	42	0	△	△	0
	一般山林	山	50	0	△	△	0
	緑地保全地区内山林	緑山	50	0	△	△	1
	宅地介在山林	介山	51	0	1	△	0
	農地介在山林	使用無し	52	0	1 or 3	△	0
原野	牧場	牧場	60	0	△	△	0
	原野	原野	61	0	空白 or 0	2	0
雑種地	市街化区域原野	原野		61 30	1	1	0
	ゴルフ場	ゴルフ	62	0	△	△	0
	運動場	運動場	63	0	△	△	0
	鉄軌道用地	鉄	64	0	△	△	0
	雑種地	雑	65	0	△	△	0
	市街化区域雑種地	市雑	65	30	1	1	0
	宅地比準雑種地	比雑	65	30	空白 or 0	2	0
非課税地	農施比準雑種地	農雑	65	35	△	△	0
	私道	使用無し	66	0	△	△	0
	複合利用鉄軌道用地	複鉄	67	0	△	△	0
	公衆用道路	(非表示)	70	0	△	△	0
	墓地	墓	71	0	△	△	0
	用悪水路	悪水	72	0	△	△	0
	境内地	境	73	0	△	△	0
	学校用地	学	74	0	△	△	0
	堤	堤	75	0	△	△	0
	河川敷	河	76	0	△	△	0
	廃道敷	廃道敷	77	0	△	△	0
	公園	公園	78	0	△	△	0
	運河用地	使用無し	79	0	△	△	0
	防火用水	使用無し	80	0	△	△	0
	火葬場	使用無し	81	0	△	△	0
	公民館敷地等	使用無し	82	0	△	△	0
	保安林	保安林	83	0	△	△	0
	ため池	溜	84	0	△	△	0
	井溝	井溝	85	0	△	△	0
	水道用地	水道	86	0	△	△	0
	ホゲ	使用無し	87	0	△	△	0

現地なし	使用無し	88	0	△	△	0
	保留地	89	0	△	△	0
陸軍省用地	軍	90	0	△	△	0
公用地(国)	使用無し	91	0	△	△	0
公用地(県)	使用無し	92	0	△	△	0
公用地(市町村)	使用無し	93	0	△	△	0
内務省用地	使用無し	94	0	△	△	0
墳墓地	使用無し	95	0	△	△	0
藪	藪	136	0	△	△	0
官有地	官	137	0	△	△	0
芝地	使用無し	138	0	△	△	0
原野芝地	使用無し	139	0	△	△	0
河原	使用無し	140	0	△	△	0
堤塘	使用無し	141	0	△	△	0
社地	使用無し	142	0	△	△	0
国有地	国	143	0	△	△	0
その他	使用無し	149	0	△	△	0

3.補正ラベル表示等

区分

補正名称	コード81	表示	色名称	RGB	16進数
個1 高低補正	1・2	(低○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
	3・4	(高○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
個2 横断歩道橋補正		(歩○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
個3 水路補正		(水○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
不整形地補正		(不○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ1 グリーンベルト補正		1 (グ)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ4 高压送配電用鉄塔敷地比準割		4 (塔○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ5 一部道路補正		5 (道)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ6 急傾斜地崩壊危険区域補正		6 (危)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ9 生産緑地地区内比準		(生)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ10 高压線下補正		10 (線○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ11 がけ地補正		11 (崖○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ13 都市計画施設予定地補正		13 (都○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ16 地下障害物補正		16 (下○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ17 無道路地補正		17 (無○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ18 限定宅地補正		18 (限○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ19 過小土地補正		19 (小)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ20 地域利用補正		20 (域)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ28 大規模工場用地規模格差補正		28 (規○○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ29 土砂災害特別警戒区域補正		29 (土○)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
そ30 調整区域比準割合		30 非表示			
そ90 その他補正		90 (他)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493

※ 区分の「個」は「個別補正区分」、「そ」は「その他補正区分」を示す。

※ 補正項目の略号右隣の“○○”は、補正コード又は補正率を表示する。

側方・二方路線影響加算	表示	色名称	RGB	16進数
正面路線以外加算路線 1 路線有り	(加)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
正面路線以外加算路線 2 路線有り	(加1)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493
正面路線以外加算路線 3 路線有り	(加2)	赤紫系の色	255：20：147	#ff1493

4.地目、非特減、補正項目等の属性データの表示及び非表示

(1) ラベルを表示する地番

- ア 同一代表表示地番が存在せず、地目が公衆用道路(課税地目コード：70)ではない。
 イ 同一代表表示地番が存在し、表示地番と同じ＝表示地番が代表地番である。
 ウ 地域利用補正(補正区分：そ20)がある。
 エ 同一サイン※に「1」がセットされる。

(2) ラベルを表示しない地番

- ア 同一代表表示地番が存在し、同一代表表示地番が表示地番と異なる。
 イ 課税地目が公衆用道路(課税地目コード：70)である。

※ 同一サイン

複数地番で画地を形成している地番について、代表地番以外の地番で代表地番と評価が異なる(以下の条件を満たす)場合に「1」がセットされる。

- ・同一画地の代表地番と課税地目が異なる場合
- ・市街化区分が異なる場合
- ・適用している補正が異なる場合
- ・住宅用地区分が異なる場合

5.その他の表示項目等

(1) 農用地区域の表示

表示位置	表示	色名称	RGB16進数	使用資料
地目の後(右隣)	(青)	赤紫系の色	255：20：147#ff1	農用地地番一覧

(2) 近隣市町村との接点調整対象画地の表示

表示位置	表示	色名称	RGB16進数	使用資料
地番の後(右隣)	★	黒色	0：0：0#000000	接点調整対象リスト

(3) 図面重複地番の表示

地番編集図データにおいて、同一地番の図形データが複数存在する場合は、下記のように表示する。なお、前述の(2)にも該当する場合は「★*」と表示する。

表示位置	表示	色名称	RGB16進数	使用資料
地番の後(右隣)	*	黒色	0：0：0#000000	地番編集図データ

6.地目・補正別の地番着色

複数の要因が重複する地番は、上位の要因を優先して着色する。着色指示がない地番は着色無しとする。


項目名	表示	色名称	RGB	16進数
		課税地目	補正区分等	非課税コード
(公図上の)道路・公衆用道路		黄系の色	255：255：190	#ffffbe
		-・70	-	-・1～50
非課税		灰色系の色	227：227：227	#e3e3e3
		70以外	-	1～50
非課税コード(非特減コード：「1」～「50」)				
運動場・遊園地・ゴルフ場		緑系の色	225：246：225	#e1f6e1
		63・62	0	-
鉄軌道用地		橙系の色	255：235：217	#ffe9bd

7.地番最新レイヤ表示設定

		64	0	-
--	--	----	---	---

	表示	色名称	RGB	16進数
(1) 筆界線		赤系の色	255 : 0 : 0	#ff0000
(2) 地番	333-1	赤系の色	255 : 0 : 0	#ff0000

8.地番作成レイヤ表示設定

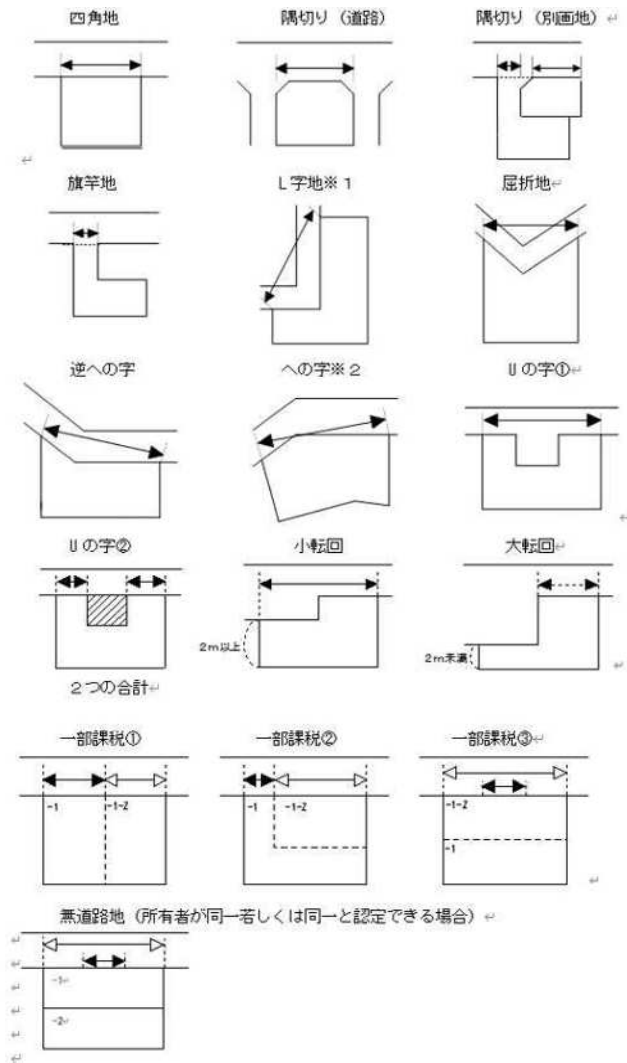
(1) 筆界線		青系の色	0 : 0 : 255	#0000FF
(2) 地番	333-1	青系の色	0 : 0 : 255	#0000FF

9.土地区画整理事業区域レイヤ表示設定

	表示	色名称	RGB	16進数
(1) 筆界線		赤紫系の色	255 : 20 : 147	#ff1493
(2) 地番 (仮換地地番)	(仮)333-1	赤紫系の色	255 : 20 : 147	#ff1493

※ 事業中の土地区画整理事業区域については、資料(土地区画整理区域データ)を基に作成した図面も作成するものとする。
法務局が不動産登記法第14条に基づく地図を新規に作成した区域については、資料(法務局図形データ)を基にシェープ形式のデータを作成するものとする。

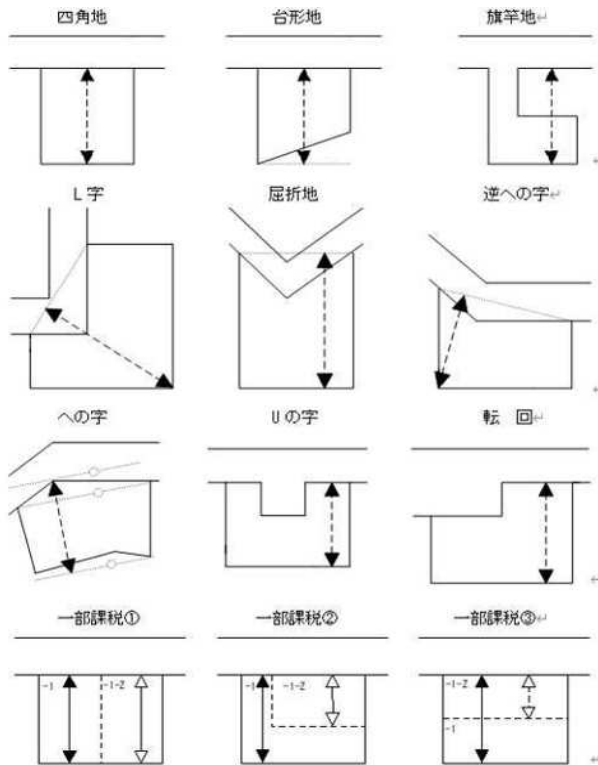
1.間口



- ・ 屈曲部の内角が135度未満の場合は角地又は準角地となり、側方路線影響加算法の適用とする。
- ・ 一部課税部分の間口は、現地計測結果に基づきますが、2m未満（接道無を含む）の場合は2mとする。
- ・ 無道路地と道路との間に介在する土地の所有者が同一若しくは同一と認定できる場合には、無道路地の間口は2mとする。

2.奥行

本市においては間口からの垂線の最深部を奥行距離とする



3. 側方・二方路線加算

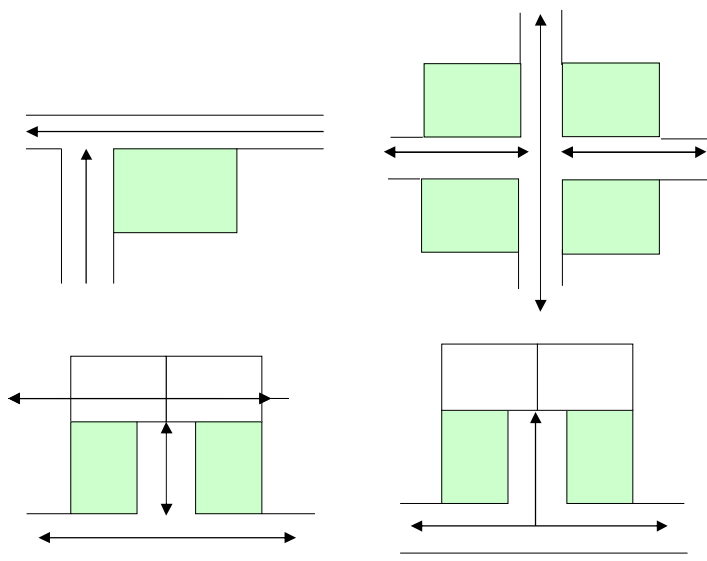
側方（二方）加算は測量図又は公図等によって計測した結果、側方（二方）路線に接している間口が2 m以上である場合に適用する。ただし、当該路線が高地補正又は低地補正等が適用される路線で有効利用されていない場合は、側方（二方）加算の対象とならない。

路線に接している画地の内角が 135° 以下の場合は側方加算適用とする。

袋路（行き止まり路線）については間口2 m以上かつその画地全体に路線が接している場合のみ適用する。ただし、当該画地が袋路の突き当たりに該当する場合は適用しない。

（1）角地（十字路又はT字路）

角地とは、二つの異なる系統の路線の交叉する角に位置し、当該二路線のいずれにも接している画地をいう。ただし、二つの異なる系統とは矢線単位ではなく、現況が十字又はT字であるかで判断する



(2) 準角地 (L字路)

準角地とは、一系統の路線の屈折部の内側に位置し、当該路線にL字に接している画地をいう。ただし、一系統とは矢線単位ではなく現況の路線がL字であるかで判断する。



(3) 二方路線地

二方路線地とは、二つの路線にはさまれた画地をいいます。また、二つの異なる系統の路線の交叉する角に位置し、角に路線の接続がない画地も同様となります。



4.不整形地補正

(3) 幅員 2 m 未満の帯状部分を有する画地について

下のア～ウの画地のように幅員 2 m 未満の帯状部分を有する画地については、当該部分が存在しないものとみなして想定整形地を計測する。ただし、エの画地のように帯状部分が正面路線からの進入路となっている場合にはこの限りではない。

