

令和 6 基準年度
固定資産評価見直し業務

特記仕様書

多可町

第1章 総則

(趣旨)

第1条 本仕様書は、委託者多可町(以下「甲」という。)が受託者(以下「乙」という。)に委託して行う固定資産評価見直し及び地番図異動更新業務(以下「業務」という。)の内容、方法について定めるものとする。

(業務目的)

第2条 本業務は、多可町の固定資産税にかかる課税客体の的確な現況を把握し、固定資産税業務の適正、公正かつ効率化を図ることを目的に、固定資産評価の見直し及び地番図異動更新を行うものである。

(準拠法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次に掲げる関係法令等に準拠するものとする。

- (1) 地方税法
- (2) 固定資産評価基準(総務省告示第158号)
- (3) 不動産の鑑定評価に関する法律
- (4) 多可町条例、規則等
- (5) その他関係法令、規則、通達等

(疑義等)

第4条 本仕様書に明示のない事項及び疑義が生じた場合には、甲乙協議のうえ、乙は甲の指示に従い業務を遂行しなければならない。

(業務計画)

第5条 本業務において、乙は、作業着手までに業務計画書を作成し、甲の承認を得なければならない。また、これを変更する場合は甲と協議を行うものとする。

2 業務計画書には、次の各号に掲げる事項を記入しなければならない。

- (1) 業務内容
- (2) 業務方法
- (3) 工程表
- (4) 人員配置
- (5) 情報セキュリティ管理体制
- (6) 品質管理体制

3 本業務実施にあたり次の書類を提出し、甲の承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 主任技術者及び現場代理人届

(3) 業務計画書

(4) ISMS(情報セキュリティマネジメントシステム：ISO27001)の認証登録証書

(5) ISO9001(品質管理システム)の認証登録証書

(6) プライバシーマーク (JISQ15001)の認証登録証書

(7) その他甲が提出を求める書類

(主任技術者等)

第6条 乙が選任する主任技術者は、兵庫県内の固定資産評価業務について複数の実績を有する実務精通者とする。

2 現場代理人は、固定資産評価の実務経験を有するものとし、主任技術者を補佐し現場の業務管理を行うものとする。

3 乙は、家屋評価に係る要領(木造編)の作成に係る現場代理人に二級建築士以上の資格者(二級建築士等)を配置するものとする。

4 乙は、評価の適正・公正化を期すべく、照査技術者、主任技術者、現場代理人に不動産鑑定士を2名以上、二級建築士等を1名配置するものとする。また、打合せ等には不動産鑑定士を毎回出席させるものとする。

5 上記の不動産鑑定士、二級建築士等は常勤雇用関係にある者に限り、提携企業や顧問契約等による配置は一切認めない。また、これを証明する書類(資格者証、健康保険被保険者証、市町村が作成する住民税特別徴収税額通知書等)を提出するものとする。

(工程管理)

第7条 乙は、後続作業に支障をきたすことがないように各工程の中間及び終了時に所要の社内検査を行うものとし、その実施方法及び結果について甲に報告するものとする。

2 甲乙間において会議、打ち合わせを行う際には、主任技術者が必ず出席し、専門職業家としての意見を述べなければならない。

3 乙は、各作業工程において甲と協議を行った事項について議事録にまとめたうえで、遅滞なく甲に提出し、その確認を受けるものとする。なお、議事録の提出期限は、原則として会議等から7日以内(閉庁日は含まない)とする。

4 業務遂行中であっては、甲は乙に対して進捗状況等の報告を求めることができるものとする。

(情報セキュリティ管理)

第8条 乙は、本業務の遂行にあたり、適切な情報セキュリティ管理体制を構築し、常に情報資産の安全性を確保するものとする。

(品質管理)

第9条 乙は、本業務の品質を確保するために、品質管理体制を維持確立し、業務品質の向上に努めるものとする。

- 2 乙は、本業務の成果品を作成する場合には、その品質に関する検査を実施するものとする。なお、甲が求める場合には、検査内容及び検査結果についての記録の写しを提出するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第 10 条 乙は、この契約から生じる一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

(再委託の禁止又は制限)

第 11 条 乙は、本業務の全部又は一部を甲の承諾を得ずして第三者に委託してはならない。

- 2 あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(貸与品)

第 12 条 甲は、業務に必要と認められる資料を乙に貸与するものとする。

- 2 乙は、貸与品について、忘失、汚損、破損等のないよう、その取扱いに十分注意しなければならない。
- 3 乙は、作業完了後は、貸与品を遅滞なく甲へ返却しなければならない。この場合において、貸与品に汚損、破損、忘失等のある場合は、乙において一切の責任を負うものとする。

(秘密保持)

第 13 条 乙は、業務の遂行にあたって知り得た秘密事項について、甲の承諾や正当な理由がなくしては、第三者に漏らしてはならない。

- 2 前項の規定は業務が終了し、又は解除された後においても同様に扱うものとする。

(紛争の防止等)

第 14 条 乙は、業務遂行のため他人の所有する土地に立ち入る場合は、あらかじめ土地所有者に了解を得て、紛争の起こらないように留意しなければならない。また、業務遂行中に事故等が生じた場合は、直ちに甲に報告し、その指示を受けなければならない。

(乙の責務)

第 15 条 業務遂行中に乙が第三者に与えた損害は、乙の責任において解決しなければならない。

- 2 業務において必要な手続き及び甲が貸与する以外の資料収集は、乙が行うものとする。
- 3 乙は、業務に関して知り得た事項を漏らし、または作成した資料を他に利用してはならない。

(成果品の帰属)

第 16 条 業務に係る成果は全て甲に帰属し、乙は、これを甲の許可なく第三者へ公表、貸与

をしてはならない。ただし、乙が作成したシステムプログラム及びデータベースについては、適用外とする。

(履行期限)

第 17 条 本業務の履行期限は、委託契約締結日の翌日より、令和 6 年 3 月 31 日までとするが、甲の要求する成果品については、各工程完了後速やかに提出するものとする。

(検査)

第 18 条 業務完了後、検査を受け、必要がある場合は速やかに修正を行い再検査を受けるものとする。また、納品後であっても乙に帰すべき事由による過ちが発見された場合には、直ちに修正を行うものとする。

第 2 章 業務概要

(業務基本方針)

第 19 条 本業務の遂行にあたっては、第 2 条「業務目的」を念頭に、次の基本方針を定める。

- (1) 固定資産評価全般の分析を実施したうえで、多可町の固定資産評価の考え方及び手法を再構築する。
- (2) 適切なコンサルティング及び積極的な提案を行い、適切かつ公平な課税評価を実現する。また、業務を通じて行政システム・データ運用形態及び業務効率化に向けた検討をするものとする。
- (3) 納税者に対する説明責任を担保する評価及びその基礎資料の作成を行う。

(業務実施範囲及び数量)

第 20 条 本業務の実施範囲及び数量は、概ね以下に定めるとおりとする。

- (1) 業務対象地域 多可町全域 約 185.19 k m²
- (2) 状況類似区分数 約 144 区分
- (3) 評価対象路線 約 3,948 路線
- (4) 地番図更新

年度	筆数(※1)	地籍(※2)	画地(※3)
令和 3 年度	1,600 筆	1,500 筆	500 筆
令和 4 年度	1,600 筆	1,500 筆	500 筆
令和 5 年度	1,100 筆	1,000 筆	500 筆
合計	4,300 筆	4,000 筆	1,500 筆

※1 1 年間の異動見込み筆数

※2 ※1 のうち地籍調査による異動筆数

※3 ※2のうち画地計測を要する宅地・雑種地

第3章 固定資産評価見直し

(計画準備及び資料の収集・整理(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第21条 甲と令和6年評価替え向けの計画準備打ち合わせを行うために、作業実施計画書の提出を行い、借用物の確認、借用期間等の確認を行う。また、収集した資料については路線価算定基準書に資料の収集方法を記載する。

(用途地区区分の確認検討(令和3年度作業))

第22条 乙は、町全域の土地利用の状況を把握したうえで、固定資産評価基準にしたがって令和6年度評価替えに向けた用途地区区分の検証及び見直しを行う。その際、令和3年度評価替えにおける用途地区区分との整合性を十分に考慮するものとする。

(状況類似地域区分(令和3年度作業))

第23条 乙は、街路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度、宅地の利用の便等から、令和3年度評価替えの状況類似地域区分について妥当性の検証を行い、区分変更の必要な箇所について見直しを行う。

2 前項の地域区分を行うに当たっては、状況類似地域の区分変更による路線価への影響の程度についてシミュレーション計算等による数値面からの検証を行い、その妥当性を十分に考慮するものとする。

(標準宅地の選定(令和3年度作業))

第24条 状況類似地域内において主要な街路を選定し、これに沿接する宅地の中から、画地評価基準に基づく補正率が小さく、土地利用の面からも適正な鑑定評価を行い得る最も適当な画地を現地調査に基づいて選定する。

2 選定にあたっては、事前に甲・乙協議のうえ、標準宅地選定基準を策定するものとする。また、全地点について現地調査を実施し、標準宅地及び主要な街路の状況を確認したうえで写真を撮影するものとする。

3 さらに、令和3年評価替え時の標準宅地より選定替えすべき地点がある場合については、甲に対して理由書を提示し、候補地についても選定を行う。なお、選定替えによる影響をシミュレーション計算等によって数値情報として示すものとする。

(路線区分見直し(令和4年度作業))

第25条 令和3年評価替え時点の路線等の区分について、あらかじめ甲と協議のうえ路線区分基準を策定し、現状の区分を見直す。区分見直し路線については、路線区分の見直

しによる影響画地も調査し、資料提示を行う。

(街路データ作成(令和4年度作業))

第26条 街路要因データ測定基準に従って、道路台帳、航空写真等の机上資料で街路種別、幅員、構造等のデータを確認するとともに、確認不可能な道路については、現地確認を行って画一的客観的に街路データを確認修正する。定性的な項目についても、判定基準に従いデータの見直しを行う。

(距離測定施設の確定及び距離測定(令和4年度作業))

第27条 令和3年評価替えの価格時点の公共公益施設や商業施設等の位置図を基に、価格形成要因に影響を与える施設やその影響範囲を考慮して距離測定施設の見直しを行う。

2 また、各施設からの道路距離を測定するために、通行は可能であるものの付設されていない路線については、距離測定用路線として見直しを行うとともに、路線価等付設路線と距離測定用路線を合併し一体化したネットワーク図を基に、全路線の道路距離測定の見直しを行う。

(供給処理整備状況データの作成(令和4年度作業))

第28条 令和3年評価替えの価格時点で供給処理施設の有無を確認し、供給処理整備状況データを作成する。

(環境データ・行政的条件等の作成(令和4年度作業))

第29条 令和3年評価替えから変更のあった地域を中心に確認を行い、令和6年評価替えの価格時点における環境データ及び行政的データの作成を行う。

(標準宅地データおよび標準宅地調書作成(令和4年度作業))

第30条 路線ごとに収集した街路、交通接近、環境、行政の各条件のうち主要路線に係わるデータを標準宅地データとして抽出し、標準宅地鑑定評価に使用するデータ及び土地価格形成要因の分析に使用するデータとして整理するとともに、そのデータと現地写真、地番図等の参考資料をまとめた標準宅地調書を作成する。

2 また、甲から不動産鑑定士への発注に際しては、標準宅地の鑑定評価を担当する不動産鑑定士、甲及び乙の三者による鑑定会議を実施し、乙は不動産鑑定士を出席させるものとする。

(土地価格形成要因の分析(令和4年度作業))

第31条 上記で作成された標準宅地の価格形成要因データと鑑定評価額との関係を数量化I類等により統計解析し、各要因の土地価格の形成に与えている影響を分析し、比準表作成の際の基礎データとするとともに、その要因についてのデータが適正に収集されているかどうか、また、各標準地間の価格バランスが適正かどうかを検証する。

(比準表の検証・作成(令和4年度作業))

第32条 上記の土地価格形成要因の分析をもとに、価格形成の傾向が類似した状況類似地域を比準可能地区として取りまとめ、地区区分データを入力する。

2 また、土地価格形成要因の分析結果を基礎としつつ、鑑定評価上の経験則に基づく格差率との整合性を図ることにより、各要因の格差率を把握する。把握された格差率を基に算定された各標準宅地の想定価格と実際の鑑定評価額の誤差が少なくなるように、格差率を調整し、もっともバランスの取れた想定価格が算出されるような比準表とする。

3 その上で、全路線価を算定し、各路線価のバランスが適切であるか確認して、不適切な部分を少なくするように、再度、比準表の格差率を調整し、適正な比準表が作成されるように努める。

4 なお、比準表の修正は、路線価算定に大きな影響を及ぼすため、令和3年評価替え時点の比準表との整合性に留意する。

(標準宅地鑑定評価書検証(令和5年度作業))

第33条 不動産鑑定士から提出された標準宅地鑑定評価書について、主要路線と鑑定評価書において採用している要因との矛盾がないか等を検証する。

2 また、標準宅地メモ価格、価格について、路線価付設の観点から検証し、必要に応じて甲に指摘・提案を行うものとする。指摘・提案にあたっては、内容・理由・評価への影響(路線価シミュレーション等)について図面等の提案資料を作成のうえ協議を行うものとし、必要に応じて甲と合同現地調査を行う。

(仮路線価算定(令和5年度作業))

第34条 標準宅地価格、各路線の価格形成要因データを基に、土地価格比準表を用いて令和6年評価替えの価格時点仮路線価を算定する。

(調整作業用図面作成(令和5年度作業))

第35条 路線価の算定結果を路線図に展開して出力し、甲が路線価を検討する資料とする。

また、前回評価額と算定された路線価との対比を行い、前回路線価に対して著しい下落や上昇等を色表示し、出力図を作成する。

2 図面作成にあたっては、視認しやすい地形図(1/2,500)を背景図として使用し、路線区分の状況を示す路線形状及び矢印、路線番号、価格基準日路線価、時点修正率、時点修正後路線価を重畳し、路線価決定の際の打ち合わせ等に用いる。

3 あわせて、令和3年評価替え時点の路線価(令和2年1月1日時点路線価)および時点修正後路線価との対比一覧表等を提出するものとする。

(路線価の調整(令和5年度作業))

第36条 前回路線価との対比を参考としつつ、他の指標価格である地価公示価格、地価調査

価格、標準宅地の鑑定評価額との整合性を考慮し、さらに、用途地区間、状況類似地域間、路線相互間の面的バランス、前年度価格とのバランス等を十分に考慮のうえ調整を行うものとする。

- 2 調整に際しては、比準地区区分や比準表格差率、路線データ等を総合的に再考し、フィードバックを繰り返しつつ、令和6年評価替えの価格時点の路線価を付設する。
- 3 なお、乙は調整に際して、甲と適宜路線価調整会議を開催し、課題等の共有を図るものとする。

(農地山林評価見直し(令和5年度作業))

第37条 甲より貸与された資料に基づき、土地利用状況、地形、地価水準等の分布傾向を把握し、地域的特性及び価格水準が類似する地域を同一状況類似地区として区分のうえ、物件と新旧状況類似区域の対応関係を一覧化するとともに、状況類似区分図を作成する。

2 状況類似区分図の作成にあたっては、各地目(田・畑・山林)の状況類似区分・価格設定を把握の上、体系的に整理を行い、現在の状況類似区分、単価分布等を着色した状況類似検証図を作成するものとする。

3 あわせて、土壌分類・水系・土地利用・標高等に関する基礎資料及びこれに関する分析結果、航空写真、地形図、マスターデータ等を基礎として、令和6基準年度における状況類似区分基準を策定するものとする。

(土砂災害補正適用対象土地の見直し(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第38条 土砂災害特別警戒区域内に存する土地について、甲が貸与する各種資料に基づき、補正適用対象筆の抽出を行う。

2 筆の抽出にあたっては、土砂災害特別警戒区域のポリゴン図形データを作成するとともに、町内土地と区域の位置関係を把握できる図面として提出するものとする。

3 抽出筆及び適用補正率については、データとして取りまとめて提出するものとする。

(時点修正関連作業(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第39条 令和3年度評価替え以後、土地価格の価格変動があり、時点修正作業が発生する場合には、時点修正率を反映するグループの見直しを行い、時点修正後の標準地単価、時点修正後路線価を算定する。この時点修正率反映のグループの見直しにあたっては、各年度価格推移の状況を把握した上で、評価のバランスを保つように調整を行う。

2 また、甲より提示された時点修正率について、路線価バランス、基準年度からの価格序列変化等の観点から検証する。また、検証にあたっては、時点修正後の路線価図を作成のうえ、成果品として納入するものとする。

3 さらに、時点修正を反映した評価データを作成し、評価変動割合調べ、総評価見込み等の調査表作成業務時に時点修正後の路線価データ提出を行う。

4 検証にあたっては基準年度からの価格序列変化にも留意し、変化がある場合には甲に提出するものとする。

(追加路線の算定(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第40条 地目異動、分合筆等により追加路線等が必要になる場合には、甲の指示により追加路線を算定する。この場合、過去価格については、最も古くから路線価方式を採用している時点からの過去データを作成する。

(土地評価事務取扱要領の修正改訂(令和4年度、令和5年度作業))

第41条 多可町土地評価事務取扱要領について、法改正箇所、見直し箇所等について改訂を行う。なお、改訂にあたっては、令和3基準年度時点の土地評価事務取扱要領の内容を十分に理解したうえで、改善すべき課題の抽出を行うとともに、課税評価事務運用において判然としない事項等について甲にヒアリングを行い、課題等について甲と協議・検証を行った結果を反映させるものとする。

(家屋評価事務取扱要領(木造編)の作成等(令和4年度、令和5年度作業))

第42条 多可町の家屋評価事務について、十分な現況把握のうえ令和3基準年度時点の評価事務を体系的に整理し、そのうえで、法改正箇所、見直し箇所等について改訂を行って令和6基準年度向けの多可町家屋評価事務取扱要領を作成する。作成にあたっては、評価現況ヒアリング、資料収集等により判断基準を明確化し、かつ、評価基準等との整合性にも留意のうえ、説明性を担保し得る内容とする。また、前条同様、改善すべき課題の抽出を行い、甲と協議・検証を行った結果を反映させるものとする。

(審査申出等への対応(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第43条 土地評価に関連する審査の申出があった際には適正な固定資産評価及び法的な観点から、弁明書及び意見書等の作成の協力を行う。

2 また、審査申出・問い合わせ等に対する窓口対応の庁内での統一を図るため、これらの指針を策定し甲に提出するものとする。

3 さらに、納税通知書発送時期に職員向けに、審査申出・窓口対応に関する勉強会を毎年実施するとともに、これに係るマニュアルも提示する。

(評価参考資料の作成(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第44条 土地評価に関連する審査の申出及びその他の土地評価に関する問題等に関して、乙は甲の要請に応じて、適正な固定資産評価及び法的な観点から関連情報の提供や参考資料を作成するとともに、各種質疑に速やかに応答または助言できる体制を整えるものとする。

2 土地評価に関する問題等については、問題解決に向けての具体的な方策を提案し、評価額算定に用いる画地補正率、調整率、造成費等の提示までを行う。

3 提案内容は逐一報告書にとりまとめ甲に提出する。

(公開用路線価図等の作成(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第45条 路線番号、路線価格、時点修正率、修正後路線価格等を記載した路線価公開台帳を作成するとともに、公開用図面の出力を行う。また、評価基図として、路線形状、路線番号、標準宅地、状況類似地域界、距離測定施設等の路線価算定に使用した要因を出力した図面を作成する。なお、各図面の詳細については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

なお、路線価公開台帳、公開用図面、評価基図については、年度ごとの追加路線や時点修正による変更メンテナンスを行う

((一財)資産評価システム研究センター用データ作成

(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第46条 (一財)資産評価システム研究センターから配付されている公開閲覧用ソフト用のデータとして活用できるフォーマットで、路線形状、路線番号、標準宅地、状況類似地域界等の図形データ及び路線価データを年度ごとに作成する。

(令和6年評価替えに向けた調査報告書の作成(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第47条 当該業務の経過と成果を示す調査報告書を作成する。記載項目として以下の事項が含まれていること。なお、報告書は、前年度に作成された報告書と一体化し、本年度業務でその内容に変更が生じた個所については修正し、令和6年評価替えに対応できるものとする。

- ① 時点修正率のグルーピング見直しについて
- ② 追加路線の算定方法と算定額
- ③ 用途地区区分及び状況類似地域区分基準の確認検討について
- ④ 標準宅地選定基準及び選定一覧表
- ⑤ 路線区分基準及び区分見直し個所一覧表
- ⑥ 価格形成要因作成基準及び見直し個所一覧表
- ⑦ 距離測定施設一覧表
- ⑧ 土地価格形成要因の分析について
- ⑨ 比準地区区分について
- ⑩ 土地価格比準表とその作成について
- ⑪ 路線価等の算定及び調整について
- ⑫ 時点修正とそれに伴う調整について
- ⑬ 農地山林等評価見直しについて
- ⑭ その他本業務に関連する事項

第4章 地番図更新

(概要)

第48条 多可町税務課において、最新の土地課税台帳時点における土地課税客体を把握するための資料作成を目的に地番図異動更新業務を各年度とも実施するものとする。

(異動資料収集整理(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第49条 異動更新対象期間内(令和3年1月1日から令和5年12月31日まで)の土地異動通知書や土地課税マスターデータ等必要となる資料の収集整理を行い、必要に応じて複製等を行い整理するものとする。

(土地マスター変換(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第50条 甲より貸与する土地課税データを地番属性データファイルに変換処理を行うものとする。なお、データフォーマット変換は、乙は変換プログラムを作成して行うものとする。

(土地異動リスト作成(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第51条 期間内に異動が発生した物件を抽出し、土地の異動更新リストを作成するものとする。作成した異動更新リストと異動通知書との突合を行い、差異を甲に報告するものとする。

(地番図入力調整(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第52条 乙は甲より貸与された地積測量図等図面等を用いて筆界図形データを作成するものとする。測量精度が担保された区画整理及び地籍調査データ(地籍フォーマット2,000、SIMA、CAD等)がある場合はそのデータを活用するものとする。

標定及び入力調整は、異動更新リストに表示されている、地積変更・新規追加・削除地番及び地図訂正が行われた地番について行うものとする。

なお、確定図面と既存地番図データの接合編集においては、隣接筆の調整も併せて行うものとする。また、筆ラベル点も同様に調整するものとする。

(筆界座標入力・地番表示位置座標及び地番入力(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第53条 地番・筆界デジタルデータを基に座標入力ツールを用いて、異動が発生した筆界を土地一筆毎に構造化が容易な始終点一致なデータとして取得し、修正するものとする。なお、取得する項目は次のとおりとし、座標データにおいて明確に区分されているものとする。

1. 行政界
2. 字界
3. 地番及び筆界
4. 課税分割界及び課税分割地番

また、各筆の地番表示位置を既存のデジタルデータに対して座標入力ツールで修正入力し、同時にその地番も電算入力するものとする。なお、入力した地番は原則として土地課税データ(令和5年1月1日時点)と一致しなければならない。

(地番図データの提出等(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第54条 乙は前記までの規定により実施した地番図異動更新に関するデータを甲に提出するものとする。

- 2 業務各年度末時点で整理できた地番図データに関しては、地番図更新時のタイミングが合う場面で運用中 GIS システム(ALANDIS NEO)にセットアップできるようにセットアップ対応用データを作成するものとし、初回は契約後 1 週間以内に当初課税マスタをセットアップし、以降のセットアップ時期に関しては、発注者と受託者が協議の上、定めるものとする。
- 3 課税分割界及び課税分割地番については、運用システム上での表示のみとし、出力製本対応の場合には、代表地番を付設したうえで課税分割線及び課税分割地番は表示しないようにレイヤ設定するものとする。
- 4 納品後、本条ではシステムへセットアップ作業ならびにシステム表示・動作確認が完全に完了するまでのデータチェックやデータ検査に要する費用は、すべて受託者が負担し、作業が終了したとき、本条作業が履行できたものとする。

(画地計測データ作成(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第55条 各年1月2日から翌年1月1日までの地番図異動更新となった筆について、画地形状の変更箇所について委託者より貸与される資料を元に、画地条件データ(間口、奥行、想定整形地等)を再計測し、データの作成を行うものとする。また、計測データについては、その都度すみやかに委託者へ報告するものとする。

なお、あらたに路線を敷設すべき個所については「仮路線」及び「仮路線価」を敷設した上で計測を行う。

(公開用地番図の作成(令和3年度、令和4年度、令和5年度作業))

第56条 カラーインクジェットプリンタにて地番図の出力を行い製本するものとする。

- 2 出力サイズはA2、縮尺1/2,000、表示項目は地番・筆界・地形とし、またインディスマップには大字を表示させ、各年度1部を製本するものとする。

第5章 成果品等

(貸与品等)

第57条 甲が乙に貸与する資料等は、下記のとおりであるが、乙は、紛失は無論のこと汚損、破損のないようその取り扱いには十分留意すること。

- ① 令和3年評価替え多可町固定資産評価見直し業務の成果品及びデータ
- ② 土地課税マスターデータ
- ③ 多可町の固定資産情報管理システム内のデータ並びに航空写真画像データ
- ④ 多可町が保有する地形図(1/10,000、1/25,000、1/2,500)

- ⑤ 道路台帳図(1/1,000)及び道路網図(1/10,000)
- ⑥ 上水道、下水道等の共用開始図面
- ⑦ 行政的規制を示す図面
- ⑧ 多可町土地評価事務取扱要領及び家屋評価事務取扱要領(木造編)
- ⑨ その他参考となる資料

(成果品)

第 58 条 本業務の成果品は次のとおりとする。

- ① 時点修正に伴う標準宅地データ及び路線価データ(各年度)
- ② 追加路線に伴う図形データ及び路線価データ(各年度)
- ③ 状況類似地域区分図及び標準宅地位置図(令和6年評価替え用)(令和3年度)
- ④ 標準宅地選定調書(令和6年評価替え用)(令和4年度)
- ⑤ 標準宅地価格形成要因データ(令和6年評価替え用)(令和4年度)
- ⑥ 土地価格比準表(令和6年評価替え用)(令和4年度)
- ⑦ 調整用作業図面(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑧ 路線価公開台帳及び公開図面(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑨ 評価基図(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑩ 路線価計算書(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑪ 田畑山林状況類似区分データ(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑫ 田畑山林状況類似区分図(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑬ 土砂災害特別警戒区域図面及び補正適用筆データ(各年度)
- ⑭ (一財)資産評価システム研究センター用データ(各年度)
- ⑮ 多可町土地評価事務取扱要領(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑯ 多可町家屋評価事務取扱要領(木造編)(令和6年評価替え用)(令和5年度)
- ⑰ 打合せ議事録(各年度)
- ⑱ 審査申出・窓口対応マニュアル(各年度)
- ⑲ 地番不明リスト(各年度)
- ⑳ 地番図データファイル(Shape形式)(各年度)
- ㉑ 画地認定図データファイル(Shape形式)(各年度)
- ㉒ 画地計測データ(Shape形式)(各年度)
- ㉓ 公開用地番図(各年度)
- ㉔ その他甲が必要とする業務上収集した資料(各年度)
- ㉕ 調査報告書(各年度)

以 上