

仕 様 書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、浜松市（以下「委託者」という。）が受託者に対して委託する「令和8年度浜松市固定資産税評価地理情報システム土地地番図データ修正業務」（以下「本業務」という。）に適用し、実施に必要な作業方法を定めるものである。

(目的)

第2条 本業務は、固定資産税評価地理情報システム（以下「システム」という。）の基礎図となる浜松市地番図デジタルデータ（以下「地番図」という。）について、令和8年中における分合筆等土地登記情報や国土調査完了等に基づく整備を行うとともに、土地課税台帳と不一致となっている地番の調査並びに修正を行うことを目的とする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書に定める事項のほか、以下の法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 地番現況図・家屋現況図基準マニュアル
(平成16年 財団法人資産評価システム研究センター)
- (2) 不動産登記法（平成16年法律第123号）
- (3) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (4) 浜松市公共測量作業規程（平成20年国土交通省告示第413号）
- (5) 浜松市契約規則
- (6) その他の関係法令、規則、通達、要領等

(作業計画及び承認)

第4条 受託者は本業務を実施するにあたり、業務予定表及び業務責任者の届出書に加え、作業計画書を契約締結後7日以内に提出して、その内容を説明し、委託者の承認を受けなければならない。なお、作業計画書には個人情報を取り扱う作業員を明示するものとする。

(業務従事者の資格要件)

第5条 受託者は本業務を実施するにあたり、主任技術者を選任するものとし、主任技術者は、作業内容に精通し、十分な技術経験を有する者とする。また、測量法第49条に基づき登録された測量士でなければならない。

なお、主任技術者は業務責任者と兼ねることができるものとする。

(個人情報を取り扱う作業場所の届出)

第6条 受託者は本業務を実施するにあたり、個人情報を取り扱う区域を置く作業場所を委託者に届出なければならない。

(業務の遂行及び経過報告)

第7条 受託者は、作業計画書に基づき的確に業務を行うものとし、業務の途中において委託者による資料の提出、または業務に係る指示を受けた場合には速やかに対応し、業務進捗状況を報告するものとする。

(業務の指示及び監督)

第 8 条 受託者は、業務の実施にあたり、当該契約に基づき、委託者と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

(関係官公庁への手続き)

第 9 条 受託者は、本業務実施のために関係官庁その他に対して諸手続きが必要な場合は、受託者において迅速に処理しなければならない。受託者は関係官庁その他に対して協議を要する時または交渉を受けた時は、遅滞なくその旨を委託者に申し出て協議するものとする。

(協議)

第 10 条 受託者は、作業実施にあたり本仕様書に明示なき事項または疑義が生じたときは、委託者とその都度十分に協議し、委託者の指示に従うものとする。

(資料等の貸与及び返却)

第 11 条 受託者は、委託者が収集している調査に必要な資料等を委託者より貸与を受けることができるものとする。また受託者は、貸与された資料等を委託業務完了後速やかに委託者に返却しなければならない。

(納期及び納品場所)

第 12 条 本業務の納期及び納入場所は、以下のとおりとする。

(1) 納 期 令和 9 年 3 月 17 日

(2) 納入場所 浜松市中央区元目町 120 番地の 1

浜松市役所 元目分庁舎 3 階 浜松市財務部資産税課

第2章 作業概要

(対象範囲)

第 13 条 本業務で修正する地番図の修正範囲は、浜松市全域とする。

(整備時点)

第 14 条 整備する地番図の時点は、令和 9 年 1 月 1 日時点とする。

(地番図の概要)

第 15 条 本業務で修正する地番図の概要は、以下のとおりとする。

(1) データ形式 Shape 形式

(2) 時点 令和 8 年 1 月 1 日

(座標系)

第 16 条 地番図の座標系は、以下のとおりとする。

(1) 準拠する測地系：日本測地系 2000 (世界測地系)

(2) 水平位置の座標系：平面直角座標系Ⅷ系

(3) 垂直位置の座標系：東京湾平均海面を基準とする標高

(データ仕様書)

第 17 条 本業務において修正する地番図の仕様は、別紙データ仕様書のとおりとする。

(作業予定数量)

第 18 条 本業務の作業予定数量は、以下のとおりとする。

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| (1) 土地登記済通知書等による地番図修正 | 8,500 筆 |
| (2) 国土調査成果品等による地番図修正 | 7.50 km ² |
| (3) 土地地番リストとの照合作業 | 9,500 筆 |

第3章 地番図修正

(要旨)

第 19 条 本作業は、貸与資料を用いて正確に筆形状を配置し、地番図を修正するものである。

(貸与資料)

第 20 条 本業務における貸与資料は、以下のものとする。借用にあたり、受託者は、借用品名、数量、期間を明記した借用書を委託者に提出し、厳重な管理をすること。

また、個人情報を含む資料を返却した場合は、返却後 5 営業日以内に、委託者が指定する様式により貸与資料等返却報告書を作成し、委託者に提出しなければならない。

- | | |
|--|----|
| (1) 土地登記済通知書データ (csv 形式及び tif 形式) | 一式 |
| (2) 土地地番リスト (csv 形式)
(所在大字、地番から構成される土地のリスト) | 一式 |
| (3) 地番図 (shape 形式) | 一式 |
| (4) 国土調査完了等に伴うデータ (sima 形式) | 一式 |
| (5) 各種地形図 (dm 形式) | 一式 |
| (6) 航空写真データ (tif 形式) | 一式 |
| (7) 分離評価修正資料 (ドキュワークスファイル) | 一式 |
| (8) その他必要とする資料 | 一式 |

(中間報告)

第 21 条 本業務における地番図の成果品の納入に先立ち、進捗状況の中間報告として、成果品と同等の形式でデータを提出するものとする。報告回数は 10 回とし、作業内容と報告期限は以下のとおりとする。

回数	作業内容（登記受付年月日対象期間）	報告期限
1	令和 8 年 1 月 1 日から 3 月 31 日	令和 8 年 7 月 15 日
2	令和 8 年 4 月 1 日から 5 月 31 日	令和 8 年 8 月 4 日
3	令和 8 年 6 月 1 日から 7 月 31 日	令和 8 年 9 月 4 日
4	令和 8 年 8 月 1 日から 8 月 31 日	令和 8 年 10 月 5 日
5	令和 8 年 9 月 1 日から 9 月 30 日	令和 8 年 11 月 4 日
6	令和 8 年 10 月 1 日から 10 月 31 日	令和 8 年 12 月 4 日
7	令和 8 年 11 月 1 日から 11 月 30 日	令和 9 年 1 月 8 日
8	分離評価反映※	令和 9 年 1 月 22 日
9	令和 8 年 12 月 1 日から 12 月 31 日	令和 9 年 2 月 4 日
10	最終	令和 9 年 2 月 17 日

※分離評価とは、1 筆の土地を異なる 2 つ以上の評価に分けて行う土地評価手法をいう。

※分離評価は 8 回目の報告に限らず、随時反映を図るものとする。

(地番図修正)

第 22 条 本業務の内容は以下のとおりとする。

(1) 計画準備

各工程の計画及び資料収集並びに打合せ協議を行うものとする。また、貸与資料の作成状況を確認する。

(2) 資料収集

委託者から土地登記済通知書データを定期的に借り受け、適切に管理及び整理を行い、業務完了時に廃棄するものとする。

(3) 地番図修正

ア 貸与及び収集した土地登記済通知書を基に、修正位置の把握及び分類を行い、地積測量図に記載されている座標や辺長等により既存地番図上の大字界、筆界線及び地番を修正するものとする。

イ 修正対象筆をポリゴン処理し、土地課税台帳と関連付けできるように属性データの更新を行うものとする。

ウ 上記の修正を行う場合、隣接筆に影響が出る場合は、影響範囲までの修正を行うとともに、隣接筆がどのような条件で作成された筆なのか確認し、高い精度の筆はその精度を落とさぬよう考慮して行うものとする。また、修正対象筆の地番は、隣接地番と重複しないこととし、重複する場合は、引出し線等により表示位置を調整するものとする。

エ 図郭に跨る筆界線や地番等は、後続の入力作業の際、接合が取れるよう、処理を行うものとする。

オ 分離評価及び地番図修正資料は、随時委託者より借用し地番図の修正を行うものとする。

カ 地番図修正作業終了後、地番図修正箇所を検査校正を行うとともに、全地番についてジオメトリ検査（別紙データ仕様書（3）参照）を行い、エラー箇所を修正した上で、

納品するものとする。

キ 全地番図修正終了後、分離評価筆を統合した図（公開用データ）を作成し、納品する。

ク 修正筆数のカウントは、分筆は分筆後の筆数、合筆は合筆後の筆数とする。

(4) 国土調査成果品等による地番図修正

国土調査完了地域等の筆を修正する場合は、借用した座標データを基に修正を行い、筆変形を行わない。更新内容は、(3)アからカの作業と同様とする。

(5) 土地地番リストとの照合作業

全地番図修正作業終了後、地番図修正箇所と土地地番リストとの突合処理を行い、土地地番リストと一致する地番については異動地番リストを、不一致となる地番については、不一致地番リストを提出し、委託者指示のもと、地番図の修正を行うものとする。

(6) データ変換

システムへ反映出来るファイル形式（bds ファイル）、属性項目（別紙データ仕様書（2）参照）に変換を行った上、第 21 条で定める納品日までに納めるものとする。

また、委託者によるデータ検証により、ファイルにエラーが見つかった場合は、速やかにデータを修正、再提出するものとする。

第4章 成果品

第 23 条 本業務における成果品は、以下のとおりとする。

- | | |
|----------------------------------|----|
| (1) 地番図（公開用含む、形式：Shape、bds ファイル） | 一式 |
| (2) 異動地番リスト（エクセルファイル） | 一式 |
| (3) 不一致地番リスト（エクセルファイル） | 一式 |
| (4) その他必要とする資料 | 一式 |

別紙 データ仕様書

本業務において修正する地番図の仕様は、以下のとおりとする。

(1) 地番図成果品 (形式: shp ファイル)

ア 図形属性区分

属性名	内容
【ポイントデータ】	
Id\$	通し番号※1
Datatype\$	データタイプ別コード (地物名称)
Shozai\$	共通コード (区・大字・町丁目)
Hyouji\$	表示注記 (大字名、登記簿所在地番等)
Kazei_Hyouji\$	土地課税台帳地番注記※2
Angle#	注記表示角度
Moto\$	元資料コード
Kettei\$	決定コード
【ラインデータ】	
Id\$	通し番号※1
Datatype\$	データタイプ別コード (地物名称)
Shozai\$	共通コード (区・大字・町丁目)
Chiban\$	登記簿所在地番
Kazei_Chiban\$	土地課税台帳地番※2
Senshu\$	線種コード
Moto\$	元資料コード
Kettei\$	決定コード
【ポリゴンデータ】	
Id\$	通し番号※1
Datatype\$	データタイプ別コード (地物名称)
Kijunbi\$	基準日
Date\$	処理日
EL\$	共通コード/土地課税台帳地番※2
Shozai\$	共通コード (区・大字・町丁目)
Ooaza\$	大字・町丁目
Chiban\$	登記簿所在地番
Kazei_Chiban\$	土地課税台帳地番※2
Tokushu\$	特殊地番フラグ
Megane\$	眼鏡地地番フラグ
Nijuu\$	二重地番フラグ
Daicho\$	土地台帳一致フラグ
Moto\$	元資料コード
Kettei\$	決定コード
Seido\$	精度コード
KuCD&	区コード
OoazaK\$	大字・町丁目名カナ

※1,2 は公開用データには不要な項目

※1 通し番号の付番について (28桁)

共通コード (6桁) +本番 (5桁) +枝番1 (4桁) +枝番2 (3桁) +枝番3 (2桁)
+枝番4 (2桁) +枝番5 (2桁) +合併コード (2桁) +分離番号 (2桁)

※2 土地課税台帳地番の入力について

合併コード	コード名称	課税地番表記
01	合併	合
02	甲	甲
03	乙	乙
04	丙	丙
05	地先	地先
10	二重登記	二
11	二重登記 (2)	二 2
12	二重登記 (3)	二 3
13	合併・二重登記 (1)	合二 1
14	合併・二重登記 (2)	合二 2
99	保留地	保

土地課税台帳地番属性及び表記について
 ☆基本表示形式 地番-合併-分離番号
 ☆100-1 の時の表示例
 ①合併=00、分離番号=00 のとき 100-1
 ②合併=01、分離番号=00 のとき 100-1-合
 ③合併=00、分離番号=01 及び分離番号=02 のとき
 100-1-01、100-1-02
 ④合併=01、分離番号=01 及び分離番号=02 のとき
 100-1-合-01、100-1-合-02

イ データタイプ別コード

データタイプ別コード	内容
【ラインデータ】	
3	地番引出線
10	筆界線
11	眼鏡地表示線
43	市町村界線
47	区界線
44	大字・町・丁目界線
45	小字界線
60	大字・町・丁目引出線
70	小字引出線
91	現況道路界
94	評価分割線
122	評価分割地番引出線
132	合番・支番省略引出線
【ポリゴンデータ】	
99	評価分割ポリゴン
100	筆界ポリゴン
101	大字・町・丁目界ポリゴン
102	区界ポリゴン
103	精度界ポリゴン
104	合番・支番省略ポリゴン
【テキストデータ】	
22	地番・無地番注記

59	区名注記
62	大字・町・丁目名注記
63	小字名注記
73	隣接自治体名注記
64	河川・湖名注記
67	道路・鉄道名注記
121	評価分割地番
131	合番・支番省略地番

ウ 精度コード

精度コード	入力ベース図面
CS(K)	地積測量図(公共測量座標)
CS(N)	地積測量図(任意座標)
KC500	1/500 国調図
KC1000	1/1000 国調図
KZ500	1/500 公図・土地改良・耕地整理
KZ600	1/600 公図・土地改良・耕地整理
KZ1000	1/1000 公図・土地改良・耕地整理
KZ1200	1/1200 公図・土地改良・耕地整理
WS	和紙公図
RL	道路台帳地籍図
FP	はままつフラワーパーク

エ 元資料コード

元資料コード	元資料名称
11	国土調査デジタル
12	土地改良デジタル(公共測量座標)
13	区画整理デジタル(公共測量座標)
14	地積測量図(公共測量座標)
22	土地改良デジタル(公共測量座標以外)
23	区画整理デジタル(公共測量座標以外)
31	国土調査アナログ
32	土地改良アナログ
33	区画整理アナログ
34	地積測量図(任意座標)
45	公図
46	評価分割資料
99	その他・筆界未定

オ 決定コード

決定コード	決定名称
10	元資料と相違なし
20	元資料と相違あり
30	元資料と比較不能

カ 線種コード

線種コード	線種名称
110010	都道府県界
110020	支庁界

110030	市町村界
110040	区界
110050	支所界
110060	大字・町界
110070	小字・丁目界
110080	地区界
110100	筆界
110110	筆界未定線
110120	評価分割線
190020	作業区域線
200003	地番注記の引出線
200011	眼鏡地表示線
200060	大字・町注記の引出線
200070	小字・丁目注記の引出線
200091	現況道路界線
200122	評価分割地番引出線
200132	合番・支番省略引出線

キ 無地番コード

無地番コード (EL : Shozai/〇〇)	無地番表示内容
W	水
K	川
R	道
E	堤
EE	堤塘
S	白地
B	青地
G	緑地
KT	国有地
KY	官有地
KR	県有林
BF	防風林
SP	砂地
U	薄墨
KH	畦畔
HE	畦
RR	鉄道
BT	墓地
T	鉄塔地
KS	河川敷
N	無
H	堀
IK	池沼
M	湖
BR	橋
IS	石

IW	岩
GP	合
FM	筆界未定
KB	欠
ES	猪鹿除
JK	自衛隊
Z	不明

(2) 固定資産税評価地理情報システム用

固定資産税評価地理情報システム図形属性（形式：bds ファイル）

属性名	内容
【大字界】	
_class\$	エリア (Area)
_pen\$	P_SOLID_255:0:0_30_0{ , , 2, 100, 100, , 1400, 100, , 1}
_brush\$	ブラシ (Invisible)
【大字名テキスト】	
_class\$	テキスト (Text)
_pen\$	色 (Red)
_brush\$	ブラシ (Invisible)
_text\$	大字名・町丁名
_angleDeg#	角度
_font\$	文字フォント (HG 丸ゴシック M-PRO)
Shozai\$	共通コード
_point_height&	ポイント高さ (12)
_text_alignV&	文字垂直位置揃え (下)
_text_alignH&	文字水平位置揃え (左)
【地番テキスト】	
_class\$	テキスト (Text)
_pen\$	色 (Black)
_brush\$	ブラシ (Invisible)
_text\$	土地課税台帳地番注記
_angleDeg#	角度
Shozai\$	共通コード
_font\$	文字フォント (MS Pゴシック)
_point_height&	ポイント高さ (6)
_text_alignV&	文字垂直位置揃え (ベースライン)
_text_alignH&	文字水平位置揃え (左)
【地番引出】	
_class\$	テキスト (Line)
_pen\$	色 (Black)
_brush\$	ブラシ (Invisible)
【筆界面】	
Aza&	共通コード
Chiban\$\$	土地課税台帳地番
_class\$	エリア (Area)
_pen\$	色 (Black)
_brush\$	ブラシ (Invisible)

【筆界ライン】	
_class\$	テキスト (Line)
_pen\$	色 (Black)
_brush\$	ブラシ (Invisible)

※公開用データの場合は、土地課税台帳地番を登記簿所在地番に置き換えて作成する。

(3) ジオメトリ検査

チェック項目は、以下のとおりとする。

検査項目	内容
オーバーラップ検査	図形のオーバーラップがないか
重複図形検査	完全重複図形がないか
時計回り検査	時計回りに作成されているか
シンプル図形の検査	不正な図形がないか (ねじれ等)
交点検査 (bds 変換後)	隣接筆との交差部分それぞれに端点があるか (下図参照)

例) 78、83 側それぞれに端点が必要

