

## 路線比準要因取得調査業務委託仕様書

### 第1章 総 則

#### (要旨)

第1条 本仕様書は、「路線比準要因取得調査業務委託」(以下「本件業務」という。)を実施するにあたり、相模原市(以下「発注者」という。)が受注者に委託する本件業務の内容及び作業方法並びに遵守する法令等について定め、これを適用する。

#### (目的)

第2条 本件業務は、固定資産税の令和9年度評価替えに向け、評価の基となる路線価の見直しを行うため、机上調査及び現地調査による路線比準要因(幅員、舗装、道路種別等の街路条件)の取得を行うことを目的とする。

#### (関係法令)

第3条 本件業務は、業務委託契約書及び本仕様書によるほか、次に示す法令等及び関係法令等に準拠し実施するものとする。

- (1) 地方税法(昭和25年法律第226号)
- (2) 地価公示法(昭和44年法律第49号)
- (3) 固定資産評価基準(昭和38年自治省告示第158号)
- (4) 測量法(昭和24年法律第188号)
- (5) 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)
- (6) 労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)
- (7) 相模原市契約規則(平成4年相模原市規則第9号)
- (8) 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)

#### (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)

第5条 受注者は、契約締結後速やかに本件業務の実施について主任技術者を選任し、発注者に文書で届出をするものとする。

2 主任技術者は、業務の履行に必要な専門的な知識、技能及び経験を有する自社の社員とする。

3 本件業務の契約期間中は主任技術者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、発注者の承認を受けなければならない。

4 発注者は、主任技術者がその職務について著しく不相当と認められるときは、主任技術者の交代を求めることができる。

(受注者負担)

第6条 本件業務の実施に必要となる機器、媒体、事務用品、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7条 本件業務の成果品は、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。

(納品前の社内検査)

第8条 受注者は、成果品の納品前に受注者の社内において、成果品が本仕様書等に合致したものであるかを検査しなければならない。

(誤りの修正義務)

第9条 本件業務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又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又は、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する。

## 第2章 業務の内容

(業務対象)

第11条 本件業務の対象は、次のとおりとする。

本市域において、市街地宅地評価法を適用している区域（主として市街地的形態を形成する地域）の21, 735路線（路線の新設及び廃止等によって路線数が増減した場合はその変動後の数）、及び令和5年に市街化区域へ編入した南区大野台三丁目の路線（同地域に接する路線を含む）を対象とし、現地調査は、約6, 000路線の抽出調査を行うものとする。

(業務概要)

第12条 本件業務の概要は、次のとおりとする。

- (1) 市提供データの整理及び集計（机上調査）
- (2) 路線比準要因の取得（現地調査）
- (3) 路線比準要因整理及び入力
- (4) 路線比準要因取得検証図作成

2 第1項の事務作業項目及びその内容については、別表1において定める。

(資料収集及び整理)

第13条 本件業務を実施する上で必要な資料として、次の資料を発注者が受注者に貸与するものとする。調査に必要な図面、一覧表、帳票等は、受注者の負担において作成する。また、受注者は資料の取り扱いには十分注意し、本作業後は速やかに消去、返還するものとする。

- (1) 路線図形データファイル（路線・状況類似・標準宅地）(Shapefile)
- (2) 地番編集図データファイル (Shapefile)
- (3) 路線比準要因データ (Excel 形式)
- (4) 都市計画基本図データファイル (DM 形式)
- (5) 都市計画用途地域図データファイル (Shapefile)
- (6) 市道及び国県道の認定路線網図データ (Shapefile)
- (7) 舗装種別図データ (Shapefile)
- (8) 建築基準法道路図データ (Shapefile)
- (9) 道路に関する市告示文データ (Excel 形式。令和4年6月～令和7年5月)
- (10) 公衆用道路に関する土地課税マスタ (Access 形式。令和4年度及び最新の年度)
- (11) 公園位置図データ (Shapefile)
- (12) 街路条件調査要領
- (13) 本件業務で、発注者が必要と認めた資料

2 本件業務において発注者が受注者に貸与する既存データのフォーマットを変換する必要がある場合、その費用は受注者が負担するものとする。

(現地調査の調査員、報告等)

第14条 受注者は、現地調査に従事する者（以下「調査員」という。）を定め、その名簿を発注者に提出することとする。発注者は当該名簿により、調査員ごとに現地調査員証を発行するも

のとする。

- 2 受注者は、各調査員の調査日及び調査地域を事前に発注者に報告するものとする。
- 3 受注者は調査員に対し、調査の実施にあたり、次の事態が生じることがないように努めなければならない。
  - (1) 調査地以外の私有地への立ち入り
  - (2) 調査地周辺の住民、通行人、通行車両等の第三者（以下「関係人」という。）とのトラブル、交通事故の発生
- 4 受注者は、必要に応じて所轄警察署、道路管理者等の関係者及び関係機関と緊密な連絡を取り、現地調査業務実施中の安全を確保しなければならない。
- 5 受注者は、事故等が発生しないよう調査員に安全教育の徹底を図り、指導及び監督に努めなければならない。
- 6 受注者は、調査員の安全の確保に努めるとともに、労働安全衛生法等関係法令に基づく措置を講じておくものとする。
- 7 受注者は、現地調査業務の実施にあたり、調査員に現地調査員証を常に携帯させ、調査員は関係人の求めに応じてこれを提示しなければならない。
- 8 受注者は、現地調査業務実施中に事故等が発生した場合は、直ちに発注者に報告するとともに、発注者が指示する様式により事故報告書を速やかに提出し、発注者から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。
- 9 受注者は、現地調査完了後速やかに現地調査員証を発注者に返却しなければならない。

### 第3章 成果品

(成果品)

第15条 本件業務の成果品は、次のとおりとする。なお、第1号及び第2号の成果品については、本件業務契約締結後、概ね3か月以内に納品するものとする。

- |  |    |
|--|----|
| (1) 路線比準要因データ（机上調査分）(Excel形式)                        | 1式 |
| (2) 道路に関する市告示文及び土地課税マスタの該当場所を記した地図データ<br>(Shapefile) | 1式 |
| (3) 路線比準要因データ（現地調査結果反映後）(Excel形式)                    | 1式 |
| (4) 現地写真画像データ (JPEG)                                 | 1式 |
| (5) 道路幅員の採用箇所及び写真撮影位置を記した地図 (JPEG)                   | 1式 |
| (6) 路線比準要因取得検証図 (PDF)                                | 1式 |
| (7) 路線比準要因確認ビューア                                     | 1式 |
| (8) その他、本件業務で作成した資料で発注者が必要と認めたもの                     | 1式 |
- 2 受注者は、全ての成果品を納入し、業務が完了したときは、業務完了届を提出するものとする。

事務作業項目	事務作業等の内容																
市提供データの整理及び集計 (机上調査)	<p>各種資料を照合し、データを作成するとともに、現地調査の対象地を選定する。</p> <p>(1) 路線比準要因データ（机上調査分）の作成</p> <p>次の資料をGIS上で空間照合し、路線番号をキーとして取得した情報及び路線比準要因データを整理、集計した「路線比準要因データ（机上調査分）」を作成する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>照合用資料</th><th>取得する主な情報</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>路線図形データ</td><td>路線番号、路線の位置</td></tr> <tr> <td>認定路線網図</td><td>路線名、道路種別、幅員</td></tr> <tr> <td>舗装種別図</td><td>舗装</td></tr> <tr> <td>建築基準法道路図</td><td>道路種別</td></tr> <tr> <td>道路に関する市告示文</td><td>路線名、区間、幅員、延長</td></tr> <tr> <td>土地課税マスタ</td><td>地番、異動年月日、異動事由</td></tr> <tr> <td>その他発注者が必要と認めた資料</td><td>発注者が必要と認めた情報</td></tr> </tbody> </table> <p>【成果品：路線比準要因データ（机上調査分）】</p> <p>(2) 道路に関する市告示文及び土地課税マスタによる地図データの作成</p> <p>道路に関する市告示文及び土地課税マスタで取得した情報について、地番編集図データをもとに、該当する場所（区間、地番）を記した地図データを作成する。</p> <p>【成果品：道路に関する市告示文及び土地課税マスタの該当場所を記した地図データ】</p> <p>(3) 現地調査対象路線の決定</p> <p>(1)、(2) で作成したデータをもとに、次の路線を選定し、協議の上、現地調査路線を決定する。なお、現地調査対象として決定した路線から順次、現地調査を行うことができるものとする。</p> <p>① 路線比準要因が幅員 4 m 未満、未舗装、通り抜け不良のいずれかに該当する路線</p> <p>② 路線比準要因が変化している可能性が高い路線</p> <p>③ 路線価の評定のため、現地調査が必要であると判断した路線</p>	照合用資料	取得する主な情報	路線図形データ	路線番号、路線の位置	認定路線網図	路線名、道路種別、幅員	舗装種別図	舗装	建築基準法道路図	道路種別	道路に関する市告示文	路線名、区間、幅員、延長	土地課税マスタ	地番、異動年月日、異動事由	その他発注者が必要と認めた資料	発注者が必要と認めた情報
照合用資料	取得する主な情報																
路線図形データ	路線番号、路線の位置																
認定路線網図	路線名、道路種別、幅員																
舗装種別図	舗装																
建築基準法道路図	道路種別																
道路に関する市告示文	路線名、区間、幅員、延長																
土地課税マスタ	地番、異動年月日、異動事由																
その他発注者が必要と認めた資料	発注者が必要と認めた情報																
路線比準要因の取得(現地調査)	<p>現地調査対象として決定した路線について路線比準要因を現地調査し、資料を作成する。なお、現地調査にあたっては、受注者が発注者に届出した主任技術者の指示を受け、街路条件調査要領に基づき計測及び判定を行わなければならない。</p> <p>現地調査の計測及び判定の記録媒体・計測ツールについては特に指定しな</p>																

	<p>いが、受注者は調査実施前に発注者に届け出るものとする。</p> <p>受注者は、現地調査結果を発注者に報告し、発注者は、調査内容に疑義等があると認められる場合は、受注者に再調査を指示するものとする。</p> <p>(1) 現地調査実施項目</p> <p>現地調査の対象とする路線比準要因は次のとおりとする。</p> <p>①幅員（標準幅員・最小幅員）</p> <p>②舗装状況</p> <p>③路線の連続性</p> <p>④勾配（標準勾配・最大勾配） 津久井・相模湖・藤野地区のみ</p> <p>(2) 現地調査実施地点の記録</p> <p>現地調査を実施する際は1路線につき1枚以上の舗装状況や路線の連続性が判別できる現地写真を撮影する。また、その撮影位置及び幅員採用箇所を記録した地図を作成する。</p> <p>【成果品：現地写真画像データ】</p> <p>【成果品：道路幅員の採用箇所及び写真撮影位置を記した地図データ】</p>
路線比準要因整理及び入力	<p>路線比準要因データ（机上調査分）に現地調査で取得した路線比準要因を整理、入力した路線比準要因データ（現地調査結果反映後）を作成する。</p> <p>【成果品：路線比準要因データ（現地調査結果反映後）】</p>
路線比準要因取得検証図作成	<p>路線比準要因データ（現地調査結果反映後）、路線図形データファイル、都市計画基本図及び都市計画用途地域図データファイル等を使用して、路線比準要因取得検証図を作成する。なお、路線比準要因取得検証図の詳細については、協議の上、決定するものとする。</p> <p>【成果品：路線比準要因取得検証図】</p>
路線比準要因確認ビューアの作成	<p>路線比準要因取得検証図及び取得した路線比準要因、現地調査で撮影した写真を簡単に確認できるよう、路線比準要因確認ビューアを作成する。なお、路線比準要因確認ビューアの詳細については、協議の上、決定するが、発注者保有のPC等に新しくソフトウェア等をインストールするような仕様ではないビューアとすること。</p> <p>【成果品：路線比準要因確認ビューア】</p>