

金 入	町民課											
	課 長	課長補佐	係 長	係								

(令和 8 年度)
 令和 8 年度 8町 第 号
 高知県 吾川郡 仁淀川町

令和 8 年度 家屋 2 次調査委託業務 実施設計書

作業区分 (請負) 直営
 工事日数 日
 工種区分

令和7年10月9日 作成
 令和7年10月9日 積算単価適用

統括監督員		
専任監督員		
主任監督員		
主任監督員		
工事監督員		
工事副監督員		
工事副監督員		

設計者	川村 典正
-----	-------

工 事 費 内 訳 表

費目・工種・細別等	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
計画準備	式	1			
現地調査資料作成	式	1			
現地調査総数	式	1			
現地調査（整理）	式	1			
調査結果取りまとめ	式	1			
小計					
諸経費	%	40			
計					
改め					千円以下切り捨て
消費税	%	10			
合計					

工 事 費 内 訳 表

費目・工種・細別等	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
計画準備					
業務着手時打合せ	人・日				測量主任技師
業務着手時打合せ	人・日				測量技師
業務着手時打合せ	人・日				測量技師補
業務着手時打合せ	人・日				測量助手
中間打合せ（4回）	人・日				測量技師
中間打合せ（4回）	人・日				測量助手
中間打合せ（4回）	人・日				測量補助員
成果物納品打合せ	人・日				測量主任技師
成果物納品打合せ	人・日				測量技師
成果物納品打合せ	人・日				測量技師補
成果物納品打合せ	人・日				測量助手

工 事 費 内 訳 表

費目・工種・細別等	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
現地調査総数					
既存調査と新規調査合わせて2,800軒					
既存調査（1次調査成果品に登載済の家屋） 2,500軒想定					
通常調査（1日30軒）	人・日				測量技師
通常調査（1日30軒）	人・日				測量技師補
通常調査（1日30軒）	人・日				測量助手
再訪問（総軒数の5%）	人・日				測量技師補
再訪問（総軒数の5%）	人・日				測量助手
再調査（総軒数の8%）	人・日				測量技師補
再調査（総軒数の8%）	人・日				測量助手
小計					
新規調査（1次調査成果品に未登載の家屋） 300軒想定					
通常調査（1日45軒）	人・日				測量技師補

工 事 費 内 訳 表

費目・工種・細別等	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
現地調査（整理）					
調査結果の確認	人・日				測量技師
調査結果の確認	人・日				測量技師補
調査結果の確認	人・日				測量補助員
委託者認定資料の作成	人・日				測量技師補
委託者認定資料の作成	人・日				測量補助員
委託者認定結果の確認	人・日				測量技師補
委託者認定結果の確認	人・日				測量補助員
家屋図形の作成	人・日				測量技師補
家屋図形の作成	人・日				測量補助員
家屋図形の作成	人・日				普通作業員
調査結果の入力	人・日				測量技師補

工 事 費 内 訳 表

費目・工種・細別等	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
調査結果の入力	人・日				測量補助員
家屋台帳の整備	人・日				測量補助員
家屋台帳の整備	人・日				普通作業員
家屋図形の位置情報追加	人・日				測量技師補
家屋図形の位置情報追加	人・日				測量補助員
調査票の作成	人・日				測量技師補
調査票の作成	人・日				普通作業員
再調査準備	人・日				測量技師補
再調査準備	人・日				測量補助員
小計					

令和8年度

仁淀川町家屋2次調査委託業務仕様書

令和8年3月6日

仁淀川町 町民課

第 1 章 総 則

1. 適用範囲

本仕様書は、仁淀川町（以下「委託者」という。）が業務委託をする「令和 7 年度仁淀川町家屋 2 次調査委託業務」（以下「本業務」という。）に必要な事項を定めるものとし、受託者は、本仕様に基づき業務を行うものとする。

2. 目的

本業務は、地方税法及び固定資産評価基準の趣旨に鑑み、家屋評価の適正化・課税の均衡化を図るため、平成 27 年度から平成 29 年度に実施された「仁淀川町家屋全棟調査」（以下、「1 次調査」と言う。）を基礎情報として、未評価家屋を適正に評価するための家屋情報を取得するとともに、固定資産税の公平かつ公正な課税を実現することを業務目的とする。

3. 準拠法令等

本業務の実施にあたり、本仕様書によるほか、次の法令等に準拠するものとする。

- (1) 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
- (2) 地方税法施行令（昭和 25 年政令第 245 号）
- (3) 地方税法施行規則（昭和 29 年総理府令第 23 号）
- (4) 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）
- (5) 不動産登記令（平成 16 年政令第 279 号）
- (6) 不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）
- (7) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）
- (8) 地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）
- (9) 固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示 158 号）
- (10) (財)資産評価システム研究センター標準仕様書（平成 5 年）
- (11) 行政機関の保有する電子計算機処理に関わる個人情報の保護に関する法律（昭和 63 年法律第 95 号）
- (12) 仁淀川町個人情報保護条例
- (13) 仁淀川町税条例及び財務規則
- (14) 家屋全棟調査評価基準書
- (15) その他関係法令

4. 疑義

本業務の実施にあたり、本仕様書及び準拠法令等に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、委託者と受託者は協議のうえ、受託者は委託者の指示に従い業務を行うものとする。

5. 実施計画及び提出資料

受託者は、本業務を実施するにあたり、次の書類を委託者に提出し承認を受けるも

のとする。

- (1) 着手届
- (2) 主任技術者届及び現場代理人届（経歴書含む）
- (3) 実施計画書・作業工程表
- (4) その他、業務実施に必要な書類等

6. 協議の記録

受託者は、本業務の実施期間中に委託者を行った協議について、協議記録簿を作成し委託者に提出するものとする。

7. 紛争回避

受託者は、本業務の実施にあたり、委託者の発行する身分証明書を現地調査作業時等に常時携帯し、身分を明らかにして紛争の起こらぬよう配慮するものとする。

8. 手続き

本業務に必要な諸手続きは、受託者が行うものとし、業務遂行上関係官公署等との折衝を要する場合は、委託者と受託者は協議のうえ、受託者は委託者の指示に従い業務を行うものとする。

9. 貸与資料

委託者は、業務遂行上必要となる資料（以下「貸与資料」という。）を受託者に貸与するものとし、受託者は貸与資料の借用書を作成し、委託者に提出するものとする。また、貸与資料がデータとなる場合の受け渡し方法は、委託者が定めたパスワードにより閲覧可能となるハードディスク等により行うものとする。

受託者は、貸与資料の取り扱いについては、その重要性を認識し、破損・滅失・盗難等の事故が発生しないように厳重な保管・管理を行い、当該資料は、本業務以外に使用してはならないものとする。

10. 損害賠償

受託者は、本業務実施中に生じた諸事故に対して一切の責任を負い、その原因・経過・被害内容等を速やかに委託者に報告するとともに、損害賠償等の請求があった場合は、受託者の責任において処理するものとする。

11. 再委託の禁止

受託者は、本業務の主たる部分を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ委託者の書面による承認を受けたときはこの限りではないものとする。

12. 個人情報保護

受託者は、本業務の履行にあたり個人情報を扱うことから、情報漏洩、紛失等がなきよう、厳重な管理体制を構築して作業を実施するものとする。また、受託者は、個人情報保護等に関する公的資格に関するプライバシーマーク（Pマーク）の認証を取得

しているものとする。

13. 成果品の瑕疵

本業務完了後、成果品に瑕疵が発見された場合は、委託者の指示に従い、必要な措置を受託者の負担において行うものとする。

14. 著作権帰属

本業務において作成した成果品等の著作権は委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の許可無く複製及び使用してはならないものとする。

15. 業務期間及び納品場所

本業務の契約期間及び納品場所は、次のとおりとする。

- (1) 契約期間 契約締結の翌日から令和9年3月12日
- (2) 納品場所 仁淀川町役場 町民課

第2章 業務概要

1. 業務範囲

(1) 現地調査

- | | |
|--------------|---|
| ① 調査対象範囲 | ・ 仁淀川町内の一部（未調査地区）
・ 仁淀川町家屋2次調査委託業務において再調査が必要とされる家屋 |
| ② 調査対象未評価家屋数 | 2,800軒 |

2. 業務概要

本業務の作業委項目は、次のとおりとする。

- (1) 計画準備
- (2) 現地調査資料作成
- (3) 現地調査
- (4) 現地調査（整理）
- (5) GISデータ作成

第3章 業務内容

1. 業務計画準備

受託者は、適正かつ効率的に業務を遂行するため、委託者と十分な協議を行い適切な実施計画を作成するものとする。計画作成に際し、住民への現地調査の周知方法及び個人情報取り扱いには特に留意して作成するものとする。

2. 現地調査資料作成

受託者は、本業務を遂行する上で必要となる次のデータ収集を行い、委託者が1次調査を基礎に抽出した調査対象未評価家屋（以下、「調査家屋」と言う。）について、適切な現地調査が実施できるように、データ加工等を行い、現地調査の事前準備を行うものとする。

なお、収集した資料は責任を持って保管し、汚損、紛失等を生じないように管理し、本業務の完了後速やかに委託者に返却するものとする。

- (1) 地籍情報管理システム地番図データ
- (2) 地籍情報管理システム家屋図データ
- (3) 土地課税マスタ
- (4) 家屋課税マスタ
- (5) 家屋台帳・評点調査表
- (6) 航空写真
- (7) 未評価家屋調書
- (8) その他必要資料

3. 現地調査

現地調査は、次のとおり実施するものとする。

- (1) 委託者は受託者から固定資産評価補助員を選任する。
- (2) 受託者は委託者が関係者から調査許可を得た調査家屋について、現地調査を実施する。
- (3) 受託者は選任された固定資産評価補助員を調査に同行させる。
- (4) 住民対応等は選任された固定資産評価補助員が行う。
- (5) 現地調査の際は、まず、住民に対し委託者が発行する固定資産評価補助員や家屋調査員である身分証明書を提示する。その後、選任された固定資産評価補助員は、居住者に家屋調査の趣旨を説明するとともに調査の協力依頼し、許可を得る。なお、調査許可を得られない等の居住者とのトラブルが発生した場合、受託者は早急に状況等を委託者に報告する。
- (6) 受託者は、居住者等の許可に基づき、調査家屋の計測等の調査を行う。
- (7) 1次調査で家屋認定されなかった工作物は、原則、調査家屋としない。また、1次調査で確認されなかった工作物は調査家屋とする。
- (8) 受託者は、調査家屋の次の項目について委託者が認定できるように家屋写真の撮影や計測・調査をするとともに、計測結果に基づき家屋の外形図面を作成する。

- ① 家屋の認否について
- ② 物件番号の特定について
- ③ 家屋の属性（区分、用途、種類、構造、基礎、外壁、屋根、古材使用及び仕上区分）について

4. 現地調査（整理）

現地調査（整理）は、次のとおり実施するものとする。

- (1) 受託者は委託者が調査家屋について前掲の項目を認定できるように、固定資産評価補助員の意見を付して、調査結果報告書を作成し、委託者に提出する。
- (2) 委託者は受託者の上記報告書に基づき各項目を認定する。なお、委託者が認定するにあたり、現地での確認が必要となる場合は、受託者は委託者ととも当該家屋の再調査を実施する。
- (3) 受託者は委任者の認定結果に基づき寸法が記載された外形図を作成し、各家屋の床面積を算出するとともに、現地調査の結果を委託者が行う調査家屋の課税事務等に活用できるように整理する。

5. GISデータ作成

受託者は、現地調査と直営作業に依る家屋調査の結果をGISデータとして整備するとともに、委託者のGISに調査結果を登録するものとする。

第4章 成果品

1. 成果品

納入する成果品は下記の通りとする。

- | | |
|-------------------|-----|
| (1) 調査記入票 | 1 式 |
| (2) 調査報告書 | 1 部 |
| (3) GISデータ | 1 式 |
| (4) その他委託者が指示するもの | |