

令和8年度 新潟市航空写真撮影及び土地・家屋経年異動調査業務委託  
仕 様 書

第1章 総 則

第1条 (適 用)

本仕様書は、新潟市（以下「甲」という。）が委託する「新潟市航空写真撮影及び土地・家屋経年異動調査業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

第2条 (要 旨)

甲における固定資産税課税客体の現況把握及び令和12基準年度土地評価替えの基礎資料に利用するものとし、固定資産税の公平かつ適正な課税を推進することを目的とする。また、本業務で得られた成果は固定資産GIS、高低差調査、AI自動判読研究等多岐にわたる利用を予定し、必要な仕様を定めるものである。

第3条 (関係法令等)

本業務の実施にあたっては本仕様書によるほか、下記の関係法令等を遵守すること。

- (1) 地方税法
- (2) 地方税法関連法令及び通達
- (3) 不動産登記法
- (4) 不動産登記事務取扱手続準則
- (5) 固定資産評価基準
- (6) 測量法及び同施行規則
- (7) 航空法及び同施行規則
- (8) 国土交通省公共測量作業規程・同準則
- (9) 新潟市公共測量作業規程
- (10) 新潟市測量・調査・設計業務委託共通仕様書
- (11) 新潟市財務規則
- (12) 新潟市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (13) その他関係法令及び条例、規則、通達等

第4条 (契約条件)

契約に当っては、本業務を円滑また確実に履行するための条件として、受託者（以下「乙」という。）は、以下の技術者を配置し、法人登録資格を有すること。

- (1) 主任技術者
  - ・測量法第49条の規定に基づく測量士
  - ・本業務を総括し、品質及び課題を把握した上で適切なマネジメントができるものとする
- (2) 照査技術者
  - ・測量法第49条の規定に基づく測量士又は測量士補
  - ・空間情報総括監理技術者（社団法人日本測量協会認定）の有資格者
- (3) 担当技術者
  - ・測量法第49条の規定に基づく測量士又は測量士補
  - ・地理情報標準の有資格者を担当技術者として1名以上配置する

- (4) セキュリティ担当者
- ・(ISC)<sup>2</sup> 資格 CISSP、(ISC)<sup>2</sup> 資格 SSCP、情報処理安全確保支援士(登録セキスペ)、公認情報セキュリティマネージャー(CISM)、公認情報システム監査人(CISA)、情報セキュリティ監査人、CompTIA Security+、個人情報保護士のうち一つ以上の資格を有するものを配置する
- (5) 法人登録資格
- 乙は、契約前に次の法人登録資格を確認できる証明書等の写しを提出すること。
- ・IS09001(品質管理マネジメントシステム)
  - ・IS027001(情報セキュリティマネジメントシステム)又は JISQ27001
  - ・JISQ15001(個人情報保護マネジメントシステム)又は プライバシーマーク
- ※上記の法人登録資格は、本社又は事業所にて資格を有していること
- (6) 業務実績
- 乙は、契約前に次の実績を確認できる書面の写しを提出すること。(テクリス登録、契約書・業務計画書の写しなど)
- 単一業務で次の実績を全て満たせない場合、複数業務の実績確認ができる書面の写しを提出すること。
- ・令和3年度以降、日本国内の省庁及び自治体における、固定資産業務を目的としたデジタル航空カメラを使用した撮影を、700 km<sup>2</sup>以上の規模で履行したもの
  - ・令和3年度以降、日本国内の省庁及び自治体における、デジタル航空カメラを使用した撮影を、地上解像度 8.0 cm以内で履行したもの
  - ・令和3年度以降、日本国内の省庁及び自治体における、350 km<sup>2</sup>以上の規模で履行した2時期航空写真の比較照合により土地及び家屋の経年異動調査を履行したもの
- ※土地と家屋で別々の実績を有する場合も可

## 第5条 (提出書類)

乙は、本業務契約時及び着手時に以下の書類を甲に提出すること。

### 【契約時】

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 作業従事者名簿
- (4) 連絡体制(緊急時含む)を示す書類
- (5) 作業拠点入退室電子管理を示す書類
- (6) 本業務の契約条件に必要な業務実績の証明書(契約書の写し等)
- (7) 前条に示す主任技術者及び担当技術者、照査技術者、セキュリティ担当者の業務経歴書及び資格証明書
  - ・配置技術者要件を証する資格者証写し及び一般財団法人日本建設情報総合センターに登録された登録内容確認書(テクリス)を添付すること
- (8) 法人登録資格証写し

### 【着手時】

- (1) 業務計画書
  - ・乙は、本業務の作業方法、使用する主要な機器、要員、工程等、作業中の連絡体制(緊急時含む)等について適切業務計画を立案し業務計画書を作成し、甲の承認を得ること
  - ・業務計画書に変更が生じる場合は、変更計画書を作成し、甲の承認を得ること
- (2) 主要な機器点検証明書
  - ・使用する航空機の耐空証明書(国土交通省)

- ・使用する撮影機材（直接定位装置）のキャリブレーション証明
- ・GNSS 測量機器検定証明書（公益社団法人日本測量協会等）

#### 第6条（測量法に基づく手続き）

測量法等の規定に基づく下記の公共測量の諸手続きは、乙が代行すること。

- (1) 公共測量実施計画書の作成及び提出（測量法第 36 条）
- (2) 測量標・測量成果の使用承認申請書及び提出（測量法第 26・30 条）
- (3) 測量成果等の写しの提出（測量法第 36・40 条）

#### 第7条（情報資産の適正管理）

本業務のセキュリティの観点から作業する拠点は入退室を電子管理しているものとし、契約時にその資料を提出すること。

#### 第8条（資料の貸与及び返却）

乙は、本業務の履行上必要となる個人情報及び発注者の情報資産の取扱いについて新潟市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき、善良な管理者の注意をもって管理し、忘失、紛失、汚損、破損、滅失、盗難等の事故のないよう、その取扱いに十分注意しなければならないものとする。また、本業務完了後は速やかに返納するものとする。

- (1) 乙は、資料等の受渡時において発注者に書面（借用書、返納書）による届け出を行うものとする。
- (2) 乙は、資料の受け渡しについては、セキュリティボックス、若しくはデータ（ファイル）交換の専用回線（L GWAN）等のセキュリティが保証されている手段にて収集するものとする。

#### 第9条（紛争の回避）

本業務の実施にあたり、他人の土地に立ち入る場合には、あらかじめ土地の占有者等の了解を得て、紛争が起こらないように留意すること。

#### 第10条（履行期限）

本業務の納入期限及び納入場所は次のとおりとする。

- (1) 納入期限
  - ・航空写真撮影業務：令和 8 年 8 月 31 日
  - 撮 影：令和 8 年 4 月 21 日までに撮影完了すること
  - 標 定 点 測 量：令和 8 年 4 月 28 日までに実施すること
  - なお、長期天候不順その他不可抗力によって撮影が出来ない場合は、甲と協議のうえ期日を再設定する。
  - ・土地家屋経年異動調査業務：令和 9 年 3 月 31 日
- (2) 納入場所 新潟市役所 財務部 資産税課
- (3) 詳細な成果品納入時期は第 5 章に示すとおりとする。

#### 第11条（成果品の帰属）

本業務の成果品はすべて甲に帰属するものとし、許可なく第三者に公表、貸与、使用してはならない。

#### 第12条（疑義等）

本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、その都度協議し甲の指示に従うこと。

## 第2章 航空写真撮影業務

### 第13条（業務概要）

本業務の概要は、以下のとおりとする。

- (1) 撮影（デジタル）
  - ・業務対象地域 726.01 km<sup>2</sup> 令和7年10月1日時点  
(新潟市全域：別紙①参照)
  - ・地上解像度 地図情報レベル500（解像度5.8cmを基本とする）  
(撮影範囲内で地図情報レベル500図化が可能なこと)
- 令和8年度推定数値（解像度5.8cm 別紙②-1）
  - ・撮影コース数 63コース（DMCⅢ使用）※想定
  - ・撮影枚数 3,071枚（DMCⅢ使用）※想定
- 令和5年度実績数値（解像度8.0cm 別紙②-2）
  - ・撮影コース数 49コース（DMCⅢ使用）
  - ・撮影枚数 1,976枚（DMCⅢ使用）
- (2) 標定点測量及び同時調整
  - ・標定点測量 13点以上
  - ・同時調整 726.01 km<sup>2</sup>
- (3) デジタルオルソ作成
  - ・業務対象地域 726.01 km<sup>2</sup>（新潟市全域：別紙①1683ファイル）
  - ・オルソ品質 地図情報レベル1,000
  - ・空間参照系 世界測地系2024
  - ・数値標高モデル作成 新潟市市街化区域 130.13 km<sup>2</sup> 令和7年5月13日時点  
(別紙③参照)
  - ・陰影部可視化済み画像データ作成 726.01 km<sup>2</sup>（別紙④参照）
- (4) 打合せ協議 1業務
- (5) 電子成果品作成 1式

### 第14条（撮影計画）

撮影計画は、撮影機器の選定、撮影縮尺の決定など、1/25,000地形図等を利用して行い、撮影航法（撮影コース及び各コースの撮影開始、終了地点等）ならびに撮影基地、撮影時間等の作業全般にわたる計画・準備を行うこと。

- (1) 第2条で記載のとおり本業務成果の利用目的から撮影範囲を別紙①のとおりとし、新潟市行政範囲を含む全図郭割りを対象とする。撮影は同一コースでは等高度、直線とし、コースごとに比高差を十分考慮し、新潟市の地形等を考慮した基準面を設定する。
- (2) 地形等の状況により、実体空白部を生じないようにすること。
- (3) 撮影計画においては、撮影区域を完全にカバーするため、コースの始終区域外に最低1モデル以上の撮影を行うこと。
- (4) 撮影計画では、高層建築物が多い中央区を主としたエリア（別紙①撮影コース追加対象図郭）では、倒れ込みによる隠ぺい部を低減するため、標準撮影コースを補完できる撮影計画を別途立案する。
- (5) 撮影基地は、新潟空港を基本とする。
- (6) 撮影日の違いによる画像品質のバラつきを低減するために努めること。
- (7) 機を逃さない体制確保と安全に努めること。

## 第15条（航空機及び機材）

撮影に使用する航空機及びデジタル航空カメラは、下記の性能を有すること。

- (1) 航空機は、GNSS ナビゲーション機能を搭載し、等高度の安定した飛行が行える固定翼機を使用する。ただし、再撮影時の再撮影理由によっては、回転翼機も使用できる。固定翼機はセスナ 208、回転翼機は AS350B3 を想定する。
- (2) デジタル航空カメラは、エリアセンサータイプとし所定の地上画素寸法を確保する。また、カメラ本体に GNSS/IMU が内蔵され、撮影時点の三次元座標とカメラの三軸の傾きを直接計測できるカメラを使用する。（※参考 令和 5 年度撮影機材：DMCIII）
- (3) 撮影用カメラの色調は、14 ビット（16,384 階調）以上とする。
- (4) GNSS/IMU は、6 ヶ月以内にキャリブレーションを実施した装置であること。

## 第16条（撮 影）

撮影は、下記に定める条件を考慮し作業を行うこと。

- (1) 撮影飛行時は水平飛行とし、計画撮影高度及び計画撮影コースを保持する。
- (2) 同一コース内の隣接空中写真との重複度（オーバーラップ）は 60%以上、隣接コースの空中写真との重複度（サイドラップ）は 30%以上を標準とする。
- (3) 撮影は令和 8 年 4 月 21 日までに完了することとし、時間帯はおおよそ 9:00~14:00 の間で気象条件等が良好な時間帯に撮影を行うこと。
- (4) 計画した撮影高度に対する誤差は、計画撮影高度の 5%以内とする。
- (5) GNSS 衛星の作動状態、飛来情報を考慮し、片寄った配置の時間を避けると共に、撮影条件の良い時間に行うこと。
- (6) 撮影時の GNSS 衛星の受信数は 5 個以上を標準とし、視程が 10km 以上かつ雲量が 1/8 未満（低層雲は不可）をもって撮影可とする。
- (7) 乙は、撮影開始から終了までの期間、甲に撮影の実施連絡を朝夕の 2 回報告すること。

## 第17条（滞 留）

乙は、撮影作業期間において、撮影に適した気象状況になるまで、撮影要員（操縦士・整備士等）を撮影基地にと留まらせなければならない。

## 第18条（GNSS/IMU計算）

GNSS/IMU 計算は、航空機に搭載された GNSS/IMU 装置の観測データと、地上 GNSS 基準局で取得した観測データから飛行軌跡を解析し、撮影時刻データと同調させ、撮影時の写真主点の外部標定要素（水平位置、高さと 3 軸の傾き）を求めること。解析処理結果は、速やかに作業規程に基づく点検を行い、精度管理表等を作成し、再撮影の要否を判定すること。

外部標定要素は、ORI ファイルとして取りまとめ、精度管理表とともに成果品とする。

## 第19条（数値写真作成）

数値写真作成は、撮影されたパナクロ画像及びRGB等のカラー画像を合成して作成すること。なお、画像データは、フルカラー、各色 8 ビット以上に加工し、合成されたカラー画像ファイルには、撮影日、コース番号、写真番号等の情報を付加する。また、データファイル形式は非圧縮の TIFF 形式とし、電子媒体に格納すること。

## 第20条（点 検）

撮影及びカラー画像合成が終了したときは、速やかに作業規程に準じて検査を行い、下記のとおり点検を実施し、精度管理表等を作成する。検査の結果により再撮影の必要がある場合は、乙の負担にて速やかに再撮影を行うこと。

- (1) 撮影高度の適否

- (2) 撮影コースの適否
- (3) 実体空白部の有無
- (4) 数値写真の画質
- (5) 写真の傾き及び回転量の適否
- (6) 統合処理の良否
- (7) 数値写真の画質の良否

#### 第21条（簡易オルソ画像作成）

簡易オルソ画像作成は、撮影画像間接合部の接合ズレや局所的な歪みについての編集は不要である。ただし、撮影コース間で色ムラが出ないように色調補正は行うものとする。

簡易オルソ画像作成に関する具体的な内容は、下記のとおりとする。

- (1) 正射変換に用いる数値地形モデルとして、国土地理院が発行する基盤地図情報(10mメッシュ)を使用する。また、隣接する正射変換後の各画像(以下、正射投影画像)をデジタル処理により結合させ、作業範囲内に空白部が生じないようにする。
- (2) 接合した正射投影画像に対し、甲が固定資産業務に使用する図郭(別紙①)単位で分割処理をおこない、図郭名で簡易オルソ画像を作成する。
- (3) 作成する簡易オルソ画像の地上画素寸法は5.8cmとする。
- (4) 簡易オルソ画像のファイル形式は非圧縮TIFF形式とし、データ管理に必要な位置情報ファイル(ワールドファイル形式)を作成する。測地系は世界測地系JGD2024とする。
- (5) 作成した簡易オルソ画像は、業務中間成果として、第5章に定める期日までに、甲に納品するものとする。

#### 第22条（デジタルオルソ作成作業計画）

作業計画は、第19条で作成された数値写真を基にオルソ画像を作成する作業手法、使用機器、要員、工程等について適切な計画を立案する。

2 デジタルオルソの精度は次のとおりとする。

地図情報レベル	水平位置 (標準偏差)	数値地形モデル	
		グリッド間隔	標高点(標準偏差)
1000	1.0m以内	10m以内	0.5m以内

#### 第23条（標定点測量）

標定点測量は、航空写真画像上で明確に判断できる箇所(道路の白線等)を同時調整計算時の基準となる点として選定し13点以上設置すること。ネットワーク型RTK-GNSS測量における単点観測法により実施する。

なお、基準点は、国土地理院設置の電子基準点を使用するものとし、作業範囲周辺に選点すること。

作業にあたっては管轄する警察署にて道路使用許可申請を行い、作業地域、作業時間帯について事前に甲に連絡すること。

2 標定点の精度は次のとおりとする。

地図情報レベル	精度	水平位置(標準偏差)	標高(標準偏差)
1000		0.1m以内	0.1m以内

#### 第24条（同時調整）

同時調整は、デジタルステレオ図化機により、パスポイント・タイポイント及び標定点の写真座標を測定し、GNSS/IMU計算により得られた外部標定要素との調整計算を行った上、各数値写真の外部標定要素及びパスポイント・タイポイント、水平位置及び標高を求め、同時調整成果表を作成するこ

ととし、作業規程に従って作業を実施すること。

#### 第25条（数値地形モデル作成）

数値地形モデル作成は、デジタルステレオ図化機等を使用し、直接定位計算により取得された外部標定要素をもとに、ステレオマッチング手法により標高情報を自動取得し、グリッドまたは不整形三角網へ変換することとし、公共測量作業規程の準則に従って作業を実施すること。

#### 第26条（数値標高モデル作成）

数値標高モデル作成は、第19条で作成した数値写真、前条で作成した数値地形モデルを用いて SfM-MVS (Structure from Motion - Multi View Stereo) 等の技術を利用し、地上構造物や樹木等を取り除いたグラウンドデータを作成する。作成したグラウンドデータから内挿補間により 50 cm×50 cmメッシュの DEM (数値標高モデル) を作成し、標高値の精度は±50 cmを標準とする。作業範囲は概ね新潟市の市街化区域 130.013 km<sup>2</sup>を対象とするが (別紙④)、詳細については甲乙協議のうえ決定する。

精度検証は、標定点測量で観測した地点の座標値と DEM データを比較し、DEM データと現地データである標定点測量成果の標高値較差を求め、作業範囲である市街化区域 130.013 km<sup>2</sup>に含まれる点について平均値及び標準偏差を求める。作業範囲の比較点 75%以上に対し標高精度を確保すること。

なお、作成したデータは固定資産 GIS で利用できるようシェープファイル等の汎用的なデータ形式とし、電子媒体に格納すること。

#### 第27条（オルソ画像作成）

オルソ画像作成は、数値地形モデルを用いて、数値写真を正射投影に変換し正射投影画像を作成した後、隣接する各正射投影画像をデジタル処理により結合させ、オルソ画像データファイルを作成する。画像上で明瞭に判読可能な路面標識や地上構造物を選定し、水平位置、色調、局所の歪み、接合について点検を行い精度管理表にまとめること。

なお、デジタルオルソ画像データは、甲が固定資産業務にて使用する図郭 (別紙①) 単位 (レベル 1000: 縦 600m×横 800m) で作成する。各図郭間での接合処理においては、家屋等構造物を配慮した接合を行うこと。

また、現況をより鮮明に把握するため、陰影部を画像処理にて可視化した陰影部可視化済み画像データを作成すること。なお可視化のレベルは概ね別紙④可視化処理レベル図 (シャドースコープ) と同等の処理を行うこと。

#### 第28条（成果等整理）

成果等整理は、品目、員数等、品質検査を充分に行い、品質評価表、メタデータ、製品仕様書を作成する。

#### 第29条（デジタルオルソ等確認・閲覧用ソフトの納入）

簡易オルソ及びデジタルオルソ画像の簡易利用を目的に、確認・閲覧用のソフトを納入する。

なお、納入するソフトは、シームレスで閲覧することができ、新潟市の他部署でも簡易的に利用できるものとし、新潟市職員端末 (パソコン) に別途インストールを必要としないソフトであること。また、解像度は 20cm 以内とする。

必要な機能は下記のとおりとし、データ作成範囲等の詳細については協議すること。

- (1) 拡大・縮小
- (2) 高速スクロール
- (3) 印刷
- (4) 画像出力 (TIFF 等)

第30条（打合せ協議）

打合せ協議は、着手時・業務途中1回・完了時の3回を予定する。

### 第3章 家屋経年異動調査業務

#### 第31条（要 旨）

本章における作業は、令和5年撮影の航空写真（以下、「旧写真」という。）と令和8年撮影の航空写真（以下、「新写真」という。）の比較照合により、家屋の新築、形状変化、滅失等の変化（以下、「家屋経年異動」という。）の把握を行う。また、家屋経年異動のあった家屋について家屋経年異動調書及び家屋経年調査図を作成する一連の作業をいう。

#### 第32条（作業概要）

家屋経年異動調査の概要は、次のとおり。

- |                |               |                        |
|----------------|---------------|------------------------|
| (1) 対象区域       | 新潟市全域         | 726.01 km <sup>2</sup> |
| (2) 調査時点       | 令和8年度航空写真撮影時点 |                        |
| (3) 調査対象棟数     | 約534,000棟     | (令和5年度実績数値)            |
| (4) 家屋現況図データ編集 | 約26,700棟      | (令和5年度実績数値)            |

※別紙⑤ 新潟市地番図図郭割りのとおり

#### 第33条（貸与資料）

本業務に必要な資料として、甲は乙に次の資料を貸与する。

また、貸与資料の管理取り扱いについては、本業務委託契約書に基づいて行うこと。なお、詳細については、甲乙協議のうえ決定する。

- (1) 地番編集図データ【令和8年1月1日時点】
- (2) 家屋現況図データ【令和8年1月1日時点】
- (3) 土地課税マスタ【令和8年1月1日】
- (4) 家屋課税マスタ【令和8年1月1日】
- (5) 令和5年航空写真撮影成果【令和5年4月13日～23日撮影】
- (6) 令和8年航空写真撮影成果【令和8年4月撮影予定】

※(5)(6)は、デジタルオルソ画像データ、陰影部可視化済み画像データ、及び数値表層モデルデータを含む。

#### 第34条（家屋経年異動判読）

家屋異動判読は、甲が提供する旧写真と新写真のデジタルオルソ画像、陰影部可視化済み画像、及び数値表層モデルデータを利用し、乙が保有する家屋異動判読システム（PC マッピング※令和5年度実績）により、高さ及び色調を機械および目視により対比・照合し家屋経年異動の把握を行う。その際、異動判読結果は、下表「【異動記号一覧】」のとおりに分類する。

乙は作業に当たって、次の点に留意する。

- (1) 判読作業の不均衡をなくすため、乙は作業マニュアル等を作成して、作業前に甲と協議を実施すること。
- (2) 家屋経年異動と認められる箇所について、家屋経年異動判読基準で定める異動記号を付与した家屋異動図データを、甲仕様のGIS運営に活用するため、一般的なシェープデータ等で作成するものとする。また、甲仕様のGIS（税務地図情報システム）に取り込むため、属性による異動判読種別区分を判断するデータ定義書を作成するものとする。
- (3) 判読作業は、必要に応じて目視による確認も行う等、対象の把握漏れのないように実施すること。
- (4) 報告対象となる家屋経年異動については、作業員を変更して複数人で対象の確認を行い、異動状況を下記【異動記号一覧】表のとおりに分類すること。

- (5) 別紙⑥データ定義書及び参考作業フロー図等 (R5 実施) を基に、作業を実施すること。
- (6) 判読作業においては、甲が提供する家屋現況図データを取り込むなど判読作業の精度向上に努める。

【異動記号一覧】

	異動事由	説明	異動記号
(1)	新築家屋	旧写真がなく、新写真に存在する家屋	N
(2)	滅失・新築家屋	旧写真に存在し、新写真に存在する家屋と形状が全く異なる家屋	滅失：B 新築：K
(3)	増築家屋	旧写真に存在し、新写真に存在する家屋と形状等が一部異なり建物面積が増加している家屋	Z
(4)	滅失家屋	旧写真にあるが、新写真に見られない家屋	M
(5)	一部滅失家屋	旧写真に存在し、新写真に存在する家屋と形状等が一部異なり建物面積が減少している家屋	S
(6)	過年度滅失	(写真変化はないが) 新旧の写真上に家屋が存在しないが、家屋外形がある家屋。	U
(7)	過年度新築	(写真変化はないが) 新旧の写真上に同じ家屋が存在するが、家屋外形がない家屋。	V
(8)	その他	(1) ～ (7) に該当しない家屋	

2 判読結果については、家屋現況図データの家屋図形に前述の異動記号を符号すること。また、符合された家屋図形が存在する土地の地番情報を取得し、異動箇所、異動事由等を取りまとめ家屋経年異動調書を作成すること。詳細は別紙⑥を参照すること。

なお、下記【調査対象外】の家屋異動については抽出不要とする。

【調査対象外】

(1)	写真上、明らかに無壁舎と判断できる家屋
(2)	10 m <sup>2</sup> 未満の家屋 *10 m <sup>2</sup> 以下は家屋現況図上の図形面積を示し、家屋特定状況や異動状況により一様にこの限りではない
(3)	増築（一部滅失含む）と判読される場合において、増築（一部滅失）部の周壁のうち最長の1辺が90 cmを超えないもの
(4)	ビニールハウス *異動判読調査において、家屋現況図にビニールハウスと判読できる家屋外形が存在する場合、既存の家屋外形をすべて削除すること。
(5)	未特定家屋や課税客体外、非課税家屋が滅失した場合
(6)	令和5年～令和8年度で異動した（課税済み）家屋

乙は家屋経年異動調書の作業に当たって、次の点に留意する。

- (1) 判読結果 (N【新築】・M【滅失】・Z【一部増築】・S【一部滅失】・K【滅失後新築】・B【新築前滅失】・V【過年度新築】・U【過年度滅失】) 毎に判読結果リストを作成する。

- (2) 家屋経年異動調書内の滅失系家屋については家屋課税情報の付与を行う。
- (3) 納入区分は区単位で作成を行う。
- (4) 市が R9 年度課税で把握している箇所については、資産税課、資産税第一分室、資産税第二分室（以下、「各施設」という。）へ資料の借用（借用資料 4,972 件 令和 5 年度実績値）を行い、家屋経年異動調書から除外するものとする。各施設の分担は下記のとおり。

【各施設の分担】

資産税課	東区、中央区、西区
資産税第一分室	北区、江南区、秋葉区
資産税第二分室	南区、西蒲区

3 家屋経年異動判読における異動事由「新築家屋」のうち、無壁建物（カーポート）について現地確認作業により精査を行う。

また、家屋棟番号が「V」（過年度新築）から始まる全家屋（約 880 件）と本業務で新規に発生した新規の異動記号「V」（約 100 件 過年度実績）を併せて精査を行い、V リストを納品するものとする。

現地調査の対象については、新築家屋および過年度新築家屋の中から、下記資料等を参考に現地調査対象を抽出し、調査を実施する。（無壁建物 7,102 件 令和 5 年度実績値）

なお、現地確認調査にあたっては、公道上からの調査とし、住民とのトラブル等が無いように注意し実施すること。

- (1) 家屋登記情報（紙資料または法務局電子データを、第 8 条の規定に準じて借用する）
- (2) 家屋評価システムによる登録・評価状況（建築確認申請情報含む）
- (3) 家屋課税マスタ
- (4) インターネットに公開されている地理情報コンテンツ（静止画像またはパノラマ画像）  
※参考資料とするが、成果品としては不要
- (5) デジタルオルソ
- (6) 陰影部可視化済み画像
- (7) 数値表層モデルデータ
- (8) 市確認済み資料（R9 課税用家屋図修正指示資料）

4 家屋図形の作成及び修正が必要な箇所については、家屋外形線・物件番号（位置座標を含む）を計測し、家屋現況図データを編集すること。

### 第35条（家屋経年調査図の作成）

前条にて取り纏めた修正後家屋図形及び異動記号を用いて異動記号ポイントデータ及び家屋経年調査図を作成する。詳細は別紙⑥を参照する。

乙は作業に当たって、次の点に留意する。

- (1) 作成対象は家屋経年異動範囲全てとする。
- (2) 用紙サイズを A0 とし、A4 サイズに折り込みを行う。
- (3) 用紙には図郭番号インデックスの貼り付けを行う。
- (4) 納入区分は区単位で作成を行う。
- (5) 上記以外の運用は、市指定のタブレットへ搭載するためにシェープデータを作成するものとする。

### 第36条（照合点検・編集）

照合点検・編集は、計測した図形データを図形編集装置に入力し、家屋を1棟毎にポリゴン（面情報）化するとともに物件番号とマッチングを行う。また、欠線処理等の編集を行うこと。

### 第37条（事前調査資料準備）

家屋経年異動調査の結果に基づき、当該家屋が課税客体に該当するか又は課税客体外とするかを事前調査する資料を作成する。事前調査については甲が行うものとする。

乙は作業に当たって、次の点に留意する。

- (1) 事前調査説明用資料及び調査スケジュール表を作成し甲へ提出を行い、各施設に説明会を実施する。
- (2) 乙は甲の事前調査結果資料を各施設に回収を行い、結果の取り纏めを行う。なお、取り纏めた結果については甲が導入している総合管理システムへの搭載用データを作成するものとする。詳細は別紙⑥を参照する。
- (3) 甲からの事前調査結果資料の回答結果に疑義が生じた場合、甲乙協議を行い確実に解明する。
- (4) 事前調査資料を市指定のタブレットへ搭載するためにシェープデータを作成するものとする。詳細は別紙⑥を参照する。
- (5) 滅失系異動箇所の滅失異動調書の作成を行う。
  - (ア) 作成サイズは基本 B4 とするが、甲乙協議の上サイズの変更もできるようにする。
  - (イ) 旧写真／新写真+図形情報+属性／図形情報+属性の3画面にて表示
  - (ウ) 作成対象は滅失箇所範囲全てとする
- (6) 滅失系事前調査の巡回用として家屋経年滅失調査図の作成を行う。
  - (ア) 作成対象は家屋経年異動範囲全てとする。
  - (イ) 用紙サイズを A0 とし、A4 サイズに折り込みを行う。
  - (ウ) 用紙には図郭番号インデックスの貼り付けを行う。
  - (エ) 納入区文は区単位で作成を行う。

### 第38条（その他）

- (1) 貸与資料及び作業内容等を記載した定義書に関しては、別紙⑥（定義書及び作業フロー図（R5実績））を参照し作業を実施する。
- (2) 本業務における成果品については、甲使用のGIS（税務地図情報システム）で活用・利用するため、データ形式は、シェープデータ等の標準的なものとする。

## 第4章 土地経年異動調査業務

### 第39条（要 旨）

本章における作業は、旧写真と新写真の比較照合により、土地の利用状況に変化が認められる画地（以下、「土地経年異動」という。）の把握を行う。また、土地経年異動のあった土地について経年異動リスト及び経年調査図を作成する一連の作業をいう。

### 第40条（作業概要）

土地経年異動調査の概要は、次のとおりとする。

- |            |                        |                        |
|------------|------------------------|------------------------|
| (1) 対象区域   | 新潟市全域                  | 726.01 km <sup>2</sup> |
| (2) 調査時点   | 令和8年度航空写真撮影時点          |                        |
| (3) 調査対象筆数 | 約1,527,000筆(令和5年度実績数値) |                        |
| (4) 調査対象図面 | 1,669面                 |                        |

※別紙⑤ 新潟市地番図図郭割りのとおり

### 第41条（貸与資料）

本業務に必要な資料として、甲は乙に次の資料を貸与する。

また、貸与資料の管理取り扱いについては、本業務委託契約書に基づいて行うこと。なお、詳細については、甲乙協議のうえ決定する。

- (1) 地番編集図データ【令和8年1月1日時点】
- (2) 家屋現況図データ【令和8年1月1日時点】
- (3) 土地課税マスタ【令和8年1月1日】
- (4) 家屋課税マスタ【令和8年1月1日】
- (5) 令和5年航空写真撮影成果【令和5年4月13日～23日撮影】
- (6) 令和8年航空写真撮影成果【令和8年4月撮影予定】

※(5)(6)は、デジタルオルソ画像データ、陰影部可視化済み画像データ、及び数値表層モデルデータを含む。

### 第42条（土地経年異動判読調査）

土地経年異動判読調査は、旧写真と新写真のデジタルオルソ画像を利用し、土地経年異動の把握を行う。その際、異動判読結果は、下表「【報告事項】」のとおりに分類する。

なお、下表「【報告対象外】」に該当する土地経年異動は、異動判読の対象外とする。（報告も不要。）

乙は作業に当たって、次の点に留意すること。

- (1) 判読作業の不均衡をなくすため、乙は作業マニュアル等を作成して、作業開始前に甲と協議を実施すること。
- (2) 判読作業は、必要に応じて目視による確認も行う等、対象の把握漏れのないように実施すること。
- (3) 報告対象となる土地経年異動については、作業員を変更して複数人で対象の確認を行うこと。
- (4) 別紙⑥データ定義書及び参考作業フロー図等(R5実施)を基に、作業を実施すること。

### 【報告事項】

(1)	ソーラーパネル（土地に設置されているもの） *変化がない場合もソーラーパネルは報告対象とする *土地係用：「新規分」を報告対象とする。 償却資産係用：全箇所を報告対象とし、「新規分」を識別可能とするフラグを付与して報告するものとする。 *市指定のタブレットへ搭載できるよう土地経年調査図「ソ」の記号を入れたシェープデータを作成する。詳細は別紙⑥を参照する。
(2)	その他構造物（鉄塔・コンテナ倉庫など家屋以外の構造物） 構築物の可能性があるものについては報告対象とする。
(3)	舗装（道路の未舗装→舗装は対象外）
(4)	造成や整地により旧写真から利用状況が変化した土地への異動
(5)	利用変更（上記以外）

#### 【調査対象外】

(1)	家屋に係る異動土地	家屋経年調査と重複するため
(2)	所有者	国（〇〇省など）、県、市
(3)	道路	未舗装→舗装
		ミニ開発地内の道路
		都市計画道路内の筆
		※筆形状が写真道路部分と不一致ならば異動対象とする
(4)	水路	水路に蓋、地下暗渠になった筆は異動対象としない
(5)	土地区画整理等の換地区域	

#### 第43条（土地経年異動調書作成）

土地経年異動判読調査により、土地利用に異動が認められた土地は、筆単位で抽出し、異動調書を作成すること。詳細は別紙を参照すること。

乙は作業に当たって、次の点に留意する。

- (1) 作成サイズは基本 B4 とするが、甲乙協議の上サイズの変更もできるようにする。
- (2) 納入区分は区単位で作成を行う。

#### 第44条（土地経年調査図の作成）

前条にて取り纏めた土地経年異動調査結果を用いて土地経年調査図を作成する。

乙は作業に当たって、次の点に留意する。詳細は別紙⑥を参照すること。

- (1) 作成サイズは基本 B4 とするが、甲乙協議の上サイズの変更もできるようにする。
- (2) 納入区分は区単位で作成を行う。

- (3) 市指定のタブレットへ搭載できるよう土地経年調査図のシェープデータを作成する。

#### 第45条（ソーラーパネル調査リスト）

土地に設置されているソーラーパネルを航空写真にて抽出し、ソーラーパネル調査リストを作成する。詳細は別紙⑥を参照すること。

- (1) 作成サイズは基本 B4 とするが、甲乙協議の上サイズの変更もできるようにする。
- (2) 納入区分は区単位で作成を行う
- (3) 市指定のタブレットへ搭載できるよう土地経年調査図のシェープデータを作成する。

#### 第46条（その他）

- (1) 貸与資料及び作業内容等を記載した定義書に関しては、別紙⑥（定義書及び作業フロー図（R5実績））を参照し作業を実施する。
- (2) 本業務における成果品については、甲使用の GIS（税務地図情報システム）で活用・利用するため、データ形式は、シェープデータ等の標準的なものとする。

## 第5章 成果品

### 第47条（納品時期及び成果品）

本業務における納品時期及び成果品は下記のとおりとする。また、本業務で得られる撮影成果は、後続作業で使用するものであり、以下の期日を設定する。なお、成果品は外付けハードディスクに格納すること。

#### 【航空写真撮影業務】

(1) 撮影（デジタル）提出時期：令和8年5月31日まで

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| ① 数値写真（原画像データ：TIFF形式）    | 一式 |
| ② サムネイル画像（軽量化データ：JPEG形式） | 一式 |
| ③ 自動補正 ORI ファイル          | 一式 |
| ④ 簡易オルソ画像                | 一式 |

(2) デジタルオルソ作成 提出時期：令和8年8月31日まで

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| ① デジタルオルソ画像データ（TIFF形式）     | 1,683 ファイル |
| ② デジタルオルソ画像データ（JPEG形式）     | 1,683 ファイル |
| ③ 陰影部可視化済み画像データ（JPEG形式）    | 1,683 ファイル |
| ④ 位置情報ファイル（TFW：世界測地系 2024） | 1,683 ファイル |
| ⑤ 位置情報ファイル（JGW：世界測地系 2024） | 1,683 ファイル |
| ⑥ 数値地形モデルデータ               | 一式         |
| ⑦ 数値標高モデルデータ（シェープファイル）     | 一式         |
| ⑧ デジタルオルソ等確認・閲覧用ソフト        | 一式         |

（加工済デジタルオルソ画像含む）

(3) 報告書 提出時期：令和8年8月31日まで

以下の内容で報告書の中に収納し、報告書はハードディスク格納に加え書面にて1部納品すること。

#### （撮影）

- |                                |    |
|--------------------------------|----|
| ① 撮影記録及び精度管理表                  | 一式 |
| ② 撮影標定図                        | 一式 |
| ③ 地上検証点明細票                     | 一式 |
| ④ 同時調整成果表（外部標定要素）（ORI ファイルを含む） | 一式 |
| ⑤ パスポイント、タイポイント成果表             | 一式 |
| ⑥ 写真座標測定簿                      | 一式 |

#### （デジタルオルソ）

- |         |    |
|---------|----|
| ① 精度管理表 | 一式 |
| ② 製品仕様書 | 一式 |

#### （その他）

- |                |    |
|----------------|----|
| ① 品質評価表        | 一式 |
| ② メタデータ        | 一式 |
| ③ カメラ諸元        | 一式 |
| ④ 全域画像（TIFF形式） | 一式 |
| ⑤ 索引図（画像索引図画像） | 一式 |

(4) 公共測量対応：国土地理院への測量成果提出 提出時期：令和8年8月31日まで

- |        |    |
|--------|----|
| ① 測量成果 | 一式 |
|--------|----|

公共測量の終了時に必要になる測量成果は、乙にて準備する。

(5) 電子成果品作成

デジタルオルソのオリジナル画像データは、TIFF 画像として保持するが、固定資産 GIS

用の軽量化されたデータを合わせて作成する。軽量化画像データの保存形式は、JPEG データとする。

#### 【家屋経年異動調査業務】

紙出力の成果品は別紙⑥各図面イメージ図を参考に作成すること。

- ① 家屋経年調査図  
タイトル：「新潟市〇〇区経年調査図」  
提出時期：令和9年2月初旬  
判読結果を、現地で確認するための検証図
- ② 家屋経年異動調書  
タイトル：「経年家屋\_0X〇〇区.xlsx」 全8ファイル  
提出時期：令和9年2月初旬  
区単位で判読結果（N【新築】・M【滅失】・Z【一部増築】・S【一部滅失】・K【滅失後新築】・B【新築前滅失】・V【過年度新築】・U【過年度滅失】毎にまとめた判読結果リスト（Vリスト含む）  
タブレット搭載データ シェープデータファイル
- ③ 異動記号ポイントデータ  
提出時期：令和9年2月初旬  
提出形式：シェープデータファイル
- ④ 事前調査資料及び調査スケジュール表  
提出時期：令和9年2月下旬
- ⑤ 滅失異動調書  
タイトル：「経年家屋\_0X〇〇区滅失異動調書」  
提出時期：令和9年2月初旬  
区単位で滅失系の異動を旧写真／新写真+図形情報+属性／図形情報+属性の3画面表示した調書
- ⑥ 家屋経年滅失調査図  
タイトル：「新潟市〇〇区家屋経年滅失調査図」  
提出時期：令和9年2月初旬  
判読結果（滅失系）を、現地で確認するための検証図
- ⑦ 総合管理システム搭載データ  
提出時期：令和9年3月中旬

#### 【土地経年異動調査業務】

紙出力の成果品は別紙⑥各図面イメージ図を参考に作成すること。

- ① 土地経年調査図  
形式：紙帳票（B4 横コピー用紙に調査結果の位置図を表示）、及び電子データ（PDF または XDW ファイル）  
\*画地単位の印刷とする。上部に表示する地番は最小値を用いる。  
提出時期令和8年10月中旬～11月下旬

② 土地経年異動調書

形式：「経年土地\_0X〇〇区.xlsx」 全8ファイル

提出時期：令和8年10月中旬～11月下旬

\*①②の提出時期は区毎に随時提出することとし、詳細については別途打ち合わせによるものとする。

③ ソーラーパネル調査リスト

形式：紙帳票（B4横コピー用紙に調査結果の位置図を表示）、及び電子データ（PDFまたはXDWファイル）

\*画地単位の印刷とする。上部に表示する地番は最小値を用いる。

提出時期：令和8年10月中旬～11月下旬

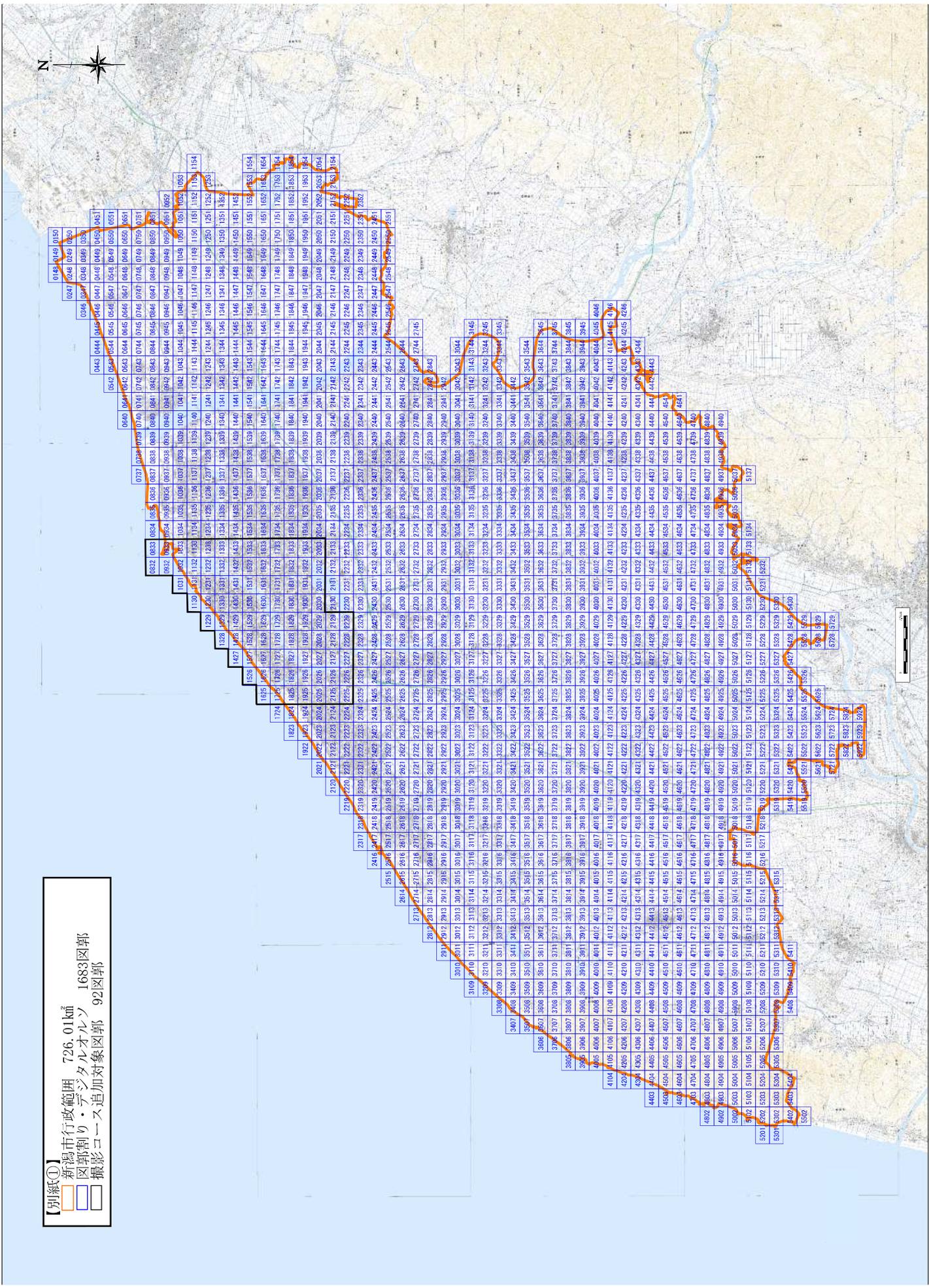
第48条（ウイルスチェック）

本業務における成果品を電子的手段により納品する場合は、成果品が完成した時点で最新のウイルス対策を施し、納品すること。

以 上

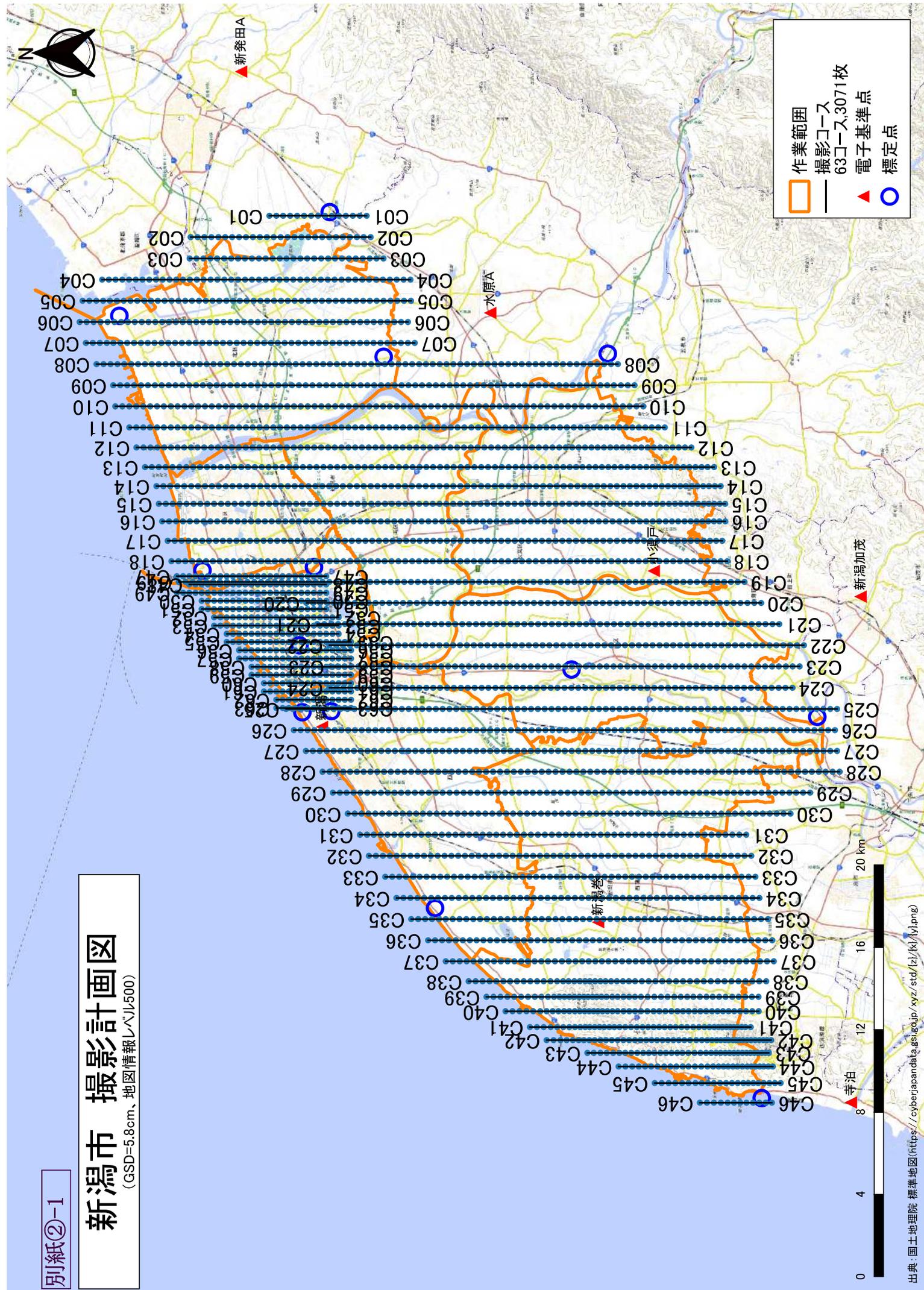
【別紙①】

- 新潟市行政範囲 726.01km<sup>2</sup>
- 区界割り・デジタルオルソ 1683図郭
- 撮影ユース追加対象区郭 92図郭



# 新潟市 撮影計画図

(GSD=5.8cm、地図情報レベル500)

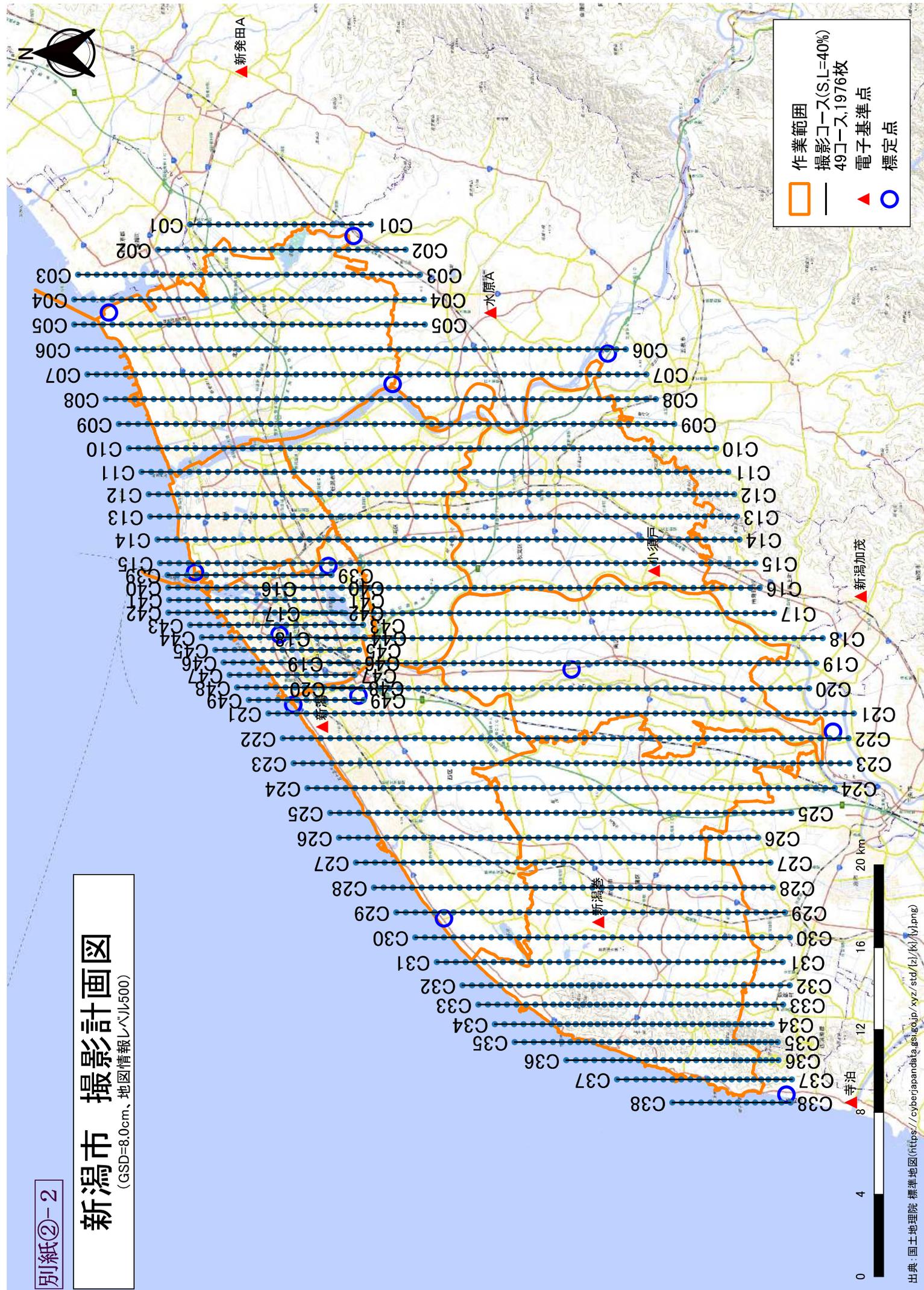


作業範囲  
撮影コース  
63コース,3071枚  
電子基準点  
標定点



# 新潟市 撮影計画図

(GSD=8.0cm、地図情報レベル500)



作業範囲  
撮影コース(S.L.=40%)  
49コース,1976枚  
電子基準点  
標定点

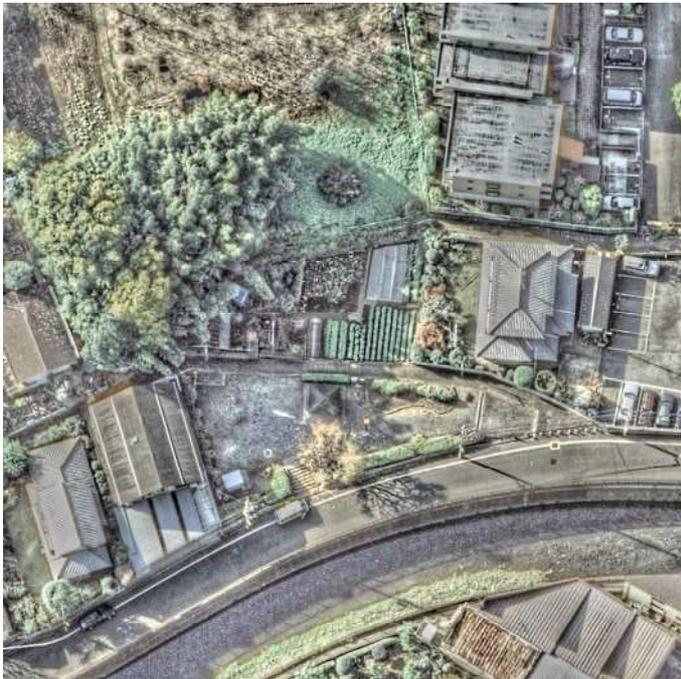


【別紙④】可視化処理レベル図

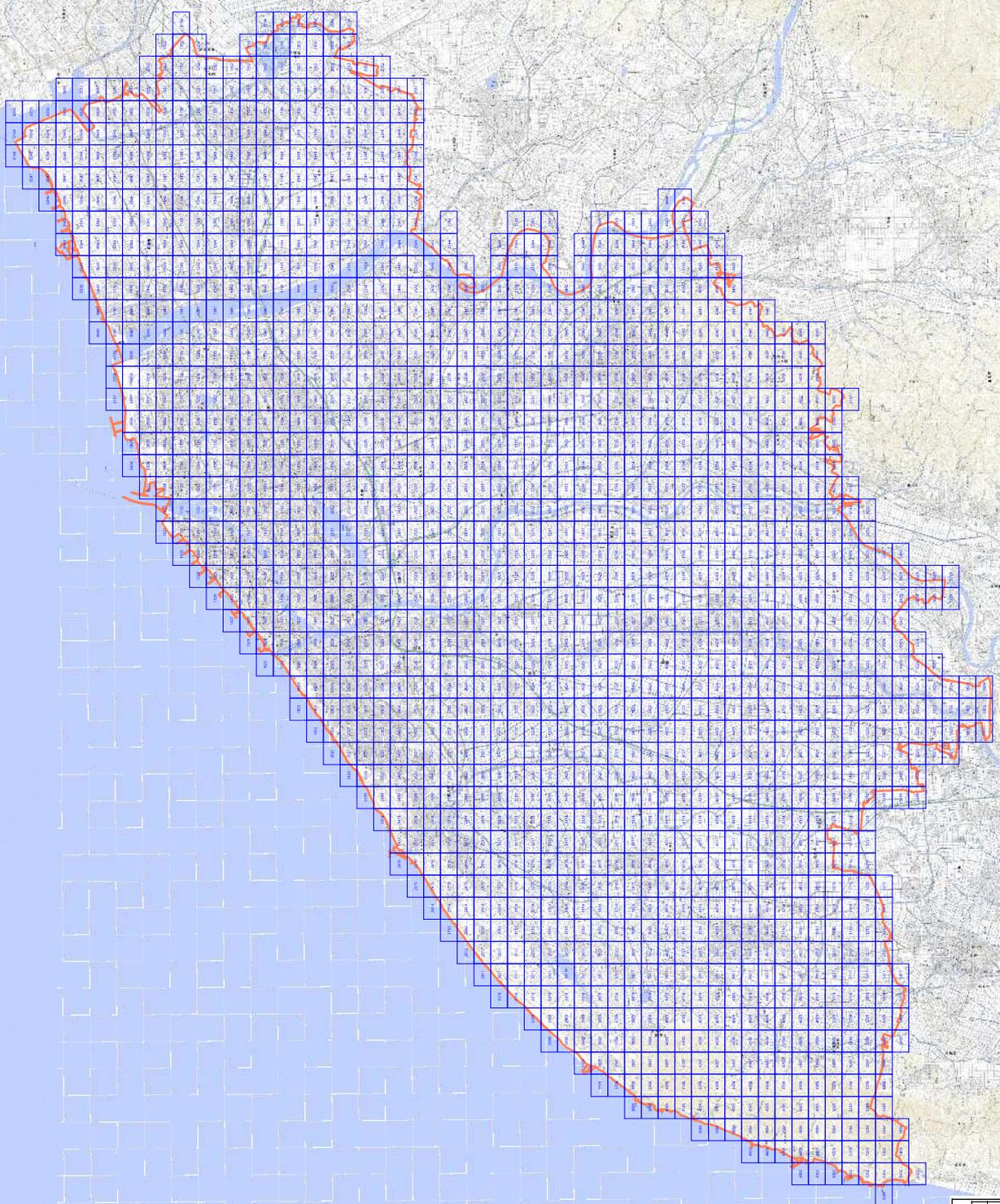
陰影部可視化処理前



陰影部可視化処理後



別紙⑤ 新潟市地番図郭割り



凡 例	
地番	
行政界	

この地図は国土情報提供の1:25,000数値地図を用いて作成しております。

**別紙⑥ データ定義書及び参考作業フロー図等 (R5実施)**

**【貸与資料】 データ定義書**

**( 1 ) 地番編集図データ**

- (1) 空間参照系 : 世界測地系 ( J G D 2011 )  
: 座標系 ( 平面直角座標系Ⅷ系 )
- (2) 時間属性 : 令和8年1月1日時点
- (3) 出力データフォーマット : シェープファイル ( G I S データ相互交換用フォーマット )
- (4) 文字コード : 指定の無い限り、「 S h i f t - J I S 」とする
- (5) 変換対象データ : 下表のとおり

テーマ	No.	レイヤ名	名称	タイプ
地番図	1	地番図	筆面	P o l y g o n
	2	地番ラベル	地番	P o i n t
	3	未定地番	未定地番	P o i n t
	4	評価分割地番	評価分割地番	P o i n t
	5	評価分割線	評価分割線	P o l y l i n e
	6	道路補正線	道路補正線	P o l y l i n e
	7	字面	字面	P o l y g o n

**( 2 ) 家屋現況図データ**

- (1) 空間参照系 : 世界測地系 ( J G D 2011 )  
: 座標系 ( 平面直角座標系Ⅷ系 )
- (2) 時間属性 : 令和8年1月1日時点
- (3) 出力データフォーマット : シェープファイル ( G I S データ相互交換用フォーマット )
- (4) 文字コード : 指定の無い限り、「 S h i f t - J I S 」とする
- (5) 変換対象データ : 下表のとおり

テーマ	No.	レイヤ名	名称	タイプ
家屋図	1	家屋面	家屋面	P o l y g o n
	2	棟番号	棟番号	P o i n t
	3	非代表棟番号	非代表	P o i n t
	4	家屋線種	線種	P o l y l i n e
	5	中抜き面	中抜き	P o i n t
	6	仮特定シンボル	仮特定	P o i n t

**( 3 ) 土地課税マスタ**

- (1) 出力データフォーマット CSV形式
- (2) データファイル数 各区3 ( 土地データ管理番号をKEYにして連結を行う )
- (3) 搭載データ 下記のとおり

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
1	課税年度	DECIMAL	4	
2	土地データ管理番号	DECIMAL	9	
3	地番 通番	NUMERIC	3	
4	地番 区	NUMERIC	2	
5	地番 町名	DECIMAL	4	
6	地番 本番	CHAR	5	
7	地番 枝番	CHAR	5	
8	地番 枝々番	CHAR	4	
9	地番 SEQ 1 (評価分割)	CHAR	2	
10	地番 SEQ 2 (合算・内訳区分)	NUMERIC	2	
11	合算・内訳 比準課税区分	NUMERIC	2	
12	合算・内訳 本年課税区分	NUMERIC	2	
13	合算負担調整開始年度	DECIMAL	4	
14	地番 小字	NUMERIC	2	
15	合併コード	NUMERIC	2	
16	地番 物件番号	DECIMAL	9	
17	画地データ管理番号	DECIMAL	9	
18	画地 通番	NUMERIC	3	
19	画地 区	NUMERIC	2	
20	画地 町名	DECIMAL	4	
21	画地 本番	CHAR	5	
22	画地 枝番	CHAR	5	
23	画地 枝々番	CHAR	4	
24	画地 SEQ 1 (評価分割)	CHAR	2	
25	画地 SEQ 2 (合算・内訳区分)	NUMERIC	2	
26	画地 小字	NUMERIC	2	
27	画地 合併コード	NUMERIC	2	
28	非課税区分	DECIMAL	3	
29	都計区分	NUMERIC	1	
30	前都計区分	NUMERIC	1	
31	都計変更年月日	DECIMAL	8	
32	登記地目	NUMERIC	2	
33	課税地目	NUMERIC	2	
34	用途地目	DECIMAL	4	
35	市街化農地 (区分)	NUMERIC	1	
36	登記地積	DECIMAL	11	
37	課税地積	DECIMAL	11	
38	合算地積	DECIMAL	11	
39	按分地積 (小規模)	DECIMAL	11	
40	按分地積 (一般)	DECIMAL	11	
41	按分地積 (非住宅)	DECIMAL	11	
42	按分地積 (区分)	NUMERIC	1	
43	按分地積 (強制入力区分)	NUMERIC	1	
44	按分地積 (強制入力年月日)	DECIMAL	8	
45	画地総地積 (課税)	DECIMAL	11	
46	画地総地積 (図面)	DECIMAL	11	
47	画地構成筆数	DECIMAL	3	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
48	所有者コード	DECIMAL	8	後述「宛名情報」連結 KEY
49	所有者カナ	CHAR	20	
50	登記名義人コード	DECIMAL	8	
51	個人・法人区分	NUMERIC	1	
52	共有区分	NUMERIC	1	
53	取得原因	NUMERIC	2	
54	取得年月日	DECIMAL	8	
55	異動事由 1 (異動元・先)	NUMERIC	2	
56	異動年月日 1 (異動元・先)	DECIMAL	8	
57	異動事由 2 (登記地目等)	NUMERIC	2	
58	異動年月日 2 (登記地目等)	DECIMAL	8	
59	異動事由 3 (課税地目等)	NUMERIC	2	
60	異動年月日 3 (課税地目等)	DECIMAL	8	
61	異動事由 4 (その他)	NUMERIC	2	
62	異動年月日 4 (その他)	DECIMAL	8	
63	特例補正区分	DECIMAL	3	
64	特例補正率	DECIMAL	7	
65	特例補正摘要適用年度 (開始)	DECIMAL	4	
66	特例補正摘要適用年度 (終了)	DECIMAL	4	
67	住宅用地 (区分)	NUMERIC	1	
68	住宅用地 (戸数)	DECIMAL	3	
69	住宅用地 (用地率)	DECIMAL	5	
70	住宅用地 (画地地積)	DECIMAL	11	
71	旧住非 (区分)	CHAR	1	
72	旧住非 (按分率)	CHAR	2	
73	旧住非 (軽減)	CHAR	2	
74	混在率区分	NUMERIC	1	
75	十倍要件該当フラグ	NUMERIC	1	
76	住宅用地特例適用年度 (開始)	DECIMAL	4	
77	住宅用地特例適用年度 (終了)	DECIMAL	4	
78	建替え特例判定年月日	DECIMAL	8	
79	建築確認済証交付年月日	DECIMAL	8	
80	建築確認申請完了予定日	DECIMAL	8	
81	減免区分	DECIMAL	3	
82	減免率	DECIMAL	7	
83	減免申請日	DECIMAL	8	
84	減免適用年度 (開始)	DECIMAL	4	
85	減免適用年度 (終了)	DECIMAL	4	
86	価格区分	NUMERIC	2	
87	宅地区分	NUMERIC	1	
88	価格区分一比較	NUMERIC	2	
89	宅地区分一比較	NUMERIC	1	
90	用途地区	NUMERIC	2	
91	評価方法区分	NUMERIC	1	
92	路線評価開始課税年度	DECIMAL	4	
93	標準地番号 1 (基準年度)	DECIMAL	4	
94	標準地番号 1 (状類区分)	NUMERIC	2	
95	標準地番号 1 (状類番号)	DECIMAL	7	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
96	標準地番号1 (地目・連番)	DECIMAL	4	
97	標準地番号1 (比準宅地間口)	DECIMAL	6	
98	標準地番号1 (比準宅地奥行)	DECIMAL	6	
99	標準地番号2 (基準年度) (比較用)	DECIMAL	4	
100	標準地番号2 (状類区分) (比較用)	NUMERIC	2	
101	標準地番号2 (状類番号) (比較用)	DECIMAL	7	
102	標準地番号2 (地目・連番) (比較用)	DECIMAL	4	
103	標準地番号2 (比準宅地間口)	DECIMAL	6	
104	標準地番号2 (比準宅地奥行)	DECIMAL	6	
105	標準地番号3 (基準年度) (鉄軌道1)	DECIMAL	4	
106	標準地番号3 (状類区分) (鉄軌道1)	NUMERIC	2	
107	標準地番号3 (状類番号) (鉄軌道1)	DECIMAL	7	
108	標準地番号3 (地目・連番) (鉄軌道1)	DECIMAL	4	
109	鉄軌道1側面長	DECIMAL	6	
110	鉄軌道1地積	DECIMAL	11	
111	標準地番号4 (基準年度) (鉄軌道2)	DECIMAL	4	
112	標準地番号4 (状類区分) (鉄軌道2)	NUMERIC	2	
113	標準地番号4 (状類番号) (鉄軌道2)	DECIMAL	7	
114	標準地番号4 (地目・連番) (鉄軌道2)	DECIMAL	4	
115	鉄軌道2側面長	DECIMAL	6	
116	鉄軌道2地積	DECIMAL	11	
117	標準地番号5 (基準年度) (鉄軌道3)	DECIMAL	4	
118	標準地番号5 (状類区分) (鉄軌道3)	NUMERIC	2	
119	標準地番号5 (状類番号) (鉄軌道3)	DECIMAL	7	
120	標準地番号5 (地目・連番) (鉄軌道3)	DECIMAL	4	
121	鉄軌道3側面長	DECIMAL	6	
122	鉄軌道3地積	DECIMAL	11	
123	正面 加算区分	NUMERIC	1	
124	正面 路線番号 (基準年度)	DECIMAL	4	
125	正面 路線番号 (状類区分)	NUMERIC	2	
126	正面 路線番号 (状類番号)	DECIMAL	7	
127	正面 路線番号 (連番)	DECIMAL	4	
128	正面 間口距離	DECIMAL	6	
129	正面 奥行距離	DECIMAL	6	
130	正面 奥行距離 (平均:課税)	DECIMAL	6	
131	正面 奥行距離 (平均:図面)	DECIMAL	6	
132	正面 奥行区分	NUMERIC	1	
133	正面 路線種別	NUMERIC	2	
134	正面 路線備考区分	NUMERIC	2	
135	路線2 加算区分	NUMERIC	1	
136	路線2 路線番号 (基準年度)	DECIMAL	4	
137	路線2 路線番号 (状類区分)	NUMERIC	2	
138	路線2 路線番号 (状類番号)	DECIMAL	7	
139	路線2 路線番号 (連番)	DECIMAL	4	
140	路線2 間口距離	DECIMAL	6	
141	路線2 奥行距離	DECIMAL	6	
142	路線2 奥行距離 (平均:課税)	DECIMAL	6	
143	路線2 奥行距離 (平均:図面)	DECIMAL	6	
144	路線2 奥行区分	NUMERIC	1	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
145	路線2 角地	NUMERIC	1	
146	路線2 二方用途地区	NUMERIC	2	
147	路線2 価格逆転フラグ	NUMERIC	1	
148	路線2 路線種別	NUMERIC	2	
149	路線2 路線備考区分	NUMERIC	2	
150	路線3 加算区分	NUMERIC	1	
151	路線3 路線番号 (基準年度)	DECIMAL	4	
152	路線3 路線番号 (状類区分)	NUMERIC	2	
153	路線3 路線番号 (状類番号)	DECIMAL	7	
154	路線3 路線番号 (連番)	DECIMAL	4	
155	路線3 間口距離	DECIMAL	6	
156	路線3 奥行距離	DECIMAL	6	
157	路線3 奥行距離 (平均:課税)	DECIMAL	6	
158	路線3 奥行距離 (平均:図面)	DECIMAL	6	
159	路線3 奥行区分	NUMERIC	1	
160	路線3 角地	NUMERIC	1	
161	路線3 二方用途地区	NUMERIC	2	
162	路線3 価格逆転フラグ	NUMERIC	1	
163	路線3 路線種別	NUMERIC	2	
164	路線3 路線備考区分	NUMERIC	2	
165	路線4 加算区分	NUMERIC	2	
166	路線4 路線番号 (基準年度)	DECIMAL	4	
167	路線4 路線番号 (状類区分)	NUMERIC	2	
168	路線4 路線番号 (状類番号)	DECIMAL	7	
169	路線4 路線番号 (連番)	DECIMAL	4	
170	路線4 間口距離	DECIMAL	6	
171	路線4 奥行距離	DECIMAL	6	
172	路線4 奥行距離 (平均:課税)	DECIMAL	6	
173	路線4 奥行距離 (平均:図面)	DECIMAL	6	
174	路線4 奥行区分	NUMERIC	1	
175	路線4 角地	NUMERIC	1	
176	路線4 二方用途地区	NUMERIC	2	
177	路線4 価格逆転フラグ	NUMERIC	1	
178	路線4 路線種別	NUMERIC	2	
179	路線4 路線備考区分	NUMERIC	2	
180	正面 奥行価格補正率	DECIMAL	7	
181	正面 間口狭小補正率 (課税)	DECIMAL	7	
182	正面 間口狭小補正率 (基本)	DECIMAL	7	
183	正面 奥行長大補正率 (課税)	DECIMAL	7	
184	正面 奥行長大補正率 (基本)	DECIMAL	7	
185	正面 奥行短小補正率	DECIMAL	7	
186	正面 三角地 (角度) 補正率	DECIMAL	7	
187	正面 三角地 (面積) 補正率	DECIMAL	7	
188	路線2 奥行価格補正率	DECIMAL	7	
189	路線2 間口狭小補正率 (課税)	DECIMAL	7	
190	路線2 間口狭小補正率 (基本)	DECIMAL	7	
191	路線2 奥行長大補正率 (課税)	DECIMAL	7	
192	路線2 奥行長大補正率 (基本)	DECIMAL	7	
193	路線2 奥行短小補正率	DECIMAL	7	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
194	路線2 側方・二方影響加算率	DECIMAL	7	
195	路線3 奥行価格補正率	DECIMAL	7	
196	路線3 間口狭小補正率(課税)	DECIMAL	7	
197	路線3 間口狭小補正率(基本)	DECIMAL	7	
198	路線3 奥行長大補正率(課税)	DECIMAL	7	
199	路線3 奥行長大補正率(基本)	DECIMAL	7	
200	路線3 奥行短小補正率	DECIMAL	7	
201	路線3 側方・二方影響加算率	DECIMAL	7	
202	路線4 奥行価格補正率	DECIMAL	7	
203	路線4 間口狭小補正率(課税)	DECIMAL	7	
204	路線4 間口狭小補正率(基本)	DECIMAL	7	
205	路線4 奥行長大補正率(課税)	DECIMAL	7	
206	路線4 奥行長大補正率(基本)	DECIMAL	7	
207	路線4 奥行短小補正率	DECIMAL	7	
208	路線4 側方・二方影響加算率	DECIMAL	7	
209	比準フラグ	NUMERIC	1	
210	比準宅地奥行規模	NUMERIC	2	
211	標準宅地奥行規模	NUMERIC	2	
212	比準宅地面積規模	NUMERIC	2	
213	標準宅地面積規模	NUMERIC	2	
214	比準割合CD(農地面積)	DECIMAL	7	
215	比準割合CD(奥行距離)	DECIMAL	7	
216	比準割合CD(奥行長大)	DECIMAL	7	
217	比準割合CD(間口狭小)	DECIMAL	7	
218	比準割合CD(大工場)	DECIMAL	7	
219	比準割合CD(その他1)	DECIMAL	7	
220	比準割合CD(その他2)	DECIMAL	7	
221	比準割合CD(その他3)	DECIMAL	7	
222	画地単位補正区分	NUMERIC	1	
223	想定整形地(間口)	DECIMAL	6	
224	想定整形地(奥行)	DECIMAL	6	
225	想定整形地(画地地積)	DECIMAL	11	
226	不整形地補正適用フラグ	NUMERIC	1	
227	不整形地×間口狭小補正率	DECIMAL	5	
228	不整形地補正率(下限適用)	DECIMAL	7	
229	極小補正率CD(間口狭小)	DECIMAL	7	
230	極小補正率CD(奥行短小)	DECIMAL	7	
231	制限宅地補正率	DECIMAL	7	
232	画地補正(1)区分1	NUMERIC	2	
233	画地補正(1)区分2	NUMERIC	2	
234	画地補正(1)区分3	NUMERIC	3	
235	画地補正(1)補正值(課税)	DECIMAL	11	
236	画地補正(1)補正值(図面)	DECIMAL	11	
237	画地補正(1)割合(課税)	DECIMAL	5	
238	画地補正(1)割合(図面)	DECIMAL	5	
239	画地補正(1)率CD(課税)	DECIMAL	7	
240	画地補正(1)率CD(図面)	DECIMAL	7	
241	画地補正(1)適用区分	NUMERIC	2	
242	画地補正(1)有効課税年度(開始)	DECIMAL	4	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
243	画地補正（1）有効課税年度（終了）	DECIMAL	4	
244	画地補正（1）事由発生年月日	DECIMAL	8	
1	土地データ管理番号	DECIMAL	9	連結 KEY
2	地番 通番	NUMERIC	3	
3	地番 区	NUMERIC	2	
4	地番 町名	DECIMAL	4	
5	地番 本番	CHAR	5	
6	地番 枝番	CHAR	5	
7	地番 枝々番	CHAR	4	
8	地番 SEQ 1（評価分割）	CHAR	2	
9	地番 SEQ 2（合算・内訳区分）	NUMERIC	2	
10	画地補正（2）区分1	NUMERIC	2	
11	画地補正（2）区分2	NUMERIC	2	
12	画地補正（2）区分3	NUMERIC	3	
13	画地補正（2）補正值（課税）	DECIMAL	11	
14	画地補正（2）補正值（図面）	DECIMAL	11	
15	画地補正（2）割合（課税）	DECIMAL	5	
16	画地補正（2）割合（図面）	DECIMAL	5	
17	画地補正（2）率CD（課税）	DECIMAL	7	
18	画地補正（2）率CD（図面）	DECIMAL	7	
19	画地補正（2）適用区分	NUMERIC	2	
20	画地補正（2）有効課税年度（開始）	DECIMAL	4	
21	画地補正（2）有効課税年度（終了）	DECIMAL	4	
22	画地補正（2）事由発生年月日	DECIMAL	8	
23	画地補正（3）区分1	NUMERIC	2	
24	画地補正（3）区分2	NUMERIC	2	
25	画地補正（3）区分3	NUMERIC	3	
26	画地補正（3）補正值（課税）	DECIMAL	11	
27	画地補正（3）補正值（図面）	DECIMAL	11	
28	画地補正（3）割合（課税）	DECIMAL	5	
29	画地補正（3）割合（図面）	DECIMAL	5	
30	画地補正（3）率CD（課税）	DECIMAL	7	
31	画地補正（3）率CD（図面）	DECIMAL	7	
32	画地補正（3）適用区分	NUMERIC	2	
33	画地補正（3）有効課税年度（開始）	DECIMAL	4	
34	画地補正（3）有効課税年度（終了）	DECIMAL	4	
35	画地補正（3）事由発生年月日	DECIMAL	8	
36	画地補正（4）区分1	NUMERIC	2	
37	画地補正（4）区分2	NUMERIC	2	
38	画地補正（4）区分3	NUMERIC	3	
39	画地補正（4）補正值（課税）	DECIMAL	11	
40	画地補正（4）補正值（図面）	DECIMAL	11	
41	画地補正（4）割合（課税）	DECIMAL	5	
42	画地補正（4）割合（図面）	DECIMAL	5	
43	画地補正（4）率CD（課税）	DECIMAL	7	
44	画地補正（4）率CD（図面）	DECIMAL	7	
45	画地補正（4）適用区分	NUMERIC	2	
46	画地補正（4）有効課税年度（開始）	DECIMAL	4	
47	画地補正（4）有効課税年度（終了）	DECIMAL	4	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
48	画地補正（4）事由発生年月日	DECIMAL	8	
49	画地補正（5）区分1	NUMERIC	2	
50	画地補正（5）区分2	NUMERIC	2	
51	画地補正（5）区分3	NUMERIC	3	
52	画地補正（5）補正值（課税）	DECIMAL	11	
53	画地補正（5）補正值（図面）	DECIMAL	11	
54	画地補正（5）割合（課税）	DECIMAL	5	
55	画地補正（5）割合（図面）	DECIMAL	5	
56	画地補正（5）率CD（課税）	DECIMAL	7	
57	画地補正（5）率CD（図面）	DECIMAL	7	
58	画地補正（5）適用区分	NUMERIC	2	
59	画地補正（5）有効課税年度（開始）	DECIMAL	4	
60	画地補正（5）有効課税年度（終了）	DECIMAL	4	
61	画地補正（5）事由発生年月日	DECIMAL	8	
62	造成費相当率キ一	DECIMAL	7	
63	造成費相当率	DECIMAL	7	
64	造成费率適用区分	NUMERIC	1	
65	造成費（基準年度）	DECIMAL	4	
66	造成費（状類区分）	NUMERIC	2	
67	造成費（状類番号）	DECIMAL	7	
68	造成費（連番）	DECIMAL	4	
69	造成費（控除元区分）	NUMERIC	1	
70	造成費（増減区分）	NUMERIC	1	
71	造成費（限度区分）	NUMERIC	1	
72	造成費（限度率）	DECIMAL	7	
73	標準地1 基準年度価格	DECIMAL	7	
74	標準地2 基準年度価格	DECIMAL	7	
75	正面 基準年度価格	DECIMAL	7	
76	正面 補正後価格	DECIMAL	7	
77	路線2 基準年度価格	DECIMAL	7	
78	路線2 補正後価格	DECIMAL	7	
79	路線3 基準年度価格	DECIMAL	7	
80	路線3 補正後価格	DECIMAL	7	
81	路線4 基準年度価格	DECIMAL	7	
82	路線4 補正後価格	DECIMAL	7	
83	合算価格	DECIMAL	7	
84	合算補正後価格	DECIMAL	7	
85	造成費相当額	DECIMAL	7	
86	造成費控除後価格（比較前）	DECIMAL	7	
87	造成費控除後限度価格	DECIMAL	7	
88	基準日価格	DECIMAL	7	
89	修正価格1（基準年度）	DECIMAL	7	
90	修正価格2（第2年度）	DECIMAL	7	
91	修正価格3（第3年度）	DECIMAL	7	
92	修正率1（基準年度）	DECIMAL	11	
93	修正率2（第2年度）	DECIMAL	11	
94	修正率3（第3年度）	DECIMAL	11	
95	修正率適用元区分	NUMERIC	1	
96	単価区分	NUMERIC	1	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
97	比較 合算価格	DECIMAL	7	
98	比較 合算補正後価格	DECIMAL	7	
99	比較 基準日価格	DECIMAL	7	
100	比較 修正価格 1 (基準年度)	DECIMAL	7	
101	比較 修正価格 2 (第 2 年度)	DECIMAL	7	
102	比較 修正価格 3 (第 3 年度)	DECIMAL	7	
103	比較 修正率 1 (基準年度)	DECIMAL	11	
104	比較 修正率 2 (第 2 年度)	DECIMAL	11	
105	比較 修正率 3 (第 3 年度)	DECIMAL	11	
106	比較 修正率適用元区分	NUMERIC	1	
107	比較 単価区分	NUMERIC	1	
108	比較 価格区分	NUMERIC	2	
109	比較価格適用区分 基準日	NUMERIC	1	
110	比較価格適用区分 (基準年度)	NUMERIC	1	
111	比較価格適用区分 (第 2 年度)	NUMERIC	1	
112	比較価格適用区分 (第 3 年度)	NUMERIC	1	
113	前基準 基準日価格	DECIMAL	7	
114	前基準 修正価格 1 (基準年度)	DECIMAL	7	
115	前基準 修正価格 2 (第 2 年度)	DECIMAL	7	
116	前基準 修正価格 3 (第 3 年度)	DECIMAL	7	
117	前基準 修正率 1 (基準年度)	DECIMAL	11	
118	前基準 修正率 2 (第 2 年度)	DECIMAL	11	
119	前基準 修正率 3 (第 3 年度)	DECIMAL	11	
120	前基準 修正率適用元区分	NUMERIC	1	
121	前基準 単価区分	NUMERIC	1	
122	前基準 価格区分	NUMERIC	2	
123	前基準 宅地区分	NUMERIC	1	
124	奥行価格補正率不適フラグ	NUMERIC	1	
125	間口狭小補正率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
126	間口狭小補正率不適フラグー基本	NUMERIC	1	
127	奥行長大補正率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
128	奥行長大補正率不適フラグー基本	NUMERIC	1	
129	奥行短小補正率不適フラグ	NUMERIC	1	
130	三角地角度補正率不適フラグ	NUMERIC	1	
131	三角地面積補正率不適フラグ	NUMERIC	1	
132	側方二方影響加算率不適フラグ	NUMERIC	1	
133	比準農地面積率不適フラグ	NUMERIC	1	
134	比準奥行距離率不適フラグ	NUMERIC	1	
135	比準奥行長大率不適フラグ	NUMERIC	1	
136	比準間口狭小率不適フラグ	NUMERIC	1	
137	比準大工場率不適フラグ	NUMERIC	1	
138	比準その他 1 率不適フラグ	NUMERIC	1	
139	比準その他 2 率不適フラグ	NUMERIC	1	
140	比準その他 3 率不適フラグ	NUMERIC	1	
141	極小間口狭小率不適フラグ	NUMERIC	1	
142	極小奥行短小率不適フラグ	NUMERIC	1	
143	制限宅地補正率不適フラグ	NUMERIC	1	
144	画地補正 1 率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
145	画地補正 1 率不適フラグー凶面	NUMERIC	1	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
146	画地補正 2 率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
147	画地補正 2 率不適フラグー凶面	NUMERIC	1	
148	画地補正 3 率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
149	画地補正 3 率不適フラグー凶面	NUMERIC	1	
150	画地補正 4 率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
151	画地補正 4 率不適フラグー凶面	NUMERIC	1	
152	画地補正 5 率不適フラグー課税	NUMERIC	1	
153	画地補正 5 率不適フラグー凶面	NUMERIC	1	
154	前年度 課標算定区分 (小規模)	NUMERIC	1	
155	前年度 課標算定区分 (一般)	NUMERIC	1	
156	前年度 課標算定区分 (非住宅)	NUMERIC	1	
157	前年度 平均達成率 固定 (小規模)	DECIMAL	11	
158	前年度 平均達成率 固定 (一般)	DECIMAL	11	
159	前年度 平均達成率 固定 (非住宅)	DECIMAL	11	
160	前年度 平均達成率 都計 (小規模)	DECIMAL	11	
161	前年度 平均達成率 都計 (一般)	DECIMAL	11	
162	前年度 平均達成率 都計 (非住宅)	DECIMAL	11	
163	前年度 課標 固定 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
164	前年度 課標 固定 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
165	前年度 課標 固定 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
166	前年度 課標 都計 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
167	前年度 課標 都計 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
168	前年度 課標 都計 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
169	本年度 課標 固定 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
170	本年度 課標 固定 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
171	本年度 課標 固定 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
172	本年度 課標 都計 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
173	本年度 課標 都計 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
174	本年度 課標 都計 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
175	前年度 課標単価 固定 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
176	前年度 課標単価 固定 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
177	前年度 課標単価 固定 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
178	前年度 課標単価 都計 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
179	前年度 課標単価 都計 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
180	前年度 課標単価 都計 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
181	負担水準 固定 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
182	負担水準 固定 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
183	負担水準 固定 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
184	負担水準 都計 (小規模) (強制)	DECIMAL	11	
185	負担水準 都計 (一般) (強制)	DECIMAL	11	
186	負担水準 都計 (非住宅) (強制)	DECIMAL	11	
187	異動元・先地番 (区)	NUMERIC	2	
188	異動元・先地番 (町名)	DECIMAL	4	
189	異動元・先地番 (本番)	CHAR	5	
190	異動元・先地番 (枝番)	CHAR	5	
191	異動元・先地番 (枝々番)	CHAR	4	
192	異動元・先地番 (SEQ1)	CHAR	2	
193	異動元・先地番 (SEQ2)	NUMERIC	2	
194	異動元・先地番 (区分)	NUMERIC	1	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
195	異動元・先地番（存在区分）	NUMERIC	1	
196	異動元・先地番（非課税区分）	NUMERIC	3	
197	類似土地課税年度	DECIMAL	4	
198	類似土地土地データ管理番号	DECIMAL	9	
199	類似土地地番 通番	NUMERIC	3	
200	類似土地地番（区）	NUMERIC	2	
201	類似土地地番（町名）	DECIMAL	4	
202	類似土地地番（本番）	CHAR	5	
203	類似土地地番（枝番）	CHAR	5	
204	類似土地地番（枝枝番）	CHAR	4	
205	類似土地地番（SEQ1）	CHAR	2	
206	類似土地地番（SEQ2）	NUMERIC	2	
207	類似土地地番（小字）	NUMERIC	2	
208	類似土地選定年月日	DECIMAL	8	
209	類似土地選定職員コード	DECIMAL	8	
210	類似土地選定区分	NUMERIC	1	
211	類似土地課税強制入力フラグ	NUMERIC	1	
212	住居表示前（区）	NUMERIC	2	
213	住居表示前（町名）	DECIMAL	4	
214	実施年月日	DECIMAL	8	
215	備考区分（筆単位）	NUMERIC	2	
216	備考登録年月日（筆単位）	DECIMAL	8	
217	備考区分（画地単位）	NUMERIC	2	
218	備考登録年月日（画地単位）	DECIMAL	8	
219	入力事由（基本）	NUMERIC	2	
220	入力事由発生年月日（基本）	DECIMAL	8	
221	入力事由（価格）	NUMERIC	2	
222	入力事由発生年月日（価格）	DECIMAL	8	
223	更正理由1	NUMERIC	2	
224	更正理由2	NUMERIC	2	
225	更正理由3	NUMERIC	2	
226	更正理由4	NUMERIC	2	
227	換地等入力制御区分	NUMERIC	2	
228	換地等入力制御更新日付	DECIMAL	8	
229	換地等入力制御更新時刻	DECIMAL	8	
230	換地等入力担当者コード	DECIMAL	8	
231	基本更新日付	DECIMAL	8	
232	基本更新時刻	DECIMAL	8	
233	基本担当者コード	DECIMAL	8	
234	画地更新日付	DECIMAL	8	
235	画地更新時刻	DECIMAL	8	
236	画地担当者コード	DECIMAL	8	
237	価格更新日付	DECIMAL	8	
238	価格更新時刻	DECIMAL	8	
239	価格担当者コード	DECIMAL	8	
240	調査区分	NUMERIC	2	
241	調査対象区分	CHAR	2	
242	調査年月日	DECIMAL	8	
243	調査番号	CHAR	12	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
244	類似土地都計選定区分	NUMERIC	1	
245	前年度 都計 課標算定区分 (小規模)	NUMERIC	1	
246	前年度 都計 課標算定区分 (一般)	NUMERIC	1	
247	前年度 都計 課標算定区分 (非住宅)	NUMERIC	1	
248	前年度 都計 課標算定区分 (非住宅個人)	NUMERIC	1	
249	前年度 都計 課標算定区分 (非住宅法人)	NUMERIC	1	
1	土地データ管理番号	DECIMAL	9	連結 KEY
2	地番 通番	NUMERIC	3	
3	地番 区	NUMERIC	2	
4	地番 町名	DECIMAL	4	
5	地番 本番	CHAR	5	
6	地番 枝番	CHAR	5	
7	地番 枝々番	CHAR	4	
8	地番 SEQ 1 (評価分割)	CHAR	2	
9	地番 SEQ 2 (合算・内訳区分)	NUMERIC	2	
10	タイムスタンプ-日付	DECIMAL	8	
11	タイムスタンプ-時刻	DECIMAL	8	
12	更新担当者コード	DECIMAL	8	
13	価格未計算フラグ	NUMERIC	1	
14	価格計算エラーフラグ	NUMERIC	1	
15	比準課税標準額算定年度	DECIMAL	4	
16	前年度 修正価格 固定 (小規模)	DECIMAL	11	
17	前年度 修正価格 固定 (一般)	DECIMAL	11	
18	前年度 修正価格 固定 (非住宅)	DECIMAL	11	
19	前年度 修正価格 都計 (小規模)	DECIMAL	11	
20	前年度 修正価格 都計 (一般)	DECIMAL	11	
21	前年度 修正価格 都計 (非住宅)	DECIMAL	11	
22	本年度 修正価格 固定 (小規模)	DECIMAL	11	
23	本年度 修正価格 固定 (一般)	DECIMAL	11	
24	本年度 修正価格 固定 (非住宅)	DECIMAL	11	
25	本年度 修正価格 都計 (小規模)	DECIMAL	11	
26	本年度 修正価格 都計 (一般)	DECIMAL	11	
27	本年度 修正価格 都計 (非住宅)	DECIMAL	11	
28	前年度 課標 固定 (小規模) (特例後)	DECIMAL	11	
29	前年度 課標 固定 (一般) (特例後)	DECIMAL	11	
30	前年度 課標 固定 (非住宅) (特例後)	DECIMAL	11	
31	前年度 課標 都計 (小規模) (特例後)	DECIMAL	11	
32	前年度 課標 都計 (一般) (特例後)	DECIMAL	11	
33	前年度 課標 都計 (非住宅) (特例後)	DECIMAL	11	
34	本年度 課標 固定 (小規模) (特例後)	DECIMAL	11	
35	本年度 課標 固定 (一般) (特例後)	DECIMAL	11	
36	本年度 課標 固定 (非住宅) (特例後)	DECIMAL	11	
37	本年度 課標 固定 (合計) (特例後)	DECIMAL	11	
38	本年度 課標 都計 (小規模) (特例後)	DECIMAL	11	
39	本年度 課標 都計 (一般) (特例後)	DECIMAL	11	
40	本年度 課標 都計 (非住宅) (特例後)	DECIMAL	11	
41	本年度 課標 都計 (合計) (特例後)	DECIMAL	11	
42	負担調整区分 (小規模)	NUMERIC	2	
43	負担調整区分 (一般)	NUMERIC	2	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
44	負担調整区分（非住宅）	NUMERIC	2	
45	負担調整率固定（小規模）	DECIMAL	5	
46	負担調整率固定（一般）	DECIMAL	5	
47	負担調整率固定（非住宅）	DECIMAL	5	
48	負担調整率都計（小規模）	DECIMAL	5	
49	負担調整率都計（一般）	DECIMAL	5	
50	負担調整率都計（非住宅）	DECIMAL	5	
51	課標強制更新日付	DECIMAL	8	
52	課標強制更新時刻	DECIMAL	8	
53	課標強制担当者コード	DECIMAL	8	
54	最終更新日付	DECIMAL	8	
55	最終更新時刻	DECIMAL	8	
56	最終担当者コード	DECIMAL	8	
57	年度当初マスタ作成日	DECIMAL	8	
58	年度当初マスタ作成時刻	DECIMAL	8	
59	評価額再計算処理日	DECIMAL	8	
60	評価額再計算処理時刻	DECIMAL	8	
61	基本一筆修正フラグ	NUMERIC	1	
62	価格一筆修正フラグ	NUMERIC	1	
63	地目等変更フラグ	NUMERIC	1	
64	画地変更フラグ	NUMERIC	1	
65	画地キー地番フラグ	NUMERIC	1	
66	前年度課標未計算フラグ	NUMERIC	1	
67	前年度課標計算エラーフラグ	NUMERIC	1	
68	課標未計算フラグ	NUMERIC	1	
69	課標計算エラーフラグ	NUMERIC	1	
70	課標強制入力フラグ	NUMERIC	1	
71	前年度価格強制入力フラグ	NUMERIC	1	
72	前年度課標再計算処理日	DECIMAL	8	
73	前年度課標再計算処理時刻	DECIMAL	8	
74	課標再計算処理日	DECIMAL	8	
75	課標再計算処理時刻	DECIMAL	8	
76	修正率1 設定処理年月日	DECIMAL	8	
77	修正率1 設定処理時刻	DECIMAL	8	
78	修正率2 設定処理年月日	DECIMAL	8	
79	修正率2 設定処理時刻	DECIMAL	8	
80	修正率3 設定処理年月日	DECIMAL	8	
81	修正率3 設定処理時刻	DECIMAL	8	
82	評価替え 標準地・路線番号変換処理日	DECIMAL	8	
83	評価替え 標準地・路線番号変換処理時刻	DECIMAL	8	
84	評価替え 特定地番セットアップ処理日	DECIMAL	8	
85	評価替え 特定地番セットアップ処理時刻	DECIMAL	8	
86	評価替え 特定地番セットアップエラー	NUMERIC	1	
87	所有者一括変換処理区分	NUMERIC	2	
88	所有者一括変換実施日	DECIMAL	8	
89	所有者一括変換実施時刻	DECIMAL	8	
90	側面長セットアップ区分	NUMERIC	2	
91	側面長セットアップ日	DECIMAL	8	
92	側面長セットアップ時刻	DECIMAL	8	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
93	最新確定内容区分	NUMERIC	2	
94	最新確定内容年月日	DECIMAL	8	
95	最新確定内容時刻	DECIMAL	8	
96	名寄詳細不正フラグ	NUMERIC	1	
97	価格関係項目不正フラグ	NUMERIC	1	
98	価格再計算不一致フラグ	NUMERIC	1	
99	異動保留区分	NUMERIC	1	
100	更新区分	NUMERIC	1	
101	入力処理区分	NUMERIC	2	
102	地番最新フラグ	NUMERIC	1	
103	年度当初フラグ	NUMERIC	1	
104	年度当初確定フラグ	NUMERIC	1	
105	最新確定通番	CHAR	3	
106	状態フラグ	NUMERIC	1	
107	処理内容年度	DECIMAL	4	
108	種別	CHAR	1	
109	処理内容	DECIMAL	3	
110	ホスト送付日	DECIMAL	8	
111	更正区分	NUMERIC	1	
112	課税区分	NUMERIC	1	
113	更正日付	DECIMAL	8	
114	有効物件表示	CHAR	1	
115	地番検索対象表示	CHAR	1	
116	送付決定フラグ	NUMERIC	1	
117	更正処理区分	NUMERIC	1	
118	最新確定内容フラグ	NUMERIC	1	
119	旧所有者コード	NUMERIC	8	
120	価格強制入力フラグ	NUMERIC	1	
121	前基準価格強制入力フラグ	NUMERIC	1	
122	土地予備フラグ3	NUMERIC	1	
123	土地予備フラグ4	NUMERIC	1	
124	土地予備フラグ5	NUMERIC	1	
125	土地課標予備フラグ1	NUMERIC	1	
126	土地課標予備フラグ2	NUMERIC	1	
127	土地課標予備フラグ3	NUMERIC	1	
128	土地課標予備フラグ4	NUMERIC	1	
129	土地課標予備フラグ5	NUMERIC	1	
130	所有有効物件表示	NUMERIC	1	
131	期別最新確定通番	NUMERIC	3	
132	更正統一フラグ	NUMERIC	1	
133	更正予定フラグ	NUMERIC	1	
134	画地物件番号	DECIMAL	9	
134	本年度課標強制入力フラグ	NUMERIC	1	

**( 4 ) 家屋課税マスタ**

- (1) 出力データフォーマット : CSV形式 (引用符 : ダブルコーテーション)  
 (2) データファイル数 : 1  
 (3) ファイル構成 : 可変長  
 (4) 文字コード : UTF-8  
 (5) 名称 : GIS家屋図情報データ  
 (6) 搭載データ : 下記のとおり

No	フィールド名	データ型	説明
1	管理番号	英数字	
2	所在-区町CD	英数字	
3	所在-本番	英数字	
4	所在-枝番	英数字	
5	所在-枝枝番	英数字	
6	所在-棟番号-本番	9999999999	
7	所在-棟番号-登記枝番	99999	
8	所在-棟番号-枝番	9999	
9	画地-区町CD	英数字	
10	画地-本番	英数字	
11	画地-枝番	英数字	
12	画地-枝枝番	英数字	
13	画地-SEQ	英数字	
14	家番-区町CD	英数字	
15	家番-本番	英数字	
16	家番-枝番	英数字	
17	家番-枝枝番	英数字	
18	家番-符号	英数字	
19	共用専有識別	9	
20	新所有者CD	9999999999999999	
21	非課税区分	英数字	
22	都計区分	9	
23	主たる用途	英数字	
24	従たる用途	英数字	
25	建築年 (西暦)	西暦	
26	主体構造	英数字	
27	地上階層数	999	
28	地下階層数	99	
29	屋根構造	英数字	
30	総床面積	9999999.99	
31	1階床面積	9999999.99	
32	併用住宅部分	9999999.99	
33	併用住宅以外	9999999.99	
34	共有区分	9	
35	総区画数	999	
36	新評価額	9999999999999999	
37	町名漢字	全角	
38	家番-町名漢字	全角	
39	所有者カナ	半角	
40	所有者漢字	全角	

No	フィールド名	データ型	説明
41	投影床面積 (現況調査)	英数字	
42	物件番号年度	西暦	
43	物件番号連番	99999999	
44	合併CD	英数字	
45	合併設定F	9	
46	予備	英数字	

### 宛名情報マスタ（個人・法人・一般共有）

- (1) 出力データフォーマット : CSV形式  
 (2) データファイル数 : 1  
 (3) 搭載データ : 下記のとおり

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
1	所有者コード	DECIMAL	8	前述 「土地課税マスタ」 連結 KEY
2	レコード区分	CHAR	1	
3	連動コード	DECIMAL	8	
4	納管人コード	DECIMAL	8	
5	課コード	CHAR	1	
6	税目コード	CHAR	3	
7	所有者カナ	CHAR	20	
8	所有者氏名	NCHAR	25	
9	性別	CHAR	1	
10	生年月日	DECIMAL	8	
11	所有者住所	NCHAR	36	
12	連動フラグ	CHAR	1	
13	共有フラグ	CHAR	1	
14	仮登録フラグ	NUMERIC	1	
15	仮登録日付	DECIMAL	7	
16	仮登録時刻	DECIMAL	6	
17	仮登録担当者	DECIMAL	5	
18	予備 1	CHAR	5	
19	方書	NCHAR	25	
20	郵便番号一番号	CHAR	3	
21	郵便番号一枝番	CHAR	4	
22	予備 2	CHAR	6	

### 宛名情報マスタ（区分所有・課税分割）

- (1) 出力データフォーマット : CSV形式  
 (2) データファイル数 : 1  
 (3) 搭載データ : 下記のとおり

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
1	所有者コード	DECIMAL	8	
2	レコード区分	CHAR	1	
3	連動コード	DECIMAL	8	
4	納管人コード	DECIMAL	8	
5	課コード	CHAR	1	
6	税目コード	CHAR	3	
7	所有者カナ	CHAR	20	
8	所有者氏名	NCHAR	25	
9	性別	CHAR	1	
10	生年月日	DECIMAL	8	
11	所有者住所	NCHAR	36	
12	連動フラグ	CHAR	1	
13	共有フラグ	CHAR	1	
14	仮登録フラグ	NUMERIC	1	
15	仮登録日付	DECIMAL	7	

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
16	仮登録時刻	DECIMAL	6	
17	仮登録担当者	DECIMAL	5	
18	予備1	CHAR	5	
19	方書	NCHAR	25	
20	郵便番号一番号	CHAR	3	
21	郵便番号一枝番	CHAR	4	
22	予備2	CHAR	6	

**( 5 ) 令和5年航空写真撮影成果 及び ( 6 ) 令和8年航空写真撮影成果**

- (1) デジタル簡易オルソ画像データ (TIFF形式またはJPEG形式)
- (2) デジタルオルソ画像データ (TIFF形式またはJPEG形式)
- (3) 位置情報ファイル (TFW : 世界測地系2024またはJGW : 世界測地系2024)
- (4) 影部可視化済み画像データ (JPEG形式)
- (5) 数値地形モデルデータ (TEX形式)
- (6) 数値標高モデルデータ (シェープファイル)

【第3章 家屋経年異動調査業務】データ定義書

・家屋経年異動調書（第34条）

- (1) 出力データフォーマット : Microsoft Excel形式 (.xlsx若しくは.xlsm)  
 (2) 搭載データ : 下記のとおり

搭載データ	
1	土地所在情報（町名・本番・枝番・枝々番・SEQ）
2	異動記号
3	家屋所在情報（町名・本番・枝番・枝々番・棟番号本番・棟番号枝番）
4	家屋図形キー（家屋棟番号）
5	図面情報（面積・番号・位置・メーサイズ図郭番号）
6	種類（主・従）
7	家屋所有者情報（コード・氏名・住所・郵便番号）
8	土地所有者情報（コード・氏名・住所・郵便番号）
9	Y座標（異動記号Point位置）
10	X座標（異動記号Point位置）
11	事前調査結果

※7.8については1及び4をキーとして甲が提供する家屋課税マスタより表示すること

・家屋経年調査図（第35条）

- (1) 出力フォーマット : 紙図面（A0）  
 (2) 出力枚数 : 家屋異動判読記号が存在する範囲全て  
 (3) 納品形態 : 図面番号インデックスを貼りA4サイズに折り込み  
 (4) 搭載データ : 下記のとおり

図面データ			
1	市町村界	2	町丁目界
3	筆界	4	評価分割線
5	道路補正線	6	市町村コード
7	町名コード	8	地番
9	代表SEQ番号	10	非代表SEQ番号
11	一般家屋	12	地下車庫
13	滅失家屋	14	代表棟番号
15	非代表棟番号	16	仮特定棟番号
17	複数仮特定棟番号	18	非課税・課税客体外
19	異動記号	20	図番号

**・異動記号ポイントデータ (第35条・第37条)**

- (1) 空間参照系 : 世界測地系 (JGD2011)  
: 座標系 (平面直角座標系Ⅷ系)
- (2) 出力データフォーマット : シェープファイル (GISデータ相互交換用フォーマット)
- (3) 文字コード : 指定の無い限り、「Shift-JIS」とする
- (4) 変換対象データ : 下表のとおり

テーマ	No.	レイヤ名	名称	タイプ	説明
異動記号	1	id	Id	Point	ユニークなKEY
	2	異動記号	異動記号	Point	N, K, Z, V, M, B, S, U 何れかを付与

**・家屋経年調査図タブレットデータ (第35条)**

- (1) 空間参照系 : 世界測地系 (JGD2011)  
: 座標系 (平面直角座標系Ⅷ系)
- (2) 出力データフォーマット : シェープファイル (GISデータ相互交換用フォーマット)
- (3) 文字コード : 指定の無い限り、「Shift-JIS」とする
- (4) 変換対象データ : 上表家屋経年異動調書及び家屋経年異動調査図を対象とする

**・滅失異動調書 (第37条)**

- (1) 出力フォーマット : 紙図面 (B4)
- (2) 出力枚数 : 家屋経年の滅失箇所範囲全て
- (3) 表示様式 : 3画面にて表示  
1: 旧写真  
2: 新写真+図形情報+属性  
3: 図形情報+属性
- (4) 搭載データ : 下記のとおり

図面データ	
1 新写真	2 旧写真
3 筆界	4 地番 (評価分割地番含む)
5 家屋図形・棟番号	6 所有者名
7 異動記号	

属性データ	
1 区名	2 異動記号
3 異動記号内容	4 所有者名
5 大字名称	6 所在
7 家屋棟番号	8 図形地積
9 図葉番号	10 図面位置
11 メーサイズ図郭番号	

・家屋経年減失調査図（第37条）

- (1) 出力フォーマット : 紙図面 (A0)
- (2) 出力枚数 : 家屋異動判読記号が存在する範囲全て
- (3) 納品形態 : 図面番号インデックスを貼り A4サイズに折り込み
- (4) 搭載データ : 下記のとおり

図面データ	
1 市町村界	2 町丁目界
3 筆界	4 評価分割線
5 道路補正線	6 市町村コード
7 町名コード	8 地番
9 代表SEQ番号	10 非代表SEQ番号
11 一般家屋	12 地下車庫
13 減失家屋	14 代表棟番号
15 非代表棟番号	16 仮特定棟番号
17 複数仮特定棟番号	18 非課税・課税客体外
19 異動記号	20 図番号

・総合管理システム搭載データ（第37条）

- (1) 総合管理システム搭載用データ

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
1	datum_year	character	3	令和→先頭に"5"を付与 令和8年→"508"と入力
2	ward_cd	character	2	01:北区、02:東区、03:中央区 04:江南区、05:秋葉区、06:南区 07:西区、08:西蒲区
3	tochi_town_cd	character	4	土地所在情報 (町名)
4	tochi_honban	character	5	土地所在情報 (本番)
5	tochi_eda	character	5	土地所在情報 (枝番)
6	tochi_eda2	character	4	土地所在情報 (枝々番)
7	tochi_seq	character	2	土地所在情報 (SEQ)
8	kaoku_town_cd	character	4	家屋所在情報 (町名)
9	kaoku_honban	character	5	家屋所在情報 (本番)
10	kaoku_eda	character	5	家屋所在情報 (枝番)
11	kaoku_eda2	character	4	家屋所在情報 (枝々番)
12	kaoku_tou	character	5	家屋所在情報 (棟番号本番)
13	kaoku_gou	character	2	家屋所在情報 (棟番号枝番)
14	bukken_bangou_renban	character	15	物件番号連番
15	ido_kigou	character	1	異動記号
16	area	character	7	家屋図形面積
17	plan	character	4	図葉番号
18	owner_cd	character	8	家屋所有者コード
19	owner_name	character varying	50	家屋所有者氏名
20	zip_cd	character	8	郵便番号
21	address	character varying	72	住所&方書
22	pre_staff_cd	character	8	担当者

No	フィールド名	データ型	サイズ	説明
23	pre_research_cd	character	1	事前調査
24	judge_date	date		固定値 "" をセット
25	note1	character varying	200	備考
26	research_nendo_cd	character	1	調査年度
27	research_target	character	2	固定値 "" をセット
28	todoke	character	2	固定値 "" をセット
29	tochi_doukou	character	1	固定値 "" をセット
30	kaoku_staff	character	8	固定値 "" をセット
31	extension	character varying	10	固定値 "" をセット
32	tochi_staff	character	8	固定値 "" をセット
33	research_date	date		固定値 "" をセット
34	dispose_date	date		固定値 "" をセット
35	note2	character varying	200	固定値 "" をセット
36	flg	character	1	固定値 "" をセット
37	ooaza_cd	character	4	固定値 "" をセット
38	koaza_cd	character	1	固定値 "" をセット
39	r_honban	character	5	固定値 "" をセット
40	r_eda	character	5	固定値 "" をセット
41	r_eda1	character	4	固定値 "" をセット
42	r_eda2	character	4	固定値 "" をセット
43	r_eda3	character	4	固定値 "" をセット
44	r_eda4	character	4	固定値 "" をセット
45	r_kubun	character	2	固定値 "" をセット
46	create_user_id	character	8	固定値 "" をセット
47	update_user_id	character	8	固定値 "" をセット
48	create_date	date		固定値 "" をセット
49	update_date	date		固定値 "" をセット

※ No.3～23. 25. 26 については家屋経年異動調書（第34条）を参照

【第4章 土地経年異動調査業務】データ定義書

・土地経年異動調書（第43条）

- (1) 出力データフォーマット : Microsoft Excel形式 (.xlsx若しくは.xlsm)
- (2) 搭載データ : 下記のとおり

搭載データ	
1 連番	2 画地コード
3 区名	4 異動内容
5 所在	6 用途地目・非課税区分
7 所有者コード	8 所有者
9 図郭番号	10 Y座標
11 X座標	

・土地経年調査図の様式（第44条）

- (1) 出力フォーマット : 紙図面 (B4)
- (2) 出力枚数 : 土地経年異動箇所範囲全て
- (3) 搭載データ : 下記のとおり

図面データ	
1 新写真	2 旧写真
3 筆界	4 地番 (評価分割地番含む)
5 画地	6 現況地目名称
7 所有者名	8 異動内容

属性データ	
1 区名	2 異動内容
3 所在	4 画地番号
5 大字名称	6 地番
7 用途地目	8 非課税区分
9 所有者コード	10 所有者名
11 メーサイズ図郭番号	

・土地経年調査図タブレットデータ（第44条）

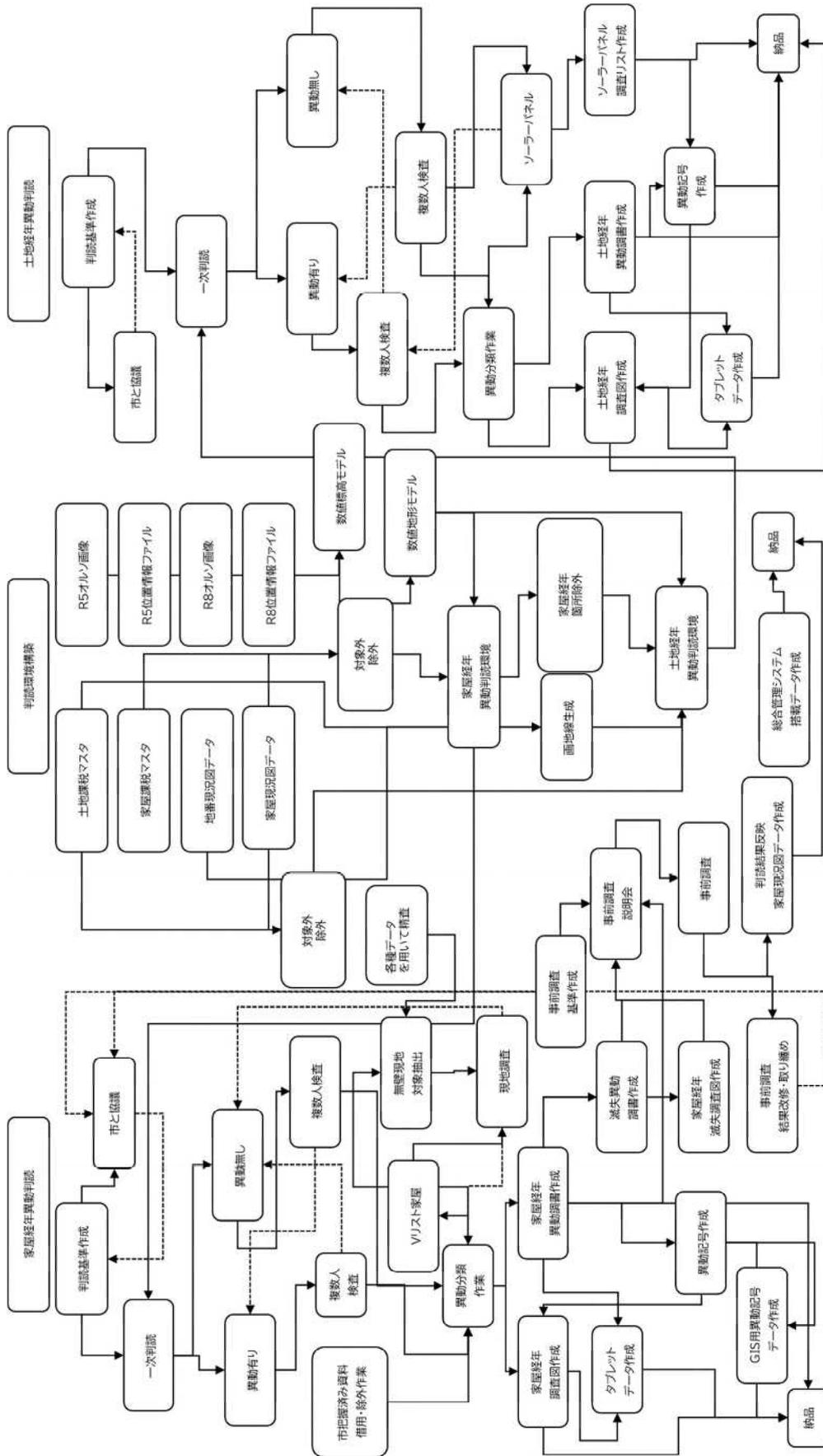
- (1) 空間参照系 : 世界測地系 (JGD2011)  
: 座標系 (平面直角座標系Ⅷ系)
- (2) 出力データフォーマット : シェープファイル (GISデータ相互交換用フォーマット)
- (3) 文字コード : 指定の無い限り、「Shift-JIS」とする
- (4) 変換対象データ : 上表土地経年異動調書及び土地経年異動調査図を対象とする

・ソーラーパネル調査リスト (第45条)

- (1) 出力データフォーマット : Microsoft Excel形式 (.xlsx若しくは.xlsm)  
(2) 搭載データ : 下記のとおり

搭載データ	
1 連番	2 画地コード
3 区名	4 異動内容
5 所在	6 用途地目・非課税区分
7 所有者コード	8 所有者
9 図郭番号	10 Y座標
11 X座標	11 新規異動フラグ

・作業フロー図



・各図面イメージ図

- ・家屋経年調査図（第 35 条）

		新潟市〇〇区家屋経年現地調査図			
	図葉番号	図面		図郭位置	
作成 年月				方位	
				凡例	
				区名	
社名	図面：時点	注意事項	スケール：1/1,000	図葉番号	

- ・ 図面情報は別紙⑥の家屋経年調査図（第 35 条）を参照

・滅失異動調書（第 37 条）

内部属性		
旧写真 図面  <b>a</b>	新写真 図面  <b>b</b>	図面  <b>c</b>

- ・ 図面情報及び属性情報は別紙⑥の家屋経年調査図（第 37 条）を参照
- ・ 異動記号が真ん中に記載されるよう配置を行う。

・ 各図面情報は下記のとおり

a : 筆界（R5）／家屋外形・棟番号（R5）

b : 筆界・地番（R8）／家屋外形・棟番号（判読結果反映 R8 家屋図）／所有者名／異動記号

c : b と同じとする

・家屋経年減失調査図（第37条）

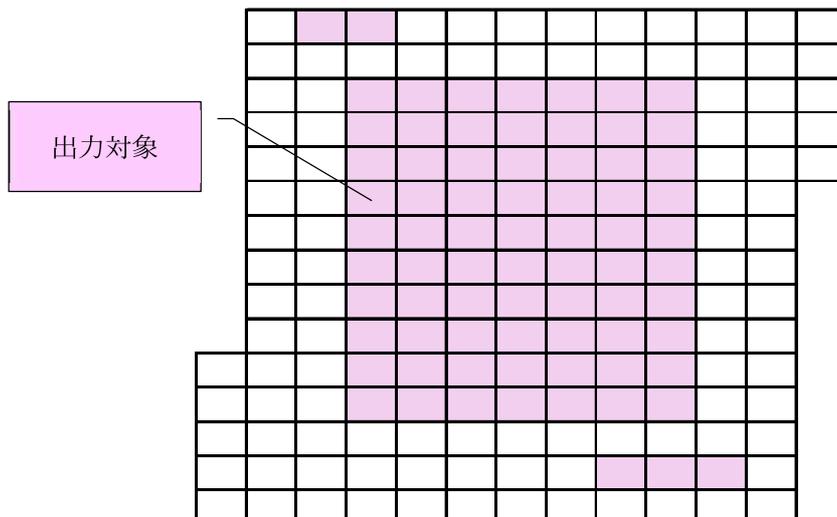
		新潟市〇〇区家屋経年減失調査図			
		図葉番号	図面		方位
作成 年月					
				社名	区名
		図面：時点	スケール：1/2,000	図葉番号	

・図面情報は別紙⑥の家屋経年調査図（第37条）を参照

・家屋経年減失調査索引図（第 37 条）



- ・出力サイズは A4 横とし、各区全域図郭を表示
- ・異動記号が配置されている図郭番号が把握できるよう着色を行う（下図はイメージ）



- ・土地経年調査図の様式（第 44 条）

内部属性	
旧写真 図面	新写真 図面
a	b

- ・図面情報及び属性情報は別紙⑥の土地経年調査図（第 44 条）を参照
- ・異動箇所が真ん中に記載されるよう配置を行う。

- ・各図面情報は下記のとおり

a：筆界（R8）

b：筆界・地番（R8）／画地線／所有者名／異動内容