

入 札 説 明 書

件 名

仙台市固定資産税路線価算定等業務委託

仙 台 市

この入札説明書は、政府調達に関する協定（平成7年条約第23号）、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）、仙台市契約規則（昭和39年仙台市規則第47号。以下「規則」という。）、物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則（平成7年仙台市規則第93号。以下「特例規則」という。）、仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁。以下「要綱」という。）、本件の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、本市が発注する調達契約に関し一般競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

1 公告日 令和3年1月7日

2 入札担当部局、問合せ先及び契約条項を示す場所

- (1) 所在地：〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
- (2) 担当課：仙台市財政局財政部契約課物品契約係 電話022-214-8124
- (3) 調達責任者：仙台市長

3 競争入札に付する事項

- (1) 件名及び数量 仙台市固定資産税路線価算定等業務委託 一式
- (2) 案件内容 別添仕様書のとおり
- (3) 履行場所 別添仕様書のとおり
- (4) 履行期間 令和3年4月1日から令和6年3月31日まで

4 入札参加者に必要な資格

一般競争入札参加申請書の提出期限の日から開札の時までの期間において、次に掲げる要件をすべて満たす者で、本市の審査により本入札の入札参加者に必要な資格があると認められた者とする。

- (1) 仙台市における令和2・3・4年度競争入札参加資格(物品)の認定を受けている者であること。
また、当該資格において営業種目を「**情報処理**」で登録している者であること。
- (2) 施行令第167条の4第1項各号に該当する者でないこと。
- (3) 要綱別表に掲げる措置要件に該当しないこと。
- (4) 有資格業者に対する指名停止に関する要綱第2条第1項の規定による指名停止を受けていないこと。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立中又は更生手続中でないこと。
- (6) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立中又は再生手続中でないこと。
- (7) 資本金10,000,000円以上であること。
- (8) 以下に掲げる認証等を全て受けていること。
ア ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム）
イ プライバシーマーク

5 入札参加者に必要な資格の確認等

- (1) 本入札の参加希望者は、4に掲げる入札参加者に必要な資格を有することを証明するため、次に従い、一般競争入札参加申請書（添付書類の提出が必要な場合はそれらを含む。以下「申請書類」という。）を提出し、本市から入札参加者に必要な資格の有無について確認を受けな

ければならない。

4 (1)の認定を受けていない者も次に従い申請書類を提出することができる。この場合において、4に掲げる事項のうち4 (1)以外の事項を満たしているときは、開札の時ににおいて4 (1)に掲げる事項を満たしていることを条件として入札参加者に必要な資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が本入札に参加するためには、開札の時ににおいて4 (1)に掲げる事項を満たしていなければならない。

なお、期限までに申請書類を提出しない者及び入札参加者に必要な資格がないと認められた者は、本入札に参加することができない。

ア 申請書類：①一般競争入札参加申請書

(添付書類)

②IS027001 (情報セキュリティマネジメントシステム) の認定証明書等の写し

③プライバシーマーク登録証の写し

イ 提出期間：令和3年1月7日から令和3年1月22日まで (持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。郵送の場合は、令和3年1月22日を受領期限とする。)

ウ 提出場所：〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市財政局財政部契約課物品契約係 電話022-214-8124

エ 提出方法：持参又は配達証明付き書留で郵送すること。

なお、事前に電話連絡をしたうえで郵送すること。

(2) 入札参加者に必要な資格の確認は、上記の提出期限の日以後、本市の審査により行うものとし、その結果は令和3年2月2日までに通知する。なお、本入札への参加資格があると認められた者に対しては本入札に係る「一般競争入札参加資格認定通知書」を交付する。

(3) 上記(2)に示す「一般競争入札参加資格認定通知書」を交付された者であっても、開札が終了するまでは、入札を辞退することができる。入札を辞退するときは、辞退届 (任意様式) を上記(1)ウの場所に提出すること。入札参加者又はその代理人として入札室に入室した者が入札室内で辞退届を提出した場合は、即時に入札室を退室すること。また、当該入札の辞退を表明している入札書を投函した場合 (辞退届その他の書類を投函した場合も含む。) は、無効の入札書を投函したものとみなす。

6 令和2・3・4年度競争入札参加資格 (物品) の認定を受けていない者等の手続き

(1) 本入札の参加希望者で、令和2・3・4年度競争入札参加資格 (物品) の認定を受けておらず、4 (1)に掲げる要件を満たさない者は、次に従い当該資格審査申請を行うことができる。

ア 提出書類：仙台市ホームページで確認すること。

<https://www.city.sendai.jp/keyaku-kanri/download/bunyabetsu/keyaku/shikakutoroku/buppin.html>

イ 提出期間：令和3年1月7日から令和3年1月15日まで (持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。郵送の場合は、令和3年1月15日を受領期限とする。)

ウ 提出場所：5 (1)ウに同じ。

エ 提出方法：持参又は配達証明付き書留で郵送すること。

なお、事前に電話連絡をしたうえで郵送すること。

(2) 令和2・3・4年度競争入札参加資格 (物品) の認否の決定は、上記の提出期限の日以後、本市の

審査により行うものとし、その結果は認否の決定後に通知する。

- (3) 4 (1)に掲げる令和2・3・4年度競争入札参加資格(物品)の認定を受けている者で、4 (1)に掲げる営業種目の登録をしていない者は、営業種目の追加を行うことができる。営業種目の追加を行う者は、5 (1)に掲げる申請書類等の提出に併せて、「入札参加資格登録事項変更届(様式第10号)」を提出すること(「変更事項」欄に「種目の追加」と記入し、「変更後」欄に追加する営業種目名を記入すること。なお、営業に関し、法令上の許可・登録を必要とする業種の場合は許可(登録)証明書の写しを添付すること)。なお、当該変更届の様式を掲載しているホームページのアドレスは次のとおり。

<https://www.city.sendai.jp/keyaku-kanri/download/bunyabetsu/keyaku/shikakutoroku/henko.html>

7 仕様書に対する質問

- (1) 本入札の参加希望者で、別添仕様書に対する質問(見積に必要な事項に限る。)がある場合は、次に従い提出すること。
- ア 提出書類：質疑応答書(別添様式。質問事項を記載すること。)
- イ 提出期間：5 (1)イに同じ。
- ウ 提出場所：5 (1)ウに同じ。
- エ 提出方法：5 (1)エに同じ。
- (2) (1)の全ての質問に対する回答は、**令和3年2月2日までに**、本入札説明書を公開しているホームページ内に掲載する。

8 入札及び開札の日時及び場所

- (1) 日 時：**令和3年2月25日 14時30分**
ただし、郵便による入札の受領期限は**令和3年2月24日**とする。
- (2) 場 所：〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
仙台市財政局財政部契約課入札室
ただし、郵便による入札のあて先は「仙台市財政局財政部契約課物品契約係」とすること(住所は上記に同じ)。
なお、事前に電話連絡をしたうえで郵送すること(電話番号022-214-8124)。

9 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金：免除
- (2) 契約保証金：契約金額の30分の1以上

10 入札及び開札方法等

- (1) 入札書は持参又は郵送(配達証明付き書留郵便に限る。)すること。電報、電話その他の方法による入札は認めない。
- (2) 入札参加者又はその代理人は、仕様書、図面及び契約書案並びに規則及び特例規則を熟知の上、入札をしなければならない。
- (3) 入札参加者又はその代理人は、本入札に参加する他の入札参加者の代理人となることはできない。
- (4) 入札室には、入札参加者又はその代理人並びに入札執行事務に関係のある職員(以下「入札

- 関係職員」という。)及び下記(20)の立会い職員以外の者は入室することができない。ただし、入札執行主務者が特にやむを得ない事情があると認めた場合は、付添人を認めることがある。
- (5) 入札参加者又はその代理人は、入札開始時刻後においては、入札室に入室することができない。
- (6) 入札参加者又はその代理人は、入札室に入室しようとするときは、入札関係職員に**一般競争入札参加資格認定通知書**(5の手続きにより本市から交付を受けたもので、写しによることができる。)及び**身分を確認できるもの**(自動車運転免許証、パスポート、会社発行の写真付身分証等すべて原本)並びに代理人をして入札させる場合においては**入札権限に関する委任状**(別添様式によること。)を提示又は提出しなければならない。
- (7) 入札参加者又はその代理人は、入札執行主務者が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、入札室を退室することができない。
- (8) 入札室において、次の各号の一に該当する者は、当該入札室から退去させるものとする。
ア 公正な競争の執行を妨げ、又は妨げようとした者
イ 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るため連合をした者
- (9) 入札参加者又はその代理人(入札権限に関する委任状により入札権限を受任している者に限る)は、別添様式による入札書を作成し、提出すること。なお、入札書には、次の事項を記載すること。
ア 件名(仙台市固定資産税路線価算定等業務委託)
イ 入札金額(総額(課税業者にあつては消費税及び地方消費税相当額抜き))
ウ 日付(持参の場合は入札日を、郵送の場合は発送日を記入すること。)
エ 宛て先(「仙台市長」と記入すること。)
オ 入札参加者本人の氏名(法人にあつては、その名称又は商号)
カ 入札者氏名及び押印(押印は、外国人にあつては、署名をもって代えることができる。)
- (10) 入札書及び入札に係る文書に使用する言語は、日本語に限る。また、入札金額は、日本国通貨による表示に限る。
- (11) 持参による入札の場合においては、入札書を封筒に入れ、かつ、その封皮に入札参加者の氏名(法人にあつては、その名称又は商号)、件名及び入札日を表記し、8(1)に示した日時に、8(2)に示した場所において提出しなければならない。
郵便による入札の場合においては、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書きし、入札書を入れて密封した中封筒及び一般競争入札参加資格認定通知書の写しを入れ、8(1)に示した受領期限までに、8(2)に示した場所に到達するよう郵送(配達証明付き書留郵便に限る。)しなければならない。なお、この場合、中封筒の封皮には、上記の持参による入札の場合と同様に必要事項を記載しておくこと。
- (12) 入札金額は、一切の諸経費(ただし、仕様書において発注者が負担することとしているものを除く。)を含めて見積もった金額とすること。
- (13) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に消費税相当額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札金額とするので、入札参加者又はその代理人は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から課税時の消費税率により算出した消費税相当額を減じた金額を入札書に記載すること。
- (14) 入札参加者又はその代理人(入札権限に関する委任状により入札権限を受任している者に限る)は、入札書に使用する印鑑を持参し、再度入札等に備えること。

- (15) 入札書及び委任状は、ペン又はボールペンを使用すること（えんぴつ等の容易に消去可能な筆記用具は使用しないこと）。
- (16) 入札参加者又はその代理人（入札権限に関する委任状により入札権限を受任している者に限る）から提出された書類を本市の審査基準に照らし、採用し得ると判断した者のみを落札決定の対象とする。
- (17) 入札参加者又はその代理人（入札権限に関する委任状により入札権限を受任している者に限る）は、入札書の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分について押印しておかなければならない。ただし、入札金額の訂正は認めない。
- (18) 入札参加者又はその代理人（入札権限に関する委任状により入札権限を受任している者に限る）は、その提出した入札書の引換え、変更、取消しをすることができない。
- (19) 入札執行主務者は、入札参加者又はその代理人が相連合し、又は不穩の挙動をする等の場合で競争入札を公正に執行することができない状態にあると認めたときは、当該入札参加者又はその代理人を入札に参加させず、又は当該入札を延期し、若しくはこれを取りやめることができる。
- (20) 開札は、入札参加者又はその代理人が出席して行うものとする。この場合において、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札執行事務に関係のない本市職員を立ち会わせてこれを行う。
- (21) 開札をした場合において、入札参加者又はその代理人（入札権限に関する委任状により入札権限を受任している者に限る）の入札のうち予定価格以下の入札がないときは、直ちに、再度の入札を行うことがある。ただし、郵便による入札は初度の入札のみ認める。なお、再度の入札を辞退する者は入札室から退室しなければならない。この場合、辞退届の提出は不要とする。

11 入札の無効

次の各号の一に該当する入札書は無効とし、無効の入札書を提出したものを落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

なお、本市より入札参加者に必要な資格がある旨確認された者であっても、開札時点において、4に掲げる資格のないものは、入札参加者に必要な資格のない者に該当する。

- (1) 4に示した入札参加者に必要な資格のない者の提出した入札書
- (2) 要綱第4条第1項の規定により、入札参加資格を失った者の提出した入札書
- (3) 件名又は入札金額の記載のない入札書（「0円」または「無料」等の記載は入札金額の記載のない入札書とみなす。）
- (4) 入札参加者本人の氏名（法人にあつては、その名称又は商号）並びに入札者氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書
- (5) 代理人が入札する場合は、入札参加者本人の氏名（法人にあつては、その名称又は商号）並びに入札者氏名（代理人の氏名）の記載及び押印のない又は判然としない入札書
- (6) 件名の記載に重大な誤りのある入札書
- (7) 入札金額の記載が不明確な入札書
- (8) 入札金額を訂正した入札書
- (9) 一つの入札について同一の者がした二以上の入札書
- (10) 再度入札において初回の最低入札金額以上の金額を記載した入札書
- (11) 8(1)に示した入札書の受領期限までに到達しなかった入札書
- (12) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出し

た入札書

- (13) 「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）」に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札書
- (14) 当該入札の辞退を表明している入札書（辞退届その他の書類を投函した場合も含む。）
- (15) その他入札に関する条件に違反した入札書

12 落札者の決定方法等

- (1) 有効な入札書を提出した者であって、予定価格以下で最低の価格をもって申込みをした者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうち出席しない者又はくじを引かない者があるときは、当該入札執行事務に関係のない本市職員にこれに代わってくじを引かせ、落札者を決定する。
- (3) 落札者を決定した場合において、落札者とされなかった入札者から請求があったときは、速やかに落札者を決定したこと、落札者の氏名及び住所、落札金額並びに当該請求を行った入札者が落札者とされなかった理由（当該請求を行った入札者の入札が無効とされた場合においては、無効とされた理由）を、当該請求を行った入札者に書面により通知する。
- (4) 落札者が、規則第14条で定める期日まで、契約書の取交わしをしないときは、落札の決定を取り消す。

13 入札公告等の要件に該当しなくなった場合の取り扱い

落札決定後、契約締結までの間に次に掲げるいずれかの事由に該当することとなったときは、当該落札決定を取り消し契約締結は行なわない。この取扱いにより、落札者に損害が発生しても、本市は賠償する責を負わない。

- (1) 「4 入札参加者に必要な資格」各号のいずれかに該当しないこととなったとき。
- (2) 一般競争入札参加申請書又はその他の提出書類に虚偽の事項を記載したことが明らかになったとき。
- (3) 要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められるとき。

14 苦情申立

本件における競争入札参加資格の確認その他の手続き等に関し、政府調達に関する協定に違反していると判断する場合は、その事実を知り、又は合理的に知りえたときから10日以内に、書面にて仙台市入札等監視委員会に対してその旨の苦情を申し立てることができる。

15 留保条項

契約確定後も仙台市入札等監視委員会から通知を受けた場合は、事情変更により契約解除をすることがある。

16 契約書の作成

- (1) 落札者に対しては、「仙台市行政情報セキュリティポリシー」に基づき、情報管理体制につ

いての調査を行う。その結果、落札者における情報管理体制について不十分と認められる場合は、必要な改善措置を講じたうえで落札者と決定し、契約の締結を行うものとする。

- (2) (1)による調査の結果、落札者の情報管理体制に問題がないと認められた場合に契約書を交付する。落札者は、交付された契約書に記名押印し、交付された日から10日（その期間中に仙台市の休日を定める条例（平成元年仙台市条例第61号）第1条第1項に規定する休日があるときは、その日数を除く。）以内に契約書の取交わしを行うものとする。ただし、落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、その事情に応じて本市が別に定めた期日までとする。
- (3) 契約書及び契約に係る文書に使用する言語並びに通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (4) 本契約は本市と契約の相手方との双方が契約書に記名して押印しなければ、確定しないものとする。

17 支払いの条件

別添契約書案による。

18 契約条項

別添契約書案、規則及び特例規則による。

19 その他必要な事項

- (1) 入札をした者は、入札後、この入札説明書、契約書案、仕様書、図面、質疑応答書等についての不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- (2) 入札参加者若しくはその代理人又は落札者が本件調達に関して要した費用については、すべて当該入札参加者若しくはその代理人又は落札者が負担するものとする。

留意事項

入札説明書本文に記載のとおり、一般競争入札参加申請時及び入札時には下記の書類等が必要となります。不備がある場合、失格又は入札無効となる場合がありますのでご注意ください。なお、一般競争入札参加資格認定通知書の再発行は行いません。

1 一般競争入札参加申請時の提出書類

- 一般競争入札参加申請書
- ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム）の認定証明書等の写し
- プライバシーマーク登録証の写し

2 入札時の必要書類等（持参の場合）

- 一般競争入札参加資格認定通知書（写し可）
- 身分を確認できるもの
（免許証・パスポート、会社発行の写真入り身分証明書等。ただし、原本に限る。
写真付名刺、健康保険証は不可。）
- 代理人が入札する場合は、委任状（本市様式に限る。）
- 入札書（本市様式に限る。）
- 入札用封筒
- 再度入札等に使用する印

一般競争入札参加申請書

令和 年 月 日

(宛て先) 仙 台 市 長

申請人住所

商号又は名称

氏 名

印

電 話 番 号

物品等又は特定

役務の名称 (件名)

上記の案件に係る一般競争入札に参加したいので、申請します。

なお、本申請書の記載事項については、事実と相違ないことを誓約いたします。

連絡先 担当者氏名

電 話 番 号

E-mail :

(注) 申請は、原則として本店の代表者名で行って下さい。ただし、競争入札参加資格申請時（登録時）において、支店長等に入札・契約等に関する権限を委任している場合は、受任者名で申請してください。

質 疑 応 答 書

件名

質 問 事 項		整理番号 (仙台市記入欄)				
		回	答 (仙台市記入欄)			

- 注1 この質疑応答書は、仕様書に対して質問がある場合（入札・見積に必要な事項に限る。）にのみ提出して下さい。
- 注2 提出期間を過ぎた場合は、受理しません。
- 注3 回答は、入札説明書に記載する期限までに、仙台市ホームページに掲載します。

入 札 書

件名

入札金額

百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

注：入札金額は契約希望金額から消費税（相当）額を除いた金額

上記の金額で請負（供給）したいので、関係書類を熟覧
のうえ、仙台市契約規則を守り入札します。

_____年 月 日

(宛て先)

_____ 様

会社（商店）名

入札者氏名

印

(注) 委任を受けて入札する場合には、受任者名で入札することとなります。

記載例(本人の場合)

入札書



※本店の代表者又は競争入札参加資格審査申請時(登録時)において支店長等に入札・契約等に関する権限を委任している場合の支店長等が入札を行う場合。

捨印
…捨印の押印にあたっては、右下の印と同じ印を押印すること。

件名 ○○○○○○○○○業務委託

	百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
入札金額			¥	1	2	3	4	5	0	0	0

注：入札金額は契約希望金額から消費税(相当)額を除いた金額

上記の金額で請負(供給)したいので、関係書類を熟覧のうえ、仙台市契約規則を守り入札します。

令和 ○ 年 00 月 00 日

(宛て先)

仙台市長 様

競争入札参加資格審査申請時(登録時)において提出した「使用印鑑届」により届け出した印を使用すること。

※支店長が入札を行う場合は、支店名も記載すること。

会社(商店)名 ○○○○○株式会社

入札者氏名 代表取締役 ○○ ○○○



※支店長が入札を行う場合は、「支店長 ○○ ○○」等とすること。

(注) 委任を受けて入札する場合には、受任者名で入札することとなります。

記載例(代理人の場合)

入札書

※本人から委任を受けた者(担当者等)が入札を行う場合。

印

捨印
…捨印の押印にあたっては、右下の印と同じ印を押印すること。

件名 ○○○○○○○○○業務委託

入札金額

百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
		¥	1	2	3	4	5	0	0	0

注：入札金額は契約希望金額から消費税（相当）額を除いた金額

上記の金額で請負（供給）したいので、関係書類を熟覧のうえ、仙台市契約規則を守り入札します。

令和 ○ 年 00 月 00 日

(宛て先)

仙台市長 様

会社（商店）名 ○○○○○株式会社

入札者氏名 ○○ ○○

本人から委任を受けた者(担当者等)の印を使用すること。なお、入札時に提出する委任状の「使用印鑑」欄に押印した印と一致すること。

印

本人から委任を受けた者(担当者等)の氏名を記載すること。

(注) 委任を受けて入札する場合には、受任者名で入札することとなります。

印

委任状

年 月 日

(宛て先)

様

住所

委任者

氏名

印

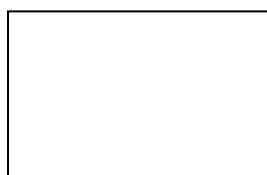
私は 年 月 日
を代理人と定め、
仙台市において行う下記件名の入札及び見積りに関する
一切の権限を委任します。

記

件名

受任者は次の印鑑を使用します。

使用印鑑



記載例

印

委任状

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(宛て先)

様

住所 仙台市青葉区国分町3丁目7番1号

委任者 株式会社 〇〇〇〇

氏名 代表取締役 〇〇 〇〇

・本店の代表者（競争入札参加資格審査申請時（登録時）において支店長等に入札・契約等に関する権限を委任している場合は支店長等）名で作成し、押印すること。

・印は、競争入札参加資格審査申請時（登録時）において提出した「使用印鑑届」により届け出した印を使用すること。

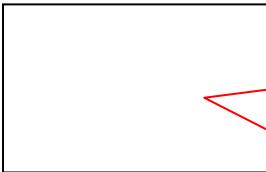
私は〇〇〇〇〇〇を代理人と定め、令和〇〇年〇〇月〇〇日
 仙台市において行う下記件名の入札及び見積りに関する
 一切の権限を委任します。

記

件名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇業務委託

受任者は次の印鑑を使用します。

使用印鑑



この委任状で入札に関する委任を受けた者（実際に入札に参加する者）の私印を押印すること。
 入札書にはこの印を押印すること。

【案】

契 約 番 号
第 号

業 務 委 託 契 約 書

印 紙

1 委託業務名 _____

2 履行期間 年 月 日から
年 月 日まで

3 業務委託料

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(うち取引に係る消費税

億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---

及び地方消費税額)

4 契約保証金

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

上記業務について、仙台市（以下「発注者」という。）と、消費税及び地方消費税に係る

〔 課 免 〕 税業者 _____（以下「受注者」という。）

は、各々の対等な立場における合意に基づいて、上記記載事項及び次の条項により公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

発 注 者 住所
氏名

印

受 注 者 住所
氏名

印

(総則)

- 第1条** 発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 受注者は、契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に契約書記載の業務（仕様書に定める契約の目的物（以下「成果物」という。）がある場合は、成果物の完成を含む。）を完了し、成果物がある場合は、完成した成果物を発注者へ引き渡すものとし、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。
- 3 発注者は、業務の履行について必要があるときは、業務に関する指示を受注者に対して行うことができる。この場合において、受注者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
- 4 受注者は、この契約書若しくは仕様書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 5 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、仕様書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 8 この契約書及び仕様書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(定義)

- 第1条の2** この契約書において「遅延損害金約定利率」とは、契約締結日における、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率をいう。

(指示等及び協議の書面主義)

- 第2条** この契約書に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。
- 3 発注者及び受注者は、この契約書の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(業務履行計画表等の提出)

- 第2条の2** 受注者は、この契約締結後14日以内に仕様書に基づいて業務履行計画表、業務担当者届及び着手届を作成し、発注者に提出しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めるときは、この限りでない。
- 2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の業務履行計画表を受理した日から7日以内に、受注者に対してその修正を請求することができる。
- 3 この契約書の他の条項の規定により履行期間又は仕様書が変更された場合において、発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対して業務履行計画表の再提出を請求することができる。こ

の場合において、第1項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。

4 業務履行計画表は、発注者及び受注者を拘束するものではない。

(契約の保証)

第3条 受注者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

- 一 契約保証金の納付
- 二 契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供
- 三 この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- 四 この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- 五 この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、業務委託料の10分の1（仙台市契約規則（昭和39年仙台市規則第47号。以下「規則」という。）第20条第9号に該当する場合にあっては、仙台市財政局長が別に定める基準による額）以上としなければならない。

3 受注者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第34条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

4 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

5 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の10分の1（規則第20条第9号に該当する場合にあっては、仙台市財政局長が別に定める基準による額）に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第4条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第5条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(個人情報の保護)

第6条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

2 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

3 受注者は、その使用する者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

4 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の漏洩、滅失、改ざん及びき損の防止その他の個

個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

- 5 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、当該事務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。
- 6 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報当該事務を処理するため以外に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。
- 7 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から貸与された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。
- 8 受注者は、この契約による事務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第7条第1項ただし書の規定にかかわらず、発注者の特別の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。
- 9 受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から貸与され、又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の終了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、当該方法によるものとする。
- 10 受注者は、前項までに違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(再委託の禁止)

第7条 受注者は、業務の処理を他に委託し又は請け負わせてはならない。ただし、業務の一部（主たる部分を除く。）について事前に書面で申請し、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、仙台市の有資格業者に対する指名停止に関する要綱（昭和60年10月29日市長決裁。以下この条において「指名停止要綱」という。）による指名停止（同要綱別表第21号によるものを除く。）の期間中の者に業務の処理を委託し又は請け負わせてはならない。ただし、発注者がやむを得ないと認め、前項ただし書きの規定により承諾した場合はこの限りでない。
- 3 第1項ただし書きの規定にかかわらず、受注者は、指名停止要綱別表第21号による指名停止の期間中の者又は仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁。以下「暴力団等排除要綱」という。）別表各号に掲げる要件に該当すると認められる者を、この契約に関連する契約（下請契約、委任契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約で、この契約に関連して締結する契約をいう。次項において同じ。）の相手方とすることができない。
- 4 発注者は、受注者に対して、この契約に関連する契約の相手方につき、その商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(特許権等の使用)

第8条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下本条において「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその履行方法を指定した場合において、仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(業務関係者に対する措置請求)

第9条 発注者は、受注者が業務を履行するために使用している者がその業務の実施につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

(履行報告)

第 10 条 受注者は、仕様書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

(貸与品等)

第 11 条 発注者が受注者に貸与し、又は支給する業務に必要な物品等（以下「貸与品等」という。）の品名、数量、引渡場所及び引渡時期は、仕様書に定めるところによる。

2 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から 7 日以内に、発注者に借用書又は受領書を提出しなければならない。

3 受注者は、仕様書に定めるところにより、業務の完了、仕様書の変更等によって不用となった貸与品等を発注者に返還しなければならない。

(業務内容の変更)

第 12 条 発注者は、必要があると認めるときは、業務内容を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(業務の一時中止)

第 13 条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 発注者は、前項の規定により業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者が業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第 14 条 受注者は、その責めに帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により発注者に履行期間の延長変更を請求することができる。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第 15 条 発注者は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(履行期間の変更方法)

第 16 条 履行期間の変更については、発注者と受注者とが協議して書面により定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

(業務委託料の変更方法等)

第 17 条 業務委託料の変更については、発注者と受注者とが協議して書面により定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 この契約書の規定により、発注者が費用を負担し、又は損害を賠償する場合の負担額又は賠償額については、発注者と受注者とが協議して書面により定める。

(臨機の措置)

第 18 条 受注者は、業務を行うに当たり、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ発注者の意見を聴かななければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

2 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。

(一般的損害等)

第 19 条 業務を行うにつき生じた損害（引渡し前の成果物に生じた損害及び第三者に及ぼした損害を含む。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(検査)

第 20 条 受注者は、業務を完了したときは、遅滞なく発注者に対して業務完了届を提出しなければならない。

2 発注者は、前項の業務完了届を受領したときは、その日から 10 日以内に業務完了の検査をしなければならない。

3 受注者は、業務が前項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の再度の検査を受けなければならない。この場合において、修補の完了を業務の完了とみなして前 2 項の規定を適用する。

4 受注者は、成果物がある場合において、第 2 項（前項において適用する場合を含む。）に定める検査に合格したときは、直ちに発注者へ引渡しを行わなければならない。

(業務委託料の支払い)

第 21 条 受注者は、前条第 2 項の検査（同条第 3 項において適用する場合を含む。）に合格したときは、業務委託料の支払いを請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 30 日以内に業務委託料を支払わなければならない。

(区分払)

第 22 条 受注者は、発注者が業務の性質上必要があると認めるときは、別記内訳書の区分に応じて業務委託料を請求することができる。

2 前 2 条の規定は、前項の規定による請求の場合に準用する。

(契約不適合責任)

第 23 条 発注者は、完了した業務（成果物がある場合は、引き渡された成果物を含む。）が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、修補、代替物の引渡し又は不足物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は、履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者と協議のうえ、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第 1 項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて業務委託料の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに業務委託料の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 業務の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければならない契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前 3 号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見

込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の任意解除権)

第 24 条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第 26 条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

3 発注者は、特定調達に係る苦情の処理手続に関する要綱（平成 7 年 12 月 25 日市長決裁）第 5 条第 2 項の要請を受けた場合において、これに従うときは、特に必要があると認められるものに限り、当該契約を解除することができる。

(発注者の催告による解除権)

第 25 条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

一 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

二 履行期間内に業務を完了しないとき又は履行期間内に業務が完了する見込みがないと認められるとき。

三 正当な理由なく、第 23 条第 1 項の履行の追完がなされないとき。

四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第 26 条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第 4 条の規定に違反してこの契約によって生ずる債権を譲渡したとき。

二 この契約の業務を完了させることができないことが明らかであるとき。

三 受注者がこの契約の債務を拒絶する意思を明確に表示したとき。

四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、受注者が既に業務を完了した部分（以下「既履行部分」という。）のみでは契約をした目的を達することができないとき。

五 業務及び成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

七 受注者がこの契約に関し次のいずれかに該当するとき。

イ 受注者に対してなされた私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条に規定する排除措置命令が確定したとき。

ロ 受注者に対してなされた独占禁止法第 62 条第 1 項に規定する課徴金の納付命令が確定したとき。

ハ 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 の規定による刑に処せられたとき。

八 第 29 条又は第 30 条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

- 九 暴力団（暴力団等排除要綱第2条第3号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団等排除要綱第2条第4号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に請負代金債権を譲渡したとき。
- 十 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その代表者又は構成員。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
- イ 受注者の代表役員等（暴力団等排除要綱別表第1号に規定する代表役員等をいう。以下同じ。）又は一般役員等（暴力団等排除要綱別表第1号に規定する一般役員等をいう。以下同じ。）が暴力団員若しくは暴力団関係者（暴力団等排除要綱第2条第5号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）であると認められるとき又は暴力団員若しくは暴力団関係者が事実上経営に参加していると宮城県警察本部（以下「県警」という。）から通報があり、又は県警が認めたとき。
- ロ 受注者（その使用人（暴力団等排除要綱別表第2号に規定する使用人をいう。）が受注者のために行った行為に関しては、当該使用人を含む。以下この号において同じ。）、受注者の代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団等（暴力団等排除要綱第1条に規定する暴力団等をいう。以下同じ。）の威力を利用していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。
- ハ 受注者、受注者の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等又は暴力団等が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。
- ニ 受注者、受注者の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等と社会的に非難される関係を有していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。
- ホ 受注者、受注者の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等であることを知りながら、これを不当に利用する等の行為があったと県警から通報があり、又は県警が認めたとき。
- ヘ イからホに掲げるものを除くほか、受注者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者に該当すると認められるとき又は同項各号に掲げる者に該当すると県警から通報があり、若しくは県警が認めたとき。
- ト イからへに掲げるものを除くほか、受注者が仙台市暴力団排除条例（平成25年仙台市条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当すると認められるとき又は同号に規定する暴力団員等に該当すると県警から通報があり、若しくは県警が認めたとき。
- チ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからトまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- リ 受注者が、イからトまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（チに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第27条 第25条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（暴力団等排除に係る報告義務）

第28条 受注者は、この契約の履行に当たり暴力団等（仙台市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等を含む。以下この条において同じ。）から不当介入（暴力団等排除要綱第2条第6号に規定する不当介入をいう。以下同じ。）を受けたときは、速やかに所轄の警察署への通報を行い、

捜査上必要な協力を行うとともに、発注者に報告しなければならない。受注者の下請負人等（暴力団等排除要綱第7条第2項に規定する下請負人等をいう。）が暴力団等から不当介入を受けたときも同様とする。

（受注者の催告による解除権）

第29条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

（受注者の催告によらない解除権）

第30条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 第12条の規定により仕様書を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。
- 二 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第31条 第29条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除の効果）

第32条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。

- 2 発注者は、前項の規定にかかわらず、この契約が解除された場合において、既履行部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する業務委託料を受注者に支払わなければならない。
- 3 発注者は、前項の規定のほか、この契約が解除された場合において、業務の主目的の達成に必要と認める既履行部分があるときは、既履行部分を検査することができる。この検査において合格と認める場合、発注者は、当該既履行部分に相応する業務委託料を受注者に支払わなければならない。
- 4 前2項に規定する既履行部分に相応する委託料は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

（解除に伴う措置）

第33条 受注者は、この契約が業務の完了前に解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

- 2 業務の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

（発注者の損害賠償請求等）

第34条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- 一 履行期間内に業務を完了することができないとき。
 - 二 この業務に契約不適合があるとき。
 - 三 前2号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、業務委託料の10分

の1に相当する額（規則第20条第9号に該当する場合にあっては、仙台市財政局長が別に定める基準による額）を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- 一 第25条又は第26条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - 二 業務の完了前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- 一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - 二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - 三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 5 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、業務委託料の額につき、遅延日数に応じ、遅延損害金約定利率の割合で計算した額とする。
- 6 第2項各号に定める場合（第26条第7号、第9号並びに第10号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第3条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

（受注者の損害賠償請求等）

第35条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- 一 第29条又は第30条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - 二 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第21条第2項（第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合において、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、遅延損害金約定利率の割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（損害賠償の予定）

第36条 受注者は、第26条第7号のいずれかに該当するときは、業務の完了の前後を問わず、又は発注者がこの契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、業務委託料の10分の2に相当する額を発注者に支払わなければならない。ただし、同条同号イに該当する場合において、排除措置命令の対象となる行為が独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売の場合その他発注者が特に認める場合には、この限りでない。

- 2 前項の場合において、受注者が共同企業体であり、かつ、既に当該共同企業体が解散しているときは、発注者は、受注者の代表者であった者又は構成員であった者に損害賠償金の支払いの請求をすることができる。この場合において、受注者の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して損害賠償金を発注者に支払わなければならない。

3 第1項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合において、超過分につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により受注者が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても、同様とする。

(契約不適合責任期間等)

第37条 発注者は、完了した業務（成果物がある場合は、引き渡された成果物を含む。以下この条において同じ。）に関し、第20条の規定による検査にて合格した日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、業務委託料の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

4 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 完了した業務の契約不適合が発注者の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者が指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(賠償金等の徴収)

第38条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額が発注者の指定する期間を経過した日から業務委託料支払いの日まで遅延損害金約定利率の割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき業務委託料とを相殺し、なお不足があるときは追徴することができる。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき遅延損害金約定利率の割合で計算した額の延滞金を徴収するものとする。

(契約外の事項)

第39条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

別記内訳書

委託料総額 _____ 円

履行期間	委託料の内訳	業務
令和3年4月1日 ～令和4年3月31日	円	別紙仕様書のとおり
令和4年4月1日 ～令和5年3月31日	円	〃
令和5年4月1日 ～令和6年3月31日	円	〃

※内訳金額は、契約締結時に、仙台市と落札者との間の協議により定めるものとする。ただし、協議が整わない場合は仙台市が定めるものとする。

仙台市固定資産税路線価算定等業務委託仕様書

第1章 総則

第1条 (本仕様書の目的)

本仕様書は、令和6年度評価替えに伴う「固定資産税路線価算定等業務」(以下「本業務」という。)の業務委託を実施するにあたり、仙台市(以下「発注者」という。)が受託者(以下「受注者」という。)に委託する本業務の内容及び作業方法並びに遵守する法令・規則等について定めることを目的とする。

第2条 (本業務の実施指針)

本業務を遂行するにあたっては、発注者の都市規模や評価上の難度、発注者の特殊な事情等を十分理解して、次の事項に留意しなければならない。

- (1) 本業務を担当する受注者の評価技術者(主任技術者及び現場代理人)は、高度の固定資産評価の知識及び政令指定都市での土地評価業務経験を有し、業務全般にわたり、発注者との打合せ協議に適切に対応できること。
- (2) 本業務に関わる工種・工程の施工管理については、熟練した作業責任者を配置し、発注者が要求する適正な品質を確保すること。
- (3) 本業務の全般的な工程計画については、評価替えに伴う規定された事務スケジュール及び平年度事務スケジュールに十分配慮し、遅滞なく業務推進を図ること。
- (4) 本業務を遂行するにあたっては、固定資産評価基準に準拠することはもとより、「仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領」を熟知した上で業務に携わること。
- (5) 発注者が保有する評価資料、発注者が実施してきた評価替え業務の手法等の業務分析を行い、評価履歴との関連性を十分理解して、継続性をもった業務内容で遂行すること。
- (6) 業務推進にあたっては、発注者の現状の事務量に負担がかからぬよう、維持又は軽減できるよう、積極的な業務改善に努め、事務の効率化を図ること。
- (7) 業務過程における関係機関及び関連部署並びに不動産鑑定士との折衝・協議については、後続作業が円滑に進むように適切に対応すること。
- (8) 本業務は、継続性をもって迅速に対応する業務であるため、受注者は仙台市内に拠点事務所をおいていること。
- (9) 本業務を遂行するにあたっては、既存システムの運用等の関わりについて、積極的な意見交換により、適切な調整を図ること。
- (10) 本業務の遂行にあたっては、発注者との十分な協議を重ね、必要に応じて評価事務運営に有効なコンサルティングサポートに努めること。
- (11) 本業務で作成したデータは、発注者が運用する「路線価算定システム(本市所有の既存システム)」に正常にインストールすること。
- (12) 業務実施にあたっては、東日本大震災による被災状況や課税上の特例措置の状況について十分に把握し、課税の整合性を確保することに留意すること。
- (13) 受注者は、ISO27001 (ISMS 情報セキュリティマネジメントシステム) 及びプライバシーマークの認証を受

けていること。

第3条(準拠する法令等)

本業務の実施にあたっては、次に掲げる関係法令等に準拠し、実施する。

- (1) 地方税法
- (2) 固定資産評価基準
- (3) 不動産鑑定評価基準
- (4) 仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領
- (5) 路線価付設の手引き
- (6) 土地価格比準表
- (7) その他関係する法令・基準等

第4条(疑義)

本仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、発注者と受注者はその都度協議し、受注者は、発注者の指示に従うものとする。

第5条(提出書類)

受注者は、契約後 14 日以内に次の書類を提出し、発注者の承認を得るものとする。また、これを変更する場合は、速やかに変更後の書類を提出し、発注者の承認を得るものとする。

- (1) 着手届
- (2) 主任技術者及び現場代理人届(各 1 名)
- (3) 業務実施計画書
- (4) 業務工程表
- (5) 行政情報に関する管理計画書

第6条(主任技術者)

受注者は、高度な固定資産評価の知識・経験有し、業務全般にわたって発注者との打合せ協議に適切に対応できる技術者を主任技術者として選任するものとする。

第7条(業務の打合わせ)

受注者は、作業実施前及び作業期間中、発注者と綿密な打合わせを行うものとする。また、受注者は、作業の打合わせ記録簿を作成し、関係者の承認を得て、発注者・受注者各一部ずつ保管するものとする。

第8条(諸手続き及び関係部局との折衝)

本業務に必要な関係官庁及び部署への諸手続きは、すべて受注者の責任において行い、その写しを発注者に提出しなければならない。また、本業務の実施期間中、関係官庁及び部署との折衝を要する場合は、受注者は、発注者に申し出て指示を受けるものとし、受注者は、その内容について、後日書面をもって発注者に報告するものとする。

第9条(工程管理)

受注者は、後続する作業等に支障をきたすことのないよう、各作業工程の中間及び終了時に社内検査を実施し、その実施方法及び結果について、発注者は、報告を求めることができる。また、発注者は、各作業工程において、必要に応じて立ち入り検査を行うことができる。なお、この場合は、主任技術者が立ち会うものとする。

第10条（成果品の瑕疵）

業務終了後、受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が成果品に発見された場合には、発注者の必要と認める修正、補正その他の必要な作業を、受注者の負担で行うものとする。

第11条（損害賠償）

受注者は、業務遂行中に生じた諸事故、発注者又は第三者に与えた損害等に対して一切の責任を負い、発注者に発生原因、経過、被害内容等の状況を速やかに報告し、発注者の指示に従うものとする。

第12条（行政情報の保護）

受注者は、業務を遂行する中で取得又は保有した行政情報等の漏洩を防止するため、次に定めるところにより、保護措置をとらなければならない。

- (1) セキュリティの確保について、「仙台市行政情報セキュリティポリシー」の規定を遵守する。
- (2) 行政情報の取扱いは、別紙の「行政情報の取扱いに関する特記仕様書」によるものとする。

第13条（検査及び区分払請求）

受注者は、次章（業務概要）に定める年度ごとの業務について、それぞれ年度末の業務完了（中間、完成時）と同時に完了届及び成果品目録書を発注者に提出し、検査を受け、合格しなければならない。また、発注者より仕様書の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正を行い、再検査に合格しなければならない。なお、各年度の区分払額については、発注者及び受注者が協議して定めるものとし、受注者は、発注者の検査の合格をもって、本契約書条項に基づき、年度毎の区分払いを請求できるものとする。

第14条（著作権の帰属等）

本業務において使用又は作成した成果品等の著作権は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の許可なく公表、貸与又は使用してはならない。

第15条（権利義務の譲渡等）

受注者は、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。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。

第16条（再委託の禁止）

受注者は、本業務を第三者へ委託してはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第17条（履行期間）

本業務の工期は、令和3年4月1日から令和6年3月31日までとする。

第2章 業務概要

第18条 (本業務の目的)

本業務は、固定資産税に係る土地の評価をより適正かつ公平に行うために、令和6年度評価替えに向けて、前基準年度の評価内容の全面的な見直しを行い、路線価等の評価データの更新及び評価図等の評価の背景となる裏づけ資料の整備並びに令和6年度評価替えに適用する路線価の適正な価格の算定を行うことを目的とする。

第19条 (業務対象範囲)

本業務の対象範囲及び数量の概要は、次のとおりとする。

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| (1) 業務対象地域(市内全域) | 786.35km ² |
| (2) 評価方法 | 市街地宅地評価法 |
| (3) 状況類似地域数 | 約 3,000 地域 |
| (4) 路線付設数 | 約 53,000 本(加算系路線※含む) |
| (5) 一般農地・山林状況類似地区数 | 約 550 地域 |

※加算系路線とは、他の状況類似地域の路線を側方・二方影響加算する際に、便宜上本市にて正面路線と同一の状況類似地域にて管理している路線である。これ自体には要因は存在せず、既に付設されている他の路線の要因及び価格を引用するものである。

第20条 (業務の概要)

令和3年度から令和5年度までの3ヵ年度に係る本業務の概要は、次のとおりとする。

- (1) 第1年度(令和3年度)業務
 - ① 資料収集・整理
 - ② 土地(宅地)評価替え業務
 - (ア) 評価基礎資料の見直し
 - (イ) 用途地区・状況類似地域の見直し
 - (ウ) 標準宅地の見直し・管理
 - ③ 一般農地・山林評価替え業務
 - (ア) 田の状況類似地区見直し
 - (イ) 畑の状況類似地区見直し
 - (ウ) 山林の状況類似地区見直し
 - ④ 街路条件調査業務(対象路線 約 1,700 本)
 - ⑤ 平年度更新業務
 - (ア) 路線価算定
 - (イ) 公開用図面修正
 - (ウ) 路線価図修正
 - ⑥ 時点修正業務
 - ⑦ 路線価算定システム更新業務等
 - ⑧ 路線価集約化業務

- ⑨ 中間年度実施報告書作成業務
- (2) 第2年度(令和4年度)業務
 - ① 資料収集・整理
 - ② 土地(宅地)評価替え業務
 - (ア) 標準宅地の見直し・管理(継続業務)
 - (イ) 価格形成要因調査
 - (ウ) 路線コードの付設見直し
 - (エ) 標準宅地鑑定価格の管理
 - (オ) 土地価格比準表の見直し・変換
 - ③ 一般農地・山林評価替え業務
 - (ア) 田の状況類似地区見直し(継続業務)
 - (イ) 畑の状況類似地区見直し(継続業務)
 - (ウ) 山林の状況類似地区見直し(継続業務)
 - ④ 平年度更新業務
 - (ア) 路線価算定
 - (イ) 公開用図面修正
 - (ウ) 路線価図修正
 - ⑤ 時点修正業務
 - ⑥ 路線価算定システム更新業務等
 - ⑦ 路線価集約化業務
 - ⑧ 中間年度実施報告書作成業務
- (3) 第3年度(令和5年度)業務
 - ① 資料収集・整理
 - ② 土地(宅地)評価替え業務
 - (ア) 価格形成要因調査(継続業務)
 - (イ) 路線コードの付設見直し(継続業務)
 - (ウ) 標準宅地鑑定価格の管理(継続業務)
 - (エ) 土地価格比準表の見直し・変換
 - (オ) 路線価算定
 - (カ) 路線価算定に関わる各要因データ管理
 - (キ) 路線価の検証
 - ③ 時点修正業務
 - ④ 路線価算定システム更新業務等
 - ⑤ 路線価集約化業務
 - ⑥ 報告書作成業務
 - ⑦ 路線価等公開用図面作成
- (4) 路線価算定システム(既存システム)の概要
 - ① 発注者が所有する既存システムであり、パソコン上で路線価を自動算定することを目的に構築したものである。

② 路線価算定システムの主な機能

- (ア) 表示機能
- (イ) 検索機能
- (ウ) 検証機能
- (エ) 更新機能
- (オ) 路線価算定機能
- (カ) 履歴管理機能
- (キ) 出力機能

第3章 第1年度(令和3年度)業務内容

第21条 (要 旨)

令和3年度業務は、令和6年度評価替えに向けた「土地(宅地)評価」の3ヵ年度業務の第1年目として必要な業務と「一般農地・山林評価」並びに毎年の更新が必要となる「平年度更新」、「時点修正」、「路線価算定システム更新」及び「路線価集約化」の異動修正業務を行うものとする。

第22条 (資料収集・整理)

発注者が貸与する資料及び受注者が収集する資料を利用する際には、その目的を明確にし、発注者の承認を得なければならない。

- 2 貸与資料の保管・管理及び取扱いには十分注意するとともに、資料の授受に関する管理台帳を作成し、本業務の完了後は、速やかに返納又は発注者の指示により廃棄しなければならない。
- 3 収集した資料は、内容、作成時点、調査時点等を明確にし、業務遂行上の錯誤を生じないように点検及び整理を行い、使用の際には、情報漏洩、紛失、破損等がないよう十分配慮しなければならない。
- 4 評価資料の地番図データ、家屋図データ、都市計画用途地域データ及び DM(デジタルマッピング)データ、三次元地形データについては、貸与時期に配慮しながら最新情報の収集に努めなければならない。
- 5 令和3年度業務として発注者が貸与する資料は次のとおりとする。
 - (1) 前基準年度評価替え資料(各種評価図等電子データ、報告書、検証図等 一式)
 - (2) 市道認定路線網図及び索引簿
 - (3) 建築基準法位置指定道路資料
 - (4) バス路線図
 - (5) 数値地番図、家屋図データ
 - (6) 航空写真地図データ(令和2年度)
 - (7) 三次元地形データ(最新年度のもの)
 - (8) 土地区画整理事業区域図
 - (9) 仙塩広域都市計画各種要因基図
 - (10) 地価ハンドブック(地価公示、地価調査)
 - (11) 路線価算定システム操作マニュアル
 - (12) 仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領
 - (13) 仙台市各種基準書(路線価付設の手引き等)

- (14) 商店街及び大規模小売店位置図
- (15) その他発注者が必要と認めるもの

第23条 (土地(宅地)評価替え業務)

土地(宅地)評価替え業務は、次の事項に留意して実施しなければならない。

(1) 評価基礎資料の見直し

評価基礎資料は、用途地区・状況類似地域見直しの基礎となる資料及び価格形成要因データ取得のための基礎的資料であり、次の事項に留意して見直し整備を行うものとする。

- ① 評価基礎資料を作成するにあたっては、第22条5(1)の資料を参考とすること。
- ② 土地の価格に影響を及ぼす経年変化の状況を把握し、それぞれの評価基礎資料の種別に応じた内容の変化を明確にして、現行評価基礎資料の修正・更新を行うこと。
- ③ 本作業の調査・資料作成にあたっては、収集した資料の利用判定及び航空写真による土地条件等の判読技術を有した専門技術者が実施すること。
- ④ 作成する評価基礎資料は次の種類とし、発注者が所有する路線価算定システムで閲覧可能となるよう数値情報化を行い、主題図毎にデータファイルを作成すること。

【評価基礎資料】

- (ア) 宅地利用現況図(1/10,000)・・・土地の現況利用状況を表示したもの
- (イ) 商業施設現況図(1/10,000)・・・主に商業施設の営業業種を表示したもの
- (ウ) 土地条件図(1/10,000)・・・地勢的条件・自然的条件を表示したもの
- (エ) 交通条件図(1/10,000)・・・駅勢圏・バス経路等交通の便を表示したもの

(2) 用途地区・状況類似地域の見直し

用途地区・状況類似地域の設定は、固定資産評価基準に準拠して、初めに「用途地区の設定」を行い、その後「状況類似地域の設定」を行う。発注者が定める用途地区・状況類似地域区分基準に基づき、前基準年度評価替え以降の経年変化及び地価動向を十分観察して、見直しを行うものとする。

① 用途地区の見直し

用途地区の見直しは、「商業地区」、「住宅地区」、「工場地区」及び「村落地区」それぞれの土地利用状況等の同質性に着目して、次の事項にも留意して行うものとする。

- (ア) 発注者が定める用途地区区分基準と現況土地利用の整合性を十分理解した上で、作業に着手すること。
- (イ) 本作業にあたっては、航空写真、評価基礎資料による机上設定案を作成し、これをもとに全ての地区において現地確認を行うことを原則とすること。
- (ウ) 価格動向や開発・造成の状況などの変化について発注者による指示がある場合においても、受注者は必ず現地確認調査を行い、具体的提案・意見を提出することにより調整を図ること。
- (エ) 発注者が定める用途地区は、土地価格比準表の適用地区との関連性を重要視しているため、当該適用分類(用途タイプ)を十分に考察した見直し提案を行うこと。
- (オ) 受注者が用途地区見直し案を発注者に提示する場合は、必ずその理由書を添えて提出すること。

② 状況類似地域の見直し

状況類似地域の見直しは、用途地区ごとに主たる地域要因の変化の状況及び価格水準の変動

の状況に着目し、次の事項に留意して見直しを行うものとする。

- (ア) 商業地区において、商業店舗等の進出の状況、既存商業地の盛衰の状況、郊外型店舗の性格の変化等については、必ず現地確認調査を行い、商業地区区分の判定を明確にすること。
- (イ) 交通量、人の流れ、沿道サービスの車の流れ等についても必ず現地確認調査を行い、繁華性の状況区分を明確にすること。
- (ウ) 区画整理事業、宅地造成、都市計画道路の整備、開発の状況(小規模開発含む)等による宅地化の進展の状況等を把握し、都市形成・宅地形成による状況区分を明確にすること。
- (エ) 大工場地・中小工場地を形成する地域の状況変化と都市計画用途地域との整合性を観察して、調整を図ること。
- (オ) その他、発注者が見直しを指示する箇所であっても、受注者は確認を行い具体的な意見を出して調整を図ること。
- (カ) 受注者が状況類似地域見直し案を発注者に提示する場合は、必ず理由書を添えて提出すること。また、発注者の求めに応じて路線価変動のシミュレーションを実施し、その影響について説明を行うこと。
- (キ) 東日本大震災による影響を把握し、適切な反映を行うこと。
- (ク) 近年発生している豪雨災害等、自然災害による影響を把握し、適切な反映を行うこと。
- (ケ) 地下鉄東西線駅周辺等の動向を把握し、駅勢圏による状況区分を行うこと。
- (コ) 都市再開発方針の状況を把握するとともに、新興地域の進捗による状況区分を確認すること。

③ 検討・調整

受注者は、用途地区・状況類似地域の設定にあたり、発注者との検討協議を行い、用途地区・状況類似地域決定までの調整を行うものとする。

- (ア) 本作業を担当する受注者の技術者は、固定資産評価に精通する技術者とし、発注者との意見交換に際しては適切に受け答えができる者であること。
- (イ) 検討協議を行うにあたっては、主任技師のほか、本作業を担当している技術者が同席し、見直し理由等を明確に説明できること。
- (ウ) 特に沿岸部においては東日本大震災被災前の状況との対比検討も合わせて必要なことから、本作業を担当する技術者は被災前の状況にも精通していること。

(3) 用途地区・状況類似地域区分図の作成

用途地区・状況類似地域区分図は、発注者が保有する数値図データベースに、見直し決定後の区分によるデータ編集・修正入力を行い、発注者が指定する様式により令和6年度適用の出力図を作成するものとする。

なお、発注者が所有する路線価算定システムにて閲覧可能となるよう、次のデータ項目について、システム格納用数値データファイルを作成すること。

【データ項目】

- ① 区・総合支所界
 - ② 市街化区域界
 - ③ 状況類似地域界
 - ④ 状況類似地域番号
- (4) 標準宅地の選定・見直し

標準宅地の選定・見直しは、発注者(各係)が選定した標準宅地の妥当性の検証を行うものであり、標準宅地の鑑定評価において、価格評定を誤る要素のない宅地の選定を基本として、次の事項に留意して適正な標準宅地の選定・見直しを行うものとする。

- ① 地価公示地及び地価調査地との整合性・妥当性検証を行うこと。
- ② 固定資産税用途地区(用途タイプ)と土地利用状況の適合性の確認を行うこと。
- ③ 標準宅地に対する主要な街路の相対位置及び幅員等の状況の確認を行うこと。
- ④ 標準宅地の画地条件(地積, 間口, 奥行き, 側方・二方道路, 極端な不整形, 道路との高低差等)の確認を行うこと。
- ⑤ 受注者は、必要に応じて、見直しを要すると判断した標準宅地について発注者に対して情報提供を行うこと。また、発注者の求めに応じて主要な街路を変更した場合における路線価変動のシミュレーションを実施し、その影響について説明を行うこと。
- ⑥ 標準宅地選定見直し案については、発注者との検討協議により標準宅地決定の調整を行うものとする。調整の際には、受注者の主任技術者他、固定資産評価に精通した評価技術者を交えて見直し理由等の意見交換を行うこと。

(5) 標準宅地の管理

標準宅地の管理は、発注者が別途実施する鑑定評価委託に用いる資料を作成するためのツールを作成し、上記により決定した標準宅地情報を登録するものとする。なお、作成するツールは登録後に発注者が標準宅地の変更を行うことが可能なものとする。

(6) 標準宅地データ作成

標準宅地のデータ作成は、決定した標準宅地及びその属性情報をデータ化して標準宅地情報の管理を行うものとする。なお、発注者が所有する路線価算定システムにて閲覧可能となるよう、次のデータ整備項目について、システム格納用標準宅地データファイルを作成すること。

【整備項目】

- ① 標準宅地番号
- ② 所在地
- ③ 状況類似地域の状況(街路条件, 交通接近条件, 環境条件, 行政的条件等)

第24条 (一般農地・山林評価替え業務)

田・畑・山林の各状況類似地区の見直しは、前基準年度評価替えにおいて実施したこれらの状況類似地区区分の図面等整備作業の継続業務として、見直しを行った状況類似地区(番号)が土地マスター情報に正しく反映されていることを検証・精査するものとする。

見直し作業は、次の手順により行うものとする。

- (1) 当該状況類似地区の数値データに基づき、筆単位での土地マスター情報との突合を行い、発注者の検証用資料を作成すること。
 - ① 背景図は、1/10,000 または 1/2,500 の地番図とすること。
 - ② 田・畑・山林の各状況類似地区について筆単位で土地マスター情報と図形情報の突合を行う。データ集計・確認資料作成は、発注者の各区・総合支所単位で行うこと。
 - ③ 前項②の結果を基に、状況類似地区ごとに不一致の筆について着色展開し、発注者の検証用資料として出力すること。

- (2) 検証用資料に基づき、発注者が田・畑・山林の各状況類似地区の最終確認を行い、修正指示事項をまとめ、受注者に提示すること。
- (3) 受注者は、発注者の修正指示事項に基づき、ホストコンピュータ入力用の土地マスター情報を作成すること。
- (4) 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- ① 田状況類似地区処理コード
- ② 田状況類似地区番号
- ③ 畑状況類似地区処理コード
- ④ 畑状況類似地区番号
- ⑤ 山林状況類似地区処理コード
- ⑥ 山林状況類似地区番号

第25条（街路条件調査業務）

街路条件調査業務は、次の事項に留意して実施しなければならない。

- (1) 街路条件現地調査
 - ① 受注者は、業務対象地域に係る状況類似地域内の路線における街路条件について、「路線価付設の手引き」に基づき現地調査を実施するとともに、デジタルカメラにて街路状況の撮影を実施するものとする。なお、調査に係る計測、判定方法等は事前に発注者と協議を行うものとする。
 - ② 現地調査を実施する価格形成要因項目は次のとおりとする。
 - (ア) 道路幅員
 - (イ) 舗装の有無
 - (ウ) 歩道の有無
 - (エ) 連続性
 - (オ) その他発注者が必要と認めるもの
 - ③ 受注者は、現地調査の際、私有地への立ち入りは行わないことを原則とする。ただし、私道であっても所有者以外の立ち入りが一般的に許容されている場合もしくは、発注者があらかじめ所有者から同意を得た場合はこの限りではない。立ち入りが許容されているか否かの判断基準等は事前に発注者と協議を行うものとする。なお、所有者以外の立ち入りが一般的に許容されていない私道に係る現地調査は、原則、当該私道敷地外からの調査とし、道路幅員については、当該私道が接続道路と接する箇所の幅員を計測し、それ以外の価格形成要因項目の調査は、当該箇所からの目視による調査とする。
 - ④ 受注者は、住民等から不審を受けないよう十分に注意の上、現地調査を行うものとする。当該調査の際は、仙台市が貸与する腕章を着用するものとする。また、仙台市が発行する証明書（調査員証）を必ず携帯し、関係者の請求があった場合は、提示しなければならない。また、住民から説明を求められた場合等は、速やかに発注者に報告を行うものとする。
- (2) 調査結果の整理・検証
 - ① 現地調査の結果について、路線価単位で価格形成要因をデータ化し、調査前と比較検証を行うものとする。検証の結果、大きく相違する場合は再調査を実施し、価格形成要因データの精度を確保

するものとする。

② 同一街路に付設している路線価に対して「路線価付設の手引き」内の「路線価付設基準」に規定する路線価分割の対象となる場合は、分割案を作成し発注者へ報告するものとする。

③ 受注者は、発注者が調査結果を確認するための各種資料を作成し、令和4年3月31日までに提出するものとする。

④ 前項②ないし③に係る資料の種類及び仕様については協議により決定するものとする。

(3) 要因の反映

発注者が確認した価格形成要因データについて、発注者が運用する「路線価算定システム(既存システム)」に反映するものとする。また、反映した価格形成要因データがシステムにおいて正しく路線価を算定するか検証するものとする。

(4) 成果品の取りまとめ・整理

確定した街路条件の価格形成要因及び要因反映後に算定した路線価を調書に取りまとめ、成果品を作成するものとする。なお、成果品の種類及び仕様については協議により決定するものとする。

第26条 (平年度更新業務)

平年度更新業務は、令和3年度評価替えを基準とする第1年度の経年異動に対する評価替えを行うもので、令和4年1月1日賦課期日現在における次の事項について調査を行い、評価情報の整備・更新を行うものとする。

なお、更新の箇所については、原則として発注者が指示するものとし、受注者は、当該箇所の現地確認等を行い、細部検証による適切な判定結果を発注者に提示する。

(1) 土地区画整理事業における使用収益開始地区の状況類似地域界の新設

(2) 大規模宅地造成開発による状況類似地域界の新設

(3) 状況類似地域新設に伴う標準宅地の選定

(4) 状況類似地域新設に伴う路線コードの付設

(5) 分筆等の地目の変換による平年度異動に伴う新設路線コードの付設

(6) 新設標準宅地の価格形成要因調査

(7) 新設・追加路線の価格形成要因調査

(8) 新設・追加路線に係る路線価の算定

(9) 令和4年度賦課期日の評価データの整備事項は次のとおりとする。

【評価データの整備項目】

① 用途地区・状況類似地域界修正編集(見直し理由書等含む)

② 標準宅地調書(現地写真, 価格形成要因データ)

③ 価格形成要因データ

④ 路線価格算定表

【整備図面】

① 用途地区・状況類似地域図(データファイル修正編集)

② 標準宅地位置図(データファイル修正編集)

③ 路線コード付設図(データファイル修正編集)

④ 価格形成要因図(変更状況による修正編集)

- 2 状況類似地域・標準宅地の新設及び平年度新設路線価をもって公開用図面(差替え用)を作成すること。
- 3 東日本大震災による影響及び豪雨災害等が発生した場合の影響を把握し、適切な反映を行うこと。
- 4 作成する公開用図面は、修正が存する図面のみを差替えるものとし、作成仕様は令和3年度向け公開用図面と同一のものとする。

第27条 (時点修正業務)

時点修正業務は、令和4年度の宅地の価額に修正を加えることができる経過措置を適用するもので、令和3年度評価替えの価格調査基準日(令和2年1月1日)から令和3年7月1日までの地価の下落に対する変動率の検証用資料を作成するものとする。

検証資料の作成については、次の事項に基づき行うものとする。

- (1) 時点修正を行う変動率は、発注者が委託する事業者によって求めるものとし、発注者は、受注者にこれを貸与するものとする。
- (2) 受注者は、発注者が指示する変動率(下落率)を基に土地価格修正率区分図を作成すること。
- (3) 検証は、原則として発注者が行うものとするが、受注者は、令和3基準年度の路線価に変動率を乗じた試算価格に対する評価バランス等の妥当性に関する意見を発注者に提示すること。
- (4) 路線価の調整計算及び検証図の作成は、発注者の指示により複数回行うことを前提とすること。
- (5) 時点修正を行った路線価は、令和4年度課税計算用データとして路線価マスターに取りまとめること。

第28条 (路線価算定システム更新業務等)

路線価算定システム更新業務等は、次の事項に留意して実施しなければならない。

(1) 路線価算定システムの修正

路線価算定システムの修正は、発注者が運用する路線価算定システムについて、賦課期日時点へのデータ更新を行うものとする。更新項目は、路線価、路線価を算定するための価格形成要因及び各種図形データとする。

① 更新データは次のとおりとする。

- (ア) 路線データ
- (イ) 価格形成要因データ
- (ウ) 道路ネットワークデータ

② 路線価算定システムの機能変更の場合は、操作マニュアルを新たに作成し、発注者の税務担当者への操作説明を実施すること。

(2) 路線価算定システムの保守

路線価算定システムの運用に関しては、動作確認等の定期保守点検を行うものとする。なお、当該システムのソフトウェアに関する障害が発生した場合には、速やかに回復するための保守作業を行う。

路線価算定システムの設置場所は、財政局税務部資産税企画課、北固定資産税課及び南固定資産税課とする。

第29条 (路線価集約化に伴うデータ作成業務)

路線価集約化に伴うデータ作成は、総務省通達「固定資産税路線価等公開情報の集約化」に基づく(財)資産評価システム研究センターからの依頼通知によるものとし、データ作成にあたっては、「路線価等情報公開シ

システム及び路線価等業務管理システムデータ定義書」に準拠して作成するものとする。

(財)資産評価システム研究センターに納入する数値データ形式は、シェイプファイル形式とし、格納するデータ内容は次のとおりとする。

- (1) 路線価データ(図形及び属性データ)
- (2) 標準宅地データ(図形及び属性データ)
- (3) 状況類似地域データ(図形及び属性データ)

第30条 (中間年度実施報告書作成業務)

報告書は、令和3年度の業務計画に基づき実施した各業務についての業務内容や作業結果を取りまとめるとともに、成果品となる帳票や主な評価図のサンプル等も掲載して、令和6年度評価替えに向けた中間報告書として提出するものとする。

第4章 第2年度(令和4年度)業務内容

第31条 (要 旨)

令和4年度業務は、令和6年度評価替えに向けた「土地(宅地)評価」の3ヵ年度業務の第2年目として必要な業務と「一般農地・山林評価」並びに毎年の更新が必要となる「平年度更新」、「時点修正」、「路線価算定システム更新」及び「路線価集約化」の異動修正業務を行うものとする。

第32条 (資料収集・整理)

発注者が貸与する資料及び受注者が収集する資料については、本業務に利用する目的を明確にし、発注者の承認を得なければならない。

- 2 貸与資料の保管・管理及び取扱いには十分注意するとともに、資料の授受に関する管理台帳を作成し、本業務の完了後は、速やかに返納又は発注者の指示により廃棄しなければならない。
- 3 収集した資料は、内容、作成時点、調査時点等を明確にし、業務遂行上の錯誤を生じないように点検及び整理を行い、使用の際には、情報漏洩、紛失、破損等がないよう十分配慮しなければならない。
- 4 評価資料の地番図データ、家屋図データ、都市計画用途地域データ及び DM(デジタルマッピング)データについては、貸与時期に配慮しながら最新情報の収集に努めなければならない。
- 5 令和4年度業務として発注者が貸与する資料は次のとおりとする。
 - (1) 令和3年度業務成果資料一式
 - (2) 公的評価価格図
 - (3) 標準宅地選定調書
 - (4) 数値地番図, 家屋図データ
 - (5) 航空写真地図データ(令和3年度)
 - (6) 路線価図
 - (7) 路線価算定表
 - (8) 各種価格形成要因データ(道路ネットワーク図, 距離拠点図, 各種条件図)
 - (9) 地価ハンドブック(地価公示, 地価調査)
 - (10) 路線価算定システム操作マニュアル

- (11) 仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領
- (12) 仙台市各種基準書(路線価付設の手引き等)
- (13) その他発注者が必要と認めるもの

第33条 (土地(宅地)評価替え業務)

土地(宅地)評価替え業務は、次の事項に留意して実施しなければならない。

(1) 標準宅地の選定見直し

標準宅地の選定見直しは、令和3年度の継続業務として、次の事項に留意して適正な標準宅地の選定・見直しを行うものとする。

- ① 標準宅地の見直しの際には、必ず現地確認調査を行うこと。
- ② 地価公示地及び地価調査地との整合性・妥当性検証を行うこと。
- ③ 固定資産税用途地区(用途タイプ)と土地利用状況の適合性の確認を行うこと。
- ④ 標準宅地に対応する主要な街路の相対位置及び幅員等の状況の確認を行うこと。
- ⑤ 標準宅地の画地条件(地積, 間口, 奥行, 側方・二方道路, 極端な不整形, 道路との高低差等)の確認を行うこと。
- ⑥ 受注者は、必要に応じて、見直しを要すると判断した標準宅地について発注者に対して情報提供を行うこと。また、発注者の求めに応じて主要な街路を変更した場合における路線価変動のシミュレーションを実施し、その影響について説明を行うこと。
- ⑦ 標準宅地選定見直し案については、発注者との検討協議により標準宅地決定の調整を行うものとする。調整の際には、受注者の主任技術者他、固定資産評価に精通した評価技術者を交えて見直し理由等の意見交換を行うこと。

(2) 標準宅地の管理

標準宅地の管理は、発注者が別途実施する鑑定評価委託に用いる資料を作成するためのツールを作成し、(1)により決定した標準宅地情報を登録するものとする。なお、作成するツールは、登録後に発注者が標準宅地の変更を行うことが可能なものとする。また、作成する過程において、各資料の表記及び要因について適当であるか確認を行い、不適当なものについては発注者に報告を行うこと。

(3) 標準宅地データ作成

標準宅地データの作成は、決定した標準宅地及びその属性情報をデータ化して、標準宅地情報の管理を行うものとする。なお、発注者が所有する路線価算定システムにて閲覧可能となるよう、次のデータ整備項目について、システム格納用標準宅地データファイルを作成すること。

【整備項目】

- ① 標準宅地番号
- ② 所在地
- ③ 状況類似地域の状況(街路条件, 交通接近条件, 環境条件, 行政的条件等)

(4) 価格形成要因調査

価格形成要因調査は、令和6年度評価替えに向けて、経年変化に伴う価格に影響する諸要素の見直しを図り、現況に即した最新の価格形成要因データの更新を行うものとする。

- ① 用途地区・状況類似地域見直しに伴う要因データの変更, 土地価格比準表の見直しに伴う要因項目の変更等を反映したうえで、次に示す要因取得項目について令和6年度評価替えに向けた評

価路線全ての価格形成要因の調査を行い、データを取得すること。

- ② 各種距離に関する要因については、その拠点となる施設等の経年変化に伴う見直しを行うものとし、発注者が別途土地価格比準表作成業務委託により当該比準表を見直す場合には、受注者は当該比準表作成業務受託者と協働して拠点箇所の特定を行うものとする。
- ③ 交通接近条件については、経年変化による道路ネットワーク網が変わっていることが予想されるため全ての見直しを行い、最短経路探索による全件再取得を行うこと。
- ④ 「坂道」の検証は、3次元地形データ等を活用し、路線の両端の高さと路線延長の勾配を調査するものとする。
- ⑤ 価格形成要因データ・項目の見直しにあたっては、価格形成要因及び当該比準表との関連性を把握し、全体業務の中で本作業の位置づけを理解している技術者が担当すること。
- ⑥ 取得したデータ及び関連情報の主要項目については、要因図に展開して検証を行う。検証後のデータは、価格形成要因調査表に整理し、発注者が別に指示する様式に従い、電子媒体で提出すること。
- ⑦ 価格形成要因取得項目は、次のとおりとする。

【取得項目】

- (ア) 交通接近条件のうち距離に関する要因
 - (イ) 環境条件のうち距離に関する要因
 - (ウ) 坂道路線における高さ、延長による勾配に関する要因
 - (エ) 追加要因項目の取得
- ⑧ 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- (ア) 街路条件図
 - (イ) 交通接近条件図
 - (ウ) 環境条件図
 - (エ) 勾配条件図
 - (オ) 行政条件図
 - (カ) 道路ネットワーク図
- (5) 路線コードの付設見直し

評価替えに伴う路線の見直しは、主に街路の経年変化、道路改良、都市計画道路整備・区画整理の影響等による路線付設状況の変化に着目して、新設・変更等、適正な路線区分の加除修正を行うものとする。なお、必要となる新規路線は、原則として発注者の指示によるものとするが、受注者の判断により路線区分に変更の必要性がある場合は、発注者の承諾をもって修正を行うものとする。

- ① 発注者の意見を反映した形で新設した路線区分、又は見直した既存路線について路線コードを付設する。路線区分の修正を行った場合は、新たに決定した路線区分と従前の路線区分の比較を行い、新旧路線対照表を作成すること。
- ② 特殊事情により一つの街路に複数の路線が付設されている場合については、これらの路線について、ペアリング路線一覧表を作成すること。
- ③ 路線コードの付設見直しにあたっては、発注者の仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領を十分に理解して実施すること。

④ 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- (ア) 路線コード付設図
- (イ) 加算系路線展開図
- (ウ) ペアリング路線展開図

(6) 標準宅地鑑定価格の管理

標準宅地鑑定価格の管理は、発注者が委託する標準宅地(価格調査基準日:令和5年1月1日)の鑑定評価について価格調整を行うにあたり、当該価格の検証用資料を作成するとともに、発注者が決定した標準宅地の鑑定価格について、当該標準宅地の価格形成要因調査の検証を行い、全ての路線価を算定する基本情報として管理するものとする。

本業務には、鑑定のメモ価格時点での検証や最終標準宅地調書のデータベース化も含むものとし、統一管理の形態については、発注者と協議のうえ決定する。

なお、整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- ① 鑑定メモ価格検証図
- ② 標準宅地調書データベース

(7) 土地価格比準表の見直し・変換

土地価格比準表の見直し・変換は、令和6年度評価替えに向けて、より実情に沿った土地価格比準表にメンテナンスすることを目的として実施する。

- ① 発注者が別途土地価格比準表作成業務委託により当該比準表を見直す場合には、受注者は、その作業に協力するものとし、当該比準表作成業務受託者、発注者及び受注者の三者で検証を行い、最終路線価が適正に算定できるように全体調整を図ること。また、発注者の求めに応じて路線価変動のシミュレーションを実施し、その影響について説明を行うこと。
- ② 当該比準表の変換は、各用途地区及び状況類似地域ごとに行うこととし、その適用地区にあたっては、発注者と協議のうえ関連データに比準表分類コードを付設して、適用の誤りがないよう路線価算定システムへの格納変換を行うこと。
- ③ 当該比準表の見直し・変換に当たっては、発注者の事情に精通し、当該比準表に関わる知識を有している技術者が担当すること。
- ④ 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- (ア) 土地価格比準表
- (イ) 街路条件データ
- (ウ) 交通接近条件データ
- (エ) 環境条件データ
- (オ) 行政条件データ
- (カ) 用途地区区分

※なお、現在のところ令和6基準年度向けで土地価格比準表の見直しは予定していない。

第34条 (一般農地・山林評価替え業務)

田・畑・山林の各状況類似地区の見直しは、令和3年度の継続業務として、次の手順により行うものとする。また、必要に応じて各種資料の分析等を行い、各状況類似地区の図面整備等に反映させ、評価替えの資料を作成するものとする。

- (1) 当該状況類似地区の数値データに基づき、筆単位での土地マスター情報との突合を行い、発注者の検証用資料を作成すること。
 - ① 背景図は、1/10,000 又は 1/2,500 の地番図とすること。
 - ② 田・畑・山林の各状況類似地区について筆単位で土地マスター情報と図形情報の突合を行う。データ集計・確認資料作成は、発注者の各区・総合支所単位で行うこと。
 - ③ 前項②の結果を基に、状況類似地区ごとに不一致の筆について着色展開し、発注者の検証用資料として出力すること。
- (2) 検証用資料に基づき、発注者が田・畑・山林の各状況類似地区の最終確認を行い、修正指示事項をまとめるものとし、受注者にこれを提示する。
- (3) 受注者は、発注者の修正指示事項に基づき、ホストコンピュータ入力用の土地マスター情報を作成すること。
- (4) 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- ① 田状況類似地区処理コード
- ② 田状況類似地区番号
- ③ 畑状況類似地区処理コード
- ④ 畑状況類似地区番号
- ⑤ 山林状況類似地区処理コード
- ⑥ 山林状況類似地区番号

第35条（平年度更新業務）

平年度更新業務は、令和3年度評価替えを基準とする第2年度の経年異動に対する評価替えを行うもので、令和5年1月1日賦課期日現在における次の事項について調査を行い、評価情報の整備・更新を行うものとする。

なお、更新の箇所については、原則として発注者が指示するものとし、受注者は、当該箇所の現地確認等を行い、細部検証による適切な判定結果を発注者に提示する。

- (1) 土地区画整理事業における使用収益開始地区の状況類似地域界の新設
- (2) 大規模宅地造成開発による状況類似地域界の新設
- (3) 状況類似地域新設に伴う標準宅地の選定
- (4) 状況類似地域新設に伴う路線コードの付設
- (5) 分筆等の地目の変換による平年度異動に伴う新設路線コードの付設
- (6) 標準宅地の価格形成要因調査
- (7) 新設・追加路線の価格形成要因調査
- (8) 新設・追加路線に係る路線価の算定
- (9) 令和5年度賦課期日の評価データの整備事項は次のとおりとする。

【評価データの整備項目】

- ① 用途地区・状況類似地域界修正編集（見直し理由書等含む）

- ② 標準宅地調書(現地写真, 価格形成要因データ)
- ③ 価格形成要因データ
- ④ 路線価算定表

【整備図面】

- ① 用途地区・状況類似地域図(データファイル修正編集)
- ② 標準宅地位置図(データファイル修正編集)
- ③ 路線コード付設図(データファイル修正編集)
- ④ 価格形成要因図(変更状況による修正編集)

- 2 状況類似地域・標準宅地の新設及び平年度新設路線価をもって公開用図面(差替え用)を作成すること。
- 3 東日本大震災による影響及び豪雨災害等が発生した場合の影響を把握し, 適切な反映を行うこと。
- 4 作成する公開用図面は, 修正が存する図面のみを差替えるものとし, 作成仕様は令和3年度向け公開用図面と同一のものとすること。

第36条 (時点修正業務)

時点修正業務は, 令和5年度の宅地の価額に修正を加えることができる経過措置を適用するもので, 令和3年度評価替えの価格調査基準日(令和2年1月1日)から令和4年7月1日までの地価の下落に対する変動率の検証用資料を作成するものとする。

検証資料の作成については, 次の事項に基づき行うものとする。

- (1) 時点修正を行う変動率は, 発注者が委託する事業者によって求めるものとし, 発注者は, 受注者にこれを貸与するものとする。
- (2) 受注者は, 発注者が指示する変動率(下落率)を基に土地価格修正率区分図を作成すること。
- (3) 検証は, 原則として発注者が行うものとするが, 受注者は, 令和3基準年度の路線価に変動率を乗じた試算価格に対する評価バランス等の妥当性に関する意見を発注者に提示すること。
- (4) 路線価の調整計算及び検証図の作成は, 発注者の指示により複数回行うことを前提とすること。
- (5) 時点修正を行った路線価は, 令和5年度課税計算用データとして路線価マスターに取りまとめること。

第37条 (路線価算定システム更新業務等)

路線価算定システム更新業務等は, 次の事項に留意して実施しなければならない。

- (1) 路線価算定システムの修正

路線価算定システムの修正は, 発注者が運用する路線価算定システムについて, 賦課期日時点へのデータ更新を行うものとする。更新項目は, 路線価, 路線価を算定するための価格形成要因及び各種図形データとする。

- ① 更新データは次のとおりとする。

- (ア) 路線データ
- (イ) 価格形成要因データ
- (ウ) 道路ネットワークデータ

- ② 路線価算定システムの機能変更の場合は, 操作マニュアルを新たに作成し, 発注者の税務担当者への操作説明を実施すること。

- (2) 路線価算定システムの保守

路線価算定システムの運用に関しては、操作研修も含めた動作確認等の定期保守点検を行うものとする。なお、当該システムのソフトウェアに関する障害が発生した場合には、速やかに回復するための保守作業を行う。

路線価算定システムの設置場所は、財政局税務部資産税企画課、北固定資産税課及び南固定資産税課とする。

第38条（路線価集約化に伴うデータ作成業務）

路線価集約化に伴うデータ作成は、総務省通達「固定資産税路線価等公開情報の集約化」に基づく(財)資産評価システム研究センターからの依頼通知によるものとし、データ作成にあたっては、「路線価等情報公開システム及び路線価等業務管理システムデータ定義書」に準拠して作成するものとする。

(財)資産評価システム研究センターに納入する数値データ形式は、シェイプファイル形式とし、格納するデータ内容は次のとおりとする。

- (1) 路線価データ(図形及び属性データ)
- (2) 標準宅地データ(図形及び属性データ)
- (3) 状況類似地域データ(図形及び属性データ)

第39条（中間年度実施報告書作成業務）

報告書は、令和4年度の業務計画に基づき実施した各業務についての業務内容や作業結果を取りまとめるとともに、成果品となる帳票や主な評価図のサンプル等も掲載して、令和6年度評価替えに向けた中間報告書として提出するものとする。

第5章 第3年度(令和5年度)業務内容

第40条（要 旨）

令和5年度業務は、令和6年度評価替えに向けた「土地(宅地)評価」の3ヵ年度業務の第3年目として必要な業務並びに毎年の更新が必要となる「平年度更新」、「時点修正」、「路線価算定システム更新」及び「路線価集約化」の異動修正業務を行うものとする。

第41条（資料収集・整理）

発注者が貸与する資料及び受注者が収集する資料を利用する際利用する際には、その目的を明確にし、発注者の承認を得なければならない。

- 2 貸与資料の保管・管理及び取扱いには十分注意するとともに、資料の授受に関する管理台帳を作成し、本業務の完了後は、速やかに返納又は発注者の指示により廃棄しなければならない。
- 3 収集した資料は、内容、作成時点、調査時点等を明確にし、業務遂行上の錯誤を生じないように点検及び整理を行い、使用の際には、情報漏洩、紛失、破損等がないよう十分配慮しなければならない。
- 4 評価資料の地番図データ、家屋図データ、都市計画用途地域データ及び DM(デジタルマッピング)データについては、貸与時期に配慮しながら最新情報の収集に努めなければならない。
- 5 令和5年度業務として発注者が貸与する資料は次のとおりとする。
 - (1) 令和4年度業務成果資料一式

- (2) 標準宅地鑑定価格一覧表
- (3) 土地価格比準表
- (4) 数値地番図, 家屋図データ
- (5) 航空写真地図データ(令和4年度)
- (6) 地価ハンドブック(地価公示, 地価調査)
- (7) 路線価算定システム操作マニュアル
- (8) 仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領
- (9) 仙台市各種基準書(路線価付設の手引き等)
- (10) その他発注者が必要と認めるもの

第42条 (土地(宅地)評価替え業務)

土地(宅地)評価替え業務は, 次の事項に留意して実施しなければならない。

(1) 価格形成要因調査

価格形成要因調査は, 前年度の継続業務として, 令和6年度評価替えに向けて追加・修正された要因項目に応じた要因データの取得を行うこととする。

- ① 用途地区・状況類似地域界見直しに伴う要因データの変更, 土地価格比準表の見直しに伴う要因項目の変更等を反映したうえで, 次に示す要因取得項目について令和6年度評価替えに向けた評価路線全ての価格形成要因の調査を行い, データを取得すること。
- ② 交通接近条件については, 経年変化により道路ネットワーク網が変わっていることが予想されるため全ての見直しを行い, 最短経路探索による全件再取得を行うこと。
- ③ 価格形成要因データ・項目の見直しにあたっては, 価格形成要因及び土地価格比準表の関連性を把握し, 全体業務の中で本作業の位置づけを理解している技術者が担当すること。
- ④ 取得したデータ及び関連情報の主要項目については, 要因図に展開して検証を行う。検証後のデータは, 価格形成要因調査表に整理し, 発注者が別に指示する様式に従い, 電子媒体で提出すること。
- ⑤ 価格形成要因取得項目は, 次のとおりとする。

【取得項目】

- (ア) 交通接近条件のうち距離に関する要因
 - (イ) 環境条件のうち距離に関する要因
 - (ウ) 追加要因項目の取得
- ⑥ 整備項目は, 次のとおりとする。

【整備項目】

- (ア) 街路条件図
- (イ) 交通接近条件図
- (ウ) 環境条件図
- (エ) 行政条件図
- (オ) 道路ネットワーク図

(2) 路線コードの付設見直し

評価替えに伴う路線の見直しは, 主に街路の経年変化, 道路改良, 都市計画道路整備・区画整理の

影響等による路線付設状況の変化に着目して、新設・変更等、適正な路線区分の加除修正を行うものとする。なお、必要となる新規路線は、原則として発注者の指示によるものとするが、受注者の判断により路線区分に変更の必要性がある場合は、発注者の承諾をもって修正を行うものとする。

- ① 発注者の意見を反映した形で新設した路線区分、又は見直した既存路線について路線コードを付設する。路線区分の修正を行った場合は、新たに決定した路線区分と従前の路線区分の比較を行い、新旧路線対照表を作成すること。
- ② 特殊事情により一つの街路に複数の路線が付設されている場合については、それぞれの路線について、ペアリング路線一覧表を作成すること。
- ③ 路線コードの付設見直しにあたっては、発注者の仙台市固定資産(土地)評価事務取扱要領を十分に理解して実施すること。
- ④ 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- (ア) 路線コード付設図
- (イ) 加算系路線展開図
- (ウ) ペアリング路線展開図

(3) 標準宅地鑑定価格の管理

標準宅地鑑定価格の管理は、前年度に継続して行うものであり、発注者が指示する標準宅地の価格形成要因の変更や最終調整した鑑定価格について、標準宅地調書及び路線価算定用標準宅地価格データファイルの修正を行い、全ての路線価を算定する基本情報として管理するものとする。

なお、整備項目は次のとおりとする。

【整備項目】

- ・ 鑑定価格決定検証図

(4) 土地価格比準表の見直し・変換

土地価格比準表の見直し・変換は、令和6年度評価替えに向けて、より実情に沿った土地価格比準表にメンテナンスすることを目的として実施し、令和4年度の継続業務とする。

- ① 発注者が別途土地価格比準表作成業務委託により当該比準表を見直す場合には、受注者は、その作業に協力するものとし、当該比準表作成業務受託者、発注者及び受注者の三者で検証を行い、最終路線価が適正に算定できるように全体調整を図ること。また、発注者の求めに応じて路線価変動のシミュレーションを実施し、その影響について説明を行うこと。
- ② 当該比準表の変換は、各用途地区及び価格水準が類似するごとに行うこととし、その適用地区にあたっては、発注者と協議のうえ関連データに比準表分類コードを付設して、適用の誤りがないよう路線価算定システムへの格納変換を行うこと。
- ③ 当該比準表の見直し・変換にあたっては、発注者の事情に精通し、当該比準表に関わる知識を有している技術者が担当すること。
- ④ 整備項目は、次のとおりとする。

【整備項目】

- (ア) 土地価格比準表
- (イ) 街路条件データ
- (ウ) 交通接近条件データ

- (エ) 環境条件データ
- (オ) 行政条件データ
- (カ) 用途地区区分

※なお、現在のところ令和6基準年度向けに土地価格比準表の見直しは予定していない。

(5) 路線価の算定

路線価の算定は、3か年度の成果に基づき、令和6年度評価替えに向けた固定資産税路線価を算定するものとする。

- ① 標準宅地が沿接する主要な街路よりその他の街路へ価格形成要因による比準計算を行い、路線価を算定するものとする。その格差率は、先に作成している土地価格比準表により規定すること。
- ② 路線価の算定結果については、路線価算定表に次の項目を整備し、提出すること。

【整備項目】

- (ア) 用途地区及び状況類似地域番号
 - (イ) 路線番号(主要な街路及びその他の街路)
 - (ウ) 土地価格比準表適用地区コード
 - (エ) 価格形成要因
 - (オ) 価格形成要因ごとの比準格差率(主要な街路との比率)
 - (カ) 路線価格(主要な街路及びその他の街路)
- ③ 算定した新路線価と従前の路線価との比較を行い、新旧路線価対照表を磁気媒体に格納して提出すること。

(6) 路線価算定に関わる各要因データの管理

路線価算定に関わる各要因データ管理は、3か年度業務で使用した各種属性データ及び各種図形データの統一した数値管理と図面管理を行うものとする。

なお、整備項目は次のとおりとする。

【属性管理】

- ① 用途地区・状況類似地域番号
- ② 状況類似地域番号及び路線番号の新旧対照表
- ③ 標準宅地調書
- ④ 標準宅地変更一覧
- ⑤ 公的価格
- ⑥ 路線コード一覧
- ⑦ ペアリング情報
- ⑧ 土地価格比準表
- ⑨ 価格形成要因一覧
- ⑩ その他発注者が必要と認めたもの

【図面管理】

- ① 評価基礎資料
- ② 用途地区・状況類似地域区分図
- ③ 標準宅地位置図
- ④ 路線価検証図

- ⑤ 道路ネットワーク図
- ⑥ 路線価公開資料
- ⑦ その他発注者が必要と認めたもの

(7) 路線価の検証

路線価の検証は、令和6年度評価替え用に見直しを終えた各価格形成要因データを使用して算定した路線価について、その妥当性を検証するものとする。

- ① 受注者は、各区単位に路線価展開図を出力、提出するとともに、路線価のバランス検証を行うものとする。また、各担当課の検証結果をヒアリングした上で、評価技術者としての立場で、必要な助言を行うこと。
- ② 路線価の検証に当たっては、市の事情に精通し、路線価のバランス調整の可能な知識・技術を有する技術者が担当すること。
- ③ 基本的な検証項目は次のとおりとし、必要に応じて複数回の関連図面の出力及び路線価調整計算を行うこと。

【検証項目】

- (ア) 路線価バランス検証(図)
 - (イ) 従前路線価対比検証(図)
 - (ウ) 相続税路線価対比検証(図)
- ④ 相続税路線価との検証は令和5年相続税路線価を用いて行うこと。

第43条 (時点修正業務)

時点修正業務は、令和6年度の宅地の価額に修正を加えることができる経過措置を適用するもので、令和6年度評価替えの価格調査基準日(令和5年1月1日)から令和5年7月1日までの地価の下落に対する変動率の検証用資料を作成するものとする。

検証資料の作成については、次の事項に基づき行うものとする。

- (1) 時点修正を行う変動率は、発注者が委託する事業者によって求めるものとし、発注者は、受注者にこれを貸与するものとする。
- (2) 受注者は、発注者が指示する変動率(下落率)を基に土地価格修正率区分図を作成すること。
- (3) 検証は、原則として発注者が行うものとするが、受注者は、令和6基準年度の路線価に変動率を乗じた試算価格に対する評価バランス等の妥当性に関する意見を発注者に提示すること。
- (4) 路線価の調整計算及び検証図の作成は、発注者の指示により複数回行うことを前提とすること。
- (5) 時点修正を行った路線価は、令和6年度課税計算データとして路線価マスターに取りまとめること。

第44条 (路線価算定システム更新業務等)

路線価算定システム更新業務等は、次の事項に留意して実施しなければならない。

(1) 路線価算定システムの修正

路線価算定システムの修正は、発注者が運用する路線価算定システムについて、賦課期日時点へのデータ更新を行うものとする。更新項目は、路線価、路線価を算定するための価格形成要因及び各種図形データ並びに土地価格比準表とする。

- ① 更新データ及び計算処理は次のとおりとする。

- (ア) 路線データ
- (イ) 価格形成要因データ
- (ウ) 道路ネットワークデータ
- (エ) マトリックス・リニア型比準計算に対応するデータ
- (オ) マトリックス・リニア型比準表による路線価計算

② 路線価算定システムの機能変更の場合は、操作マニュアルを新たに作成し、発注者の税務担当者への操作説明を実施すること。

(2) 路線価算定システムの保守

路線価算定システムの運用に関して、操作研修も含めた動作確認等の定期保守点検を行うものとする。なお、当該システムのソフトウェアに関する障害が発生した場合には、速やかに回復するための保守作業を行う。

路線価算定システムの設置場所は、財政局税務部資産税企画課、北固定資産税課及び南固定資産税課とする。

第45条（路線価集約化に伴うデータ作成業務）

路線価集約化に伴うデータ作成は、総務省通達「固定資産税路線価等公開情報の集約化」に基づく(財)資産評価システム研究センターからの依頼通知によるものとし、データ作成にあたっては、「路線価等情報公開システム及び路線価等業務管理システムデータ定義書」に準拠して作成するものとする。

(財)資産評価システム研究センターに納入する数値データ形式は、シェイプファイル形式とし、格納するデータ内容は次のとおりとする。

- (1) 路線価データ(図形及び属性データ)
- (2) 標準宅地データ(図形及び属性データ)
- (3) 状況類似地域データ(図形及び属性データ)

第46条（報告書作成業務）

報告書は、令和6年度評価替えに向けた最終報告書としてとりまとめる。令和5年度に実施した各業務についての業務実施内容を記述するとともに、過去3か年の業務内容・結果・成果品・評価資料サンプル・評価手法等について、網羅したかたちで取りまとめるものとする。

第47条（路線価等公開用図面作成）

路線価等公開用図面作成は、確定した令和6年度固定資産税路線価図形データファイルを用いて、背景や路線の図郭編集を行い、令和6年度固定資産税路線価等公開図(以下「公開図」という。)を作成するものとする。公開図等の作成については、次の事項に基づき行うものとする。

- (1) 公開図を作成する範囲及び編集図面数量は次のとおりとし、製本は、各区・総合支所単位の7分冊とする。
 - ① 作成範囲 仙台市全域
 - ② 編集図面数(縮尺 1/2,500, 内図郭 80cm×60cm) 310 枚(区画整理地区 12 面を含む。)

(区画整理事業の進捗等により、図面数量が変更される場合がある。)
- (2) 公開図の作成は、基本縮尺 1/2,500 の図郭 80cm×60cm を同縮尺の図郭 40cm×30cm に4分割する

とともに、次に掲げる事項が新たな図郭線(分割線)により分割されることのないよう編集するものとする。

- ① 路線価格
 - ② 状況類似地域番号
 - ③ 標準宅地
- (3) 公開図は、次に掲げる事項を表示のうえ、内図郭 40cm×30cm を2分割し、A4 用紙に収まるように縮尺 1/3,000 で作成するものとする。
- ① 縮尺 1/2,500 仙台市都市計画基本図
 - ② 路線区分
 - ③ 主要な街路表示
 - ④ 路線価格
 - ⑤ 状況類似地域番号
 - ⑥ 標準宅地位置
- (4) 印刷に使用する用紙は、上質紙とし、レーザープリンターにより両面出力とする。なお、整飾注記については、発注者の指示に従うものとする。
- (5) 次に掲げる事項を表示のうえ、公開図と同様の図郭及び印刷手法により、税務資料路線価図を作成するものとする。
- ① 縮尺 1/2,500 仙台市都市計画基本図
 - ② 路線区分
 - ③ 主要な街路表示
 - ④ 路線価格
 - ⑤ 路線番号
 - ⑥ 標準宅地位置
 - ⑦ 状況類似界
- (6) 公開図等の分冊区分及び数量は次のとおりとする。
(区画整理事業の進捗等により、数量が変更される場合がある。)
- | | |
|------------|--------------------|
| ① 青葉区役所管内 | 84 面 |
| ② 宮城野区役所管内 | 117 面 |
| ③ 若林区役所管内 | 94 面+10 面(区画整理地区) |
| ④ 太白区役所管内 | 164 面+3 面(区画整理地区) |
| ⑤ 泉区役所管内 | 209 面+12 面(区画整理地区) |
| ⑥ 宮城総合支所管内 | 293 面 |
| ⑦ 秋保総合支所管内 | 138 面 |

第6章 成果品

第48条 (成果品)

本業務各年度の成果品は次のとおりとし、発注者は必要に応じて随時提出を求めることができるものとする。ただし、成果品に関する仕様及び提出時期については、発注者・受注者はその都度協議して定めるものとする。

- (1) 令和3年度(第1年度)

① 関連図面・・・中間成果品含む	
(ア) 評価基礎資料図(1/10,000)	3回
(イ) 用途地区・状況類似地域区分図(1/10,000)	3回
(ウ) 公的評価価格図(1/10,000)	1回
(エ) 田・畑・山林状況類似地区区分図(1/10,000)	1回
(オ) 土地価格修正率区分図(1/10,000)	2回
(カ) 路線価等公開図(差替え用)	7分冊／13部
(キ) 税務資料路線価図(差替え用)	PDF データ及び7分冊／3部
(ク) その他発注者が必要と認める図面	
② 関連調書・・・中間成果品含む	
(ア) 用途地区・状況類似地域変更一覧	3回
(イ) 新標準宅地鑑定価格一覧表	1回
(ウ) 相続税路線価比較一覧表	1回
(エ) 路線価格算定表(平年異動分)	1式
(オ) 報告書(中間)	1式
(カ) 作業打ち合せ記録簿	1式
(キ) その他発注者が必要と認める資料	
③ 街路条件調査	
(ア) 街路条件現地調査結果(価格形成要因データ及び図面)	1式
(イ) 仮路線価格算定結果	1式
(ウ) その他協議によるもの	
④ システムデータ	
(ア) 路線価算定システム更新データ(図形・属性)	1式
(イ) 路線価算定システム操作マニュアル(追加分のみ)	1式
(ウ) 路線価集約化データファイル	1式
⑤ 図形情報	
図形情報のデータ形式は、シェイプファイル形式で作成するものとする。また、中間年度については、更新した図形情報を受注者が管理保管するものとし、保管する図形情報は次のとおりとする。	
(ア) 評価基礎資料情報	1式
(イ) 用途地区・状況類似地域(農地山林を含む)区分情報	1式
(ウ) 標準宅地情報	1式
(エ) 公的価格地点情報	1式
(オ) 路線付設情報	1式
(カ) 道路ネットワーク情報	1式
(キ) 距離拠点情報	1式
(ク) 都市計画用途地域情報	1式
(ケ) 相続税路線情報	1式
(2) 令和4年度(第2年度)	
① 関連図面・・・中間成果品含む	

(ア) 用途地区・状況類似地域区分図(1/10,000)	2回
(イ) 標準宅地鑑定価格展開図(1/10,000)	1回
(ウ) 公的評価価格図(1/10,000)	1回
(エ) 路線区分展開図(1/2,500 路線価図および加算系路線価図)	3回
(オ) 距離計測拠点図(1/10,000)	2回
(カ) 街路条件図(1/10,000)	1回
(キ) 交通接近条件図(1/10,000)	1回
(ク) 勾配条件図(1/10,000)	1回
(ケ) 環境条件図(1/10,000)	1回
(コ) 行政的条件図(1/10,000)	1回
(サ) 田・畑・山林状況類似地区区分図(1/10,000)	1回
(シ) 土地価格修正率区分図(1/10,000)	2回
(ス) 路線価等公開図(差替え用)	7分冊／13部
(セ) 税務資料路線価図(差替え用)	PDF データ及び7分冊／3部
(ソ) その他発注者が必要と認める図面	
② 関連調書・・・中間成果品含む	
(ア) 新標準宅地鑑定価格一覧表	2回
(イ) 新価格形成要因一覧表	1回
(ウ) 相続税路線価比較一覧表	1回
(エ) 新旧路線対照表	1回
(オ) 新ペアリング路線一覧	1回
(カ) 路線価格算定表(平年異動分)	1式
(キ) 報告書(中間)	1式
(ク) 作業打ち合せ記録簿	1式
(ケ) 路線価算定システム更新データ(図形・属性)	1式
(コ) 路線価算定システム操作マニュアル(追加のみ)	1式
(サ) 路線価集約化データファイル	1式
(シ) その他発注者が必要と認める資料	
③ 図形情報	
図形情報のデータ形式は、シェイプファイル形式で作成するものとする。また、中間年度については、更新した図形情報を受注者が管理保管するものとし、保管する図形情報は次のとおりとする。	
(ア) 評価基礎資料情報	1式
(イ) 用途地区・状況類似地(農地山林を含む)域区分情報	1式
(ウ) 標準宅地情報	1式
(エ) 公的価格地点情報	1式
(オ) 道路ネットワーク情報	1式
(カ) 距離拠点情報	1式
(キ) 都市計画用途地域情報	1式
(ク) 路線付設情報	1式

(ケ) 相続税路線情報	1 式
(3) 令和5年度(第3年度)	
① 関連図面	
(ア) 用途地区・状況類似地域区分図(1/10,000)	1 回
(イ) 公的評価価格図(1/10,000)	1 回
(ウ) 路線区分展開図(1/2,500 路線価図および加算系路線価図)	3 回
(エ) 価格形成要因検証図(1/10,000)	3 回
(オ) 田・畑・山林状況類似地区区分図(1/10,000)	1 回
(カ) 土地価格修正率区分図(1/10,000)	2 回
(キ) その他発注者が必要と認める図面	
② 関連調書	
(ア) 新価格形成要因一覧表	3 回
(イ) 相続税路線価比較一覧表	1 回
(ウ) 新旧路線対照表	1 回
(エ) 新ペアリング路線一覧	2 回
(オ) 新標準宅地鑑定価格一覧表	1 回
(カ) 路線価格算定表(評価替分)	1 式
(キ) 報告書(最終)	1 式
(ク) 作業打ち合せ記録簿	1 式
(ケ) その他発注者が必要と認める資料	
③ システムデータ	
(ア) 路線価算定システム更新データ(図形・属性)	1 式
(イ) 路線価算定システム操作マニュアル	1 式
(ウ) 路線価集約化データファイル	1 式
④ 図形情報	
図形情報のデータ形式は、シェイプファイル形式で作成し、電子媒体(CD 等)で納品するものとする。	
なお、必要な図形情報は発注者の指示によるものとする。	
(ア) 評価基礎資料情報	1 式
(イ) 用途地区・状況類似地域(農地山林を含む)区分情報	1 式
(ウ) 標準宅地情報	1 式
(エ) 公的価格地点情報	1 式
(オ) 道路ネットワーク情報	1 式
(カ) 距離拠点情報	1 式
(キ) 都市計画用途地域情報	1 式
(ク) 路線付設情報	1 式
(ケ) 相続税路線情報	1 式
⑤ 路線価等公開用図面	
(ア) 路線価等公開図	7 分冊／13 部

(4) 図面枚数及び納入部署

① 図面枚数

(ア) 1/10,000 図面枚数 全域:28面および区画整理地区4面

内訳	面数
青葉区に関わる面数	15面
宮城野区に関わる面数	6面
若林区に関わる面数	5面および区画整理地区2面
太白区に関わる面数	17面および区画整理地区1面
泉区に関わる面数	11面および区画整理地区1面

(イ) 1/2,500 図面枚数 全域:298面および区画整理地区12面

内訳	面数
青葉区に関わる面数	82面
宮城野区に関わる面数	38面
若林区に関わる面数	30面および区画整理地区5面
太白区に関わる面数	71面および区画整理地区1面
泉区に関わる面数	51面および区画整理地区6面
加算系路線図に関わる面数	86面および区画整理地区2面

※(ア), (イ)いずれの場合についても区画整理事業の進捗等により, 数量が変更される場合がある。

② 納入部署

納入部署は, 財政局税務部資産税企画課とする。

行政情報の取扱いに関する特記仕様書

1 行政情報

(1) 行政情報の範囲

この契約において、「行政情報」とは、仙台市行政情報セキュリティポリシー第1章(2)⑧に定めるものをいい、仙台市(以下「発注者」という。)が貸与したもののほか、受注者が収集し、又は作成したもの(成果物、成果物の途中にあるもの等)も含むものとする。

(2) 行政情報の取扱い

この契約において、行政情報の取扱いとは、行政情報に関する収集、記入、編集、加工、修正、更新、検索、入力、蓄積、変換、合算、分析、複写、複製、保管、保存、搬送、伝達、出力、消去、廃棄などの一切の行為をいう。

2 行政情報の適正な取扱い

(1) 秘密の保持

受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(2) 再委託の禁止

受注者は、業務の処理を他に委託し又は請け負わせてはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(3) 委託目的以外の使用及び第三者への提供の禁止

- ① 受注者は、この契約による事務に関して知り得た行政情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- ② 受注者は、その使用する者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た行政情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、行政情報の取り扱いに関して必要な事項を周知しなければならない。

(4) 複写及び複製の禁止又は制限

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から貸与された行政情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(5) 事故発生時における報告義務

受注者は、行政情報を記録している媒体に滅失、盗難、改ざんその他の事故が発生したときは、直ちに、当該事故の経緯及び被害状況を調査し、必要な措置を講じ、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(6) 行政情報の消去等

受注者は、この契約が終了し、又は解除された際には、この契約の履行に供した行政情報を記録した記録媒体については、①または②の方法により適切に措置するものとし、③の方法で報告する。

- ① 米国情報安全保障監督局が規定する方式、又はそれと同等以上の品質を定義した方式に準拠したデータ消去ソフトを用い、当該行政情報が記録された記録媒体のデータ消去を行うこと。
 - (a) データ消去の回数は、3回以上とする。
 - (b) データ消去の実施後は、行政情報を記録していた媒体(シリアル番号または製造番号、型式などが判別できるもの)ならびに適切にデータ消去が完了したことを示す画面表示を、証拠資料として写真撮影すること。
- ② データ消去ソフトによる行政情報の消去が行い難い場合は、米国情報安全保障監督局が規定する方式、又はそれと同等以上の品質を定義した方式に準拠した方法により、物理破壊を行

うものとする。

- (a) 物理破壊には磁気によるデータ消去を含むものとする。
- (b) 磁気によるデータ消去は、米国国家安全保障局が規定する最新の方式により行うこと。
- (c) 特殊機材等、代替性に乏しく高額製品であり、物理破壊を実施する機会費用が大である場合は、当該製品の製造会社等が推奨する方法により実施すること。但し、当該製造会社等が推奨する方法の妥当性・合理性について確認できる書証等の提供を受けるものとする。
- (d) データ消去の実施後は、行政情報を記録していた媒体（シリアル番号または製造番号、型式などが判別できるもの）を、証拠資料として写真撮影すること。

③ 以下の起算日から5営業日以内に「データ消去報告書」を本市に提出すること。

	庁舎外に持ち出して①または②を実施	左記以外の場合
起算日	庁舎外への持ち出し日	①または②の実施日

- (a) 報告書には、記録媒体名（型式）や台数、消去実施日、方法（方式）などを明記し、証拠写真を添付すること。
- (b) データ消去の対象となる記録媒体が多数におよび、5営業日を超える場合は、別途「データ消去計画書」を作成し、適切に工程管理を行うこと。
- (c) 記録媒体の処理数が大量にあることに伴い、上記(b)の計画期間が長期（1か月以上）に及ぶ場合は、データ消去が完了したものより順次「データ消去報告書」を提出するものとする。

3 立会い及び実地調査

(1) 作業への立会い

- ① 受注者は、この契約の履行に係る行政情報の取扱いの作業について、発注者が立会いを求める場合は、これを拒否してはならない。
ただし、受注者自身の情報保護措置に支障をきたす等の正当な理由がある場合は、その理由を明示して、発注者の立会いを拒否することができる。
- ② 発注者は、①のただし書きにより、作業への立会いを拒否された場合は、受注者に対して作業状況の報告を求めることができる。

(2) 行政情報の取扱いに関する調査

- ① 発注者は、この契約の履行に係る行政情報の取扱いの状況について、受注者の作業場所その他の施設について、定期又は不定期に調査を行うことができる。
この契約が終了し、又は解除された場合においては、この契約の履行に係る行政情報の取扱いに関する事項に限り、受注者に対して調査を行うことができる。
- ② 受注者は、①の調査を拒否してはならない。
ただし、受注者自身の情報保護措置に支障をきたす等の正当な理由がある場合は、その理由を明示するとともに、この契約の履行に係る行政情報の取扱いが適正であることを証明したときに限り、発注者の調査を拒否できる。

4 契約解除及び損害賠償

(1) 契約解除

発注者は、受注者が本特記仕様書に定める義務を履行しない場合は、本特記仕様書に関連する委託業務の全部又は一部を解除することができる。

(2) 損害賠償

受注者は、(1)の規定により契約が解除されたことにより発注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。