

明細表

種別	内容	員数	単位	単価	金額	備考
計画準備	計画準備	1.00	式			
打合せ協議	打合せ協議	1.00	式			
航空写真撮影	撮影計画	827.90	Km ²			
	標定図作成	827.90	Km ²			
	総運航	23.58	時間			
	撮影	16.67	時間			
	滞留	3.00	日			
	GNSS/IMU計算	2,795.00	枚			
	同時調整計算	827.90	Km ²			
	標定点測量	1.00	式			
写真画像データ作成	簡易(デジタル)オルソ画像ファイル	1,632.00	枚			
	精密オルソ画像ファイル	1,163.00	枚			
	数値表層モデル作成	1,147.00	モデル			
経年異動判読	市街地	217.70	Km ²			
	山間部	610.20	Km ²			
	異動判読結果一覧作成	1.00	式			
家屋形状図等データ更新	家屋形状修正図化	1.00	式			
	道路形状修正図化	1.00	式			
	家屋台帳データ更新	1.00	式			
【直接費小計】						
諸経費		1.00	式			
合計						
消費税						
税込合計						

固定資産税に係る空中写真撮影及び経年異動判読等に係る業務委託仕様書

1 総則

(1) 適用範囲

本仕様書は、京都市（以下「甲」という。）が委託する「固定資産税に係る空中写真撮影及び経年異動判読等に係る業務」（以下「本業務」という。）の範囲等について定めるものである。

(2) 目的

受託者（以下「乙」という。）は、以下に掲げる本業務の目的を理解し、誠実に業務を履行するものとする。

ア 空中写真の撮影等については、甲の関係機関（行財政局（固定資産税）及び都市計画局（都市計画図）等）における総合的な地図データベース整備の一環として行うものである。

イ 課税の公平性を期するため、課税客体の正確な把握、適正な評価及び課税事務の円滑な運営を図るために必要な基礎資料の整備である。

(3) 主任技術者の設置

ア 乙は、空中写真の撮影、測量及び固定資産業務に精通し、高度な技術と十分な経験を有した測量士を主任技術者として設置しなければならない。

イ 主任技術者は、業務計画の立案、工程管理及び品質管理を総括するとともに、原則として甲との窓口を務めるものとする。

(4) 業務計画及び履行管理並びに関係官公署への手続

乙は、契約締結日の翌日より 7 日以内に甲と協議のうえ、以下の書類を作成して提出し、甲の承認を得るものとする。

なお、承認後においても、当初の計画に対する履行状況及びその他報告又は対応等について、定期的に甲と乙が協議するものとする。

ア 業務計画書

合理的かつ効率的に業務を遂行するために基本方針とそれに基づく必要な各種工程及びスケジュールを明らかにすること。

イ 実施体制図

設置する主任技術者及び現場代理人のほか、営業窓口など、当該業務に携わる人員の体制を明らかにすること。

ウ 履行状況の報告等

(ア) 各種工程の履行状況及びその後の対応等について、適宜、甲に報告すること。

報告に当たっては履行状況を確認することのできる資料を作成し、業務終了時まで保管すること。また、甲が必要と認めた場合は、甲の求めに応じて報告及び資料の提出又は必要な措置を講じること。

なお、作成する資料については打合せ時に確認すること。

- (イ) 業務の履行状況の実態を確認するため、甲は乙に対して、立入検査又は監査（以下「立入検査等」という。）を求めることができ、乙は甲の立入検査等を受け入れなければならない。

エ その他

乙は、公共測量に係る諸手続（関係官公署への手続を含む。）及び、甲が求める書面の作成について協力すること。

(5) 基準座標

本仕様書で特に定めがない限り、座標は世界測地系における平面直角座標第Ⅵ系とする。

(6) 関係法令等

乙は、本業務の履行に当たり本仕様書のほか、以下の法令等を遵守すること。

ア 測量法

イ 航空法

ウ 地理空間情報活用推進基本法

エ 地理情報標準プロファイル（JPJIS）

オ 京都市公共測量作業規程

カ 京都市都市計画図図式

キ 個人情報保護法

ク 京都市個人情報保護条例

ケ 京都市契約事務規則

コ その他関係法令等

(7) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日までとする。

(8) 成果品

本業務の成果品は別紙1のとおりとする。ただし、納入に先立ち、品質確認のため、甲が指示する検査を、主任技術者立会のうえ受けるものとし、検査に要する費用及び修正、再作成等に係る費用は全て乙の負担とする。

なお、本業務において使用又は作成した成果品等については乙に所有権、使用权等が属するプログラム等を除いて全て甲に帰属し、甲の許可なく複製又は貸与若しくは廃棄してはならない。

(9) 納品先

成果品は京都市行財政局税務部資産税課へ納品するものとする。

(10) 納期

別紙2のとおりとする。

(11) 疑義が生じた場合等の取扱い

本仕様書に定めのない事項及び業務の履行に当たり疑義が生じた場合は、甲と乙が協議し、甲の指示に従うものとする。

(12) 再委託の禁止

乙が、本業務の全部又は当該仕様書において定める本業務の主要部分を第三者に委託することは、あらかじめ甲が承諾した場合を除き、原則として認めない。

(13) 機密の保持

乙は、本業務の遂行により知りえた情報を甲の承認を得ず、第三者へ公開又は譲渡してはならない。また、本業務の契約期間満了後においても同様とする。

(14) 瑕疵

検査の結果又は本業務完了後、成果品に過失又は不良箇所が発見された場合には、甲の指示により速やかに確認、修正及び必要と認める作業等を乙の負担において実施しなければならない。

(15) その他

ア 個人情報の取扱いについては、別添の「個人情報取扱事務に係る共通仕様書」に準じ、適切に管理すること。

イ 前払金は、請負代金の 30%以内とする。

ウ この仕様書に定める事項の履行及び成果品の納品又は甲と乙が協議して決定した事項等について履行ができない場合若しくは検査等の結果、改善を求めても品質の確保ができない場合、甲は契約を解除することができるものとする。また、契約の解除に関わらず、仕様書に定める成果品の納品ができない又は甲の指示する品質が確保できておらず、これを甲が別途調達した場合は、当該調達等に要した費用等を甲に支払うものとする。

2 空中写真撮影

(1) 概要

本仕様書におけるにおける空中写真撮影とは、航空機に搭載したカメラからデジタル撮影により、デジタルオルソ画像及び全画素数値表層モデル（以下「全画素 DSM」という。）作成に必要な空中写真データを取得するまでをいう。主に後述の異動判読作業に用いることを主目的とする。

(2) 撮影範囲

京都市内一円（827.9 k m²）とする。

なお、撮影の主な目的は、後述の異動判読に用いる画像生成であるため、航空機の飛行範囲やコース等については、地形や建物等の状況により実態として空白となる部分を生じさせないよう撮影計画を立て、甲と乙が協議して決定する。

(3) 撮影機材

使用する航空カメラは別に定める標準縮尺等で撮影できる GNSS/IMU 装置等を整備

した空中写真用デジタルカメラ「UltraCamX」又はこれと同等以上のデジタルカメラを利用するものとする。

(4) 撮影写真の撮影方法等

都市計画図での利用、経年異動判読に支障をきたさぬよう、前年度の空中写真に係る標準縮尺等を踏まえ、以下に定める範囲で撮影するものとする。

ア 標準縮尺

(ア) 南部（市街地）

地上解像度 14cm～16cm/pixel

(イ) 北部（山間部）

地上解像度 20cm～22cm/pixel

イ オーバーラップ・サイドラップ等

オーバーラップ 70%、サイドラップ 40%を標準とし、その他航空機の飛行コース及び使用するカメラの特性等に配慮して、経年異動判読等において使用する高さ情報やオルソ画像の作成等に支障がないよう、甲と乙が協議して決定するものとする。

ウ 撮影時期

業務実施計画書の承認後、大気の状態が安定し、かすみ、もや、煙、雪等の影響によって鮮明さを欠くおそれがある時を避け、特に積雪が予想されるまでの間に実施するものとする。後続の異動判読業務のため 12 月末日を撮影の期日とする。

なお、期日までに撮影が困難である場合については、甲と乙が協議し、別日に撮影するものとする。また、期限内に撮影が行われた範囲内において、鮮明さを維持できている箇所については、異動判読業務等に支障がない撮影写真とし、使用できるものとする。

エ GNSS 及び IMU の計算

航空機に搭載された GNSS 及び IMU のデータ、写真撮影時刻データ及び地上の基準局で取得されたデータを用いて正確な撮影飛行を行うものとする。

(5) 撮影画像の検査

乙は、撮影後、速やかに撮影した写真に係る検査を受けるものとし、結果、本仕様書に定めた又は甲と乙が協議して決定した品質に達していない若しくは経年異動判読等に支障をきたすと甲が判断し、再撮影の必要があると認めた場合、乙は再撮影を行うものとする。

3 オルソ画像作成

(1) 概要

オルソ画像作成とは、撮影された航空写真データを全画素ステレオ処理し、家屋及び道路等の人工構造物や植生等の土地被覆を含めた地上表層面の標高を取得して、全

画素DSMを作成するとともに、これを用いて精密オルソ画像データの作成を行うものである。

(2) 全画素ステレオ処理の定義

本仕様書における全画素ステレオ処理とは、システムを用いた画像マッチング方式により、航空写真の全画素点で標高、位置の取得を行い、全画素DSMモデル及び精密オルソデータを作成することをいう。

(3) 全画素DSMの定義

本仕様書における全画素DSMとは、地上表層の標高値を、航空写真の全画素点について算出したデータをいう。

(4) 全画素DSMの作成

全画素DSMの作成は、カラーデジタル写真画像のブロック調整後、全画素ステレオ処理により自動標高抽出を行い、撮影解像度に等しい精度の数値表層モデルを作成するものとする。

(5) 全画素DSMの基準

全画素DSMは、次の基準を満たすこと。

ア 全画素 DSM の水平解像度は、航空写真撮影時の地上解像度に等しいこと。

イ 全画素ステレオ処理により生成するものとし、航空写真撮影時の地上解像度よりも粗いデータ処理結果を内挿補間するなど、データ処理により作成しないこと。

(6) 精密オルソ画像の定義

本仕様書における精密オルソ画像とは、撮影されたカラーデジタル写真画像における家屋の屋根面の水平位置の傾きについて、全画素数値表層モデルを用いて真位置に補正した画像データをいう。

(7) 精密オルソ画像の作成

精密オルソ画像作成は、ブロック調整後の外部標定要素を用いて標定したカラーデジタル写真画像を、全画素数値表層モデルをもとに正射変換し、撮影解像度に等しい精度の精密オルソ画像を作成するものとする。また、接合する画像において色調等の調整を行うものとする。

(8) データファイルの作成

全画素 DSM は、図郭を単位としてテキストファイル形式により格納する。また、8bit のグレースケール画像に変換し、TIFF 形式もしくは JPEG 形式で保存したファイルを付すこととする。

なお、品質等の確認のため、受託者はグレースケール画像作成後、見本品（1 図郭）を提出し、委託者の承認を受けるものとする。

精密オルソ画像データは、図郭単位で切り出し、TIFF形式で保存して画像ファイルを作成する。

画像ファイルは、それぞれに対応する位置情報ファイル（ワールドファイル形式）

を作成し、それと合わせて格納するものとする。

4 経年異動判読

(1) 概要

前年度撮影の空中写真及び全画素 DSM（いずれも貸与品）と本年度撮影の空中写真等を電子計算機により比較照合を行い、異動箇所の判読に精通した複数の技術者により目視にてチェックを行うなどして、異動対象を抽出して別に定める経年変化記号等を付与し、異動箇所が空中写真により閲覧できるよう、判読結果を納品するものとする。

(2) 貸与するデータ等

ア 貸与品

甲は、経年異動判読のため、別紙 3 のデータを乙に貸与し、乙は、これらを利用して前年と本年の空中写真等を比較照合して必要なデータを作成する。

なお、貸与するデータについては、甲の所有するサーバー等を甲の監督のもと操作し、データの抽出を求める場合があるほか、甲の了解のもと乙によってデータを作成するものとする。また、貸与品に関して盗難、紛失、破損等が生じないよう、特に留意して保管すること。

イ 貸与品の管理

乙は、貸与されたデータを含む各種資料等について善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。また、貸与品については、本仕様書で定めている甲からの委託業務以外で使用することを禁止する。

ウ 貸与品の引渡し

(ア) 時期

本仕様書に定めがない限り、甲が指定する日とする。

(イ) 場所

京都市行財政局税務部資産税課の執務室とする。

(ウ) 提出書類

乙は、甲に対して借用書又は授受簿を作成し、甲に提出するものとする。

エ 貸与品の返還

(ア) 時期

本仕様書に定めがない限り、契約期間終了時とする。

(イ) 場所

京都市行財政局税務部資産税課の執務室とする。

オ 貸与品の返還及びデータの抹消

乙は、この委託契約が完了したとき、委託内容が変更されたとき又はこの契約が解除されたときは、速やかに貸与品を甲に返還するものとし、貸与品のデータを記

録した乙のコンピュータ及び周辺機器の全てについては、これを復元できないようデータを抹消し、抹消した旨を証する書類を甲に提出するものとする。

(3) 経年異動判読の方法等

ア 対象区域

京都市全域とする。

イ 異動判読の精度の確保

作業計画と確認した判読基準に基づき、以下の工程により家屋の異動判読を行い、その判読の精度を確保するものとする。

なお、以下の工程以外で同等以上の判読精度が得られると甲が認めた場合は、以下の手順以外での作業を妨げないものとするが、全画素の高さに係るデータに基づいて異動判読を行っていないと認められる場合は、現地調査を行うなどして精度が確保されているなど、単に自社の判読技術（判読用システムやオペレータの経験や技術等を含む。）が優れているなどの説明だけでは、これを認めないことに注意すること。また、高さデータがどのように利用されているか判読できるよう、高さをグレースケール等で表示した画像等を判読作業前に甲に提出し、承認を得ること。

(ア) 前年度撮影の空中写真（デジタル撮影データ）と本年度撮影の空中写真（デジタル撮影データ）を機械判読により「色」及び「高さ」等によるデータをもって比較照合を行い、変化箇所の候補抽出を行う。高さによる比較は、少なくとも貸与する判読用全画素 DSM を作成する図郭を対象とする。ただし、貸与する DSM のない山間部においても異動判読の対象としていることに留意すること。

(イ) 変化箇所全てについて、空中写真による異動判読に精通した技術者により目視にてチェックを行ったうえで判読種別ごとに位置マーキングデータを付し、位置マーキングデータの作成を行う。判定において疑義があるものについては要確認リストにまとめ、甲乙協議のうえで確定する。

(ウ) 異動の判読に当たっては、判読作業を含め最低3度、うち2回以上は異動判読技術者を変えて行い、判読精度の向上に努めるものとする。

(エ) 判読の基準

異動判読に係る基準については原則として別紙4によるものとするが、詳細については甲乙協議のうえ、甲の指示に従うものとする。

(4) 異動家屋座標データの作成

GIS ソフト上で属性情報処理機能を用いて位置マーキングデータの真位置（当該家屋の中心）の座標値、所在区・町（所在コード、日本語テキストデータ）を取得し、本仕様書で作成した家屋の異動属性と合わせて「異動家屋座標データ」を CSV 形式で作成するものとする。

なお、同一地点で家屋の異動が複数みられる場合（前年度の画像上にあった家屋が滅失し、本年度の画像上では新築家屋が存在する場合等）は、位置マーキングデータ

が重なることのないよう、位置の調整を行うものとする。

また、位置マーキングについては、当該する家屋の中心に表示するよう留意すること。

(5) 経年異動判読結果一覧リストの作成

乙は、異動判読結果について編集し、リスト化するものとする。

なお、リスト化に際しては甲と乙が協議し、様式、カテゴリ等を決定するものとする。

(6) 経年異動判読結果の閲覧

空中写真及び異動判読結果について、甲がパソコン上で閲覧するに当たり支障がないよう、甲の有する既存システム及び新たに導入を予定しているシステムへのセットアップ作業等に協力するものとする。また、甲の求めに応じて、別途、画像閲覧ソフトを用意し、各種設定を行うものとする。

5 関係地図及び台帳等データ更新

(1) 概要

行財政局で整備している総合的な地図データベースとして関係地図の経年変化修正及び地図に対応する台帳の更新を行うものとする。

(2) 数値地形図修正

ア 家屋形状修正図化

作成したデータ及び貸与する異動判読用データを用いて、形状等が変化している家屋について、家屋形状の修正図化を実施すること。

イ 道路形状修正図化

家屋形状修正と同様の手法で、経年変化した道路形状（外郭線）の変化部分について修正数値図化を行うこと。ただし、道路に隣接する構囲等については数値図化しないものとする。

ウ 修正数値編集

新たに取得した修正データと旧データとの整合を図るための編集及び家屋ポリゴン化を行うこと。

(3) 家屋 ID の設定

貸与する家屋台帳データと家屋ポリゴンを照合し、家屋ポリゴンに家屋 ID を付与することで、家屋ポリゴンと家屋 ID が対になるよう対応したデータを作成する。

ア 家屋 ID は 12 桁（区・学区・町コード 6 桁、建物番号 6 桁）とする。

イ 新規に追加された家屋で家屋 ID 番号がないものに新規家屋 ID 番号を付与すること。

ウ 家屋修正のために家屋との位置がずれて 1 対 1 対応しなくなった家屋 ID 番号を移動、修正すること。

エ 不要になった家屋 ID 番号を削除扱いとすること。

オ 家屋 ID は重複、桁数超過、不足、家屋ポリゴンとの未連携など甲と乙が協議して決定した項目について電算処理により疑義がないか検査するものとする。

カ 上記オの検査を行った結果、疑義があるものは、乙が、これを解消するものとする。

(4) 家屋台帳データの更新

新たに家屋 ID を付与したものを既存の家屋台帳に反映させて、新たな家屋台帳を作成すべく、業務に必要な事項を抽出した家屋台帳データについて電算処理により照合する。

ア 既存の家屋台帳に対して新たな家屋 ID を更新するものとする。

イ 更新のない家屋については、既存の家屋 ID のままとする。

ウ 更新のある家屋については、家屋 ID を新設する。

エ 家屋台帳で戸番が正しく表示されないものについては、乙が住宅地図を参照するなどして照合し、家屋（位置）を特定して更新させるものとする。

オ 作成したデータは町単位でファイルを分割するものとする。

(5) 家屋台帳データの不特定データの処理

上記(4)の新旧データの突合作業で、特定できなかったデータについて以下の不明調査処理を実施すること。

ア 地番図、住宅地図等を活用し、不明データの特定を実施すること。

イ アにより特定できなかったデータについては一時的に保留扱いとし、下表の特定パターンを用いて、特定作業を実施すること。

番号	特定パターン	詳細
①	地番内に家屋が 1 つ	家屋台帳データ上に一致する地番があり、その中に家屋が 1 つだけ存在する場合、当該家屋を特定する。
②	メイン家屋	家屋台帳データ上に一致する地番があるが、複数家屋が存在する。住宅地図で確認し 1 軒であれば、家屋台帳データの一番大きい家屋を特定する。（小屋、蔵、ハナレなども図化しているため。）この場合世帯名が違っていてもよい。
③	同姓で判断	家屋台帳データ上に一致する地番があるが、複数家屋が存在する。住宅地図で確認し複数世帯があれば、同姓のもので特定する。同姓家屋がない、若しくは同姓家屋が複数ある場合は不明とする。
④	地番またがり	家屋台帳データ上に一致する地番があるが、家屋が他の地番にまたがっている。住宅地図を参照す

		るまでもなく特定可。住宅地図では複数軒かもしれないが図化で1軒と判断したためなので、他地番に対応する家屋が出てきた場合は、同じ家屋で特定してかまわない。
⑤	一致する地番がない	地番を親番の範囲で参照し、「②メイン家屋」と「③同姓で判断」の処理を行う。大規模に地番が違う場合、区画整理等での地番の付替えも考えられるので、住宅地図で判断すること。

ウ イの特定パターンに当てはまらず、特定に至らないデータについては全て「不明」とする。また、全データに対する処理の結果は、必ず「特定」又は「不明」とし、「保留」はないものとする。

エ 作業途中において、ウの処理後のデータ総数に対する不明データ率が10%以上となることが推定される場合は、甲の監督員に報告すること。ただし、最終的な不明データ率が10%以上であっても、特段の事情がない場合は、これについては問わないものとする。

(6) 不明分調査に係る総括表

各種データ更新作業の結果、処理対象件数に対する不明数及び不明率について総括表にまとめて甲に報告し、不明となっている対象の取扱いについて甲と協議し、指示に従うものとする。

【成果品】

1 成果品一覧

- (1) 空中写真撮影精度管理表 3 部
- (2) 空中写真撮影標定図 3 部
- (3) 航空機に搭載したGPS/IMU又はGNSS/IMUのデータ 3 部
- (4) 地上GPS基準局で取得した観測データ 3 部
- (5) 外部標定要素の計算結果 3 部
- (6) 空中写真RAWデータ 3 部
- (7) 精密オルソ画像ファイル 3 部
- (8) 精密オルソ画像位置ファイル 3 部
- (9) 簡易オルソ画像ファイル 3 部
- (10) 簡易オルソ画像位置ファイル 3 部
- (11) 色成分数値画像ファイル 一式
- (12) 異動判読データ 一式
- (13) 異動判読結果一覧リスト 一式
- (14) 異動判読用全画素DSMファイル 一式
- (15) 地図更新データ（異動分データ含む。） 2 部
- (16) 家屋台帳更新データ（異動分データ含む。） 2 部
- (17) 航空写真番号・オルソ画像図郭対応表（市街地・山間部） 一式
- (18) その他本業務のために作成した撮影、データ編集、経年異動判読又はデータ更新等に係る位置情報データ又は仕様書等

2 成果品データの記録媒体

空中写真各種、外部標定要素の計算結果等については、ハードディスク（USBで給電可能なものに限る。）を必要数用意して納入するものとする。

3 その他

ファイルのレイアウト、ファイル形式（拡張子）、画像データ分割（区ごと、前年度及び甲の既存システムの仕様など）等の編集、文字コード、記録媒体などの詳細は、甲が指示するファイルを作成して納品するものとする。

また、各種更新データ等については、甲が既に所有するファイルやデータ等の更新作業を含むことに留意し、特に納期に関してはこれらの作業が完了することをもって納品とすることに留意すること。

【納期】

1 空中写真の撮影

業務計画書の甲の承認後、経年異動判読に係る納期に間に合うよう、計画的に撮影するものとする。

2 撮影画像データ

撮影、各種編集、処理を経て完成した各種画像データ、GPS/IMUに係るデータ及び外部標定要素の計算結果等に係る甲が指定する各種データは、異動判読結果の納品を待たず、生成次第、直ちに納品するものとする。

3 経年異動判読に係る各種データ及びリスト等

令和8年12月28日まで。ただし、著しい天候不良により空中写真の撮影が遅滞せざるを得なかった等、甲が認めた場合に限り（単純に作業が遅滞している場合等は履行遅滞として扱う。）、その影響範囲に応じて令和9年1月7日までの間で甲が指定する。

4 家屋ポリゴンの地図データファイル

原則として、更新に必要な貸与品を引渡した日の翌日から起算して2か月以内とする。

5 その他

上記の他は、原則として令和9年3月31日まで。ただし、中間検査やデータ更新作業等の具体的な日程については、乙の業務の履行状況を踏まえ、甲が指示する日とする。

なお、各種データ及び更新作業に対応漏れ等の不備や不適切な点、その他甲の指示と異なる点等が発見された場合は、直ちに乙の負担においてこれが解消するまで対応するものとする。

【貸与品】

1 異動判読用データ一式

	前年度分
判読用簡易オルソ画像	○ 山間部 710 図郭 市街地 675 図郭
判読用全画素 DSM	○ 市街地 675 図郭
判読用精密化オルソ画像	○ 判読用全画素 DSM と同様
標定図、撮影記録	○

2 地図更新関連データ

- (1) 基本地図データファイル（1／2，500）一式
- (2) 地図データ 一式
- (3) 家屋台帳データ 一式
- (4) 家屋台帳異動分データ 一式

3 その他

- (1) 管轄コード、住所コードの一覧
- (2) その他協議のうえ必要と認められた資料等（ただし、判読するに当たり必要となるファイルを甲が所有していない場合は、乙において作成するものとする。）

【判読基準】

判読 種別 コード	判読 種別 記号	判読種別名称	判読基準
1	○	新築家屋	前年度の画像上には存在しないが、本年度の画像上に存在する家屋 又は 画像上、本年度と前年度では全く形状が異なる家屋
2	☆	工事中家屋等	前年度の画像では更地だが、本年度の画像上では建築中である家屋 又は 前年度の画像上に家屋があるが、本年度の画像上では前年度の家屋とは別の家屋が建築中であるもの
6	□	改築等家屋	前年度及び本年度の画像上に存在するが、本年度では増加又は減少方向に変化している家屋
7	◇	屋根葺き替え家屋	前年度及び本年度の画像上に存在し、形状の変化は見られないが屋根の葺き替え等が行われ、屋根色に変化が見られる家屋
4	×	滅失家屋	前年度の画像上に存在するが、本年度の画像上では存在しない家屋 又は 前年度及び本年度の画像上に存在するが、本年度では滅失工事中の家屋
8	?	不明家屋	前年度又は本年度で樹木や建物などの陰になっているため、前年度と本年度の画像上での比較が不可能な家屋

※ 工事中の家屋にあつては、それが建築中であるか、滅失工事中であるかについては容易に判別し難い場合もあるため、次の判断基準に従い、当該工事中の家屋周辺の状況も観察したうえで、総合的に判断すること。

a 建築中の判断基準

建築中の家屋とは、基礎のみの状態から工事の施工後までを含み、屋根が完成していても足場や工事機材が周囲に存在する場合には建築中と判断し、「工事中家屋等」

に判別する。

b 滅失工事中の判断基準

滅失工事中の家屋とは、家屋の解体に着手しているものをいう。ただし、その工事が家屋の一部にとどまり、残る部分が保存、修復されている場合は「改築等家屋」に判別する。

個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書

(個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況申出書の提出)

第1条 受注者（複数の事業者で構成する連合体が委託業務を履行する場合にあっては、当該連合体の全ての構成員をいう。以下「受注者」という。）は、委託業務を開始する前に、京都市（以下「発注者」という。）が定める「個人情報の取扱いに係る安全管理措置状況申出書」を提出し、発注者による個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況の確認を受けなければならない。

(秘密の保持)

第2条 受注者は、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報及び秘密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。また、委託業務が完了した後又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

(個人情報総括管理者)

第3条 受注者は、個人情報の漏えい、滅失、毀損等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報を適正に管理させるために、個人情報総括管理者及び個人情報管理責任者を置かなければならない。

(従業員の監督)

第4条 受注者は、従業員に個人情報を取り扱わせるに当たっては、従業員に対し、委託業務の処理をするうえで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ないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。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。

(個人情報の適正な管理)

第5条 受注者は、委託業務に係る個人情報の漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理のため、次の各号に掲げる措置のほか必要な措置を講じなければならない。

- (1) 個人情報を取り扱う委託業務を行う区域を設定し、その区域内に限って個人情報を取り扱うこと。
- (2) 個人情報を取り扱う機器、個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等に関し、金庫、施錠が可能な保管庫、セキュリティワイヤー等での施錠又は入退室管理の可能な保管室等による保管すること。
- (3) 個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等を外部に運搬するとき、電子データに対し暗号化処理を施した上で記録する等、適切な安全管理措置を講じること。
- (4) 個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、その他この契約による事務の適切な実施に必要な教育及び研修を、委託業務の従事者全員に対して実施すること。
- (5) 個人情報を取り扱う作業を行う電子計算機に、セキュリティ対策のソフトウェアを導入し、そのソフトウェアを常に最新の状態に保つこと。

(再委託の制限)

第6条 受注者は、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、発注者の承諾を得て委託業務を再委託し、又は請け負わせたときは、その者の商号又は名称その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。
- 3 第1項の場合、受注者は、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、受注者と再委託の相手方との契約内容にかかわらず、発注者に対して再委託の相手方による個人情報の取扱いに関する責任を負うものとする。

(個人情報の目的外利用の禁止)

第7条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を委託業務における利用の目的を超えて利用してはならない。

(個人情報の第三者提供の禁止)

第8条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を第三者に提供してはならない。ただし、第6条第1項のただし書に基づき、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

(個人情報の不正な複製等の禁止)

第9条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を当該処理の用以外の用に供する目的で複写又は複製をしてはならない。

(遵守状況の報告)

- 第10条 発注者は、必要があると認めるときは、この契約が求める個人情報の取扱いに係る遵守状況の報告を受注者に求めること及び当該取扱いについて受注者に適切な措置をとるよう指示することができる。
- 2 受注者は、前項の報告の求め又は指示があった場合は、速やかに応じなければならない。

(立入調査等)

- 第11条 発注者は、受注者及び再委託先が委託業務を行うに当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時、受注者（委託業務の一部を再委託している場合は、当該再委託先を含む。以下この条において同じ。）の事業所に立ち入り、帳簿、書類その他の物件を検査し、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。
- 2 発注者は、この共通仕様書に係る受注者の個人情報の取扱いが不相当と認めるときは、必要な指示を行うものとする。
 - 3 受注者は、前2項の検査等を拒むことができないものとする。

(提供した資料の返還)

第12条 受注者は、委託業務を処理するために委託者から貸与され、又は受注者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、委託業務の遂行上使用しないこととなったとき又はこの契約が終了したとき若しくは解除されたときは、発注者の指示に従い、直ちに委託者に返還し、若しくは引き渡し、若しくは消去し、又はその他の方法により処理するものとする。

(事故の発生の報告義務)

第13条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報の漏えい等の事故が発生したときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。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。

(契約の解除及び損害の賠償)

第14条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受注者に対して損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 委託業務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい等があったとき。
 - (2) 前号に掲げる場合のほか、この共通仕様書に違反し、委託業務の目的を達成することができないと認められるとき。
- 2 前項第1号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受注者が再委託等をし、当該再委託等先において発生した場合であっても、受注者が負うものとする。

電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の委託契約に係る共通仕様書

（総則）

- 第1条** この電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の委託契約に係る共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の業務委託において、情報セキュリティの確保など委託業務の適正な履行を確保するために共通して必要となる事項を定めるものである。
- 2 共通仕様書に定める内容と個別仕様書に定める内容との間に相違がある場合は、個別仕様書に定める内容が優先する。

（履行計画）

- 第2条** 受注者（複数の事業者で構成する連合体が委託業務を履行する場合にあつては、当該連合体の全ての構成員をいう。以下「乙」という。）は、委託業務の履行に着手する前に、履行日程及び履行方法について京都市（以下「甲」という。）に届け出て、その承諾を得なければならない。
- 2 乙は、甲が委託業務の内容を変更した場合に、履行日程又は履行方法を変更するときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。乙の事情により、履行日程又は履行方法を変更するときも、同様とする。

（秘密の保持）

- 第3条** 乙は、委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報及び秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間終了後又は契約解除後も、同様とする。

（目的外使用の禁止）

- 第4条** 乙は、次に掲げるものを委託業務の履行以外の目的に使用してはならない。
- (1) 契約目的物
 - (2) 甲が乙に支給する物品（以下「支給品」という。）及び貸与する物品（以下「貸与品」という。）
 - (3) 委託業務の履行に関し作成された入出力帳票、フロッピーディスク、磁気テープ、磁気ディスク、光磁気ディスク、光ディスク、半導体メモリその他の記録媒体に記録された情報（甲が提供した情報を含む。以下「データ」という。）

（複写、複製及び第三者提供の禁止）

- 第5条** 乙は、契約目的物、支給品、貸与品及びデータについて、複写し、複製し、又は第三

者に提供してはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（作業責任者等の届出）

第6条 乙は、委託業務に係る作業責任者及び作業従事者を定め、書面によりあらかじめ甲に報告しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

- 2 作業責任者は、共通仕様書に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。
- 3 作業従事者は、作業責任者の指示に従い、共通仕様書に定める事項を遵守しなければならない。
- 4 乙は、全ての作業責任者及び全ての作業従事者から共通仕様書に定める事項を遵守する旨の誓約書を徴し、甲から求めがあった場合は、これを甲に提出しなければならない。

（教育の実施）

第7条 乙は、全ての作業責任者及び全ての作業従事者に対して、情報セキュリティに対する意識の向上、共通仕様書において遵守すべき事項その他委託業務の適切な履行に必要な事項について、教育及び研修を実施しなければならない。

- 2 乙は、個人情報を取り扱うに当たっては、個人情報を取り扱う全ての作業責任者及び全ての作業従事者に対し、個人情報の保護に関する法律及び京都市個人情報保護条例の罰則規定を周知するとともに、個人情報保護のための教育及び研修を実施しなければならない。
- 3 乙は、前2項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、及び実施体制を整備しなければならない。

（派遣労働者等の利用時の措置）

第8条 乙は、委託業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

- 2 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

（再委託の禁止）

第9条 乙は、委託業務の全部又は一部を第三者へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 乙は、再委託する場合は、再委託の内容、再委託の相手方、再委託の理由等を付して書面によりあらかじめ甲に申請し、その承諾を得なければならない。
- 3 乙は、再委託する場合は、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、再委託の相手方の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- 4 乙は、再委託する場合は、再委託の相手方との契約において、再委託の相手方を監督する

ための手続及び方法について具体的に規定しなければならない。

- 5 乙は、再委託する場合は、再委託先における履行状況を管理するとともに、甲の求めに応じて、その状況を甲に報告しなければならない。

（データ等の適正な管理）

第 10 条 乙は、システムフローチャート、入出力帳票設計書、ファイル設計書、プログラム説明書、プログラムフローチャート、プログラムリスト、コードブックその他の委託業務の履行に必要な書類（以下「ドキュメント」という。）、プログラム及びデータの授受、処理、保管その他の管理に当たっては、内部における責任体制を整備し、漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等を防止するなどその適正な運営に努めなければならない。

- 2 乙は、委託業務の履行に当たって使用する電子計算機室、データ保管室その他の作業場所（以下「電子計算機室等」という。）を定め、書面によりあらかじめ甲に報告しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

- 3 乙は、甲の電子計算機室等を使用する場合は、甲に対し委託業務の履行に着手する前に、甲の電子計算機を使用する作業責任者及び作業従事者の氏名、業務内容及び従事期間を届け出なければならない。また、甲の電子計算機を使用しなくなった作業責任者及び作業従事者の氏名、理由を届け出なければならない。

- 4 乙の作業責任者及び作業従事者は、甲の電子計算機室等に入退室するときは、事前に甲の許可を受けなければならない。

- 5 乙は、第 2 項で定める乙の電子計算機室等について、外部からの侵入が容易でない場所に配置するとともに、地震、水害、落雷、火災、漏水等の災害及び盗難等の人的災害に備えて、必要な保安措置を講じなければならない。

- 6 乙は、第 2 項で定める乙の電子計算機室等について、次に掲げる入退室管理を行わなければならない。

(1) 電子計算機室等に入室できる者を、乙が許可した者のみとすること。

(2) 入室を許可されていない者が電子計算機室等に入室することを防止するための必要な措置を講じること。

(3) 入室を許可された者が電子計算機室等に入室し、又は退室するときは、日時、氏名等を入退室管理簿に記録すること。

- 7 乙は、甲から委託業務において利用するデータ等の引渡しを受けたときは、甲に受領書を提出しなければならない。

- 8 乙は、個人情報を取り扱うに当たっては、個人情報を適正に管理させるために、個人情報管理責任者を置かななければならない。

- 9 乙は、委託業務の履行のために入力機器、電子計算機及び記録媒体を使用するに当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 乙が許可した者以外の者が入力機器、電子計算機及び記録媒体を使用すること及びこれに記録されているデータを閲覧することがないよう必要な措置を講じること。

- (2) 入力機器、電子計算機及び記録媒体に、情報漏えいにつながると考えられる業務に関係のないアプリケーションをインストールしないこと。
- (3) 個人の所有する入力機器、電子計算機及び記録媒体を使用しないこと。
- 10 乙は、甲及び乙の電子計算機室等からドキュメント、プログラム及びデータを持ち出してはならない。ただし、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 11 乙は、甲及び乙の電子計算機室等からプログラム、データ等を電子データで持ち出す場合は、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施さなければならない。
- 12 乙は、ドキュメント、プログラム及びデータの輸送、搬入出を自ら行わなければならない。ただし、甲の書面による同意を得た場合は、この限りでない。
- 13 甲は、ドキュメント、プログラム及びデータの全部又は一部の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等による被害が生じた場合は、契約書第8条第1項第1号に該当するとして契約を解除することができる。
- 14 乙は、ドキュメント、プログラム及びデータの全部又は一部の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等があったときは、甲の指定するところにより、代品を納め、原状に復し、損害（第三者に及ぼした損害を含む。以下同じ。）を賠償し、又は代品を納め、若しくは原状に復するとともに損害を賠償しなければならない。

（データ等の廃棄）

- 第 11 条** 乙は、委託業務が完了したとき、委託業務の内容が変更されたとき又は契約が解除されたときは、甲の指示に従い、ドキュメント、プログラム及びデータを廃棄し、消去し、又は甲に返還し、若しくは引き渡さなければならない。
- 2 乙は、前項の規定により、ドキュメント、プログラム及びデータの廃棄又は消去を行うに当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 復元又は判読が不可能な方法により廃棄又は消去を行うこと。
 - (2) 廃棄又は消去の際に、甲から立会いを求められたときはこれに応じること。
 - (3) 廃棄又は消去を行った後速やかに、廃棄又は消去を行った日時、担当者名及び処理内容を記録した証明書等により甲に報告すること。なお、甲から当該証明書等の提出期限の指定及び処理の証拠写真の提出を求められた場合には、これらに応じること。

（監督）

- 第 12 条** 乙は、ドキュメント、プログラム及びデータの管理状況並びに委託業務の履行状況について、甲の指示に従い、定期的に甲に報告しなければならない。
- 2 甲は、必要があると認める場合は、契約内容の遵守状況及び委託業務の履行状況について、いつでも乙に対して報告を求め、乙の電子計算機室等に立ち入って検査し、又は必要な指示等を行うことができるものとする。

（事故の発生の通知）

第 13 条 乙は、当該契約目的物、ドキュメント、プログラム、データ等の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等の事故が生じたときは、直ちに甲に通知し、その指示に従い、遅滞なく書面で報告しなければならない。契約期間終了後又は契約解除後も、同様とする。

2 乙は、契約目的物、ドキュメント、プログラム、データ等の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等の事故が生じた場合に備え、甲その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置等を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

3 甲は、契約目的物、ドキュメント、プログラム、データ等の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(支給品及び貸与品)

第 14 条 支給品及び貸与品の品名、数量、引渡時期及び引渡場所は、個別仕様書に定めるところによる。

2 乙は、前項に定めるところにより、支給品又は貸与品の引渡しを受けたときは、遅滞なく甲に受領書又は借用書を提出しなければならない。

3 乙は、支給品及び貸与品を善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。

4 乙は、委託業務が完了したとき、委託業務の内容が変更されたとき又は契約が解除されたときは、個別仕様書に定めるところにより、不用となった支給品及び貸与品を、使用明細書を添えて甲に返還しなければならない。

5 乙は、故意又は過失により、支給品又は貸与品の全部又は一部を滅失し、又はき損したときは、甲の指定するところにより、代品を納め、原状に復し、損害を賠償し、又は代品を納め、若しくは原状に復するとともに損害を賠償しなければならない。

(検査の立会い及び引渡し)

第 15 条 甲は、契約書第 4 条第 1 項の検査に当たり、必要があると認めるときは、乙を検査に立ち合わせることができる。この場合において、乙が検査に立ち会わなかったときは、乙は、検査の結果について異議を申し立てることができない。

2 甲は、契約書第 4 条第 1 項の検査に当たり、必要があると認めるときは、契約目的物を電子計算機による試行、試験等により検査することができる。この場合において、当該検査に直接要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、契約書第 4 条第 1 項の規定による検査に合格したときは、直ちに、納品書を添えて、契約目的物を甲の指定する場所に納入するものとし、納入が完了したときをもって契約目的物の引渡しを完了したものとする。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が個別仕様書又は共通仕様書の内容に違反していると認めたときは、契約

書第8条第1項第1号に該当するとして契約を解除することができる。

- 2 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、乙に損害賠償の請求を行うことがある。
- 3 乙は、第1項の規定により契約の解除があったときは、甲にその損失の補償を求めることはできない。

（損害賠償）

第17条 乙の故意又は過失を問わず、乙が個別仕様書又は共通仕様書の内容に違反し、又は怠ったことにより、甲に損害を与えた場合は、乙は、甲にその損害を賠償しなければならない。

（契約不適合責任）

第18条 甲は、引渡しを受けた契約目的物が種類、品質又は数量に関して契約の目的に適合しないものであるとき（その引渡しを要しない場合にあっては、委託業務が終了した時に当該業務の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないとき）は、乙に対してその不適合（以下本条において「契約不適合」という。）の修正等の履行の追完（以下本条において「追完」という。）を請求することができ、乙は、当該追完を行うものとする。ただし、甲に不相当な負担を課するものではないときは、乙は甲が請求した方法と異なる方法による追完を行うことができる。

- 2 甲は、契約不適合により損害を被った場合、乙に対して損害賠償を請求することができる。
- 3 甲は、契約不適合について、追完の請求にもかかわらず相当期間内に追完がなされない場合又は追完の見込みがない場合で、契約不適合により契約の目的を達することができないときは、契約書第8条第1項第1号又は第2号に該当するとして契約の全部又は一部を解除することができる。
- 4 乙が本条に定める責任その他の契約不適合責任を負うのは、第15条第3項の規定による引渡しを受けた日から2年以内に甲から契約不適合を通知された場合に限るものとする。ただし、第15条第3項の規定による引渡しを受けた時点において乙が契約不適合を知り若しくは重過失により知らなかった場合、又は契約不適合が乙の故意若しくは重過失に起因する場合にはこの限りでない。
- 5 第1項から第3項までの規定は、契約不適合が甲の提供した資料等又は甲の与えた指示によって生じたときは適用しない。ただし、乙がその資料等又は指示が不相当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

（作業実施場所における機器）

第19条 委託業務の履行に必要な機器、ソフトウェア及びネットワークについては、乙が準備するものとする。ただし、甲がこれを貸与する場合は、この限りでない。