

固定資産情報管理システム構築業務 仕様書

第1章 システム構築業務

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、下諏訪町（以下「発注者」という。）が委託する「固定資産情報管理システム構築業務」に必要な事項を定めるものとし、受注者は、本仕様書に基づき、業務を履行するものとする。

(事業の目的)

第2条 本業務は、法務局から提供を受ける公図データ（XMLデータ）を編集・加工することにより、発注者が備え付ける公図の電子化を図り、電子化した公図データの一元管理を行うシステムの構築により、窓口における公図の写しの交付に係る行政サービスの適正化・効率化を図ることを目的とする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書及び成果品の作成要領によるほか、次の関係法令等に準拠するものとする。

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (2) 地方税法施行令（昭和25年政令第245号）
- (3) 不動産登記法（平成16年法律第123号）
- (4) 不動産登記令（平成16年政令第379号）
- (5) 地価公示法（昭和44年法律第49号）
- (6) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）
- (7) 固定資産評価基準の取扱いについて（昭和38年自治省通達）
- (8) 不動産鑑定評価基準（平成14年国土交通事務次官通知）
- (9) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (10) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (11) 下諏訪町税条例
- (12) 下諏訪町個人情報保護法施行条例
- (13) その他の関係法令、諸規定及び通達等

(連絡体制)

第4条 本業務の実施にあたり、受注者は、発注者と綿密な連絡を取り、その指示を受けなければならない。

(主任技術者及び現場代理人)

第5条 受注者が選任する主任技術者及び現場代理人は、固定資産税業務に精通した実務経験者とする。

- 2 主任技術者は、発注者に代わって仕様書に定められた範囲内で業務を履行するものとする。
- 3 現場代理人は、主任技術者を補佐するものとする。

(業務計画)

第6条 本業務の実施にあたり、受注者は、発注者と協議の上、次の書類を作成し、写し一部を添えて発注者に提出するものとする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 工程表
- (3) 着手届
- (4) 主任技術者及び現場代理人選任届

(関係官公署への手続等)

第7条 受注者は、本業務の実施のために関係官公署への手続等が必要な場合は、発注者と協議の上、その指示を受けて迅速に処理を行うものとする。また、関係官公署等に対して交渉を要するとき又は交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を発注者に申し出て協議を行い、その指示に従うものとする。

(業務状況の報告)

第8条 受注者は、本業務の実施期間中において、発注者と緊密な連携の下で作業を履行するため、業務の進行状況を定期的に報告しなければならない。また、受注者は、本業務の打合せ事項について、作業経過の報告と併せて発注者に提出するものとする。

(疑義)

第9条 本仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議の上、発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

(貸与資料)

第10条 本業務を実施する上で必要な資料（発注者が管理する資料を含む）は、発注者が認める主任技術者、現場代理人又は本業務に従事するものが貸与を受けるものとする。

- 2 貸与された資料の保管、管理及び取扱いについては、十分に注意するものとする。
- 3 資料収集方法については、個人情報及び課税情報の漏洩を防止するために、次の手法により実施するものとする。
 - (1) 土地課税台帳等の個人情報が含まれるデータについては、専用回線（LGWAN）等のセキュリティが保障される手段により収集することを条件とする。
 - (2) 上記作業に必要となる受注者側におけるデータ交換用の専用回線（LGWAN）等については、受注者が準備するものとする。

(成果品の検査・納品)

第11条 本業務の成果品については、主任技術者又は現場代理人の立会の上、発注者の検査及び承認を受けるものとする。

- 2 成果品に係る納品の日時及び場所については、発注者と受注が協議の上、決定するものとする。

(契約不適合責任)

第12条 本業務完了後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

2 受注者は、本業務で得られた成果品及び成果に付属する資料に関して、前項の規定に基づき、一定期間保存しなければならない。保管期間は、発注者と受注者が協議の上、決定するものとする。

(成果品の帰属)

第13条 本業務の成果品は、既に著作権を有するもの以外は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の許可なく使用及び流用してはならない。

(情報の保護)

第14条 受注者は、本業務の履行上知り得た内容について、第三者に漏洩してはならない。また、作成した資料を発注者の許可無く公表あるいは貸与してはならない。このことは、本業務終了後においても同様とする。

2 受注者は、セキュリティ管理システムが十分に確立されていることの証明として、次の認証のいずれかを取得しているものとする。

- (1) ISO 9001 (品質評価システム)
- (2) ISO 14001 (環境マネジメントシステム)
- (3) JIS Q 27001 (情報セキュリティマネジメントシステム)
- (4) JIS Q 15001 (プライバシーマーク)
- (5) ISO/IEC 20000-1 (ITサービスマネジメントシステム)
- (6) ISO/IEC 27017 (ISMSクラウドセキュリティ：本業務で導入するシステム)

(情報セキュリティ管理体制)

第15条 受注者は、本業務において発注者の情報資産の安全性を確保し、情報漏洩防止の観点から、高レベルのセキュリティ管理体制を構築することとする。具体的には、発注者の情報資産を扱う情報機器は、外部のインターネット等から分離・独立したネットワーク上で運用するものとする。

(業務の完了期限・納入場所)

第16条 本業務の履行期限及び納入場所は次のとおりとする。

- (1) 履行期限 (システム構築期間) 契約締結日から令和8年3月31日
システム稼働期間 令和8年1月1日から
- (2) 納入場所 下諏訪町税務課

(作業の対象範囲)

第17条 本業務の作業対象範囲は、次のとおりとする。

- (1) 対象範囲 下諏訪町全域
- (2) 搭載対象データ 統合型GIS搭載レイヤ

※現行システムに搭載されているレイヤの移行対象範囲の決定は、発注者と受注者が協議の上、取り決めるものとする。

(作業の実施概要)

第18条 本業務の実施概要は、次のとおりとする。

- | | |
|---------------------|----|
| (1) 計画準備 | 一式 |
| (2) 資料収集整理 | 一式 |
| (3) 法務局地図データ | 一式 |
| (4) 公図仮配置 | 一式 |
| (5) 地番レイアウト | 一式 |
| (6) 分合筆修正 | 一式 |
| (7) 公図・土地課税マスタ照合 | 一式 |
| (8) データベース構築 | 一式 |
| (9) データセットアップ | 一式 |
| (10) システム現状把握・要件確認 | 一式 |
| (11) システムデータ移行・動作確認 | 一式 |
| (12) 操作研修 | 一式 |
| (13) 作業報告書作成 | 一式 |

(打合せ協議)

第19条 本業務の実施にあたり、着手時及び納品時のほか、適宜打合せを実施するものとする。打合せ計画として、各打合せの予定時期と協議事項概要を作業実施計画書内に記載するものとする。

(データ定義)

第20条 本業務で作成するデータの定義は、次のとおりとする。

- (1) 本システムで運用することを前提とし、GISで運用可能なデータ形式で納品するものとする。
- (2) 空間参照系の定義
 - ①準拠する測地系 : 世界測地系 (JGD2011)
 - ②水平位置の座標系 : 平面直角座標第Ⅷ系 (8系) に基づく数学座標系 (Y軸について北方向を正の値とする)
 - ③垂直位置の座標系 : 日本水準原点を基準とする高さ
 - ④データの単位 : メートル (m) 単位の実数値

(計画準備)

第21条 受注者は、本業務の実施計画及び作業工程の立案を行うとともに、必要器材の準備を行うものとする。実施計画及び作業工程については、発注者による貸与資料の準備及び画地条件計測の作業時期も踏まえて作成するものとする。

(資料収集整理)

第22条 受注者は、本業務に必要な資料について、収集・整理を行うものとする。資料収集にあたっては、借用希望時期、授受方法を明記した収集資料リストを事前に作成し、発注者と共有するものとする。リストは、借用状況に応じて、更新するものとする。収集・整理した資料のうち図形データ及びマスターデータについては、必要に応じて変換・加工を行うものとする。

2 受注者は収集した資料の管理及び取扱いには充分注意するものとする。

3 収集する資料は、次のとおりとする。

- (1) 固定資産評価事務取扱要領
- (2) 空中写真及びデジタルオルソ画像データ
- (3) 土地課税台帳データ及びレイアウト
- (4) 家屋課税台帳データ及びレイアウト
- (5) 宛名データ及びレイアウト
- (6) 各種コード表、補正率表及びレイアウト
- (7) 単価データ及びレイアウト
- (8) 各種調書及び電算表示画面サンプル
- (9) 地番現況図データ
- (10) 家屋現況図データ
- (11) 評価関連データ
- (12) 法務局地図データ (XML形式)
- (13) 土地登記済通知書スキャンデータ
- (14) その他業務に必要な資料

※資料は、総合行政ネットワーク (LGWAN) を利用したデータ交換サービスにより、発注者から受注者への授受を行うものとする。

(法務局地図データ変換)

第23条 受注者は、発注者から貸与される法務局地図データ (XML形式) をShapeファイルへ変換するものとする。提供するデータの時点は、発注者と受注者が協議の上、決定するものとする。

(公図仮配置)

第24条 受注者は、前条に基づき変換した法務局地図データ (Shapeファイル) の仕分けを行い、1 ファイル単位で仮配置をするものとする。

(地番レイアウト編集)

第25条 受注者は、変換後の法務局地図データから地番を作成し、各筆に自動配置するものとする。自動配置後は目視確認を行い、文字同士の重なり、文字が筆界に重ならないことを確認するものとする。

(分合筆修正)

第26条 受注者は、発注者から貸与される法務局地図データを令和8年1月1日時点まで更新するものとする。更新作業は、発注者が貸与する登記済通知書に基づき実施するものとする。更新開始時点は、発注者と受注者が協議の上、決定するものとする。

(公図・土地課税マスタ照合)

第27条 前条に基づき作成した令和8年1月1日現在の公図データについて、同時点の課税マスタと電算照合を行い、次の不一致の抽出を行うものとする。照合結果については、不一致リストを作成し、発注者に報告するものとする。

- (1) 公図データにあつて、課税マスタにない地番
- (2) 課税マスタにあつて、公図データにない地番

(データベース構築)

第28条 受注者は、前条までの規定に基づき整備した法務局地図データをシステム上で地番検索や公図番号検索を行えるよう調整するものとする。

(データセットアップ)

第29条 受注者は、本業務で作成したGISデータを、本システムにセットアップするものとする。

(システム現状把握・要件確認)

第30条 受注者は、システム構築にあたり収集・整理した資料を基にシステムの利用状況を把握するものとする。

- 2 要件確認においては、サンプルデータを搭載した本システムを対面で操作し、実際の画面や動作を確認しながら機能要件及び非機能要件を確認するものとする。確認した機能要件及び非機能要件については、要件定義書へ取りまとめるものとする。

(システムデータ移行・動作確認)

第31条 データ移行においては、発注者が保有する課税台帳データ及び図形データ等の既存データの内容を確認し、標準的な図式や文字表示等の設定を行うものとする。

- 2 動作確認では、データ移行後に本システムを操作し、データ移行が正しく行われているか否か、動作を確認するものとする。

(操作研修)

第32条 受注者は、発注者が本システムの操作方法を習得できるよう、日常業務に即した内容で操作研修を実施するものとする。

- 2 受注者は、本システムの操作マニュアルを取りまとめて、発注者へ提出するものとする。

(システム要件)

第33条 本システムは、次の要件を満たすものとする。

(1) 基本要件

- ①利用するLGWAN-ASPサービスは、既に総合行政ネットワークASPアプリケーション及びコンテンツサービスに登録されており、地方公共団体情報システム機構(J-LIS)がインターネット上に公開しているLGWAN-ASPサービスリストに掲載されていること
- ②パッケージ化されたLGWAN-ASPのGISを利用するが、印刷レイアウト、属性表示レイアウト、地図レイヤーグループやマップ設定等については、個別の設定ができること
- ③庁内の環境変化に応じて、バージョンアップ等の手段で、少なくとも5年間は最適な状態で利用できるシステムであること
- ④本システムへ搭載するレイヤは、本システムの稼働後も制限無く追加可能であること
- ⑤ラスターデータ、ファイリングデータについては、最大100GBまでの登録が可能であること

- ⑥庁内で運用しているクライアント端末及びLGWANに接続された庁内LANを利用し、同時接続5ライセンスを確保すること
- ⑦発注者が運用している課税基幹システムの課税台帳データ及び単価データを本システムにセットアップすることで、それらの情報を参照できること

(2) クライアント要件

- ①クライアントは既存PCを活用し、次の環境で動作可能なこと

OS : Windows10、Windows11
CPU / メモリ : Corei3 2.6GHz2コア相当 / 3GB程度
対応ブラウザ : Microsoft Edge (Chromium版)
LGWAN回線 : 10Mbps (ベストエフォート)

- ②現在利用しているクライアント端末のWebブラウザにて利用できること

- ③システム運用における安全性を確保するため、プラグイン等の特別なソフトのダウンロードが必要な仕組みや、Javaアプレット、.NET Framework等のクライアント端末に制限を与えるようなものを一切使用しないこと

- (3) 本システムは、長期的な有効活用を見据え、固定資産税課税事務における照会、調査、評価等の業務を支援する機能を要求するものとし、機能仕様は、別紙「機能要件表」に定めるものとする。なお、機能はパッケージで満たすものとし、既の実装済みかつ運用実績があるものとする。

- (4) データセンター要件は、次のとおりとする。

- ①地震、風水害等の自然災害に対応できる耐震・耐火構造を備え、十分にセキュリティが確保されていること。
- ②データセンターは日本国内に立地し、日本国の法律が適用されること。
- ③データセンターファシリティスタンダードの「ティア4」に相当するデータセンターで稼働するサービスであること。
- ④24時間365日体制で利用可能であること。（事前に通知したメンテナンス作業時は除く）
- ⑤障害発生時等は、迅速な復旧作業を行うこと。
- ⑥生体認証や監視カメラの設置等厳重な入退室管理を行うこと。
- ⑦稼働状況のリアルタイム監視を行うこと。
- ⑧日次によるバックアップ機能を有すること。
- ⑨不正アクセスやウイルス対策等に万全を期すこと。
- ⑩修正パッチ、セキュリティホール対策及びウイルス対策の日常管理を行うこと。
- ⑪ファイアウォールの二重化を行うこと。
- ⑫データセンターの通信回線については、マルチキャリアに対応するものとし、障害時に備えバックアップ回線を用意すること。
- ⑬サーバ、通信機器等のハード機器類は、二重化構造とすること。
- ⑭2系統からの電源供給及び自家発電装置を設置すること。

(業務報告書作成)

第34条 本業務の報告書として、実施計画書、打合せ記録簿及び作業報告書等を取りまとめた業務報告書を作成するものとする。

(納入成果品)

第35条 本業務の納入成果品は、次のとおりとする。

- (1) 公図データ (令和8年1月1日時点) 一式
- (2) 公図・土地課税不一致リスト 一式
- (3) 固定資産GISライセンス 5ライセンス
- (4) 操作マニュアル 一式
- (5) 業務報告書 一式

※成果データは、CD等の媒体に格納して納品するとともに、セットアップしたGISデータについては、本システム上で発注者による確認・検査を受け、合格をもって業務の完了とする。

第2章 保守業務

令和7年度中のシステム利用料及び令和8年度以降の保守業務委託料については、発注者と受注者が協議の上、「固定資産情報管理システム構築業務」とは別に契約を締結するが、第2章に定める要件を満たすことを前提とする。

(システム利用)

第36条

システムの本稼働は、令和8年1月1日とし、同時接続5ライセンスとする。

(年次更新及びシステム運用保守)

第37条 令和8年4月1日以降に実施する年次更新及びシステム運用保守の要件は、次の事項を満たすこと。

- (1) 最新の公図データへの異動更新及びデータセットアップを年1回行うこと。(修正筆数は、年間350筆を想定する。)
- (2) 受注者は、発注者が本システムの操作方法を習得できるよう、日常業務に即した内容で操作研修を年1回実施するものとする。
- (3) ハードウェア及びシステム全般の安定稼働を目的とした保守業務を実施すること。
- (4) ソフトウェアの不具合対応及びセキュリティに関するパッチの適用等を速やかに実施すること。
- (5) システム保守体制として、障害または不具合が発生した場合は、概ね1時間以内に初期対応が可能であること。
- (6) 運用期間中は、ソフトウェアのライセンス更新及び適切なバージョンアップを実施すること。(バージョンアップに際して運用に重大な支障を来す場合は、この限りではない。)
- (7) サーバOSを含むシステム全般において、脆弱性が発見される等改修の必要が生じた場合は、迅速に対応すること。
- (8) 機器の交換及びシステムの再インストール等、障害及び不具合の対応に時間を要する場合は、障害等の状況により、土曜日、日曜日、又は夜間の対応とすること。(システムの稼働に影響が無い場合は、この限りではない。)
- (9) 常時データのバックアップを行い、万が一データが消失した場合であっても、速やかに復旧可能な体制を提供すること。

(システム運用サポート要件)

第38条 システム運用サポート要件は、次の事項を満たすこと。

- (1) 個々の利用者の問い合わせを一元的に受け付ける専用の問い合わせ窓口（ヘルプデスク）を設置すること。
- (2) 他自治体の事例やバージョンアップ情報等、システム利活用の参考となる情報を提供する情報共有サイトを提供すること。
- (3) 税制改正や固定資産評価基準の改正により、画地の補正率や所要の補正等が見直された場合は、保守の範囲内でシステムの改修を行うこと。
- (4) 画面のハードコピー等を利用してシステムの操作を分かりやすく説明するマニュアル類を整備し、オンラインヘルプとして提供すること。
- (5) 運用設計書の内容に従って実施した作業を運用報告書として取りまとめ、提出すること。

(SLA)

第39条 システム保守・運用サポートに対するSLAは、総務省から公表されている「地方公共団体におけるASP・SaaS導入活用ガイドライン」、「ASP・SaaSにおける情報セキュリティ対策ガイドライン」等を参考に、発注者と受注者でサービスの提供内容を協議し、SLA（サービスレベル合意書）を取り交わすこと。

※SLA（Service Level Agreement：サービスレベル合意書 サービスを提供する事業者が、契約者に対してどの程度のサービス品質を保証するのかを具体的な数値目標を定めて明示したもの）