

君津市固定資産税家屋評価システム再構築運用業務仕様書

第1章 総則

1 適用範囲等

本仕様書は、君津市（以下「本市」という。）が発注する「君津市固定資産税家屋評価システム再構築運用業務」（以下「本業務」という。）に適用をし、受注者の行う業務の範囲、それぞれの責務、その他の業務の実施に必要な条件等を定め、もって本業務の円滑な実施を実現するにあたり、必要な事項を定めるものである。

2 目的

本市が導入している固定資産税業務に係る家屋評価システムの賃貸借契約期間満了に伴い、システムの更改が必要となっているため、「LGWAN-ASP 方式」で運用する家屋評価システムを構築、運用することにより、固定資産税業務の効率化を図るとともに、利便性を向上させることを目的とする。

3 業務の履行期間

本業務の履行期間は以下のとおりとする。

(1) 家屋評価システム再構築業務

履行期間 契約日の翌日から令和8年7月31日まで

(2) 家屋評価システム利用料

履行期間 令和8年8月1日から令和13年7月31日まで

4 準拠する法令等

受注者は本業務を遂行するにあたり、次の関係法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (2) 君津市税条例（昭和45年君津市条例第27号）
- (3) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）
- (4) 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）
- (5) 君津市固定資産家屋評価事務取扱要領
- (6) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (7) 君津市情報セキュリティ基本方針に関する規則（平成28年君津市規則第11号）
- (8) 著作権法（昭和45年法律第48号）
- (9) その他関係法令及び通達等

5 提出書類

本業務の実施に当たり、受注者は次に掲げる書類を速やかに作成し本市に提出のうえ、本市

の承認を得るものとする。

品 目	提 出 時 期
業務着手届	契約締結後
業務工程表・体制図	契約締結後
業務責任者届・経歴書	契約締結後
打ち合わせ議事録	打合せ終了後

6 順守事項

- (1) 業務の遂行にあたっては、受注者は本市と十分に意思疎通を行い、本市の指示に従うこと。
- (2) 受注者は、本市に対して作業の進捗状況を報告すること。また、必要に応じて関係者を招集し打合せを行い、打合せ議事録を作成のうえ、本市へ提出すること。
- (3) 本市施設に出入りする際には、本市に対し事前に連絡を行うこと。また、本市施設内で作業を行う際は、身分を明確にし、本市の指示に従うこと。
- (4) 本市から知り得た情報（システム設定内容、移行データ及び機器に登録された情報等）を、受注者は本契約及び構築・運用の目的以外に使用しないこと。また、契約終了後についても機密として保持し、第三者に開示、又は漏洩しないよう必要な措置をとること。
- (5) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、本市と受注者との協議により決定し、受注者の負担において実施するものとする。

7 完了

受注者は、完了届、成果品納品書とともに成果品を提出し、完了検査を受けるものとし、修正の指示があった場合は速やかに修正を行い、再検査の合格をもって完了とする。

8 契約不適合責任

本仕様書で規定する業務に付随する業務は、本業務に含まれるものとし、受注者の責任において対応するものとする。受注者は、本業務完了後といえども成果品に契約不適合が発見された場合は、本市の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

第2章 業務内容

第1節 家屋評価システム再構築業務

1 業務の内容

受注者は、総務省の固定資産評価基準等に準拠した家屋評価計算が実施可能な家屋評価システムを導入するため、次のとおり当該システム構築等に係る業務を行うものとする。システムの詳細は「3 システムの機能要件」、「4 システムの非機能要件」のとおりとする。

(1) 利用開始支援にかかる業務

- ア システムの稼働環境の準備
- イ 運用テスト計画の策定、運用テストの実施、動作検証及び報告
- ウ 運用マニュアル等の必要となるドキュメントの作成
- エ 操作研修テキストの作成並びに本市の担当職員への操作研修の実施

(2) データセットアップ等

- ア 評価基準等のセットアップ
- イ 新システムのファイルレイアウトの開示

(3) 基幹系システムとの連携

- ア 君津市の標準システムに準拠した基幹システム MISALIO V10 のインターフェースに合わせたシステム構築
- イ 運用マニュアル等の必要となるドキュメントの作成
- ウ 連携のための動作確認
- エ 連携に係る運用確認等の三者の打合わせ

2 システムの機能要件

(1) 業務パッケージ要件

- ア 原則として、表示は日本語で行うこと。
- イ ASP・SaaS事業者がLGWAN上でサービス提供するシステムであること。
- ウ 受注者はLGWAN事業者として機構から認証を受けている者とし、提供されるシステムは国内のデータセンターのサーバに構築し、業務担当者がLGWANを介して利用する、クラウドサービス利用型のシステムとすること。構築にあたっては、個人情報も含まれていることから細心の注意を取り計らうこと。
- エ 構築したデータは庁内の機器に配置せず、データセンターのサーバ上で運用・管理すること。
- オ 提供されるシステムは、市レベル以上の自治体規模で10団体以上の稼働実績を有するものとし（但し、LGWAN-ASPによる運用に限定しない）、受注者が提供するパッケージを君津市用として独自にカスタマイズすることなく評価・計算ができること。
- ク 本システムをLGWAN-ASPによるクラウド運用を地方自治体等の官公庁から受託

し、運用中であること。

ケ 受注者（システム開発元が別に存在する場合は、開発元も含む）は、プライバシーマーク及びI SMS認証を取得していること。

(2) システム機能

システム要件確認書（第9号様式）に準じていることとするが、本市受注者協議の上決定する。

3 システムの非機能要件

(1) ネットワーク・クライアント端末環境

システム利用者は、業務担当者の所属する事務所に設置するシンクライアント端末から、L GWANを経由してL GWAN－A S Pのホスティングサービスを提供するデータセンターで稼動する家屋評価システムにアクセスする。本市のネットワーク及びクライアント端末環境は次のとおりである。

ア ネットワーク環境

本市のネットワーク概要図は、図 ネットワーク概要のとおり。本市のネットワークについては、庁内情報系ネットワーク、インターネット接続系ネットワーク及び間接アクセス系にそれぞれ分離されている。

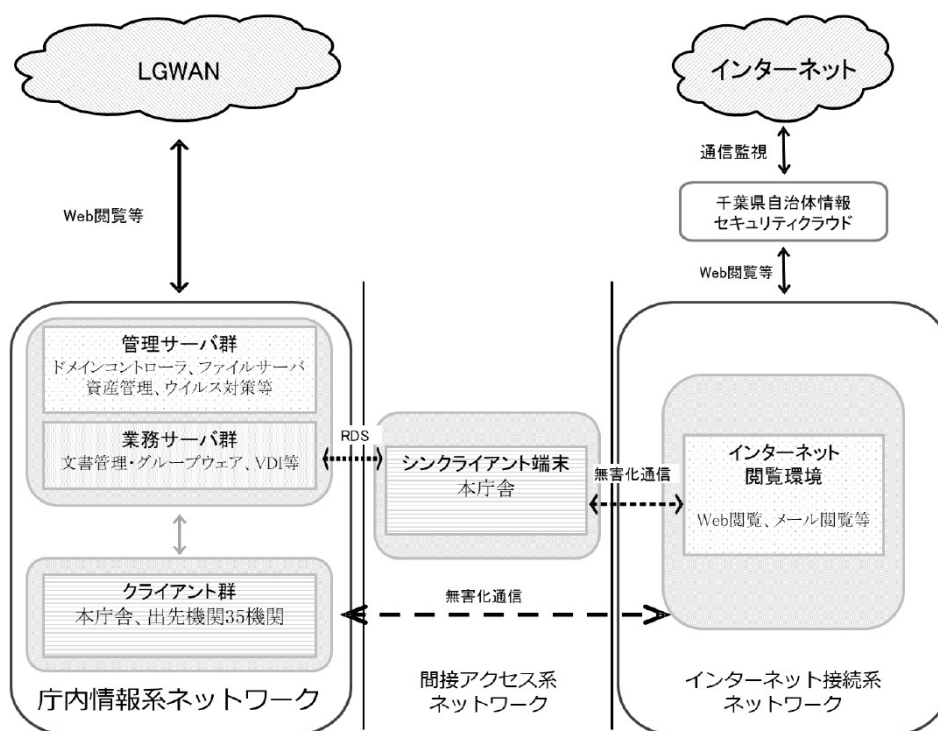


図 ネットワーク概要

イ 庁内情報系ネットワーク構成

本市の庁内情報系ネットワーク環境を次表に示す。

項 目	内 容
庁内情報系ネットワーク通信速度	幹線 1 0 0 0 BASE SX 支線 1 0 0 BASE TX

ウ 間接アクセス系ネットワーク構成

本市の現在の間接アクセス系ネットワーク環境を次表に示す。

項 目	内 容
ネットワークへの接続方法	無線 LAN
各ネットワークへの接続方法	庁内情報系ネットワークへの接続については、VDI方式によるリモートデスクトップ接続を行う

エ クライアント端末環境

本市の間接アクセス系シンクライアント端末の環境については、次表のとおりである。

項 目	内 容
クライアント OS	Microsoft Windows10 Professional64bit版 ※今後、Microsoft Windows11Pro へ移行する予定
ディスプレイ解像度	1920pixel× 1080pixel ※ユーザがソフトウェアにより表示解像度を1366pixel× 768pixel に変更する場合がある。
シンクライアント環境	Broadcom 社製 VMware Horizon 8 Standard Edition シンクライアントの形式：インスタントクローン マスターの OS Windwos 10 Pro
オフィスソフト	Microsoft Office Professional Plus2016 ※今後、Microsoft Office Professional Plus 2019 、 2022 が混在する予定
Web ブラウザ	Microsoft Edge、 Google Chrome

(2) 性能要件

オンライン処理に係る性能要件は、「応答時間（サーバ処理時間）」及び「応答時間順守率」を対象とする。

ア 応答時間については、サーバにおいて要求された処理を実行する時間を 3 秒以内とすることを目標とする。

なお、ネットワークを経由するための時間は応答時間に含めないものとする。

- イ 応答時間順守率については、本システムで発生したすべてのトランザクション数に占める
(2)アの要件を達成したトランザクション数の割合を 95.0%以上とすることを目標とする。
- ウ 同時アクセスが発生した場合や、今後データが増大した場合においても、この性能を確保すること。

4 信頼性等要件

(1) 可用性要件

- ア 本市のシステムの利用時間は、原則、土日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）で定める休日を除く日の8時30分から17時15分までとするが、繁忙期に時間外の利用も行うため、365日24時間稼働可能なシステムを提供すること。ただしメンテナンス時間は除く。
- イ 複数の端末機からの同時更新等により、データの整合性が失われたり、処理が停止したりしないこと。
- ウ ネットワークやソフトウェア等の障害発生時においても、データの整合性が失われないこと。
- エ 特に仕様において明記されている場合を除き、全体としての整合性を維持するシステムであること。
- オ ネットワーク、電気設備、空調設備等の本システムの管理範囲以外の要因によるものを除き、システム障害による業務停止を防止できること。

(2) データセンター

ア 基本要件

データセンターは、地方公共団体情報システム機構（J-LIS）が定めるLGWAN-ASPのホスティングサービス提供事業者として登録されている者が運営していること。また、日本データセンター協会の定めるデータセンターファシリティスタンダードの評価項目がティア4相当の基準を満たすこと。

イ 耐震設備

- (ア) 震度7クラスの地震に耐えられ、建物の倒壊、崩壊の恐れがない建物構造であること。
- (イ) 建築基準法に基づいた耐震・防振等の構造上の安全性を配慮した設計及び施工を行っていること。

ウ 停電対策

UPSを完備し、万が一の停電時でも自家発電設備により、瞬断することなくサーバへ電力の供給が可能であること。

エ 空調設備

- (ア) 機器・設備等の安定稼働に影響を及ぼさないように一定の温度・湿度を保つための空調

設備を有していること。

- (イ) 空調は24時間365日の連続運転が可能なこと。
- (ウ) 空調設備の集中監視が行われていること。
- (エ) 故障による代替空調が設置されていること。

オ 防火設備

- (ア) サーバ室への出入り口には、十分な強度をもつ防火扉を設置し、破壊等による不正侵入が防止されていること。
- (イ) 建物およびサーバ室の内装は、不燃防火性能を有する材料を用い、静電気による影響を防止する措置が講じられていること。
- (ウ) 区画には、火災早期検知システムと超高感度煙感知器が設置されていること。
- (エ) 消防関係は、ガス消火設備、排煙設備、防火区画設備を完備していること。

カ セキュリティ

- (ア) セキュリティチェックは、ビル受付、データセンター受付による本人確認、入室にはICカード、生体認証が行われていること。
- (イ) マシンルーム内は、24時間365日監視カメラにより不正行為の監視を行っていること。
- (ウ) ウイルス対策ソフトの導入、ネットワークのファイアウォールが設置されていること。

5 成果品

受注者が本市に納める本業務の成果品は、次のとおりとする。

(1) 仕様に基づくソフトウェアライセンス

品 目	数 量
固定資産評価基準に準拠した家屋評価システム (納品は令和6年度評価基準版とする)	6 ライセンス

(2) プロジェクト管理及び運用支援

品 目	数 量
プロジェクト計画書	1 部
仕様検討した結果に基づく設定書	1 部
打ち合わせ議事録	1 部
運用マニュアル（電子ファイル）	1 部

6 納入場所

君津市役所財政部課税課とする。

7 納入時期

各納入成果品は各工程の終了後、速やかに納入すること。

また、令和8年7月31日までにシステムのセットアップ及び初期設定等を完了し、令和8年8月1日に本稼働できる状態にすること。

8 納入方法

成果物は、プロジェクト計画書において本市と合意した期限までに納入することとし、納入前に本市のレビューを受け、本市の承諾を得ること。

なお、成果物は原則として Microsoft Office（Word、Excel 又は PowerPoint）で作成し、電子媒体及び紙で納入すること。電子媒体による成果物は、Microsoft Office2019 以降で修正可能な状態であること。

第2節 家屋評価システム利用料

1 業務の内容

受注者は「第1節 家屋評価システム再構築業務」により構築したシステムに係る保守及び運用に係るサービスを本市に提供するものとする。

(1) サービス利用に係る支援業務

- ア 責任者及び連絡先の明示
- イ サービス利用及び障害等のサポート窓口の設置
- ウ 障害時対応（障害発生及び復旧の通知等）
- エ 法改正等に係る説明及び調整等
- オ その他サービス利用に必要な業務

(2) 保守管理業務

- ア システム保守管理業務

2 保守要件

- (1) 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。
- (2) 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。
- (4) 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きたす場合はこの限りではない。）
- (5) 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。
- (6) 障害や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夜間または土日の対応とすること。システムの稼働に影響がない場合はこの限りではない。

3 障害時への対応要件

- (1) 障害が発生した場合の復旧を容易かつ迅速に行えるようにすること。
- (2) 運用時における操作ミス、バッチ操作の失敗、環境設定ミスなど様々な脅威からシステム・データを保護し、障害発生直前への復旧を短時間で可能とするバックアップ機能と運用方式を有すること。障害が発生した場合、システム運用管理者に適切なメッセージを表示し、速やかに障害箇所の特定制定ができること。
- (3) 障害が発生した場合、来庁や電話、メール等の手段により迅速に対応し、適切な連絡体制を整備することで、本市の業務に支障をきたさないようにすること。

4 バックアップデータの適切な管理

事故や障害、災害等により本番系のデータが喪失した際にデータの復旧ができるように、毎

日バックアップ処理を行い、安全な施設・設備の中で当該データを管理すること。

第3章 その他特記事項

1 地方税法、評価基準改正その他機能改善対応要件

- (1) 地方税法、固定資産評価基準の改正、税務システム標準仕様書の変更等に係る対応は本業務の範囲内で行うこと。
- (2) (1)の改修を行う場合において、本システムのバージョンアップの内容、時期等は、本市の業務に支障を与えない範囲で、協議の上行うこと。
- (3) 本システムのバージョンアップにあたっては、評価システムに示されていない項目等について、本システムの機能の範囲内で本市独自の評価項目等を設定する場合があるため、本市と協議の上実施すること。
なお、独自項目等の設定に係る費用は受注者の負担とする。

2 機密保持

受注者は、本委託業務中に知り得た情報（システム設定内容、移行データ及び機器に登録された情報等）を、本委託業務の実施に必要な範囲内においてのみ利用するものとし、情報漏洩防止のため、取扱いに十分留意するとともにこれを第三者に漏らしてはならない。契約が終了又は解除された場合も同様に適用される。

3 契約期間中及び契約期間満了時のデータの消去

- (1) 受注者は、契約期間中及び契約期間満了時に、本市の指示に基づいて、本市が入力及び作成したデータ等（以下「データ等」という。）を消去すること。
- (2) 受注者は、データ等を消去する場合、データ消去用ソフトウェアを使用し、判読及び復元できないように確実に消去すること。
- (3) 受注者は、データ等を消去した場合、完全に消去した旨の証明書を14日以内に本市に提出すること。

なお、証明書は任意の様式とし、情報項目、数量、消去方法、責任者、消去年月日及び作業場所を記載すること。

4 その他

本仕様書で規定する業務に付随する業務は、本業務に含まれるものとし、受注者の責任において対応するものとする。受注者は、本業務完了後といえども受注者の瑕疵等に起因する不良個所が発見された場合は、速やかに本市の必要と認める修正その他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。