

山都町家屋評価システム更新業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、山都町が発注する家屋評価システム更新業務（以下「本業務」という）について、受注者が行う業務の範囲、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るものとする。

2 目的

本業務は、家屋評価システムの更新に伴い、新たに総合行政ネットワーク（LGWAN-ASP）を利用した完全 Web 方式の家屋評価システムを再構築することにより、家屋評価事務の継続的・安定的運営とともに、事務の省力化、効率化、およびセキュリティの向上を図ることを目的とする。

併せて、サーバ機器等を自庁で所有・管理しないクラウド方式を採用することで、将来的な機器の更新やデータ移行、及びそれに伴う調達事務等の人的・財政的負担を解消し、中長期的な所有コスト削減など費用面での効率化を実現することを目的とする。

3 業務期間

構築期間：契約日から令和 8 年 1 0 月 3 1 日まで

運用期間：令和 8 年 1 1 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで（5 3 か月）

4 システム稼働日

令和 8 年 1 1 月 1 日

5 担当技術者等

- （1）本業務の遂行にあたり、受注者はプロジェクト全体を統括する業務責任者を配置すること。
- （2）システム構築及び保守の実務を担う管理技術者は、LGWAN-ASP 方式による家屋評価システム構築及び保守の十分な業務実績を有し、構築業務に精通した経験豊かな技術者とする。
- （3）業務責任者及び管理技術者は、再委託先事業者の技術者を配置する場合であっても、前項に定める実績と専門性を満たさなければならない。

6 情報セキュリティ等

- （1）受注者は、「JIS Q27001/ISMS 又はプライバシーマーク」及び「ISO9001（品質管理システム）」の認証を取得していることを必須要件とし、業務着手時にその認証を証明する登録証の写しを発注者に提出するものとする。

- (2) 本業務の一部を再委託する場合、当該再委託先事業者は、「JIS Q27001/ISMS 又はプライバシーマーク」及び「ISO9001 (品質管理システム)」の認証を取得しており、厳格な情報セキュリティ管理体制を有していることを必須とし、受注者はその認証を証明する登録証の写しを発注者に提出するものとする。
- (3) 受注者は、本業務履行上知り得た個人情報については、山都町個人情報保護条例に基づき適切に管理することとする。なお、本業務の一部を再委託する場合、受注者は当該再委託先事業者に対しても本仕様書に定める同等の個人情報保護義務及びセキュリティ要件を課し、必要かつ適切な監督を行わなければならない。
- (4) 受注者及び再委託先事業者は、業務の履行上知り得た秘密は、いかなる理由があっても第三者に漏らしてはならない。
- (5) 受注者は履行過程において得られた記録及び成果品等を発注者の許可なく第三者に閲覧・複写・又は譲渡してはならない。

7 システム基本要件

- (1) システムの稼働方式は、総合行政ネットワーク (LGWAN-ASP) を利用したクラウド方式とすること。(※オンプレミス型や庁内専用サーバを構築する提案は不可とする)。
- (2) 情報漏えい防止等の観点から、町職員が使用する端末側にデータやプログラムを一切保持せず、サーバ上で一括処理される完全な Web 方式であること。
- (3) 地方公共団体情報システム機構 (J-LIS) から認証を受けた LGWAN-ASP サービスリストに登録されているシステムであり、国内の堅牢なデータセンターで運用・管理されること。
- (4) 他自治体において、LGWAN-ASP 方式での十分な稼働実績を複数有すること。
- (5) 本業務の一部を再委託する場合、当該再委託先事業者も LGWAN-ASP 方式での実績を十分に有すること。
- (6) システムは、本保守費用の範囲内で定期的なバージョンアップを行い、常に最適なシステムを提供するものとする。

8 基幹システムとの連携及び標準化対応要件

- (1) 現在稼働中の基幹システム (株RKKCS 製) とデータ連携 (宛名情報の取込、異動データの出力等) ができること。
- (2) 連携仕様のすり合わせや連携テストの実施において、町職員の作業負担 (テストデータの作成や抽出・確認作業等) を発生させない、検証済みの確実な連携手法を提供すること。
- (3) 自治体システム標準化におけるファイルレイアウトの変更等に対しても、遅滞なく、本保守費用の範囲内でかつ町の追加負担・調整負担なく連携プログラムの改修を

行える体制を有すること。

9 システムの利用環境

提案する家屋評価システムは、既存端末にて連続して安定稼働できる構成とし、以下の環境で動作可能であること。

(1) 対応 OS : Windows10/11

(2) ブラウザ : Microsoft Edge (ver100 以上)、Google Chrome

※プラグイン等のソフトウェアのインストールが極力不要 (web ブラウザのみで稼働) な仕組みとすること。

10 システム機能要件

提案システムに求める機能は別紙 5 「機能要件確認書」を満たしていることが望ましい。

11 データセンター環境要件

本システムを稼働させるデータセンターは日本国内とし、日本データセンター協会のティア 3 相当以上の基準を満たすこと。また、震度 7 クラスに耐えうる耐震設備、冗長化された電源供給ルート (自家発電設備)、及び多要素認証等による厳格な入退室管理等のセキュリティ対策が施されていること。

12 システム構築要件

- (1) 本システムについて、発注者が求める機能要件に基づき機能要件を確定させ、確定した内容に基づきシステム環境を構築するものとする。
- (2) システムの機能、搭載データの運用など、システムが正常に動作するか、受注者の環境下でテストするものとする。その上で、構築したシステムについて、発注者の環境下で動作検証を行うものとする。また、本運用前に仮運用期間を設け、障害事項・要望事項を整理した上で、カスタマイズやデータ加工を要さない範囲で、必要な調整を行うものとする。
- (3) 運用開始時、職員を対象とした操作研修及び、管理者職員を対象としたシステム管理者研修を行うものとする。詳細な時期、内容、対象範囲等については、事前に研修計画を立案して発注者に提示し、協議の上決定するものとする。

13 システム保守・サポート要件

システム保守・サポート要件は以下のとおりとする。

- (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) 本システムの利用において、ネットワークや基幹システムとの連携部分に起因する

と思われる障害が発生した場合でも、受注者が一次窓口として原因の切り分け・究明を行い、解決まで導くワンストップのサポート体制を提供すること。

(3) 法改正及び固定資産評価基準の改定に伴うプログラムの更新・バージョンアップは、本保守費用の範囲内で迅速に行うこと。

(4) 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。

14 運用サポート・研修要件

(1) 個々の利用者の問い合わせを一元的に受け付けるシステム専用の問い合わせ窓口（ヘルプデスク）を設置すること。

(2) 導入時の操作研修だけでなく、稼働後のフォローアップ研修や、人事異動に伴う新任担当者向け研修の継続的な学習支援体制を提供すること。また、アンケート等によりサポート内容を向上させる仕組みを有すること。

(3) 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、提供すること。

15 成果品

(1) 家屋評価システムライセンス 1 ライセンス

(2) 操作マニュアル 電子ファイル1式

16 納入及び使用場所

熊本県上益城郡山都町浜町6番地

山都町町民課の指定する場所

17 提出書類

受注者は、業務の着手、完了及び請求に際し、次の書類を提出するものとする。なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度、本町の承認を受けなければならない。

(1) 着手

受注者は、契約締結後直ちに次の書類を提出するものとする。

ア 業務実施計画書

イ 工程表

ウ 「4 情報セキュリティ等」(1) 及び(2)を証明する書類の写し

(2) 完了

受注者は、業務完了時に次の書類を提出するものとする。

ア 業務完了届出書（任意様式）

イ 「15 成果品」(1) 及び(2) に示す成果品

(3) 請求

上記(2) により提出された内容を町が適合と認めた場合、受注者は直ちに請求書を提出するものとする。

18 法令の遵守

本業務を遂行するにあたっては、次に示す関係法令等を遵守して実施しなければならない。

- (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) 固定資産評価基準(昭和 38 年自治省告示第 158 号)
- (6) 固定資産評価基準の取り扱いについて(昭和 38 年自治省通達)
- (7) 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 法)
- (8) 山都町関係法令、諸規定
- (9) その他の関係法令、諸規定、通達等

19 報告の義務

受注者は、本業務の契約期間中において、作業に支障を来することがないように、発注者が指示する際には、業務の進捗状況について報告書を提出すること。

20 関係機関との協議

受注者は、業務の実施にあたり関係機関との協議が必要となった場合又は発注者が協議を求めた場合は、誠意を持って柔軟にこれに対応すること。

21 疑義

本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合又は本仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。