

秋田県仙北市

家屋評価システム導入及び保守業務委託

仕 様 書

仙北市総務部税務課

# 家屋評価システム導入及び保守業務委託

## 仕 様 書

### 第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 本仕様書は、「家屋評価システム導入及び保守業務委託」に適用するものとする。

(目的)

第 2 条 本業務は、仙北市（以下「甲」とする）における固定資産税（家屋）の評価をより適正かつ公平に行うために、本仕様書に基づき家屋評価システムの導入及び保守業務を行うものである。評価事務等の適正化、簡素化と家屋評価に関する必要な課税根拠資料の作成・閲覧確認を可能とすることを目的とする。

(準拠法令等)

第 3 条 本業務は、契約書、本仕様書によるほか、以下の各関係法令等に基づいて実施するものとする。

- (1) 地方税法
- (2) 不動産登記法
- (3) 不動産登記令
- (4) 固定資産評価基準
- (5) 固定資産評価基準の取り扱いについて
- (6) 個人情報保護に関する法律
- (7) 仙北市財務規則
- (8) その他関連法令・規則・通達等

(業務計画書)

第 4 条 受託者（以下「乙」とする）は、納期・工期及び地域の状況を考慮して適切な作業班を編成し、それにより各工程の細部計画を立案し、着手届・工程表・主任技術者届・業務実施計画書等を業務の着手時に甲に提出し承認を受けるものとする。

(配置予定技術者)

第 5 条 乙は、本業務の実施に際して、家屋評価システム導入の経験があり、固定資産の評価業務に精通した高度な技術と十分な実務経験のある配置技術者を定めるものとする。

(損害賠償責任)

第 6 条 乙は、本業務実施中に生じた諸事故に対して、一切の責任を負い、甲に事故発生原因、経過、被害の内容を遅滞なく報告するものとする。また、損害賠償の請求があった場合、その一切について乙が処理するものとする。ただし上限は契約金額までとする。

(資料の貸与及び返還)

第 7 条 甲は、本業務遂行上必要な図面及びその他関係資料等を乙に貸与するものとする。また、乙は貸与された関係資料等は、本業務完了後直ちに甲に返却するものとする。

(成果の提出)

第 8 条 乙は、本業務の完了後直ちに別に定める成果品を業務完了届・成果品納品書とともに提出するものとする。また成果品はすべて甲の所有とし、甲の承認を受けないで他に公表貸与・使用等してはならない。

(検査)

第 9 条 乙は、業務の遂行にあたり、作業の進捗状況を甲に報告するとともに、甲の申し出により随時検査を受けなければならない。

2. 乙は、完了検査を受ける場合には、あらかじめ成果品並びに関係資料等を備えておくものとし、主任技術者が立会いの上、検査を受けるものとする。

(疑義)

第 10 条 乙は、本業務の実施にあたり、本特記仕様書に明示なき事項や疑義が生じた場合には、監督職員と協議の上、監督員の指示に従うものとし、その時期を失して手戻り等にならないように注意するものとする。

(情報セキュリティポリシーの遵守)

第 11 条 乙は、本業務で得られた成果品及び成果に、この契約による業務において甲の情報資産の安全性を確保するものとし、その義務と責任を果たすために予め、業務着手前に「プライバシーマーク」を取得し、適切な情報セキュリティ管理システムの構築及びその維持管理体制を確立していなければならない。必要に応じて、

受託後に本業務を実施するための体制を確立しているかどうか、甲が立入り調査を実施する。

(個人情報の保護)

- 第 12 条 乙は、個人情報保護の重要性を認識し、この仕様による業務を処理するための個人情報の取り扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律に基づき、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. 乙は、この仕様による業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. 乙は、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仕様による業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. 乙は、この仕様による業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. 乙は、この仕様による業務を処理するために個人情報を収集するときは、当該業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. 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この仕様による業務に関して知り得た個人情報について、当該業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. 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この仕様による業務を処理するために甲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. 乙は、この仕様による業務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者へ引き渡してはならない。また、甲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. 乙は、この仕様による業務を処理するために甲から貸与され、又は乙が収集し、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甲に返還し、又は引き渡し、若しくは甲の立会いのもと消去するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、この限りではない。
  10. 乙は、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、直ちに甲に報告し、甲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。

11. 乙は、本業務の委託業務の締結にあたり、業務履行にかかわる情報セキュリティ事項について以下の事項について取りまとめた書面を提出するものとする。

- ①業務実施における個人情報の保護・管理についての計画書について
- ②電子データ又は資料等の受渡し事務の基本的な考え方
- ③受渡しする電子データのセキュリティ対策について

(工期)

第 13 条 本業務の工期は、契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。

※システム運用開始時期は、令和 8 年 11 月 2 日を予定とし実施するものとする。

## 第 2 章 家屋評価システム導入・仕様

(前提条件)

第 14 条 導入する家屋評価システムは、データセンターを利用したクラウド型のシステムとし、導入後から契約期間内においてシステムを運用できるものとする。

前提条件は、下記に示す事項とする。

- ① 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。
- ② J-LIS (地方公共団体情報システム機構。以下「機構」という。) からアプリケーション及びコンテンツサービスの認証を受けているシステムであり、且つ LGWAN-ASP による 1 年以上の稼働実績があること。
- ③ 構築したデータは庁内の機器に配置せず、LGWAN-ASP で提供されるデータセンター内のサーバー上で運用・管理すること。
- ④ データセンターは、機構が定める LGWAN-ASP のホスティングサービス提供事業者としての登録要件を満たすこと。
- ⑤ 導入する家屋評価システムを使用するユーザー数は 6 以上とする。

(計画準備)

第 15 条 作業に先立ち作業実施工程の立案、資料の借用、人員及び機材等について、後続作業に支障のないよう計画準備を行うものとする。

(業務概要)

第 16 条 業務概要は下記の通りとする。

- |                  |     |
|------------------|-----|
| ① 計画準備           | 1 式 |
| ② データベース構築及び環境設定 | 1 式 |
| ③ 宛名等の必要なデータ移行   | 1 式 |

- |         |     |
|---------|-----|
| ④ 動作確認  | 1 式 |
| ⑤ 打合せ協議 | 1 式 |
| ⑥ 操作研修  | 1 式 |

(システム機能)

第 17 条 本システムに求める基本機能及びソフトウェアは、(別添)家屋評価システム機能表の通りとする。

(計画準備)

第 18 条 乙は、合理的かつ正確に作業を遂行する為に各工程における基本計画を立てるものとする。

(データベース構築及び環境設定)

第 19 条 乙は、LGWAN-ASPによる運用環境にシステム用データベースの構築及び下記の環境設定を行うものとする。

- ① 家屋評価計算機能  
本システムに現行システムの計算設定内容を継承し、固定資産評価基準に準拠した家屋評価計算機能を有するものとする。
- ② 台帳設定  
本システムに現行システムの家屋台帳の項目及び、総合行政システムとの連携に必要な異動ファイル出力ができること。
- ③ 過年度計算機能  
本システムに現行システムの過年度計算ができること。
- ④ 宛名情報連携  
本システムに現行システムで運用している宛名情報の連携機能を継承するため、LGWAN-ASP運用に対応した設定変更を行うものとする。

(動作確認)

第 20 条 システムインストールやシステム調整等の設定を行い、動作検証を行うものとする。

(システム導入支援)

第 21 条 画面イメージを盛り込んだわかり易い操作マニュアルを提供するものとする。

(家屋評価システムサポート保守)

第 22 条 家屋評価システムを円滑に使用できるよう、保守対応受付窓口として、操作方法・障害受付などのシステムサポート保守を行うものとする。

- (1) 全般

- ① 保守・支援サポート体制について、予め連絡先及び担当者を明示すること。  
体制に変更があった場合は速やかに通知すること。
- ② 甲の担当職員からのシステムの操作方法や家屋評価業務等に関する問合せに対し、コールセンターを設置し、システムに精通した、専任メンバーにより迅速かつ適切に支援を行うこと。受付時間は、原則として平日（土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月4日を除く日）の9時00分から17時00分までとする。
- ③ 家屋評価システムの稼働率の目標値を99.0%とする。  
【計算方法】システム稼働率（小数点以下一位まで算出するものとし、二位以下は四捨五入）＝実際の稼働時間÷（所定のシステム稼働時間－予定された停止時間－免責される停止時間）×100  
※所定のシステム稼働時間：24時間365日  
※予定された停止時間：事前に甲に告知の上システムを停止した時間  
※免責される停止時間：不可抗力その他乙の責によらずシステムが停止した時間
- ④ 家屋評価システムサポート保守の受付時間稼働率の目標値を99.0%とする。  
【計算方法】サポート保守の受付時間稼働率（小数点以下一位まで算出するものとし、二位以下は四捨五入）＝実際の稼働時間÷（所定の受付時間－予定された停止時間－免責される停止時間）×100  
※所定の受付時間：平日（土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月4日を除く日）の9:00から17:00  
※予定された停止時間：事前に甲に告知の上サポート保守を停止した時間  
※免責される停止時間：不可抗力その他乙の責によらずサポート保守を停止した時間
- ⑤ メンテナンス等に伴う計画停止の告知をすること。  
【告知方法】計画停止を実施する2週間前までに、計画停止を実施する日時を乙指定のURL上に掲載し、又は甲が指定した連絡先メールアドレス宛に通知すること。
- ⑥ 緊急メンテナンス等によるサービス停止を行う場合の告知をすること。  
【告知方法】停止までに、停止日時を甲が指定した連絡先メールアドレス宛に通知すること。
- ⑦ ウイルス定義ファイルの更新を定期的に行うこと。
- ⑧ セキュリティパッチの適用の緊急性の判別と適用実施をすること。  
【判別及び適用の手順】  
セキュリティパッチ公開後、緊急適用の要否の判別を行い、適用を必要と判断した場合はセキュリティパッチ公開日から3営業日以内に適用すること。
- ⑨ バックアップを行うこと。  
【バックアップの内容】

- ・日次でフルバックアップし3世代以上を保存すること。
- ・データ破損時のリカバリーポイントは1日以内とすること。

(2) 障害時対応

- ① 障害個所が不明な場合または甲担当職員での対応が不可能な場合、即座に適切な技術者にて対応すること。
- ② 障害に対する復旧作業については、業務に支障がないよう迅速に行うこと。
- ③ 障害復旧は、障害対応を行ったうえでの障害直前の正常状態への原状回復を原則とする。

(3) 報告の義務

乙は、保守状況について作業の都度、結果を作業報告書により甲へ報告する。

(4) 法改正・制度改正に基づくシステム変更やバージョンアップ

法改正・制度改正に基づくシステム変更やバージョンアップについては、迅速に保守業務委託内で行うこと。

(打ち合わせ協議)

第 23 条 打合せ協議にあたっては、協議日、協議内容等についての調整を行い甲の承認を得るものとする。

## 第3章 成 果 品

(成果品)

第 24 条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- |     |                       |     |
|-----|-----------------------|-----|
| (1) | システム構築結果報告書 (電子)      | 1 式 |
| (2) | 打合せ議事録 (電子)           | 1 式 |
| (3) | システム簡易操作マニュアル (電子媒体)  | 1 式 |
| (4) | その他業務で必要となる書類 (電子及び紙) | 1 式 |