

鹿沼市固定資産土地評価支援システム  
更新業務委託  
特記仕様書

鹿沼市  
財務部 税務課

## 第1章 総則

### 第1条（適用）

この仕様書は、鹿沼市固定資産土地評価支援システム更新業務委託（以下「本業務」という。）の実施にあたり、鹿沼市（以下「発注者」という。）が受注者に対して、本業務の履行における事項を定める。

### 第2条（目的）

本業務は、発注者が運用している固定資産システム（以下「既存システム」という。）からデータを移行し、固定資産税（土地・家屋）課税の適正化、公平化を図るため導入している固定資産税GISの再構築を行い、固定資産税業務におけるさらなる省力化、迅速化を進め、より操作性・拡張性の高いシステムに更新し、市民サービスの向上及び情報セキュリティの強化・業務の効率化を図る新たな固定資産システム（以下「固定資産システム」という。）を構築することを目的とする。

### 第3条（準拠する法令）

本業務は、本要求仕様書によるほか次の法令及び規程に基づいて実施すること。

- (1) 地方税法
- (2) 地方税法施行令
- (3) 地価公示法
- (4) 不動産登記法
- (5) 不動産登記法施行令
- (6) 総務省「固定資産評価基準」
- (7) 測量法
- (8) 測量法施行令
- (9) 地理空間情報活用推進基本法
- (10) 国土交通省「作業規程の準則」
- (11) 著作権法
- (12) 国土調査法
- (13) 国土調査法施行令
- (14) 国土交通省「不動産鑑定評価基準」
- (15) 個人情報の保護に関する法律
- (16) 鹿沼市財務規則及び関係法令
- (17) その他関係法令、規則及び通達等

### 第4条（疑義）

受注者は、仕様書等に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに発注者に申し出るものとし、発注者・受注者協議の上決定すること。

### 第5条（業務契約締結後の提出書類、業務実施計画）

受注者は、本業務の着手にあたり契約締結後、速やかに業務着手届及び業務主任技術者等届出書・委託業務工程表・業務実施計画書を提出し、承認を得なければならない。

### 第6条（関係機関との折衝）

受注者は、本業務遂行のために関係官公署との折衝を要する場合には、速やかに発注者に申し出て、その指示を受けるものとする。

### 第7条（報告）

受注者は、業務遂行に当たり、作業の進捗状況を発注者に報告するとともに、発注者が必要と認めるときは、その都度、中間検査を受け、次の工程に着手するものとする。

#### 第8条（守秘義務及びセキュリティの遵守）

受注者は、本業務を行う上で、取り扱う行政情報（貸与資料等）等に対するセキュリティ管理の徹底を保証するため、次の関係資格を取得し、契約時に登録証の写しを提出するものとする。

- (1) IS09001：（品質マネジメントシステム）
- (2) IS014001：（環境マネジメントシステム）
- (3) IS027001：（情報セキュリティマネジメントシステム）
- (4) IS027017：（ISMS クラウドセキュリティ認証登録）
- (5) IS020000：（IT サービスマネジメントシステム（ITSMS）認証登録）
- (6) JISQ15001：（個人情報保護マネジメントシステム）
- (7) J-LIS（地方公共団体情報システム機構）LGWAN-ASP 登録

#### 第9条（企業実績）

受注者は、次の要件を満たしていること。

- (1) 栃木県内に管理測量士が常駐し、かつ本店、支店等の事業所を有しているものとする。
- (2) 過去5年（令和3年度～令和7年度）以内に全国の人口9万人以上の自治体で固定資産システム構築をした完了実績を有していること。（再構築も可とする）

#### 第10条（適切な技術者の配置と専任性の確保）

受注者は、地方公共団体において、固定資産税 GIS および課税事務支援に精通した技術者のうち、次の各号に掲げる要件を満たす者（参加申込時点で受注者と6か月以上の直接かつ恒常的な雇用関係にあり、業務完了までの間、在籍が見込まれる者に限る）を定める。また、本業務着手前にこれを証する書類（経歴書、資格者証等）を発注者に提出しなければならない。

- (1) 業務主任技術者
  - ① 栃木県内、群馬県内又は茨城県内の人口9万人以上の地方自治体により発注された固定資産土地評価システム（固定資産税GIS）の構築業務の実績を有する者
  - ② 全国の人口9万人以上の地方自治体により発注されたLGWAN-ASP形式の固定資産土地評価システム（固定資産税GIS）の構築業務の実績を有する者
  - ③ 空間情報総括監理技術者の資格を有する者
- (2) 照査技術者
  - ① 全国の人口9万人以上の地方自治体により発注されたLGWAN-ASP形式の固定資産土地評価システム（固定資産税GIS）の構築業務の実績を有する者
  - ② 空間情報総括監理技術者の資格を有する者

#### 第11条（打合せ）

受注者は、作業期間中、発注者と常に緊密な連絡を保ち、作業進捗状況等を報告しなければならない。また、打合せの際、受注者は、業務打合せ記録簿を作成し、発注者と受注者が各一部保管すること。なお、状況に応じ、作業方法は、打合せ記録簿を優先させる場合がある。

#### 第12条（再委託の禁止）

受注者は、業務を一括して第三者へ委託等することができないものとする。やむを得ず再委託する場合は、発注者の承認を得て、一部作業の再委託を行えるものとし、各項目すべてを再委託することは認めない。

#### 第13条（損害の賠償）

受注者は、本業務の実施中に生じた諸事故や発注者に与えた損害に対し、発注者の指示に従い受注者の責任において処理すること。

#### 第14条（機密の保持）

受注者は、次に掲げる事項を遵守するものとし、本業務により知り得た一切の事項を、いかなる場合も発注者の許可なく第三者に漏らしてはならない。本業務終了後も、同様とする。

- (1) 受注者は、セキュリティ対策及び個人情報保護に精通し、外部への情報漏洩が無いよう徹底した管理を行える者であり、個人情報の保護に関する法律、その他の関係法令を遵守すること。
- (2) 業務着手時において、公的機関からの認証（写し）を提出すること。
- (3) 業務終了後は保管している個人情報等についてはシュレッダー等で破棄し、電子データは消去すること。

#### 第15条（契約不適合責任）

発注者は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、受注者に対し、損害賠償の請求、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができるものとする。

#### 第16条（完了検査）

受注者は、本業務完了時に発注者に対し、業務完了届、成果品納品書及び成果品を提出し、完了検査を受け、検査合格により完了とする。なお、修正の指示を受けた場合、速やかに修正し、再検査を受け、再検査の合格により完了とする。

#### 第17条（資料の貸与）

受注者が本業務の履行に最低限必要とする資料は、発注者から貸与を受けることができる。なお、資料の貸与を受けた場合は、次に掲げる事項を遵守し、破損、紛失のないよう、慎重に取扱い、業務完了後は、速やかに発注者に返却しなければならない。なお、セキュリティ確保の観点から受注者の運用するデータ交換サービスを用いて受渡しを行うものとし、使用するデータ交換サービスは LGWAN-ASP サービスリスト（サービス分類：8 行政情報管理・共有）に登録されるサービスを用いるものとする。

- (1) 受注者が資料の貸与を受けた場合は、貸与期間、貸与を受けた資料について記載した借借書を発注者に提出すること。
- (2) 受注者は、発注者が必要とするところにより返還請求を受けた場合は、返還期限内でも、速やかに貸与資料の返還、あるいはこれに準ずる措置を講じなければならない。

#### 第18条（成果品の帰属）

本業務で作成されたドキュメント、データに関する著作権については、発注者に帰属するものとする。

ただし、成果物に受注者又は第三者の著作物が含まれる場合、受注者が本業務を行うにあたり、新たに作成した著作物を除き、当該著作物の著作権は従前から著作権者に帰属するものとする。

#### 第19条（納入場所）

本業務の成果品の納入場所は、鹿沼市役所 財務部 税務課とする。

#### 第20条（履行期間）

本業務の履行期間は契約締結日から令和9年（2027年）3月31日までとする。

## 第2章 固定資産システム再構築

### 第21条（計画準備・資料収集整理）

仕様書に基づき、作業の方法、使用する機器、従事する人員及びスケジュール、発注者のインフラ環境、ネットワーク構成、各種システムの要件、搭載する地図データ等の確認を行い、全体業務計画を立案するものとする。

### 第22条（資料の貸与）

本業務で貸与する資料は次のとおりとする。

- (1) 地番家屋現況図データ
- (2) 分合筆加除修正済地番図データ
- (3) 土地登記済異動通知書及び地積測量図
- (4) 家屋登記済異動通知書及び家屋平面図
- (5) 土地課税台帳データ（CSV ファイル）
- (6) 家屋課税台帳データ（CSV ファイル）
- (7) 路線図データ及び路線価台帳データ
- (8) 画地図データ
- (9) 土砂災害警戒区域データ
- (10) 都市計画基本図
- (11) 認定路線網図データ
- (12) 道路台帳図データ
- (13) 状況類似地域データ
- (14) 標準宅地データ
- (15) 航空写真データ（5世代）（TIFF形式）
- (16) 鹿沼市固定資産税事務取扱要領
- (17) 発注者が所有する既存システムデータ（shape形式）
- (18) その他必要とする資料

### 第23条（固定資産システム環境構築）

受注者は、受注者のデータセンター内に LGWAN-ASP サービス提供基盤を構築し、固定資産システムのアプリケーションを構築するものとする。

### 第24条（レイヤ構成の確認及び設定）

各種データはシステム上において、適切な表現ができるようレイヤ構造の設定を行い、業務運用に適したものとするため、発注者の指示により調整を図るものとする。

### 第25条（固定資産システムデータ移行）

受注者は、第22条にて貸与されるデータについて、移行データ一覧に取りまとめ、発注者の確認を得るものとする。移行対象データについて、受入検査を実施し、不備がある場合は発注者に報告し、対応について協議の上決定する。検査に合格したデータについて固定資産システムに搭載できるデータ形式に変換および加工を行う。また、地番現況図データと土地課税台帳、家屋現況図と家屋課税台帳等の図形情報と属性情報を関連付けて利用するデータについては、照合処理を行い、照合結果について発注者に報告するものとする。

### 第26条（固定資産システム設定）

受注者は、前条にて移行したデータを第23条で構築した固定資産システムのアプリケーションに搭載および設定を行う。設定内容は、次のとおりとする。

- (1) ユーザ設定

発注者が利用するユーザの登録、各ユーザの ID およびパスワード、タイムアウト時間、機能権限の設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(2) レイヤ表示設定

各レイヤの色・線の太さ・線種・塗潰し・透過・ラベル・シンボル、凡例上の表示順、凡例内のレイヤグループ等の設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(3) レイヤ権限設定

各レイヤの表示・編集・印刷・出力・ファイリング等の権限設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(4) 凡例セット設定

窓口対応や各種調査および作業に応じた凡例セットを設定し発注者の承認を受けるものとする。

(5) 背景図設定

航空写真や住宅地図等の背景図の設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(6) 属性表示および権限設定

各レイヤおよびレイヤに結合された属性情報について、項目ごとの表示設定ならびに編集・出力等の権限設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(7) 帳票設定

地図印刷帳票、各種台帳帳票、計測図を含めた画地計測帳票のデザインおよびレイアウト、表示項目について素案を作成し発注者の承認を受け設定するものとする。

(8) 家屋評価システム連携設定

発注者が使用する家屋評価システムより出力されるデータを取込み地図描画および属性情報を表示する設定を行う。設定する属性項目については発注者と協議して決定する。

(9) 画地認定計測設定

画地番号の生成規則、画地面積の算出方法、想定整形地面積作成方法、間口および奥行の計測方法（無道路地計測を含む）、奥行の決定方法、各計測値の表示桁数および端数処理方法、各補正率表および比準割合の設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(10) 所要の補正設定

発注者が使用する所要の補正について、設定を行う。設定する補正については発注者と協議して決定する。

(11) 評価額シミュレーション設定

評価額シミュレーションに使用する計算値の表示桁数および端数処理方法の設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(12) 台帳機能設定

土地・家屋・路線・画地の台帳機能について、検索設定、検索結果表示、詳細表示、データ出力の設定を行い発注者の承認を受けるものとする。

(13) 現地調査システムデータ入出力設定

現地調査システムおよび固定資産システムの双方で更新するレイヤについて入力および出力の設定を行う。設定するレイヤについては発注者と協議して決定する。

## 第 27 条（固定資産システム動作検証）

受注者は、各種 GIS に移行された各種データが、システム上で正常に稼働しているかの検証を行い、発注者に報告を行うものとする。検証の結果で不備がある場合には、受注者の責任によりシステムで正常に稼働するように調整を行い、その結果を再度報告するものとする。

## 第 28 条（固定資産システム導入環境）

本業務において使用するシステム導入環境は、次のとおりである。

(1) システム利用環境

① 利用方式 LGWAN-ASP : 30Mbps

※ただし、回線速度を保証するものではない。

- ②利用ユーザ数 16 ライセンス
- ③住宅地図 同時接続 5 ライセンス

(2)クライアント環境

一般的なパソコン等が有する基本的な機能のみで動作が可能であるものとし、利用に際し、端末機にプログラムのインストールが必要な場合は、必要な作業を本業務において受注者が行うものとする。

本市で保有している端末は以下のとおりである。

- OS : Microsoft Windows11 Pro
- ブラウザ : Microsoft Edge、Google Chrome
- CPU : Intel(R) Core(TM) i5-1245U (2.50GHz)
- メモリ : 8GB

第 29 条 (システム基本要件)

本業務で構築を実施する固定資産システムの基本要件は、次のとおりとする。

- (1)システム方式は総合行政ネットワークを利用した ASP 方式 (以下「LGWAN-ASP 方式」という。) に対応かつ Web 方式にて動作し発注者のパソコンへのインストールが不要であるものとする。
- (2)システムで実現すべき機能要件については別紙 1 「鹿沼市固定資産土地評価支援システム更新業務委託」 (固定資産土地評価支援システム機能要件 (基本機能、固定資産機能)) のとおりとする。なお、第 26 条のシステム設定で設定する項目を満たすものとする。
- (3)システムは、GIS 機能・台帳機能・ポータル画面で構成され、それぞれが連携して機能するものとする。
- (4)ストレスなく地図遷移や画面展開が可能である等、動作速度が優れたシステムであるものとする。
- (5)基本的にカスタマイズを要しないパッケージシステムとし、バージョンアップ等により最適な状態で利用できるものとする。
- (6)利用者が初めて GIS を利用する場合でも、マニュアルを参照しなくても直感的に基本操作 (検索・閲覧・印刷等) ができ、迅速な電話・窓口対応ができること。なお、操作マニュアルは固定資産システムのヘルプ機能から閲覧できるものとし、html 形式で作成されたものとする。
- (7)本稼働より 5 年以上の継続利用を可能とする。今後、クライアント環境 (OS 及び、ブラウザ等) がバージョンアップしていくことも考慮し、現行から最新バージョンまでのすべてに対応するものとする。
- (8)データセンター側にバックアップ機能を有し、バックアップ先についても情報セキュリティ対策を十分に講じることものとする。

第 30 条 (システムデータセットアップ)

構築した固定資産システムには、次のデータをセットアップするものとする。

No	名称	数量	提供形式
1	地番現況図	1 式	Shape 形式
2	分合筆加除修正済みデータ	1 式	Shape 形式
3	土地登記済異動通知書及び地積測量図	1 式	Shape 形式
4	家屋登記済異動通知書及び家屋平面図	1 式	Shape 形式
5	土地課税台帳データ	1 式	CSV 形式
6	家屋課税台帳データ	1 式	CSV 形式
7	家屋現況図	1 式	Shape 形式

8	路線価付図及び路線価台帳データ	1 式	Shape 形式
9	画地図データ	1 式	Shape 形式
10	土砂災害警戒区域	1 式	Shape 形式
11	都市計画基本図	1 式	DM 形式
12	認定路線網図	1 式	Shape 形式
13	道路台帳図	1 式	Shape 形式
14	状況類似地区	1 式	Shape 形式
15	標準宅地データ	1 式	Shape 形式
16	航空写真 (5 世代)	1 式	TIFF 形式
17	住宅地図	1 式	民間地図 (※5 ライセンス)

### 第 3 1 条(システム仮稼働)

令和 9 年 4 月 1 日からの本稼働の前に、仮稼働期間を、40 日から 60 日程度設けるものとする。仮稼働期間に改善点などが発見された場合は、仮稼働期間中に対応し、改善を図るものとする。受注者は、検証を実施した結果、設定した全てのデータ及びシステム環境について、問題等が生じた場合、速やかに修正を行うものとする。

### 第 3 2 条 (現地調査システム構築)

受注者は、次の機能要件を満たした現地調査システムを構築するものとする。なお、システムで実現すべき機能要件については別紙 1 「鹿沼市固定資産土地評価支援システム更新業務委託(固定資産土地評価支援システム機能要件(現地調査システム))」のとおりとする。

#### 【運用形態】

- (1)屋外でネットワークに接続することなく動作し、遅延なく動作するタブレット端末を調達すること
- (2)タブレット端末
  - ・画面サイズ：10 インチ程度
- (3)基本要件
  - ・基本要件：タブレット端末にて使用できるようにデータ変換・構築すること。
- (4)導入台数
  - ・導入台数：2 台

### 第 3 3 条(操作研修)

受注者は、次の内容で操作研修を実施するものとする。

#### (1)操作研修計画の立案

発注者と協議の上、操作研修の内容、研修の日程および時間割、研修場所、必要な備品および機材を示した操作研修計画を立案する。

#### (2)操作研修資料の作成

操作研修で使用する操作方法を記載した操作研修マニュアルを作成する。「固定資産システム」、「現地調査システム」について作成するものとする。

#### (3)操作研修

立案した操作研修計画にしたがって操作研修を実施する。

### 第 3 4 条(打合せ協議)

受注者は、作業着手時、中間時、納品時にて打合せ協議を 3 回以上実施するものとする。さらに、本業務の進捗報告も適宜実施するものとする。

### 第3章 システム保守サポート及び IDC 運用支援

#### 第35条（固定資産システムのヘルプサポート）

固定資産システムのヘルプサポートは次のとおりとする。

- (1) ヘルプサポートは、操作方法やシステム等に関する問い合わせ等に対応することとする。
- (2) ヘルプサポートの問い合わせ時間は、月曜日から金曜日（祝祭日と年末年始を除く）の9：00～12：00 及び 13：00～17：10 のとおりとする。

#### 第36条（固定資産システムのサーバ性能要件）

サーバ機器は、通常運用において閲覧、異動、印刷処理時にその負荷に耐え、十分なレスポンスが得られる性能を備えているものとする。

#### 第37条（固定資産システムサーバおよびデータセンターの物理的安全対策）

サーバ及びネットワーク機器は、データセンター内のラックに収容し、転倒対策を施すとともに、設置環境として、施錠可能な設置場所とする。

各サーバ及びネットワーク機器は、データセンター内のラックに格納し、管理のしやすさと、より耐久性に優れた堅牢さを実現するものとする。

なお、データセンターは防火壁や消火設備などを装備し、耐震設計・免震設計などの構造により、大地震に対して耐えうる構造となっており、暴風や浸水に耐える構造となっていること。

#### 第38条（固定資産システムサーバおよびデータセンターの運用監視）

固定資産システムサーバが設置されているデータセンターは、24 時間 365 日体制でシステム監視し、システム停止などの障害発生時に即座に復旧できる体制であること。また、データセンターへの入退管理がされ、データの保管や持ち出しに対し、機密保持対策がとられていること。なお、データセンターの運用記録を適切に保管し、法的請求に対して必要情報を提出できること。

#### 第39条（固定資産システムサーバ構成と冗長化）

運用システムは、アプリケーションサーバと DB サーバを分割設置する。また、サーバは、CPU、HDD、LAN カード、電源等について冗長化されているものとする。

#### 第40条（固定資産システムの電源対策）

データセンター内の電源設備については、二重化構造とし無停電電源装置を有するものとする。

#### 第41条（固定資産システムサーバの障害監視、障害対策）

サーバ、ネットワーク等の稼働状況、障害状況を一覽で把握できる仕組みを設けるとともに、サーバ及びネットワークに対して監視を行い、障害検出時には自動で通知を行うものとする。

#### 第42条（固定資産システムのバックアップ）

スナップショットによるバックアップを1 週間に1 度実施するものとする。また、バックアップは翌日のオンライン業務に支障をきたさないものとする。

- (1) OS/ミドルウェア、アプリケーションの障害にあたっては、速やかに復旧可能な仕組みを設けるものとする。
- (2) DB 及び関連するデータファイルは、日時単位（ただし土曜日、日曜日を除く）でバックアップを取得するものとする。

#### 第43条（固定資産システムのサーバ、ネットワーク機器設置環境）

サーバ、ネットワーク機器設置場所として、入室セキュリティ対策を施したマシンルームであるものとする。

#### 第44条（固定資産システムのアプリケーションセキュリティ）

運用システムにおいて標準的に取得されるアクセスログの保管を実施する。なお、アクセスログの取得項目は、次に定めるものとする。

- (1) アクセスしたユーザ名（システム登録上のユーザ名）
- (2) アクセス日
- (3) アクセス時刻
- (4) 操作した処理種別（照会、更新、印刷、CSV出力）
- (5) 操作対象レイヤ

#### 第45条（固定資産システムのネットワーク不正アクセス対策）

データセンター側に設置する LGWAN-ASP 接続設備により、通信データを暗号化するとともに、LGWAN 規定外の不要な通信プロトコル（HTTP/HTTPS/LDAP/SMTP 以外）を遮断することとし、Firewall 上に発注者、データセンター間の通信に必要な通信情報のみ設定することでセキュリティを保つものとする。

#### 第46条（固定資産システムサーバのウイルス対策ソフト）

運用システムを搭載しているデータセンター内のサーバ機へのコンピュータウイルス対策として、ウイルス対策ソフトを導入するものとする。

ファイルベースのウイルスだけでなく、ネットワークウイルス等の脅威に対し、すべてのサーバに対応させることとし、パターンファイルを随時取得し、更新するものとする。

#### 第47条（固定資産システムサーバの障害監視）

サーバにシステム監視ツールを導入し、ハードウェアの監視及び OS の監視を一括で管理することとし、障害発生時には障害事象を発注者に通報、通知するものとする。

#### 第48条（固定資産システムサーバの障害監視対象）

障害監視する対象は、次のとおりとする。

- (1) サーバ機器
- (2) ネットワーク（ネットワーク監視）

#### 第49条（固定資産システムサーバの複数サーバによる冗長化）

複数サーバによる冗長化は、仮想化サーバ群内の物理サーバのひとつで障害が発生した場合に、残りの物理サーバで継続運用できる仕組みがあるものとする。

#### 第50条（固定資産システムサーバの構成管理）

構成管理では、固定資産システムの構成を監視し、システムに影響するハードウェアやソフトウェアの構成情報を監視するものとする。

## 第4章 成果品

### 第51条 (成果品)

受注者は、次の成果品を納品すること。

#### (1) 構築業務

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| ①固定資産システム (サービス提供)       | 1式 |
| ②現地調査システム (タブレット含む)      | 1式 |
| ③操作研修マニュアル (システムヘルプより参照) | 1式 |
| ④システム設定確認書               | 1式 |
| ⑤操作研修計画                  | 1式 |
| ⑥操作研修用システム説明資料           | 1式 |