

流山市家屋評価システム賃貸借及び保守に係る仕様書

第 1 章 総則

1 はじめに

- (1) 本仕様書は、「流山市家屋評価システム賃貸借及び保守」について、賃貸人の行う業務の範囲、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、必要最低限の仕様を定めるものとする。
- (2) 賃貸人は、本業務の遂行に誠意を持って対応しなければならない。

2 目的

これまで、本市では独自に設定した評点の適用が柔軟に対応できることから、エクセルファイルの関数機能等により評価額の算定を行ってきたが、近年、独自評点の適用を要する家屋は減少傾向にある。

一方で、評価替に対応するため3年ごとに職員の手作業によりエクセルファイルの改修及び計算結果の検証を行う必要があり、多大な時間を要している。

また、新築家屋の把握から調査完了までの物件の管理についても、建築確認データの取得後、地図上に建築予定を表記するのみで、登記情報を取得するまで物件を管理する一覧の作成は行っておらず、各地区の担当者以外には完成時期等の把握が難しい状況である。

このことから、家屋評価事務の効率化を図り、事務処理の統一性や正確性を向上させるため、家屋評価システム並びにシステム運用に必要なサーバ等周辺機器の賃貸借及び保守を発注するものである。

3 準拠する法令等

本業務を遂行するにあたり、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）
- (3) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (4) 著作権法（昭和45年法律第48号）

(5) 流山市情報セキュリティポリシー

(6) その他関係法令及び通達等

4 疑義

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、賃貸人と流山市（以下、「賃借人」とする。）の協議により決定するものとする。

5 報告の義務

本業務実施期間中においても、賃貸人は業務の進捗状況を随時報告するものとし、必要に応じて賃借人へ報告書を提出するものとする。

本業務にかかる打ち合わせを行った場合、賃貸人は議事録を作成し賃借人と内容を共有するものとする。

6 秘密の保持

賃貸人は本業務中に知り得た情報を、賃借人の許可なしに他に漏らしたり利用したりしてはならない。個人情報の取り扱いに際しては、別紙「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」を遵守しなければならない。

7 完了

賃貸人は完了届、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 瑕疵等

賃貸人は本業務完了後といえども賃貸人の瑕疵等に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに賃借人の必要と認める修正その他必要な作業を賃貸人の負担において行うものとする。

第2章 業務内容

1 業務概要

I 業務の名称 「流山市家屋評価システム賃貸借及び保守」

システムの詳細は「第3章 流山市家屋評価システムの基本機能」のとおりとする。

II 業務の内容

(1) システム運用に必要なハードウェア並びに周辺機器の調達及び設置

ア 機器の詳細は、「第4章 ハードウェア機器の機能及び仕様」のとおりとする。

イ ハードウェアの環境設定業務

ウ サーバ等は、賃借人の指定場所に設置（設置作業を含む。）

エ 通信テスト、プリンタとの接続を含めた印刷テスト等の動作確認

(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 システムのファイルレイアウトの開示

(3) システムに係る運用サポート

ア システム導入後のサポート体制の構築

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 操作研修環境の構築及び操作研修テキスト等の作成並びに職員への指導

エ システム障害の改善処置、システムの使用に関する問い合わせへの対応

(4) 保守管理業務

ア システム保守管理業務

イ ハードウェア保守管理業務

Ⅲ 成果品

賃貸人が賃借人に納める成果品は、次のとおりとする。

(1) 仕様に基づくハードウェア及び周辺機器

品 目	数 量
サーバ及びサーバに関連する周辺機器	1 式
自動バックアップ装置	1 台
無停電電源装置	1 台

(2) 仕様に基づくソフトウェア

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基準年度版とする）	10ライセンス

(3) プロジェクト管理及び運用支援

品 目	数 量
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
操作マニュアル（電子ファイル）	1 枚
操作研修及び指導	適宜

2 納入場所

流山市平和台1丁目1番地の1
流山市財政部資産税課事務室内

3 賃貸借期間

令和5年9月1日から令和10年8月31日まで（60か月）とする。

なお、「1 業務概要」に定める成果品の納入は令和5年8月末日までとし、契約締結日の翌日から成果品納入までの間を準備期間とし、当期間内にシステム運用に係るテストを実施すること。

4 見積金額

システムの導入一時経費及び維持経費（賃貸借期間終了後の機器の撤去費用を含む）の総額（税抜）とする。

見積額には、契約期間内に生じることが想定される機器の入替や評価システムの更新、システムのカスタマイズによって生じる費用を含めること。

5 支払い条件

- (1) システムの導入一時経費及び維持経費に分けて支払う。
- (2) 導入一時経費は、システムの構築、マスタセットアップ、パラメータ入力、教育支援、データ移行等、システムの導入に要する全ての初期費用を指し、初月の請求に合算して一括で支払うものとする。
- (3) 維持経費は、システムの使用、保守、ハードウェアの管理、ヘルプデスク、教育支援等、システムの維持に要する全ての費用を指し、費用の総額を60か月（※月数は稼働期間により調整）で按分して令和5年9月から令和10年8月まで毎月支払うものとする。

なお、案分額における1円未満の端数が生じた場合は、最後の支払いに合わせ一括して請求するものとする。

- (4) 請求にあたっては、費用の内訳がわかるように請求書を作成すること。

6 その他

本仕様書に定めのない事項については、協議のうえ決定する。

7 本仕様に係る問合せ先

〒270-0192

千葉県流山市平和台1丁目1番地の1

流山市 財政部 資産税課

電話 04-7150-6074

FAX 04-7159-0946

電子メール shisanzei@city.nagareyama.chiba.jp

第3章 流山市家屋評価システムの基本機能

1 システムの概要

(1) 家屋評価システムは、現在賃借人が使用している行政情報システムが搭載された端末10台で運用するものとする。なお、既設端末の仕様は下記「表1 既設端末仕様」のとおりである。クライアント端末の更新に伴い、後継OSにも対応できるものとし、更新された端末へのシステムのインストール作業は別途費用を発生させることなく対応すること。

また、令和7年度に予定されている「地方自治体の情報システムの標準化・共通化」に伴う端末の更新作業（令和7年7月）による仕様の変更についても別途費用を発生させることなく対応できること。

表1 既設端末仕様

既設クライアント パソコン	ノートパソコン(NEC VKM16/X-5)
・OS	Windows10EnterpriseLTSC 2019 Edition(Ver.1809)
・ブラウザ	Internet Explorer 11
・CPU	Intel(R) Core(TM) i5-8365U CPU @ 1.60GHz
・メモリ	8GB
・HDD	120GB
・ディスプレイ	1366 x 768
・その他	Adobe Acrobat Reader DC Microsoft Office 2019 ESET EndPoint Antivirus
既設プリンタ	レーザープリンター(RICOH SP 6420)

(2) 家屋評価システムの仕様は、【別紙I】家屋評価システム 機能仕様書兼回答書に準じていること。

(3) 障害発生時の対応について、以下のことを条件とし、システムの動作確認及び障害発生時の対応については業務開始後、(株)

ディー・エス・ケイと協議すること。

ア 基幹系端末のOS、セキュリティソフト、ユーザー権限など現行の環境のまま稼働することを検証すること。

イ システム導入後の障害対応について、一時切り分けは賃貸人が行うこと。

ウ システム導入後の変更やバージョンアップなどは原則現行の環境へ影響を与えない範囲で行うこと。

エ 賃借人側の事情で端末や基幹系システムの環境の変更、バージョンアップなどが発生した場合、必要に応じて協力・対応すること。

オ 基幹系システムと家屋評価システムとが相反した結果問題が生じた場合は、基幹系システムが優先されること。

2 セキュリティ対策

(1) 本システムにセキュリティホール等の脆弱性が発見された場合は、賃借人と協議の上、最新のセキュリティパッチを適用すること。

また、対応方針や結果については随時賃借人へ報告を行うこと。

(2) 本システムが正しく利用されていることの検証及び不正侵入、不正操作等がなされていないことの検証を行うために必要なログ（アクセスログ、認証ログ、操作ログ等）を取得し、1年以上保存すること。

検証等に必要な場合は、それらのログを賃借人に提供すること。

(3) サーバへアンチウイルス対策ソフトを導入し、定期的に定義ファイルの更新を行うこと。

なお、賃借人が指定するアンチウイルス対策ソフト（ESET server Security 9.0）¹を導入する場合は、定義ファイルの更新を受けることは可能だが、バージョンアップなどの作業が発生した場合は、賃貸人で対応すること。

¹ 家屋評価システム導入時点までにバージョンアップ等で変更となる場合がある。

第4章 ハードウェア機器の機能及び仕様

1 ネットワーク

既存の基幹系LANを使用すること。

2 サーバ

(1) ストレス無く連続安定稼動が可能であること。

(2) 将来的なクライアント数の増加に耐えられること。

(3) 賃借人が指定する時間(定時)から毎日自動でバックアップができること。

(4) サーバおよびサーバ周辺機器の仕様

サーバタイプ	ラック型(2U以下)
OS	Windows Server 2019 以上 ※OSのサポート期間も考慮すること。
CPU	Intel® Xeon 3GHz 程度以上
メモリ	8GB 以上
HDD	500GB RAID1 以上
バックアップ装置	内蔵データカートリッジドライブ
バックアップメディア	カートリッジ2本
バックアップソフト	バックアップ可能なもの
DB	SQL Server 2019 Standard Edition 相当
UPS	APC 無停電電源装置(1U以下)
ディスプレイ、キーボード	ラック型(1U以下) ※バックアップ作業に際しディスプレイ、キーボードを必要とする場合のみ設置すること。
その他	LAN ケーブル 1本 KVM ケーブル 必要数

3 電源設備

システム構築作業に伴い、簡単な電源分岐機器(OAタップ等)については、賃貸人の負担にて用意するものとするが、別途大掛かりな

電源設備工事が必要な場合は、賃貸人と賃借人で協議するものとする。

4 機器設置

運用に必要な機器の設置は賃貸人が行い、設置場所は賃借人が指定するものとする。機器設置の際は次の項目にも留意し、契約締結後に現況を確認した上で機器を調達すること。

- (1) サーバを設置するラックは日立製作所製「GH-RK7385」とする。
- (2) 作業に必要な場合、ラック内に設置されたディスプレイ／キーボードユニット及びコンソール切替ユニットを使用することも可能である。

なお、現在設置されている機種は日立製作所製「GQ-RLV7250H」及び「GQ-ATV7086H」である。

5 機器撤去

賃貸借期間満了後、回収した機器について次の作業を実施すること。

(1) 期限

機器回収日から起算して30日以内

(2) 内容

- ア 賃貸人が所有していたことが類推できる記載事項（ラベル等）をすべて撤去すること。
- イ ハードディスクに記録されているデータについて、次のいずれかの方法により完全に読み取れないようにすること。
 - ・ハードディスクを物理的に破壊する
 - ・データ消去専用ソフトを利用する
 - ・電磁波データ消去専用ソフトを利用する
- ウ 上記作業を完了した証として、証明写真及び報告書を提出すること。