

葛城市家屋評価システム導入業務 仕様書

令和7年5月

葛城市財務部税務課

第Ⅰ章 総則

Ⅰ はじめに

(1) 本仕様書は、葛城市が発注する「葛城市家屋評価システム導入業務」について、受託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、もって本更新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) 受託者は、本業務の遂行に誠意を持って対応しなければならない。

Ⅱ 目的

これまで本市が行ってきた固定資産家屋評価がさらに「高い安全性、信頼性、利便性」を兼ね備えたものとなるよう新しい家屋評価システムを導入することで、事務処理の統一化や正確性の向上、効率化を図ることを目的とする。

Ⅲ 履行期間(業務実施期間)

令和7年9月1日～令和12年8月31日

Ⅳ 履行場所

葛城市役所新庄庁舎 奈良県葛城市柿本166番地

Ⅴ 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（自治省告示第158号）

(3) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

(4) 著作権法（昭和45年法律第48号）

(5) その他関係法令及び通達等

Ⅵ 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、受託者と発注者の協議によ

り決定するものとし、受託者の負担において実施するものとする。また、この仕様書で不明な部分については、受託者と発注者の協議のうえで進めるものとする。

7 報告の義務

本業務実施期間中においても、受託者は業務の進捗状況を随時報告するものとし、必要に応じて発注者へ報告書を提出するものとする。

8 秘密の保持

受託者は本業務中に知り得た情報を、発注者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。

9 瑕疵等

受託者はシステム導入後といえども受託者の瑕疵等に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに発注者の必要と認める修正その他必要な作業を受託者の負担において行うものとする。

第2章 業務内容

1. 業務の内容

(1) システム構築に必要なハードウェア並びに周辺機器の導入及び設置

- ① 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。
- ② ハードウェアの環境設定業務
- ③ サーバ等は指定場所に設置（設置作業を含む）

(2) データセットアップ等

- ① 評価基準等のセットアップ
- ② 新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

- ① 運用マニュアル等の必要となるドキュメントの作成
- ② 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

(4) 保守管理業務

① システム保守管理業務

② ハードウェア保守管理業務

2. 基本要件

(1) 本業務の受託者（以下「受注者」という。）は、本仕様書に従い、法令等を遵守し、必要な業務を行い、システムの安定した運用が図れるようにすること。

(2) システムに関するソフトウェア設定、テスト、システムを運用するために必要な構築作業（以下「導入作業」という。）について、打ち合わせ又は相互連絡を密にし、十分な調査を行い決定、実施すること。

(3) 本業務は本システムの構築作業に要する費用、ソフトウェアライセンス等の本システムを使用するために必要なもの一式の設置費用、保守費用等、発注者が本システムの安定した運用を図るために必要なすべての費用を含むこと。

(4) 打ち合わせ等を行った場合は、合意した事項を文書で提出すること。

(5) 本システムに格納されるデータや業務を行う中で生産されたデータはすべて発注者が所有権を有するものとする。ただし、本業務の契約前から受注者にて保有する著作権についてはこの限りではない。

(6) 令和7年度中に予定されている「地方自治体の情報システムの標準化・共通化」により仕様の変更が生じた場合は、別途費用を発生させることなく対応できること。

3. プロジェクト管理要件

(1) 本業務を遂行するにあたってプロジェクト計画書を策定し、プロジェクト管理を実行すること。なお、プロジェクト計画書は構築に係る契約締結後、速やかに発注者に提出すること。

(2) 本業務を遂行するにあたって、必要なスキル及び経験を有するメンバーを配置し、プロジェクト体制を整えること。受注者は受注者側の業務責任者としてプロジェクトマネージャーを専任で設置し、発注者との総合窓口とすること、受注者は発注者とともに協力して円滑な導入作業を行うこと。

なお、本市において作業をするメンバーは、常に名札を付けること。また身分を明確にするため、常に身分証明書を所持し、発注者の求めに応じ、身分証明書を提示すること。

(3) プロジェクト計画書には、作業に従事する主要なメンバーの氏名、役割及び有する技術資格を明示したプロジェクト体制、スケジュール、緊急連絡先等を記載し、発注者の承認を得ること。

(4) 受注者は、前項のプロジェクト計画書に基づき、プロジェクト管理を行うこと。また、会議体を設定して議事録を作成し、定期的な報告を実施すること。報告内容には、次の内容を含めること。

ア スケジュールの予定。実績及び遅延時リカバリ計画。

イ 課題管理表による課題管理（課題の内容、対応期限、担当者、対応結果を記載）

(5) 構築作業前に基本設計書を作成し、発注者の承認を得ること。基本設計書については、システム利用のイメージ図、バックアップ設計、機器設置場所、ソフトウェア構成、ライセンス情報、障害時対応に関する記載を含めること。

4. 家屋評価システムの仕様

(1) システムは、固定資産税課税事務における家屋評価の業務を正確かつ効率的に行うことを支援するソフトウェアであり、基幹系システムと連携して、情報の転送を行うシステムであること。

(2) ソフトウェアはパッケージであること。

5. 導入作業

(1) システムのインストールを行い、各種システムとの連携等、システムが問題なく稼働できるようにセットアップすること。

(2) 前項に掲げるセットアップ後は、2ユーザーが同時稼働しても円滑な動作が確保できるか等動作検証を行うこと。

(3) 動作検証の結果は、発注者がテスト結果を定量的に判断可能な形式（評価項目、評

価基準)で報告すること。

6. 家屋評価システムの保守及び運用支援

(1) システムの不具合に対し、システムエンジニアによる保守を行うこと。

(2) システムエンジニアによる保守の対応時間については、土日祝日を除く、月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時30分までとすること。ただし、緊急を要する場合や重大な問題が発生した場合は、保守対応時間外であってもすみやかに保守業務を行うものとする。

(3) 前項ただし書きの場合において、その原因が発注者の責めに帰すべき事由による場合については、受注者は、当該保守に要する経費を発注者受注者協議のうえ請求することができる。

(4) システムエンジニアによる保守の内容は、電話、メールでの問い合わせ対応のほか、葛城市役所での現地対応も含めること。

(5) 本システムの利用時間は計画停止を除き、原則として午前7時30分から午後11時30分までとし、バックアップ等のバックグラウンド処理は利用時間をさけて実施し、運用を停止させずに行うこと。

(6) 年に1回程度実施される、市役所庁舎の電気設備点検に伴うシステム停止、システム起動対応を行うこと。ただし、運用手順が十分であり、発注者が不要と判断した場合にはこの限りではない。

(7) 操作説明書を作成し、発注者の承認を得ること。操作説明書については、業務上必要となるシステムの操作について網羅しているものとし、発注者の要望に応じて発注者の環境固有の注意事項等についても記載すること。

(8) (7)の操作説明書を使用し、発注者に対してシステムの操作方法に関する研修を実施すること。研修の内容、時間については事前に発注者に提示し、承認を得ること。

(9) 運用手順書を作成し、発注者の承認を得ること。運用手順書については、人事異動対応手順、組織改正対応手順、バックアップ手順、障害対応手順、計画停電対応手順(システム停止、システム起動)を含めること。また、発注者が手順を実施する

ために必要となる説明を十分に行うこと。

(10) 基幹系システムとの連携については、基幹系システムに取り込みを行うために CSV やエクセル、テキスト形式でデータ抽出できること。また、構築時に基幹系システム保守事業者と調整し、責任分界点を明確にすること。

(11) 本業務の契約の満了、全部又は一部の解除若しくはその他の契約の終了事由の如何を問わず、本業務が終了となる場合には、受注者は発注者の指示のもと、本業務終了日までに発注者が継続して本業務を遂行できるよう必要な措置を講じ、別システムに移行する場合には必要な支援を本契約の範囲内で行うこと。

7. 成果品

受注者が発注者に納める本業務の成果品は、次のとおりとする。

(1) 使用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
ノート型クライアントパソコン	2 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 年基準評価年度版とする)	2 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計書	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
運用手順書	1 部
テスト結果報告書	1 部
操作研修及び指導	適宜

※賃貸借期間が満了し、賃貸借料の全額の支払いを受けたときは、ハードウェア及び周辺機器の所有権を葛城市に無償で譲渡する。

第3章 葛城市家屋評価システムの基本機能

1. システムの概要

(1) ノート型クライアントパソコン2台で運用するものとし、下記スペックを満たす事

・ O S	Windows11Pro
・ C P U	CORE i 5
・ メモリ	16GB
・ SSD	2 5 6 GB
・ ディスプレイ	1 5 . 6 インチ
・ その他	DVD スーパーマルチドライブ

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) 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	ラックマウント型
OS	WindowsServer2022 Standard Edition 相当以上
CPU	Intel® Xeon 2GHz 以上
メモリ	8GB × 2 以上
HDD	300GB RAID5+ホットスペア 以上
バックアップ装置	外付けHDD（メーカー5年保証）
バックアップソフト	イメージバックアップ可能なもの
DB	SQLServer2022 Standard Edition
UPS	APC 無停電電源装置

3. 機器設置及びインストール

機器の設置設定は、葛城市財務部税務課及び企画政策課DX推進室と協議のうえ実施するものとする。