

鎌倉市固定資産土地評価システム構築業務委託仕様書

1 業務名

鎌倉市固定資産土地評価システム構築業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和 7 年（2025 年）8 月 31 日まで

3 業務の目的

鎌倉市固定資産土地評価システム（以下「土地評価システム」という。）は、土地評価業務を円滑に行うために、地図検索機能、画地計測機能などを利用し、正確性の高い課税を行うことを目的に導入します。

4 業務内容

(1) 前提条件

本業務で構築する土地評価システムは LGWAN-ASP のクラウド型とし、セキュリティ強化のため、土地評価システムを利用するクライアント端末は特定通信によりマイナンバー利用事務系に限ることを前提とする。

また、設定するデータは別紙 1「データ一覧」のとおりとし、具備する機能は別紙 2「機能要件一覧」をすべて満たしているものとする。

(2) 計画準備

本業務の着手時において、発注者の業務内容および業務量を把握した上で、業務の履行に必要な人員、機材の確保および作業工程を含む業務履行体制等について計画を立て、業務実施計画書に取りまとめの上、発注者に提出・承認を得るものとする。

(3) 打合せ協議

本業務を円滑に進めるために原則として、業務着手時、中間時、成果品納入時に打ち合わせを行うが、必要に応じて適宜するものとする。作業上・工程面の問題点や課題が発生した場合は、課題管理表にとりまとめ、発注者・受注者間で共有し、速やかに協議を行い、解決を図るものとする。打ち合わせは発注者が認めた場合に限り、オンライン（zoom、Microsoftteams 等）で行うことができる。

(4) マスタデータ変換

発注者より貸与される各種マスタデータ（土地課税台帳、家屋課税台帳等）をもとに、土地評価システムより情報を照会できる形へ変換および搭載するものとする。

(5) 写真図データ変換

発注者より貸与される各種写真図データ（航空写真等）をもとに、土地評価システムより地図として閲覧できる形へ変換および搭載するものとする。

(6) 地図データ変換

発注者より貸与される各種地図データ（地番図、家屋図等）をもとに、土地評価システムより地図とし

て閲覧できる形へ変換および搭載するものとする。

(7) ゼンリン住宅地図データ設定

ゼンリン住宅地図データ（端末 10 台）を受注者が調達し、土地評価システムより地図として閲覧できる形へ変換および搭載するものとする。また、契約期間内に最新版の住宅地図データがリリースされる度に土地評価システムに搭載するものとし、回数は、システム構築時に1回、システム運用時に4回の計5回を基本とする。

(8) レイヤ設定

発注者より貸与される各種データを変換および搭載したレイヤに対して、色合いや線種、文字などの図式設定を行うものとする。

(9) 土地評価システム機能設定

ア 別紙 2 「機能要件一覧」のすべての機能を利用できるように設定を行うものとする。なお、評価額試算における入力項目や出力帳票レイアウトについては、発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。また、評価額試算過程の補正率の自動計算については、鎌倉市固定資産評価事務要領に基づき計算結果が正確に算出されるよう確実に調整を行うものとする。

イ 評価試算結果については、令和 8 年度以降税基幹システムとのデータ連携を想定している。データ連携方法については、受注者と発注者で協議して決定することとする。

(10) 属性照会帳票等設定

発注者より貸与されるマスタデータを変換および搭載したデータに対して、土地評価システム上で台帳様式での画面表示および帳票印刷ができるように設定を行うものとする。

(11) システム環境設定・検証

ア ユーザ情報（パスワード、ユーザ/グループ ID 等）の設定や自動ログオフ設定等のシステム登録作業を行うものとする。システム運用後は、必要に応じてユーザ情報の変更を行うこと。

イ データセンター内のサーバーへデータを移行させるものとする。移行した各種データの表示内容、システム基本機能等の検証を行い利用開始時期までにシステム調整等の作業を行うものとする。また、検証結果や移行データ数等を取りまとめ、作業報告書に含めることとする。

ウ 受注者の社内において、システム結合テストを行うものとする。また、発注者と十分な協議を行い、庁舎内におけるネットワーク動作テスト等を行うものとする。

エ 土地評価システム用のクライアント端末に対するシステム調整を行うものとする。クライアント端末側の特定通信の設定は発注者にて実施するが、動作検証において発注者から問い合わせがあった場合は対応するものとする。

(12) 印刷設定

標準的な印刷レイアウト（A4 横／縦、A3 横／縦など）に加え、発注者と十分な協議を行い、業務に必要な印刷レイアウトを追加／調整すること。また、庁内の既存プリンタ等を用いて印刷できることとする。

(13) 操作研修

受注者は、土地評価システムの安定稼働を目的とし導入時に 1 回、操作研修を実施するものとする。操作研修の実施方法については、発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

(14) 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

- ア 土地評価システムライセンス（端末 10 台）
- イ ゼンリン住宅地図ライセンス（端末 10 台）
- ウ 各種設定済み土地評価システムデータ
- エ 作業報告書
- オ 土地評価システム運用マニュアル
- カ その他、発注者が必要と認める資料

(15) 成果品の納入場所

鎌倉市総務部資産税課

(16) 成果品の権利関係

本業務における成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用、流用してはならない。成果物のうち土地評価システムの著作物について、本件プログラムに結合され又は組み込まれたもので、受注者が従前から有していたプログラム及び発注者が本業務の実施中又は新たに作成したプログラムの著作権並びに第三者ソフトの著作権は、受注者又は当該第三者に留保されるものとする。ただし、発注者は納入された本件プログラムの著作物の複製物を自己利用するために必要な安易で著作権法に従って利用できるものとする。

なお、成果物のうち本業務で作成されたデータ類の著作権はすべて発注者に属するものとする。

(17) システム要件

本業務で構築する土地評価システムの要件は次のとおりとする。

ア 基本要件

- (ア) 土地評価システムを使用する端末は 10 台（資産税課内の利用に限る）とする。
- (イ) 構築する土地評価システムは LGWAN-ASP のクラウド型とし、ハードウェアの調達、庁内ネットワークに関する設定は本業務に含まない。
- (ウ) 利用するシステムは、既に総合行政ネットワーク ASP アプリケーションおよびコンテンツサービスに登録されていること。
- (エ) パッケージ化されたシステムを利用するが、印刷レイアウト、属性表示レイアウト、地図レイヤグループやマップ設定等については、個別の設定ができること。
- (オ) 庁内の環境変化に応じて、バージョンアップ等の手段で、少なくとも 5 年は最適な状態で利用できるシステムであること。
- (カ) 土地評価システムへ搭載するレイヤは、運用後も制限無く追加可能であること。
- (キ) ラスターデータ、ファイリングデータについては、最大 100GB まで、追加費用なく登録が可能であること。
- (ク) 鎌倉市と同等規模の自治体において導入実績がある信頼性の高いシステムであること。

イ クライアント要件

- (ア) クライアントは発注者が別途調達する PC を利用し、次の環境で動作可能なこと。
 - ・ OS : Windows10 または Windows11
 - ・ CPU / メモリ : Corei5 / 8 GB 程度
 - ・ 対応ブラウザ : Microsoft Edge (Chromium 版)、GoogleChrome

- (イ) 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。
- (ウ) セキュリティ強化のため、クライアント端末は特定通信によりマイナンバー利用事務系に限ること。ただし、クライアント端末側の特定通信の設定は発注者にて実施するが、動作検証において発注者から問い合わせがあった場合は対応するものとする。

ウ 機能要件

- (ア) 土地評価システムに不慣れな利用者でも目的の操作がスムーズに行えること。
- (イ) 利用者がストレスなく操作、印刷ができること。
- (ウ) 印刷については、庁内の既存のプリンタ等を用いた A4 判や A3 判での出力ができること。
- (エ) 図形データはポイント（点）、ライン（線）、ポリゴン（面）が利用可能であること。
- (オ) 汎用的なデータ形式を介して、他の GIS 等とのデータの相互利用がスムーズに行えること。

エ データセンター要件

本業務で構築する土地評価システムのデータは、地方公共団体情報システム機構による「総合行政ネットワーク ASP 登録及び接続資格審査要領」を満たすデータセンターで管理を行うものとする。

なお、データセンターは日本国内に設置し、発注者から要請があった場合は施設内の視察が可能であること。

5 一般事項

(1) 関係法令の遵守

本業務は本仕様書のほか、次の関係法令等を遵守するものとする。

- ア 測量法
- イ 地理空間情報活用推進基本法
- ウ 新電子自治体推進指針
- エ 地方税法
- オ 地価公示法
- カ 不動産登記法
- キ 都市計画法
- ク 国土利用計画法
- ケ 個人情報の保護に関する法律
- コ 固定資産評価基準
- サ 固定資産評価基準の取り扱いについて
- シ 財産評価基本通達
- ス 不動産鑑定評価基準
- セ 鎌倉市各種条例及び契約規則
- ソ 鎌倉市固定資産評価事務取扱要領《土地》

(2) 委託業務の実施場所

発注者内及び受注社内とする。ただし、貸与資料の重要性、機密性を十分考慮するものとする。
また、貸与資料は勿論のこと複製物や中間成果物等（電子化されたデータを含む）を実施場所以外に持ち出すことは厳禁とする。

(3) 管理技術者等

- ア 本業務の実施にあたっては、受注者は発注者の意図および目的を十分理解した上で、経験豊かな技術者を定め、適切な人員を複数人配置して最高技術を発揮するよう努力するとともに、発注者が定める担当職員と常に綿密な連絡をとり、その指示に従うものとする。
- イ 受注者が選任する管理技術者は、固定資産業務支援システムの構築業務に関して過去5年間で地方公共団体が発注した同種業務の完了実績を有する、受注者が直接雇用する者でなければならない。
- ウ 受注者が選任する照査技術者は、固定資産業務支援システムの構築業務に関して豊富な経験を有し、受注者が直接雇用する者でなければならない。
- エ 照査技術者は、本仕様書に定める又は監督職員の指示する本業務の節目ごとにその成果の確認を行うとともに、成果の内容については、受注者の責において照査技術者自身による照査を行わなければならない。
- オ 業務主任担当者および管理技術者、照査技術者は兼ねることができない。

(4) 情報管理

本業務は個人情報を含む情報を取り扱うことから、受注者は企業として次の認証を受けていることとし、本業務で発注者より貸与された資料および情報を適正に管理しなければならない。また、電子データの授受については、情報漏洩や紛失等のリスク防止のため、データの重要度に応じて LGWAN-ASP サービスを活用できること。

- ア JIS Q 15001（個人情報保護マネジメントシステム/プライバシーマーク）
- イ ISO/IEC 27001（情報セキュリティマネジメントシステム）
- ウ ISO/IEC 27017（クラウドサービスセキュリティ）
- エ ISO/IEC 20000（IT サービスマネジメントシステム）

(5) 貸与資料

本業務を実施するにあたり、発注者は次の資料を受注者に貸与を行うものとする。なお、貸与された資料については、紛失・汚損がないよう取り扱いおよび保管に注意し、本業務以外の目的で使用してはならない。また、業務完了後は、速やかに貸与品を返却するものとする。

- ア 移行データ（別紙1「移行データ一覧」のとおり）
- イ 登記済通知書（令和6年4月～）予定
- ウ 鎌倉市固定資産評価事務取扱要領
- エ その他、本業務に必要な資料

(6) 損害賠償

本業務履行中に生じた諸事故に対して、一切の責任は受注者が負い、発生原因、経過、非該当の状況を発注者に速やかに報告するとともに、発注者の指示に従うものとする。

ただし、発注者の過失による諸事故に関してはこの限りではない。

また、業務完了後に受注者の過失、又は疎漏に起因する不良個所が発見された場合には、発注

者の必要と認める修正、補正及び必要な措置を受注者の負担で行うものとする。

6 その他の事項

- (1) 本業務の実施にあたっては、必要に応じて適宜打合せを行うものとする。
- (2) 契約後、発注者が導入範囲または委託作業内容を変更する必要がある場合、受注者は協議に応じなければならない。
- (3) 本仕様書に明示していない事項については、別途発注者と協議するものとする。
- (4) 受注者は、納期の遅延が発生しないよう、厳正な工程管理、進捗管理を行うものとする。また、受注者は、発注者との連絡調整を図るとともに、作業の進捗状況について定期的に報告を行うものとする。