

## 鎌倉市固定資産土地評価システム運用業務委託仕様書

## 1 業務名

鎌倉市固定資産土地評価システム運用業務委託

## 2 履行期間

令和 7 年（2025 年）9 月 1 日から令和 12 年（2030 年）8 月 31 日まで

## 3 業務の目的

鎌倉市資産税課でリプレイスした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。）について、システムの安定稼働と利用促進を図るため、運用保守を行うことを目的とする。

## 4 業務内容

## (1) 前提条件

本業務で運用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、具備する機能は別紙「機能要件一覧」をすべて満たしているものとする。

## (2) ゼンリン住宅地図データ更新

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。

## (3) システム環境更新

機構改革や人事異動等があった場合、必要に応じてユーザ情報（パスワード、ユーザ/グループ ID 等）の変更を行うものとする。

## (4) 年度切り替え

発注者の翌年度異動事務の開始時期をふまえて、土地評価システムにおけるデータソース、マップ、レイヤ、画地評価、評価額算定のシステム環境について、各年度に適した内容へ調整を行うものとする。

## (5) 操作研修

年 1 回（5 年間で 5 回）を基本として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。

## (6) 問合せ対応

問い合わせ窓口で対応できない、業務要素が強い機能調整、レイヤ調整および要望等について対応を行うものとする。ただし、GIS のパッケージで調整可能な範囲を基本とし、対応内容については、発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

## (7) 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 作業報告書
- エ 土地評価システム運用マニュアル
- オ その他、発注者が必要と認める資料

(8) 成果品の納入場所

鎌倉市総務部資産税課

(9) 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範囲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。

(10) システム要件

本業務で運用する土地評価システムのシステム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) 運用する土地評価システムは LGWAN-ASP のクラウド型とし、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。
- (ウ) 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。
- (エ) 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。
- (オ) 土地評価システムへ搭載するレイヤは制限無く追加可能であること。
- (カ) 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。
- (キ) 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) クライアントは次の環境で動作可能なこと。
  - ・ OS : Windows10 または Windows11
  - ・ CPU / メモリ : Corei5 / 8GB 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。

## 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。

## オ 保守要件

- (ア) システム全般の安定稼働を目的とした保守業務を実施すること。
- (イ) システム全般において、脆弱性が発見される等、改修の必要が生じた場合は、迅速に対応すること。
- (ウ) ソフトウェアの不具合対応およびセキュリティに関するパッチの適用等を速やかに実施すること。
- (エ) 保守体制として、障害または不具合が発生した場合は、概ね 1 時間以内に初期対応が可能であること。
- (オ) 運用期間中はソフトウェアのライセンス更新および適切なバージョンアップを実施すること（バージョンアップに際して運用に重大な支障を来す場合はこの限りではない）。
- (カ) 日次でデータのバックアップを行い、万が一データが消失した場合であっても速やかに復旧可能な体制を提供すること。

## カ 運用サポート要件

- (ア) 個々の利用者の問い合わせを一元的に受け付ける土地評価システム専用の問い合わせ窓口を設置すること。
- (イ) 税制改正や固定資産評価基準、鎌倉市土地評価事務取扱要領の改正により、画地の補正率や所要の補正等が見直された場合は、保守の範囲内で土地評価システムの改修を行うこと。
- (ウ) 画面のハードコピー等を利用して土地評価システムの操作を分かりやすく説明するマニュアル類を整備し、オンラインヘルプとして提供すること。
- (エ) 運用サポートとして実施した作業を運用報告書として取りまとめ、提出すること。

## 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

#### (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。

#### (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) 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。