

播磨町家屋評価システム賃貸借・運用保守業務委託仕様書

1. 業務の名称

播磨町家屋評価システム賃貸借・運用保守業務委託

2. 目的

播磨町では、固定資産の評価にあたり、業務の効率化及び適正な家屋評価計算を実施するため、家屋評価システムを導入している。現行の家屋評価システムを導入して、5年以上経過し、サーバの更新が必要となることから、固定資産税家屋評価事務の効率化・精度向上・内部統制強化を目的として、家屋評価システム（以下「本システム」という）の更新、運用・保守に関する要件を定めるものである。

3. 納入および使用場所

播磨町 税務課 指定場所

4. 業務実施期間

(1) システム構築期間

契約締結の翌日から令和8年8月31日まで

(2) 賃貸借（リース）及び運用保守期間

令和8年9月1日から令和13年8月31日まで

5. 業務の概要

本業務は、本システムの構築、基幹システム等との連携、運用・保守および固定資産（家屋）評価基準改正に伴う対応等を行うものであり、詳細は各項に定める。

6. 本システムの構成

(1) 機能要件

様式第7号「家屋評価システム機能確認票」のとおり。

(2) 稼働方式

オンプレミス型とする。

(3) 利用環境

(ア) サーバのスペックは下表の要件を満たし、安定した連続稼働が可能であり、無停電電源装置及び周辺機器を導入すること。

仕様項目	内容
OS	Windows Server 2025 以降の長期サポートが提供されている OS
CPU	本システムを安定的に稼働させるのに十分な性能を有すること
メモリ	8GB 以上
HDD等	500GB 以上 RAID1 以上の冗長構成
バックアップ装置	NAS もしくは RDX ※19 インチラックマウント型であること
サーバタイプ	19 インチラックマウント型 空きスペース合計 5U の中に機器を全て収めること

サーバを収めるラックのメーカーと型番は、下記のとおりである。

メーカー	FUJITSU
型番	PG-R3RC1 19 インチ (36U) ラック

サーバコンソールは、既設品を活用することとする。但し、KVM ケーブルは受注者負担にて調達することとする。

コンソールのメーカーと型番は、下記のとおりである。

メーカー	FUJITSU
型番	PG-SB204

(イ) 本システムは、発注者側が現在基幹システム用端末として使用しているクライアント端末 3 台のブラウザにて利用可能であるものとする。

仕様項目	内容
ブラウザ	Microsoft Edge バージョン (ビルド) 140 以上

(ウ) 本業務において提案する家屋評価システムを現地調査に利用するため、タブレット PC 2 台および下記に示す周辺機器を導入すること。

仕様項目	内容
OS	Windows11 Pro
CPU	本システムを安定的に稼働させるのに十分な性能を有すること
生体認証	指紋または顔認証に対応すること

ストレージ	暗号化付 SSD とし、256GB 以上
メモリ	8GB 以上
ディスプレイ	FullHD
付属品等	キーボード、カバー、ネックストラップ、タッチペン ※パームリジェクション機能対応

※タブレットとサーバのデータ連携について、外部持ち出し端末と庁内サーバのネットワーク接続は情報セキュリティポリシーにより認められないため、USB でのデータ取込みが必要となることに留意すること。

(4) システムの稼働に係る留意事項

(ア) 5年間の利用を想定し、十分な容量を確保すること

(イ) 更新前の家屋評価システムのデータを更新後のサーバに保管すること。

ただし、既存システムのデータが移行できる場合はこの限りでない。

(ウ) 障害、操作ミス、災害等に備え、発注者が指定する時間において、日次で自動的にバックアップを取得し、7日分保存すること。

(エ) 必要な機器・資材は、原則として受注者の負担により準備すること。

(オ) 調達機器に係る一部又は全てが受注者の責めに帰さない事由により、構築期間内に設置ができない場合は、受注者は令和8年9月1日より家屋評価システムを利用し、業務に従事できるよう代替手段を提供すること。

なお、令和8年9月1日から本格稼働するまでに作成した図面等に関しても、本格稼働後も引き続き使用できるようにすること。

7. 基幹システム等と本システムとの連携

本システムは、基幹システム（「総合行政システム」（日本電子計算株式会社製））との連携において、家屋評価システムから基幹システムへの新築家屋情報（登記名義人、所在地や評価結果等）の取込みが可能であること。新築家屋情報の連携データについては、総務省が示す税務システム標準仕様書に基づくファイルレイアウトに従い、CSV や PDF で出力できること。

また、本システムに建築確認申請データ（CSV）の取込みが可能であること。

8. 本システムに係る保守業務

受注者は、本システムに関する安定的な利用を確保するため、以下に定める保守業務を実施するものとする。

(1) 障害対応

(ア) 本仕様における障害とは、本システムが正常に動作しない状態、または通常の業務遂行に支障をきたす状態をいう。

- (イ) 受注者は、システム障害発生時において、原因の切り分け、復旧対応及び再発防止策の検討を行うものとする。
 - (ウ) 障害対応については、障害の影響度に応じて対応優先度を設定し、発注者と協議して随時対応すること。
- (2) 操作説明対応
- 受注者は、本システムの操作に関する問い合わせについて対応するものとする。
- (3) 対応時間・方法
- (ア) 障害対応の受付時間は、平日 8 時 30 分から 17 時 15 分までとし、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除くものとする。
 - (イ) 対応方法は、電話又は電子メールによるものとする。
また、発注者の要請に応じて現地にて対応すること。
 - (ウ) 発注者の業務に重大な支障を及ぼす重大障害が発生した場合、対応時間外における対応の可否および対応方法については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。
- (4) 新任者向け操作研修
- 受注者は、新たに本システムを利用する職員を対象とし、原則年 1 回まで操作研修を実施するものとする。実施方法及び実施時期については、発注者と受注者との協議により決定するものとする。
- (5) 評価替えへの対応
- 受注者は、契約期間中に固定資産税の評価替えが実施される場合には、家屋評価システムに関する評価替え対応業務を実施するものとする。実施方法及び保守業務との役割分担については、提案内容及び協議により決定するものとする。
- (6) 以下の事項については、保守業務の対象外とする。
- (ア) 発注者の不適切な使用又は運用に起因する障害対応
 - (イ) 天災、地変等受注者の責に帰すことのできない事由により発生した障害への対応
 - (ウ) 本仕様書に定めのないシステムの改修、カスタマイズ、移設又は撤去に係る作業

9. 納品物等

受注者が発注者に納める納品物は、次のとおりとする。

(1) 家屋評価システムに係るハードウェア及び周辺機器

※提案内容により、該当する機器が無い場合は不要

品目	数量
サーバ及び関連する周辺機器	1 式
バックアップ装置	1 台
無停電電源装置	1 台

タブレット PC	2 台
----------	-----

(2) 本システムに係るソフトウェア

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	3 ライセンス (クライアントパソコン)
	2 ライセンス (タブレット PC)

(3) 本システムに係る設計書及びマニュアル

品目	数量
家屋評価システム基本設計書	紙ベース 1 部、電子ファイル 1 式
家屋評価システム運用仕様書	紙ベース 1 部、電子ファイル 1 式
管理者向け操作マニュアル	紙ベース 1 部、電子ファイル 1 式
利用者向け操作マニュアル	紙ベース 1 部、電子ファイル 1 式
打ち合わせ議事録	紙ベース 1 部、電子ファイル 1 式

1 0. 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 2 5 年法律第 2 2 6 号）
- (2) 固定資産評価基準（自治省告示第 1 5 8 号）
- (3) 個人情報保護に関する法律（平成 1 5 年法律第 6 3 号）
- (4) 著作権法（昭和 4 5 年法律第 4 8 号）
- (5) その他関係法令及び通達等

1 1. 疑義

本仕様書に定めのない事項又は解釈に疑義が生じた場合は、発注者と受注者との協議により決定するものとする。なお、当該協議の結果、追加作業又は業務範囲の変更が必要となる場合には、その費用及び実施方法について、別途協議の上、決定するものとする。

1 2. 報告の義務

本業務の実施期間中、受注者は業務の進捗状況について、発注者から求めがあった場合には報告を行うものとし、必要に応じて進捗報告書を提出するものとする。

1 3. 秘密の保持

受注者は、本業務の遂行に関連して知り得た情報について、発注者の事前の承諾なく、第三者に開示又は漏えいしてはならず、また、本業務の目的以外に利用してはならない。

1 4. 完了

- (1) 受注者は、本仕様書に基づく各業務について、当該業務が完了したときは、発注者に対し、必要な納品書類を提出し、完了検査を受けるものとする。検査においては、本仕様書および提案内容との適合性を確認し、発注者が適当と認めた場合に合格とし、当該業務の完了とする。
- (2) 発注者から修正又は是正の指示があった場合には、受注者はこれを速やかに行い、再検査に合格したことをもって、当該業務の完了とする。

1 5. 契約不適合

受注者は、本仕様書に基づく各業務の完了後においても、受注者の責に帰すべき瑕疵に起因する不具合が発見された場合には、発注者からの指示に基づき、速やかに必要な修正その他の対応を、受注者の負担において行うものとする。