

土地評価システム構築調達仕様書

令和6年4月19日

高松市

目次

1 経緯と目的	1
2 システム構築業務について	2
3 データセットアップ	6
4 基幹税務システム連携	7
5 保守・運用について	8
6 提案書記載要件について	10
7 その他	13

1 経緯と目的

本市では、現在、地図情報（航空写真、地籍図・地番図等）を活用し、システム上で画地計測等ができる土地評価システムを導入しているが、近年の技術革新により機能性、経済性、保守性、セキュリティ面で優れた製品が開発されている。土地評価システムを再構築することにより、固定資産税課税業務のより一層の効率化、適正化を図ることを目的とする。

2 システム構築業務について

2.1 土地評価システム構築の範囲

本調達で構築する「土地評価システム」の詳細については、別紙1「業務要件定義書」を参照し、標準的なパッケージシステムとして提案すること。

また、本調達での土地評価システム構築業務における業務範囲は以下のとおりとする。

(1) 「土地評価システム構築計画作成支援」として、以下の内容のとりまとめを実施すること。

- ① プロジェクト計画書
- ② システム構築スケジュール
- ③ テスト計画
- ④ 移行計画
- ⑤ 研修計画

(2) 「運用・保守サービス仕様作成支援」として、システム構築後の土地評価システムに関するSLA(サービスレベル合意書)案のとりまとめを実施すること。

(3) 「土地評価システム構築業務」として、以下の業務を完了させること。

- ① テスト計画で定義したテスト及び移行計画で定義した移行が完了し、システム構築スケジュールで定義した稼働日までに土地評価システムを完成
- ② 研修計画で定義した研修の完了
- ③ プロジェクト計画で定義した成果物の完成
- ④ 「運用・保守サービス仕様作成支援」で作成したSLA案に網羅的に対応した運用・保守サービス開始準備作業の完了

これらについて、受託者は本市と十分協議した上で行うこととする。なお、本仕様書にもとづく設計過程で明らかになる詳細要件については、原則、対応することとする。

2.2 システム稼働時期

令和7年4月1日を本稼働とする。そのため、本稼働の際には検収及び操作研修は完了しているものとする。

2.3 システム要件について

2.3.1 システム全般について

- (1) 操作性、視認性、システム管理の効率化を考慮したシステムであること。
- (2) 利用者管理、アクセス権限管理など認証セキュリティや、システム操作ログの管理等セキュリティ対策の機能を有していること。なお、アクセス権限管理、セキュリティ対策等については、本市情報マネジメント課と協議すること。
- (3) システム導入後の業務フローに対応したオンラインマニュアルが整備されていること。
- (4) 55クライアントPCが常時安定稼働できること。また、将来的にクライアントPCの増加ができること。
- (5) 地図部分については、今後他のGISでも利用出来るよう全庁的な共用地図データベースとして構築を行うこと。(ただし、他課と共用出来ない部分については、このデータベースとは別に保存出来ること。)

2.3.2 土地評価システムの要件について

- (1) 評価替え作業において、画面上で視覚的に判断できるように簡易な操作で確認を終えた筆を、表示できること。また、サンプルを提出すること。
- (2) レイヤの追加が生じた場合、随時対応できること。
- (3) システム導入当初のセットアップにおいて、本市が使用している土地評価システムの地籍図、課税分割線等の図形データを取り込むことができること。また、取り込みに関してのエラーリストを作成できること。
- (4) 地籍データ等更新業務委託業者と分合筆等のデータセットアップについて協議すること。
- (5) 路線価等算定委託業者と用途地区、状況類似地区、路線価格等のデータセットアップについて協議すること。
- (6) その他、業務機能については、別紙1「業務要件定義書」を参照すること。

2.3.3 ネットワークについて

- (1) ネットワークについては既設ネットワークを使用するものとし、ハブ等のネットワーク機器は提案に含まないものとする。
- (2) 既設ネットワークは、支所間は10Mbps～200Mbpsの専用回線により、接続している。

2.3.4 システムの構築について

本システムの構築は、次の仕様を満たすものとする。なお、「本市で運用中の仮想サーバ上での稼働」、又は「クラウドサービス」のいずれかを選択することとし、仕様の詳細については提案書に記載すること。

(1) 本市で運用中の仮想サーバ上で稼働させる場合

仮想サーバ上で新システム用に割り当てられるリソースは下記のとおり。

なお、下記リソース内であれば複数のサーバで構成してもよいものとする。

vCPU	32個
メモリ	192GB
ストレージ	4, 450GB

(2) クラウドサービスを利用する場合

クラウドサービスはLGWAN-ASPIによるものに限る。

2.3.5 クライアント及びプリンタについて

(1) クライアント及びプリンタについては、既設の職員用ノートパソコンとプリンタを活用すること。また、職員用ノートパソコン等に変更があった時は、不具合なく利用できるよう努力すること。

(2) 既設の職員用ノートパソコンの仕様については、以下のとおりである。

- ① Active Directoryにより、ユーザー及びノード管理を行っている
- ② クライアントの操作権はユーザー権限
- ③ 利用クライアント 資産税課37台 資産税課以外12台
- ④ ハードウェア構成

CPU	Intel Core i5-1245U プロセッサ
メモリ	8GB
ストレージ	SSD 256GB

⑤ ソフトウェア構成

OS	Windows11 Enterprise ver. 22H2 (アップデートの際は適宜対応すること)
ウェブブラウザ	Microsoft Edge、Google Chrome
オフィスソフト	Microsoft 365 Apps for enterprise
その他	Adobe Acrobat Reader
	Java Ver8(ビルド1.8.0_371-b11)
	NET Framework 4.8

2.3.6 ライセンス関係について

本調達で構築する「土地評価システム」のライセンス数については、以下のとおりとする。

- ・ 土地評価システム更新業務 33ライセンス
- ・ 土地評価システム照会可能 10ライセンス
- ・ 地籍図のみの照会と図面交付可能 11ライセンス

3 データセットアップ

3.1 データセットアップについて

データセットアップについては、本調達で構築するシステムを稼働させるために必要なデータを移行すること。その際、職員の負荷ができるだけ軽減されるように考慮すること。

また、以下に記載する要件にもとづいて、本市及び既存システム業者等と協議の上、受託者において編集を行い、適切かつ確実にデータセットアップを実施すること。

3.1.1 データセットアップ要件

(1) 既存システム業者等からのデータセットアップの対象は以下のとおりとする。

① 基幹税務システム

ア 土地マスターデータ(約65万筆)

イ 家屋マスターデータ(約24万棟)

② 地籍情報管理システム

ア 地番図、地籍図、課税分割線

イ 航空写真(H14、H17、H20、H23、H23市街地、H2601、H2901、R0112、R0412、旧合併町時の写真を含む)

③ 路線価等算定委託業者

ア 路線価(路線価方式約17,000本、標準地方式約700か所、状況類似地区約1,700地区)

④ その他

ア 砂防地、災害指定地、急傾斜地、崩壊危険区域及び地すべり防止区域(Shapeデータ)

(2) データ検証作業は、受託者の責任で実施すること。

(3) 受託者は、既存システム業者等が作成した移行データを確実に移行すること。

また、移行時のデータ不足項目については、受託者の責任で入力する等、補完すること。

(4) 令和8年4月1日稼働予定の新基幹税務システム事業者と協議し、土地及び家屋マスターデータの取り込みを行えるようにすること。

4 基幹税務システム連携

4.1 基幹税務システム連携について

本市においては、土地評価システムの構築を実施していくため、以下に記載する要件にもとづいて、本市及び基幹税務システム受託業者と協議の上、適切かつ確実なデータ連携を実施すること。

4.2 基幹税務システム連携要件

- (1) 基幹税務システムとの連携は任意のタイミングで行えること。
- (2) データ連携の項目は、すべて基幹税務システムに合わせること。
- (3) 詳細については、別紙1「業務要件定義書」及び別紙2「既存連携インターフェース」を参照すること。

5 保守・運用について

5.1 システム保守について

システム保守については、本調達で構築するシステムの運用フェーズより、受託者が保守サービスを提供することとするが、具体的な内容については、本市で協議の上作成する運用保守計画書、SLA案にもとづいて、網羅的に対応した保守サービスを提供すること。

障害対応について、復旧時間等の詳細は「運用・保守サービス仕様作成支援」において最終化するが、高松市に保守拠点を有し、障害発生時に速やかに連絡が取れ、連絡から1時間以内で本市に到着し、復旧作業を開始できることを前提条件とする。

5.2 業務パッケージ保守について

- (1) 業務パッケージ保守については、リビジョンアップ等、定期的な出張保守を実施すること。また、制度改正や本市の評価要領の変更等の対応については、基本的にパッケージ保守の範囲内で対応することとする。ただし、制度改正等対応の規模によっては、別途協議の上、対応することとする。
- (2) 障害対応や土地評価システム操作方法の問い合わせ等については、ヘルプデスク等の対応サービスを提供できることとする。
- (3) 本市で運用中の仮想サーバ上で稼働させる場合は、Windows アップデートを含めたセキュリティパッチ作業も実施することとする。
- (4) 作業を行う時間帯については、土日休日を除く、午前8時30分から午後5時15分とする。ただし、作業内容等により時間内に行えない場合はこの限りではない。

5.3 システム運用について

システム運用については、システム保守と同様に、「運用・保守サービス仕様作成支援」において最終化し、基幹税務システムと連携した土地評価システムの運用を実施することとする。また、現在の運用をもとに、業務処理に関する運用（業務運用）と、システム機器の稼動に関する運用（システム運用）を整理する。業務運用については、受託者及び本市業務主幹課で協議することとする。

5.4 データ更新について

更新が必要なデータ及び頻度については下記のとおり。

- (1) 路線価の更新(Shapeフォーマット等) 5回/年
- (2) 用途地区、状況類似地区見直し分のデータ更新(Shapeフォーマット等) 随時
- (3) 土地・家屋マスターデータのデータ更新 1回/年
- (4) 地番図、地籍図の取込(Shapeフォーマット等) 10回/年

(5) 航空写真 令和7年度、令和10年度分のみ

(6) その他、砂防地等に類する土地評価に必要な情報が発生した時 随時

なお、更新データの作成については毎年入札で事業者を選定する予定としている。

6 提案書記載要件について

6.1 提案書記載要件

以下に記載する内容及び本市において必要と思われる内容について提案すること。

6.1.1 全体的な内容

- (1) 本委託業務全体に対する考え方
- (2) 提案内容の実現性
- (3) 「土地評価システム構築計画作成支援」及び「土地評価システム構築業務」における作業範囲としての初期的なWBS(ワーク・ブレイクダウン・ストラクチャ)を提案すること。
 - ① 「作業方法」の欄には、成果物を作成するプロセスと作業範囲を記述すること。
 - ② 「品質要求」の欄には、成果物の品質レベルを表す内容を記述すること。
 - ③ 「期間」の欄には、これまでの実績等も踏まえ、妥当な作業期間を記述すること。
 - ④ 「必要資源」の欄には、これまでの実績等も踏まえ、必要な資源の場合は、必要スキル・経験レベルなどを記述すること。
 - ⑤ 「成果物」の欄には、成果物の内容を具体的に想定できる名称／説明を記述すること。
 - ⑥ 「工数」の欄には、これまでの実績等も踏まえ、必要工数の概算を行うこと。
 - ⑦ 「コスト」の欄には、これまでの実績等も踏まえ、コストの概算を行うこと。
 - ⑧ 「他の成果物との関係」の欄には、当該成果物がインプットとなる他の成果物(WBSの他の行に存在している場合に限る)があれば、成果物名称を記述すること。

【参考:初期的なWBS】

No.	作業項目	作業方法	品質要求	期間	必要資源	成果物	工数	コスト	他の成果物との関係
1									
2									
3									

6.1.2 システム機能要件

- (1) 要求機能の実現方法
※別紙1「業務要件定義書」の各機能要求に対する実現方法
- (2) 要求機能実現へのリスク・対策
※別紙1「業務要件定義書」の各機能要求実現に対するリスク及び対応案
- (3) パッケージの将来性

- 6. 1. 3 コスト削減・コスト効率化
 - (1) 法改正、制度改正及び本市の評価要領改正の対応について
 - (2) コスト効率化の実現方法

- 6. 1. 4 事務の効率化
 - (1) 事務の効率化について

- 6. 1. 5 システム構成
 - (1) 採用技術、システム構成について
 - (2) セキュリティ対策・ウイルス対策について
 - (3) バックアップ・リストア方法について
 - (4) 障害対策について

- 6. 1. 6 システム構築
 - (1) 実施計画について
 - (2) データセットアップ方法について
 - (3) 操作研修について
 - (4) 導入実績について
 - (5) 職員負担軽減について

- 6. 1. 7 体制
 - (1) プロジェクト推進体制と役割について
 - (2) プロジェクト参画予定者の業務実績と保有スキル
 - ※プロジェクトマネージャ、プロジェクトリーダーは必須
 - その他の業務担当者についても記載
 - (3) コミュニケーション管理について
 - (4) 保守・運用体制について

- 6. 1. 8 保守・運用
 - (1) 保守についての考え方
 - (2) 運用についての考え方

- 6. 1. 9 その他
 - (1) 付加提案について
 - (2) 代替提案について
 - ※要求機能等について実現できない場合に記載

6.2 見積書

以下の記載項目に必要なコストについて、所定の様式に記載すること。

(1) 土地評価システム構築業務(導入時セットアップ)

- ① システム導入業務(土地評価システム構築計画作成支援、運用・保守サービス仕様作成支援等を含む)
- ② システムカスタマイズ業務
- ③ データセットアップ

(2) 機器賃借料

機器賃借料の開始時期については、令和7年4月1日とし、期間は5年間とする。

- ① パッケージ・ライセンス
- ② ミドルウェア(必要な場合)

(3) 保守・運用サービス

保守・運用サービスの開始時期については、令和7年4月1日とし、期間は5年間とする。

- ① パッケージ保守
- ② ミドルウェア保守(必要な場合)
- ③ システム運用サポート
- ④ 路線価の更新(Shapeフォーマット等) 5回/年
- ⑤ 用途地区、状況類似地区見直し分のデータ更新(Shapeフォーマット等) 随時
- ⑥ 土地・家屋マスターデータのデータ更新 1回/年
- ⑦ 地番図、地籍図の取込(Shapeフォーマット等) 10回/年
- ⑧ 航空写真 令和7年度、令和10年度分のみ

ただし、航空写真のデータセットアップについては、各々令和7年度、令和10年度の経費に含むこととする。

- ⑨ その他、砂防地等に類する土地評価に必要な情報が発生した時 随時
- ⑩ 土地区画整理事業及び地籍調査事業といった大規模な公図及び地番図データの訂正

7 その他

7.1 不当要求行為の排除について

受託者は、本調達業務に当たり、次に掲げる事項を遵守すること。

- (1) 暴力団等(暴力団、暴力団関係企業等不当要求行為を行うすべての者をいう。) から不当請求(不当又は違法な要求並びに業務妨害その他発注業務等の適正な施工を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。) を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (2) 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届けを提出すること。
- (3) 受託者の下請業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、受託者に報告するように下請業者に指導すること。また、下請業者から報告を受けた場合は、発注者に報告するとともに所轄の警察署に届出ること。

7.2 労働関係法規の遵守及び適正な労働条件の確保について

受託者は、本調達業務に当たり、次に掲げる事項を遵守すること。

- (1) 業務の実施に当たっては、労働基準法に基づき、就労の実態を踏まえ、完全週休2日制の導入や1日の労働時間を縮減する等、法定労働時間の週40時間(特例措置の適用を受ける事業にあつては、週44時間)を遵守すること。また、時間外、休日及び深夜(午後10時から翌日の午前5時まで)に、労働させた場合においては、同法に定める率の割増賃金を支払うこと。
- (2) 雇入れの日から起算して6か月間継続勤務し、全労働日の8割以上出勤した労働者に対して、最低10日の年次有給休暇を付与すること。いわゆるパートタイム労働者についても、所定労働日数に応じて年次有給休暇を付与すること。
- (3) 労働者の雇入れに当たっては、賃金、労働時間その他の労働条件を明示した書面を交付すること。
- (4) 賃金は毎月1回以上、一定の期日にその全額を直接、労働者に支払うこと。
支払の遅延等の事態が起こらないよう十分配慮すること。賃金については、最低賃金法で定めるところにより最低賃金額以上の額を支払うこと。
- (5) 労働保険はもとより、労働者の福祉の増進のため健康保険及び厚生年金保険は法令に従い加入すること。なお、健康保険及び厚生年金保険の適用を受けない労働者に対しても、国民健康保険及び国民年金に加入するよう指導すること。
- (6) (1)から(5)までに定めるもののほか、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守すること。

7.3 個人情報の保護について

受託者は、本調達業務に当たり、個人情報の保護に留意し、契約書に添付する「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。