公有財産台帳システム構築業務委託

特記仕様書

令和7年5月

川口市

管財課

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、川口市(以下「発注者」という。)が業務委託する「公有財産台帳システム構築業務委託」(以下、「本業務」という。)に必要な事項を定めるものとし、受注者は、本特記仕様書に基づき業務を行うものとする。

(業務の目的)

第2条 本業務は、発注者が現在運用する公有財産台帳システム(オンプレミス方式。以下「既存システム」)を市内ネットワークにより運用できるLGWAN-ASP方式に移行する(以下「新システム」)ことにより、公有財産台帳管理におけるセキュリティ及び業務効率向上を目的とする。

(準拠法令等)

第3条 本業務は、本特記仕様書によるほか、以下の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 地方自治法及び施行規則、施行令
- (2) 不動産登記法及び施行規則、施行令
- (3) 今後の新地方公会計の推進に関する研修会報告書
- (4) 「財務書類作成要領」(平成27年1月23日/総務省)
- (5) 「統一的な基準による地方公会計マニュアル」(平成27年1月23日/総務省)
- (6) 「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」(平成27年1月23日/総務省)「財務書類作成要領」及び「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」の公表について(平成26年9月30日/総務省)
- (7) 新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引(平成20年12月)
- (8) 個人情報保護マネジメントシステム要求事項
- (9) 川口市財産規則
- (10) 個人情報の保護に関する法律
- (11) その他関係法令等

(提出書類)

第4条 本業務の着手に先立ち、受注者は速やかに次の書類を発注者に提出し、その承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 業務工程表
- (4) 主任技術者の選定届等通知

(5) その他発注者が指示する関係書類

(事業者要件)

第5条 受注者は、以下の実績及び資格要件を全て満たすものとする。

- (1) LGWAN-ASP型公有財産台帳管理システム(公有財産台帳とGISの一体管理)の運用実績を有すること。
- (2) GISデータと連携する公有財産台帳管理システムの構築業務を完了した実績を有すること。
- (3) 以下の認証資格を有すること。
 - ①JIS27001(情報セキュリティマネジメントシステム/ISMS)
 - ②ISO27017(ISMSクラウドセキュリティ)
 - ③JISQI5001(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)

(主任技術者等)

第6条 主任技術者は公有財産・固定資産台帳システムの構築業務の完了実績を有すること。

- 2 配置予定技術者は空間情報総括監理技術者かつLGWAN-ASP型公有財産台帳システムの構築業務の完了実績を有すること。

(資料の貸与及び返却)

第7条 発注者は本業務実施のため必要な資料を受注者に貸与するものとする。受注者は、発注者より貸与品を借用する際には、発注者に借用書を提出し、破損亡失等事故のないように取り扱いに充分注意するものとする。

(業務期間)

第8条 本業務の期間は、契約締結日から令和 8年 7月31日までとする。

(疑義)

第9条 本特記仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、発注者及び受注者協議の上決定するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 本業務完了後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

第2章 システム構築

(計画準備)

第11条 計画準備は、本業務の着手時において、発注者の業務内容及び業務量を把握した上で、業務の履行に必要な人員、機材の確保及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。

(資料収集)

第12条 資料収集は、本業務を実施するために発注者より必要な資料の提供を受け、整理を行うものとする。

(データ移行及びシステム設定)

第13条 本業務にて構築するLGWAN-ASP型パッケージシステムのシステム構築を行うものとする。

- 2 データ移行では、発注者が保有する公有財産台帳データ及び公有財産図形データ等の既存システムデータの内容を確認し、新システムにデータ移行を行うものとする。公有財産台帳データについては既存システムあるいは新システムにのみ存在する管理項目を整理し、発注者と受注者で協議の上、移行方法を検討するものとする。
- 3 公有財産台帳データ移行については、令和6年度末データを初期データとし、既存システムで入力した令和7年度異動更新データは発注者と受注者で協議の上、移行方法を検討するものとする。
- 4 本業務でセットアップする公有財産図形データ等は下記を基本とし、その他発注者が指示したデータを含むものとする。なお、地番や目標物データにより検索が出来るように検索設定データも新システムに構築するものとし、土地建物財産ポリゴン（図形データ）を作成の上、公有財産台帳と連携させるものとする。
 - (1) 資産位置データ（土地）
 - (2) 航空写真オルソ画像データ（最新の時点）
 - (3) 地番図データ
 - (4) 住宅地図データ（他部署利用：同時20）
 - (5) ファイリングデータ

(システムテスト)

第14条 システム本稼働に先立ち、データ移行後に新システムを操作し、データ移行が正しく行われているか否か、システムの動作を確認するものとする。また、発注者が公表している財産に関する調書と新システムより出力した財産に関する調書の集計結果が一致しているかの確認を行うものとする。

(操作研修会)

第15条 システムの操作方法を習得できるよう、利用者向けの操作研修を実施するものとする。開催方法及び開催規模は発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

(各種ドキュメント整備)

第16条 システムの本運用に先立ち、操作マニュアルを提供するものとする。

(打合せ協議)

第17条 本業務の打合せ協議は、業務着手時、中間時1回、納品時の3回実施することを基本とするが、業務遂行上、必要な場合は適宜実施するものとする。

第3章 システム要件

(システム要件)

第18条 導入するシステムに関する要件は、以下のとおりとする。

- (1) 台帳管理機能と地図機能(GIS)の連携ができるパッケージシステムであること。
- (2) システム運用に利用するLGWAN-ASPサービスは、既に総合行政ネットワークASPアプリケーション及びコンテンツサービスに登録されており、地方公共団体情報システム機構(J-LIS)がインターネット上に公開しているLGWAN-ASPサービスリストに掲載されているパッケージシステムであること。
- (3) 人口10万人以上の地方自治体にて稼働中のパッケージシステムであること。
- (4) 一般財団法人全国地域情報化推進協会(APPLIC)が定義する地域情報プラットフォームに準拠する製品であること。
- (5) パッケージ化されたLGWAN-ASPのGISを利用するが、印刷レイアウト、属性表示レイアウト、地図レイヤー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。
- (6) パッケージシステムにて運用するGISデータは全て汎用的なshapeファイル形式にて利用(インポート/エクスポート)できること。
- (7) 端末機のOSはWindows10またはWindows11、webブラウザはMicrosoft EdgeまたはGoogle Chromeで利用可能であること。
- (8) ライセンス数は同時接続20ライセンスであること。
- (9) 受注者は、住宅地図の調達及びシステム環境の構築についても行うものとし、住宅地図の利用に係る最大同時アクセス数は20ライセンスであること。
- (10) システム稼働後に更新される各OSやwebブラウザの最新バージョンに追加費用なしで速やかに対応可能なシステムであること。
- (11) ラスターデータ、ファイリングデータについては、最大100GBまでの登録が可能である

こと。

(12) システム運用における安全性を確保するため、プラグイン等の特別なソフトのダウンロードが必要な仕組みやJavaアプレット等のクライアント端末に制限を与えるようなものがないなど、ブラウザの種類に影響されないものであること。

(データセンター要件)

第19条 データセンター要件については以下のとおりとする。

- (1) 地震、風水害等の自然災害に対応できる耐震・耐火構造を備え、十分にセキュリティが確保されていること。
- (2) データセンターは日本国内に立地し、日本国の法律が適用されること。
- (3) 24時間365日体制で利用可能であること(事前に通知したメンテナンス作業時は除く)。
- (4) 障害発生時等は、迅速な復旧作業を行うこと。
- (5) 生体認証や監視カメラの設置等厳重な入退室管理を行うこと。
- (6) 稼働状況のリアルタイム監視を行うこと。
- (7) 日次によるバックアップ機能を有すること。
- (8) 不正アクセスやウイルス対策等に万全を期すこと。
- (9) 修正パッチ、セキュリティホール対策及びウイルス対策の日常管理を行うこと。
- (10) ファイアウォールの二重化を行うこと。
- (11) データセンターの通信回線については、二重化に対応するものとし、障害時に備えバックアップ回線を用意すること。
- (12) サーバー、通信機器等のハード機器類は、二重化構造とすること。
- (13) 2系統からの電源供給及び自家発電装置を設置すること。
- (14) ティア3相当であること。

(システム機能要件)

第20条 システム機能要件については以下のとおりとする。

大区分	中区分	小区分	備考
施設台帳 (土地・建物)	台帳検索	施設情報検索	施設に関する情報から台帳を検索する
		契約情報検索	契約に関する情報から台帳を検索する
		検索結果CSV出力	検索結果の一覧をファイル出力する
	台帳閲覧	明細表示	検索した一覧から台帳の明細情報を表示する
		履歴表示	異動、貸借、財源、取得金額に関する履歴を表示する
		台帳出力	台帳情報をファイルで出力する

		地図表示	閲覧している施設を地図上に表示する	
		資料管理	施設に関する資料をアップロード・ダウンロードする	
	台帳登録	-	台帳を新規に登録する	
	異動更新	申請	異動原因・異動区分を設定し、台帳情報を更新・削除申請する	
		未承認取消	申請した変更内容を取り消す	
	台帳承認	承認	申請された台帳情報を承認する	
		差戻し	申請された台帳情報を申請者に差し戻す	
帳票出力	随時帳票（施設台帳）	-	各種随時帳票を出力する	
	決算帳票（施設台帳）	-	各種決算帳票を出力する	
財務管理	決算・年次切替	上半期処理	上半期に行った異動の締め処理を行う	
		決算処理	更新年度の異動の締め処理を行う	
		新年度開始データ確定処理	新年度の異動開始前処理を行う	
		減価償却仮処理	一括減価償却をテスト実行する	
		一括減価償却	減価償却処理を一括で行う	
		一括所管換え処理	指定した条件で一括所管換えを行う	
		一括評価替え処理	土地の一括評価替えを行う	
		評価処理	評価地目不一致リストを出力する	
システム管理	複合施設管理	-	複合施設の登録、変更、削除を行う	
	参照年度切替	-	システム表示データを過去年度のデータを参照できる。	
	データのインポート、エクスポート	土地 評価替え設定	土地 評価替え	土地の評価に関連するデータの出力・取込を行う
		土地 評価額一括更新	土地 評価額一括更新	土地評価額の出力・取込を行う
		台帳情報出力	台帳情報出力	施設台帳の一覧データを出力する
		建物評価替え設定	建物評価替え設定	建物の評価に関連するデータの出力・取込を行う

		建物(保険関連)	建物の保険関連データの出力・取込を行う
		資産側の財源データ	土地・建物・工作物の財源データの出力・取込を行う
	コードテーブル編集	-	システムで保持しているコードテーブルを編集する
	編集ロック管理	-	編集時にロックされたデータのロックを解除する
	データエクスポート	-	システム内で保持しているデータをファイル出力する
	ジョブ管理	-	ジョブの実行状態を監視する
地図機能	土地	追加	新しく筆を入力する
		筆界	筆界線を入力する
		地番	所在地番を入力する
		属性	土地図形の属性を修正する
		削除	選択した図形を削除する
	建物	建物入力	家屋形状を入力する
		属性	建物図形の属性を修正する
		削除	選択した図形を削除する

第4章 システム管理支援

(システムデータ更新)

第21条 システムデータ更新については以下のとおりとする。

- (1) 当該年度に異動のあった土地について、新システムの土地台帳データを更新すること。
(参考：令和5年度更新7,200件)
- (2) 公有財産台帳データを基に施設界を更新すること。
- (3) 管財課への報告資料を基に、新システムの建物台帳データを更新すること。
(参考：令和5年度更新550棟)
- (4) 前年度末固定資産台帳システムデータと前年度末新システムの公有財産（土地・建物）との照合を行うこと。
- (5) 登記完了証等の登記資料と当該年度に異動のあった土地及び建物との照合を行い、発注者と協議の上、土地及び建物台帳データを更新すること。
- (6) コード表の更新、ユーザー情報更新・権限設定、地図データ更新（住宅地図データ含む）を行うこと。

(システム保守要件)

第22条 システム保守要件については以下のとおりとする。

- (1) ハードウェア及び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。
- (2) ソフトウェアの不具合対応及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。
- (3) 運用期間中はソフトウェアのライセンス更新及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)
- (4) サーバーOSを含む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。
- (5) 常時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。
- (6) 個々の利用者の問い合わせを一元的に受け付ける専用の問い合わせ窓口(ヘルプデスク)を設置すること。
- (7) 法改正等により、基準が見直された場合は、保守の範囲内でシステムの改修を行うこと。
- (8) 運用設計書の内容に従っ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。
- (9) SLA(サービスレベル合意書)を取り交わすこと。

※運用保守業務は本契約とは別途契約締結予定だが、上記記載事項を満たすこと