

藤沢市税務地図情報システム構築業務 業務要求仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、藤沢市（以下「委託者」という。）が受託者に要求する新たな税務地図情報システム（以下「本システム」という。）の調達について適用するものとし、そのシステム機能の内容、構築作業、成果及び遵守する法令・規則等に関し必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 本業務は、本システム等の導入により固定資産税の適正かつ均衡な課税の維持及び推進を始め、基幹業務システムとの連携を行うことで事務の効率化を図り、本市固定資産評価業務の総合的な支援に資することを目的とする。

(関係法令)

第3条 受託者は、本仕様書に定めるほか、次の関係法令及び規定等を遵守して行うものとする。

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）
- (3) 不動産登記法（平成16年法律第123号）
- (4) 測量法（昭和24年法律第188号）
- (5) 地理空間情報活用推進基本法（平成19年法律第63号）
- (6) 藤沢市契約規則（昭和37年藤沢市規則第46号）
- (7) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (8) 藤沢市情報システム管理運営規程（昭和55年訓令甲第5号）
- (9) 藤沢市情報セキュリティポリシー（平成18年3月22日制定）
- (10) その他関係法令、規則及び通達等

(履行場所)

第4条 本システムの構築作業場所は、藤沢市財務部資産税課、本庁舎サーバー室及び受託者作業場所とする。

(システム構築履行期限及び利用期間)

第5条 本システムの構築期間は、2027年（令和9年）3月31日（水）までとする。

なお、仮納入は2026年（令和8年）11月30日（月）までとし、納

入期限の4ヶ月以上の期間をもって委託者の検証及び受託者の修正を行うものとする。

- 2 本システムの本稼動は2027年（令和9年）6月1日（火）とし、本稼動後の5年間（令和9年度から令和13年度まで）は、本システムの保守業務及びデータ更新業務、固定資産（土地）評価システム作成業務について、それぞれ単年度の随意契約を行うことを予定している。
- 3 データ更新業務及び、固定資産（土地）評価システム作成業務については、「藤沢市税務地図情報システムデータ更新業務委託仕様書」（別紙3）および、「固定資産（土地）評価システム作成業務委託仕様書」（別紙4）に基づき行うものとする。

（実施計画書等の提出及び承認）

第6条 受託者は、契約締結後速やかに委託者と十分な協議を行い、実施計画書及び工程表を提出し、委託者の承認を受けなければならない。また、これを変更する場合も同様とする。

（技術者の資格及び要件）

第7条 本システムの構築を行う技術者の資格及び要件については、次のとおりとする。

なお、受託者は契約締結後速やかに管理技術者、担当技術者及び照査技術者を定め、委託者に届け出るとともに、構築体制表を提出しなければならない。

- (1) 本業務の管理技術者は、本業務に精通し、税務地図情報システムの運用について実務経験年数を10年以上有する者とし、担当技術者は測量法に基づく測量士の資格及び相当の経験を有した者を1人以上配置しなければならない。
- (2) 本システムは、地理空間情報システム（G I S）を構築する業務であることから、地理空間情報の構造を熟知し、その運用管理立案について十分な能力を有した空間情報総括監理技術者を照査技術者として配置しなければならない。

（個人情報の保護及び品質の保持）

第8条 受託者は、「個人情報の保護に関する法律」及び「データの保護及び秘密の保持等に関する仕様書」（別紙1）に基づき、個人情報の保護について適切な措置と管理を講じるものとする。また、本システム構築内で取り扱う個人情報や委託者から貸与を受けるデータ及びシステムの情報保護、品質管理の観点からセキュリティ管理システムが十分に確立されていることの証明として次の各号に掲げる登録証の写しを提出するものとする。

- (1) 情報セキュリティマネジメントシステム（ISO27001）
- (2) プライバシーマーク（JISQ15001）
- (3) 品質マネジメントシステム（ISO9001又はJISQ9001）

（情報セキュリティ対策）

第9条 受託者は、委託者の保有する個人情報等、情報資産の重要性を認識するとともに、その安全性を確保するものとし、情報資産並びに個人情報取扱の責任と義務を果たすために適切な情報セキュリティ管理システムの構築及びその維持管理体制を確立させ、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（収集の制限）

第10条 本仕様に定める処理にあたって、個人情報を含むシステム構築に必要となるデータを委託者から収集するときは、受託者は当該事務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（情報資産の管理及び運搬）

第11条 本契約に係る情報資産について、個人情報の漏洩、滅失、改ざん及び棄損の防止、その他の個人情報の適切な管理のために、受託者は必要な措置を講じなければならない。具体的手法として、保管庫の設置及びセキュリティパスワードの設定を原則とし、運搬にあたってはパスワードロックが掛かる媒体又はケース等を使用するものとし、車で搬送する場合は追跡機能を有したセキュリティボックス等を利用するものとする。

（打合せ）

第12条 受託者は、本仕様内容の主旨を理解し委託者と綿密な打合せを行い、打合せ記録簿を作成し委託者に提出するものとする。

（進捗報告）

第13条 受託者は、実施計画書に基づき本システムの構築を実施するものとし、委託者へ工程毎に報告を行うものとする。また、委託者から進捗報告を求められた時は、速やかに報告を行うものとする。

（納品検査）

第14条 受託者は、システムの構築期間内に構築を完了し、管理技術者が立会いの上、委託者の検査の合格を受けなければならない。また、委託者から仕様の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、受託者の負担の上、速やかに修正を行い、再検査の合格を受けなければならない。

(再委託の禁止)

第15条 受託者は、本業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。ただし、業務の一部かつ業務の主要な部分を除き、あらかじめ委託者の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

(契約不適合)

第16条 受託者は、構築の検査が終了した翌年度までに本業務の成果品に係るシステムの安定稼動に関して契約不適合の疑いが生じ、委託者が必要と認めた場合は、速やかに契約不適合の疑いについて調査し、回答しなければならない。

2 前項の調査の結果、本業務の成果物についての契約不適合が認められた場合は受託者の責任と負担において速やかに改修を行わなければならない。

なお、改修については、委託者の承認を得てから作業に着手し、修正結果について委託者の承認を受けなければならない。

(権利の帰属)

第17条 本システムの構築により作成されたソフトウェアの著作権は、受託者に帰属し、サーバーを含む使用権は委託者に帰属するものとする。

2 本業務で作成された図形データ、本システムに取り込まれた過年度評価等の画像データ、それら図形データ、画像データの属性データベース及び航空写真等に関する所有権は、委託者に帰属するものとする。

(損害賠償)

第18条 受託者は、本業務で発生した損害については、自己の責任において処理し損害を負担しなければならない。ただし、その損害が委託者の責に帰する理由による場合においては、この限りではない。また、事故が起きた場合は、事故の内容を速やかに報告するものとする。

(疑義)

第19条 本仕様書に記載されていない事項又は疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議して決定するものとする。

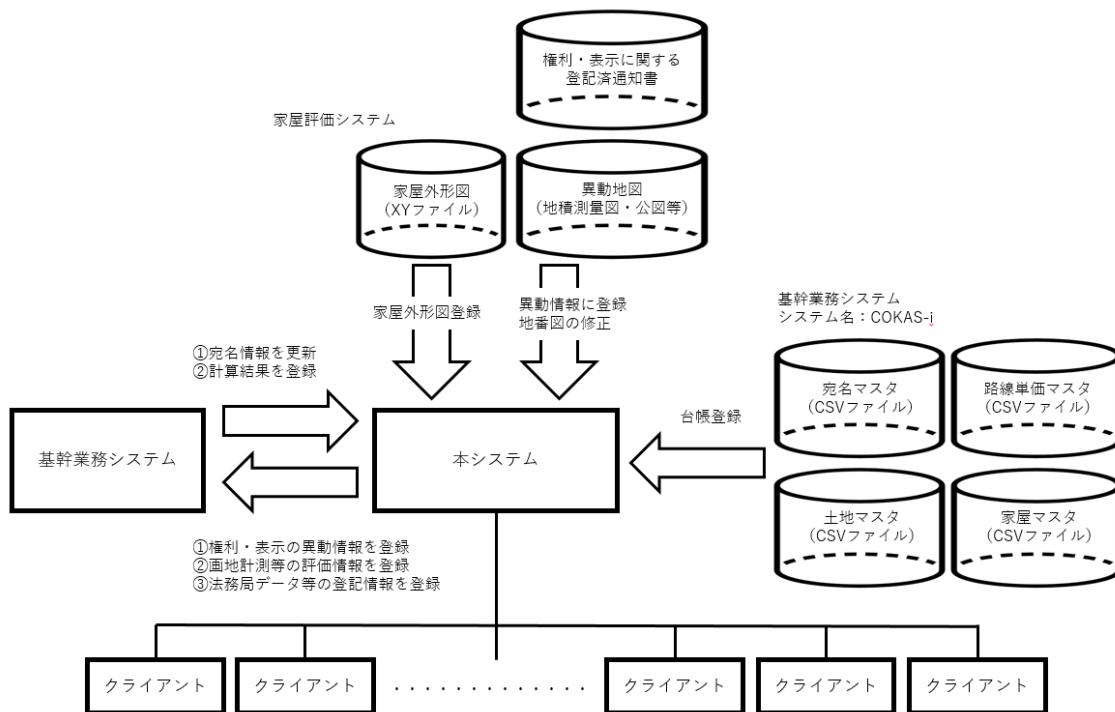
(藤沢市温暖化対策実行計画)

第20条 受託者は、藤沢市地球温暖化対策実行計画の趣旨を理解し、同計画第5章の各取組項目を実施するよう努めること。

第2章 税務地図情報システム導入業務

(税務地図情報システムの概要)

第21条 本システムは、固定資産課税事務における土地評価の業務を正確かつ効率的に行うこと支援するシステムであり、次のフローに従い基幹業務システム（日本電気（株）社製 COKAS-i）等と連携して、固定資産（土地・家屋）の課税事務に係る異動情報（権利・表示含む）及び土地評価業務（画地計測等）の情報処理を行うものとする。



2 本システムは、次の要件を満たす機能を構築するものとする。

なお、システム機能上において想定し得なかった要件が発生した場合は、委託者と受託者による機能精査を行い、実現の可否を定めるものとする。

- (1) 基幹業務システムとの連携機能(第23条)
- (2) 土地評価計算（画地計測等）機能（第24条）
- (3) 路線価算定機能（第25条）
- (4) 家屋評価システムとの家屋外形図連携機能（第26条）
- (5) 法務局電子データ連携機能（第27条）
- (6) ファイリング機能（第28条）

3 本業務にて調達するソフトウェアについては次のとおりとする。

- (1) 資産税課への本システム：38ライセンス
- (2) 農業委員会への本システム：1ライセンス

4 本業務にて本システムに搭載する住宅地図のライセンス数については、原則資産税課へ提供するライセンス数と同等とするが、詳細については発注者と受注者にて協議のうえ決定するものとする。

(計画準備)

第22条 受託者は、業務を円滑に遂行するため、作業毎に作業手法、工程計画、業務体制についての計画を立案し、実施計画書として取りまとめ、委託者の承認を得るものとする。

2 資料収集整理は、システム構築に必要となるデータ、資料について委託者より貸与をうけ、整理するものとする。借用時には、目的と利用方法について委託者からの了承を得るものとし、借用書の提出をすること。

(基幹業務システムとの連携機能)

第23条 本システムと基幹業務システムとの連携項目は次のとおりとする。

(1) 基幹業務システムが保有する宛名情報等を本システムに取り込む。
なお、取り込んだ際に土地マスタ及び家屋マスタと突合した結果、エラー等がある場合はデータ抽出(CSV形式等)により抽出ができるこ

(2) 本システムで作成した異動情報(権利・表示含む)及び土地評価情報(画地計測等)を基幹業務システムに転送する。

(3) 基幹業務システムで計算した評価情報を本システムに取り込む。

2 基幹業務システムの構築事業者である日本電気(株)との連携構築に向けた調整は、契約締結日以降に開始するものとし、第5条第1項に規定する履行期限までに検証等を含めた必要な作業を完了させること。

3 基幹業務システムと連携を行うためのレイアウトを構成するインターフェースの構築については、日本電気(株)の提供する「TB外部インターフェース仕様書」に基づき行うこと。

なお、レイアウトの追加・変更があった場合は、適宜修正を行うこと。

(土地評価計算(画地計測等)機能)

第24条 受託者は、固定資産評価基準及び藤沢市固定資産事務取扱要領に準じて、土地評価計算(画地計測等)に係る本システムの整備を行うこと。また、課税誤りの防止を目的とした、土地評価情報の更新に係る処理方法について委託者と協議の上決定すること。

(路線価算定機能)

第25条 受託者は、前条の土地評価計算に係る本システムの整備を行うにあたつて必要となる路線価格の算定について、従前のシステムとの整合性を担保

した上で整備を行うこと。また、別途契約する固定資産（土地）評価システム作成業務において必要となる、路線の属性情報や図形データを管理・編集・出力する機能を整備すること。

(家屋評価システムとの家屋外形図連携機能)

第26条 委託者が固定資産税の家屋課税業務にて使用している家屋評価システム（(株) SBS社製 HYOKA-Z）により評価された家屋の外形図（X Yファイル）データについては、本システムに家屋外形を取り込める機能を有するものとし、当該データは本システムが取り込み可能な形式に準じていることを前提に、地番図上に反映できる仕組みを整備すること。

(法務局電子データ連携機能)

第27条 本システムと法務局電子データとの連携項目は次のとおりとする。

- (1) 委託者が法務局から收受した登記済通知書等の電子データ、またはパンチデータを本システムに取り込むことができ、基幹業務システムに登録されている宛名情報と紐付けして付加された異動情報を基幹業務システムに転送することができる。
- (2) 基幹業務システムの宛名情報及び登記済通知書等のデータの紐付けができない場合は、エラー等によりデータ抽出（CSV形式等）ができるよう構築すること。
- (3) 登記に係る異動情報をもとに必要なコード化処理を行い、土地の評価に係る画地計測等の処理と紐付けて、委託者の課税事務の後、基幹業務システムへ転送するデータを作成できるものとする。
- (4) 家屋における附属家等の未登記物件の所有権移転については、登記済通知書等の電子データと連動して基幹業務システムに登録されている該当の宛名情報を付加し、基幹業務システムに転送することができるものとする。

(ファイリング機能)

第28条 受託者は、委託者が業務にて收受した公図、地積測量図等の画像ファイル等を本システムにてファイリング登録することができ、所在キー等を付加して検索及び地番図・家屋図から表示できるよう構築すること。検索キーについては、委託者と協議の上決定するものとする。

(農地情報管理システム)

第29条 受託者は、本稼動後に農業委員会事務局が農地情報管理システムとして税務地図情報システムの地番図及び台帳等の一部を閲覧でき、固定資産課税台帳データに直接アクセスすることができないシステムを使用できるこ

とを想定して構築するものとする。

(システムの機能要件)

第30条 本システムの機能要件については「藤沢市税務地図情報システム機能要件」(別紙2)のとおりとする。

2 税務地図情報システムデータ更新業務委託の契約期間内にパッケージのアップデート等で機能追加や改修があった場合、無償にてツールのアップデートやシステムの更新を行うものとする。

(地図データ変換・搭載処理)

第31条 委託者が貸与する次のデータを受託者がシステムにて運用可能なデータに変換した後、運用に支障のないレイヤ構成により搭載処理を行うものとする。また、構築期間中に新たに地番図に搭載するレイヤを貸与された場合も同様とする。

種類	搭載年度	ファイル形式
1 地番現況図データ	H18～R8	Shape ファイル
2 家屋現況図データ	R8	Shape ファイル
3 路線価図データ	R8	Shape ファイル
4 標準宅地図及び状況類似地域図データ	R6 基準年度	Shape ファイル
5 航空写真データ	H13～R8	TIFF/TFW、JPEG/JGW

2 本システムで使用する座標系は、現行システムで使用している次の座標系にて搭載するものとする。

- (1) H18～H24：世界測地系2000
- (2) H25～R6：世界測地系2011
- (3) R7～R8：世界測地系2024

(ファイリングデータ変換・搭載処理)

第32条 委託者が貸与する次のデータを受託者がシステムにて運用可能なデータに変換後、運用に支障のないよう搭載処理を行うものとする。また、委託者が所有する電子画像データを検索、閲覧及び印刷ができるよう構築するものとする。

種類	件数	ファイル形式
1 家屋登記簿	200万	TIFF
2 家屋登記簿建物図面		TIFF
3 家屋評価時の調査資料		TIFF
4 平成5年以前の家屋課税台帳		TIFF
5 昭和57年以前の土地課税台帳		TIFF
6 コンピュータ化による閉鎖登記簿謄本		TIFF

7	土地沿革添付ファイル	340万	pdf, png, docx 等
---	------------	------	------------------

- 2 データ変換を行った場合は、受託者が移行対象データの照合を行い、受託者においてデータの精度を保証すること。照合を行った場合に、データの誤りが発見されたときは、受託者が必要な修正を行うこと。

(評価データ・沿革データ構築処理)

第33条 委託者が貸与する次のデータを受託者がシステムにて運用可能なデータに変換した後、運用に支障のないよう構築処理を行うこと。また、委託者が保有する台帳等を検索、閲覧及び印刷ができるように構築するものとする。

	種類	搭載年度	件数	ファイル形式
1	土地課税台帳	R7・R8	—	CSV
2	家屋課税台帳	R7・R8	—	CSV
3	路線価台帳	R7・R8	—	CSV
4	土地沿革データ	—	—	CSV

- 2 データ変換を行った場合は、受託者が移行対象データの照合を行い、受託者においてデータの精度を保証すること。照合を行った場合に、データの誤りが発見されたときは、受託者が必要な修正を行うこと。

(システム初期設定)

第34条 本システムをサーバーにインストールし、各種システムとの連携が問題なくできるようにセットアップするものとする。

- 2 サーバーは本庁舎サーバー室の指定の場所に配置するものとする。
- 3 本システムについては、委託者執務室内に配置された、委託者が指定する基幹業務システムが搭載のクライアントPCで使用できるようにセットアップするものとする。
- 4 前3項に掲げるセットアップ後は、すべてのユーザが同時稼動しても円滑な動作が確保できるか動作検証を行うものとする。

(ネットワーク回線)

第35条 委託者のネットワーク環境は次のとおりであり、本環境下での稼動を保証するものとする。

- (1) 既存ネットワークの帯域(庁内基幹系LAN)：最大1Gbps
- (2) クライアントPCとの接続方法：有線LAN

(データベース設定)

第36条 受託者は、評価用データベース及び評価結果データベースを各年度セットアップし、課税台帳データ及び地番図データ等を問題なく検索、閲覧、印刷でき、他システムとの連携等が問題なくできることを確認し、

正常稼働できるよう環境設定を行うものとする。

- 2 受託者は、電子画像等のファイリングデータを問題なく検索、閲覧及び印刷できるようセットアップし、正常稼働できるよう環境設定を行うものとする。
- 3 委託者が本稼動後に予定している税務地図情報システムの更新業務委託で整備するデータをシステムで運用できるデータ形式に変換し、問題なく稼働できるよう環境設定を行うものとする。

(稼動テスト及び検証)

第37条 接続設定を実施し、各種システムとの親和性に影響がないかなど、システムの正常な動作確認及び検証を行うものとする。

- 2 検証中に不具合が確認された場合には、受託者において不具合が解消するまで対応すること。

(検証環境について)

第38条 本番環境とは別に、検証環境を用意すること。なお、仮想化技術等を利用した、本番環境と検証環境のハードウェアの共有も可能とする。その場合、検証環境に対する操作や変更が、本番環境に影響しないように論理的に分離するものとする。

(ハードウェアの概要)

第39条 本システムはクライアントサーバーシステムによって構築するものとし、すべてのユーザが同時利用しても円滑に業務を遂行できるものとする。本業務において調達する機器の構成及び仕様は次の各要件以上のものとすること。

なお、次表に示す機器においては、本稼動開始日から別途リース会社と締結するクライアントPC等の関連機器の賃貸借契約期間満了（2027年（令和9年）6月から2032年（令和14年）5月末までを予定）までの使用を前提とする。期間中にOSのサポートが切れた際には無償でアップグレードを行うこと。

【サーバーのハードウェア要件】

項目	要件
1 サーバー本体	ラックマウント型
2 C P U	Xeon3.0GHz 10コア以上 2個以上 同等以上
3 メモリ	96GB 以上

4	O S	Windows Server 2022 Standard (最新SP) 以上
5	H D D	使用領域 6 T B 以上 (第 3 項を参考) RAID5 以上
6	L A N	1000BASE-T 以上
7	内蔵D V D	内蔵 DVD-ROM ユニットあり
8	バックアップ装置	RDX (内蔵又は外付け HDD 容量に合うもの) 同等以上 RDX データカートリッジ (4TB) 以上
9	U P S	ラックマウント型
10	保守	5 年相当 (本体及び OS、CPU を含む)
11	その他	コンソールユニット、UPS 管理ソフト、バックアップソフト、冗長化

(設置場所への搬入・据付等)

第40条 据付等の一連の作業は、別途協議の上、原則平日（月曜日～金曜日）の開庁時間（午前8時30分～午後5時15分）の市民対応業務に支障のない時間帯で実施すること。

- 2 搬入及び据付等に要する費用は、受託者の負担とする。
- 3 機器の調整やネットワークの配線及び結線（L A Nケーブル等）を行うこと。調整や配線及び結線等に要する費用は、受託者の負担とする。

(操作マニュアル)

第41条 受託者は、本システムを操作するために次の各号に定められたマニュアルを作成するものとする。

なお、システムに変更が生じた場合には、速やかにマニュアルを改訂するものとする。

- (1) ユーザ更新等のシステムに係る権限者向けマニュアル
- (2) 一般ユーザが使用するシステム操作に係る操作マニュアル
- (3) データバックアップや保守の際に使用するサーバー等機器の設定情報を含むシステム運用マニュアル

(操作研修)

第42条 受託者は、前条の規定により作成したマニュアルを利用し、委託者にシステムの操作を習熟する研修を実施するものとする。操作研修に配付するマニュアルは受託者が必要部数を用意し、会場の手配は委託者が行うものとする。

(業務の引継ぎ)

第43条 受託者は本契約による別途保守業務委託終了日までに本業務を発注者が継続して遂行するために必要な措置を講じること。

- 2 受託者は本業務終了決定後に、後継事業者への業務の引継、及びデータ移行を行うこととし、追加の費用が生じないこと。業務引継に際しては、引き継ぐべき内容を記録した業務引継書を作成し、業務停滞が発生しないように後継事業者に対して十分な説明を行った上で引き継ぐこと。データ移行に関しては、移行データを抽出して提供するだけでなく、円滑なデータ移行のために必要となる資料を作成し、データ移行に関する打合せ、テスト、テスト結果の調整、本番環境へのデータ移行、Q & A対応等への各種作業に協力すること。
- 3 前項の移行データの形式については、世間に広く周知された一般的な形式として、後継事業者の独自の形式への対応は本業務には含まれないものとする。
- 4 移行データの範囲及び内容については、委託者と協議の上決定するものとする。

(成果品)

第44条 受託者は、次の各号に掲げる成果品を委託者へ提出するものとする。

なお、提出するデータの形式及び媒体については、委託者と協議して決定するものとする。

- (1) 税務地図情報システム
- (2) サーバー及び関連機器
- (3) システム設定情報（ハードウェア、ソフトウェア、ネットワーク）
- (4) 要件定義書
- (5) データ定義書
- (6) 各種移行・搭載データ
- (7) システム操作マニュアル

以上