

仕様書（旭川市固定資産税家屋評価システム）

1 目 的

固定資産税における家屋の評価計算、平面図の作図、登記情報の入力及び家屋の新築・滅失等の物件管理を行うシステムの賃貸借及び保守を行う。

2 業務内容

システムを運用するために必要な機器の賃貸借と、システムの保守を行うこととする。

3 賃貸借期間

令和7年8月1日から令和12年7月31日まで

4 賃貸借物件

- (1) システム及びその運用に必要なソフトウェア一式
- (2) サーバ機器等一式

5 機能要件

(1) システム機能要件

ア 本市が用いる固定資産税家屋評価システム（以下「システム」という。）は、NTT-AT エムタック株式会社が提供する「HOUSAS」とする。

イ システム機能の詳細については「7 システム機能」のとおり。

ウ クライアント端末及びレーザープリンタは、本市があらかじめ指定する本市全庁システムの端末及びレーザープリンタを使用し稼働するものとする。

サーバは、システム専用のものを新規に設置し、既存の機器及び新システムに対応でき、スムーズな運用が可能なものとする。

エ クライアント端末は全庁システムとの共用となるため、十分なセキュリティー機能を有し、かつ、応答性に優れていること。

(2) ハードウェア要件

サーバの設置場所は、サーバ室（旭川市総合庁舎6階）とする。機器については、別紙「機器明細書」と同等品以上のものとする。

(3) その他システム運用に必要なソフトウェア一式

ア 納入するソフトウェアは18ライセンス（同時接続可能端末台数18台、起動可能端末台数19台）とする。なお、当該ソフトウェアは、本市が指定するクライアント端末にインストールするものとする。

イ 導入するソフトウェアは、システム運用に支障をきたさないよう既存機器や既存ソフトウェアとの動作に保証ができるものとする。

6 初期導入作業

(1) 運用に向けたシステム設定

基本システムであるHOUSASに、本市の家屋評価業務における各種評点項目、補正係数、

評価額算出方法、帳票及び図面の様式に係る各種設定等を反映させ、機器等を賃貸借開始日までに納品し、システムが確実かつ円滑に運用可能な状態とすること。

(2) 既存データの移行

賃貸借開始日までに、現行システムにおいて保存している平成23年度課税分から令和8年度課税分までのデータの移行を完了させること。また、移行したデータについては、閲覧のみに限らず、物件ごとの編集を可能とすること。

ア 物件情報

家屋に関する所在地、建築年月日、用途、構造、階層、現況面積、1㎡当たり再建築費評点数、評価額及び評価額算出の内訳となる評点名称、評点数、数量、補正名称並びに補正值等

イ 滅失物件情報

滅失家屋に関する取壊年、所在地、建築年、用途、構造、階層、評価額、現地調査日、現土地利用状況及び滅失判定事由等

ウ 登記情報

家屋番号、登記日、登記事由、種類、構造、階層及び面積等

エ 所有者情報

氏名、住所、共有者及び持分等

オ 図面データ

評価計算の際に作図した図面データ

7 システム機能

(1) 評価方式

家屋の構造の区分に応じた再建築費評点基準表を適用し、各部分別に定められた標準評点数に、使用量及び補正係数を乗じた値を延床面積で除することにより、1㎡当たりの評点数を算出すること。

この後、これを合算して求めた当該家屋の1㎡当たり再建築費評点数を延床面積に乗ずることにより、再建築費評点数を算出すること。これに経年減点補正率及び一点単価を連乗し評価額を求めること。

(2) 評価計算

ア 図面評価

(7) 平面図及び立面展開図等の作図により施工量を求積し、評点付設や自動補正が可能であること。

(4) 平面図及び立面展開図等の作図に当たって、各辺長等を数値で指定する方法のほか、キーボードやマウス操作を用いた作図が可能であること。

イ 表入力評価

各評点の施工量を表入力して計算することが可能であること。また入力した数値により自動補正が可能であること。

ウ 過年度計算

平成21基準年度以降の評価計算が可能であること。

エ 本市における木造家屋及び非木造家屋の評価額の算出方法

(7) 木造家屋の評価額の算出方法は、図面の作図による不明確計算により、評価額を算出す

る。なお、平成27基準年度以降については、各部分別の仕上げ量の割合計算は行わず、作図を基にした実量計算を行うこと。

- (4) 非木造家屋の評価額の算出方法は、表入力による明確計算及び図面の作図による不明確計算の両方を用いることとし、必要に応じて、明確計算の評点数と不明確計算の評点数の両方を混在して使用できるものとする。

オ 台帳管理

新增改築家屋に係る建築確認情報、登記情報、現況情報及び備考等の情報について、物件ごとに登録が可能であること。別途、滅失物件も管理しているので、滅失物件に関わる情報も管理できること。

カ 計算書等出力

家屋平面図・計算書等を出力し、家屋評価調書の作成が可能であること。

キ ホスト連携

本市が使用する旭川市税総合オンラインシステムのホストコンピュータへの正常なデータ移行を可能とするため、本市が必要とする項目について csv 形式等、本市が指定するファイル形式で出力可能であること。

ク 区分建物管理

- (7) 占有面積と共有面積の按分計算が可能であること。
(4) 所有者単位の台帳作成が可能であること。

ケ 物件管理

- (7) 入力物件の一覧表示・検索・並び替えが可能であること。
(4) 物件データの各種帳票の印刷やデータの修正を一括で行うことが可能であること。

コ 環境設定

- (7) 台帳項目・評価方法や各種帳票等の追加及び変更が可能であること。
(4) 評価替え時、総務省公示の新基準評点を提供できること。また、その際は本市の独自評点・補正についても含めて作成し提供すること。

サ データの一元管理

- (7) 各機能では、台帳管理で登録したデータを一元的に活用することができること。
(4) 登録データはサーバで一元管理し Excel 等で活用できること。

8 保守要件

(1) ハードウェア保守

ア 本市がサーバ機器等一式を良好な状態で使用できるよう必要な保守を行うこと。

イ 本市からの修理等の依頼を旭川市の休日定める条例（平成5年旭川市条例第3号）第1条第1項各号に掲げる日（以下「休日」という。）を除く各日の8時45分から17時15分までの時間帯において、必ず受付できる体制とすること。

ウ サーバ機器等一式に不具合が発見された場合は、本市の要求により速やかに修理に着手し、正常な状態に修復すること。なお、データ保管媒体の故障等によりやむを得ず、当該データ保管媒体の持ち出しを必要とするときは、本市の施設内で物理的又は磁気的な破壊等の作業を行った上で持ち出すこと。

エ 障害が発生した際に備え、サーバの HDD は RAID 構築をしてデータ消失を防ぐこと。あわせて、業務への支障が最小限となるようバックアップソフトによる自動データバックアップ

プでセーブ処理を実行すること。

オ 賃貸借期間に賃貸借機器の更新又は交換の必要が生じた場合は、速やかに対応すること。

また、その対応については、保守に含めるものとする。

カ 賃貸借期間にクライアント等既存機器の更新が生じた場合は、システムの再インストールや環境設定など、必要な対応を行うこと。また、サーバ機器等の設置場所の移動が必要となった場合にも業務再開への対応を行うこと。

キ 無停電電源装置について、賃貸借期間中にバッテリー交換の必要が生じた際は速やかにバッテリー交換を行うこと。

(2) システム保守

ア ソフトウェアを含むシステムについて、本市が良好な状態で使用できるよう必要な保守を行うこと。

イ システム障害により業務への支障が発生した場合は、速やかに原因の調査を実施し、迅速に対策を講じて正常な状態に修復すること。

ウ システムのソフトウェアに起因する不具合が発見された場合は、速やかに必要な対策を講じて不具合を解消すること。

エ 家屋の評価計算に係る評点項目及び補正係数の追加並びに修正、その他物件の所在地コード及びユーザーID等、システムの運用に必要な各種コードの追加及び修正について、保守の範囲として対応すること。また、システムにより出力される各種帳票等の様式の変更及び追加についても同様とする。

オ 制度改正に伴いシステムの改修が必要となるときは、保守の範囲として対応すること。

カ 賃貸借開始日以後に発生するシステム障害の対応顛末及び追加の環境設定変更の内容等については、関連作業の実施後速やかに文書（様式は問わない。）により本市に報告すること。

キ システム運用に係るソフトウェアをインストールしている本市管理のパソコンを賃貸借期間内に入れ替える場合（ただし、当該入替えに際しては、本契約の機器等の解約又は変更を伴わない。）においては、「5 機能要件」（3）アのパソコンについてソフトウェアの再インストールを行うこと。

9 運用サポート

(1) 操作方法等に関する問合せ

システムの操作方法等についての本市職員から問合せに対しては、電話及び電子メール等により速やかに回答を行うこと。

ア 本市からの問合せの際には、無料通話（フリーダイヤル等）が利用可能であること。

イ サポート部門直結のメールアドレスが利用可能であること。

(2) システムの運用に必要な各種設定作業の代行

ア 本市職員からシステムの運用に必要な各種設定作業（システムの初期導入作業及び賃貸借期間中に生じるシステムへの各種帳票及び各種データ等の追加、修正並びに訂正等の設定作業をいう。）の作業依頼があった場合は、本市職員に代行して行うこと。

イ 当該設定作業において作成したシステム修正データは、暗号化した電子メールによる送信又はCD-ROM等の記録媒体を郵送又は持参すること等により本市に提供すること。

ウ 次の(Ⅶ)から(Ⅸ)までについても、ア及びイと同様の取扱いとする。

(Ⅶ) 各種帳票等の変更、追加、修正及び訂正等による設定作業

- (㌦) 入力項目の変更、追加、修正及び訂正等による設定作業
 - (㌧) 評価方法の変更、追加、修正及び訂正等による設定作業
 - (㌨) 評点の追加及び変更等による設定作業
 - (㌩) 補正項目の追加及び変更等による設定変更
 - (㌪) システムからエクスポートされる Excel データフォーマットの変更、追加、修正及び訂正等による設定作業。
 - (㌫) その他システムの運用に必要な設定作業。
- (3) 操作研修
- ア 年1回程度、本市職員に対して操作研修を行うこと。
 - イ システムに関する運用マニュアルを作成し、本市職員に提供すること。
- (4) 設定済み環境の保存
- 本市のシステム設定環境に関するバックアップの保存管理を行うこと。

10 情報セキュリティ対策

システムは、旭川市情報セキュリティポリシーに沿うものとなるように、次の事項を遵守するものとする。

- (1) システム操作を行った際の操作者及び参照者等の記録を行うこと。
- (2) 記録に対する個人単位（操作者及び参照者等）の検索が可能であること。
- (3) 記録をシステム外部に保管・分析が可能であること。
- (4) システム操作者の ID とパスワードが設定可能であること。
- (5) パスワードは、操作者本人による変更ができること。
- (6) 受託業務に直接従事する職員について、以下の書類を事前に提出すること。
 - 契約期間中に職員が変更になった場合も同様とする。
 - ア 情報処理関連業務従事歴等を記した経歴書
 - イ 業務上知り得た秘密を漏らさないことの誓約書
- (7) 本市から貸与された情報資産に破損、紛失、遺漏等の事故が生じた場合は、その事実を直ちに報告すること。
- (8) 市から貸与された情報資産を本業務目的以外で使用しないこと。
- (9) データが保存された記録媒体は、盗難等に備え適正に管理し、業務の完了後又は契約期間の終了後、速やかに本市に返還すること。
- (10) データが保存された記録媒体を外部に持ち出すときは、必ず本市の許可を得て行うこと。
- (11) 不要になった記録媒体を廃棄しようとするときは、本市の許可を受けてから、本市の施設内でデータ保管媒体のデータが復元困難な状態までデータの消去を行なった上で、データ保管媒体を引き取り物理的な破壊を実施すること。また、当該破壊の実施状況が確認できる写真等を添付した完了証明書を本市に提出すること。
- (12) 業務の円滑な実施及び緊急時の迅速な対応を図るため、情報資産に関する担当者を定め、互いに届け出ること。
- (13) 契約の終了に伴うデータ処理
 - 本契約が終了した時点においては、本システムに取り込まれた家屋データ等を抽出し、記録媒体に保存して本市に納品すること（データを保存する記録媒体及び抽出データのファイル形式等は本市と協議して定めること。）。

11 その他

- (1) ハードウェア保守、システム保守、運用サポートに伴う旅費及び交通費は、全て賃貸借契約金額に含まれているものとする。
- (2) その他、本仕様書に記されていない事項については、本市と協議の上定めることとする。
- (3) 契約締結後においても、受託者がこの仕様書で定める要件を満たさないことが明らかとなった場合は、契約を解除することができるものとする。