

家屋評価システム賃貸借 仕様書

目 次

第1章 概要.....	- 2 -
1 目的.....	- 2 -
2 基本的な考え方.....	- 2 -
3 その他.....	- 3 -
第2章 調達範囲.....	- 4 -
1 契約期間.....	- 4 -
2 納入物品.....	- 4 -
3 納入場所.....	- 5 -
第3章 プロジェクト管理.....	- 6 -
1 プロジェクト管理.....	- 6 -
第4章 クライアント及びネットワークの仕様.....	- 7 -
1 クライアント.....	- 7 -
2 ネットワーク構成.....	- 7 -
3 本市の環境.....	- 8 -
第5章 パッケージの仕様.....	- 16 -
1 基本要件及び標準機能.....	- 16 -
2 評価計算機能.....	- 16 -
3 作図機能.....	- 18 -
4 帳票出力機能.....	- 20 -
5 データ入出力機能.....	- 21 -
6 スケジュール管理機能.....	- 21 -
7 管理機能等.....	- 21 -
8 サポート機能.....	- 22 -
第6章 保守仕様.....	- 23 -
1 問題解決支援.....	- 23 -
2 訪問修理.....	- 23 -
3 バックアップの取得.....	- 23 -
4 定期保守.....	- 24 -
5 情報提供.....	- 24 -
6 操作研修の実施.....	- 24 -
7 保守状況の報告.....	- 25 -
第7章 データ移行.....	- 26 -
1 本システムへのデータ移行.....	- 26 -
2 次期システムへのデータ移行.....	- 26 -
第8章 契約条件等.....	- 27 -
1 業務の再委託を認める場合の条件及び手続等.....	- 27 -
2 契約締結後の仕様変更に関する手続き等.....	- 27 -
3 知的財産権の帰属等.....	- 27 -
4 機密保持.....	- 28 -
5 情報セキュリティに関する受託者の責任.....	- 28 -
6 契約不適合責任.....	- 30 -
7 動産総合保険契約の締結・更新.....	- 30 -
8 法令等の遵守.....	- 30 -
9 長期継続契約.....	- 31 -

千葉市財政局税務部課税管理課

第1章 概要

1 目的

本仕様書における家屋評価システム（以下「本システム」という。）は、固定資産税家屋評価事務の効率化を図ることを目的として整備するものである。また、仮想化技術を活用した情報システム集約基盤（以下「統合サーバ」という。）上で動作し、千葉市行政情報ネットワークシステム（以下「CHAINS」という。）を介して担当職員が利用するシステムをいう。

本件調達には、本システムの稼働に必要なソフトウェア等一式を賃貸により導入するものである。

2 基本的な考え方

本件調達は、次にあげる項目を全て満たすことを基本とする。

（1）品質の確保

本システムは、固定資産税（家屋）の評価額算定に用いるものである。固定資産税の課税を通して市民等の財産に影響を及ぼすものであることから、適正かつ円滑な運用を維持するために必要な品質を確保するものであること。

（2）信頼性

本システムは担当職員が日常業務で使用するものであるため、障害の発生頻度を極力抑えることはもとより、障害の速やかな検知と回復を考慮した高い信頼性を有するものであること。

（3）情報セキュリティ対策

本システムは情報資産に対する機密性・完全性・可用性を十分に確保するため『千葉市情報セキュリティポリシー』等に基づく情報セキュリティ対策を講じること。

（4）ソフトウェアについて

本システムを構成するソフトウェアは、メーカーが一般市場において販売するために主要な製品系列の一環として製造する物品であり、同一機種において過去に十分な出荷・稼働実績を有しているものであること。

また、賃貸借開始時までには正常に稼働することの確認を終えておくこととし、必要に応じて既存のパッケージ型ソフトウェア（以下「パッケージ」という。）に対する追加及び改善（カスタマイズ）を納入期限までに完了させたものであること。

（5）拡張性

固定資産評価基準の改正等に伴うシステム改修やシステム利用者数の増加に対応する際、システムの抜本的な見直しを要することなく、ソフトウェアのバージョンアップやライセンスの追加導入等で容易かつ安価に対応できる拡張性を有していること。

（6）上位互換性

利用開始当初のOS・ミドルウェア等のバージョンに係るサポート期間が賃貸借期間中に終了する際には、新たなバージョンに迅速かつ円滑に対応すること。またそのために、賃貸借期間中

において問題なくサポートを受けられる製品を選択すること。

(7) 継続性

利用者のパソコン等の環境変更が生じて、システムが継続して動作できるような準備を行うこと。また、賃貸借期間におけるシステムのリビジョン変更を含めた機能向上やパッチ等の適応に対して、システムが継続して動作できるようにすること。

(8) CHAINS利用上の注意点

本システムはCHAINSに接続して運用するものであり、既存の端末をクライアントとして利用するものであるため、ネットワークに与える負荷を極力抑えけるとともにクライアントにインストールするソフトウェアは必要最小限に留めること。

3 その他

本仕様書は、上記の目的及び基本的な考え方に基づいた機能及び構成等について最低限の基準を示したものである。

第2章 調達範囲

1 契約期間

契約日から本件調達物品の賃貸借期間（60か月）の終期までとする。

ただし、契約日から上記賃貸借期間の始期までの間はシステムの導入に係る準備期間とし、その間の費用支払いは生じないものとする。

なお、本市が想定している導入スケジュールは次のとおりとする。ただし、詳細なスケジュールについては、本市と調整及び指示に従うこと。

	作業内容	実施時期
①	作業スケジュールの作成及びレビュー	契約締結後速やかに実施
②	システム構築及びテスト	～令和8年11月中旬
③	（必要に応じ）システム仮運用開始	令和8年11月中旬～11月30日
④	（必要に応じ）操作研修の実施	上記③の期間中
⑤	システム運用開始（賃貸借期間の始期）	令和8年12月1日
⑥	賃貸借期間の終期	令和13年11月30日

2 納入物品

（1）賃貸借物品（ソフトウェア）（詳細は次章以降参照）

パッケージのほか、システムを正常に稼働させるために必要なソフトウェアを含む。必要なカスタマイズを済ませた状態で納入すること。また、システム仮運用開始までに統合サーバへのインストール及び設定作業等を完了させること。

（2）ドキュメント

下記の項目について、Word 又は Excel 形式で作成し、成果物はCD-R 又はDVD-R に格納して2部納入すること。

ア 本システムの機能説明書

イ システム構成図

ウ 操作説明書（利用者用及び管理者用）

エ 保守体制図及び緊急連絡体制図

オ システム運用月次報告書（システムの稼働状況や障害の発生頻度等に関する報告書）

※オについてシステム納入期限には提出不要とするが、賃貸借開始月以降毎月15日

（15日が休日等の場合は翌営業日）までに任意の様式で提出するものとする。

（3）賃貸借に付随する役務

ア システムの構築作業

イ ソフトウェアの保守

ウ システムに関する問い合わせ対応（次期システム構築に関する問い合わせ含む。）

エ システム操作研修の実施

オ 現在稼働しているシステム（以下「現行システム」という。）からのデータのインポート作

業

及び次期システムへのデータのエクスポート作業

カ 賃貸借終了後のデータ消去

キ 賃借人の負担による本契約存続期間中の動産総合保険契約の締結、更新

3 納入場所

(1) 賃貸借物品

本市が別途指定する場所（千葉市内）

(2) ドキュメント

千葉市財政局税務部課税管理課

(3) その他

ア システムの構築作業

本市が別途指定する場所（千葉市内）

イ 保守作業

保守対象機器の設置場所

ウ システム操作研修

本市が別途指定する場所

第3章 プロジェクト管理

1 プロジェクト管理

(1) プロジェクト管理

受注者は業務を実施するにあたり、本契約締結後30日以内に以下の内容を含むプロジェクト実行計画書を作成し、市の承認を得ること。

また、プロジェクト実行計画書で定める管理項目及び管理手法に従って、プロジェクトの進捗、課題管理及び品質管理状況等について適宜、本市に対し報告を行うこと。

- プロジェクトの概要（目的・目標、範囲）
- プロジェクト実施体制
- コミュニケーション管理（会議体、議事録管理等）
- 全体スケジュール
- 工程管理（WBS等）
- 品質管理（品質基準等）
- リスク管理
- 課題管理
- システム構成管理
- 変更管理
- 情報セキュリティ対策（システム導入作業における情報漏えい対策等）

プロジェクトの進捗の遅れや重要な課題が発生した場合は、速やかに本市に報告し、対応方針について協議すること。

(2) テスト

受注者は、以下の内容を含むテスト計画を作成し、市の承認を得ること。

- テストの種類（単体テスト、結合テスト、総合テスト、受入れテスト等）
- テストの目的、内容、実施観点、実施主体
- テスト環境
- テストデータ

受注者は、市が受入れテストを実施するに当たり、環境整備、計画作成、テスト実施、結果とりまとめ等の支援を行うこと。

(3) 検収

本業務の受注者は、成果物等について、納品期日までに本市に内容の説明を実施して検収を受けること。

検収の結果、成果物等に不備又は誤り等が見つかった場合には、直ちに必要な修正、改修、交換等を行い、変更点について本市に説明を行った上で、指定された日時までに再度納品すること。

なお検収後の不適合については後述（第8章 契約条件等 6 契約不適合責任）にて規定する。

第4章 クライアント及びネットワークの仕様

本システムを運用するために必要なクライアント及びネットワークの要件は以下のとおりである。
なお、本システムが正常に作動するために必要な物品は全て本調達に含めることとする。

1 クライアント

(1) クライアント要件

クライアントは既存のCHAINSパソコンを使用することとし、クライアントにインストールするソフトウェア及び各種コンポーネント等は、システムを運用する上で必要最小限なものにとどめること。

(2) 台数

40台（課税管理課3台、東部市税事務所資産税課21台、西部市税事務所資産税課16台）
このうち同時接続可能な台数は30台以上とする。

(3) 納入仕様

- ア インストールするソフトウェア等は製品として提供されているもので、メーカーからのサポートサービスを受けることができること。
- イ システムの運用開始までに、全てのクライアントに対して必要な作業を終了させること。
- ウ あらかじめクライアントにインストールされているブラウザは、セキュリティ対策等のため適宜バージョンアップが行われる。必要に応じて更新プログラムの適用等対応を行うこと。

2 ネットワーク構成

(1) 税務システムとのデータ連携

本システムからデータを出力し、税務システムへ取り込みを行う。データ連携はCD-Rにより行い、連携データは税務システム側が必要とするレコードフォーマットで作成できること。

なお税務システム側に作業が発生する連携は認めない。

※ 税務システムとは、市県民税・固定資産税等の各種税目の賦課・徴収に必要な情報を統括するシステムであり、本市の税務システムはMICJET（富士通社製）である。

(2) ネットワークの接続

本システムは、CHAINSとのみネットワーク接続を行うものとし、CHAINSを経由せずにインターネット等の他のいかなるネットワークにも接続してはならない。

(3) アクセス制御の設定

ファイアウォールに次の要件を満たす設定を施すこと。

必要最低限の通信のみを許可し、他の通信は全て遮断すること。なお「必要最低限の通信」の範囲については、システム導入作業の過程で別途本市統合サーバ構築・運用業務受託者（以下「統合サーバ受託者」という。）と協議する。

(4) 通信傍受対策

サーバからクライアント間の通信における電子情報の傍受を防ぐため、通信の暗号化等必要な対策を講じること。

3 本市の環境

(1) CHAINS

ア 概要

CHAINSとは統合サーバとクライアントを結ぶ既存のネットワークシステムで、拠点間を専用線で結んでいる。なお無線アクセスポイントからクライアント間は無線LANを用いている。

イ クライアント

仕様は次のとおりである。

製品名	NEC VersaPro VK540C-G		
ハードウェア	プロセッサ	: AMD Ryzen5 5500U	実装RAM : 8.00GB
ソフトウェア	エディション	: Windows11 Enterprise	
	バージョン	: 23H2	OSビルド : 22631.6345

(2) 統合サーバ

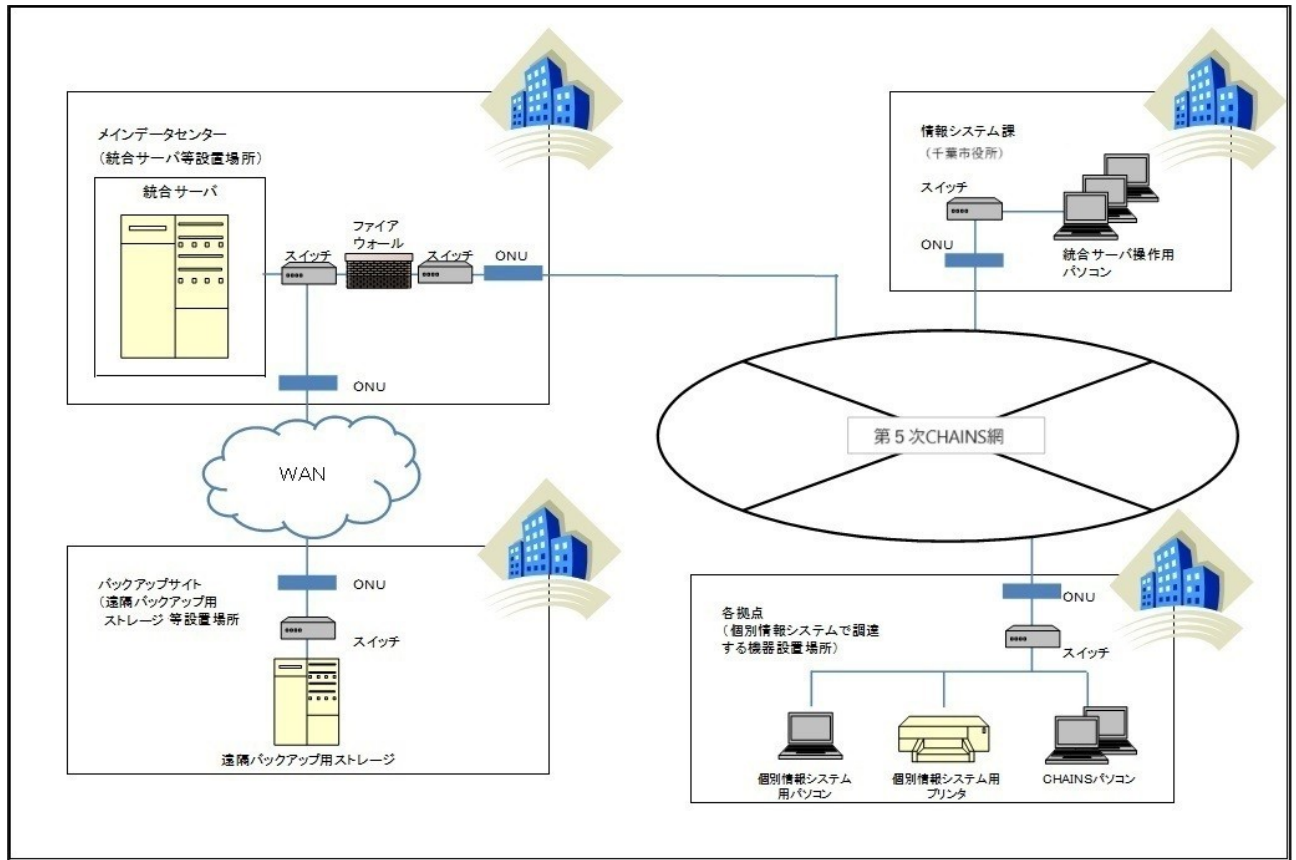
ア 概要

統合サーバとは、千葉市の各部門が利用するプライベートクラウド環境である。庁外のデータセンターにて構築されており、データセンターと本市各拠点は閉域網で結ばれている。

統合サーバ上のシステム構築・運用保守は、原則情報システム課に設置されている「統合サーバ操作用パソコン」から実施する。

イ ネットワーク構成

統合サーバのネットワーク構成は次のとおりである。



ウ 統合サーバの提供機能

統合サーバが、本システムに提供する機能は以下のとおり

NO	用語	説明
1	統合サーバ	本システム構成に合わせて、仮想マシンを提供する。 - 提供可能な OS ライセンスは後述する。 - 提供可能なリソース容量は後述する。 HW障害時の復旧時間短縮のため、HA機能を導入している。 ※HA機能とは、稼働中のサーバに問題が生じてサーバが停止してしまった際に自動的に待機システムに切り替える仕組みである。
2	統合サーバ機能	
	時刻同期機能	本システムに基準となる時刻を提供する。
	ファイル共有機能	本システムにファイル共有領域（ネットワーク共有ドライブ）を提供する。
	バックアップ機能	本システムに、ファイルバックアップ領域（ネットワーク共有ドライブ）を提供する。また、システムバックアップの取得を行う。
	監視機能	仮想マシンが稼働している仮想基盤サーバのHW監視及び仮想マシンの状態を監視する。
3	ファイアウォール	本システムと他システムやパソコン間のアクセス制御を行う。
4	負荷分散機能	CHAINS パソコン等からのアクセスを本システムのWEBサーバ等に分散させる。
5	統合サーバ操作用パソコン	本システムの構築・運用に利用するパソコンであり、情報システム課に5台設置される。

※名前解決機能（DNS機能）は統合サーバ上ではなく同NW上サーバより提供される。

オ ライセンスの調達

必要なライセンスを準備する担当区分は現時点では次のとおり。今後構成が変更になった際は利用できない場合がある点について留意いただきたい。

対象	区分①	区分②	準備担当
サーバ	OS	Windows	統合サーバ受託者
		Windows 仮想デスクトップ	統合サーバ受託者

【取扱注意】本市の許可なくこのドキュメントの一部又は全部を複写することを禁じます。

クライアント	ミドルウェア	RedHat Enterprise Linux	統合サーバ受託者
		Ubuntu	統合サーバ受託者
		Oracle Database	統合サーバ受託者
		上記以外全て	本システム受注者
	アプリケーション	アンチウィルス	本システム受注者
		その他	本システム受注者
	O S	全て	統合サーバ受託者
		全て	本システム受注者
	アプリケーション	アンチウィルス	本システム受注者
		その他	本システム受注者
	クライアント アクセスライセンス (CAL)	CHA I N S パソコン	CHA I N S 担当者
		CHA I N S パソコン以外 ※R D S も含む	本システム受注者

令和 8 年 4 月 1 日時点で対応可能なサーバ O S 及びバージョンは次のとおり。

新しくリリースされるバージョンについては別途協議が必要となる。

分類	ゲスト O S	仮想ホスト	
		VMware	Hyper-V
サーバ O S	Windows Server 2025 Standard	○	○
	Windows Server 2025 Datacenter	○	○
	Windows Server 2022 Standard	○	○
	Windows Server 2022 Datacenter	○	○
	Windows Server 2019 Standard	○	○
	Windows Server 2019 Datacenter	○	○
	Windows Server 2016 Standard	○	○
	Windows Server 2016 Datacenter	○	○
	Red Hat Enterprise Linux 9	○	—
	Red Hat Enterprise Linux 8	○	—
	Red Hat Enterprise Linux 7	○	—
	Ubuntu 22.04	○	—
	Ubuntu 20.04	○	—
クライアント O S	Windows 11 Pro	○	—
	Windows 11 Enterprise	○	—
	Windows 10 Enterprise	○	—

- * Oracle Database を利用する場合、仮想ホストは Hyper-V のみとなる。
- * Windows O S はインストール済みの状態で提供される。
- * Linux O S (RedHat Enterprise Linux 9 8 7 / Ubuntu 22.04 20.04) のインストール作業は、本システム受注者側で実施が必要となる。
- * 最新 O S の対応は情報システム課と統合サーバ事業者間で協議の上、リリースされる。
またリリース通知前の最新 O S のサポートは実施されない。
- * Oracle Database を利用する際は、インストールメディアが提供されるため、事前にバージョン情報を連携いただく必要がある。

令和 8 年 4 月 1 日時点でのゲスト O S に対応する Oracle Database の対応バージョンは以下のとおり。なお、Linux 系サーバには対応していない。

サーバ O S	Oracle Database バージョン
Windows Server 2016	● 19c (19. x) ● 21c (21. x)
Windows Server 2019	● 19c (19. x) ● 21c (21. x)
Windows Server 2022	● 19c (19. x) ● 21c (21. x)
Windows Server 2025	● 19c (19. x)

カ 提供可能な仮想マシンのリソース容量

提供可能な仮想マシンのリソースは下記の表を参照すること。

リソース	容量	備考
C P U	2 4 個	1 個当たりの性能は「Xeon Silver 4316」のコア 1 つ分と同等
メモリ	6 4 G B	
ディスク (仮想マシン)	1 0 0 0 G B	仮想マシンの合計ディスク容量
ディスク (ファイルサーバ)	1 0 0 0 G B	仮想マシンとは別に提供するファイルサーバの領域

提供には容量の算出根拠が求められるため、事前に用意が必要。またシステムの更新に伴い新旧両方のシステムが並行稼働する期間が生じる場合は、期間中に追加容量を申請することが可能。ただし、旧システムとの並行稼働期間について明確にする必要がある。

なおリソース提供後であっても、運用開始後のリソース利用率が低い場合等は容量の削減を求めることがあるため、そのような場合は削減作業に協力すること。

(3) 統合サーバ上の運用環境

ア 統合サーバ操作用パソコン

5 台

<設置場所>

千葉市総務局情報経営部情報システム課

<操作可能な項目>

- ・リモートデスクトップ等画面転送を利用したメンテナンス
- ・サーバへのファイル転送
- ・サーバのコンソール操作
- ・サーバの再起動
- ・外付けデバイスのリマウント

<操作できない項目>

- ・本システムの動作確認

※「統合サーバ操作用パソコン」は、本システム操作端末と設置ネットワークが異なる。そのためシステムの動作確認を行う場合は、別途 C H A I N S パソコンから行う必要がある点に留意すること。

<デバイスの取扱い>

- ・USB デバイス

USB リムーバブルメディアは利用可能。

(デバイスは本システム所管課又は構築・運用業務受託者が用意)

・ ODDデバイス

CD-ROM、CD-RW、DVD-ROM、DVD±R、DVD±RW、DVD-RAM
を利用することが可能。

※外部記憶デバイスの利用は読み取り専用に制限されている。書き込みを行う場合は、作業
予定日の7営業日前までに本システム所管課へ設定変更依頼を行うこと。

※データの持ち込みや持ち出しを行う場合は事前に本システム所管課への申請が必要。

※設定変更は原則平日9：00から17：00の対応となる。

イ セキュリティパッチ

統合サーバでは、本システムに対してセキュリティパッチを提供する。ただしセキュリティ
パッチの適用作業は、本システム受注者にて手動適用を行う必要がある。なお、持ち込みOS
はセキュリティパッチの提供対象外となる。

ウ ウィルス対策

統合サーバでは、本システムに対してウィルス対策を行わない。そのため、本システム受注
者にてウィルス対策ソフトウェアの準備、インストール、パターンファイルの更新を行う必要
がある。

＜ウィルス対策ソフトのパターンファイル取得方法＞

Symantec Endpoint Protection 又は TrendMicro の Server Protect (Windows/Linux) もし
くは Apex One の場合、庁内環境 (CHAINS 又は統合サーバのウィルス対策管理サーバ)
からパターンファイルを取得することが可能

エ ソフトウェアに関する問い合わせ

統合サーバで提供するOSに関する問い合わせは統合サーバ受託者側で一次受けし、必要に
応じてOS提供ベンダーにエスカレーションする。

(4) バックアップ

次の2種類のバックアップを取得する。

ア ゲストOSのバックアップ

仮想マシン単位で、システム及びデータ領域のイメージバックアップを行う。イメージバッ
クアップはNetBackupを利用しており、仮想マシン単位で2世代保存が可能である。

イメージバックアップの取得及び復旧作業は、本システム所管課と統合サーバ受託者にて調
整し統合サーバ受託者により実施される。なお復旧を行った場合、元のゲストOSは削除され
る。

イ ファイルバックアップ

システムにて日々更新されるファイル等任意で必要なファイルのバックアップを取得でき
るよう、ファイルバックアップ領域を提供する。バックアップ領域へのファイル保存は、本シ
ステム受注者が任意の手法・タイミングで実行される。また、バックアップ領域にバックアップ
したファイルは、本システム所管課の判断及び本システム受注者の作業により任意でリストア
できる。

なおバックアップ領域に保存されたファイルは、統合サーバ側で更に別のサーバや遠隔地の

サーバにバックアップされる。

(5) システム監視

監視に必要な設定は、Windows の場合は統合サーバ側で設定、Linux サーバの場合は設定手順が提供される。Windows サーバ・Linux サーバともに O S 標準の監視アプリケーションを利用するため、追加アプリケーションは不要となる。監視項目は次のとおり。

監視対象	監視項目
本システム	○死活監視 仮想マシンの起動状態を ping により監視する。 ○リソース監視 ディスクの使用率が指定された閾値を超えたときに通知する。 ○Windows サービス監視 ※1 サービスの状態を定期的に監視し、異常が発生した場合にアラートを通知する。 ○プロセス監視 ※2 プロセスの可用性と応答時間を監視し、異常が発生した場合にアラートを通知する。

※1 Windows サービス監視をするためには、管理者権限アカウントでの WMI 認証で通信できる必要があります。

※2 プロセス監視をするためには、管理者権限アカウントでの WMI/CLI 認証で通信できる必要があります。

(6) ネットワーク構成

ア 統合サーバを利用するためのネットワーク

統合サーバへの接続には C H A I N S を利用する。また、本システムとの接続点のファイアウォール機能やサーバの負荷分散機能については、統合サーバの提供する機能を利用する。

イ 常駐 S E の利用するパソコンの接続

統合サーバへの接続は V P N を利用した接続を利用することとし、V P N 装置の設置、C H A I N S ネットワーク機器までのケーブル敷設及び設定作業が必要となる。

ウ 外部拠点からの接続（リモート保守等）

専用線による接続や他のネットワークへの接続の禁止等、一定の条件下で本市が認めた場合に限り、外部拠点から統合サーバへ接続することができる。

(7) 開発にあたっての役割分担

本システムの構築・運用にあたり、本システム受注者と統合サーバ受託者との役割分担を以下に示す。詳細については別途協議する。

項 目	本システム受注者	統合サーバ受託者
仮想サーバの作成	△（必要スペック等の申請）	○
構築	○	×
ソフトウェアライセンスの調達		
業務ソフトウェア	○	×
DBMS	○	△（Oracle は用意する）
OS	△（一部 O S は調達も受注者が実施）	○（ただし更新プログラム適用等は受注者が実施）
ウィルス対策ソフトウェア	○	×
その他、必要なソフトウェア	○	×
ネットワーク構築	○（C H A I N S クライアントは不要）	△（C H A I N S 接続点まで）
データ連携テスト	○	×
運用・保守（バックアップ）	○	△（バックアップ用ストレージ領域の割当等）
運用・保守（バックアップ以外）	○	△（死活監視、リソース監視、サービス監視、プロセス監視）

(8) 機器をデータセンターへ導入する場合際の注意点

ラック設置のためのレールあるいは棚板については本システム側で購入が必要となる。

データセンターへの搬入に際しては、どの程度のラックスペースが必要となるか事前に本システム所管課へ連絡すること。

なお、ラックの外寸仕様は下記となっている。

・外寸（単位：mm）

W 7 0 0 × D 1 1 0 0 × H 2 2 0 0

第5章 パッケージの仕様

以下の機能を備えているものとする。

1 基本要件及び標準機能

- (1) 総務省の固定資産（家屋）評価基準に基づくこと。
- (2) 家屋評価業務全般をカバーできること。具体的には以下の機能を有すること。
 - ア 評価計算機能
 - イ 作図機能
 - ウ 帳票出力機能
 - エ データ出力機能
 - オ スケジュール管理機能
 - カ 税務システム連携機能
- (3) 木造、非木造、プレハブ、ログハウスの新增築家屋及び過年度物件の評価計算が可能であること。
- (4) 作図・評価計算において、地上99階、地下10階、1階あたり面積50,000㎡、延床面積1,000,000㎡規模の家屋に対応できること。
- (5) 以下の評価計算方法に対応できること。
 - ア 図面評価
 - イ 表入力評価（作図によらず、数値入力のみによる評価方法）
 - ウ 比準評価
 - エ 過年度評価
 - オ 区分按分計算
- (6) 評価替等評価基準の改正に対応できること。また、改正後直ちに提供できること。
- (7) 地方税法等の法改正に追加費用なく対応できること。また、改正後直ちに提供できること。
- (8) ソフトウェアのバージョン管理が徹底されており、必ず全国的に統一されていること。
- (9) 常に最新バージョンが無償提供されること。
- (10) バージョンアップ版の適用は、クライアント1台から実行できること。
- (11) 本市が要望する項目を台帳画面等に設定・登録できること。
- (12) 評価済データを活用することが可能なこと。

2 評価計算機能

- (1) 総務省の定める固定資産（家屋）評価基準に基づいた家屋評価が正確に行えること。
- (2) 昭和48年基準からの基準表を全て搭載しており、基準表等の入れ替えなしで容易にシステムが利用可能なこと。
- (3) 経年減点補正率は構造種類別に昭和39年以降を保有し、建築年月日から該当の経年減点補

【取扱注意】本市の許可なくこのドキュメントの一部又は全部を複写することを禁じます。

正率を求め、評価額計算できること。

- (4) 再建築費評点補正率（上昇率）は、本市が定める構造・用途ごとに設定可能なこと。
- (5) 自治体独自評点（補正含む）の作成が可能なこと。
- (6) 計算方式を豊富に保有し、評価計算方法に変更があった場合でも設定変更で、対応可能なこと。
- (7) 本市の評価計算方法に対応できること。また、基準年度毎に計算方法を切替え可能なこと。
- (8) 部分別の評価額算出方法（端数処理や計算順序等）を本市の方針と一致させることが可能なこと。
- (9) 表入力評価において、固定資産評価基準別表第12の2単位当たり標準評点数を使用して評価計算できること。
- (10) 過年度築の物件について本市の再建築費評点補正率（上昇率）が存在する場合、
 - ①建築当時の評価基準で評価し、本市の再建築費評点補正率（上昇率）、1点単価、経年減点補正率を加味して、現基準年度における理論評価額を算出する方式
 - ②現基準年度の評価基準で評価し、本市の再建築費評点補正率（上昇率）で建築当時の基準年度まで割戻し、①により現基準年度における理論評価額を算出する方式のいずれも可能なこと。
- (11) 上記（10）に対して、基準年度ごとに理論評価額を表示できること。
- (12) 上記（10）に対して、特例（昭和42年度、45年度、平成6年度）が加味されること。
- (13) 内部・天井・床等について、作図から施工割合を取得する事ができること。
- (14) 図面評価の場合であっても、内装仕上（内部、天井、床）以外は作図によらない評点付設ができること。
- (15) 評価計算後に図面の修正があった場合は、図面の修正に伴い部材割合を自動で計算し直すこと。
- (16) 評価計算後に作図画面に戻ることなく評点項目、補正率の追加・変更・削除ができる。併せてこれらによる自動再計算ができること。
- (17) 非木造家屋の構造評点等が明確な場合と不明確な場合の両方で計算できること。
- (18) 入力された内容で、常時再建築評点数や評価額の自動再計算ができること。
- (19) 評価計算後でも構造、用途、基準表の変更ができ、再計算を自動で行えること。
- (20) 評価計算後の基準表の変更・再計算について、評価替年度に年度当初より旧基準で評価でき
新基準確定後一括自動変換・計算できること。
- (21) 上記（20）に対して、統合された部材は統合先に自動振替すること。また、削除された部材はその部材を特定できるようにすること。
- (22) 必須入力項目や関連チェックが担当者により自由にマスタ設定でき、計算時にチェックを実行しエラーメッセージを表示できること。
- (23) 仕上げ割合は合計が100%になるように自動計算ができること。
- (24) あらかじめ「部屋名」と「天井、内壁、床、床組仕上の評点項目」を紐付けて登録することができ、各物件の評価計算時に「部屋名」を選択することで、登録した評点項目が自動選択されること。また、自動選択された評点項目を必要に応じ変更することができること。
- (25) 使用頻度の高い評点項目を優先表示させる事ができること。

- (26) 1 部屋で内部・天井・床仕上の評点項目を複数選択できること。
- (27) 画面上で評点項目ごとの施工割合が確認できること。
- (28) 各開口に 8 種類までサイズの異なる建具を付設できること。
- (29) 図面に建具を配置することなく、数量を入力することにより計算できること。
- (30) 建具表のみの入力で、建具・内部・外部の計算が適正に行うことが可能なこと。
- (31) 壁から建具面積を自動削除し、壁面積（施行量）を自動的に計算できること。また、壁から建具面積を引かない指定をする事もできること。
- (32) 腰壁の評価が可能なこと。
- (33) 建築設備の総合評点方式について、延床面積により評点数を自動算出できること。
- (34) 比例計算により補正が算出できるものについては、全て自動計算ができること。また、手入力もできること。
- (35) 各種補正率は、図面からの自動算出機能（図面に入力した仕上・高さにより施工量を算出し補正係数を求める等）があること。また算出結果を修正できること。
- (36) 各々の評点に対して任意の係数を乗じられること。
- (37) 建築設備の補正計算において、評点項目の選択時は基準表記載の補正項目・補正係数が自動表示され入力がスムーズに行えること。
- (38) 固定資産評価基準に示された補正の範囲内であることのチェックを自動で行うことができること。また、範囲を超える入力も可能なこと。
- (39) 杭・土量等の補正率計算ができること。
- (40) 建築設備の項目別補正方式と総合補正方式の表示切替を行うことができること。
- (41) 部屋別の一覧表を利用して評点項目・天井高の入力及び図面に入力した内容の修正ができること。
- (42) 物件に対する階高等を設定し、初期値として利用できること。
- (43) 物件に対する階高等は途中でも変更できること。
- (44) 区分所有家屋の各専有部分に対する按分計算は、法定共用・規約共用（一部共用を含む）に対応していること。あわせて区分台帳展開ができること。
- (45) 専有部分の天井高、附帯設備の程度、仕上の程度に差異がある場合、他の専有部分との差異を解消できる機能（補正計算）を有していること。
- (46) 区分所有家屋の専有部分は物件あたり 100 タイプまで登録できること。
- (47) 軽減適用がある場合、1 棟評価の軽減判定処理において自動設定された軽減情報（軽減コード・軽減開始終了年等）は、各専有部分に自動複写できること。また、床面積要件による軽減適用の判定や対象床面積の自動算出が専有部分ごとにできること。

3 作図機能

- (1) 作図（CAD）機能の改善ができること。
- (2) 作図の操作性は、木造・非木造で差がなく習得が容易であること。マウス及びキーボードを使って容易に作図ができ、キーボードを使用した場合、単位数を指定して作図できること。

- (3) グリッド線を方眼状に表示し、その単位を、間、尺、メートル、センチメートルのいずれかに指定でき、別の単位に随時設定可能であること。
- (4) 方眼の分割単位は、指定した単位の $1/2$ 、 $1/3$ 、 $1/4$ 、 $1/5$ 、 $1/6$ 、2倍、3倍に指定でき、別の単位に随時設定可能であること。
- (5) 基礎・屋根仕上などの建床単位の仕上施工量を把握するため、階層図面は重ね書きできること
また、重ね書きの際に他の階層の作図点（線分の交点・仮想交点）を利用できること。
- (6) 図面上に複数の階層を並べて表示できること。
- (7) 作図した家屋全体及び部屋等一部領域に対して、移動、複写、反転複写、回転の機能を有していること。移動はミリ単位でできること。反転複写・回転時に文字や寸法線は正しい位置に表示できること。
- (8) 複写時に間仕切が重複する場合、自動的に重複回避ができること。
- (9) 斜線や円弧を連続して作図でき、床面積も正確に算定できること。
- (10) 作図の順序は「外周から」「部屋から」のいずれも対応できること。
- (11) 登記面積と作図面積が異なる場合、いずれの面積を使用しても評価計算ができること。
- (12) 内・外壁に対し、作図後に袖壁の作図ができること。この際、袖壁は表裏を認識できること。
- (13) 玄関の上がり口等の壁として認識しない箇所を入力ができること。また、当該箇所が円弧形状であっても可能なこと。
- (14) 中庭作図ができ、中庭に面した外壁の評価ができること。
- (15) 螺旋階段の作図ができること。
- (16) 別棟の作図及び評価計算ができること。
- (17) ペントハウスの作図及び評価計算ができること。
- (18) メゾネットタイプの作図及び評価計算ができること。
- (19) 表入力評価を行う場合であっても、必要に応じ作図ができること。
- (20) 吹抜部分の作図及び評価計算ができること。その際、下階の天井及び上階の床を同時に処理することができること。
- (21) 1階が別棟で2階が繋がっている物件の作図及び評価計算ができること。
- (22) 非課税・特例・軽減部分が作図できること。また、作図に基づき評価額や税額の計算ができること。
- (23) 図面上に入力された資材を表示する機能を有していること。
- (24) これまでの評価済家屋の図面データ・評点をまとめて複写し利用できる機能を有すること。
- (25) 増築部分の作図及び評価計算に際し、過去評価物件の図面データを利用し、それに付け加える形で行えること。
- (26) 既存・取壊し部分等の評価計算対象外部分も併せて作図でき、全て印刷可能なこと。
- (27) 既存・増築・取壊し部分は、システム上色分け等ができ、それぞれで識別できること。
- (28) アンドゥ機能を有し、入力を10回以上さかのぼることができること。
- (29) 部屋名を選択後に変更することができること。
- (30) 屋根仕上について、複数仕上、複数形式（片流れ、切妻、陸屋根等）の作図及び評価計算できること。また、個別に補正できること。
- (31) 屋根仕上「建材型ソーラーパネル」の作図及び評価計算ができること。

- (32) 外部仕上について、複数仕上の作図及び評価計算ができること。
- (33) 柱について、大壁柱・真壁柱を自動配置・手動配置・削除ができること。また、1階に配置した柱を通柱に変更できること。
- (34) 天井・内壁・床仕上について、1つの部屋で複数仕上の作図及び評価計算ができること。
- (35) 屋根裏・ベランダ・ポーチ・出窓・外階段等面積算入しないものについても作図可能でありその仕上の一部を施工量に算入できること。
- (36) 仕上げ部材の入力を終えた箇所を、図面上で視覚的に識別できること。
- (37) 天井・床仕上などへの加算評点項目（断熱材等）は、評点項目への付設に加え作図によっても付設できること。
- (38) 建具のない開口部分の作図及び評価計算ができること。
- (39) 断熱材等の加算項目は、使用・不使用部分を図面上に自在に作図できること。
- (40) 部屋単位・壁単位で階高・天井高を設定できること。
- (41) マンション等の戸境壁に施工される内壁仕上げについて、下地の異なる仕上げ材を付設する必要がある場合、一部屋ずつ修正するのではなく容易に入力する機能を有すること。
- (42) 十分な情報がない物件については、登記記載の求積表を用い、三斜法により部品ごとに自動生成できること。
- (43) 作図部分を求積表にできること。
- (44) 天井・床の断熱材は一括で全面付設後、不要な部屋を選択し控除できること。

4 帳票出力機能

- (1) 以下の帳票を出力する機能を有し、文面・レイアウトの修正ができること。軽微な変更や修正は本市職員でもできること。また、全ての帳票はPDFでデータ出力できること。
 - ア 本則計算書（木造、非木造、軽プレ、丸太）
 - ・評点項目、評点数、数量、施工割合、補正項目、補正係数、連乗補正係数、（施工割合や補正係数を乗じた後の部分別）評点数、1棟再建築費評点数（合計・㎡当たり）、評価額が印字できること。
 - イ 平面図
 - ・天井・内壁・床等の部屋ごとに登録されている仕上（評点項目）が印字できること。
 - ・印刷方向・サイズの設定ができること。
 - ・印刷属性が詳細に設定でき、本市職員でも容易に変更できること。（例：グリッド、部屋名、柱、壁削除線、寸法及び寸法線、仕上文字の表示・非表示等）
 - ウ 家屋調査時に使用する調査票
 - エ 補正チェックリスト（部分別ごとに補正の計算内容の確認ができること。）
 - オ 部屋別仕上げ表（部屋ごとに入力された評点項目を出力できること。）
 - カ 建具表（登録建具の詳細な情報の出力ができること。）
 - キ 調査スケジュール表

ク 本市書式の調査依頼通知（文面の異なる内容で５種以上登録可能なこと。）

- （２）上記以外の帳票について、本市の要望に応じ任意の項目を選択・編集して別途費用を要せずに作成することができること。
- （３）帳票はExcelでも出力できること。
- （４）上記（１）ア・イについて、同一用紙に両面印刷（表がア、裏がイの印刷）できること。
- （５）帳票について複数物件の一括印刷・一括PDF変換ができること。

５ データ入出力機能

- （１）本市が作成する登記受付簿データ（Excel形式）を一括投入できること。
- （２）パッケージで保持しているデータをCSV形式で一括出力できること。このとき、家屋所在地や家屋建築年度等で出力範囲を指定できること。

６ スケジュール管理機能

- （１）担当者ごとのスケジュールを登録できること。
- （２）物件ごとにスケジュールを登録できること。また、調査日時に加え調査依頼通知の発送日が登録できること。
- （３）担当者以外のスケジュールを確認、登録できること。
- （４）週単位、月単位、担当者単位でスケジュール表が出力できること。
- （５）データの一元管理実現のため、独立した調査予定管理ファイルでないこと。

７ 管理機能等

- （１）ユーザごとにIDを付与し、IDごとにアクセス制御の設定が行えること。
- （２）パラメータの設定等、細分化された権限が用意されIDごとに権限設定ができること。
- （３）IDとパスワードによるユーザ認証機能を有していること。また、パスワードを定期的に変更させる仕組みとして、90日間を有効期限として、有効期限10日前から警告メッセージを表示できるようにすること。
- （４）HTTP通信を行う場合はSSL化を行うこと。
- （５）アクセスログを取得し、参照・データ出力できる機能を有していること。
- （６）家屋評価業務で発生する図面を含むデータを一元管理できること。
- （７）物件一覧画面において、処理中・評価済み・変更不可等物件の処理状況が判別でき、処理状況一覧の印刷機能があること。
- （８）物件一覧画面において、全ての項目に対し、項目ごと又は複数項目ごとのソートができること。
- （９）物件一覧画面において、全ての項目に対し、複数項目を指定して検索できること。また、検索結果の範囲・物件を指定してExcel出力できること。

- (10) 物件の変更・削除を禁止するロック機能（評価確定機能）を有すること。
- (11) 台帳ファイルに登記情報・現況情報が入力・登録できること。
- (12) 税務システム連携において、連携した物件に連携済フラグ・連携日が付加できること。
- (13) 過去評価物件の参照・加工ができること。
- (14) 入力したデータの年度繰越機能を有していること。
- (15) ヘルプ機能があり、評価計算の際に参照できること。
- (16) 家屋評価事務の効率化を勘案し、データ入力ミスと課税漏れを防止する機能を備えていること。
- (17) 誤りやすい入力項目については、入力関連チェックや不足チェックがかかるよう設定できること。
- (18) 台帳項目の入力画面について、本市の指定するレイアウトで構成されること。法改正等による項目追加、レイアウト変更等については保守の範囲で柔軟に対応できること。

8 サポート機能

- (1) 運用開始後も台帳項目の追加・変更、併せて入力画面、一覧画面、帳票、Excel、税務システム連携等の関連資料の追加・変更が保守契約の範囲で対応できること。
- (2) 本市独自の補正計算式、補正率、評点項目等の追加・変更が、保守契約の範囲で対応できること。
- (3) 上記（１）、（２）の要望の提供が技術者等の来庁を伴わず、変更ファイルの受け渡しのみにより、迅速にできること。
- (4) 変更ファイルの取り込みは、クライアントPC１台のみで実行することで、全台に自動配信されること。
- (5) フリーダイヤル、Eメール等が開設され、担当者不在でも、本市からの問い合わせに随時、待たせることなく対応できること。
- (6) 本市からの障害連絡、各種問合せに対し、担当者不在でも他の要因によって待たせることなく対応できること。
- (7) システムを維持管理する要員を充分確保し、総務省の固定資産（家屋）評価基準に充分精通していること。また、操作方法のみならず、評価に関する相談に対応できる知識があること。

第6章 保守仕様

本システムを安全に運用するため、以下の保守管理を行うこと。

1 問題解決支援

(1) 保守作業の内容

本市の問い合わせに応じ、本システム全般に関する質問、相談等に回答する。

(2) 連絡手段

電話、FAX、電子メールのいずれかの方法とする。

(3) 保守対応時間

問い合わせ受付時間は、本市開庁日の9時00分から17時00分までとし、原則1時間以内に回答を行うこと。なお、問い合わせのうち緊急性が高いと双方が認めるものについては、時間外であっても対応すること。

2 訪問修理

(1) 保守作業の内容

ソフトウェアの障害について、「統合サーバ操作用パソコン」設置場所（本市情報システム課内）においてソフトウェアの修復並びに作動確認を行う。

(2) 連絡手段

電話、FAX、電子メールのいずれかの方法とする。

(3) 保守対応時間

訪問修理の受付時間は、本市開庁日の9時00分から17時00分までとし、原則3時間以内に対応を行うこと。なお、障害のうち緊急性が高いと双方が認めるものについては、時間外であっても対応すること。

3 バックアップの取得

(1) 保守作業の内容

データベースやシステム環境のバックアップを日単位で行い、3世代以上の世代管理を行う。
なお、バックアップの取得にあたっては、取得先を統合サーバで用意するストレージとし、テープ媒体は使用しないこと。また、バックアップソフトウェアを用いる等して自動化し、原則として人の手を介さずに運用可能であること。

(2) バックアップの取得時間

原則として、時間外（9時00分～17時00分以外）又は休日に行うこと。

4 定期保守

(1) 保守作業の内容

システムの障害を未然に防ぎ、円滑なシステム運用を確保するため、「統合サーバ操作用パソコン」設置場所（本市情報システム課内）において次にあげる保守作業を行う。

ア ログの確認

イ 定期保守の結果報告

ウ ウィルス対策ソフトの更新及びセキュリティパッチの適用

(2) 作業頻度

年1回以上の頻度で作業すること（但し、ウィルス対策ソフトの更新は自動更新とする）。

なお、（1）ウのセキュリティパッチの適用については、必要に応じ（年2回程度を想定）作業を実施すること。

(3) 作業時間

原則として、時間外（9時00分～17時00分以外）又は休日に行うこと。

5 情報提供

(1) 保守作業の内容

本システムの正常な機能を維持するため次の作業を行う。なお、更新プログラムの適用については、システムに支障を与えないか事前に検証を行い、本市の許可を得た後にインストール作業を行うこと。

ア パッケージの更新プログラムの提供及び適用

イ O S等その他ソフトウェアの更新プログラムの提供及び適用

ウ 調達対象のソフトウェアに関する製品情報及び技術情報の提供

(2) 連絡手段

原則として、電子メールによること。

(3) 保守対応時間

本市開庁日の9時00分から17時00分までとする。なお、内容のうち緊急性が高いと双方が認めるものについては、時間外であっても対応すること。

6 操作研修の実施

(1) システム導入時

システムの運用開始までに、本市担当職員を対象とした操作研修を実施すること。

ア 研修の実施場所

千葉県内又は東京都内において本システム受注者で用意する。

イ 実施回数

3回

ウ 対象者数

1回あたり20人以下とする。

(2) 年度ごと

令和8年度以降、新年度より新たに担当となった職員を対象とした操作研修を実施すること。

ア 研修の実施場所

千葉県内又は東京都内において本システム受注者で用意する。

イ 実施回数

2回

ウ 対象者数

1回あたり10人以下とする。

7 保守状況の報告

(1) 作業内容

上記「1」から「6」の作業結果を報告書にまとめ、本市に報告を行う。このとき、報告書には以下の事項を含めること。

ア 作業日時

イ 作業結果

ウ 障害発生状況の推移

エ 作業結果から推測される課題及びその対策

(2) 報告の頻度

月1回以上とする。

(3) 報告の方法

別途本市が指定する場所で報告会を開催すること。ただし、重要な議題がない場合等、本市が報告会の開催を不要と判断したときは、電子メールによる報告書の提出により報告会の開催に代えることとする。

第7章 データ移行

本システム及び本システムの賃貸借期間終了後の新たな家屋評価システム（以下「次期システム」という。）へのデータ移行に関し、以下のとおり対応すること。

1 本システムへのデータ移行

評価済及び評価中物件が引き継げるよう、現行システムから抽出したデータを遺漏なく本システムへ移行すること。詳細については、本市と本システム受注者で別途協議する。

2 次期システムへのデータ移行

本システム受注者は、本システムの賃貸借期間が終了し、運用を停止する際に、その保有するデータを次期システムへ移行するため、移行データの抽出作業を実施すること。

受注者が実施する作業は、以下に示すものを基本とする。

- (1) 本システム受注者は、本システムから次期システムへ円滑なデータ移行を行うために、作業に着手する前に、作業の範囲、スケジュール及び体制等を記載した移行データ抽出計画書を作成し、本市へ提出するとともに、本市の承認を得ること。
- (2) 抽出するデータは、台帳管理項目の電子データ、帳票（計算書や作図図面）の電子データとする。
- (3) 本システム受注者は、抽出したデータについて、本市と協議の上決定した格納場所及び方法（電子媒体）にて、本市へ提出すること。
- (4) 本システム受注者は、データの抽出結果を抽出結果一覧等に取りまとめ、本市へ提出すること。
- (5) 本システム受注者は、抽出したデータの仕様（データベース構造、データ項目及びコード仕様）等について、次期システム受注者へ説明するとともに、次期システム受注者からの問合せに、対応すること。
- (6) 本システム受注者は、本システムから次期システムへのデータ移行作業に支障（抽出したデータがクリーンデータでなかった場合等）が発生した場合、本市の求めに応じて次期システム受注者からの問合せに対応するとともに、必要な対処を行うこと。
- (7) 本システム受注者は、書面及び対面により対応した問合せ内容及び回答内容について、問合せ応対報告書として取りまとめ、本市へ提出するとともに、本市の承認を得ること。

第8章 契約条件等

1 業務の再委託を認める場合の条件及び手続等

本契約に基づく業務の第三者への委託に関する取扱いについては、次に定める通りとする。

- (1) 受注者が本調達について、第三者に委託しようとするときは、事前に、本市に対し、委託先の商号又は名称、代表者氏名及びその他必要な事項を報告し、本市の承諾を得ること。
- (2) 業務を第三者に委託した場合、当該委託先に対し、本仕様書に定める受注者の義務と同等の義務を負わせるとともに、本市に対して、受注者は当該委託先の全ての行為及びその結果についての責任を負うものとする。
- (3) 受注者は、再委託の相手方に対して、定期的又は必要に応じて、作業の進ちょく状況及び情報セキュリティ対策の履行状況について報告を行わせる等、適正な履行の確保に努めるものとする。
また、受注者は、本市が本調達の適正な履行の確保のために必要があると認める時は、その履行状況について本市に対し報告し、また本市が自ら確認することに協力するものとする。
- (4) 受注者は、本市が承認した再委託の内容について変更しようとする時は、変更する事項及び理由等について記載した申請書を提出し、あらかじめ本市の承認を得るものとする。

2 契約締結後の仕様変更に関する手続き等

本業務受注後に調達仕様書（別添要件定義書を含む。）の内容の一部について変更を行おうとする場合、その変更の内容・理由等を明記した書面をもって本市に申し入れを行うこと。双方の協議において、その変更内容が軽微（委託料、納期に影響を及ぼさない）かつ許容できると判断された場合は、変更の内容、理由等を明記した書面に双方が記名捺印することによって変更を確定する。

3 知的財産権の帰属等

- (1) 本調達の作業により作成する成果物（パッケージ製品、又はそれに基づく技術である場合はこの限りでない。）に関し、著作権法（昭和45年5月6日法律第48号）第21条、第23条、第26条の3、第27条及び第28条に定める権利を含む全ての著作権を本市に譲渡し、本市は独占的に使用するものとする。

なお、受託者は本市に対し、一切の著作者人格権を行使しないものとし、第三者をして行使させないものとする。また、受託者が本調達の納入成果物に係る著作権を自ら使用し、又は第三者をして使用させる場合、本市と別途協議するものとする。

- (2) 成果物に第三者が権利を有する著作物が含まれている時は、本市が特に使用を指示した場合を除き、受託者は当該著作物の使用に関して費用の負担を含む一切の手続を行うものとする。

なお、この時、受託者は当該著作権者の使用許諾条件につき、本市の了承を得るものとする。

- (3) 本調達の作業に関し、第三者との間で著作権に係る権利侵害の紛争等が生じた場合、当該紛争の原因が専ら本市の責めに帰す場合を除き、受託者は自らの負担と責任において一切を処理するものとする。

なお、本市は紛争等の事実を知った時は、直ちに受託者に通知するものとする。

4 機密保持

- (1) 受託者は、本調達に係る作業を実施するに当たり、本市から取得した資料（電子媒体、文書、図面等の形態を問わない。）を含め契約上知り得た情報を、第三者に開示又は本調達に係る作業以外の目的で利用しないものとする。ただし、次のアないしオのいずれかに該当する情報は、除くものとする。

ア 本市から取得した時点で、既に公知であるもの

イ 本市から取得後、受託者の責によらず公知となったもの

ウ 法令等に基づき開示されるもの

エ 本市から秘密でないと指定されたもの

オ 第三者への開示又は本調達に係る作業以外の目的で利用することにつき、事前に本市に協議の上、承認を得たもの

- (2) 受託者は、本市の許可なく、取り扱う情報を指定された場所から持ち出し、あるいは複製しないものとする。

- (3) 受託者は、本調達に係る作業に関与した受託者の所属職員が異動した後においても、機密が保持される措置を講じるものとする。

- (4) 受託者は、本調達に係る検収後、受託者の事業所内部に保有されている本調達に係る本市に関する情報を、裁断等の物理的破壊、消磁その他復元不可能な方法により、速やかに抹消すると共に、本市から貸与されたものについては、検収後1週間以内に本市に返却するものとする。

5 情報セキュリティに関する受託者の責任

- (1) 情報セキュリティポリシーの遵守

受託者は、本市のセキュリティポリシーに従って受託者組織全体のセキュリティを確保すること。

- (2) 情報セキュリティを確保するための体制の整備

受託者は、本市のセキュリティポリシーに従い、受託者組織全体のセキュリティを確保すると共に、発注者から求められた当該業務の実施において情報セキュリティを確保するための体制を整備すること。

本市以外で作業を行う場合も、本市のセキュリティポリシーに従い、情報セキュリティを確保できる環境において行うこと。

- (3) 受託者、受託作業実施場所、及び受託業務従事者に関する情報提供

【取扱注意】本市の許可なくこのドキュメントの一部又は全部を複写することを禁じます。

受託者は、本市からの求めがあった場合に、受託者の資本関係・役員等の情報、受託作業の実施場所に関する情報、受託業務の従事者の所属・専門性（情報セキュリティに係る資格・研修実績等）・実績及び国籍に関する情報を提供すること。

（４）情報セキュリティが侵害された場合の対処

本調達に係る業務の遂行において、定期的に情報セキュリティ対策の履行状況を報告すると共に情報セキュリティが侵害され又はその恐れがある場合には、直ちに本市に報告すること。これに該当する場合には、以下の事象を含む。

ア 受託者に提供し、又は受注者によるアクセスを認める本市の情報の外部への漏えい及び目的外利用

イ 受託者による本市のその他の情報へのアクセス

ウ 被害の程度を把握するため、受託者は必要な記録類を契約終了時まで保存し、本市の求めに応じて成果物と共に発注者に引き渡すこと。

エ 情報セキュリティが侵害され又はその恐れがある事象が本調達に係る作業中及び契約に定める瑕疵（かし）担保責任の期間中に発生し、その事象が受託者における情報セキュリティ上の問題に起因する場合は、受託者の責任及び負担において次の各事項を直ちに実施すること。

- ① 情報セキュリティ侵害の内容及び影響範囲を調査の上、当該情報セキュリティ侵害への対応策を立案し、本市の承認を得た上で実施すること。
- ② 発生した事態の具体的内容、原因及び実施した対応策等について報告書を作成し、本市へ提出して承認を得ること。
- ③ 再発防止対策を立案し、本市の承認を得た上で実施すること。
- ④ 上記のほか、発生した情報セキュリティ侵害について、本市の指示に基づき措置を実施すること。

（５）セキュリティ対策の改善

受託者は、本調達における情報セキュリティ対策の履行状況について本市が改善を求めた場合には、本市と協議の上、必要な改善策を立案して速やかに実施するものとする。

（６）私物の使用禁止

受託者は、本調達に係る作業を実施する全ての関係者に対し、私物（関係者個人の所有物等、受託者管理外のものを指す。以降も同様。）コンピュータ及び私物記録媒体（ＵＳＢメモリ等）に本市に関連する情報を保存すること及び本調達に係る作業を私物コンピュータにおいて実施することを禁止し、それを管理し求めに応じて管理簿を提出すること。

（７）オペレーション環境への電子機器の持ち込み禁止

本市のテスト及び本番の機器・オペレーション環境に受託者のモバイル機器・コンピュータを持ち込んで서는ならない。

（８）納品物に対するセキュリティチェックの実施

納品時には必ずマルウェアに対するセキュリティチェックを行い、クリーニングした上でその証左と共に納品すること。

6 契約不適合責任

(1) 契約不適合責任

- ア 本市は、成果物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、契約不適合であることを知った日から1年以内に受注者に対してその旨を通知した場合に限り（数量に関して契約の内容に適合しないものであるときを除く。）、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、代金又は報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除を行うことができる。なお、契約不適合が本市の指示によって生じた場合は、本市は当該契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、受注者がその指示が不相当であることを知りながら、又は過失により知らずに本市にそのことを告げなかったときは、この限りでない。
- イ 本市は、成果物等の契約不適合が受注者の故意又は重大な過失に基づく場合は、前項の規定にかかわらず、契約不適合であることを知った日から5年以内もしくは検収を完了した日から10年以内に受注者に対して、当該契約不適合を理由とした履行の追完、報酬の減額、損害賠償の請求及び契約の解除を行うことができる。
- ウ アの履行の追完の請求を受けた受注者は、本市が指定した日時までに、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しをしなければならず、履行の追完の方法については事前に本市の承認を得てから着手するとともに、履行の追完の結果について本市の承認を得なければならない。
- エ 第1項に規定する契約不適合を理由とした損害には、成果物に生じた損害その他業務を行うにつき生じた損害、本市が業務を行うにつき第三者に及ぼした損害及び目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しをしてもなお生じる損害を含む。

7 動産総合保険契約の締結・更新

- (1) 受託者は、賃貸借物品引渡以後、受注者を保険契約被保険者とする賃貸借物品に関する動産総合保険契約を締結し、この契約の存続期間中これを更新すること。
- (2) 賃貸借物品の返還までに当該物品の滅失又は毀損が発生し、上記(1)の保険契約に基づき受託者から保険会社に保険金が支払われた場合には、次の用途に使用するものとする。
- ア 物件の毀損に対して、当該物件を完全な状態へ復元又は修理する費用へのてん補
- イ 物件の毀損に対して、当該物件と同等な状態または性能の同種物件への取り替え
- ウ 物件の一部または全部滅失に関する損害の賠償金のてん補

8 法令等の遵守

- (1) 受託者は、民法（明治29年法律第89号）、刑法（明治40年法律第45号）、著作権法（昭和45年法律第48号）、不正アクセス行為の禁止等に関する法律（平成11年法律第128号）等の関係法規を遵守すること。

- (2) 受託者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び受託者が定めた個人情報保護に関するガイドライン等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うこと。
- (3) 受託者は、千葉市情報セキュリティポリシー及び千葉市行政情報ネットワークシステムの利用に関する取扱い要綱を順守すること。

9 長期継続契約

本契約は、千葉市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成17年千葉市条例第9号）に基づく契約である。

本契約を締結した会計年度の翌年度以降において、本市の会計年度予算の当該賃借料が措置されない場合は、変更契約の締結又は契約の解除を行うものとする。