

運用・保守委託 業務内容及び仕様

別途契約予定の運用・保守委託業務については、契約締結時に改めて仕様書を提示するものとするが、現時点で予定している業務内容及び一部仕様等は次のとおりであるので、構築業務委託実施に当たり留意すること。

1 運用・保守委託業務の範囲

運用・保守委託業務は、本システムの円滑な運用を図るために、受付対応窓口の設置や、障害事前対策、障害時対応、障害事後対策等の運用保守に関わる作業を行うものである。

2 共通事項

受注者は、主任技術者及び担当技術者主任開発者及び担当開発者で構成した運用・保守体制を構築し、本市が円滑に本システムを運用できるよう運用・保守を実施すること。

また、受注者は業務開始に当たり主任技術者及び担当技術者を速やかに選任し、発注者に文書で通知するものとする。なお、主任技術者は、本システムの運用、管理、使用方法を熟知した自社の社員とすること。

(1) 運用・保守計画

実施方針、主な作業基準、業務概要、業務工程、成果品の内容・部数、連絡体制（緊急時含む）、使用する主な機器、その他（個人情報の取扱及び行政情報流出防止策に関する事項含む）を記載した「運用・保守計画書」を作成し、本市の承認を受けること。

(2) 情報共有

- 受注者は、必要に応じて、業務課題の確認及び解決方法や運用・保守状況の報告、資料作成を行うこと。
- 市が会議を招集した際は、会議に出席するとともに、会議録の作成を行うこと。
- 受付した問合せ及び障害等の連絡は、発生日、内容、想定リスク、課題解決のためのアクション、実施主体、解決予定日等を「課題管理表」として取りまとめ、報告すること。

(3) その他

- 保守作業による本システムの一部変更は、その規模の大小に関わらず、事前にテスト・確認を行った上で実施すること。また、本システムの一部変更箇所については、設計書、運用マニュアル、操作マニュアル、システム構成一覧等の各種ドキュメントにも必要に応じて反映し、最新の状況を保持すること。
- ハードウェア等の撤去（構成部品の取り外し等を含む。）や入替えが発生する場合は、更新に必要な作業の整理を行い、事前に発注者へ報告すること。また、作業時においても、本システムの稼働に必要な支援を実施すること。
- ハードウェア等の更新を実施した場合は、本システムの動作確認を行い、全ての機能が正常に動作することを確認すること。また、不具合が見つかった場合には、速やかに対応すること。
- 受注者は、SLA（サービス品質保証）を提示し発注者の承認を得ること。また、本システム運用におけるサービス実績報告、定期メンテナンス等を整理して、1ヵ月単位でSLA報告書としてとりまとめ、発注者に報告するものとする。ただし、発注者が求める場合は、受注者は運用

保守作業の実施内容等について、別途報告書を提出する。また、発注者からの要請または受注者からの申し入れにより、本システムへの要望受付、運用における課題協議、問合せ対応の状況等について訪問による対面、又はオンライン上での会議を行うものとする。

3 各種データ作成等

(1) 本システムで作成するデータは次のとおりとする。

- ア 最新地番編集図データ
- イ 確定家屋編集図データ
- ウ 公開用路線図作成及び路線価等公開情報システムデータ
- エ 地番基本レイヤ
- オ 地番最新レイヤ
- カ 電算照合・点検データ
- キ 発注者の指示する各種データ

(2) 作成するデータの内容、本システムへのセットアップ時期及び想定数量等については、別表 1 において定める。提出期限は別表 2 において定める。

なお、いずれの業務についても、発注者と十分協議のうえ、慎重に対応するものとする。

(3) データを作成する上で必要な資料として、発注者は受注者に対し次の資料を貸与するものとする。

- ア 地番編集図データファイル
- イ 土地登記済通知書
- ウ 地番編集図修正依頼票
- エ 家屋外形図データファイル
- オ 家屋評価システム出力データ月次分及び更正分(基本情報、平面図、画像資料及び座標データ)
- カ 家屋図修正依頼票
- キ 区分登記一覧表
- ク 課税対象家屋減失リスト
- ケ 課税対象外家屋減失データ
- コ 過年度物件調査データ
- サ 土地現調減失ポイント
- シ 家屋経年異動判読結果データ
- ス 家屋経年異動調査システム出力データ
- セ 航空写真データファイル(当該年度前年及び当該年度撮影データ)
- ソ 路線図形データファイル
- タ 新規路線図形データ
- チ 廃止路線図形データ
- ツ 路線価マスタ
- テ 公開用路線図背景用地形図データ
- ト 土地課税台帳((当該年度前年度及び当該年度土地課税マスタ)
- ナ 別紙【土地使用図出力仕様】記載の各種データ
- ニ その他必要な資料

- (4) 発注者より貸与された資料については、受注者はその重要性を認識し、良識ある判断に基づき資料の破損、紛失、盗難等の事故のないよう取扱いには十分な注意を払い、本業務委託完了後は速やかに返納するものとする。

4 設定変更対応

設定変更とは GPAS の運用改善で、図形ファイル、システム設定ファイル等の変更及び軽微なプログラム修正とする。設定を変更する必要がある場合は、発注者及び受注者で変更内容を協議して予算の範囲内で作業内容を定め、発注者は必要なデータファイルを提供し、受注者が作業を行う。

作業後は、発注者の求めに応じて、システム詳細設計書、操作マニュアル、その他必要となるドキュメントを更正し、発注者に提出する。

5 問合せ・障害対応

本市からの問合せ及び障害発生時のハードウェア保守、OS・ミドルウェア保守、アプリケーション保守との切り分け作業等に対応するため、本システムの運用に関する総合的かつ一元的な受付窓口を設置すること。

(1) 受付対応時間

受付対応時間は、原則として平日午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする。ただし、本市の業務が妨げられる等、影響範囲の大きい重大な障害が発生した場合は、この限りではない。

(2) 対応方法

- 本システムの運用、管理、使用方法等に関する発注者からの問合せ及び障害発生時等に係る対応依頼については、発注者が指定する所属のシステム担当職員が行う。
- 緊急に現地での保守作業が必要となった場合には、市から対応依頼があったときから 4 時間以内に保守作業員が現地に赴き対応すること。
- 受付、発見した障害については、その内容を確認し、関係者と連携して障害の一次切り分けを行うとともに、復旧すべき箇所を特定すること。また、切り分けた結果に基づき、復旧に要する作業量、時間等を本市に報告し、復旧作業を行うこと。
- 障害の復旧に時間を要する場合は、業務に支障を及ぼさないよう適切かつ有効な応急処置を講ずること。
- 障害から復旧後、原因と対応をまとめた「作業報告書」を速やかに本市へ提出し、承認を得ること。また、今後の対策案について発注者に提案し、速やかに実行すること。
- 本システムを運用する上で必要となる技術的サポート（軽微なソフトウェアの修正を含む）を行う。受注者の受付は、電話、ファクシミリ、電子メール等を用いるものとし、原則として、対応時間は平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする。また、受注者は本委託業務終了日までに、日時、件名、対応完了日を記載した応答サポート一覧表を発注者に提出する。

6 アプリケーション保守

アプリケーション保守として、以下の作業を実施すること。

(1) 性能管理

以下の作業を含めた定期保守を 6 か月に 1 回実施し、その結果をとりまとめ、市へ報告すること。なお、SLA に含んでいる項目は報告不要とする。

- サーバやシステムの稼働ログ情報の収集、保管、解析等

- CPU、メモリ、ディスク使用率情報の監視
- セキュリティパッチ等の適用
- ウイルス対策ソフトのアップデート
- バックアップ取得及びバックアップ稼働状況の点検
- サーバ設定情報等の管理

(2) 利用者管理

許可された利用者に本システムを利用するための設定を行い、許可されていない利用者のアクセスは制限すること。また、組織変更及び人事異動などに伴い、市が利用者情報を変更しようとする場合は、受注者は、発注者に対して必要な支援を行うこと。

(3) ウイルス対策ソフト

本市が指定するもの以外のウイルス対策ソフトを使用する場合は、パターンファイル等のアップデートを定期的実施し、最新の状態を保持すること。

(4) 法改正及び制度改正に伴う対応

法改正及び制度改正に伴い本システムの内容に変更が生じた場合は、修正ソフト等の提供やシステムの改修作業を原則受注者の負担で行い、速やかに対応すること。ただし、大規模な修正を伴う場合は、別途市と協議すること。

なお、修正ソフト等のインストール作業及び設定作業等については、運用・保守の範囲内で対応するものとする。

(5) クライアント PC の増設等に伴う対応

組織変更及び人事異動等でクライアント PC の増設、移設及び市内 LAN の変更が生じた場合は、本システムの設定変更、改修等を運用・保守の範囲内で対応すること。ただし、大規模な作業を伴う場合は、別途市と協議するものとする。

7 OS・ミドルウェア保守

OSやミドルウェアの保守作業については、次のとおり実施するものとする。

- (1) バージョンアップ(セキュリティ修正プログラムの提供を含む。)情報については継続的に収集し、必要に応じて本市へ情報提供すること。
- (2) バージョンアップ情報が公開された場合、セキュリティ上の問題やアプリケーションの動作に係る影響等を調査すること。また、調査結果に基づき、本市と協議の上、バージョンアップの要否を決定し、必要な作業を実施すること。
- (3) 本システムの稼働期間中にサポート切れとなる調達機器等がある場合には、バージョンアップ又はサポートの延長を実施すること。
- (4) クライアント PC のインターネットブラウザ、OS と等のバージョンアップ(セキュリティ修正プログラムの提供を含む。)を実施する場合、受注者は、本システムの動作に関する影響等を確認し、必要な作業を実施すること。

8 ハードウェア保守

受注者はハードウェア等が正常に稼働できる状態を維持しなければならない。故障等による動作不良に関しては、発注者からの報告受付後、5営業日以内に代替機（仕様書の要件を満たすもの）を受注者の負担で提供する。ただし、発注者の故意若しくは重大な過失による障害、経年劣化である場合には、その限りではない。

9 その他運用・保守事項

その他の運用・保守事項は次のとおりとする。

- 住宅地図の更新本システム上で使用する住宅地図については、その調製予定を確認し、年度内に入手可能な版があれば、本市と実施時期を協議の上、データの変換や住宅地図レイヤの更新を行うこと。なお、更新回数は最大年1回とする。
- タブレットには予め相模原市全域のオフラインマップが搭載された Google マップアプリをインストールし、オフラインマップの有効期限内に発注者に事前に更新方法を相談の上、更新作業を実施すること。

以 上

別表 1

作成データ	内容
<p>1 電算照合・点検</p>	<p>電算照合・点検は、貸与する土地課税マスタ(毎年1月1日時点)と地番編集図データ(1月1日時点・電算照合・点検前)間で所在地番をキーとして電子計算機上で論理的に突合を行い、不一致地番調書(エクセルファイル)を作成するものとする。</p> <p>なお、地番不一致として抽出する地番は次のとおりとする。</p> <p>(1) 無地番</p> <p>(2) 重複地番</p> <p>(3) 地番編集図データにあり、土地課税マスタに無い地番</p> <p>(4) 土地課税マスタにあり、地番編集図データに無い地番</p> <p>(5) 地番編集図データにおいて、筆界が未定の地番</p> <p><想定数量></p> <p style="text-align: center;">不一致地番調書 1 ファイル</p>
<p>2 最新地番編集図データ</p>	<p>貸与する地番編集図データファイルに、貸与する登記済通知書による土地の異動に伴う分合筆等経年異動図形修正及び業者修正依頼レイヤによる図形修正指示を反映し、毎年1月1日時点の地番編集図データを作成する。</p> <p>なお、本作業は「別添4 地番図異動更新作業基準」に準拠し、実施するものとする。</p> <p>また、作成した確定地番編集図データは地番基本レイヤに使用する。</p> <p><地番基本レイヤへの反映時期>毎年4月下旬</p> <p><想定数量>異動筆数 8, 500件/年間</p> <p><成果品>地番編集図データ(毎年1月1日時点・評価分割地番有)</p> <p style="text-align: center;">地番編集図データ(毎年1月1日時点・評価分割地番削除)</p>
<p>3 確定家屋編集図データ</p>	<p>貸与する家屋外形図データファイルに、発注者が指示する資料を基に家屋の異動に伴う修を反映させた毎年1月1日時点の確定家屋編集図データを作成する。</p> <p>なお、本作業は別紙【家屋図異動更新作業基準】に準拠し、実施するものとする。</p> <p>家屋外形図データファイルには、【家屋図異動更新作業基準】に定める属性をデータ入力するものとする。</p> <p>課税対象外家屋の異動修正については、発注者が指示する資料を基に、通常の家屋外形図データファイルとは別に課税対象外家屋外形図データファイルを作成するものとする。</p> <p>修正する家屋異動内容は次のとおりとする。</p> <p>(1) 新築家屋計測</p> <p>(2) 滅失家屋計測</p>

	<p>(3) 増築家屋計測 (4) 一部滅失家屋計測 (5) 家屋棟番号変更 (6) 家屋外形修正 (7) その他</p> <p>なお、新築家屋の計測は、発注者が貸与する家屋外形図座標データを基に計測することとする。</p> <p>上記の家屋外形図データを作成するにあたり、計測位置の不明な家屋、家屋外形が不明瞭な家屋等、計測の判断が難しい家屋外形については発注者に報告を行い、協議の上、計測内容を決定するものとする。</p> <p><家屋図レイヤへの更新時期>毎年4月下旬 <想定数量> 課税対象家屋の新規及び修正棟数 8,000件/年間 滅失及び課税対象外家屋異動棟数 8,000件/年間 <成果品>家屋編集図データ</p>
4 公開用路線図作成及び路線価等公開情報システムデータ作成	<p>路線等図形データファイルの修正及び路線価マスタ照合点検を行い、土地使用図出力用の各種基データを整備するとともに、公開用路線図及び路線価等公開情報システムデータを作成するものとする。</p> <p>(1) 路線等図形データファイルの修正は、貸与する令和7年度路線等図形データファイル(路線図、標準宅地図及び状況類似図の図形データ及び地図上に表示するテキストデータ)について、発注者の指示に基づき令和8年度向け新規作成、修正、廃止、属性情報の更新等の修正を行うものとする。</p> <p>(2) 路線価マスタ照合点検は、貸与する路線データ及び路線価マスタについて、路線番号をキーとした照合点検を電算処理により行い、路線番号の有無及び重複について確認するものとする。</p> <p>なお、確認の結果、修正が必要な事項が発生した場合は、路線等図形データファイルと同様に修正を行うものとする</p> <p>(3) 公開用路線図は、貸与する地形図に、字界及び修正後路線等図形データファイルを重ね合わせ、ゼンリン住宅地図の図郭を基本とする令和7年度公開用路線図の仕様に準じた令和8年度公開用路線図(緑区(藤野、相模湖、津久井、城山及び橋本・大沢)、中央区及び南区の7地区分並びに全域・各地区索引図)を作成し、印刷物部及び当該PDFデータ(7地区及び全域索引図の計8ファイル)を納品するものとする。なお、作成にあたっては、総務省通知「地域ごとの宅地の標準的な価格を記載した書面について(平成14年4月1日付け総税評第5号)」を参照すること。</p> <p>(4) 路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用)は、修正された路線等図形データファイルを基に、「固定資産税路線価等</p>

	<p>公開情報の集約に係る電子データの提供について(依頼)」(一般財団法人資産評価システム研究センター)に従って相模原市全域分のデータ作成を行うものとする。</p> <p>(5) 路線価等公開情報システムデータ(世界測地系、相模原市用)は、路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用)を基に、一般財団法人資産評価システム研究センターへ送付するデータの座標系を世界測地系に修正したデータを路線価等公開情報システムデータ(世界測地系、相模原市用)として作成するものとする。</p> <p>す</p> <p><想定数量></p> <p>異動路線数 100本</p> <p>異動標準宅地数 若干数</p> <p>異動状況類似数 若干数</p> <p><成果品></p> <p>修正後路線等図形データファイル(シェープファイル)</p> <p>1式(路線図、標準宅地図、状況類似図)</p> <p>公開用路線図(印刷物) 7部(14冊)(索引図及び7地区分)</p> <p>公開用路線図(PDFデータ) 1式(8ファイル)</p> <p>路線価等公開情報システムデータ(一般財団法人資産評価システム研究センター用) 相模原市全域分</p> <p>路線価等公開情報システムデータ(世界測地系、相模原市用)</p> <p>相模原市全域分</p>
5 地番基本レイヤ	<p>別紙5-1に基づき、最新地番編集図データ及び貸与する各種データを元にポリゴンの色分け設定、ラベル表記設定を行い、地番基本レイヤとして表示できるよう調整を行うものとする。</p> <p>本レイヤは画地計算においても使用できるものとする。</p> <p><更新時期></p> <p>4月下旬</p>

6 地番最新レイヤ

貸与する登記済通知書による土地の異動に伴う分合筆等経年異動図形修正及び業者修正依頼レイヤによる図形修正指示を反映し、地番最新レイヤを更新する。

また、異動等のあった土地のみ表示し、異動のない土地は表示しないものとし、5月以降分については従前の地番最新レイヤを上書き更新するものとする。

本レイヤは画地計算においても使用できるものとする

<更新時期>年10回程度 ※具体的な時期は別途調整

登記済通知書の時期	地番最新レイヤへ更新時期
1月2日～3月	4月下旬
4月～7月	翌月下旬
8月～9月	10月下旬
10～11月	翌月下旬
12月～翌年1月1日	1月下旬

別表 2

No.	データ	データ形式	数量	納品時期	備考
1	地番図(評価分割地番無)	SHP	一式	4月下旬	1月1日時点 市路政等課へ提供
2	地番図(評価分割地番有)	SHP	一式	4月下旬	1月1日時点
3	地番リスト	Excel	一式	3月末	
4	不一致地番リスト	Excel	一式	4月下旬	
5	路線価等公開情報システムデータ(路線図・標準宅地図・状況類似図)	SHP	一式	3月中旬	一般財団法人資産評価システム研究センターの仕様を満たすこと
6	路線価等公開情報システムデータ(路線図・標準宅地図・状況類似図)	SHP	一式	3月中旬	市公開型 GIS 用 (日本測地系 2011 (JGD2011))
7	公開用路線図	紙冊子	7冊	3月中旬	
8	公開用路線図	PDF	一式	3月中旬	
9	家屋図	SHP	一式	5月中旬	家屋班へ提供

- ・ 各年度の具体的な納品時期は毎年度発注者と受注者で協議し決定すること。
- ・ 令和9年1～3月の運用保守契約においては No. 9 の作業を行い、その時点の作業内容結果(作業ポリゴン数等)を作業報告書に記載し、成果品として納品すること。令和9年4月以降の運用保守契約によって完成した家屋図 SHP を5月中旬に納品すること。