

青森県公有財産管理システム構築等業務調達仕様書

1 概要

(1) 背景と目的

青森県（以下「本県」という。）では、県有財産管理業務を、昭和60年に職員が開発したシステムにより、汎用コンピューターを使用して行っており、土地・建物などの公有財産は、紙で出力された台帳で管理している。

しかしながら、運用開始から40年以上経過し、紙台帳による膨大な非効率作業、入力作業による不具合の増加、原因不明なエラー発生の多発等の課題を抱えているとともに、公会計に係る固定資産台帳などの類似業務において、システム間のデータ連携がなく、双方の情報を活用することができないなどの課題も抱えている。

また、現行システムは本県の行政情報システム主管課が所管する大型汎用機を利用して構築されているが、当該機器の管理・運営は将来的に終了する方針が示されている。

本業務の目的は、新たな公有財産管理システム（以下「次期システム」という。）を構築することにより、現状の課題を解決しつつ、県有財産管理業務の事務負担の軽減及び業務効率化を図ることである。

(2) 方針

ア サーバー型システムの導入

制度改正対応の課題を解決するため、本県独自の仕様に基づく構築ではなく、公有財産の情報を管理するための各種機能があらかじめ用意されているシステムとし、県で用意する仮想化サーバ上で運用すること。

地方自治体で安定した稼働実績のある同機能範囲の事務効率化を実現するシステム（以下「ベースシステム」という。）を利用し開発を行うことにより、低コストかつ比較的短期間で信頼性のあるシステムの構築を目指し、ベースシステムを積極的に活用した開発を行う。

イ コストの削減及び工期の短縮

ベースシステムにおいて、要求機能が満たされ、課題の解決や業務の効率化等が図られる場合、原則ベースシステムで想定している事務処理や画面、帳票等を採用することにより、カスタマイズを抑える。

県独自の業務や事務処理へ対応する場合及び現行と比較して明らかに事務負担が

増加する場合等にベースシステムでは対応できない時は、機能の一部カスタマイズあるいは機能追加により対応する。

ウ 制度への柔軟な対応を可能とするシステムの実現

将来的な制度改正等について着実かつ柔軟に対応可能なシステム導入を行う。

エ 事務の徹底した簡素化・効率化

データ入力事務の省力化（項目選択・プルダウンメニュー・コピー＆ペースト等 WEB システムに一般に備えられる入力補助機能等）の実現を行う。

電子データの有効活用（帳票の電子化、利用者にてデータの 2 次利用が可能な形式での出力の充実等）の実現を行う。

オ データ連携

本県が固定資産台帳管理のために導入している公会計システムとの連携を可能としたシステム構築を行う。

カ 履歴管理

データ更新時のアカウント情報を記録し、バッチ処理の実行履歴を管理する。

現行運用フローとベースシステムが持つ既定の運用フローを比較し、実装されている機能範囲を明確化したうえで不足機能への対応要件を明確化する運用整理を行い、システム構築作業を実施する。

（3）業務の概要

ア 県準備の仮想サーバへ公有財産管理システム及びデータベースソフト(SQL Server)の構築

イ 現行システムからのデータ移行支援

ウ 所有外管理資産（三桁国道、一級及び二級河川）のデータ化

（4）業務の範囲

本業務の調達範囲は、プロジェクト管理経費、次期システムの導入経費、ハードウェア経費、ソフトウェア経費、テスト経費、システム実行及びシステム利用環境構築経費、移行経費、教育経費及びその他仕様書等に示したすべての事項を満たすために必要な一切の経費とする。ただし、仕様書等で本県の負担と規定しているものを除くほか、打合せや研修時に使用する机やいす等の事務用品は、本県にて準備する。

本業務における業務項目と内容を表 1 に示す。

表 1 業務概要

業務項目	内容
プロジェクト管理	本調達における進捗管理、品質管理、課題管理、障害管理等の全体管理及び調整を一体的に行い、効率的なシステム開発及びデータ移行を統括すること。
システム開発	概要設計、詳細設計、プログラム作成、単体テスト、結合テスト、総合テスト、運用テスト支援、本番切替等の開発及びテストに関わる作業を行うこと。 なお、開発環境、テスト環境及びこれに用いる機器類は本調達範囲とし、委託事業者の責任で準備すること。
システム稼働基盤の構築	公有財産管理システムを稼働させるため、県がサーバ OS をインストールし用意する仮想化基盤上の仮想サーバに、データベースソフト(SQL Server)、その他必要と認められるソフトウェアをインストールし、必要となる設定等を行い、県が用意するクライアント端末から仮想化基盤上の仮想サーバに接続できるようにすること。
他システム連携	公会計システム（PPP）との連携に必要な構成とする。
地方公会計所有外管理資産の計上支援	公会計システム（PPP）に新たに登録が必要となる所有外管理資産（三桁国道、一級及び二級河川）について、現状の紙台帳から必要な情報を整理し、データ化すること。
成果物作成	上記業務に関する成果物の作成を行う。

なお、本調達には含むが、開発作業完了後に別途契約が想定される作業の概要を表 2 に示す。

表 2 本業務完了後の作業概要

業務項目	内容
帳票のカスタマイズ	公有財産台帳等の帳票について、ベースシステムの帳票を必要に応じてカスタマイズする。（令和 9 年度）
新システムへのデータ移行	整理した既存の公有財産台帳の情報を新システムへ移行（令和 9 年度）
職員研修の実施	システム利用職員向けに研修資料作成の上、操作研修を行うこと。 尚、操作研修については、資料だけでなく、システムデモ機の持参などを行い、実際のシステム画面を用いた説明を行うこと。また、質疑への対応を行うこと。なお、操作マニュアルに関しても別途提供を行うこと（紙媒体又はデータでの提供を行うこと）。 ※次期システムの利用を想定し、稼働前後の研修には十分な期間と回数を確保すること。

運用保守	運用保守作業（令和 10 年度以降単年度契約を想定）
次々期システム移行支援	次々期システム（次期システムの後継のシステム）への移行作業が発生した場合のデータ抽出・提供等、次々期システムへの移行支援作業

2 システム構築

（１）システム構築環境

ア 公有財産管理システムを稼働させるため、県がサーバ OS をインストールし用意する仮想化基盤上の仮想サーバに、受託者が調達したデータベースソフト(SQL Server)、その他必要と認められるソフトウェアをインストールし、必要となる設定等を行い、県が用意する利用者端末から仮想化基盤上の仮想サーバに接続できるようにすること。

なお、原則として利用者端末には、表 3 のソフトウェア及びライセンス以外の次期システム稼働のためのライブラリやランタイム等の特別なソフトウェア及びライセンスを適用しないこととする。

ただし、次期システムの利用に表 3 以外のソフトウェアが必要な場合は、受託者が必要なソフトウェア及びライセンスを用意し、適用すること。

運用保守端末に適用するソフトウェア及びライセンスについては、受託者が運用保守業務を実施する上で必要なソフトウェア及びライセンスを適用すること。

表 3 利用者端末の条件

項番	種別	使用ソフトウェア等
1	OS	Microsoft Windows 11
2	WEB ブラウザ	Microsoft Edge
3	オフィスソフト	Microsoft Office
4	ウイルス対策ソフト	セキュリティエージェント（トレンドマイクロ）

イ 仮想サーバのネットワーク、仮想ハードウェア等の設定情報は、別途提示するものとし、利用に当たっては、別途提示する仮想化基盤利用手順書に従うこと。

ウ 県と協議の上、仮想サーバに要求するリソース（仮想サーバ数、CPU、メモリ、ストレージ容量）を決定すること。要求するリソースは合理的な根拠を示すこと。

なお、現行の公有財産台帳登録件数は表 4 のとおりである。

表 4 公有財産台帳登録件数（令和 6 年度決算時）

種別	件数
土地	11,918
立木竹	35
建物	3,638
工作物	3,599
船舶	3
航空機	1
物権	2,014
無体財産権	53
有価証券・出資	30
合計	21,291

（２）システム要件等

公有財産管理機能、その他機能を有することとし、別紙 1「公有財産管理システム機能要件一覧」の機能を満たすこと。標準機能による提供が望ましいが、標準機能による提供が難しい場合は、カスタマイズ等で本県の要求機能を満たす実現案及び運用案を提案書に記載すること。

ア 現行の公有財産台帳と同等の件数の規模及び県庁内各主管課からのアクセスを想定して 35 ユーザに対応すること。また、将来的なユーザ数やデータ量の増加に対する考えを提案書に記載すること。

イ 公有財産管理システムの開始データおよび各種マスタを登録すること。

ウ 開始データ作成にあたっては、既存財産に係る異動履歴についても移行対象とすること。ただし、移行が困難な異動履歴が判明した場合には、県と協議の上、対応方針を決定するものとする。

エ 機器等の故障に起因するデータの滅失や改変を防止するため、バックアップ等の必要な対策を講ずること。

オ 公会計システム（PPP）との連携に適した開始データとなるよう、助言・支援を行うこと。

カ 公有財産管理システムの増減異動事由設定および公会計システム（PPP）への異動事由変換設定の助言・支援を行うこと。

キ 所有外管理資産（三桁国道、一級及び二級河川）の登録を行えるシステムであること。

（３）公会計システム（PPP）との連携

ア 会計マスタ・部門マスタについて、本県が導入している公会計システム（PPP）とコード体系を合わせて管理できること。

イ 異動事由について、本県が導入している公会計システム（PPP）の異動事由に自由に紐づけができること。

ウ 財産分類に関する各マスタの組み合わせに応じて、本県が導入している公会計システム（PPP）の補助科目マスタに変換できること。

エ 異動データについて、本県が導入している公会計システム（PPP）へ外部ツールなどを用いることなく連携ができること。異動データのファイル形式については、公会計システム（PPP）の形式とする。また各財産に連携するかどうかの設定ができること。

オ 公会計システム（PPP）の仕様内容に精通したスタッフを配置させること。

（４）出力帳票

現行システムから出力される次の帳票について出力可能(Excel 又は CSV)とすること。

なお、詳細は表 5 を参照し、サンプルデータは別紙 2 「財務規則様式等」を参照すること。

ただし、本県と受託者との協議の結果、出力不要となったものについては出力対象外とすることも可能とする。また、出力レイアウトについても同様とする。

表5 出力帳票一覧

No	帳票名	備考
1	集計表	青森県財務規則第 136 号様式（その 1）
2	土地台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 2）
3	立木竹台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 3）
4	建物台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 4）
5	工作物台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 5）
6	船舶台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 6）
7	航空機台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 7）
8	権利(物権)台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 8）
9	権利(無体財産権)台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 9）
10	有価証券・出資による権利台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 10）
11	不動産の信託の受益権台帳	青森県財務規則第 136 号様式（その 11）
12	総括簿	青森県財務規則第 137 号様式
13	公有財産増減通知書	青森県財務規則第 139 号様式
14	公有財産増減及び現在額報告（通知）書	青森県財務規則第 140 号様式（その 1 ～ その 10）
15	所属別増減表（土地・建物）	
16	決算年度末現在高の内訳	土地・建物、山林（立木）、動産、物権 （地上権）、無体財産権、有価証券、出資 による権利の種別ごとに出力可能とする こと
17	公有財産に関する調書明細書	
18	公有財産の現在高調	（土地種目別、土地地目別金額、土地用 途別も出力可能とすること）
19	公有財産増減及び現在額報告明細書(行政財産)	
20	公有財産増減及び現在額報告明細書(普通財産)	

3 地方公会計所有外管理資産の計上支援

「統一的な基準による地方公会計マニュアル」（令和 7 年 3 月改訂）に基づき、所有権を持たないが管理権限を有する所有外管理資産のうち、指定区間外の国道及び指定区間の一級河川・二級河川ほか、重要性がある資産について、網羅的に把握し、固定資産台帳に適切に反映することを目的とした情報の整理・データ化を行う。

(1) 対象とする所有外管理資産の範囲

対象とする所有外管理資産の範囲は、県が管理する国道、一級及び二級河川とする。これら以外の所有外資産についても、県と協議のうえ、重要性があると判断したものについては対象範囲とする。

(2) 関連部署との調整

- ア 県土整備事務所を始めとする所有外管理資産所管課、工事システム所管課及び支払データ等会計システム所管課に対し、本業務の概要及び資料提供の依頼等、本業務の遂行に際し必要な事項につき、説明会を実施する。
- イ 県土整備事務所を始めとする所有外管理資産所管課に対し、当該資産に関するデータ保有状況を確認する。(維持管理記録、既存の管理台帳、契約書、工事データ、支出データ等を想定。)

(3) 対象とする資産の抽出及び選別

所管課等が保有するデータを基に、管理権限や整備費負担の有無に基づき、所有外管理資産としての計上の対象とするものを特定する。

(4) 対象とする資産の評価基準及び計上方針の決定

- ア 対象とする資産について、原則として取得原価（整備支出額）を開始時簿価として算定する。
- イ 取得原価が不明なものについては、統一的な基準に準拠した評価基準を定めて算定する。

(5) データ整備

対象とする資産の名称、所在地、所管課、取得年月日、耐用年数等の公会計システム（PPP）による固定資産台帳に記載する項目のデータを作成する。

4 スケジュール想定

別紙 3 参照

5 契約条件等

(1) 契約期間

契約締結の日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。

(令和 9 年 4 月以降の業務契約は、別途手続きを行う。)

(2) 業務の再委託

ア 受託者は、本調達の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせること（以下「再委託」という。）は原則不可とする。ただし、事前に県が書面により承認した場合は、この限りでない。

イ 受託者は、再委託の相手方が行った作業について全責任を負うものとする。また、受託者は再委託の相手方に対して、本調達の受託者と同等の義務を負わせるものとし、再委託の相手方との契約においてその旨を定めるものとする。再委託先についても、県が果たすべき安全管理措置と同等の措置を講じることが可能かどうか確認した上で、可否を判断すること。

ウ 受託者は、再委託の相手方に対して、定期的又は必要に応じて、作業の進捗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、受託者は、県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県に対し報告し、また県が自ら確認することに協力するものとする。

エ 受託者は、県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、県の承認を得るものとする。

オ 事前に県の承認を得ない再々委託は原則不可とする。ただし、事前に県が書面により承認した場合は、この限りでない。

カ 再々委託の規定は、再委託について準用する。この場合において、規定中「再委託」とあるのは「再々委託」と読み替えるものとする。

(3) 契約不適合責任

ア 検収完了後、成果物（実績報告書を含む。以下同じ。）が本調達の内容に適合していないことを発見し、当該成果物の完了検査の終了日から起算して 12 か月以内に受託者に具体的な契約不適合の内容を書面で通知した場合は、受託者は、当該契約不適合を修補するか、代替物を納入するものとする。なお、県の損害賠償の請求

及び解除権の行使を妨げないものとする。

イ アの場合において、その不適合が県の提供した資料等の性質又は県の与えた指示によって生じたものであるときは、県は、その不適合を理由として再履行の請求、委託料の減額請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることができない。ただし、受託者がその資料等又は指示が不相当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

ウ 受託者がア及びイに定める責任その他の契約不適合責任を負うのは、検収完了後12か月以内に県から当該契約不適合を通知された場合に限るものとする。ただし、契約の成果物を県に引き渡したときにおいて、受託者がその不適合を知り、または重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(4) 次々期システム移行支援

ア 移行支援

次々期システムにおいても業務を滞りなく継続するため、次期システムで使用している移行に必要な各種情報資産を提供すること。次々期システムの移行に必要な情報の開示等、積極的に協力すること。

イ 対象資産

県がシステムに登録した情報の全て（初期登録データを含む。）

(5) 知的財産権の帰属等

ア 本調達に係る作業過程において作成した納入成果物に対する権利（著作権法（昭和45年法律第48号）第27条及び第28条に定める権利を含む）は、受託者に帰属するものとする。

イ 受託者は、本調達の納入成果物に係る著作者人格権（著作権法第18条から第20条までに規定する権利をいう。）を行使または主張しないものとする。

ウ 納入成果物に第三者が権利を有する著作物が含まれている場合、当該著作物の使用に関しての費用負担を含み一切の手続を行うこと。

エ システムに登録したデータ（初期設定により登録したデータを含む。）に係る権利は、県に帰属するものとする。

(6) 機密保持

ア 受託者は、本調達に係る作業を実施するに当たり、県から取得した資料（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①～⑤のいずれかに該当する情報は、除くものとする。

- ① 県から取得した時点で、既に公知であるもの
- ② 県から取得後、受託者の責によらず公知となったもの
- ③ 法令等に基づき開示されるもの
- ④ 県から秘密でないと指定されたもの
- ⑤ 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、事前に県に協議の上、承認を得たもの

イ 受託者は、県の許可なく、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。

ウ 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。

エ 受託者は、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県に関する情報を、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ともに、県から貸与されたものについては、県に返却するものとする。

(7) 受託者の要件

ア 個人情報の保護

プライバシーマークの認定を受けている、又は、これと同等の個人情報保護のマネジメントシステムを確立していること。

イ 情報セキュリティを確保するための体制の整備

本業務を実施する組織・部署において、本業務の実施を適用範囲に含んだ ISMS（情報セキュリティ管理システム）について ISO/IEC27001 又は JISQ27001 に基づく認証を取得、または、同水準のセキュリティ管理体制を確立していること。

ウ 品質の確保

ISO9001 の認証を取得、または、同等の品質管理体制を確立していること。

(8) 法令等の順守

ア 受託者は、民法（明治 29 年法律第 89 号）、著作権法、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）その他関係法規を遵守すること。

イ 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）、青森県個人情報保護条例（平成 10 年 12 月青森県条例第 57 号）、青森県情報セキュリティポリシー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。

(9) その他

この仕様書に定めのない事項について疑義のある場合は、双方協議の上、処理するものとする。