

公有財産管理システム導入委託業務仕様書

1 基本事項

- (1) 件名
公有財産管理システム導入業務委託
- (2) 選定方法
公募型プロポーザル方式
- (3) 契約期間
契約の日から令和8年3月31日まで
本委託業務で導入したシステムは、令和8年4月1日から令和12年10月31日までの利用を予定している。なお、次年度以降の利用料・保守料は本委託業務に含まないものとする。また、次年度以降において、本システムの利用料・保守料に係る予算が否決された場合は、システムの利用を中止するものとする。
- (4) 稼働スケジュール
令和8年3月 試行運用開始
令和8年4月 本稼働開始
- (5) 履行場所
本県が指定する場所

2 概要

- (1) 目的
本委託業務は、本県が保有する公有財産に関する以下の事務を円滑に行うための新たな公有財産管理システム（以下「本システム」という。）を導入することを目的とする。なお、公有財産に関するデータは、現在稼働している公有財産管理システムのデータを引き継ぐものとする。
 - ア 公有財産台帳管理事務
茨城県公有財産事務取扱規則（昭和39年茨城県規則第21号。以下「規則」という。）第33条第1項の規定に基づき、公有財産の購入、新築、建造、増改築、交換若しくは移転等の異動又は処分（以下「異動等」という。）について台帳を管理する事務
 - イ 決算集計事務
茨城県財政状況の公表に関する条例（昭和43年茨城県条例第46号）第2条第1項第3号の規定による財産の現在高の集計に係る事務及び茨城県財務規則（平成5年茨城県規則第15号）第259条の規定による公有財産に関する調書の作成に係る事務
 - ウ 価格改定事務
規則第36条の規定による公有財産の台帳価格の改定の事務

3 本システムの概要

- (1) 構成等
本県では、本庁と各出先機関を結ぶイントラネットワークとして、インターネットと接続可能な行政情報ネットワークを整備している。また、各職員には行政情報ネットワーク上で利用可能なパソコン（以下「職員PC」という。）が1人1台ずつ（警察本部・県立学校等については所属毎に1台ずつ）配付されている。
本システムは、行政情報ネットワーク上にサーバ等を設置し、職員が職員PCによりシステムにアクセスし、必要な事務を行うことを想定している。
- (2) 本システムの利用範囲
 - ・ 本システムの利用者は本県職員（教育庁・警察職員を含む。）である。

(3) 基本的な機能

- ・ 公有財産の状況（最新の価格、面積、異動履歴等）、異動等（購入、新築、建造、増改築、交換、移転及び処分等）に関する情報をデータベース化できること（登録財産数約 70,000 件）。
- ・ 職員 PC から、データベースを参照し、各公有財産の状況等を検索・閲覧するとともに、現在高や履歴に関する各種帳票を作成し、PDF 等で出力できること。
- ・ 各公有財産の状況等を CSV データ等で出力できること。
- ・ 財産ごとに関連する電子ファイルをアップロード、ダウンロードして、関連ファイル管理が行えること。
- ・ ログイン時には権限により複数の主務課を選択できるようにすること。
- ・ 各公有財産の状況等に変更（新設・廃止等を含む。）があった場合は、当該財産を所管する出先機関等の職員が職員 PC から異動データを入力し、本庁主管課職員が入力内容を確認した上で、管理者（総務部管財課、教育庁財務課、警察本部装備施設課）が承認し、データベースに反映するなど、段階的な承認の設定が可能であること。なお、管理者の権限は知事部局、教育庁、警察本部のそれぞれで設定できること。

【参考】異動報告処理イメージ

	①異動データ入力	②途中承認	③反映承認
知事部局	出先機関等	本庁主管課	総務部管財課
教育庁	出先機関等	本庁主管課	教育庁財務課
警察本部	出先機関等	—	警察本部装備施設課

- ・ 各所属では入力済異動データについて承認登録前に限り取消又は訂正を可能とすること。
- ・ 承認・台帳更新まで済んだ誤入力データについて、管理権限者で異動入力前の状態に直すことを可能とすること。
- ・ 指定する時点における、財産（土地・建物等）の分類・種別ごとの個数・現在高を集計するとともに、期間内の個数・現在高の増減が集計できること。あるいはエクセルで集計できるよう、必要なデータを CSV データ等で出力できること。
- ・ 3年に1度、公有財産データの価格改定（次回は令和9年度末時点での改定を予定）を行うため、一括処理（改定価額の算出・反映）が可能であること。また、改定内容をデータベースに反映させる前に、算出結果を CSV データ等で出力できること。なお、改定を行う財産は土地、建物、立木、工作物、船舶であり、その他の財産は行わないので留意すること。

【参考】価格の算出方法

【土地】固定資産税評価額の単価に面積を乗じて算出。
【建物・工作物・船舶】台帳価格に時価倍率を乗じて得た額に、当該財産の耐用年数、残存率及び経過年数に応じて算出した残存価額率を乗じて算出。
【立木】評価すべき立木の材積に標準単価を乗じて算出

(4) 管理対象財産

- ・ 公有財産の種別は、規則別表第1に規定されている以下の種別である。ただし、現在の台帳で扱っていない種別（土地・建物・工作物以外）は、県と協議の上、本システムに種別等を設定しないことも可能とする。

(必須項目) 土地、建物、工作物
(協議の上設定しないことも可能な項目) 立木、船舶、航空機、地上権等、特許権等、株券その他の有価証券等

- (5) 組織変更等への対応
 - ・ 本県組織の構成・名称が変更となった場合、変更となった各課等が所管する財産の異動及び各課のアクセス権限の変更が可能であること。また、公有財産が所在する市町村の名称が変更となった場合も、データの修正が可能であること。
 - ・ なお、データの異動・アクセス権限の変更等は、本県職員の管理者権限で実施可能であることが望ましいが、システム保守作業で対応することも可能とする。
- (6) 次期システム向け移行用データの出力
 - ・ 本システムの稼働が終了した後、次期システムへの移行にあたっては、異なるメーカーのシステムに移行することも想定されるため、移行用のデータを、標準的な機能・操作により、CSV等の一般的なデータ形式で出力できること。
- (7) 検索集計機能
 - ・ 公有財産データから検索項目と条件を任意に指定して検索処理が行えること。
 - ・ 集計する単位・項目を任意に指定して集計処理が行えること。また、集計処理においてもデータ範囲の絞り込みが可能であること。集計方法は合計だけでなく、データ数・平均値・最大値・最小値を指定可能であること。
 - ・ 検索および集計の結果は画面上への表示および、Excel ファイル形式で保存可能であること。

3 業務内容

- (1) 実施計画の策定
 - ・ 本委託業務の実施計画を策定し、契約締結後、県へ速やかに提出すること。
 - ・ 実施計画には、責任者及び作業者の氏名、作業項目、各作業のアウトプット、役割分担、スケジュール等を記載すること。
- (2) システムの調整及び軽微なチューニング
 - ・ 本システムの導入にあたっては、カスタマイズを行わないことを原則とし、本システムが適正に稼働するよう、所要の調整及び設定作業並びに標準的な機能で実施可能な軽微なチューニング（表示項目の変更等）のみを実施するものとする。
- (3) 機器等の環境整備
 - ・ 本システムのサーバへのインストール及びインストールに付随する設定作業を行うこと。
 - ・ なお、作業にあたっては、事前に日程調整等の手続きが必要になるため、余裕を持った作業スケジュールとなるよう、留意すること。
- (4) データ移行作業
 - ・ 現行の公有財産管理システムにおけるデータを新システムに移行すること。なお、移行用データはCSVデータでの提供を想定している。なお、データ移行にあたり、現行のシステム保守事業者における作業負担が発生する場合の費用等は受注者が負担すること。
 - ・ 移行前後のデータを比較して整合性を確認すること。
- (5) 運用テスト及び操作説明
 - ・ 職員 PC からの本システムの運用テスト（異動の報告・承認、台帳の編集・閲覧等）を行うこと。
 - ・ 職員（管財課、教育庁財務課及び警察本部装備施設課の職員）に対し、操作マニュアル

ルに基づく操作説明会を1回以上行うこと。

- ・ 出先機関及び主管課の職員が実施する異動データの入力及び承認に関する操作マニュアルを作成すること。

(6) 成果品作成

- ・ 下記6に示す試験結果成績書及び操作マニュアル（管理者向け・所管課向け）を作成すること。

(7) 不具合対応等

- ・ 本委託業務に基づく不具合等への対応及び修正作業を実施すること。

4 本システムの要件

(1) 本システムの形態

- ・ 本システムは、行政情報ネットワーク上で運用し、本システムへのアクセスは、職員PCのブラウザソフトからのアクセスを想定したWebサーバ型とする。なお、Microsoft Edgeからのアクセスによる動作を確保すること。

【参考】職員PCの標準的な仕様

項目	要件
OS	・ Microsoft Windows 11 Pro (64bit)
CPU	・ 第10世代以降 Intel Celeron 5205U 以上 ・ 周波数1.80GHz以上 ・ コア数2以上
メインメモリー	・ 8GB以上
固定ディスク	・ 256GB (SSD) 以上
ウェブブラウザ	・ Microsoft Edge
OAソフト	・ Microsoft Office 2016 (32bit版) 及びMicrosoft Apps for Enterprise (32bit版) ・ Adobe Acrobat Reader DC

- ・ 本システムの導入に必要なサーバ等の機器類は、本県で5年間リースによる調達を想定しており、リース費用の総額を把握する必要があるため、下記【参考】に記す仕様の一部又は全部において変更がある場合には、機器類（ディスプレイ、キーボード、マウス、無停電電源装置等（停電時に安全にシャットダウンが可能なこと）、リース期間中のオンサイト保守に要する費用を含む。）の仕様・数量、想定される年度毎の調達金額等を示すこと。また、機器類は県庁舎内に設置することを想定しているが、インターネット上のパブリッククラウド等を利用した提案をする場合には、利用するサービス名称や必要な利用料等を示すこと。

【参考】サーバのハードウェアに関する項目

項目	仕様等
数量	・ 1台
CPU	・ インテルXeonプロセッサ相当 ・ コア数2以上
メインメモリー	・ 8GB以上
ハードディスク	・ 1TB×2以上 (RAID1構成)
光学ドライブ	・ DVDスーパーマルチドライブ (内蔵)

ディスプレイ装置	<ul style="list-style-type: none"> ・19 インチ以上のカラー液晶ディスプレイ ・解像度は、1920×1080 相当以上
キーボード	<ul style="list-style-type: none"> ・日本語キーボード
マウス	<ul style="list-style-type: none"> ・USBホイール付き光学マウス
接続	<ul style="list-style-type: none"> ・1000Base-T インターフェースを内蔵していること。 ・無線 LAN 機能を搭載していること (IEEE802.11ac/a/b/g/n)。 ・USB3.0 のポートを 5 ポート以上有すること。 (少なくとも、2ポートは、端末全面に有すること)
筐体	<ul style="list-style-type: none"> ・タワー型であること
無停電電源装置	<ul style="list-style-type: none"> ・700VA 以上で、常時商用方式又はラインインタラクティブ方式又はこれと同等以上の方式であること。 ・制御ソフト及び接続に必要なケーブル等を含むこと。 ・契約期間内において必要となる内蔵バッテリー及びその交換を保守内容に含むこと。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・コンピュータ名を記載した管理用シールを本体表面に貼付すること。 ・「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則（省エネ法）」及び「電子計算機のエネルギー消費性能の向上に関するエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準等」におけるサーバ型電子計算機の省エネ基準（2021 年度）を達成していること。 ・「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」及び「令和 2 年度茨城県グリーン購入推進方針（オフィス家具等及び電子計算機等）」で定められた判断基準・配慮項目に配慮したものであること。

(2) ソフトウェア等

- ・本システムの導入に必要なソフトウェアライセンスは、本県で5年間リースによる調達を想定しており、リース費用の総額を把握するため、下記【参考】に記す仕様の一部又は全部において変更がある場合には、必要なソフトウェア（ウイルス対策ソフト、クライアントアクセスライセンス、リース期間中のオンサイト保守に要する費用を含む。）の仕様・数量、想定される年度毎の調達金額等を示すこと。なお、Windows Server 2022 のユーザーCALについては、県で用意したクライアントアクセスライセンスを利用可能であるため、当該ライセンスに係る調達費用の積算は不要である。
- ・本システムの稼働は5年間を想定しているため、本システムのソフトウェアは、当該期間中のサポートが見込まれるバージョン、又は最新バージョンのソフトウェアを利用したものであること。なお、これらのバージョンの利用が困難な場合は、その理由等を明示すること。

【参考】サーバのソフトウェアに関する項目

項目	要件
OS	<ul style="list-style-type: none"> ・Windows Server 2022 Standard
ブラウザソフト	<ul style="list-style-type: none"> ・Microsoft Edge
アプリケーション	<ul style="list-style-type: none"> ・Microsoft Office 2021(32bit)以上 ・Adobe Acrobat Standard DC（最新版のもの）
ウイルス対策	<ul style="list-style-type: none"> ・トレンドマイクロ ウイルスバスタークラウド

(リース期間中の更新料を含むこと)

(3) 保守等

- ・ 本委託業務に次年度以降の本システムの保守業務は含まないが、利用期間内の総額を把握するため、想定される次年度以降の年度毎の保守費用等の額を示すこと。なお、想定される保守内容としては、運用上必要な軽微のシステム改修や、運用時のトラブル解決（機器故障時のデータリカバリを含む。）、職員が実施できないデータベースの修正などを平日の業務時間内に実施するものとする、
- ・ 本委託業務で調達する範囲外となるリース費用及び保守費用等の積算にあたっては、現時点で見込まれる合理的な金額であればよく、未確定の物価上昇や賃金水準の変動等を考慮する必要はないものとする。

5 セキュリティ要件

(1) アクセス制限

- ・ ID/パスワードによるアクセス許可方式を導入可能であり、管理者権限で ID を管理できること。

(2) 権限の設定

- ・ ID ごとに変更（異動情報の入力等）が可能な公有財産の範囲を制限できること。なお、制限は当該財産の所管課及び主管課単位で行うことを想定している。
- ・ システム上の全ての操作が可能な管理者権限を設定できること。

(3) 冗長性・バックアップ

- ・ サーバのハードディスクは RAID1（ミラーリング）構成とすること。
- ・ 故障時のシステムの復旧に必要なデータの外部媒体（外付け HDD 等）への手動でのバックアップ（1 か月に 1 回程度）が可能であること。

(4) その他

- ・ 茨城県情報セキュリティ基本方針を定める規程（平成 25 年 3 月 30 日茨城県訓令第 3 号他）に準拠し、適切なセキュリティ対策を実施すること。
- ・ 受託者は本業務を遂行するにあたり知り得た内容について、第三者に漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。これは履行期間終了後も同様とする。
- ・ 本委託業務実施にあたり貸与が必要な資料については、本県と調整した上で貸与を受けるものとする。なお、受託者は貸与された資料を毀損または滅失しないように丁寧に扱い、本業務の履行期間終了後速やかに返却しなければならない。また、取り扱う情報やドキュメント等の管理を徹底し、情報漏洩防止対策を万全に行うこと。
- ・ 本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合及び委託業務の細目については、本県と受託者で協議の上決定するものとする。

6 成果品

以下の成果品をデータにより納品すること。なお、データは USB メモリ又は CD-R 等に格納し、納品すること。

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| (1) パッケージソフトウェア | 1 式 |
| (2) 操作マニュアル（管理者向け） | Word、Excel 又は PDF 形式等 |
| (3) 操作マニュアル（所管課向け） | Word、Excel 又は PDF 形式等 |
| (4) 試験結果成績書 | Word、Excel 又は PDF 形式等 |

7 留意事項

- (1) 運用テストまでの間に実施する各種作業については、受注者側の環境で実施すること。

また、運用テストまでに受注者側環境で実施する各種テストについては、受注者側で仮データを作成してテストを実施すること。

- (2) 県が保有するデータの庁外への持ち出しは認めない。ただし、事前に県が承認したデータについてはこの限りではない。
- (3) 委託業務の進ちょく状況等については、随時報告すること。
- (4) 当仕様書に定めのない事項については、随時協議すること。

8 問合せ先

茨城県総務部管財課 公有財産維持活用推進室 公有財産グループ
 〒310-8555 水戸市笠原町 978 番 6
 TEL : 029 - 301 - 2380 FAX : 029 - 301 - 2398

【参考】 現行の公有財産台帳体系図

口座（施設名、事業名又は財産管理上の呼称）	
土地台帳（口座に属する土地の目的ごとに作成）	
	〇〇用地
	△△用地
建物台帳（口座に属する建物の棟ごとに作成）	
	建物 A
	建物 B
工作物台帳（土地に定着、又は建物に付属する工作物の個体又は一式ごとに作成）	
	工作物 a
	工作物 b

【参考】 現行の公有財産台帳における主な記載項目

記載項目		項目の内容等
部局		〇〇部
所属（主管課）		〇〇課
口座名		
所在地		
分類		行政財産、普通財産
種別		公用財産、公共用財産
用途		本庁舎、警察（消防）施設、その他の施設（公用財産）、学校、公営住宅、公園、その他の施設（公共用財産）、山林、その他の施設（普通財産）
土地	名称	
	種目	宅地、田、畑、山林、原野、公園、広場、池沼、埋立地、雑種地
	登記簿地目	学校用地、宅地、田、畑、山林、原野、公園、雑種地 等
	公募面積	
	価格	
建物	名称	
	用途	庁舎、事務所、倉庫等、自転車置場、書庫、車庫、校舎等 等
	種目	事務所、病院、学校、図書館、警察、住宅、工場、倉庫、雑家屋等
	取得日	

	新築日	
	取得価格	
	建築面積	
	延べ面積	
	現在価格	
	階数	地上○階、地下○階
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造、重量鉄骨造、軽量鉄骨造、コンクリートブロック造、木造等
	時価倍率種目	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、煉瓦造、石造、ブロック造、木造
	耐用年数及び残存率	(構造区分・建物構造に基づく耐用年数・残存率)
工作物	名称	
	種目	門、かこい、下水、浄化槽、通信装置、水路、管きよ、発電装置、変電装置、電柱、昇降機、照明装置 等
	構造	鉄筋コンクリート造、コンクリート造、煉瓦造、石造、木造、金属製、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
	耐用年数及び残存率	(種目・構造に基づく耐用年数・残存率)
	取得日	
	取得価格	
	現在価格	
	数量	
	件数	
共通	異動年月日	
	異動事由	寄付受入、管理替え、分掌換え、県に帰属(譲与受け)、用途廃止、用途変更、購入、譲与、価格改定、合筆、分筆、地積修正、地目の変更、新築、増築、改築、撤去 等