

座間市公共施設マネジメントシステム導入業務委託仕様書

1 本業務の目的

座間市（以下、「本市」という。）が所有する公共施設について、各所管が管理している建物等の基礎情報、建物状態、運用状況等に関するデータを一元的かつ継続的に管理する仕組みを作るとともにそれらのデータを用いた施設評価やライフサイクルコストの算定等を行い、公共施設マネジメントを効率的・効果的に推進することを目指すものである。

2 業務件名

公共施設マネジメントシステム導入業務委託

3 業務内容

- (1) 公共施設マネジメントシステムの構築
- (2) 公共施設マネジメントシステムを利用するための基本データの登録等
- (3) 公共施設マネジメントシステムに関する研修
- (4) L C C（ライフ・サイクル・コスト）計算支援

4 業務期間

契約日から令和6年3月31日まで

5 システム構築の前提条件

- (1) 構築システムは本市の業務用端末で利用することを想定しているため、別表1に記載する端末で問題なく動作すること。
- (2) 公共施設マネジメントシステム
既存システム、新規開発システムのいずれでも可とする。また、システム稼働に係る一斉の費用は本業務に含むものとし、受託者にて必要な環境を整えることとする。
また、本市の財務会計システムからCSV形式で基本データを登録する事が可能であること。
- (3) システムの提供状態
システムの提供に当たっては、原則としてインターネットクラウドで提供されるものとし、庁内ネットワークの接続端末によるインターネット接続及び外部からのインターネットへの接続環境のいずれにおいても利用可能なものであること。
但し、LGWAN-ASPでの提供も可とする。
- (4) 利用者数
利用者ID及び使用端末数については追加経費などの負担はなく、無制限に登録できること。
- (5) 取り扱う施設数など
本市が有する公共施設の全てを対象とするが、登録数の追加や増加は追加経費などの負担はなく利用できることとし、登録可能施設数や情報量の制限は設けないものとする。
- (6) 公共施設マネジメントシステム、マニュアル他、その他資料に使用する言語
基本的に日本語とする。また、システムのバージョンアップなどにおいて新機能が実装された場合には最新のものをその都度提供すること。

7 公共施設マネジメントシステムの機能仕様

公共施設マネジメントシステムの備える機能仕様については次の通りとする。

No.	分類	概要
1	施設情報	<p>施設の基本的な情報管理ができること。また、年度毎に処理が可能で各項目について個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>また、施設位置については、地図上に表示できること。</p> <p>登録できる項目は次のとおりとし、任意の項目も追加して登録可能であること。</p> <p>登録された情報は各項目の主なもので絞り込み検索が可能であること。</p> <p>施設名称、建築コスト、当初財源（補助金名称）、施設の状態（単独、複合、併設など）、施設用途、施設所在地、緯度、経度、建物位置、延床面積、利用者数（件数）、運営時間（1日）、駐車可能台数、常勤人数、非常勤人数、臨時・委託人数、年間運営日数、入居戸数、空室戸数、施設URL、建物写真等</p> <p>また、この他に備考欄などを備え任意の情報を登録可能であること。</p>
2	施設構成の管理	<p>登録した「棟（建物）」を施設としてまとめ、紐付けを任意に行うことが可能な機能を有すること。</p>
3	「棟（建物）」情報	<p>施設を構成する「棟（建物）」単位での情報管理ができること。また年度毎に処理が可能で、各項目について個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>登録できる項目は次のとおりとし、任意の項目も追加して登録可能であること。</p> <p>登録された情報は各項目の主なもので絞り込み検索が可能であること。</p> <p>「棟（建物）」位置については、地図上に表示できること。</p> <p>「棟（建物）」個別の番号、「棟（建物）」名、所在地、竣工日付、延床面積、階数（「棟（建物）」）、用途分類（「棟（建物）」）、主体構造（「棟（建物）」）、緯度、経度、耐用年数、耐震基準、診断状況、耐震改修の必要性、大規模改修年度、アスベスト対策有無、車椅子用エレベーター有無、自動ドア有無、障害者用トイレ有無、車椅子用スロープ有無、障害者用駐車場有無、手すり有無、点字ブロック有無、取得価格有無、減価償却</p>

		費、評価額。
4	土地情報	<p>施設を構成する「土地」単位での情報管理ができること。また、年度毎に処理が可能で各項目について個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>登録できる項目は次のとおりとし、任意の項目も追加して登録可能であること。</p> <p>登録された情報は各項目の主なもので絞り込み検索が可能であること。</p> <p>地番、所在地、保有敷地面積、借用面積、地目(土地)、建ぺい率、容積率、用途地域</p>
5	設備情報	<p>施設を構成する「設備」単位での情報管理ができること。また、年度毎に処理が可能で、個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>登録できる項目は次のとおりとし、任意の項目も追加して登録可能であること。</p> <p>登録された情報は各項目の主なもので絞り込み検索が可能であること。</p> <p>設備の個別の番号、設備名、納入日付、購入価格、数量、耐用年数</p>
6	インフラ情報	<p>「各種インフラ」単位での情報管理ができること。また、年度毎に処理が可能で、個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>登録できる項目は、インフラの種類が様々であることから、任意の項目で登録可能であること。</p> <p>登録された情報は各項目の主なもので絞り込み検索が可能であること。</p>
7	維持管理情報	<p>施設に関するコストの情報を年度毎に処理が可能で、個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>登録できる項目は次のとおりとし、任意の項目も追加して登録可能であること。</p> <p>使用量及び手数料、その他収入、財産購入費、物件費（水光熱費（電気、ガス、上下水道、その他）、その他）、工事費（維持補修費、その他）、修繕費、委託費。</p> <p>また各項目にはその開始、終了日、価格、備考などが登録可能であること。</p>
8	工事履歴情報	<p>施設に関する工事の履歴の情報を年度毎に処理が可能で、個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>登録できる項目は次のとおりとし、任意の項目も追加して登録可能であること。</p> <p>工事毎の番号、工事種別、管理のための任意の番号、工</p>

		事名称、工事開始日付、終了日付、契約額、支出額、また、工事の参照画像についての登録も可能であること。
9	点検情報	<p>「棟（建物）」に関する点検に関する情報を年度毎に処理が可能で、個別の編集、CSV形式での出力が可能であること。</p> <p>標準的に建築基準法第12条点検の項目を持つ点検シートや、建物評価を行うための点検シートを備えるとともに、任意の点検項目をもつシートの追加も可能であること。</p> <p>点検は評価に利用できるようになっていること。</p> <p>点検については各評価を記載できるとともに、その後の改善予定、改善の有無などの記録が可能であること。</p> <p>点検業務を民間に委託した場合、委託先が点検情報を登録できる環境を提供すること。</p>
10	データの一括処理	<p>固定資産台帳の各項目、施設情報、コスト情報、工事履歴情報等について、CSV形式などで、データの一括取込処理が可能であること。</p> <p>また、取込用のフォーマットについては、システムからダウンロード可能であること。</p> <p>また、登録された固定資産台帳データ、施設データ、点検データ、その他のデータについてCSV形式での一括取出が可能であること。</p> <p>また、現在の登録データを全て複製して新たな年度のデータを作成可能であること。</p>
11	各種ファイルの登録	施設毎にWordやExcel、PDFなどのファイルの登録が可能であること。
12	施設簡易評価機能	<p>登録されたデータを元に施設の簡易評価が可能なこと。</p> <p>簡易評価については、次の項目、建物劣化度(安全性)、建物管理度(健全性)、運用費用度(経済性)、設備管理度(快適性)、立地環境度(有用性)、施設活用度(利便性)について評価し、最終的な方向性を1利用検討、2維持継続、3更新検討、4用途廃止の4つに分類してポートフォリオとして表示可能であること。</p> <p>評価の情報は各項目の主なもので絞り込み検索が可能であること。</p>
13	施設配置の把握	各施設について、地図上にプロットして表示できるとともに、規模、経過年数などにより分類しての表示が可能であること。
14	ライフ・サイクル・コスト計算	登録されたコスト情報等を基に、ライフ・サイクル・コストの計算を行い、結果をグラフ表示可能であること。

15	施設コスト比較	登録されたコスト情報等を基に、施設毎に総コストを計算、合計値の多い順にグラフ表示が可能であること。
16	施設カルテ作成	登録された各種情報、評価などの結果をわかりやすい形で集約した「施設カルテ」としてPDFで出力できること。 施設カルテは、施設写真、地図上の位置、施設の基本的な情報、所管や用途、備考、施設評価やポートフォリオ、施設を構成する建物の情報、施設の運営保有スペース、使用、稼働状況、収入支出、財産などの情報、点検の結果、工事履歴などをわかりやすく表示するとともに、稼働率、収入支出の推移、修繕・改修費用などについては5年間程度の推移をグラフ表示出来ること。
17	中長期施設修繕コスト試算	劣化の状況などを部位毎に設定可能で、その情報と設定された単価などを基に、将来の施設にかかる費用の将来予測が出来ること。 また建物の耐用年数からだけでなく、建物の「現存率」によって、大規模改修や更新（改築）時期を把握する。 更に、これまでの修繕等の情報を基にして、将来的な維持コストなどの試算が可能であるとともに、その対応時期などを保全スケジュールとして提示が可能であること。 それらのシミュレーション結果については、表、グラフでの表示、CSVでのデータ出力が可能であること。
18	個別施設計画作成支援機能	過去の財務会計システムから抽出したCSVデータ（支出命令書）を基に、施設毎の将来コストを算出し個別施設計画策定支援ができること。
19	ユーザー管理	全ての機能を利用できる管理者ユーザーと機能を限定して利用できる一般ユーザーの権限を持ったユーザーの登録が可能で、管理者ユーザーにより任意に登録、変更、削除が可能であること。 また、登録するID数の制限はないこと。
20	システム運用情報等表示	システムの変更やバージョンアップに関する情報を表示できる機能があること。
21	施設情報公開	施設の地図上の位置などの情報について、設定の変更により公開できる機能を持つこと。

- 8 公共施設マネジメントシステムに関するその他の機能等
公共施設マネジメントシステムに関するその他の機能等については、次の通りとする。
- (1) ユーザー登録などについて
ユーザー登録は管理者権限を持つユーザーが一元的に把握、管理できることとし、新規ユーザーの登録、登録情報の変更、登録情報の削除などについては、管理者ユーザーのみが行えることとする。
また、ユーザーについては利用開始、利用終了の期間設定が可能であること。
 - (2) ユーザーの認証について
ユーザーのシステム利用に関する認証は設定されたID及びパスワードによるものとする。また、パスワードの変更についてはユーザー自身で可能であること。
 - (3) システム及びデータのバックアップについて
登録されたデータについては、システムが構築されたクラウドのハードウェアとは物理的に異なるストレージなどに日次でバックアップを行うこと。また、その作業については、原則として自動で行うこと。
また、バックアップからの復元については、迅速に対応が可能であること。
 - (4) システムのセキュリティについて
システムの利用については、SSL等で通信の保護を行うとともに、システムの脆弱性については最小化するための対策を講じること。
 - (5) 外部ユーザーの利用について
市の許可を得た民間事業者が利用可能であること。また、その際に、当該事業者がアクセスを許可するデータ領域については、市側で任意に設定が可能であること。
- 9 公共施設マネジメントシステムを利用するためのデータの入力
公共施設マネジメントシステムを利用するためのデータの入力については、次のとおりとする。
- (1) 初期データの入力
市の所有するデータ（財務会計システムのデータや、固定資産台帳やその他CSV等の汎用的なデータ、あるいはMS-Excel等の表計算ソフトなどのデータ）の提供を受け、システムに3年度分の基本的なデータ入力を行い、システムが利用可能な状況とすること。
なお、提供されるデータが紙媒体のみの場合は、データ化の業務について別途協議して別業務として対応する事とする
 - (2) データの収集、入力支援
システムに必要な各種のデータについてその移行や収集、取込などの支援を行うこと。
特に、施設点検データ等の入力については、民間事業者が包括的に作業を行うことも想定しているため、その実施に必要なノウハウや必要機能の提供を行うこと。
- 10 公共施設マネジメントシステムに関する研修
公共施設マネジメントシステムを利用する管理者、職員を対象としたシステムの操作研修を実施すること。対象数はIDを発行する職員数として実施し、実際に研修を行う日程などについては、市と協議して決定する。
なお、システムの研修に必要な環境などについては、原則として市で準備したものを使用しておこなう。
研修に必要な資料については提供したデータをもとに市で準備する。

11 導入時のプロジェクト管理

受託者はシステムの導入における具体的な体制、スケジュール、プロジェクト管理について計画し、業務の進捗については、適宜市担当者との打合せを行い、円滑な進捗に努めること。

12 他の管理システムとの連携

受託者は個々の公共施設もしくは各施設の包括的な維持管理等に係る他の管理システムとデータ連携等の必要性がある場合、公共施設マネジメントシステム側のデータの入出力について助言やプラットフォーム構築等の支援を行うこと。

別表 1

No.	項目	説明
1	OS	Google Chrome OS、Windows 10、Windows 11 のいずれか (必要なアップデートなどはおこなっている状態を想定すること)
2	端末性能	RAM：8GB以上を実装 その他については、一般的なデスクトップ、ノートパソコンを想定。 キーボードやマウス、プリンタなどは接続され利用可能な状態。
3	ブラウザ	Microsoft Edge、Acrobat Reader、Google Chrome を想定
4	ネットワーク	庁内の業務用ネットワークに接続、直接のインターネット接続、またはインターネット無害化をおこなった仮想デスクトップによるインターネット接続環境での利用を想定。 ※ただし通信において制限をかけているURLやポートなどの解除が必要な場合は協議をして対応するものとする。