

# 西尾市公共施設マネジメントシステム構築業務仕様書

## 1 業務概要

### 1-1 業務名

西尾市公共施設マネジメントシステム構築業務

### 1-2 業務の目的

西尾市が保有する公共施設の現状データについては公共施設概要調書(以下「概要調書」という。)を施設所管課ごとに Excel で作成し管理しているが、システム化することによりデータの一元管理や全庁的な共有化を行う。さらにはシステムにより、保有するデータを活用した施設評価やライフサイクルコスト(LCC)の算定等を行うことで、効率的かつ効果的な公共施設マネジメントの推進を図ることを目的とする。

### 1-3 業務の内容

- (1) 本システムの構築(設計、構築、動作試験、運用開始)
- (2) 概要調書データ及び固定資産台帳データを基にした本システムへのデータのセットアップ
- (3) システム操作マニュアルの作成及び操作研修の実施
- (4) 運用サポート及び保守
- (5) その他システム構築に必要な作業

### 1-4 業務場所

西尾市役所本庁舎内(西尾市寄住町下田 22 番地)及び受託者社屋内

### 1-5 業務期間

- (1) 履行期間  
契約の日から令和 7 年 3 月 31 日まで
- (2) 運用開始予定日  
令和 7 年 3 月 1 日

## 2 業務要件

### 2-1 システム概要

#### (1) システム構成

本システムは LGWAN-ASP 方式又はインターネット回線を利用したクラウド方

式とする。ただし、インターネット回線を利用したクラウド方式の場合は、不正なアクセスを防止するためのアクセス制御（2要素認証による認証、IPアドレス制限等）を行うと共に、通信の暗号化等により情報を保護するものであること。

(2) システム要件

構築に当たっては、「別紙1 機能要件一覧」の各要件を満たすこと。

(3) ライセンスの要件

ライセンス数は無制限であり、同時に5ユーザー以上がアクセスできること。

## 2-2 システム稼働環境

(1) システムは、下表の条件において動作すること。

No.	項目	説明
1	基本ソフトウェア (OS)	Microsoft Windows10 以上
2	ブラウザ	LGWAN-ASP 方式の場合は Microsoft Edge インターネット回線の場合は Mozilla Firefox 又は Google Chrome
3	ソフトウェア	Microsoft Office Professional Plus2019 以上

(2) システムの運用時間は、原則 365 日 24 時間とする。サービス停止が必要な保守作業等は例外とするが、必要最小限の停止時間とすること。

## 3 作業の実施内容

### 3-1 計画準備

本業務の実施にあたっては、業務実施体制、業務スケジュール等を含めた実施計画書を提出すること。

### 3-2 基本情報、棟情報の整理とサービス、コスト情報の整理

本システムを構築するために必要な公共施設のストック情報やコスト情報、工事履歴情報等について、本市が貸与する概要調書データや固定資産台帳データを基に整備すること。

### 3-3 システムデータセットアップ

上記 3-2 で整備した基本情報について、本システムで閲覧・出力できるよう、データ投入、システム設定を行うこと。

### 3-4 操作マニュアル作成及び操作研修の実施

本システムの運用に先立ち、一般利用者向け及びシステム管理者向けに、本システムを使用するマニュアルを作成すること。

また、一般利用者向け及びシステム管理者向けの操作研修を各 1 回実施すること。

なお、研修に必要な受講者用のパソコンは本市で準備するが、研修に利用する資料（操作マニュアルを含む）は受託者が印刷し準備すること。

### 3-5 打合せ協議

作業を進める中で、必要に応じて、随時打合せを行うこと。

## 4 成果品

本業務の成果品は下表のとおりとする。

No.	項目	数量	備考
1	業務完了届	電子 1 部	
2	業務報告書	電子 1 部	
3	打合せ記録簿	電子 1 部	
4	システム操作マニュアル	電子 1 部 印刷 1 部	一般利用者向け及びシステム管理者向け
5	その他管理資料	電子 1 部	ソフトウェアのライセンス証等
6	システム	1 式	

## 5 その他

本仕様書に定めのない事項及び本仕様書の内容に疑義が生じたときは、西尾市業務委託契約約款及び情報セキュリティに関する特記事項によるもののほか、本市と受託者が協議のうえ定めるものとする。

別紙1 機能要件一覧

分類	No.	機能概要	必須項目	【参考】 概要調書関連事項
1. 共通機能	1	アクセス権限は、全ての機能を利用できる管理者権限と機能を限定して利用できる一般権限を設定できること。	○	
	2	標準パッケージとして開発し、サービスが提供されていること。	○	
	3	施設や建物について、プルダウン検索やキーワード検索により管理情報全体を検索できること。	○	
	4	出力できる各種帳票は、Excel形式で保存できること。	○	
2. 施設情報	1	施設の敷地に関する基本的な情報（所在地・敷地面積・用途地域など）を管理する機能	○	所在地、用途地域、市所有筆数、借地筆数、敷地面積、借地面積、賃借料、防災関連情報（津波浸水深、津波到達時間、液状化の可能性、土砂災害警戒・特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、地滑り危険箇所、土石流危険流域）
	2	施設や建物別に情報の登録・修正・検索ができる機能	○	
	3	施設の基本的な情報（施設名・施設分類名・所在地・担当課・中学校区など）を管理する機能	○	施設所管課、担当者、連絡先、設置目的、設置根拠、中学校区域、施設名、従たる施設の場合の主たる施設名、施設分類名
	4	建物の基本的な情報（建物名称・構造・建築年・延床面積・階数・耐震性の有無など）を管理する機能	○	施設の棟構成、複合・併設施設、主要建物建築年月、総取得費、延床面積、総借用面積、バリアフリー施工状況、設備情報（消防、昇降機、ボイラー、受水槽、高圧受電、自家発電、排水施設、地下貯蔵タンク）、避難所指定

分類	No.	機能概要	必須項目	【参考】 概要調書関連事項
	5	建物の使用状況（供用中・廃止）を管理する機能		
	6	建物の部位部材情報（屋根・外壁・空調設備など）を管理する機能	○	仕様（屋根、外装、内装、躯体、基礎、機械、電気、屋外） 評価（総合判定、屋根、外装、内装、躯体、基礎、機械、電気、屋外）、構造体の診断結果、躯体の総合評価
	7	建物の建築基準法第 12 条を始めとする各種法令に基づく法定点検の実施状況を管理する機能	○	ビル管法、建築基準法、耐震診断（IS 値）、耐震改修工事（IS 値）、備付書類（確認通知書、耐震診断書、耐震評定書）、備付図面、法定点検記録（建物、EV、設備）
	8	建物の工事履歴を管理する機能	○	修繕・改修履歴、増改築・修繕・改修等計画
	9	建物平面図・写真を施設ごとに分類し管理する機能		
	10	施設のコスト情報（光熱水費・修繕費・維持管理費など）を年度・月単位で管理する機能	○	施設維持コスト、施設運営コスト、人件費、コスト財源内訳
	11	施設のサービス情報（稼働率・利用者数・使用料収入状況など）を管理する機能	○	利用（開館）時間、休館日、開館日数、運営形態、事業者名、人員配置（職種別）、利用対象者、利用者数、スペース利用率、平均利用者数（/時間・/日）
	12	施設のサービス情報（稼働率・利用者数・使用料収入状況など）の表・グラフを表示する機能	○	
	13	建物内の部屋、スペースごとのサービス情報（稼働率・利用者数など）を管理する機能	○	室名、室機能、面積、定員、貸時間区分、利用件数、スペース稼働率、利用料（有無）

分類	No.	機能概要	必須項目	【参考】 概要調書関連事項
	14	所定の書式（CSV 形式など）で入力したファイルから施設のデータを取り込む機能	○	
3. 施設カルテ	1	データベースに蓄積した情報を施設カルテとして表示する機能	○	
	2	施設カルテ個票を Excel 形式で出力できる機能	○	公共施設概要調書の印刷
4. LCC シミュレーション	1	施設別、棟別に LCC の算出ができる機能	○	
	2	LCC の算出結果を基に、保全費用の平準化シミュレーションができる機能		
	3	LCC の算出結果を基に、施設別及び公共施設全体の中長期保全計画に資する表・グラフを作成する機能	○	
	4	施設別及び公共施設全体の中長期保全計画に資する表・グラフを Excel 形式などで出力する機能	○	
5. 施設運営評価及び施設間比較・分析機能	1	施設のコスト情報（光熱水費・修繕料・維持管理費など）を費目ごとに前年度比や施設分類平均と比較する機能	○	ファシリティコスト及びコスト財源内訳の年度比較
	2	施設のコスト情報（光熱水費・修繕料・維持管理費など）を総額・面積当たり・人数当たりで過年度と比較表示する機能	○	
	3	施設のサービス情報（利用者数・収入など）を総額・面積当たり・人数当たりで過年度と比較表示する機能	○	人員配置及び利用者数の年度比較
	4	施設のコスト情報やサービス情報を総額・面積当たり・人数当たりで、ポートフォリオを用いて施設間で比較表示する機能	○	
	5	分析結果の表・グラフを Excel 形式などで保存する機能	○	

分類	No.	機能概要	必須 項目	【参考】 概要調書関連事項
6.その他	1	システムに蓄積されたデータを CSV 形式などで出力するなど、データを移行できること	○	