

生駒市公共施設マネジメントシステム導入業務仕様書

第1章 総則

1 件名

生駒市公共施設マネジメントシステム導入業務

2 目的

本市では、平成28年3月策定の「生駒市公共施設等総合管理計画」、令和2年9月策定の「生駒市公共施設マネジメント推進計画」及び「生駒市個別施設計画」に基づき、公共施設マネジメントを推進している。

本業務は、本市が保有する公共施設の利用状況やコスト状況、工事履歴等の情報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。

3 業務期間

契約締結日（令和4年9月予定）～令和5年3月31日

4 準拠する法令等

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 生駒市個人情報保護条例
- (3) その他関係法令等

5 業務に必要な届出書類

業務着手時に、以下の書類を提出すること。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施体制届
- (3) 技術責任者選任届
- (4) 業務計画書
- (5) 工程表

第2章 業務概要

1 業務概要

- (1) システムの構築・導入
 - ・本システムの構築、導入、サービス提供に係る全体のプロジェクト管理
 - ・要求機能が稼働する状態で納入すること
- (2) 本システムへのデータのセットアップ
- (3) 操作マニュアルの作成
- (4) 本システムに係る職員研修の実施

2 対象施設数

- (1) 施設数 約160施設
- (2) 棟数 約340棟

3 公共施設マネジメントシステムの機能等

導入するシステムは、以下の要件を満たすものとする。

- (1) 総合行政ネットワーク（LGWAN）回線を利用した LGWAN-ASP 方式によるものとし、本市にサーバー機器等の設置が不要なシステムであること。
- (2) 別紙「システム要件」を全て満たすシステムであること（機能要件については必須欄が「○」の機能）。
- (3) 同時アクセスは 3 ライセンスとすること。

4 貸与資料

本業務における貸与資料は、本業務を履行する上で必要なデータを、本市と受託者が協議の上決定する。貸与資料は、使用保管に際して紛失破損等しないよう責任をもって取り扱うこと。なお、貸与資料は施設情報のデータベース構築に利用が可能な電子データ形式（Excel、CSV、Word 等の編集が可能なもの）で提供を行う。

第3章 公共施設マネジメントシステムの構築

1 基本情報、建物情報、サービス情報、コスト情報の整備

本システムを構築するために必要な公共施設の基本情報や建物情報、サービス情報、コスト情報の管理項目を提示し、本市より貸与する資料を基に、システムへのデータセットに向けてのデータ整備を行うものとする。

- (1) データ整備に必要となるデータは、本市から受託者へ提供を行う。
- (2) 施設や部位・部材等の管理方法や分類については、今後の運用を考慮し、本市と受託者の協議の上決定するものとする。

2 公共施設マネジメントシステムデータセットアップ

上記 1 で整備した公共施設データを本システムで閲覧・出力できるよう、データ搭載、システム設定を行うものとする。

3 操作マニュアル作成及び操作説明会

本システムの運用に先立ち、システムの操作マニュアルの作成を行うものとする。また、システム管理者向け及びシステム利用者向けの操作説明会を、各 1 回（計 2 回）実施するものとする。

- (1) 研修は、本市で LGWAN 接続環境のある場所及び利用する端末を用意する。
- (2) 新型コロナウイルス感染症の防止対策のため、研修内容及び方法、実施時期は本市と受託者で協議のうえ、決定するものとする。

4 打合せ協議

原則、業務着手時、中間 2 回、納品時とするが、必要と認められる場合は、本市と受託者で協議のうえ、適宜行うものとする。

第4章 成果品

1 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- (1) 業務完了届

1 部

(2) 業務報告書	1 部
(3) 打合せ記録簿	1 式
(4) データセットに使用したデータ	1 式
(5) 公共施設マネジメントシステム同時アクセスライセンス数	3 件
(6) 公共施設マネジメントシステム操作マニュアル (PDF データ)	1 式
(7) その他、本市が指示するもの	1 式

システム要件

1 機能要件一覧

(必須欄 ○：対応が必須となる機能・仕様条件)

名 称	No.	機 能	必須
1 共通機能	1-1	パスワードの設定により、データ更新・参照・分析のアクセス権限を付与する機能	○
	1-2	プルダウン検索やキーワード検索による管理情報全体を検索する機能	○
	1-3	マスタの登録・変更が可能な機能	○
2 施設情報データベースの管理・更新機能	2-1	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	○
	2-2	施設や建物別に情報の登録・修正・検索する機能	○
	2-3	施設の基本的な情報（施設名・施設分類名・所在地・担当課・小学校区など）を管理する機能	○
	2-4	建物の基本的な情報（建物名称・構造・建設年・延床面積・階数・耐震性の有無など）を管理する機能	○
	2-5	建物の使用状況（供用中・廃止）を管理する機能	
	2-6	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	
	2-7	建物の建築基準法第 12 条をはじ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	○
	2-8	建物の工事履歴を管理する機能	○
	2-9	建物平面図・写真を施設ごとに分類し管理する機能	○
	2-10	施設のコスト情報（光熱水費・修繕料・維持管理費など）を年度・月単位で管理する機能	○
	2-11	施設のコスト情報（光熱水費・修繕料・維持管理費など）を費目ごとにグラフを表示する機能	○
	2-12	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）を管理する機能	○
	2-13	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）のグラフを表示する機能	○
	2-14	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	
	2-15	所定の書式（CSV 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 施設カルテ自動作成機能	3-1	データベースに蓄積した情報を自動で加工し、施設カルテとして表示する機能	○
	3-2	施設カルテを個票（Excel 形式など）で出力し、個票を編集及び印刷できる機能	○

4 LCC シミュレーション、平準化検討機能	4-1	施設別、棟別に 40 年間の LCC（ライフサイクルコスト）の算出ができる機能	○
	4-2	LCC の算出結果をもとに、保全費用の平準化シミュレーションができる機能	○
	4-3	LCC の算出結果をもとに、施設別中長期保全計画に資する表・グラフを作成する機能	○
	4-4	施設別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	5-1	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表示する機能	○
	5-2	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	○
	5-3	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	○
	5-4	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、施設間で比較表示する機能	○
	5-5	分析結果のグラフを Excel 形式などで保存する機能	
6 その他	6-1	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	○

2 帳票一覧

下記帳票を目安とし、同等程度の帳票が出力可能であること。レイアウト等の詳細は本市と受託者の協議により決定するものとする。

No	帳票等	要件
1	施設カルテ	サイズ：A4 媒体形式：紙（Excel ファイル） 出力先：庁舎内プリンタ
2	LCC シミュレーション結果	サイズ：A4 又は A3 媒体形式：紙（Excel ファイル） 出力先：庁舎内プリンタ
3	保全費用の平準化シミュレーション結果	サイズ：A4 又は A3 媒体形式：紙（Excel ファイル） 出力先：庁舎内プリンタ
4	施設別中期保全計画表	サイズ：A4 又は A3 媒体形式：紙（Excel ファイル） 出力先：庁舎内プリンタ
5	施設間比較・分析結果	サイズ：A4 又は A3 媒体形式：紙（Excel ファイル） 出力先：庁舎内プリンタ

3 システム稼働環境

以下の OS、ブラウザ、ソフトウェアにて稼働するものとする。

No	種類	規格及び機能
1	基本ソフトウェア (OS)	Microsoft Windows10 以上
2	ブラウザ	Microsoft Edge
3	ソフトウェア	Microsoft Excel2016 以上