

公営住宅管理システム更新業務仕様書

1 業務の名称

公営住宅管理システム更新業務委託

2 納品場所

北海道石狩郡当別町白樺町58番地9

当別町役場 建設水道部 建設課

3 契約履行機関

契約締結の日から令和7年10月31日（金）までとする。

4 業務範囲と成果物

(1) 業務内容

- ① 現行システム管理データ（以下「現行データ」という。）からのデータ移行業務
- ② 打合せ協議、資料の収集整理、設計業務等
- ③ 公営住宅管理システム等（以下「システム」という。）の構築
※必要に応じソフトウェアのカスタマイズ開発
- ④ クラウド環境の構築、必要に応じて調達及び設定
- ⑤ 職員に対するシステム操作説明会の開催
- ⑥ その他、システムの構築及び導入等に必要な作業

(2) 成果物

令和7年10月31日（金）までに次の成果物を納品すること。

①から⑧までの成果物の確認を行い検収とする。受注者は、以下に示す成果物等、必要なドキュメント等を作成し、電子ファイル形式で1部納品するとともに、本町の指示するものについては、紙媒体形式により3部納品すること。

- ① カスタマイズ部分に係る設計書
- ② システム操作研修テキスト（マニュアル）
- ③ システム運用研修テキスト（マニュアル）
- ④ データ移行に係る計画書・設計書・手順等
- ⑤ 運用テスト結果報告書
- ⑥ システム導入において行う本町との協議記録
- ⑦ 業務完了報告書
- ⑧ その他、本町が要求する資料

※【知的財産権等】

委託者は、本業務に関して、本町が開示した情報等及び業務履行課程で生じた納入成果物等に関する情報を本業務の目的以外に使用又は、第三者に開示もしくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講じること。

5 システムの機能要件及び帳票要件

- (1) 提案システムは仕様書別紙1「機能要件回答書」に記載の必須機能を有するものとする。
- (2) 提案システムは仕様書別紙2「帳票要件回答書」に記載の必須帳票を有するものとする。

6 規模・性能要件

- (1) 次の規模要件の管理ができること。

①システムでの管理住戸数等

町営住宅：7団地 72棟 390戸（公営住宅 378戸、公共賃貸住宅 12戸）以上

町営住宅駐車場：113区画以上

※将来、借上公営住宅が整備される場合にも対応できるようにすること。

②システム利用端末数3台の端末で運用ができること。

- (2) システムが備えるべき性能要件

①バッチ性能要件

決められた時間内にバッチ処理を完了させ、オンライン開始時間に影響を与えないこと。

②オンライン性能要件

データ量及び端末数の増加に対しては、パフォーマンスが低下しないよう、メモリ等の資源増強やプログラムのチューニングが行えるようにすること。

7 教育要件

システムの稼働前の本町が指定する時期に、システム利用者に対する操作研修及び運用・維持管理に関する研修を実施すること。なお、研修を実施する上で、以下に示す要件を遵守すること。

- (1) システム操作研修テキスト（マニュアル）の提供

- ① システム操作方法を記載した操作マニュアルを作成し、提供すること。
- ② システムに関する専門的な知識を有さない者に対しても、最適な操作マニュアルを採用すること。

- (2) 操作研修

- ① システムの導入時には、システム利用者に対して操作方法取得のための研修を本町が指定する場所において実施すること。
- ② 職員操作研修を実施するにあたっては、説明資料及び研修テキスト等の作成を受注者の負担で行うこと。なお会場の確保は本町で行う。

8 データ移行要件

現データを、以下のとおり新システムへ移行すること。なお、システムの本格運用開始後に当該業務の遂行に支障がないよう正確かつ的確に、かつ可能な限り本町の作業を省力化できるデータ移行方法で行うこと。

(1) 移行データ等

建物・家賃・入居者データの移行、近傍同種家賃及び入居者家賃基準額の計算にかかる各種設定作業を行うこと。

(2) 受注者の責務

データ移行に際しての受注者の責務は次のとおりである。

- ① 現在の業務の整合性を考慮した上で、スケジュールや作業人員、移行後の運用等を示した移行計画を策定すること。
- ② データ移行に関し、必要な調整を十分に行った上で、データ移行を実施すること。
- ③ データが正確に移行できているか、漏れがないか、システムに適用できているかなど、徹底した検証を行い、データ移行の実施結果及び検証結果を報告すること。
- ④ 安全かつ確実なデータ移行を行うとともに、運用テスト及び現行システムとシステムの並行稼働における二重入力など町の作業負担を可能な限り軽減すること。
- ⑤ データ移行においてデータの不整合が生じた場合は、発注者・受注者両者による協議において速やかに対応すること。

9 データ連携要件

- 1 住宅使用料及び駐車場使用料等の納付書発行機能及び収納機能において、当別町が使用する納付書発行システムと同様の識別子情報（バーコード）を生成及び読み取りが可能とすること。（公共料金等代理収納G S 1-1 2 8システム）

10 システム稼働環境要件

(1) サーバ要件

- ① 提案するシステムがストレスなく正常に稼働する仕様のサーバを LGWAN クラウド環境として提供すること。

(2) クライアントパソコン要件

クライアントパソコン（以下「パソコン」という）は、町の既存機器を使用すること。

① パソコン接続台数

システムに使用するパソコン台数は3台とする。

② 同時アクセス数

常時、全てのパソコン（3台）が同時にログインすることができること。

③ パソコン仕様

システム利用するパソコンは、本町の LGWAN ネットワークに参加済の既存端末を使用する。

④ パソコン性能

システムを使用するパソコンは下記の仕様を満たしている機器を、本町にて準備する

OS	Windows11
CPU	2.0Ghz 以上 (デュアルコア以上を推奨)
メモリ	4GB 以上
内臓ストレージ	128GB 以上
ブラウザ	Microsoft Edge (Internet Explorer モード)
Office	EXCEL for Office365、WORD for Office365
LGWAN 回線	帯域 10Mbps (ベストエフォート) 以上

⑤ 文字コードについて

原則として一般的に流通している文字コード (UTF-8、S-JIS 等) で構築すること。

(3) ネットワーク環境

既設の LGWAN ネットワークを利用すること。

1 1 その他

- (1) 個人情報の取扱いは、別途定める「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」に基づき適正な取扱いを行うこと。
- (2) 本業務の実施中に業務委託者の責により発生したすべての事故、損害について、業務受託者は、自己の費用と責任において、適切かつ迅速に補償、または修復すること。
また、事故等発生の原因及び再発防止策を含めた報告書を作成し本町へ提出すること。
- (3) 完了検査後において成果品に瑕疵が発見された場合は、本町の指示に従い、業務受託者の負担により必要な修正を行うものとする。尚、瑕疵についての担保期間は、成果品の引き渡しの日から3か月とする。
- (4) 本仕様書に定めのない事項については、協議の上、決定すること。