

香南市公共施設等総合管理計画更新業務 仕様書

第1 総則

1 業務目的

本業務は、個別施設毎の長寿命化計画を踏まえた公共施設等総合管理計画の更新を行うとともに、公有財産管理システムを導入し、公有財産台帳と固定資産台帳をデータ連携することにより、公有財産管理の適正化と台帳データの精緻化を図り、公共施設等のマネジメント業務を推進する体制を構築することを目的とする。

2 業務概要

(1) 業務内容

- ア 公共施設等総合管理計画の見直し業務
- イ 公有財産管理システムの構築業務

(2) 履行期間

契約日から令和9年3月31日まで

3 法令等の関係

(1) 本業務は、本仕様書によるほか、次の関係法令等に準拠して行うものとする。

- ア インフラ長寿命化基本計画（国土交通省）
- イ 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省）
- ウ 個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等
- エ 地方自治法及び同法施行令
- オ まちづくりのための公的不動産有効活用ガイドライン（国土交通省）
- カ その他関係法および通達など

(2) 本業務の仕様書に定めのない事項については、受注者は発注者と事前に協議し、発注者の指示に従うものとする。

4 提出書類

受注者は、契約後速やかに次の各号に掲げる事項の書類を提出するものとする。

- (1) 業務管理責任者及び業務担当者届（任意様式）
- (2) 業務工程表（任意様式）
- (3) その他発注者の指示する書類

5 業務計画

(1) 受注者は、本業務の着手にあたり業務計画を立案し、業務工程表を提出した上で、発注者と十分な打ち合わせを行い、業務内容を十分に理解した後に業務に着手するものとする。

(2) 業務遂行中においては、発注者は受注者に対して進捗状況等の報告を求めることができるものとする。

6 業務実施体制

- (1) 受注者は、次の業務実施体制により業務を実施するものとする。なお、計画見直し業務担当者及びシステム導入業務担当者の兼務を認める。

ア 業務管理責任者	1名
イ 業務担当者（計画見直し業務）	1名
ウ 業務担当者（システム導入業務）	1名
- (2) 業務管理責任者には、本業務に精通し十分な経験と知識を有する者を配置すること。
- (3) 業務管理責任者又は業務担当者（計画見直し業務）には、可能な範囲で公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会が認定する認定ファシリティマネジャーの資格を有する者の配置に努めること。

7 成果物

- (1) 本業務に係る成果物は次のとおりとする。

ア 香南市公共施設等総合管理計画（改訂版）	データ（Word 及び PDF）
イ 公有財産管理システム利用環境	一式
ウ 公有財産管理システムマニュアル	データ（Word 及び PDF）
- (2) 本業務における成果物及び業務作成上の資料等については、公有財産管理システムに関するものを除き、全て発注者に帰属するものとする。
- (3) 成果物は、業務完了通知提出時まで引き渡すものとし、受注者は、発注者の承認を受けずに複製、公表、貸与してはならないものとする。

8 受注者の責任

本業務において、次の事項は受注者の責任とする。

- (1) 本業務の実施にあたり、受注者の行為に起因して第三者に損害を与えた場合及び紛糾が生じた場合は受注者の責任において解決するものとする。
- (2) 本業務において必要な手続き及び発注者が貸与する以外の資料収集は、原則として受注者が行うものとする。
- (3) 受注者は、本業務に関して知り得た事項を漏らし、または作成した資料を他の目的で利用してはならない。
- (4) 受注者は、本業務終了後1年以内において過失または疎漏等に起因する箇所及び誤りが発見された場合は、受注者の責任と負担において直ちに訂正、修補等の処理をするものとする。なお、この場合において、受注者が負うべき責任は、9に定める検査に合格したことをもって免れるものではないものとする。

9 確認及び検査

- (1) 発注者は、受注者の行う各作業について必要に応じて適宜確認を行い、不備があった箇所について必要な指示を与えるものとし、受注者は訂正等の指示を受けたときは、速やかにその指示に従うものとする。
- (2) 受注者は、業務が完了したときは、5日以内にその旨を業務完了通知書により発注者に通知するものとし、発注者は業務完了通知書を確認した日から10日以内に受注者立会いの上、業務の完了を確認するための検査を実施し、当該検査の結果を受注者に通知するものとする。
- (3) 受注者は、検査によって業務の完了を確認した後、速やかに成果物を発注者に引き渡すものとする。

10 調査協力

発注者は、受注者より文書の提示及び調査依頼を受けた場合は、支障のない限り、調査に協力するものとする。

第2 公共施設等総合管理計画の見直し業務

1 対象施設

本業務の対象施設は、香南市が所有する全ての公共施設等を対象として、計画の見直しを行うものとする。

2 見直し業務の内容

本業務の内容は、次のとおり現計画の現況等を確認した上で、全体的に見直しを検討し、必要に応じてデータ更新、追記及び修正を行うものとする。

(1) 計画準備

受注者は、本業務の主旨を十分に理解し、適正かつ公正な支援作業を行うための計画を立案し、当該計画内容について発注者と適宜協議を行うものとする。また、作業の効率化を図るため、地方公会計制度で整備したストック情報を活用し計画を図るものとする。

(2) 資料収集及び整理

受注者は、本業務を行うにあたり、発注者が所有する公共施設等に係る関連資料(各種個別計画・インフラ長寿命化計画、公共施設等適正配置計画、地図データ等の関連資料)について、その存否を確認し、収集し整理を行うものとする。

(3) 公共施設等の現況及び将来の見通しの整理及び分析

受注者は、必要に応じて資料の整理・収集を行い、施設の現状・将来見通し・課題について、客観的に把握、整理して分析を行うものとする。

受注者は、公共施設等の状況を踏まえた更新費用推計及び各個別の長寿命化計画等を踏まえ、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みを把握し、施設の更新が集中する時期を明らかにする。また、充実可能な財源についても改めて検討する。

(4) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針の検討

受注者は、「公共施設等の現況把握及び将来の見通し」での課題・分析をもとに、アセットマネジメントなどの動向や事例を踏まえ、公共施設等全体を今後どのように管理していくか等の基本方針について見直しを検討する。

また、今後の公共施設等の管理に関する基本的な考え方について見直しを検討するとともに、将来的なまちづくりの視点から、PPP/PFIなどの活用も検討し、具体的な公共施設等の数量に関する目標について見直しを検討するとともに、以下の事項の考え方についても見直しを検討する。

- ① 点検、診断等の実施方針
- ② 維持管理・更新等の実施方針
- ③ 安全確保の実施方針
- ④ 耐震化の実施方針

- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦ 脱炭素化の推進方針
- ⑧ 統合や廃止の推進方針
- ⑨ 数値目標
- ⑩ 地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- ⑪ 保有する財産（未利用資産等）の活用
- ⑫ 広域連携
- ⑬ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携
- ⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

なお、道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設については、各施設の所管官庁からの技術的助言等を踏まえ、かつ各個別の長寿命化計画等の策定内容を踏まえて、その基本方針を整理するものとする。

(5) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の検討

受注者は、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について、前条の結果や各個別の長寿命化計画等を踏まえ、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見直しを検討する。

(6) 公共施設等総合管理計画書のとりまとめ

受注者は、検討結果を踏まえ公共施設等総合管理計画として取りまとめを行うものとし、本計画の上位計画である香南市振興計画及び他の関連する計画との整合性を確保するものとする。

(7) 打合せ協議

打合せ協議は、適正な業務の遂行を図るため、発注者と受注者で常に密接な連絡をとり相互に確認するものとする。

(8) 庁内会議等運営支援

受注者は、公共施設等総合管理計画の見直し支援にあたり、庁内会議に向けた資料や会議録等の作成および運営のサポート等を行うものとする。また、必要に応じて会議への参加を行うものとする。

第3 公有財産管理システムの構築業務

1 システム基本要件

公有財産管理システムの運用形態は、以下の要件を満たすものとする。

- (1) クラウド型サービスであること。
- (2) クライアント端末とクラウドサービス間のアクセスは、LGWAN 回線又は 128bit 以上の SSL/TLS により暗号化されたインターネット回線で接続できるサービスであること。
- (3) 作成されたデータのバックアップを適正に保管することができるよう、自社サーバーによる運用又はデータセンター等と契約していること。

なお、自社サーバー又はデータセンター等の条件は以下の要件を満たしていること。

- ア 自家発電設備や空調設備を備え、24 時間監視によりセキュリティを確保していること。
- イ 定期バックアップを実施していること。

ウ 日本国内に設置されていること。

(4) システムは、パッケージソフトウェアの利用を原則とするが、機能要件確認書における必須機能については、カスタマイズ対応が可能であること。

(5) 動作要件は次のとおりとする。

【OS】 Windows11

【ブラウザ】 Microsoft Edge、Google Chrome のいずれかに対応

2 利用アカウント数

(1) 利用アカウント数（施設所管課等の数）は17とする。

(2) 17アカウントが同時にログインし、操作ができるものとする。

3 メンテナンス及びバージョンアップ

受注者は、運用サーバーにおいてメンテナンス、データ更新及びシステムバージョンアップを行うものとする。

4 運用及び保守

運用及び保守は以下の通りとする。

(1) システム支援体制

受注者は、システム構築、データ移行、本番稼動及びアプリケーションの保守、日常のオペレーション等システム稼動前後の運用において、発注者の業務を支援するものとする。

(2) バージョンアップ対応に係る費用について

パッケージシステムとして標準的に提供されるバージョンアップに係る費用は無償とする。

(3) 陳腐化防止

導入後の時間経過によるシステムの陳腐化を防ぐため、常に最新のシステムを利用するものとする。

(4) マニュアルの提供及び操作支援

受注者は、操作手引書や運用手引書などのマニュアルを発注者に提供するものとする。

(5) 保守作業

障害発生時は、システムが早急に復旧できるよう保守作業を提供するものとし、障害発生後速やかに発注者に状況を報告するものとする。

5 計画とシステムの連動

受注者は、本業務で整備した公共施設等の情報データを、公有財産管理システムにインポートし、公共施設等のマネジメント業務に活用できるように支援をするものとする。