

北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務 仕様書

北秋田市建設部都市計画課都市計画住宅係

「北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務仕様書」

1. 要件

- (1) 業 務 名 北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務
- (2) 契約期間 契約締結日～令和4年3月31日
- (3) 作業場所 北秋田市役所建設部都市計画課（森吉総合窓口センター内）

2. 内容

住宅管理システムの導入にあたり、下記の作業を実施する。

(1) システム導入計画

- ・システム導入に係る導入計画を作成すること。
導入するシステムは、公営住宅法及び公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等、関連法令及び市条例に則り、市内全ての公営住宅・特定公共賃貸住宅、及び単独住宅を管理・運用するとともに、住宅管理における業務を円滑化し、国・県から求められる調査報告業務について支援・補助機能を有するシステムであること。

(2) システムセットアップ作業

- ・サーバ環境を構築すること。クラウドサービス型の場合は、庁内 LAN から外部ネットワークへの接続環境を財務部財政課デジタル化推進係と協議の上、構築すること。
- ・住宅管理システムの基本セットアップを行うこと。
- ・入居許可証、入居決定通知、収入申告書、収入認定通知書兼家賃通知書、収入超過者認定通知、高額所得者認定通知、収入認定更正（意見却下）通知書、同居承認通知書、駐車場使用決定通知書、駐車場使用許可証、納付書の個別様式対応を行うこと。

(3) データ移行作業

- ・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等を行うこと。
- ・年度、住宅コード、通知書番号、期別、宛名番号といったキー項目を基に滞納のない世帯については平成28年度以降、滞納のある世帯については滞納家賃のある年度からの調定、納付データの移行を行うこと。
- ・【参考】令和3年7月1日現在の管理住戸数

公営住宅	特定公共賃貸住宅	単独住宅	合計
492戸	15戸	50戸	557戸

- ・最新の口座データの移行を行うこと。

（４）システム導入後の動作確認

- ・システム導入後に動作確認を行い不具合なく動作することを確認すること。

（５）操作研修を実施

- ・システムの全体的な運用について説明を行うこと。
- ・実機を利用し登録業務、照会業務について研修テキストを元に操作研修を行うこと。
- ・年次処理のタイミングで実機による説明を行うこと。

（６）本番立会い

- ・システム本稼働時に立会いを行うこと

３．システム要件

（１）基本要件

- ・提案する各システムは、情報機器の有効活用や安全確保などの観点から、WEBシステムとする。
- ・セキュリティの観点から、利用者権限を詳細に設定でき、かつ利用者権限によるアクセス制限が可能なこと。
- ・住宅管理システムに障害が生じた際に 24 時間以内に来庁しての対応、またはオンラインによる直接対応が担保されること。
- ・保守管理委託期間については 5 年間を想定しているが、自治体等システム標準化における公営住宅管理の扱いが変更された場合は、協議を行なう。

（２）機能要件

- ・システムに求める機能は機能評価表の通りであるため、同表の対応する箇所へ○印を記入し、アピールポイント等を記入し提出すること。なお、機能評価表に記載された機能がないから即不採用とはならない。

（３）システム利用環境

①システム利用数

【北秋田市役所】

森吉庁舎（建設部都市計画課都市計画住宅係	2 台）
本庁（市民生活部生活課地域推進係	1 台）
合川総合窓口センター（市民生活係	1 台）
阿仁総合窓口センター（市民生活係	1 台）
利用職員数（約 5 人）	

②サーバ機器

システムを動作させる上で必要となるスペックを満たすサーバ機器を導入すること。なお、既に北秋田市へ導入している他システムのサーバ機器で対応可能な場合は、新規に導入する必要は無いものとする。

クラウド型サービスによる場合は、セキュリティを確保した上で外部ネットワークとの接続を確立するために必要なハードウェア・ソフトウェア等を導入すること。

ネットワークセキュリティの確保については、提案住宅システム機能説明資料に概要を記載するとともに、必要によっては市担当から直接問い合わせる場合がある。

③システム利用端末

システムを利用する端末は、既存事務用端末利用を４台と、以下のスペックを満たすデスクトップ端末１台を導入したものに、システムをセットアップすること。

	既存事務用端末 ４台		新導入端末 １台
	デスクトップ PC	ノート PC	デスクトップ PC
OS	Windows10 Pro 64bit		同左
CPU	Core i5-9500	Core i5-8265U	Core i5-9500 以上の性能を有するもの
RAM	8GB		8GB 以上
記憶装置	SSD 256GB		SSD256GB 以上
モニタ	23.6 型ワイド 1920×1080 FullHD	15.6 型 1366×768 HD	23.6 型ワイド 1920×1080 FullHD 以上
入力装置	USB キーボード USB マウス	USB マウス	USB キーボード USB マウス USB バーコードリーダ
アプリケーション	Microsoft Office Standard 2019		Microsoft Office Professional 2019

また、システムを利用する上で必要となる CAL も用意するものとする。

④レーザープリンタ（１台）

以下のスペックを満たす A3 モノクロレーザープリンタ １台を用意すること。

- ・連続プリント速度：35 枚/分（A4 横送り）以上
20 枚/分（A3 縦送り）以上
- ・給紙トレイ：250 枚以上、手差しトレイ：100 枚以上
- ・250 枚以上の増設トレイ
- ・両面印刷が可能であること
- ・GS1-128 バーコード出力対応
- ・定期交換部品を含む 5 年間保守を含むこと

（４）システムのバージョンアップ

システムに不具合を発見した場合には、速やかに是正するためのアップグレードを行うとともに、常に最新のバージョンを提供するよう努めること。

４．セキュリティ要件

- （１）システムのログインにおいては、利用者情報（ユーザ ID 及びパスワード）の認証により許可すること。
- （２）認証された利用者情報に基づき、事前に許可された業務内容のみが実行できるよう複数のアクセス可能なレベルが利用者情報毎に設定できること。

- （３）システムの利用状況を機能毎に把握できるログを残せること。
- （４）現在接続中のユーザ、実行処理を画面上で確認できること。