

空家管理システムの仕様概要

1 業務の範囲

尼崎市（以下「本市」という。）が構築する空家管理システム（以下、「本システム」という。）に関して、空家等実態調査業務（以下「本業務」という。）内で、本市の求める業務範囲する。

- (1) 空家管理システムの構築
- (2) システム導入作業、端末環境の設定等、業務で使用できる環境の整備作業全般
- (3) 動作テスト及び検証
受注者は導入するシステムが正常に動作するためのテストを行うこと。なお、テスト工程において不具合が見つかった際には受注者の負担で修正を行い、再テストを行うこと。なお、この作業はエラーの解消を確認するまで繰り返し行うこと。
- (4) システムエラー
- (5) 本業務内の空家等の調査結果を入力
- (6) 本市が保有の空家等の既存データの移行
- (7) 地図データの取込み
- (8) 本市が保有の GIS システムへの取込み
- (9) システム利用者への研修
- (10) 本稼働支援
- (11) その他、上記の(1)~(10)に付帯する作業

2 システム品質

本業務で導入する空家管理システムは他の自治体で稼働実績を有し、パッケージシステムであり、高品質であることを求めるが、受託者がより安定した、高品質の新たなシステムを構築する場合はこの限りではない。

3 機能要件

- (1) 平成27年度尼崎市空家等実態調査（以下「前回調査」という。）の調査結果、本市業務による調査結果、本業務に実施予定の実態調査結果、本業務による空家等の抽出結果及び本市職員による実態調査を本システムで一元管理できること。
- (2) 空家情報管理
 - ア 本業務仕様書「7 業務内容 (6)」に記載の内部データベースの内容を本システムで管理できること。また、当該情報を新規登録、編集、削除できること。
 - イ 空家管理番号、又は空家等の所在地及び地番による空家等の情報の検索ができる

こと。

ウ 新規の空家等を容易に新規追加できること。

エ 危険度判定の結果履歴管理ができること。

オ 現場の状況変化や指導経過によって、現場写真を複数回撮影するため、撮影日単位で管理できること。また、写真データを本システムに取込み、取出し、リンク付けが容易に行えること。

カ 空家等について記録した内容が容易に閲覧・抽出できること。

キ 本市業務で作成した資料データ（CSV形式）、入手したデータ（word, excel, PDF, JPEG形式データ等）を本システム内に取込み及び管理できること。

ク 本データで管理された空家等の情報をCSV形式等で取出しが可能であること。

(3) 地図の連携

ア 地図データはベクトル形式とする。

イ 尼崎市全域を網羅していること。

ウ 汎用的な媒体で提供されること。

エ 定期的に最新の地図データを取込みが可能であること。

ただし、旧データは削除されないものとする。

オ 地図の縮尺について、主に1/2, 500を基準とし、1/10, 000相当までの精度を保有すること。なお、表示・印刷縮尺については自由に変更できるものとする。

カ 地域の詳細を表現する住宅地図により構成されており、属性として住所、郵便番号、建物名称（一般建物については表札名称が存在するもの）等の情報を保有していること。

キ 地図の拡大・縮小がマウスで行うことができること。

ク 地図上に表示されている情報の移動が、マウスをドラッグしたままで移動できるなど容易な方法で操作できること。

ケ 地図上の空家等のポイントと当該空家等についてシステムで管理している情報が相互に連動すること。

コ 住宅地図等に表示される空家等のポイントについて、少なくとも下記の項目は明確に区別できるものとする。

・危険度判定（A、B、C） ・市民からの要望有 ・物件解体済み ・物件解決済み

サ 空家等のポイントは空家住戸1戸につき、1つのポイントとし、同棟に複数の空家住戸が存在する場合（長屋建て等）は、戸数ごとに同一点にデータを作成する。

シ 地図情報とCSV形式データとの関連付け（リンク）が可能なこと。

ス 位置座標情報を基に、アプリケーション内に関連付けを自動的に行うためのツール（座標マッチングツール）が組み込まれていること。

セ データはレイヤ形式で分類、格納されていること。

(4) 内部データベース

本システム内部に、簡単に利用できるカード形式の内部データベースを持っていること。内部データベースについて下記の通りとする。

ア 内部データベースでは最低でも50種類以上のデータ（台帳）管理が可能であること。

イ 内部データベースに対して、すでに所有しているデータはCSV形式のインポートが可能であり、また、入力したデータをCSV形式にてエクスポートすることも可能なこと。

ウ 内部データベースが持つ情報項目の一覧の表示機能を有し、その項目を編集、新規作成できること。また、一覧表示項目は自由に設定できること。

エ 内部データベースが持つ情報項目を活用した条件抽出及び抽出結果の地図上への反映等が可能なこと。

オ 複数の物件を同時に編集・入力を一括に行うことができること。

カ データベースに登録されている情報項目等による、条件検索が可能であること。

(5) 図形描写、生成

ア ユーザーにて地図上に自由に図形入力、文字入力可能なユーザーレイヤを50以上持っており、作図した図形が地図と共に印刷も可能であること。

イ 地図上に多角形、円、ポイント、シンボル、ビットマップ、テキスト等の情報が入力可能なこと。

ウ 地図上に入力した図形とデータベースとの関連付け（リンク）が可能なこと。

エ 距離、面積の計算等、一般的な地図システムが所有している機能を持っていること。

(6) 各種設定機能

ア 利用者のユーザーIDとパスワードを管理することができること。

イ パスワード機能による利用者権限の設定ができること。

(7) 本業務以降の本市調査結果の管理

大量の新規空家等の情報データを、一括取込みが可能で、取込みと同時に、本システムに自動的に新規レコードを作成し、空家データベース等とのリンク付けができ、本システム内で管理できること。

(8) 本市が保有のGISシステムへの取込み

本市が保有するGISシステムに取り込めるファイル形式で作成するものとする。

ア ファイル形式：Shape file、CSV file

イ 座標情報：世界測地系第5系

(9) 帳票出力

ア 本システムで利用する地図について、空家等の位置を表示する地図の種類や縮尺

や場所を任意で設定し、印刷できること。なお、任意エリアを範囲指定し、同一縮尺で複数枚の紙に分解して印刷が可能であること。

イ 調査票、判定表、写真データ等の本システム内のデータを印刷できること。

エ 抽出した空家等について、一覧表を印刷できること。

(10) 集計機能

ア 建て方、危険度ランク、丁・目、指定する任意の範囲、指導年度、解決率・未解決率・解体率、エクセル表など任意の一覧等により条件を指定し、CSV データの出力ができること。

イ アの条件による範囲の地図を印刷する場合は、集計結果の表などが、地図ともに印刷できること。

ウ 尼崎市全域で集計がスムーズに行えること。

エ アで指定した条件における空家等の件数が、データ出力前に簡易に確認できること。

4 既存データの移行・本番切替・教育支援

(1) 既存データの移行

ア 新規空家管理システムへのデータ移行を確実に実施すること。移行データは現空家管理システム内にあり、移行データは Shape file、CSV file で取出しが可能である。なお、現空家管理システム内の保有データ（地図データ、写真データ等）の容量は 100GB 程度である。

イ 受託者は委託者の業務に支障が生じない手法により現空家管理システムからデータを取出しをすること。また、必要に応じて座標データ変換、レイアウト変換、コード変換、文字コード変換を実施すること。なお、移行データの内、空家等単位で管理されているもの（相談台帳、指導文書等、写真等）は、フォルダ分けした状況での提供すること。

(2) 本番切替

ア システム開発完了後、正確に本番切替するために、納入日時や場所等の確認など、委託者と調整を行うこと。

イ 別途本市で調達するシステムのスペック（予定）

(ア)ハードウェア

- ・ OS : Windows 10 Professional 日本語 64ビット
- ・ CPU : Intel Core i7 7700(Kaby Lake) (3.6GHz/8M)以上
- ・ メモリ : 8GB (2×4G) 2133MHz DDR4
- ・ HDD : 3.5インチ 2TB 7200rpm
- ・ 光学ディスクドライブ : 8x DVD+/-RW 9.5mm
- ・ DVD メディア : Windows 10 Professional

(イ) ソフトウェア Microsoft Office Professional 2019(ダウンロード)

(Windows 版)

(3) 本稼働支援

本稼働日から一年間は履行期間とし、本稼働支援として、システム運用が円滑に行えるよう、本市職員の操作支援を実施するとともに、障害が発生した場合は、速やかにデータのリカバリが行える体制を整えること。

(4) 操作研修

操作マニュアルや運用マニュアルを作成し、研修を実施すること。

(5) 研修方法

研修方法は、原則下記の通りとするが、研修を実施していくうえで変更が必要となる場合は、本市と協議の上、決定すること。なお、ノートパソコンや研修場所等については、本市でも準備可能である。

ア 研修の講師は、業務知識とシステム機能・操作・運用に関する知識を有する者が行うこと。

イ 研修後はQ&A対応を行うものとし、必要に応じて操作マニュアル等の最新化を行うこと。

以 上