

# 「ファシリティマネジメント支援システム」開発に係る 情報提供依頼実施要領

## I 基本事項

### 1. 提供を依頼する情報

「ファシリティマネジメント支援システム」の再構築の検討にあたって必要な情報

### 2. 提出物

Ⅲに示すとおり

### 3. 提出期限

令和6年9月17日（火）17時までにご提出をお願いします。

### 4. 提出方法

5. に定める提出先へ電子メール、または持参により提出してください。

### 5. 提出先・お問合せ先

奈良県総務部ファシリティマネジメント室

担当：ファシリティマネジメント係 北川・吉永・井上

〒630-8501 奈良市登大路町30

Tel:0742-27-8357（直通）Fax:0742-22-7431

e-mail:facility@office.pref.nara.lg.jp

### 6. その他

- ① 情報提供にかかる費用につきましては、各社にてご負担いただきますようお願いいたします。
- ② 本件情報提供依頼において掲げている新システム開発の基本条件は、実際のシステム開発委託を調達する際の仕様・要件定義と内容が一致するものではありません。各位から提供していただいた情報その他を総合的に勘案した上で、令和7年度4月頃に正式な仕様書を提示して調達を行う予定としています。

## II 「ファシリティマネジメント支援システム」開発の基本条件

### 1. 背景及び構築目的

本県では、ファシリティマネジメントの推進のため、資産データの集約・一元管理や、維持管理経費・工事履歴・利用者数等の実績データの管理、中長期計画の試算等の機能を持つ「奈良県ファシリティマネジメント支援システム」を LGWAN 環境上に整備し、運営してきました。

平成 26 年度の導入から一定期間が経過し、システム更新が必要な時期となったため、システムの機能を見直したうえで、システムの再構築を行うものです。

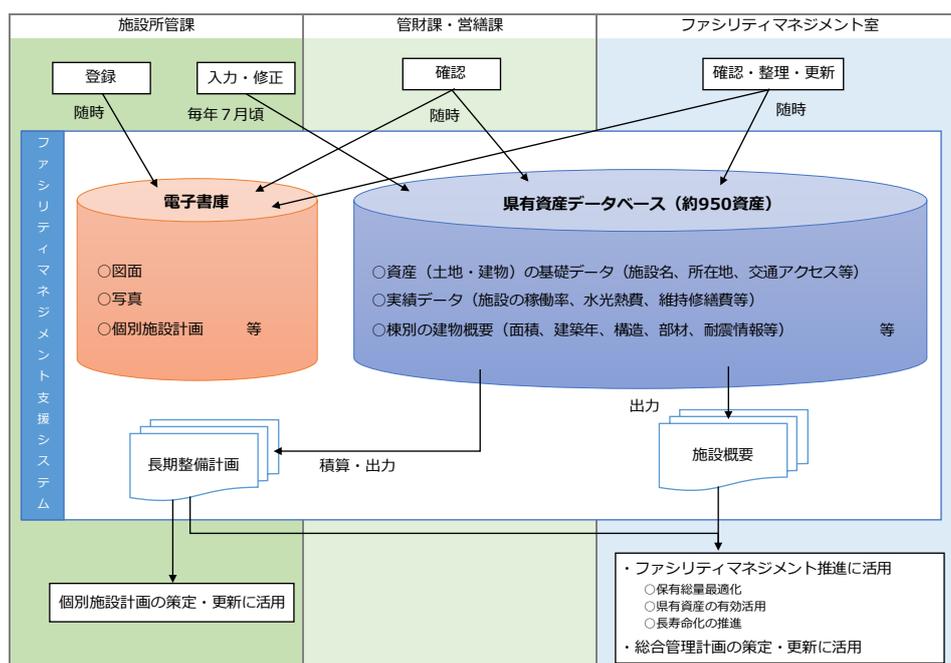
### 2. システムの範囲及び業務プロセス

本業務の範囲は、本システムを再構築することに関するプロジェクト管理、開発（設計、製造、テスト）、必要なソフトウェア等の調達、データ等移行、マニュアル作成、システムの運用・保守を含む。なお、本システムの管理対象となる県有資産は、土地と建物（借地・借家を含む。）とする。また、本システムは職員 1 人 1 人に配備している「共通端末」から利用できることとし、インターネット環境から利用できるクラウドサービスを想定している。

本システムの主な機能は下記のとおり。（詳細は「3. 機能要件」を参照すること。）

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| ① 認証機能及びユーザ管理機能    | ④ 地図機能   |
| ② データベース機能         | ⑤ 電子書庫機能 |
| ③ 将来コストのシミュレーション機能 | ⑥ 帳票出力機能 |

#### 【業務フロー図】



### 3. 機能要件

#### 3-1 認証機能及びユーザ管理機能

##### (1) 認証機能

- ① ログイン ID とパスワードによる認証機能を有し、個人または所属単位で管理できること。
- ② 権限のある操作者により、ログイン ID 等の登録・更新ができること。登録・更新にあたっては、管理画面からの操作のほか、Excel 又は CSV の取り込みによる一括登録ができること。

##### (2) ユーザ管理機能

本システムにおいては、以下の3段階でのユーザ権限を想定している。

- ① 統括担当（システム管理者）…全資産データの閲覧・編集が可能
- ② 整備担当…全資産データの閲覧が可能
- ③ 管理担当…所管する資産のデータの閲覧・編集が可能

#### 3-2 データベース機能

##### (1) 登録・修正・削除機能

- ① 資産毎の基礎データや実績データ、棟別の建物概要について、登録・修正・削除できる機能を有すること。
- ② 資産単位及び棟単位で情報の関連付けを管理できること。
- ③ コピー登録やプルダウン選択など、入力作業の省力化・簡素化を考慮すること。
- ④ エラーチェック機能、エラーメッセージ表示機能を有すること。
- ⑤ 資産毎の維持管理経費については、各年度の人件費、役務費、光熱水費、修繕料、委託料、借地/賃貸料、その他経費等の実績を登録できること。なお、光熱水費及び委託料については、内訳を登録できることが望ましい。
- ⑥ 資産毎に工事（工事に係る設計委託、監理業務委託を含む）履歴として、各工事の実施年度、工事名、請負額、受託者、備考を登録できること。
- ⑦ 各種データの操作実行時においては、他の端末等からの操作により、画面に表示した時点の情報と操作実行時の情報が異なる場合には、実行処理は行わずに最新の情報で画面を再表示するようメッセージを表示すること。

##### (2) 一括登録・一括修正機能

- ① Excel 又は CSV の取り込みによる一括登録、一括修正ができること。

##### (3) 検索機能

- ① 検索条件を指定可能な検索機能を有すること。
- ② 検索条件は複数の項目を指定できること。
- ③ 数値の範囲指定やあいまい検索、検索条件の保存など、利用者の利便性を考慮すること。
- ④ 検索結果を印刷、又は Excel、CSV 等で出力できること。
- ⑤ 検索条件や検索結果出力項目は変更可能であること

### 3-3 将来コストのシミュレーション機能

#### (1) 将来コスト計算機能

- ① 建物の耐用年数から、資産の建替（または除却）実施年度を設定できること。
- ② 直近年度の維持管理経費実績を元に、年間の維持管理経費を算出すること。
- ③ 建物の耐用年数から、将来必要になる修繕費、改修工事費（特別修繕費）の費用及び実施年度を算出できること。

#### (2) 将来コストシミュレーション機能

- ① 耐用年数について、「法定耐用年数」と「長寿命化耐用年数」の異なる耐用年数を設定でき、それぞれの耐用年数を元に長期整備計画を算出、比較できること。

### 3-4 地図機能

システムに登録されている資産について、所在地等の情報を地図上に表示する機能を有すること。なお、地図上に表示する資産は、任意の条件（所在地等）を設定して抽出できることを想定している。

### 3-5 電子書庫機能

対象とする文書は下記のとおり。データベースと関連付けて一元的に管理できること。

- ① 図面
- ② 写真
- ③ 関連文書（個別施設計画、協定書等）

### 3-6 帳票出力機能

本システムで作成される帳票は、Excel形式の電子データにより出力できること。

#### (1) 施設カルテ

施設カルテは資産単位で作成し、システムに登録されている資産の基礎データや実績データ等を分類ごとに記載すること。

#### (2) 長期整備計画

「将来コストシミュレーション機能」で算出した、建物毎に必要な各費用を集計し、年度毎に要する経費の種類、金額と合計金額を長期整備計画として、帳票を作成すること。

## 4. 非機能要件

- (1) 情報資産等は、受注者が運用するデータセンターに配置すること。（奈良県庁内に新たな機器等は設置しない。）なお、データセンターの所在地は日本国内とし、日本の法律が適用されること。
- (2) 最新のセキュリティ対策を講じること。特に、最新のブラウザ（edge）に対応すること。
- (3) ユーザのログイン認証のログおよびその他システム上の操作ログを記録し、出力または一定期間保管する機能を有すること。

- (4) グラフィカルユーザーインターフェース (GUI) に配慮し、システム利用者にとって視認性・操作性・利便性の高いシステムとすること。
- (5) 特に予備知識の無いユーザでもストレス無く業務が行える動作環境 (情報処理速度、視認性・操作性・利便性) を備えること。

### Ⅲ ご提供いただく資料

#### 1. 貴社概要【任意様式】

※本項を含む【任意様式】の資料については、既存のパンフレット等のご提示でもかまいません。

#### 2. システムの概要と運用体制、導入実績【任意様式】

- ・基本的な仕様（OS、開発言語、システム方式、DB等のミドルウェア、特徴等）
- ・システム構成図・ハードウェア構成図
- ・システム機能構成図、機能概要

※基本条件に定める機能のうち、実現するにあたり、提案いただくクラウドサービスに対してカスタマイズを要する機能がわかるようにしてください。

- ・システムのイメージ（画面・帳票サンプル）
- ・システム運用スケジュール（年間）
- ・運用体制
- ・過去の導入実績

#### 3. 本システムに関する提案等【任意様式】

本システムに関し、貴社から提案がある場合は、提出してください。また、提供可能な関連情報等がある場合、提出してください。

#### 4. 概算見積書・開発スケジュールの提出【指定様式】

本システムに要する費用の見積りを添付の「(別紙1)標準見積書様式」に従って作成し、提出してください。

また、開発作業にかかる工期については、「(別紙2)開発スケジュール様式」に従って、作業項目ごとの開発スケジュールを作成し、添付してください。

なお、見積りにあたり、詳細条件又は追加条件等が必要な場合は、貴社で条件を設定し、それらを示したドキュメントを添付してください。

※様式の作業項目及びハードウェア、ソフトウェアは適宜項目を追加・削除し、作成してください。

※概算見積書は、Ⅲ-2 で提示いただく「ベースとなるクラウドサービス」の導入費用とⅢ-3 の第一項で提示いただく「カスタマイズを要する機能」毎に必要な費用の内訳が分かるように作成をお願いします。