

公営住宅管理システム賃貸借 仕様書

令和 7 年 9 月

那須烏山市 都市建設課

1. 総則	3
1.1 本事業の目的	3
1.2 本事業の基本要件	3
1.3 調達仕様書	3
1.4 調達品目	3
1.5 本番稼働日（納入期限）	3
1.6 賃貸借期間	3
1.7 積算範囲	4
1.8 業者選定について	4
1.9 個人情報の取扱い	4
1.10 その他	4
2. 調達機器	4
2.1 調達機器の前提条件	4
2.2 調達機器の特性	5
2.3 調達機器一覧	5
【表1】 ハードウェア機器一式	6
【表2】 ソフトウェア一式	7
3. 構築作業	8
3.1 構築要件	8
3.1.1 システム構築要件	8
3.1.2 端末構築要件	8
4. 事業要件	9
4.1 事業区分	9
4.1.1 設計・開発	9
4.1.2 構築・導入	9
4.1.3 稼働前運用支援	10
4.1.4 保守	10
4.1.5 機器の廃棄	10

1. 総則

1.1 本事業の目的

本市では、現在は公営住宅の管理にかかる多種多様な事務を手作業により行っているが、これをシステム化することで業務の効率化・合理化を図ることとする。本事業はこれに使用するハードウェア・ソフトウェアライセンス等の調達を目的とする。

1.2 本事業の基本要件

- (1)本事業で導入するシステムは、公営住宅管理業務（令和7年6月30日現在管理戸数108）を遂行するために業務全般を網羅し、那須烏山市職員が効率的に運用できる操作性と快適性を具備するものとする。特に、法令を熟知していない初心者であっても使いやすい操作性を有すると同時に、快適に利用できる高い品質と性能を兼ね備えたシステムを実現するものとする。また、法改正等にかかる対応についても、那須烏山市から特別に指示することなく確実に提案のうえ実施され、常に法令に準拠したシステムであるものとする。
- (2)システムは5年間継続して使用することから、保守性に優れ端末の更新や制度、納付環境の整備などの将来性・拡張性も考慮されたものとする。

1.3 調達仕様書

本書は、本事業で導入する公営住宅管理システム機器一式（システムの設計、構築、導入、テスト、データエントリ支援、運用支援、保守、その他各種付帯作業を含む。）の調達仕様書である。

1.4 調達品目

公営住宅管理システム機器等一式

1.5 本番稼働日（納入期限）

本番稼働日：令和8年3月1日

※機器の詳細は「3.3 調達機器一覧」を参照すること。

※納入場所については、本市が指定する場所に納入すること。

1.6 賃貸借期間

賃貸借期間：令和8年3月1日から令和13年2月28日まで（5年間のリース契約）

※契約日から令和8年2月28日までの期間を事業の準備期間とする。

※この契約は、地方自治法第234条の3の規定により翌年度以降において歳入歳出予算の当該金額において減額又は削除があった場合には、契約を解除することができるものである。

※契約満了後、リース延長をする可能性がある。その際は別途協議の上対応すること。

1.7 積算範囲

本事業は5年間のリース契約機器（附属品を含む）及びソフトウェア（ライセンス費用を含む。）のリース料の5年間の総額を積算することとするが、その金額には「4 事業要件」であげる「設計・開発」「構築・導入」「稼働前運用支援」「保守」「機器の廃棄」に関する費用を含めることとする。

1.8 業者選定について

- (1)入札書に記載された金額が予算の範囲内で最低価格提示者を落札者とする。
- (2)入札書には本事業に係る費用の総額（消費税抜き）を記入すること。
- (3)入札書の提出に併せて積算内訳書（見積書の様式は任意）を提出すること。

1.9 個人情報の取扱い

- (1)事業の実施に際し、紙データを含めて個人情報を庁舎外に持ち出さないこと。
- (2)契約が終了した際には、システムの保有する個人情報をすべて那須烏山市に返却するものとし、これを保存した各種媒体等についても市に譲渡するかまたは那須烏山市の立会いのもとで個人情報が再利用されないよう破棄するものとする。

1.10 その他

- (1) 本仕様書に記載した機能、性能は基本仕様であることから、それを上回る性能であっても可とする。
- (2) 入札参加申請書を提出する際に併せて応札仕様書を提出し、調達品目の確認を受けること。
- (3) 基本的な作業は本仕様書に基づいて行うものとするが、特に定めのない事項について本市と協議の上実施するものとする。

2. 調達機器

2.1 調達機器の前提条件

本事業において調達対象となる機器の前提条件は、以下のとおりとする。

- (1)本仕様書に記載される調達物品の技術的要件は全て必須の事項であり、対象となる機器のスペックに関しては記載されている仕様を満たした機器の選定を行うこと。
- (2)必須の事項は、本市が必要とする最低限の要求要件を示しており、機器性能がこれを満たしていないとの判定がなされた場合には、選定業者の責任において仕様に合致するものに交換すること。
- (3)提案する機器及びソフトウェアは見積時点で原則として製品化されていること。ま

た、見積時点で製品化されていない機器及びソフトウェアを選定する場合は、納入期日までに製品化され納入可能である事を記載した書類を対象メーカーより入手し添付すること。

2.2 調達機器の特性

本事業において調達対象となる機器の特性要件は、以下のとおりとする。

- (1)製品に使用する部品はJIS規格が定められている場合、JIS規格に準拠した製品を選定すること。また、選定機器は可能な限り低消費電力化を図ること。
- (2)通信販売又はPCショップで購入した製品は不可とする。また、過去に第三者が利用したもののや販売された製品ではなく、新品の製品を導入すること。

2.3 調達機器一覧

本事業における調達機器は「【表1】ハードウェア機器一式」及び「【表2】ソフトウェア一式」のとおりとする。

【表1】 ハードウェア機器一式

①ノート型パソコン (参考機種：HP製 ProBook 460 G11/CT Notebook PC スタンダードモデル 又は同等品以上。)

	仕 様	数量	備 考
	ノート型パソコン (本体)	1台	・収納時のサイズは40cm×30cm×15cm以内とする。
1	OS：Microsoft(R) Windows(R) 11 Pro (64bit)		
2	CPU：Intel Core iプロセッサ 2 Core 以上		・BIOSはメンテナンス性を考慮し可能な限り日本語表示のこと。 ・日本語表示不可の場合は、別途マニュアルを添付すること。
3	メモリー： 8GB 以上		
4	記憶装置：SSD 256GB 以上		・暗号化機能付
5	インターフェース HDMI：1ポート 以上 USB (USB3.0以上 Type-Aポート)：3ポート 以上		・不足する場合は、システムが正常に動作することを前提に外付けのインターフェースで拡張することも可とする。
6	キーボード：USB日本語キーボード		・JIS配列標準テンキー付き
7	附属品：電源ケーブル 光学式マウス		
	その他の条件		・現在発売中の最新モデルであること。 ・5年間のサポート保守パックを付けること。

②外付け液晶モニター (参考機種：HP製 E22 G5 21.5インチFHDモニター 又は同等品以上。)

	仕 様	数量	備 考
	外付け液晶モニター	1台	
1	画面サイズ：21.5インチ以上		
2	解像度：FHD (1920×1080) 以上		
3	インターフェース：HDMI		
4	附属品：HDMIケーブル 電源ケーブル (必要に応じて)		
	その他の条件		・現在発売中の最新モデルであること。 ・5年間のサポート保守パックを付けること。

④外付けHDD （参考機種：I-O DATA製 HDJA-SUTN1B 又は同等品以上。）

	仕 様	数量	備 考
	外付けHDD	1台	・バックアップ用
1	容量:1TB以上		
2	付属品：USB3.0ケーブルAtoB（1m） 電源ケーブル（必要に応じて）		
	その他の条件		・暗号化機能付きであること ・発売中の最新モデルであること。 ・5年間のサポート保守パックを付けること。

④バーコードリーダー （参考機種：ウェルコムデザイン製 MODEL1090Plus 又は同等品以上。）

	仕 様	数量	備 考
	バーコードリーダー	1台	
1	読取幅：90mm以上		
2	インターフェース：USBキーボード		

⑤U S Bケーブル （参考機種：Canon製 IFC-USB/18 又は同等品以上。）

	仕 様	数量	備 考
	USBケーブル	1本	・既設プリンタ接続用
1	規格：USB2.0ケーブル（A-B）1.8m以上		

⑥電源タップ （参考製品：サワザライ製 TAP-F37-2KSRP 又は同等品以上。）

	仕 様	数量	備 考
	電源タップ	1本	
1	規格：3極抜け止めタイプ・7個口（5m）		

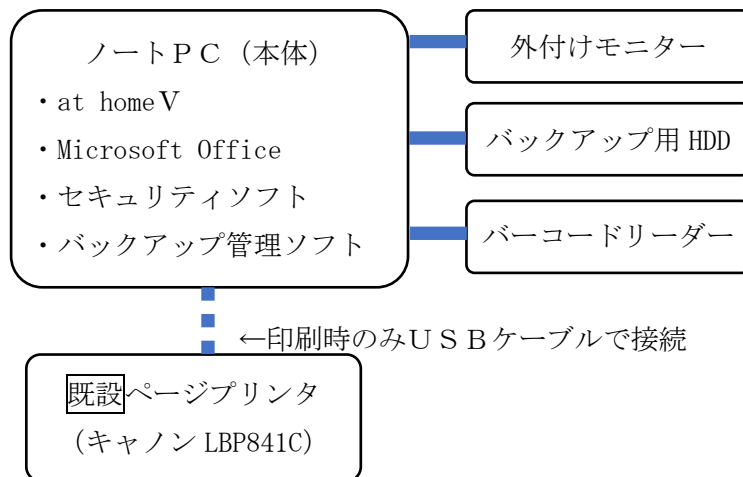
【表2】 ソフトウェア一式

項番	細目	数量	備考
1	公営住宅管理システム「at home V」	1	・詳細仕様書「システム仕様要件」のとおりに
2	Microsoft Office LTSC Standard 2024 （64ビット日本語版）	1	
3	セキュリティソフト 「ESET PROTECT Entry オンプレミス」	1	
4	バックアップ管理ソフト 「Acronis Cyber Protect Standard Workstation」	1	

3. 構築作業

3.1 構築要件

本システムはスタンドアロンによる提供を前提とし構成図を以下のとおりとする。



3.1.1 システム構築要件

(1) at home V 公営住宅管理システム

本ソフトウェアは公営住宅管理業務全般を支援するシステムである。

〔構築要件〕

- ア 本調達において導入する端末 1 台にインストールすること。
- イ システム機能要件は別紙を参照し、本市と協議の上、設定を行うこと。

3.1.2 端末構築要件

〔構築要件〕

- ア Microsoft Officeをインストールすること。ライセンスについては、本調達のライセンスを使用すること。
- イ セキュリティソフト「ESET PROTECT Entry オンプレミス」をインストールすること。本市で動作するアプリケーション等が問題なく動作するか確認を行うこと。ライセンスについては、本調達のライセンスを使用すること。
- ウ バックアップ管理ソフト「Acronis Cyber Protect Standard Workstation」をインストールすること。本市で動作するアプリケーション等が問題なく動作するか確認を行うこと。ライセンスについては、本調達のライセンスを使用すること。
- エ 本市の既設プリンタ（キャノンLBP841C）のドライバをインストールの上接続し、通信試験を行うこと。

- オ 本調達で導入する外付けHDDを接続し、通信試験を行うこと。必要に応じてドライバをインストールすること。当該外付けHDDをシステムデータのバックアップ先として設定するとともに、データの暗号化を行うこと。
- カ 本調達で導入する外付けモニターを接続し、通信試験を行うこと。必要に応じてドライバをインストールすること。
- キ 本調達で導入するバーコードリーダーを接続し、通信試験を行うこと。必要に応じてドライバをインストールすること。

4. 事業要件

4.1 事業区分

事業は「設計・開発」「構築・導入」「稼働前運用支援」「保守」「機器の廃棄」の5つに区分することとし、それぞれの区分で要求する事項を記載する。

4.1.1 設計・開発

- (1)本事業に伴う作業を開始するにあたり、本市と受託事業者側の作業体制や作業方針、作業の内容や進め方、ルール、スケジュールを明確化した導入計画を立案すること。
- (2)各業務システムの機能について、パッケージソフトウェアの利用を前提とするが、パッケージソフトウェアの仕様変更が伴う場合にはパッケージソフトウェア変更仕様として、システム設計、画面フロー、画面設計及び入出力の詳細、帳票の仕様等についてそれぞれの設計を行うこと。

4.1.2 構築・導入

- (1)本調達で導入する機器を本市の指定する場所に設置し、構築作業を行うこと。なお、設置する場所については、事前と本市と協議すること。
- (2)展開時の作業が最小限になるよう事前に必要な設定等を済ませること。
- (3)稼働前にはテストを実施し、本市の承認後に本番稼働とすること。
- (4)システムへのデータエントリ作業は基本的には本市職員が行うが、作業前に操作説明を行うとともに、問い合わせ窓口を設置すること。なお、事前にデータエントリ作業用のシートを用意すること。
- (5)以下の納品物を本稼働の日までに那須烏山市都市建設課に納品するものとする。
 - ・仕様に基づくハードウェア及び周辺機器一式
 - ・仕様に基づくソフトウェア一式
 - ・操作マニュアル、運用マニュアル、障害対応マニュアル 各2部
 - ・導入及び保守体制図・機器設定シート
 - ・その他発注者が必要と認めたもの

4.1.3 稼働前運用支援

- (1)本システム本番稼働前に職員に対し、システムの基本操作・運用に関する研修、システム管理者向け研修を実施すること。
- (2)操作方法、トラブルなどについて迅速・適切に対応すること。
- (3)各種マニュアルを提供し、担当職員が問題なく運用が出来るようにすること。

4.1.4 保守

本番稼働後契約期間中は、ソフトウェアおよびハードウェアについて保守業務を提供するとともに障害が発生した場合には、速やかに原因を特定し、復旧に必要な措置を講じること。また、システム導入時期からの欠陥が判明した場合は、時期に関わらず受託事業者負担において改善すること。

- (1)保守期間は本番稼働から5年間とする。
- (2)保守対応は土・日曜日、祝祭日及び年末年始（12月29日から1月3日）を除き、8時30分から17時15分とする。
- (3)必要に応じてオンサイトで対応すること。
- (4)障害の切り分け作業を行うこと。
- (5)ハードウェア障害の場合は、障害部品の交換を行うとともに、必要に応じてソフトウェア、データの回復作業を行い、現状復帰させること。
- (6)ヘルプデスク、コールセンター等の対応サービスの提供
 - ・ 障害または不具合対応
 - ・ システム操作方法の問い合わせ
- (7)軽微な制度改正への対応や障害・故障に伴う端末交換時等のソフトウェアの再インストール等については、経費に含めること。
- (8)大規模な法改正および法改正により多岐にわたる箇所のシステム改修が必要となる改正は、協議によりその改修範囲、費用を定めるものとする。

4.1.5 機器の廃棄

本事業終了後については、機器の廃棄を行うこと。廃棄する際は記憶装置について物理的に破壊を行い、マニフェストを提出すること。