

いわき市建築計画概要書等窓口閲覧システム構築業務委託 仕様書

本仕様書は、いわき市（以下「発注者」という。）が発注する「いわき市建築計画概要書等窓口閲覧システム構築業務委託」（以下「本業務」という。）について必要な事項を定めるものである。

1 業務概要

(1) 業務名

いわき市建築計画概要書等窓口閲覧システム構築業務委託

(2) 目的

建築行政を取り巻く環境では、人口減少や少子高齢化、担い手不足、脱炭素社会の実現など、様々な社会状況の変化が起きている。こうした状況にあっても、持続可能なまちづくりを推進するため、電子閲覧環境の構築等、デジタル化への積極的な対応が求められている。

本市では、建築計画概要書の閲覧などの窓口業務において、職員が複数ある台帳から物件を特定し、検索機能のないマイクロフィルムから書類の印刷を行い、閲覧に供しているため、来庁者に多くの待ち時間が生じている。

また、指定道路図においては紙地図（都市計画図）に情報を記録して管理しているため、容易に地図の更新ができない状態である。

このような状況を踏まえ、本業務では、来庁者がタッチパネル式モニターを用いて必要な情報を容易に取得できる窓口閲覧システムを導入する。建築計画概要書や指定道路図等の保有する情報をデジタル化し、システムに搭載する。これにより、来庁者の利便性の向上や待ち時間短縮など、市民サービスの向上及び業務効率化を図ることを目的とする。

(3) 履行期間

契約締結の日から令和8年3月19日（木）まで

(4) 履行場所

いわき市平字梅本21

2 業務内容

本業務は次に掲げる内容とする。

なお、「3 システム構築要件」に定める要件を満たす、システム構築に必要な事項の要件定義等を行い、設計を行うこと。

(1) 建築計画概要書等のスキャニング

次に掲げる資料のスキャニングを行う。資料は発注者が紙媒体で貸与する。

なお、資料のスキャニングは平日8時30分から午後5時までの間に発注者が用意する執務室等でスキャニングを行うこと。

| 番号 | 資料名 | 数量 | 備考 |
|----|---------|--------------|--|
| 1 | 建築計画概要書 | 約 23,000件 | H12.4.1～H26.3.31受付分 ※マスク処理有り（建築主の電話番号： 約40,000件、印影：約20,000件） |

| 番号 | 資料名 | 数量 | 備考 |
|----|----------------|---------|--------------------------------------|
| 2 | 道路協議書類 | 約2,100件 | H20～R4協議分 |
| 3 | 位置指定道路 | 約250件 | H20～R4指定分 |
| 4 | 後退用地事前協議書 | 約1,400件 | H5、H20～R4協議分 |
| 5 | 道路相談カード | 約1,000件 | H5～R4協議分 |
| 6 | 法43条2項1号認定 | 約10件 | R1～R4認定分 |
| 7 | 法43条2項2号許可 | 約450件 | H11～H12、H20～R4許可分 |
| 8 | 開発登録簿及び土地利用計画図 | 約4,000件 | S45～R6許可分 ※マスク処理有り（設計者印影：約4,000件） |

(2) データの位置特定及び位置データ作成

2(1)の資料をもとに次に掲げるデータの位置を特定し、GIS上にデータを作成する。

| 番号 | データ名 | 数量 | データ形式 | 備考 |
|----|----------------|----------|-------|--|
| 1 | 建築確認申請位置 | 約20,000件 | ポイント | H12. 4. 1 ～ H26. 3. 31 受付分 (計画変更分約 3,000件は含まない) |
| 2 | 道路協議位置 | 約2,100件 | ポイント | S49～R4協議分 |
| | | 約2,100件 | ライン | |
| 3 | 位置指定道路 | 約250件 | ポイント | S43～R4指定分 |
| | | 約300件 | ライン | |
| 4 | 後退用地事前協議書 | 約1,200件 | ポイント | H5、H20～R4協議分 |
| 5 | 道路相談カード | 約1,000件 | ポイント | H5～R4協議分 |
| | | 約1,000件 | ライン | |
| 6 | 法43条2項1号認定 | 約10件 | ポイント | R1～R4認定分 |
| | | 約10件 | ポリゴン | |
| 7 | 法43条2項2号許可 | 約450件 | ポイント | H11～R4許可分 |
| | | 約400件 | ポリゴン | |
| 8 | 開発登録簿及び土地利用計画図 | 約700件 | ポリゴン | S45～R6許可分 |

※ 1～5、7～8のデータは一部作成済み。

※ 位置特定ができないデータは、不明リストとしてとりまとめ、発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。

(3) 属性情報の入力

2(2)で作成したデータに属性情報を入力する。

1、3～4、6～8の台帳テキストデータを発注者は貸与する。

| 番号 | データ名 | 属性項目 |
|----|----------------|--|
| 1 | 建築確認申請位置 | 受付番号、建築主氏名・住所、申請位置、敷地面積、主要用途、工事種別、申請床面積、床面積の合計、確認済証番号・交付年月日、検査済証番号・交付年月日 |
| 2 | 道路協議位置 | 協議番号、決裁年月日、申請者氏名、協議位置、道路種別 |
| 3 | 位置指定道路 | 指定番号、指定年月日、申請者氏名、指定位置、延長、幅員 |
| 4 | 後退用地事前協議書 | 協議番号、決裁年月日、申請者氏名、協議位置 |
| 5 | 道路相談カード | 協議番号、決裁年月日、協議位置、道路種別、相談・回答内容 |
| 6 | 法43条2項1号認定 | 認定番号、認定年月日、申請者氏名、認定位置、主要用途、工事種別、申請床面積 |
| 7 | 法43条2項2号許可 | 許可番号、許可年月日、申請者氏名、位置、主要用途、工事種別、申請床面積 |
| 8 | 開発登録簿及び土地利用計画図 | 受付番号、許可番号、許可年月日、開発許可を受けた者の氏名、開発区域、工事完了年月日 |

(4) 指定道路等の既存データの移行及び変換

本市が平成20年から令和7年4月30日までに作成した次の位置データ及びファイリングデータを2(2)、(3)に基づき移行する。

データはシェープファイル形式のデータ及びテキストデータを貸与する。

| 番号 | データ名 | 数量 | データ形式 | 備考 |
|----|------------|----------|-------|---------------------|
| 1 | 建築確認申請位置 | 約40,000件 | ポイント | S58～H20、R3～5受付分 |
| 2 | 道路協議位置 | 約2,200件 | ポイント | S50～R6協議分 |
| | | 約500件 | ライン | ※ポリゴン形式のものはライン形式に変換 |
| | | 約2,000件 | ポリゴン | |
| 3 | 位置指定道路 | 約1,100件 | ポイント | S43～H20、R5～6指定分 |
| | | 約200件 | ライン | ※ポリゴン形式のものはライン形式に変換 |
| | | 約900件 | ポリゴン | |
| 4 | 後退用地事前協議書 | 約1,500件 | ポイント | H6～H20、R3～6協議分 |
| 5 | 道路相談カード | 約20件 | ポイント | H5～R6協議分 |
| | | 約40件 | ライン | |
| 6 | 法43条2項1号認定 | 約10件 | ポリゴン | R5～6認定分 |
| 7 | 法43条2項2号許可 | 約250件 | ポイント | H13～H20、R5～6許可分 |
| | | 約400件 | ポリゴン | |

| 番号 | データ名 | 数量 | データ形式 | 備考 |
|----|----------------|---------|-------|-----------------------------------|
| 8 | 開発登録簿及び土地利用計画図 | 約550件 | ポイント | S45～R4許可分 ※ポイント形式のものはポリゴン形式に変換 |
| | | 約3,500件 | ポリゴン | |

(5) その他既存データの移行及び調達

本業務の運用に必要な次の地図データを窓口閲覧システム及び職員用GISに搭載する。

ベクトルデータはシェープファイル形式のデータ、ラスターデータはTIFF形式もしくはJPEG形式のデータを貸与するが、一部データは本業務内で調達すること。

| 番号 | データ名 | 提供 | データ搭載 | | 更新頻度 | 備考 |
|----|-------------|----|--------|--------|------|-----------------|
| | | | 職員用GIS | 窓口システム | | |
| 1 | 都市計画基本図 | 貸与 | ○ | ○ | 適時 | |
| 2 | 都市計画用途地域 | 貸与 | ○ | ○ | 毎年 | |
| 3 | 都市計画道路 | 貸与 | ○ | ○ | 毎年 | |
| 4 | 盛土規制区域 | 貸与 | ○ | ○ | 適時 | |
| 5 | 地番図 | 貸与 | ○ | － | 毎年 | |
| 6 | 市道路線認定道路網図 | 貸与 | ○ | ○ | 毎年 | |
| 7 | 住宅地図（ゼンリン等） | 調達 | ○ | － | 毎年 | 15Lic 使用契約1年 |
| 8 | 河川洪水ハザードマップ | 貸与 | ○ | ○ | 適時 | |
| 9 | 津波ハザードマップ | 貸与 | ○ | ○ | 適時 | |
| 10 | 土砂災害ハザードマップ | 貸与 | ○ | ○ | 適時 | |

(6) 窓口閲覧システムの構築

「3 システム構築要件」を満たす、窓口閲覧システムの構築を行う。

3 システム構築要件

(1) 基本要件

ア 可用性の高いシステム

建築物における適切な処分、指導及び照会、建築確認履歴情報の閲覧及び登録、建築計画概要書等の閲覧、台帳・建築計画概要書の記載証明等 運用管理について効率的かつ安定的な実施が可能であること。

イ 安全性

職員番号等の ID、パスワード等を本システムで設定して利用できるなど、セキュリティが確保されたシステムであること。また、情報資産の保護対策として、情報漏えいや不正アクセスを防止するための措置が講じられていること。

ウ 操作性

情報検索及び検索結果の表示など、職員による操作において、誤りなく容易に業務が行えるなど操作性が優れていること。

エ 拡張性

法改正を始めとした追加要望に対して、機能追加が容易に行えるシステム構成を採用すること。

オ 建築行政共用データベースシステムとの連携

一般社団法人建築行政情報センターの運用する建築行政共用データベースシステムから抽出した建築確認台帳と容易に連携できること。

カ 統合型GISとの連携

発注者が使用している統合型GIS（PasCAL for LGWAN）と容易に連携できること。

(2) 基本事項

ア ネットワーク要件

スタンドアロン方式とする。

なお、他の方法とする場合は発注者と協議すること。

イ 窓口端末の要件

| 項目 | 仕様等 |
|-----------|---------------------------|
| OS | Windows11以上 |
| CPU | Core i5 13700以上 |
| メモリ | 16GB以上 |
| 内蔵SSD | 512GB以上 |
| タッチパネルモニタ | サイズ23インチ以上 解像度1920×1080以上 |

使用アプリ：GIS、プリント課金システム、PDFビューアー等

ウ システム利用台数及び導入端末

職員用GISから10人同時に利用できる職員向けアカウントを準備するものとし、窓口用端末（タッチパネル式ディスプレイ等）2台を導入するものとする。

エ 周辺機器

窓口用端末に合わせ、次の周辺機器も導入すること。

| 項目 | 仕様等 |
|----------|--------------------------|
| プリンター | プリント方式：レーザー、A3版カラー印刷可 |
| レシートプリンタ | |
| 課金装置 | 10円、50円、500円硬貨、1,000円札対応 |

オ 保守、運用支援

長期間安定的な運用を行うための体制や、保守業務について明確にすること。

また、職員の利用に係るサポート体制や、障害発生時の対応について措置を講じ、操作マニュアルを作成すること。

カ 操作説明会

建築業務に携わる職員へ向けて説明会を1回実施するものとし、職員用GIS及び窓口閲覧システムのシステム操作方法、留意事項等を説明すること。なお、研修会場及び研修で必要となる機材（プロジェクター及びスクリーン等）は発注者が用意するものとする。

(3) 機能要件

様式7「機能要件確認表」に記載する必須事項を満たすものを提供すること。

4 打合せ協議

本業務の実施に当たっては、業務着手時、中間（3回）、業務完了時に打合せ協議を実施するものとする。

5 提出書類

受託者は次に掲げる書類を発注者が指定する日までに提出しなければならない。

- (1) 着手届（事業着手後、直ちに提出）
- (2) 完了届（事業終了後、直ちに提出）
- (3) 業務完了報告書（業務完了後、速やかに提出）

6 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|----------------------|------------------|
| (1) 業務報告書 | 2部 |
| (2) 台帳及びスキニングしたPDF | 1式 |
| (3) 位置不明リスト | 1式 |
| (4) 住宅地図データ | 1式 |
| (5) 窓口閲覧システム機器 | 2式 |
| (6) 来庁者向け窓口閲覧システム | 1式 |
| (7) 職員用GISアカウント | 10アカウント |
| (8) 職員用GIS用データ | 1式（データセットアップを含む） |
| (9) 来庁者向けシステム操作マニュアル | 1式 |
| (10) 職員用GIS操作マニュアル | 1式 |
| (11) 打合せ記録簿 | 1式 |
| (12) データ等を収録した電子データ | 1部 |

7 資料の貸与

発注者は、業務の遂行上必要な資料で、発注者が所有しているものについてはこれを貸与する。

受託者が貸与するデータ等の取扱いについては、汚損及び破損のないように慎重に取扱うとともに、本業務以外での使用を禁止するものとし、本業務完了前であっても業務に必要ななくなった際には、速やかに返却しなければならない。

8 機密の保護・セキュリティ

- (1) 受託者は、本業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間の終了または解除後も同様とする。
- (2) 受託者は、本業務の成果品（業務の過程で得られた記録等も含む。）を本市の許可なく第三者に閲覧、複写、貸与または譲渡してはならない。
- (3) 受託者は、本業務の履行のために本市が提供した資料・データ等について、本業務以

外の目的で使用してはならない。

- (4) 受託者は、本業務の履行のために取り扱う情報及び情報資産について、いわき市情報セキュリティポリシーに基づいて扱うこととする。
- (5) 受託者は、個人情報等の取扱いについて、個人情報等の保護の重要性を十分に認識し、業務に関わらず個人の権利利益を侵害することのないよう必要な措置を講じること。

9 その他

- (1) この仕様書に定めのない事項、及びこの仕様書に定める業務の実施にあたり疑義が生じた事項については、市と受託者双方協議のうえ、別途決定するものとする。
- (2) 本業務は、新しい地方経済・生活環境創生交付金（デジタル実装型）を活用するため、窓口閲覧システムは令和8年3月までに運用できるようにすること。