

建築確認情報セルフ検索閲覧システム構築等業務委託仕様書

1 業務名称

建築確認情報セルフ検索閲覧システム構築等業務委託

2 業務目的

建築確認の履歴に関する情報提供(建築計画概要書の閲覧、台帳記載事項証明書の交付)は、不動産取引や建築計画を行う市民・事業者にとって不可欠のサービスであり、その需要は年々増加している。

現在は、申請者からの情報(所有者、地名地番等)をもとに、市職員が本市保有の建築確認台帳データベース(約47万件)の中から候補となる物件を抽出し、申請者が紙台帳等にて確認、間違いなければ証明書を発行しているため、物件によってはかなりの待ち時間が発生している。また、申請等の手続きがデジタル化されておらず手書きを要するなど、サービスの利便性や効率性にも課題がある。現在の窓口体制では今後の需要に応じきれないため、申請者が自ら容易に建築確認情報を検索できるシステムの導入によりこれらの課題を解決することを目的とするもの。

また、将来的には窓口で実施している「建築確認履歴に係る情報提供」のオンライン化を目指すもの。

3 委託契約期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

4 業務内容

(1)北九州市の建築確認計画概要書の閲覧及び確認台帳記載証明書の申請を来庁者自身がタッチパネル操作で行える地図情報(以下、「GIS」という。)検索閲覧システムを新たに設置するもの。

①窓口に来庁者用パソコン(3台)と職員用パソコン(2台)を設置し、連携させること。

②来庁者用パソコンでは、来庁者自身が物件を検索・特定し、建築計画概要書の閲覧、台帳記載事項証明書の発行申請ができるシステム(以下「来庁者検索システム」という)を導入すること。

③職員用パソコンでは、来庁者検索システムと連動し、申請等の受付から証明書等の発行ができるシステム(以下「職員用システム」という)を導入すること。

(2)来庁者検索システムは、GIS 上のプロットデータによる位置検索に加えて、建

建築物の地名地番、建築主氏名、構造・規模等による絞り込み検索にて、意図する物件を見つけることができ、建築物情報の確認と建築計画概要書の閲覧、証明書の発行ができるシステムとすること。

将来的に建築計画概要書の写しの発行もできるようにしておくこと。

- (3)職員用システムは、来庁者用システムからの申請を受信し、紙台帳等と照合し、証明書を発行できるようにすること。また、紙台帳との確認時に修正等があれば、その記録が残るようにすること。

将来的に建築計画概要書の写しを発行する際に個人情報をもスキミングし、そのデータを保存できるようにすること。

(4)システムの条件

- ・本システムの機器運用形態はクライアントサーバー方式とする。
- ・安定したシステムの稼働をすること。また、データ等のバックアップについても考慮すること。
- ・サーバーは、本システム専用のサーバー機を北九州市都市戦略局建築審査課内に設置し運用を行うもの。
- ・導入後の建築物情報の追加に伴う建築確認台帳からのデータの取り込み、GIS 位置情報の登録・読み込み及び建築計画概要書等 PDF データとの関連付け業務については、職員が行うため操作が容易なシステムとすること。

(5)その他

- ・本業務において利用する機器については、下表を用意すること。機器スペックについては、バックアップや今後のデータ・機能追加なども含めてシステムを運用するのに最適な機種を選定すること。

品名	個数
職員用パソコン※	2
窓口用パソコン※	3
サーバー※	1
無停電装置(UPS)※	1
バックアップ用サーバー※	1
モノクロレーサープリンター※	1
ウィルス対策ソフト	5

品名に※が記載されているものは5年保証込みとする。

- ・構築したシステムの操作マニュアル(窓口案内用・職員操作用)の作成及び操作説明会を実施すること。

5 データ貸与等資料

資料名	内容
背景地図データ(Shape 等)	都市計画図、地番図
建築行政共用データベースシステム(CSV)	建築物:約449,800件 工作物:約11,600件 昇降機:約10,600件 (昭和30年～令和6年度分)
建築計画概要書(PDF)	建築物:約164,100件 (昭和60年～令和6年度分)
建築確認台帳(PDF) (確認申請、計画通知)	約285,700件 (昭和30年～昭和59年度分)

上表のほか、参考として「建築確認情報の GIS 化に係るマッチング業務委託(平成29年度)」の成果品である建築確認情報(座標つき)CSV データ等の貸与も可。その際のマッチング情報は下表のとおり。

項目	件数
特定済み	
・概要書なし、紙地図なし(S30～S54)	41,400
・概要書なし、紙地図あり(S55～S59)	5,500
・概要書あり、紙地図あり(S60～H28)	109,600
候補複数あり	
・概要書なし、紙地図なし(S30～S54)	170,800
・概要書なし、紙地図あり(S55～S59)	22,800
・概要書あり、紙地図あり(S60～H28)	45,800
未プロット	
・概要書なし、紙地図なし(S30～S54)	37,300
・概要書なし、紙地図あり(S55～S59)	5,000
・概要書あり、紙地図あり(S60～H28)	6,000

6 成果品

- (1)窓口システム関係 一式
- (2)業務報告書(冊子、PDF) 1式)

(3)その他関係資料 一式

※本業務で得たすべての成果品の著作権は市に帰属するものとし、市の承諾なく第三者に貸与及び公表することはできない。

7 その他

- (1)市と十分連携するため、本業務の実施にあたっては、頻繁に協議できる体制を構築のうえ、業務を進めること。
- (2)本業務の履行に必要な一切の経費は、本契約の業務委託料に含めるものとする。
- (3)事業費の上限は、¥27,000,000以内(消費税相当分及び地方消費税相当分を含む)とする。
- (4)この仕様書に含まれない項目が発生した場合は、発注者及び受注者で協議を行ったうえで、対応を検討すること。