

兵庫県住宅供給公社

基幹システムクラウド型パッケージ導入業務

公募型プロポーザル募集要項

兵庫県住宅供給公社

目次

1. はじめに	3
2. 公募型プロポーザルの概要及び日程	3
2-1 公募型プロポーザルの目的	3
2-2 主催者及び公募型プロポーザル事務局	3
2-3 募集要項、公募型プロポーザル参加希望者資格審査申請書等の交付	3
2-4 参加資格及び提案依頼書に関する質問及び回答	3
2-5 参加希望者資格審査申請書類の提出及び資格審査	4
2-6 参加資格審査に関する事項	4
2-7 提案書類の提出	5
2-8 契約予定者選定及び発表の方法	5
2-9 提案の無効に関する事項	5
3. 契約について	6
4. 提案審査に関する事項	6
4-1 契約予定者の選定	6
4-2 技術点	6
4-3 価格点	7

【別紙1】兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務の概要

- 1. はじめに
- 2. 公社の事業、組織体制
- 3. システム刷新の全体像
- 4. 基幹システムの概要
 - ・ 現行システム構成
 - ・ 次期システム構成

【別紙2】兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務 公募型プロポーザル日程

【別紙3】兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務 スケジュール（予定）

1. はじめに

兵庫県住宅供給公社（以下「公社」という。）基幹システムクラウド型パッケージ導入業務において、公募型プロポーザルの実施により、最適な契約予定者を選定するために、次のとおり参加希望者を募り、参加資格が確認できた者を応募者とし、提案書を受け付けます。

2. 公募型プロポーザルの概要及び日程

2-1 公募型プロポーザルの目的

公社では、住宅管理システム・財務会計システムなどの基幹システムを独自開発し稼働しているが、今後の開発者不足のリスク対策として現稼働システムを廃止し、市販パッケージシステムの導入を決断した。また、BCP対策として早急に業務が再開できる可用性の高いデータセンターを有する者のクラウド型パッケージシステムの導入ができる等、本業務をより効率的・効果的に行うため、優れた機能およびノウハウ等を含む提案を広く募集し、最適な契約予定者を選定することを目的としている。

2-2 主催者及び公募型プロポーザル事務局

(1) 主催者

兵庫県住宅供給公社

(2) 公募型プロポーザル事務局（以下「事務局」という。）

兵庫県住宅供給公社

総務部財務課（契約担当）

〒650-0011 神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館2階）

電話：078-232-9516（直通）

(3) 公募型プロポーザルにかかる情報提供、申請・質問・提案書受付

・資料提供 公社ウェブサイト <https://www.hyogo-jk.or.jp>

・申請・質問・提案書受付 専用メールアドレス keiyaku@hyogo-jk.or.jp

2-3 募集要項、公募型プロポーザル参加希望者資格審査申請書等の交付

(1) 交付方法

募集要項、申請書類等の書類一式は、令和8年6月30日（火）から当公社ウェブサイト上で掲載するので、各自ダウンロードすること。

2-4 参加資格及び提案依頼書に関する質問及び回答

(1) 質問受付

参加資格に関する質問は、令和8年7月9日（木）正午までに、所定の質問票（様式5）を使用し、電子メールにより提出すること。

提案依頼書に関する質問は、令和8年7月28日（火）正午までに、所定の質問票（様式5）を使用し、電子メールにより提出すること。

(2) 質問回答

参加資格に関する質問に対する回答は、当公社ウェブサイト上で、令和8年7月13日（月）に掲載する。

提案依頼書に関する質問に対する回答は、令和8年7月31日（金）に参加資格を有する者に電子メールで通知する。

2-5 参加希望者資格審査申請書類の提出及び資格審査

本公募型プロポーザルは、「2-6 参加資格審査に関する事項」に基づく参加資格審査により、資格ありと認められた者のみ応募者として提案書を提出できる。

(1) 参加希望者資格審査申請書類の提出期限

令和8年7月16日（木）正午まで

(2) 提出先

事務局専用メールアドレス宛

(3) 提出書類

別添「公募型プロポーザル参加希望者資格審査申請について」による。

(4) 審査結果の通知

参加希望者の資格審査の結果は、令和8年7月21日（火）に電子メールで通知する。審査結果通知メールが届かない場合は、事務局まで電話で問い合わせること。

(5) 提案依頼書等の交付

参加資格を有するものには、提案依頼書等を電子メールで交付する。

2-6 参加資格審査に関する事項

次のアからサのいずれにも該当する者であること。

ア 兵庫県物品関係入札参加資格者名簿に登載されていること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に基づく資格制限期間中の者でないこと。

ウ 兵庫県の指名停止基準（平成6年6月16日制定）に基づく指名停止期間中の者でないこと。

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て（旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づくものを含む。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

オ 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35条）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係がないこと。

カ 地方自治体または公的団体等が発注した住宅管理パッケージソフトウェア開発業務を履行した実績があること。

キ 一般社団法人日本情報経済社会推進協会によるプライバシーマーク制度の付与を受けている者、または、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）の認証を取得している者であること。

ク 住宅管理システム・財務会計システムのパッケージをクラウド型で提供できること。

ケ ティア4相当のデータセンターを自社保有し、3重バックアップが担保されていること。また、自社保有のデータセンターでクラウドサービスを運営していること。

コ 検証環境を用意できること。

サ ランサムウェア対策などセキュリティ対策が万全であること。

2-7 提案書類の提出

(1) 提出期限

令和8年8月10日（月）16時まで

(2) 提出先

事務局専用メールアドレス宛

(3) 提出書類

・提案応募申込書【様式7】

・提案書【任意様式】

A4横で50ページ以内、表紙・目次、ページ番号を記載

・機能実現証明書【様式10】（実現可否欄を記載）

機能実現証明書の実現可否欄△×への対応【任意様式】

・見積書【様式8】、内訳書【任意様式】

見積書には「初期導入に係る費用」「打合せ及び開発等に係る費用」「ランニングコスト等に係る費用（5年間分）」それぞれを合計した額（消費税及び地方消費税を除く）を記載

(4) 留意事項

提案書類は、非公開とし、返却しない。また、提案に要した諸費用は、応募者の負担とする。

(5) 提案書の拘束力

選定された提案書の記載事項は、契約時に仕様として採用し、原則その変更を認めない。ただし、円滑な事業推進を図るため、両者協議の上、提案内容の変更を行うことがある。

(6) 提案書の著作権の扱い

提出された提案書の著作権は、採否に関わらず、応募者に帰属する。（提案依頼書に記載のものを除く。）

2-8 契約予定者選定及び発表の方法

(1) 選定方法

別に設置する「公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務公募型プロポーザル審査委員会」において、本募集要項の「4. 提案審査に関する事項」をもとに提案を審査し、最も優秀な提案を行った者を契約予定者として選定する。

(2) プレゼンテーション

令和8年8月20日（木）に、提案内容の説明やシステムの説明（デモ等）・質疑応答を行うプレゼンテーションを公社本社にて行うこと。なお、時間等の詳細は別途通知する。

(3) 発表方法

選定結果については、令和8年8月24日（月）に応募者にメールにて通知するとともに、公社ウェブサイト上で公表する。

2-9 提案の無効に関する事項

次の一に該当するときは、その者の提案は無効とする。

ア 同一業務において、2以上の提案をしたとき

イ 所定の日時及び場所に提案書類を提出しないとき

ウ 契約相手方の決定時点において本募集要項2-6に掲げる資格のない者が提案したとき

- エ 提案に関して談合等の不正行為があったとき
- オ その他、指示した事項及び提案に関する条件に違反したとき

3. 契約について

提案依頼書及び契約予定者の提案書の記載事項をもとに、公社と契約予定者の両方で協議の上、委託仕様書を作成し、契約を締結する。

4. 提案審査に関する事項

4-1 契約予定者の選定

技術点（基準点以上のもの）と価格点からなる総合点が、最も高いものを契約予定者として選定する。なお、総合点が同点の場合は、技術点が高い者を採用し、さらに技術点も同点の場合は、くじ引きにより決定する。

$$(\text{総合点}) = (\text{技術点}) + (\text{価格点})$$

技術点と価格点の配点、基準点は以下である。

技術点 70点（基準点 42点）

価格点 30点

4-2 技術点

技術点は、以下のとおりとする。（満点 70点）

項目	配点	評価の視点
各システムの機能要求・業務要求への対応	30点	<ul style="list-style-type: none"> ・カスタマイズを最小限にする業務実現（パッケージ標準機能と公社業務とのギャップに対する運用提案） ・パッケージ標準機能を活用し、各要件を効率・効果的に実現するための工夫点 ・応募者のノウハウを活かした提案
システム環境	10点	<ul style="list-style-type: none"> ・SaaS型クラウドによるシステム構成、性能・可用性・信頼性、セキュリティ対策、災害への対応、発展可能性
スケジュール・体制 ・導入調整・教育	10点	<ul style="list-style-type: none"> ・各工程の作業計画 ・責任体制、プロジェクトメンバーの能力・実績、プロジェクト管理の手法 ・各業務ごとの運用・操作・機能マニュアルの作成と教育方法
運用・保守	20点	<ul style="list-style-type: none"> ・通常業務および例外処理発生等のヘルプデスク業務 ・公社新入社員等への再教育体制 ・運用監視・バックアップ、ソフトウェア保守の手法 ・災害時の体制および対応

4-3 価格点

価格点については、応募者の提案価格（消費税及び地方消費税等を除く）に応じて、下記に示す方法により算出する。

- ・提案価格が最小価格の提案を最高得点30点とする。

※提案価格は、見積書【様式8】記載の「A 初期導入に係る費用」「B 打合せ及び開発等に係る費用」「C ランニングコスト等に係る費用（5年間分）」それぞれを合計した額（消費税及び地方消費税を除く）

- ・各提案価格における評価点は以下の式により算出する。

$$\text{価格評価点} = 30 \text{点} \times \text{最小提案価格} / \text{提案価格}$$

- ・得点は少数点以下第3位を四捨五入して求める。

以上

**【別紙 1】 兵庫県住宅供給公社基幹システム
クラウド型パッケージ導入業務の概要**

兵庫県住宅供給公社

1. はじめに

兵庫県住宅供給公社（以下「公社」という。）では、現在クラウド上で汎用機を使用したスクラッチシステムである「住宅管理システム・財務会計システム」が公社基幹システムとして稼働しているが、システムメーカーの基本OS提供が終了することから、システムの廃止を決定した。また、システム開発業界では汎用機にかかる開発者の人員不足により汎用機システムの継続が困難になっていることを勘案し、市販パッケージソフトへの移行を決定した。

ついては、住宅管理システム・財務会計システムなどの現行システムを刷新しクラウド型パッケージシステムを導入する為に、公募型プロポーザル方式にて提案を求め、最適な契約者を選出することにした。

2. 公社の事業、組織体制

当公社の組織、役員名簿、経営計画、事業計画、財務状況等については、下記ホームページにて公開しています。

<https://www.hyogo-jk.or.jp/overview/>

3. システム刷新の全体像

本事業では、公社を支える基幹システム「住宅管理システム・財務会計システム」をクラウド型パッケージシステムへ刷新することにより、業界標準のGUIによるシステムの利便性を取り入れ、それにあわせ業務を標準化することで業務継続性を担保しつつ、将来起こり得る災害や制度改正などにも迅速に対応できるシステム環境を整備することを目的としている。

また、現行のシステムは業務に合せたシステムをフルスクラッチで開発しているため将来の開発者不足によるリスク対策も兼ねてパッケージシステムを選択した。

その上で、パッケージシステム導入により生ずる業務とのギャップについては、システム運用でカバーの上カスタマイズを最小限に抑え、顧客へのサービス向上を図ることを目標としている。

4. 基幹システムの概要

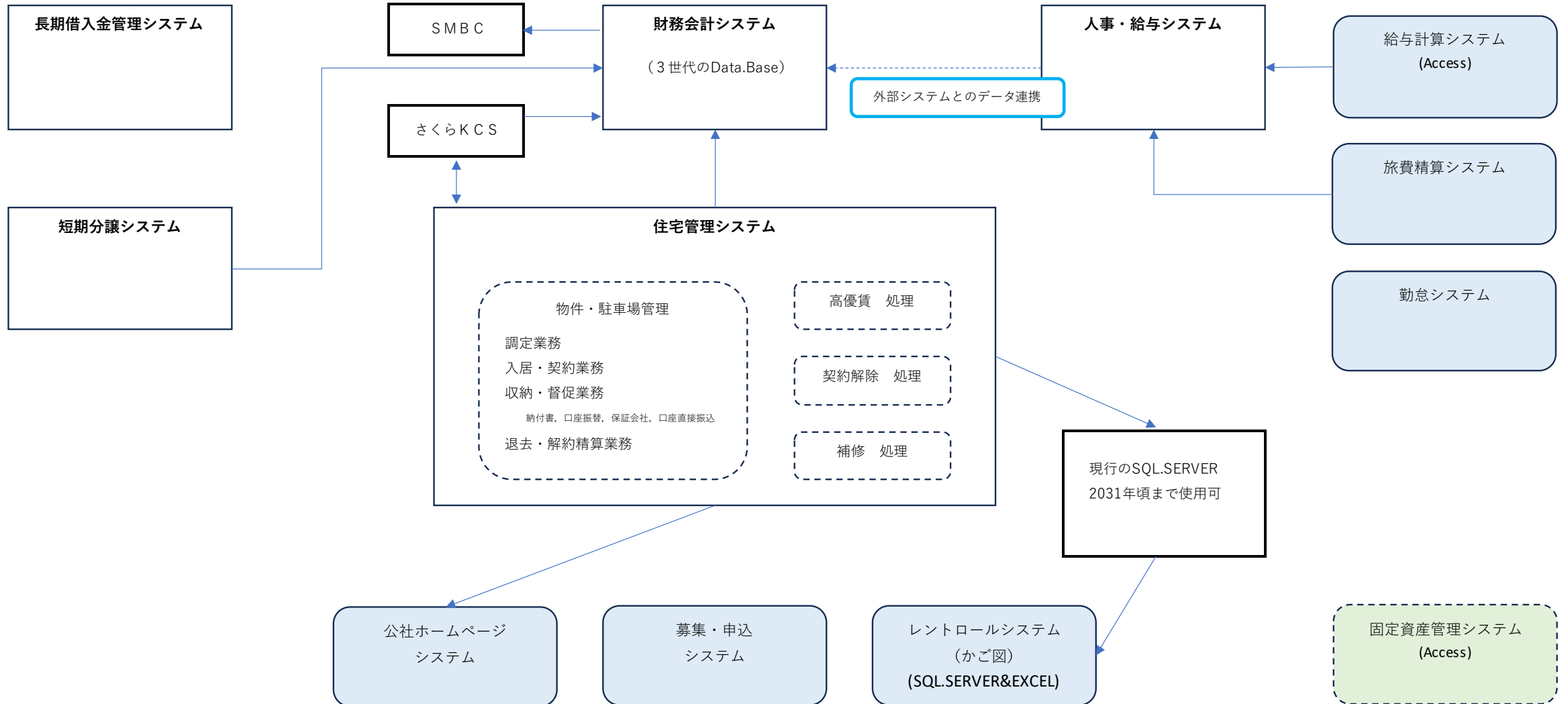
■ 住宅管理システムの主要機能

- (1) 入居者サイクル（募集→契約→入居→収納→退去→補修→）全体を一元的に管理する。
- (2) 契約には、住居（店舗）のみ、駐車場のみ、住居と駐車場（複数）、地代などがありそれぞれを経理種別を用いて管理している。
- (3) 家賃には多様な制度があり、募集家賃、継続家賃、減額家賃、特別家賃など、住居に紐づく家賃、人に紐づく家賃がある。
- (4) 物件の管理には、空き家状況、事故履歴情報、内装履歴情報などがある。
- (5) 入居者の管理には、補助支援情報、承継者情報、契約解除者情報、定借契約情報、顧客対応メモ履歴情報などがある。
- (6) 収納には、保証会社、金融機関（口座振替、納付書）、公社口座直接入金があり、それぞれ請求→入金→消込の業務がある。
※次期システムでは、納付書を廃止し、コンビニ納付書やバーチャル口座へ切り替える。
- (7) 入出金発生ごとに財務会計システムへの自動仕訳へと連携する。

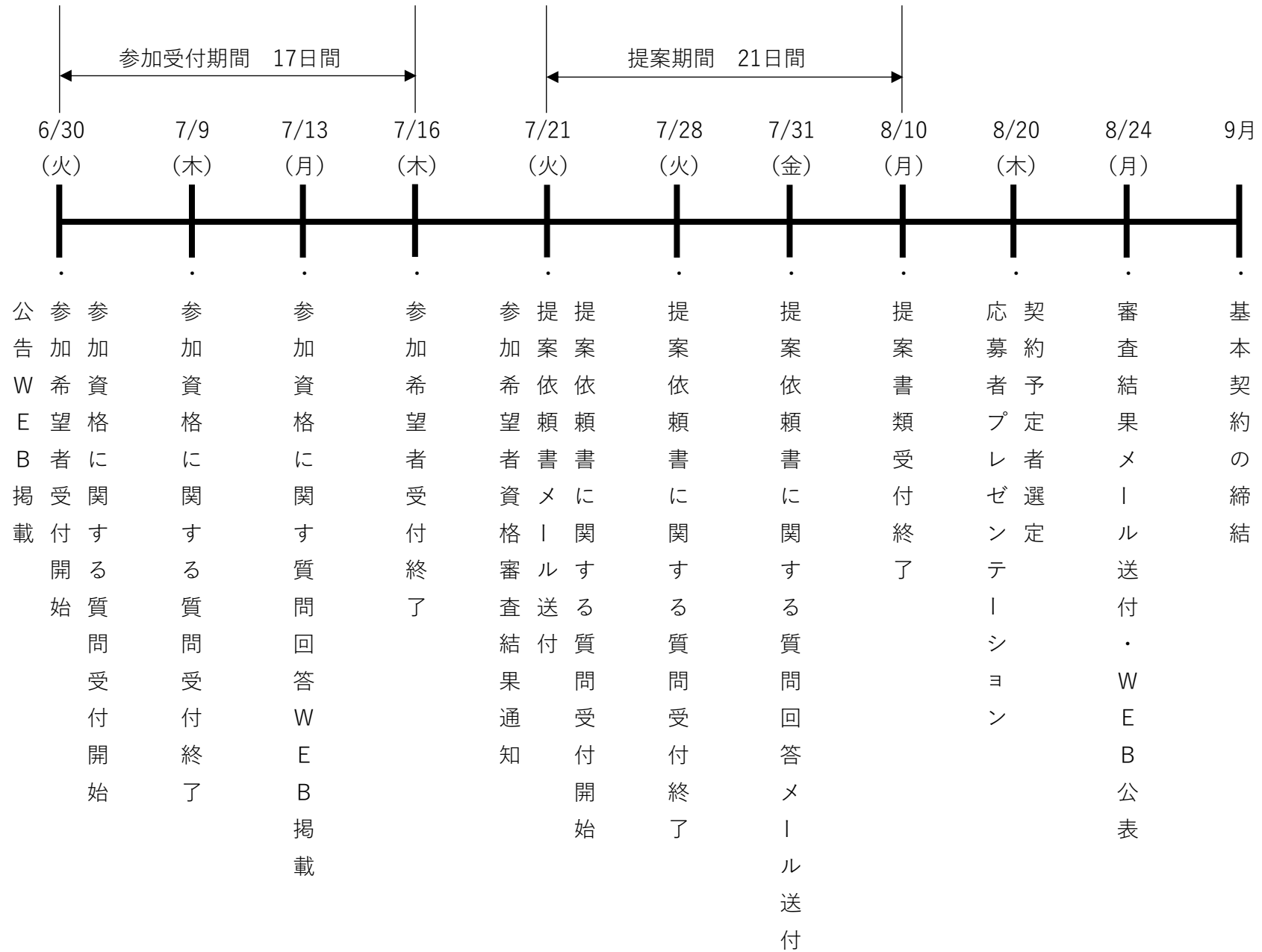
■ 財務会計システムの主要機能

- (1) 会計には、一般会計（公社事業）と受託会計（受託事業）とがあり、それぞれ管理し決算時に連結している。
- (2) 出金には、住宅管理システム、給与システム、旅費精算システムなどからのデータ連携により自動仕訳および支払を行っている。

現行システム構成



【別紙2】兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務 公募型プロポーザル日程



公募型プロポーザル参加希望者資格審査申請について

提出書類

提出書類名	様式番号	提出	備 考
参加資格審査申請書兼誓約書	様式 1	◎	
会社概要	様式 2	◎	記入要領に従い、記入したもの
営業経歴書	-	◎	各事業者が作成しているもの
貸借対照表等	-	◎	最近 1 事業年度の以下のもの ・貸借対照表 ・損益計算書
記載事項変更届	様式 3	○	提出書類の記載事項に変更がある場合のみ必要
資格要件を証する書類 *詳細は次ページ参照	-	◎	募集要項 2-6 に定める要件を確認できる書類 実績は会社概要の売上実績欄に記載すること
秘密保持誓約書	様式 4	◎	
質問票	様式 5	○	応募提案時の質問票を兼ねた様式
辞退届	様式 6	○	

◎：必須 ○：該当する場合のみ提出

※ 書類は PDF データで提出してください。(契約予定者に選定した者に限り、原本を改めて提出)

資格要件に係る提出書類（証跡）

参加資格要件の確認のため、参加申請時に以下の書類（写し可、PDF）を提出すること。
なお、契約予定者には、必要に応じて原本提示等による確認を求める場合がある。

1. プライバシーマーク又は ISMS 認証の取得

次の（1）又は（2）のいずれかを提出すること。

（1）プライバシーマーク

- 登録証（登録番号・有効期限が確認できるもの）の写し
- 付与事業者検索等の登録情報（組織名・登録番号・有効期限が確認できる画面）の写し

（2）ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）

- 認証書（登録番号・有効期限・認証範囲（スコープ）が確認できるもの）の写し
- 認証取得組織検索等の登録情報（組織名・登録番号・有効期限が確認できる画面）の写し

※申請者と認証取得組織の名義が一致していること。ISMS は、本業務に関連する認証範囲（スコープ）であること。

(様式1)

兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務 公募型プロポーザル参加資格審査申請書兼誓約書

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社理事長 様

(申請者)

所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

兵庫県住宅供給公社が行う基幹システムクラウド型パッケージ導入業務公募型プロポーザルに参加いたしたく、関係書類を添えて参加資格の審査を申請します。

なお、申請書及び関係書類の全ての記載事項及び下記事項については事実と相違ないこと並びに下記のいずれかに該当しなくなったときは、参加資格の取消しをされても何ら異議の申し立てをしないことを誓約いたします。

記

- ア 兵庫県物品関係入札参加資格者名簿に登載されていること。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に基づく資格制限期間中の者でないこと。
- ウ 兵庫県の指名停止基準（平成6年6月16日制定）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て（旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づくものを含む。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- オ 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35条）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係がないこと。
- カ 地方自治体または公的団体等が発注した住宅管理パッケージソフトウェア開発業務を履行した実績があること。
- キ 一般社団法人日本情報経済社会推進協会によるプライバシーマーク制度の付与を受けている者、または、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）の認証を取得している者であること。
- ク 住宅管理システム・財務会計システムのパッケージをクラウド型で提供できること。
- ケ ティア4相当のデータセンターを自社保有し、3重バックアップが担保されていること。また、自社保有のデータセンターでクラウドサービスを運営していること。
- コ 検証環境を用意できること。
- サ ランサムウェア対策などセキュリティ対策が万全であること。

会 社 概 要

	商号又は名称	所在地 (TEL・FAX)		代表者職・氏名
本 社		〒 TEL () FAX ()		
公 社 近 傍 の 事 務 所		〒 TEL () FAX ()		
設立年月日	年 月 日	資本金	千円	営 業 種 目 (注3)
役 員 (注1)				(開始年月)
役 職 名	氏 名	役 職 名	氏 名	
企業内組織・支店等 (注2)				
記入責任者氏名及び連絡先				
氏 名： 住 所： 電 話： M a i l：				
兵庫県住宅供給公社と取引を行うに当たっての営業等の担当者氏名及び連絡先				
氏 名： 住 所： 電 話： M a i l：				

注1：役員が記入しきれない場合は、主な役員のみ記入し、別に名簿等を添付すること。

注2：組織の概略図を記入すること。記入しきれない場合には、他に記入して添付すること。

注3：営業種目ごとに開始年月を記入すること。

売 上 実 績

業務名	発注者名
【地方自治体及び公的団体等が発注した住宅管理パッケージソフトウェア開発業務を履行した実績】	

記載事項変更届

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社理事長 様

所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務公募型プロポーザル参加資格審査申請書等の提出書類の記載事項について、下記のとおり変更したいので、お届けします。

なお、この変更届の記載事項について、事実と相違ないことを誓約します。

記

1 変更事項

2 変更前

3 変更後

4 変更年月日 令和 年 月 日

5 変更理由

兵庫県住宅供給公社 御中

秘密保持誓約書

_____ (以下「乙」という。)は、
兵庫県住宅供給公社 (以下「甲」という。)が発した「兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務提案依頼書」 (以下「本RFP」という。)における秘密保持に関し、甲に対し次のとおり誓約します。

(目的)

第1条 本誓約書は、甲が本RFPにおいて開示した情報の秘密保持について、乙が誓約するものです。

(秘密情報)

第2条 本誓約における秘密情報とは、本誓約書提出日以降に甲から乙に対して明確に秘密と指定されて開示される本RFP情報で、公には入手できない情報とします。

(適用除外)

第3条 前条にかかわらず、本誓約に関して次の各号に該当する情報は、秘密の表示又は明示の有無を問わず、本誓約書にいう秘密情報に適用しません。

- (1) 乙が甲より開示を受けた時点で、合法的に知得済み又は公知の情報
- (2) 乙が甲より開示を受けた後、乙の責によらず公知となった情報
- (3) 乙が第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手した情報
- (4) 裁判所又は行政機関からの命令、若しくは、法令に基づき提出を求められた情報

(秘密保持)

第4条 乙は、甲から開示を受けた秘密情報を、甲の事前の書面による許可がない限り、秘密情報を第三者に対して開示または漏洩しません。

(目的外使用の禁止)

第5条 乙は、秘密情報を本RFPのために必要な限りにおいて利用できるものとし、事前に甲の書面による許可を得ない限りは、本RFP以外の目的には利用しません。

(損害賠償)

第6条 乙が本誓約に違反して秘密情報を外部へ漏えいまたは持ち出したことで、甲が損害を被った場合は、甲は乙に対して損害賠償を請求し、かつ、甲が適当と考える必要な措置を採っても構いません。

(情報の返還)

第7条 乙は、甲から開示・提供を受けた秘密情報(甲の事前の承認を得て作成した複製物を含む)は、本RFP終了後、直ちに甲に返却又は引き渡します。

ただし、甲から別に廃棄等の指示を受けたときは、その指示に従い、書面をもって適切に廃棄したことを証明します。

(協議事項)

第8条 乙は、本誓約に定めのない事項に関しては、別途甲と協議のうえ円満に解決を図ります。

誓約日 令和 年 月 日

(乙) 所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

■兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務公募型プロポーザル にかかる質問票

質問者(社名):

所属:

担当者氏名:

メールアドレス:

連絡先電話:

業務	資料種別	該当場所	質問内容

【記入上の注意】

- ・「業務」の欄は、(①参加資格審査/②住宅管理システム/③財務会計システム)を記入すること。
- ・「資料種別」の欄は、該当資料名を記入すること。
- ・「該当場所」の欄は、ページ・行、見出しなどを記入すること。
- ・質問数が多い場合は、適宜行数を増やしてください。
- ・参加資格審査に関する質問は、令和8年7月9日が締め切りで、回答は令和8年7月13日に公社ウェブサイトに掲載します。
- ・提案仕様書に関する質問は、令和8年7月28日が締め切りで、回答は令和8年7月31日に参加資格を有する者に公社から電子メールで通知します。
- ・回答の際は質問者名を秘匿します。

令和 年 月 日

辞 退 届

兵庫県住宅供給公社理事長 様

所 在 地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

「兵庫県住宅供給公社基幹システムクラウド型パッケージ導入業務」に係る公募型

プロポーザルについて、次の理由により参加または提案を辞退します。

(辞退の理由)