

# 横須賀市営住宅管理システム再構築更新業務委託に関する 公募型プロポーザル実施要項

## 1. 目的

本要項は、横須賀市内にある約4,600戸の市営住宅の住戸や入居者、駐車場等の情報管理、住宅使用料等の収納管理などを行うシステムにおいて、現行機器類の令和9年11月の賃貸借期間満了に伴い、ハードウェアの入れ替えとともに、システムのプログラム再構築、既存データ移行及びその正常稼働を目的とし、民間の優れた想像力・技術力・経験及び実績やコスト意識等を活用し、複数の事業者から企画提案を求めるものである。

そのため、この要項は、上記業務委託契約候補者選考に係る公募型プロポーザル」の実施及び参加方法について、必要な事項を定めるものである。

## 2. 業務内容に関する事項

### (1) 業務委託名

横須賀市営住宅管理システム再構築更新業務委託

### (2) 業務内容

別紙1「横須賀市営住宅管理システム再構築更新業務委託仕様書」のとおり

### (3) 契約期間

契約締結日から令和9年(2027年)11月30日まで。

なお、運用保守に限っては、令和9年12月1日から令和14年11月30日までの長期継続契約を予定している。詳細は、別紙4「運用保守における長期継続契約委託共通仕様書・代金内訳書」参照

### (4) 履行場所

市長の指示する場所

### (5) 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約(年度ごとに契約)

## 3. 予算上限額

48,815,270円(消費税及び地方消費税を除く。以下内訳同じ)

※各年度における支払上限額

【令和8年度】

システム導入作業 4,535,300円

【令和9年度】

システム更改作業 24,635,970円

計29,171,270円

【令和9年12月1日から令和14年11月30日まで】

運用保守(@327,400円/月×60ヶ月) 計19,644,000円

※ただし、長期継続契約を除く令和9年度の予算については、債務負担行為を設定するべく、本市議会における予算議決を前提条件としている。なお、機器リース及び機器保守については、別途入札発注手続きを予定している。

また、システム導入及び更改作業を令和9年度の契約期間中だけで一括完了でも可とする。

#### 4. 選考方式

##### (1) 選考方法

選考では、参加者から提出のあった業務提案書(以下、「提案書」という。)を横須賀市営住宅管理システム再構築更新業務委託事業者選考委員会(以下、「選考委員会」という。)が、提案書及びプレゼンテーションの内容を評価項目ごとに評価し、評価基準に基づき採点する。なお、各評価項目については、「13. 選考方法(書類審査・プレゼンテーション)(4) 選考(書類審査・プレゼンテーション)」の評価項目を参照すること。

##### (2) 合計得点の算出方法

各評価者の全評価項目の得点を合計し、評価委員数で除して平均値を当該提案者の得点を算出する。(少数第2位までとし、端数は切り捨てとする。)

##### (3) 契約候補事業者の決定

合計得点が最も高い事業者が契約候補事業者として決定する。  
(合計得点が全得点の5割以上の場合に限り、契約候補事業者として選定する。また、合計得点が同点の場合は、評価項目のうち企画提案内容の得点が高い方を契約候補事業者として選定する。応募が1社でも同様とする。)

#### 5. 事務局

横須賀市 都市部 市営住宅課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地 (分館3階)

担当 杉山、新野

(対応時間は土・日曜日、祝日を除く8時30分～17時)

電話：046-822-9451 (直通)

E-mail：ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

#### 6. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、以下の条件をすべて満たす者とする。

なお、本業務を受託するにあたり、その業務の一部を再委託等する協力事業者を設ける場合、グループ構成表を提出するとともに、すべての者が以下の要件を満たすものとする。ただし、(2)については、少なくとも契約候補者が要件を満たしていれば参加できるものとする。(協力事業者は委託仕様書に記載の業務内容の一部を担う事業者をいう。)

(1) 法人格を有している者であること。

(2) 「かながわ電子入札共同システム」への登録、及び横須賀市競争入札参加資格の登録を令和8年7月1日までに完了している、もしくは現在、登録申請中で完了出来る見込みであること。

(3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

- (4) 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がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者（手続き開始後、資格の再認定を受けたものを除く。）でないこと。
- (5) 横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 2 条第 2 号又は第 5 号に規定する暴力団でないこと及び当該法人の役員が同条第 3 号又は第 4 号に規定する暴力団員でないこと。また、第 7 条に掲げる暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- (6) 横須賀市指名停止等措置規則に基づく指名停止期間中でないこと。
- (7) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (8) 当該業務委託に類似する業務を 1 年以上営んでいること。
- (9) 令和 8 年 4 月 1 日時点で、他の地方公共団体（人口規模 30 万人以上）において、公営住宅管理システム構築及び運用保守の実績があること。
- (10) 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こと又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ことの証明ができること。

## 7. 委託先選考のスケジュール

内容	期日等
公告日	令和 8 年 5 月 15 日（金）
質問書提出期間	令和 8 年 5 月 15 日（金）～6 月 2 日（火）17 時
質問回答	質問受付から随時
すべての質問、回答内容の公表	令和 8 年 6 月 5 日（金）
参加申請書提出期限	令和 8 年 6 月 10 日（水）17 時（必着）
参加資格審査結果通知	令和 8 年 6 月 12 日（金）
提案書・見積書提出期限	令和 8 年 7 月 3 日（金）17 時（必着）
選考（プレゼンテーション）実施日	令和 8 年 7 月 9 日（木）
選考結果通知	令和 8 年 7 月 14 日（火）
契約締結	令和 8 年 9 月 16 日（水）予定

## 8. 質問の受付及び回答

### (1) 質問の受付

本プロポーザルに関する質問は、質問書（様式 4）を電子メールに添付して以下の提出先アドレスに送付する。

なお、電子メールの件名は「横須賀市営住宅管理システム再構築業務委託 質問書（事業者名）」とすること。

①提出期限 令和 8 年 6 月 2 日（火）17 時必着

②提出先 横須賀市都市部市営住宅課

E-mail [ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp](mailto:ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp)

## (2) 質問の回答及び公表

### ①回答方法

質問者へ電子メールで随時回答する。質問については可及的速やかに回答するが、内容や量により回答に時間を要する場合がある。

### ②公表方法

参加者からの質問及びその回答は、質問者名を伏して本市ホームページ「横須賀市市営住宅管理システム再構築業務委託事業者選考に係る公募型プロポーザル」に公表する。

なお、受託者選考に公平を保てない質問については回答しないことがある。

### ③回答最終期限及び公表日

令和8年6月5日（金）

## 9. 参加申請の手続き

### (1) 参加申請書等書類の提出期限

令和8年6月10日（水）17時必着

### (2) 提出先

横須賀市都市部市営住宅課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地（分館3階）

### (3) 提出方法

上記の提出先あて書留郵便による郵送又は持参にて提出すること。

### (4) 提出書類

提出書類は以下のとおり。入札参加資格有りの場合は3及び4の省略可。

	提出書類	記載内容	部数	様式
1	参加申請書	本プロポーザルに参加する意思を証する書類（業務実績調書、配置技術者調書含む）	1部	様式1
2	会社概要書	参加者の沿革、従業員数、事務所（拠点）などを記載する書類	1部	様式2
3	誓約書兼同意書	本要項に記載の参加資格を満たすこと。また提出する書類等の虚偽のないことの誓約及び暴力団と関係を有していないことを本市が確認することに同意する書類	1部	様式3
4	履歴事項全部証明書 （発行後3か月以内）	参加者の商業登記を証する書類 法務局が発行する商業登記簿謄本	1部	—

※ 「かながわ電子入札共同システム」に登録を行い、横須賀市競争入札参加資格を有していない場合は、必ず事前に「かながわ電子入札共同システム」の登録申請を行うこと。参加申請書提出時に申請中である場合は、申請中であることを証する申請受理通知メールや神奈川県ホームページで確認できる進捗状況の確認画面の写し等を添付すること。

## 10. 参加資格確認結果の通知

(1) 通知日

令和8年6月12日（金）

(2) 通知方法

確認結果通知書を参加申請書に記載のメールアドレス宛に電子メールで送信する。また、提案書を作成するにあたり、参加者の名称に替えて使用する提案者記号（例：A社、B社等）を併せて通知する。

## 11. 提案書及び見積書の提出

(1) 提案書及び見積書の提出期限

令和8年7月3日（金）17時必着

(2) 提出先

横須賀市都市部市営住宅課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地（分館3階）

E-mail ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

(3) 提出方法

①紙媒体

書留郵便による郵送又は持参により提出すること。

※見積書は参加者名を明記した任意の封筒に封入封緘し、封緘にあたっては代表者印やシール等で必ず封印をすること。

②電子データ

ファイル形式をPDFとし、電子メールで提出すること。電子メールは1通につき10メガバイトを超えないようにし、超える場合は分割送付すること。

なお、電子メールの件名は「横須賀市市営住宅管理システム再構築業務委託事業者選考プロポーザル提案書（事業者名）」とすること。

(4) 提出書類

提出書類は以下のとおり。

	提案書類	記載内容	部数		様式指定
1	提案書	本要項の「12. 提案書の作成について」及び「横須賀市市営住宅管理システム再構築業務委託仕様書」の内容を十分踏まえて作成すること。	紙	6部	様式5
			電子データ	1部	
2	見積書	本業務に対する委託料について、「3. 予算上限額」に記載の上限額の範囲内で、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を記入すること。	紙	1部	様式6

## 12. 提案書の作成について

提案書は下記の事項に基づいて作成すること。

- (1) 提案書の用紙サイズは日本産業規格 A 4 で作成するものとし、A 4 以外のサイズを用いる場合は A 4 サイズに折りたたむこと。
- (2) タイトル、見出し及び本文の文字サイズは、原則 12 Pt 以上で作成すること。
- (3) 提案書の枚数は、30 ページ以内とし、ページ番号を付与すること。なお、A 4 サイズを 1 ページとカウントするものとする。
- (4) 提案書に自社の名称（事業者名）の表記及び自社が推測できる表現をしないこととし、これに替えて事務局が通知する提案者記号（例：A 社、B 社など）を使用すること。
- (5) 提案書は、文章のほか図表等を用いて簡潔かつ明瞭に記述すること。特に実施方法は、具体的に説明し、手順等を簡単なフローなどで示すこと。
- (6) 提案の内容は、「本要項」及び「横横須賀市営住宅管理システム再構築業務委託仕様書」の内容を十分に踏まえて、見積額の範囲内で行うことを前提に記載すること。
- (7) 見積書は、提案する実施項目の費用が分かるように内容を記載すること。
- (8) 提出後の提案内容の修正は一切認めない。

### 13. 選考方法（書類審査・プレゼンテーション）

#### (1) 日程

令和 8 年 7 月 9 日（木）

具体的な時間については、参加資格確認結果の通知と併せて連絡する。

#### (2) 実施方法

- ① 時間は 1 参加者につき 40 分程度（プレゼンテーション 25 分、質疑応答 15 分程度）を予定。
- ② 出席者は 3 名以内とする。契約を履行する際に、統括責任者となる者が必ず出席すること。なお、選考時には、会社名が特定できるような衣類やバッジ等を身に付けないこと。
- ③ 選考は非公開とし、提出した提案書等をもとに説明すること。その際、提案書等の補足説明資料の配付は認めるが、提案書等に記載がない新たな追加提案や追加資料の配付は認めない。なお、補足説明資料についても提案書同様、自社の名称（事業者名）等は表記しないこと
- ④ プレゼンテーションの実施に際して、パソコンやモニター等を使用する場合は、機器の接続など必要な準備作業を行うこと。モニター（又はスクリーン、プロジェクタ）、電源は本市で準備するが、パソコン等その他の機器については参加者が用意すること。また、無線 LAN 等のインターネット回線が使用できる環境ではないため、必要に応じ参加者で用意すること。

#### (3) 提案書の審査について

選考における各応募者の提案は、選考委員会において、以下に記載の評価項目および評価配点に基づき、公平かつ客観的な審査を行うものとする。

(4) 選考（書類審査・プレゼンテーション）の評価項目及び配点

	項目	評価内容	配点
業務遂行能力等	業務実績	・同種のシステムの導入実績を有しているか。	5
	業務実施体制	・業務遂行のための実施体制や役割分担が明確に示されており、業務内容に応じた適切な配置となっているか。	5
	業務に対する理解	・市営住宅管理業務内容や実施方法等について適切に理解し、その点を踏まえた提案になっているか。	5
	運用保守体制	・システム稼働後の運用保守体制が示されており、運用時における適切な配置となっているか。	5
	業務スケジュール	・業務工程ごとに明確なスケジュールが示されており、遂行可能なものとなっているか。	5
企画提案内容	機能要件	・市営住宅管理システムで必要な機能の要件を充足か。	10
	データ移行	・現行システムからのデータ移行に関する方法等が明確に示されており、次々期システムへの移行に向けた方法等についても明示され、かつ、遂行可能なものとなっているか。	10
	システムの操作性	・システム操作が明瞭で入力誤りなどの防止や検索等が容易に行えるなど、効率的に運用可能なものとなっているか。	10
	セキュリティ対策	・システム要件等を理解し、それを踏まえたセキュリティ対策を講じているか。	10
	緊急時対応	・障害発生時などの緊急時において、迅速に対応する方法等が講じられているか。	10
	オンライン化対応	・今後想定されるオンライン化への拡張性やAPI（一部機能を共有する仕組）等に対応できるようになるか。	10
	システム標準化への対応	・標準化対応のシステムとの連携における対応について、適切に講じられているか。	10
	法改正等への対応	・法改正等への対応に対するシステム改修の必要性等が示されているとともに、改修費の抑制を図る対策等が講じられているか。	15
	付加価値の提案	・より効率的、効果的な入居者管理等の手法について提案がなされているか。	15
価格	業務経費	・システム導入に関する経費及び維持費用が明確に示されており、妥当なものとなっているか。 ※上限額超の提案額× ・得点=60点×（1-当該業者価格提案額/業務委託契約上限額） [小数点第2位四捨五入]	60
		合計	200

#### (5) 評価基準点

選考の通過基準として以下のとおり評価基準点を設定し、最も高い総合評価点を得た参加事業者で、かつ評価基準点（5割）以上の者を選考する。

なお、すべての参加者の総合評価点が総合計点の5割に達していない場合は、選考者なしとする。

#### (6) 選考結果の通知

選考結果については決定後、すべての参加者に電子メールにて令和8年7月14日に通知するとともに、本市ホームページにおいて公表する。公表内容は以下のとおり。

- ・参加事業者数
- ・参加者の総合評価点（法人名についてはA社、B社等と表記する。）
- ・契約候補者名

### 14. 契約締結

#### (1) 基本的な考え方

提案書等の提出書類は、本業務の契約候補者をプロポーザルにより選考するための資料であり、提案事項をすべて業務委託の契約内容に反映するとは限らない。

業務委託契約の締結にあたっては、その契約内容について本市と契約候補者が双方協議のうえ決定する。

#### (2) 業務委託契約

##### ①契約形態

契約候補者との協議が成立した場合に業務委託契約を締結することとする。

##### ②契約方法

地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づき随意契約とする。

##### ③業務委託料

本市と締結する業務委託契約において定める委託料は、本プロポーザルにおいて見積もった委託料によるものとする。ただし、業務仕様書の内容を変更して契約を行うこととした場合には、本市と契約候補者の双方協議により、予算の範囲内でこれを考慮した委託料とする場合がある。

##### ④費用の支払

委託料の支払については、別紙1「横須賀市営住宅管理システム再構築更新業務委託仕様書」のとおりとする。

##### ⑤契約保証金

免除する。

##### ⑥契約締結

令和8年9月16日に業務委託契約を締結する予定である。なお、令和9年度の契約期間だけで一括完了できる者は、その限りではない。契約候補者に対して別途通知する。

⑦その他

契約候補者の選考後、業務委託契約の締結までに「6. 参加資格」に定める事項のいずれかを満たさなくなった場合には、業務委託契約を締結しないことがある。なお、「かながわ電子入札共同システム」の登録申請中の者については、令和8年7月9日（木）までに横須賀市競争入札参加資格を有していることが条件となる。

**15. 参加者の失格**

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて提案書等が提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 会社更生法等の適用を申請する等、契約の履行が困難と認められるに至った場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 契約締結後、代表契約者及び構成員の変更、又は役割分担の変更（主要業務の実施者の変更を含む）が発覚した場合。また、主要業務の再委託が判明した場合
- (6) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、選考委員会委員長が失格であると認めた場合

**16. プロポーザル参加に際しての留意事項**

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 参加申請書の提出後に辞退を希望する場合は、速やかに辞退届（様式7）を本市に提出すること。
- (3) 提出書類は主に日本語を用いることとし、通貨は日本円とする。
- (4) 提出書類に関して、事務局より問合せや追加資料等の提出を求められた場合には、速やかに対応すること。
- (5) 提出期限後の書類の修正及び変更は一切認めない。
- (6) 提出書類について情報公開請求があった場合は、横須賀市情報公開条例（平成11年条例第4号）に基づき、公開する場合がある。
- (7) 本要項に定めのない事項は、本市の契約規則に定めるところによる。

以上