

市営住宅管理システム 情報提供依頼書

岡崎市

1 情報提供依頼件名

市営住宅管理システム再調達に関する情報提供依頼

2 背景と目的

岡崎市市営住宅課（以下「当課」という。）において、岡崎市市営住宅・特定公共賃貸住宅の維持管理及び入退去管理、収納管理等業務を実施するにあたり、当課所管の指定管理者と共に市営住宅管理システムを活用して業務遂行にあたっている。

当該システムについては、サービス提供ベンダーの運用保守を令和10年末を目処に終了することを見込んでいる。

本依頼は、システムを再調達するにあたり提供可能なシステムの構成、移行スケジュール、移行・運用に係る経費等の必要な情報を収集するために行うものである。

3 システム再調達に係る基本方針

(1) 別添標準仕様書 Ver2.3 の内容に準拠していること。

4 現行の市営住宅管理システムの概要

- (1) システム名：PowerAssistant
- (2) ベンダー名：日本電気株式会社
- (3) 利用端末数：20 台

5 本市の市営住宅等の概況（令和8年3月末現在）

- (1) 団地数：24 団地（うち特定公共賃貸住宅 1 団地）
- (2) 管理戸数：2,790 戸（うち特定公共賃貸住宅 12 戸）
- (3) 入居戸数：2,164 戸

6 次期システムに求める機能

次に掲げる機能のほかに、標準的に備えたい機能について別紙_情報提供依頼書_回答書の仕様一覧表にまとめてあるため、仕様一覧表を参照するとともに、回答を入力すること。

(1) 地方税統一 QR コード納付、およびコンビニ納付への対応

次期システムでは以下の納付手段が取り扱えるようにし、各種収納データを取り込みできるようにすること。

- ・金融機関の窓口収納（地方税統一 QR コード未使用）
- ・金融機関の窓口収納（地方税統一 QR コード使用）

- ・ 地方税統一 QR コードを利用者がスキャンして納付
- ・ バーコードを用いてコンビニ窓口での納付

納付書は、地方税共同機構が提唱する MPN 標準帳票または MPN 標準帳票（準拠）帳票のレイアウトで発行できること。

(2) 共益費の徴収に関する機能

- ・ 家賃に併せて共益費が徴収できる。（日割り計算に対応）
- ・ 共益費の収納管理ができる。
- ・ 団地、棟、部屋単位で共益費の賦課ができる。

(3) 延滞金の徴収に関する機能

- ・ 未納家賃等に対して、本市が定める年間利率に応じて延滞金の賦課ができる。
- ・ 延滞金の収納管理ができる。
- ・ 条例改正等に伴い、年間利率の変更等に対応できる。

(4) 使用損害金の徴収に関する機能

- ・ 市営住宅等入居者の明渡請求期限の超過後に対する家賃等について、家賃等に代わり使用損害金として近傍同種家賃の 2 倍以下の金額を賦課する運用に対応できる。
- ・ 当該使用損害金に対して、前項の延滞金が賦課できる運用に対応できる。

(5) 募集機能

- ・ 抽選申込に必要な情報を入力フォームとして画面に表示させ、申込者自身が入力・登録できる仕組みを運用できる。

(6) 連携機能

- ・ ガバメントクラウド（AWS）上の S3 に対し、API 又は SFTP でデータ連携を行える。
- ・ 管理に必要な住民・税・その他資格情報は「データ要件・連携要件標準仕様書」の連携 ID による連携が行える。

(7) 特記事項

- ・ 本番環境とは別に、常設の検証環境を用意すること。
- ・ 移行前の現行システムから提供されるデータは、現行システムの事業者が指定する仕様に基づくものとする。
- ・ 現行システムから提供されたデータを移行先のシステムに取り込むために必要なデータ加工、修正及び生成も調達範囲に含めるものとする。
- ・ 移行先システムのデータセットアップにおいて、現行システムから抽出したデータが、現行システム事業者が指定する仕

様どおりか受託者が検査するものとする。また、現行システムにはデータ項目がなく、移行先システムのみで必要なデータ項目の生成等についても調達範囲に含めるものとする。

8 導入スケジュール（想定）

時期	概要
令和 8 年 5 月～ 6 月	情報収集（RFI）
7 月～ 8 月	システム化計画の作成・審査
9 月～ 10 月	予算要求
令和 9 年 5 月～ 8 月頃	事業者の選定（プロポーザル）
9 月頃	契約
10 月頃～	システム構築
令和 10 年 10 月頃～	システム並行稼働による検証
令和 11 年 1 月頃	運用開始

9 情報提供要領

(1) 回答方法

情報提供についての様式は、「別紙 1_情報提供依頼_回答書」を使用すること。なお、あらかじめ回答形式が定められているものを除き、自由記載となっているものは、別様式で回答しても構わない。その場合は、該当のファイル名や記載箇所を明記すること。

(2) 提出期限

令和 8 年 6 月 18 日（木）必着

(3) 提出先及び問合せ方法

電子メールで以下のアドレスまで提出すること。ファイル容量が大きくなる場合は、事前に相談すること（概ね 5 MB 以上）。

また、印刷した書面での提出は不要とする。

本依頼の内容について質問等がある場合は、令和 8 年 5 月 28 日（木）17：00 までに電子メールで送付すること。

なお、メールのタイトルに「【質問（市営住宅管理システム）】」の文言を含ませること。

送付された質問及びその回答は、原則として質問者を特定できないようにしたうえで情報提供依頼を行った事業者全てへ共有する。

担当：岡崎市都市基盤部市営住宅課

住所：〒444-8601 岡崎市十王町二丁目 9 番地

電話：0564-23-6322

FAX：0564-23-6208

Mail：jutaku@city.okazaki.lg.jp

(4) デモンストレーション・ヒアリングについて

本依頼に基づく提示内容、費用等総合的に勘案し、ヒアリング
或いはデモンストレーションの実施を依頼する場合がある。

(5) その他

- ・本依頼は、情報提供した事業者（以下、「提供者」という。）について将来のシステム調達を保証するものではない。
- ・本市は、本依頼について提供された情報・資料について、提供者に返却しない。
- ・本市は、本依頼について提供された情報・資料について、当該目的のために本市組織内で利用するものとし、提供者に断りなく本市組織外へ開示しない。
- ・提供者は、本依頼について本市に提供する資料のうち、特にコピー・配布を制限する資料についてはその旨を明記すること。
- ・提供者は、本依頼で知り得た本市の情報を第三者に知らせたり漏らしたりしてはならない。ただし、本依頼の回答に協力するパートナー企業等に必要な情報を共有することについては、これを認める。その場合には、提供者の責任において、当該パートナー企業等に対し本書の規定を遵守させること。
- ・本依頼に係る費用については、提供者の負担とする。