

住宅管理システム端末機等調達・  
導入支援及びDX化推進に係る  
情報提供招請

宮城県住宅供給公社 経営企画部  
情報管理グループ  
令和6年8月

## 目次

- 第1章 情報提供招請の目的
- 第2章 宮城県住宅供給公社の概要
- 第3章 住宅管理システムの概要
- 第4章 検討課題等
- 第5章 提供資料
- 第6章 提案方法
- 第7章 情報提供招請の参加表明
- 第8章 情報提供招請の要領

## 資料 (参考情報)

- 資料1 住宅管理システム概要図
- 資料2 住宅管理システム端末機等一覧

## 様式

- 様式1 提案書
- 様式2 見積書
- 様式3 参加表明書
- 様式4 質問書

## 第1章 情報提供招請の目的

宮城県住宅供給公社（以下「公社」という。）は、県が地方住宅供給公社法（S40.6.10法律第124号）に基づき、勤労者のマイホームづくりを推進するため昭和41年に設立した特別法人です。公社は、住宅行政の一翼を担いつつ、県民に良質で低廉な住宅・宅地を供給し、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、新しい住まいづくり、街づくりに努力しております。

現在、公社等住宅の運営は、住宅管理システムにより県営、市町（12市町）及び公社住宅の管理を行っております。一方で、住宅管理システム端末機等については、老朽化が進むとともに、Windows10のサポート終了、管理機能の強化などの課題解決が求められております。また、公社全体組織全体としてDX（デジタルトランスフォーメーション）の進展に対応する取り組みも検討しているところです。

今回の依頼については、住宅管理システム端末機等賃貸借及び運用業務の予算化と要求仕様作成の参考として幅広く情報提供招請（以下「提案」という。）を募るものであり、正式な調達に対する提案依頼ではありません。また、提案に要する経費は、提案者の負担となります。

提案事項は、下記のとおりです。また、貴社の提供情報について不明点等がある場合は、後日個別に確認を依頼する場合も想定しています。

## 第2章 公社の概要

### 1 所在地

公社	仙台市青葉区上杉1丁目1番20号 ふるさとビル2F
公社東部支社	石巻市東中里1丁目11-2
公社気仙沼出張所	気仙沼市八日町1丁目1-1

### 2 管理事業

- ・賃貸住宅管理・施設管理 他
- ・県営・市町営住宅、UR賃貸住宅、公社賃貸住宅、高齢者向け地域優良賃貸住宅 等
- ・用地取得・宅地造成事業 等

### 3 職員数（令和6年4月1日現在） 134名

### 4 組織（令和6年4月1日現在）

経営企画部	総務課（総務班、経理班、経営戦略班） 賃貸管理グループ、情報管理グループ
住宅管理部	入居管理課、収納整理課、保全課
東部支社、東部支社気仙沼出張所	

### 第3章 住宅管理システムの概要

#### 1 システム名 住宅管理システム（平成31年3月稼動）

#### 2 管理住宅

区分	管理戸数
県営住宅	9,048戸
市町公営住宅	16,681戸
公社住宅	1,396戸

※市町：石巻市、塩釜市、気仙沼市、名取市、多賀城市、岩沼市、大崎市、亶理町、山元町、七ヶ浜町、女川町、南三陸町

#### 3 開発事業者 NECソリューションイノベータ株式会社

#### 4 通信回線 株式会社トークネット ベーシックアクセス 100Mbps

#### 5 現行システム機器

区分	台数	調達内容	備考
サーバ	2	買取	公社内に設置 ※令和6年3月にサーバの入れ替え
端末機	174	買取、リース	公社、公社東部支社、公社気仙沼出張所、県内12市町及び県(住宅課)に設置
ディスプレイ	153		
プリンタ	40		

### 第4章 検討課題等

#### 1 今回提案の前提要件

区分	台数	備考
端末機	150	・OS : Windows 11 Pro ・CPU : インテル Corei5-12400プロセッサ同等以上 ・メモリ : 16GB以上搭載のこと ・記憶装置: SSD500GB以上搭載のこと ・サイズ : コンパクト型又はウルトラスモールモデルも可 (参考: 現行) NEC PC-MK34, MK37、富士通 MVD1304, 1368、他
ディスプレイ	150	・画面 : 20型以上23型未満 ・解像度 : 1920×1080 (参考: 現行) 19型液晶
プリンタ	40	
ソフトウェアライセンス等	一式	・MS-Office LTSC Pro 最新版 (Accessを含む) インターネットに接続しない閉鎖的環境で稼働できるもの ・USBデバイス制御する機能を有する端末管理ソフト ・他必要なもの

## 2 提案項目（検討課題）

次期端末機等の検討課題は、下記のとおりで調達方法・区分の検討、公社側の作業量及び経費の把握するため、現時点での想定で依頼している内容であり、予算化の状況及び今回の情報提供依頼の結果等を踏まえて調達仕様を検討します。

提案書を作成する場合は、下記の項目ごとに提示するようお願いいたします。また、提案は、下記の部分的な項目でも可能です。

### （1）端末機導入等の支援について

下記の項目の支援内容及び経費を具体的に提示願います。

- イ) プロジェクト管理等（事業者側の管理体制・端末機設置までのスケジュール）
- ロ) 新端末機の設定作業（公社ネットワーク・プリンタ接続設定、住宅管理システム動作確認、設定作業の場所・作業員数）
- ハ) 端末機等の搬入・搬出作業（搬入搬出の時間帯・作業員数、旧端末機等の集積場所）
- ニ) 旧端末機の廃棄作業（データ消去、リース元返却発送、廃棄マニフェスト取得の対応等）
- ホ) 新端末機管理の手法（情報資産の管理、公社固定資産台帳への連携方策）
- ヘ) その他の支援体制（自由提案）

### （2）新端末機等について

下記の項目の仕様及び経費を具体的に提示願います。また、経費は買取及びリースの場合ごとに提示願います。なお、今回の提案内容の半数を3年ごとに、分割発注することのメリット及びデメリットについても提示願います。

- イ) 端末機（OS:Windows11、キーボード、マウスを含む）
- ロ) ディスプレイ
- ハ) プリンタ
- ニ) O Aソフト（Office、Access）
- ホ) 端末管理ソフトウェア
- ヘ) その他の機器等（自由提案項目）

### （3）公社のDX化推進について

デジタル技術を活用して、公社の業務プロセスや組織の変革を図り、働き方改革及びサービス向上等に資する取り組みについて提案願います。

### （4）その他（自由提案項目）

## 第5章 提供資料

情報提供招請の参加表明をした者が必要とする場合は、下記資料を提供することができます。

資料1 住宅管理システム概要図

資料2 住宅管理システム端末機等一覧（参考情報）

## 第6章 提案方法

「第4章住宅管理システム端末機等の検討課題等」の各項目について、提案願います。提案は

「様式1 提案書」に記載し資料がある場合は、編集可能な形式（パワーポイント等）で作成願います。また、提案は、提案項目の部分的な内容でも可とします。

参考見積は、「様式2 見積書」に記入してください。

## 第7章 情報提供招請の参加表明

### 1 参加表明方法

「様式3 参加表明書」に必要事項を記載の上、下記指定のメールアドレスへ件名を「情報提供招請への参加表明」として送付して下さい。

メールアドレス：[verify-t@miyagi-jk.or.jp](mailto:verify-t@miyagi-jk.or.jp)

### 2 参加表明受付期間

令和6年8月7日（水）から令和6年8月28日（水）13時まで

## 第8章 情報提供招請の要領

### 1 実施期間

令和6年8月7日（水）から令和6年9月18日（水）13時まで

### 2 配布する資料

#### （1）配布する資料

別紙1 住宅管理システム概要図

別紙2 住宅管理システム端末機等一覧（参考情報）

#### （2）配布方法

本件の実施期間内に対応して頂ける事業者の方に対しまして、電子メールで送付します。

#### （3）問い合わせ窓口

第7章 1に掲げるメールアドレスに電子メールで連絡願います。

### 3 質疑方法

不明点等の質問事項については、次の受付期限まで随時受け付けます。質問事項がある場合は、「様式4 質問書」にて、問い合わせ窓口へ件名を「情報提供招請への質問」として送付願います。また、「様式4 質問書」は、様式Excelファイルで編集可能な形式で提出願います。

（PDF形式は不可とします。）

なお、回答は、参加表明事業者に質問者名を除き、すべての質問と回答を取りまとめて提供することとします。

#### （1）質問書の受付期限

質問書の受付期限 令和6年8月28日（水）13時まで

#### （2）問い合わせ窓口下記4のとおり

### 4 対応窓口及び書類提出先

（1）担当部署：宮城県住宅供給公社 経営企画部 情報管理グループ

（2）所在地：宮城県仙台市青葉区上杉1丁目1番20号

（4）電話番号：022-261-6165

（5）電子メール：第7章1に掲げるメールアドレス

### 5 提出資料

(1) 提出資料

様式 1 提案書

様式 2 見積書

その他 補足説明資料※任意

(2) 提出方法・提出部数

電子メール及び紙面がある場合は3部郵送願います。

(3) 提出資料の様式

様式を定めているものについては、Excel、Wordファイルでの提出とします。

その他の資料については、様式は特に定めませんが、様式1提案書の補足資料については、編集可能な形式（パワーポイント等）で作成をお願いいたします。

6 面談等について

情報提供依頼への参加意思を表明していただいた事業者の方で希望があれば、来訪による面談（1時間以内）が可能ですので、8月21日12時まで問い合わせ窓口へ件名を「情報提供招請の面談希望」として送付願います。ただし、日程調整ができない場合などお断りすることがありますので承知願います。

(1) 面談可能日 令和6年9月4日（水）、5日（木）

1参加者1時間以内で、9：30～12：00、13：30～16：00の間 ※5日は午前のみ可

7 スケジュール

(1) 情報提供招請開始 令和6年8月 7日（水）

(2) 参加表明受付期限 令和6年8月 7日（水）から  
令和6年8月28日（水）13時まで

(3) 質問書の受付期限 令和6年8月28日（水）13時まで

(4) 質問書への回答 令和6年9月 4日（水）予定

(5) 面談可能日 令和6年9月 4日（水）、5日（木）

(6) 情報提出期限 令和6年9月18日（水）13時まで

8 プレゼン

提案の内容により、公社から参加者に30分程度のプレゼンの打診をする場合があります。

9 その他

(1) 本情報提供招請は、調達の要求仕様検討を目的として、広く意見を求め、公平性、正確性を高めるために実施するものです。

(2) 本情報提供招請に係る意見等（付随する資料等も含む）の作成及び提出に係る一切の経費は、提出者の負担としてください。

(3) 意見を記載する場合は、できる限りわかりやすい文章で記載してください。

(4) 頂いたご意見については、参考意見として傾聴することとし、実際の調達仕様書への反映をお約束するものではありませんので、承知願います。

(5) 今回の情報提供依頼に際し、今後の調達等において特に優遇または不利な取り扱いが行われることはありません。

(6) 情報提供のあった事業者については、公社から別途追加質問や資料の依頼及びプレゼンの依頼を行う場合があります。

- (7) 提出された資料の返却は行いません。提出資料について、公社においてコピーもしくはプリントアウトして、本案件の目的のため使用することがあります。
- (8) 提出された情報は、貴社の著作物であり、公社の住宅管理システム端末機等賃貸借・運用支援及びDX対応の調達の目的以外の用途に使用することはなく、貴社に無断で他団体及び他事業者に配布することはありません。
- (9) 今回の情報提供依頼にあたって公社から提供の配布物（電子記録媒体含め）については、公社にて回収しないため、貴社にて適切に廃棄してください。