

空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務に係る質問書への回答

【質問1】当社は現行の有資格業者名簿(有効期間 令和8年9月30日まで)に登録されており、令和8・9年度の名簿については9月1日に資格審査申請を行い、認定日は11月1日の予定と承知しています。参加表明書提出期限(9月18日)には現行名簿に登録されていますが、企画提案書提出時(10月14日)、受託候補者特定時及び契約締結時に現行名簿の有効期間が満了している場合、実施説明書6(1)イの「現に入札資格審査申請済みであり、有資格者名簿に登載されていることを確認できるもの」に該当するものとして参加を継続できるでしょうか。確認のために提出すべき書類があればご教示ください。

【回答】実施説明書の6.参加資格(2)『参加資格の喪失』に記載のあるとおり、参加資格の要件を満たすものではなくなったときは、参加資格を喪失します。具体的には、参加表明書提出期限(9月18日)、企画提案書提出時(10月14日)、受託候補者特定時(10月20日)及び契約締結時(10月下旬)のいずれかで有資格者名簿に記載がない場合は参加できません。

【質問2】仕様書4(2)③のCMSと、7(5)「コンテンツはHTML形式(静的ページ)で作成すること」の関係について、職員がブラウザ上のCMS(管理環境)で記事・写真等を登録・編集し、CMSから生成した静的なHTML・CSS・画像ファイルを公開環境に反映する構成は、7(5)を満たすものとして提案できるでしょうか。公開環境で動的にページを生成するCMS(例: 一般的なWordPressの通常構成)の可否についても、併せてご教示ください。

【回答】当初、公開環境として本市サーバーの利用を想定していたことから、仕様書において「HTML形式(静的ページ)」での作成を要件としていましたが、その後、外部サーバーを利用する方針となったため、当該要件は必要ないものと整理しました。したがって、静的ページによる構成に限らず、CMS等を利用した動的ページによる構成も可能とします。なお、この内容を踏まえ、仕様書についても修正します。

【質問3】仕様書では、イベント情報や空き家物件情報等の登録・編集が求められている一方で、コンテンツをHTML形式(静的ページ)で作成する旨が記載されています。将来的な機能拡張性、および構築コストを抑えてデザイン等に還元する観点からは、CMSの標準機能を用いた『動的ページ』での構築・運用が最も適していると考えられます。セキュリティ要件等の特別な理由により『静的HTMLファイルとしての書き出し』が必須要件でしょうか。

【回答】質問2の回答のとおりです。

【質問4】各コンテンツの詳細を拝見しましたところ、それぞれ取り組みや活用方法、制度を発信する内容に見受けられます。またHTML形式(静的ページ)で制作となっており、登録された空き家情報の検索機能、申込フォーム等の動的な機能は想定していないものとなるのでしょうか。

【回答】空き家バンクのような登録空き家情報の検索機能や申込フォーム等の機能は想定していません。

【質問5】仕様書4(6)について、サーバー・ドメイン・SSL証明書等は市を契約主体及びアカウント管理者とし、受託者が選定・設定・構築を行う方法を想定してよろしいでしょうか。市の既存ドメイン(city.kitakyushu.lg.jp配下等)や既存環境の利用可否、及び本委託費に含めるべき利用料の期間(例: 初年度12か月分)をご教示ください。

【回答】ご質問のとおり契約主体及びアカウント管理者が市であり、サーバー、ドメイン、SSL証明書等の選定・設定・構築については、受託者から提案を受け、本市と協議の上決定することを想定しています。ただし、サーバーについては、空き家バンクで利用しているさくらインターネットが提供する共用レンタルサーバーを、ドメインについては、既存の空き家バンクで使用しているドメイン「akiya-kitakyu.jp」のサブドメインとすることを優先的に検討したいと考えています。利用料は12か月分を本業務に含むものとします。

【質問6】ドメインの想定をご教示ください。(新規取得なのか、サブドメインなのか等)

【回答】質問5の回答のとおりです。

【質問7】初期公開時にポータル及び5種のコンテンツに掲載する原稿・写真・事例の想定量と提供時期、並びにCMSで登録・公開する記事・イベント情報・空き家物件情報の初期登録件数と、一覧ページ・詳細ページの要否について、現時点で想定されている範囲でご教示ください。

【回答】掲載する原稿・写真等の具体的な件数や分量については、現時点では確定していません。原稿等については、制作に支障とならない時期までに適宜提供することとします。コンテンツ①と⑤については、コンテンツのページで紹介する空き家活用経験者や空き家活用の実績を一覧表示し、そこから各々の詳細ページに遷移する構成を想定しています。また、詳細ページ(20ページ程度を想定)は写真と記事を中心に構成されたページでCMSで更新や新たなページの追加を行うことができるものを想定しています。

【質問8】取材・撮影は対象外との事ですので、基本的には写真や原稿は提供いただけるものかと思いますが、公開時に掲載する各コンテンツの想定ページボリューム(提供可能な原稿量・件数)はどれくらいでしょうか。

【回答】質問7の回答のとおりです。

【質問9】本業務では、市が用意した記事・写真等を職員が継続的に掲載できる仕組みと操作方法を整備することを想定しています。学生・大学との連絡調整、取材・記事制作の指導、SNSの運用、学生等によるCMSへの直接入力など、受託者に求める事項があればその範囲をご教示ください。

【回答】学生のSNSの運用は本業務の対象外です。また、CMSへの入力、更新は市職員が行うことを想定しています。

【質問10】コンテンツ②「活用希望者の魅力発信」に記載の「新たな仕組み」は、制度・利用方法・事例を紹介するページの制作を想定してよろしいでしょうか。登録受付・審査・所有者と希望者のマッチング処理等のシステム構築が含まれる場合は、対象機能をご教示ください。

【回答】「新たな仕組み」は既に存在する民間のマッチングプラットフォーム運営会社と連携し、それらを紹介することを想定しており、マッチング処理等のシステム構築は不要です。

【質問11】実施説明書10では参加表明書の添付書類として様式4(共同申請者一覧)が挙げられていますが、様式2の記載では共同事業体等の場合に限るとされています。単独申請の場合、様式4は不要でしょうか。

【回答】単独申請の場合、様式4（共同申請者一覧）の提出は不要です。
共同事業体等として参加する場合に提出してください。

【質問12】様式5に添付書類として記載された「配置予定者の同種業務実績(様式6)」は提出が必要でしょうか。自社サイト等の自社事業における制作・運用実績を記載できるか、記載する場合の発注機関名・契約金額欄の扱いをご教示ください。

【回答】様式5に記載する「配置予定者の同種業務実績（様式6）」については、実施説明書及び様式に記載のとおり提出が必要です。

なお、自社サイト等、自社事業として実施した制作・運用実績についても、同種業務として参考となる実績であれば記載可能です。その場合、発注機関名、契約金額等、該当しない項目は「自社事業」等と記載してください。

【質問13】企画提案書「10枚以内」に様式5(表紙)・様式6・見積書を含みますか。

【回答】企画提案書の「10枚以内」については、様式5（表紙）、様式6及び見積書は含まないものとします。

【質問14】社名等を伏せる副本・PDFについて、実績サイトのURL・画面内のロゴ・担当者氏名など特定につながる情報は削除又はマスキングし、制作内容と担当範囲は表示する扱いでよろしいでしょうか。

【回答】副本及びPDFについては、審査において提案者を特定できないよう、社名、ロゴ、担当者氏名等の提案者を特定できる情報は削除又はマスキングしてください。

一方、実績サイト等について、制作内容や担当範囲を確認するために必要な情報については、提案者を特定できない形で記載してください。

【質問15】 提案書にA3折り込みは可能でしょうか。

【回答】 A3折り込みは不可とします。

【質問16】 イラストデータ等の2次利用は想定されていますでしょうか。

【回答】 イラストデータの二次利用については、本サイトへの誘導を目的とした画像やバナー等への利用、本サイト内の別ページでの利用等を想定しています。

その他の利用を含め、具体的な利用目的、利用方法等については、協議の上決定するものとします。

【質問17】 HP公開日は2027年3月5日でしょうか。

【回答】 遅くとも令和9年3月5日の公開を予定しています。

ただし、制作の進捗状況等により変更する場合があります。

【質問18】 HPに掲載するコンテンツの原稿については提供いただけるのでしょうか。

【回答】 掲載する原稿・写真等については、本市が提供することを基本とします。

受託者による取材・撮影・記事制作を必須とするものではありません。

【質問19】 各コンテンツ1ページ想定と記載があるが、インタビューや記事、活用事例は今後増えていくのでしょうか。

【回答】 質問7の回答のとおり、コンテンツ①、⑤の一覧ページ及び詳細ページは随時追加することを想定しています。

【質問20】 「記事」と「インタビュー」は別物でしょうか。別物の場合、記事はどのような内容を想定しておりますでしょうか。

【回答】 空き家活用経験者や、空き家活用の実績（空き家物件の紹介）について、取材に基づき紹介する詳細ページを作成する予定です。

当該ページに掲載する内容として、市が提供する原稿については、次のようなものを想定しています。

- ・インタビュー：質問者と回答者のやり取りを、会話形式等により紹介するもの
- ・記事：取材内容をもとに、取材内容を整理・考察し、紹介するもの

なお、いずれも写真等を交えながら、空き家活用の魅力や具体的な活用方法、活用に至った経緯等を紹介することを想定しています。

【質問21】 記事、インタビューについて、構築時には何本の登録を予定しておりますでしょうか。

【回答】質問8の回答のとおり、記事やインタビュー、活用事例を掲載する詳細ページは20ページ程度を想定しています。

【質問22】活用事例や実績ついて、構築時には何本の登録を予定しておりますでしょうか。

【回答】質問21の回答のとおりです。

【質問23】「仕様書に記載されている『空き家物件情報等のコンテンツ』について、現在下記URLで公開されている『活用希望登録一覧』『提供空き家登録一覧』『空き家活用サポーター登録一覧』等の登録情報を想定されておりますでしょうか。

(<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/28100018.html>)

また、これらについて職員がCMSから個別に登録・編集・公開／非公開できる機能を想定されておりますでしょうか。その場合、現在掲載されているPDFのデータの内容はどのような形でご提供いただけますでしょうか。

【回答】『空き家物件情報等』とは空き家の活用事例を紹介する詳細ページを指しております。詳細ページの内容については、質問7の回答のとおりです。

【質問24】サイトの納品期日はいつでしょうか？

【回答】質問17の回答のとおり、遅くとも令和9年3月5日までに公開することを想定しているため、公開に支障のない時期に納品していただきたいと思いますと考えております。

【質問25】後年度費用の見積りは必要ですか？

【回答】企画提案の際に、来年度以降の保守管理等に係る費用に関する見積もりを作成していただく必要はありません。

【質問26】本業務で制作するポータルサイトと既存で公開されているサイトについて、情報統合を想定しているサイトと外部リンクによる誘導を想定しているサイトがあればご教示いただけますでしょうか。

【回答】既存サイトとの情報統合については、現時点では想定しておりません。また、既に外部サーバーで運用している北九州市空き家バンク「<https://akiya-kitakyu.jp/>」については、ポータルサイトからの誘導を予定しております。その他にも活用希望者の魅力発信で連携を予定している民間事業者のサイトや詳細ページ等で紹介する方、事業、店舗等のサイトへの誘導を想定しております。

【質問27】仕様書4(2)③に、CMSにより『空き家物件情報等』を登録・編集・公開できる旨の記載がありますが、本サイト内に物件情報の詳細ページや一覧・検索機能等を新規構築する想定でしょうか。それとも既存の空き家バンク等への誘導を想定されておりますでしょうか。

【回答】質問4の回答のとおり、空き家バンクのような登録空き家情報の検索機能や申込フォーム当の動的な機能は想定していません。『空き家物件情報等』とは空き家の活用事例を紹介する詳細ページを指しております。

【質問28】CMSについて、利用を想定または指定されている製品・サービス（WordPress等）はありますでしょうか。また、北九州市様が現在利用されているCMS・サーバー等との連携または制約はありますでしょうか。

【回答】質問5の回答のとおり、CMSについては、受託者から提案を受け、本市と協議の上決定することを想定しており、優先的に検討したいものもございません。サーバーについては、質問5の回答のとおりです。

【質問29】仕様書7（5）に『コンテンツはHTML形式（静的ページ）で作成』とありますが、仕様書4（2）③のCMSによる記事・イベント情報等の更新についても、CMSから静的HTMLを生成・出力する構成を想定されていますでしょうか。

【回答】質問2の回答のとおりです。

【質問30】サイトの公開想定時期はございますでしょうか。

【回答】質問17の回答のとおりです。

【質問31】JIS X 8341-3:2016適合レベルAAへの準拠について、納品時にアクセシビリティ試験結果やチェックリスト等の提出を求める予定はありますでしょうか。また、市指定の試験方法等があればご教示ください。

【回答】本サイトについては、仕様書に記載のとおり、北九州市ホームページにおける「ウェブアクセシビリティ方針」に配慮した制作を行ってください。なお、本業務において、アクセシビリティ試験の実施や試験結果、チェックリスト等の提出を求める予定はありません。

ただし、納品時に本市がサイトを確認し、当該方針に十分配慮されていないと判断した場合は、方針に準拠するよう、必要な修正をお願いする場合があります。

【質問32】公開環境については、民間の共用レンタルサーバーを候補とすることは可能でしょうか。

専用環境、データの保存地域、第三者認証、サービス水準等について、市が定める必須条件があればご教示ください。

【回答】質問5の回答のとおり、サーバーについては、空き家バンクで利用しているさくらインターネットが提供する共用レンタルサーバーを優先的に検討したいと考えております。共用レンタルサーバーの提案も可能です。また、仕様書で記載の内容以外に必須条件はございません。

【質問33】 サーバー・ドメイン等について、当初から市名義で契約し、受託者が申込み・設定・構築を支援する方法を想定されていますか。

または、委託期間中は受託者名義で本事業専用の契約・アカウントを用意し、契約名義及び管理権限等を市へ引き継ぐ方法を想定されていますか。

上記以外の方法を含め、市が想定する契約・引継ぎ方法と、その時期をご教示ください。

【回答】 質問5の回答のとおりです。

【質問34】 月額・年額等の継続利用料が発生する有償CMSや有償プラグインの採用は可能でしょうか。

【回答】 有償CMSや有償プラグイン等の利用については、仕様書に定める要件を満たすものであれば可能とします。ただし、月額・年額等の継続的な費用が発生する場合は、その内容及び費用を見積書等に明示してください。利用料は12カ月分を本業務に含むものとします。

【質問35】 CMS本体・拡張機能等の更新、セキュリティ対応、バックアップ、復旧、障害対応について、本委託に含める作業範囲と対象期間をご教示ください。

【回答】 公開後の継続的なセキュリティ対応、バックアップ、復旧、障害対応等は、本業務とは別の保守管理業務として実施することを想定しています。

ただし、契約期間満了後に保守管理業務を円滑に実施できるよう、本業務の受託者は、システム構成や運用方法等について、必要な引継ぎを行うこととします。

【質問36】 仕様書7（5）の「HTML形式（静的ページ）」は、一般公開するサイトを静的HTMLで配信することを必須とする要件でしょうか。それとも、納品データの形式を指すものでしょうか。静的配信が必須の場合、CMSで編集した内容を静的HTMLとして生成し、公開環境へ反映する構成を想定してよいでしょうか。

【回答】 質問2の回答のとおりです。

【質問37】 CMSの利用人数と、編集を行う担当者・公開を承認する担当者の役割分担をご教示ください。市職員以外の学生・地域団体・事業者等が、管理画面へ直接ログインして入力する想定はありますか。

【回答】 CMSの利用人数は市職員2名程度を想定しています。なお、学生・地域団体・事業者等がCMSへ直接ログインして入力することは想定しておらず、本市が提供する記事・写真等について、本市職員がCMSへ登録・更新することを想定しています。将来的に更新作業を外部委託する可能性はあります。

【質問38】仕様書のJIS X 8341-3:2016の適合レベルAAへの準拠を前提として、試験対象とする範囲、添付PDF・外部サービス等の扱い、試験結果の報告形式について、市が指定する条件があればご教示ください。また、アクセシビリティ方針ページおよび試験結果公表ページの制作・公開について、本委託で想定する範囲をご教示ください。

【回答】JIS X 8341-3:2016の適合レベルAAの試験等については、質問31の回答のとおりです。また、添付PDF・外部サービス等の具体的な取扱いについては、特段の指定はありません。

アクセシビリティ方針ページ及び試験結果公表ページについて、別途制作・公開することは想定していません。

【質問39】デザイン案について、ポータルサイトおよび5種類のコンテンツサイトそれぞれのPC・スマートフォン案を、各1ページ、計6ページにまとめて提出するものと理解しています。各案はページ全体の完成イメージを掲載する必要がありますか。それとも、ページ冒頭と主要なセクションのデザインに、ページ全体の構成説明を組み合わせた提案も可能でしょうか。提案時に求める掲載範囲・表現水準に指定があればご教示ください。

【回答】実施説明書の11で示す企画提案書の基準を満たすものであれば、提案可能です。提案で求める掲載範囲や表現水準はありません。