

**大阪市住宅供給公社 公社賃貸住宅公式SNSの運用等業務に係る
公募型プロポーザルの実施について**

令和8年6月17日

大阪市住宅供給公社

標題について次のとおり公募型プロポーザルを実施します。

1. 業務目的

公社賃貸住宅公式SNSの投稿頻度と品質の確保を行い、また、ターゲット層を明確化した広告配信を行うことで、入居促進につなげることを目的とする。

2. 業務概要

(1) 業務名称

大阪市住宅供給公社 公社賃貸住宅公式SNSの運用等業務

(2) 業務内容

次のア～ウに掲げる業務とする。

ア 公社賃貸住宅公式SNS (Instagram・YouTube・Facebook)の投稿作成・運用

イ 公社賃貸住宅公式SNS (Instagram・YouTube)の広告作成・運用

ウ 投稿の分析・効果検証

詳細は、別紙「大阪市住宅供給公社 公社賃貸住宅公式SNSの運用等業務仕様書（案）」のとおり

(3) 納品方法

別紙「大阪市住宅供給公社 公社賃貸住宅公式SNSの運用等業務仕様書（案）」のとおり

(4) 業務委託期間

令和8年9月1日（予定）から令和10年3月31日まで

(5) 企画提案上限額

6,457,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

・上記「(2)業務内容」に関する費用(企画立案・撮影・編集・投稿・効果分析・広告料等)をすべて提案金額内で賄うこと。

・上限金額を超えたものは失格とする。

(6) 発注方式

単体企業に発注する。

3. 参加資格

次に掲げる条件のすべてに該当すること。

(1) 過去3年以内にInstagram・YouTubeアカウント運用またはInstagram・YouTube向けコンテン

ツ制作(フォロワー1万人以上のアカウントまたは国や地方公共団体等のアカウント)実績があり、本業務において業務責任者及び業務担当者を配置し円滑に業務を遂行できる体制であること。

- (2) 大阪市住宅供給公社契約規程第7条第2項及び第3項に該当しない者であること。
- (3) 大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けていないこと。
- (4) 大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと。
- (5) 本業務の遂行に当たり、関係法令及び各プラットフォームの規約等を遵守すること。また、業務遂行上必要となる許可、認可等がある場合は、これを有していること。
- (6) 本業務の遂行にかかる関係者との連絡、調整、打合せ等を円滑に行い得る能力を有すること。また、提案内容を着実に遂行できること。

4. スケジュール ※スケジュールは、業務の都合により変更される場合がある。

(1) 公募開始	令和8年6月17日(水)
(2) 質問書の受付期間	令和8年6月23日(火)まで
(3) 質問書に対する回答	令和8年6月26日(金)
(4) 参加申込書受付期間	令和8年6月30日(火)まで
(5) 参加資格要件確認結果通知	令和8年7月1日(水)
(6) 提案書等の提出期間	令和8年7月21日(火)まで
(7) 一次審査(書面審査)の結果通知	令和8年7月30日(木)
(8) 二次審査(プレゼンテーション審査)	令和8年8月上旬
(9) 評価結果通知(受託者選定)	令和8年8月下旬

5. 質問及び回答

(1) 質問方法

- ① 質問は質問票(第1号様式)に記載の上、電子メールで事務局あてに送付すること。

電子メール送付先：ojk_bosyu@osaka-jk.or.jp

※ 件名に「公社賃貸住宅公式SNSの運用等業務に係る公募型プロポーザルに関する質問について」と表記すること。

- ② 質問の提出締め切りは、令和8年6月23日(火)午後5時までとする。

※ 電子メールの送付後、事務局である募集担当に電話(06-6882-9000)し、電子メールの到着を確認すること。

※ 評価等に影響を及ぼすおそれがある質問(参加者数・参加者名・評価委員等)についての

質問は受け付けない。

(2) 質問への回答

質問への回答は、令和8年6月26日（金）に公社ホームページに掲載する。なお、面接又は電話での質問には応じない。

6. 参加申し込み方法

提出書類及び申込方法は次のとおりとする。

(1) 提出書類

- ① 公募型プロポーザル参加申請書兼誓約書（第2号様式）
- ② 商業・法人登記の記載事項全部証明書（原本、申請時において発行日から3か月以内のもの）
- ③ 印鑑証明書（原本、申請時において発行日から3か月以内のもの）
- ④ 使用印鑑届（第3号様式）
- ⑤ 委任状（第4号様式）

注)参加申請、契約締結等の権限を委任する場合のみ必要。

注)受任者は支店長、営業所長又はこれに準ずる地位以上の者に限る。

注)受任者は使用印鑑届の使用印を押印すること。

- ⑥ 業務の受託実績に関する資料(任意様式)

過去3年以内にInstagram・YouTubeアカウント運用またはInstagram・YouTube向けコンテンツ制作(フォロワー1万人以上のアカウントまたは国や地方公共団体等のアカウント)の制作実績の一覧及び実績業務についての概要資料(成果物の写し等)。

(2) 提出方法

提出先：〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4番20号 住まい情報センター5階
大阪市住宅供給公社 住宅管理部管理課 募集担当

- ① 持参の場合 午前10時から午後5時までの間に持参すること。
- ② 郵送の場合 特定記録郵便、書留など郵送記録が確認できる方法で郵送すること。

(3) 提出期限

令和8年6月30日（火）午後5時（必着）

(4) 参加申込みの承認について

参加資格要件確認の結果は、令和8年7月1日(水)にメールにより通知する。

7. 企画提案書等の提出

(資格要件確認の結果、参加承認された場合提出すること。)

(1) 提出物

- ・各提出書類の正本1部、副本9部
- ・提出書類(PDF形式)、提出動画(MP4形式)を格納したCD-R等1枚

(2) 企画提案書等の作成内容

書類① 企画提案書提出届（第5号様式）

書類② 企画提案書（任意様式）

本業務の目的及び仕様書の内容を踏まえ、下記の内容を最低限盛り込むこと

- ・実施運用体制

運用の基本的な考え方や、関与する担当者の役割・人数・担当範囲を明確に記載するとともに、各担当者が不在となった場合の代替体制や引継ぎ方法等

- ・業務実施方針及び内容

制作フローや投稿の企画、構成案、スケジュール、スケジュール管理方法等

※投稿日時については、その根拠もあわせて提案すること。

- ・分析、レポート方法

データ分析結果に伴う改善の進め方や各指標を向上させるための具体的施策等

書類③ 業務実績（任意様式）

貴社の過去3年間において、地方公共団体または民間企業等から受注した類似業務（不動産会社・賃貸管理会社におけるSNS運用、マンションの宣伝のSNS広告作成業務等）がある場合は掲示すること。または、国や地方公共団体のアカウント運用実績がある場合はそちらも掲示すること。

書類④ イメージ投稿（動画）

投稿形式は「Instagram リール動画」を想定し、当該動画の内容が分かる企画イメージを一つ作成するとともに、対応する投稿テキスト案もあわせて作成すること。使用する写真素材は発注者において準備するものとし、参加資格要件確認結果の通知にあわせて提供する。

- ・必要に応じて、ダミーの写真・動画やイラストの使用可。

- ・音声については、自由に設定して差し支えない。

- ・ハッシュタグについては、最大5つまで提案すること。

書類⑤ 見積書（任意様式）

業務の実績に必要な経費の総額及び内訳を明らかにした見積もりを示すこと。

- ・本業務に関するすべての費用を算定・計上すること。

- ・内訳については、すべての業務について項目別に記載すること。

- ・合計額には、消費税及び地方消費税相当額を含めること。

(3) 提出物について

作成上の留意事項

- ・提案は1提案者につき、1案とすること。

- ・提出する書類は上記の書類①～⑤の番号順に並べること。参考資料などを添付する場合は、関連する提出書類の直後に付けること。

- ・(1)の副本9部においての上記②～⑤については、企画提案者を特定できるようなもの(企業名・企業ロゴ等)を記載してはならない。

- ・提出した書類の訂正、差替え、追加は認めない。
- ・提出した書類は返却しない。

様式等について

- ・任意の様式について、ページ数は自由とする。
- ・提出書類は全て A4 版（縦横自由、両面印刷）で作成すること。一部で A3 が必要な場合は、折り畳んで A4 サイズとすること。
- ・使用する文字サイズは 10.5 ポイント以上とする。※注釈やキャプションは除く。
- ・必要に応じて、ダミーの写真や図表などの使用可。

(4) 提出方法

提出先：〒530-0041 大阪市北区天神橋 6 丁目 4 番 20 号 住まい情報センター5 階
大阪市住宅供給公社 住宅管理部管理課 募集担当

- ① 持参の場合 午前 10 時から午後 5 時までの間に持参すること。
- ② 郵送の場合 特定記録郵便、書留など郵送記録が確認できる方法で郵送すること。

(5) 提出期限

令和 8 年 7 月 21 日（火）午後 5 時（必着）

8. 評価方法

(1) 一次審査（書面審査）

- ・期限までに提出のあった企画提案書等について書面審査を行い、二次審査におけるプレゼンテーション審査の対象者を上位 4 者以下に選定する。
- ・提出者が 4 者以下の場合は、一次審査（書面審査）の実施を省略し、二次審査（プレゼンテーション審査）へ移行する。その場合でも、二次審査実施日の前倒しは行わない。
- ・一次審査の結果については、令和 8 年 7 月 30 日（木）に審査対象となったすべての者に対して結果通知を発送する。一次審査選定者に対しては、二次審査の詳細を併せて通知する。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査選定者を対象にプレゼンテーション審査を行い、本業務の目的に最も合致する提案を行った事業者を選定する。

ア 実施日時 令和 8 年 8 月上旬

イ 会場 公社内の会議室

ウ 出席者 3 名以内

エ 実施時間

- ・ 1 者 30 分以内（プレゼンテーション 15 分以内、質疑応答 15 分程度）
- ・セッティング及び撤去にかかる時間は含めないが、それぞれ 5 分以内とする。

オ 貸出物品

- ・貸出物品は、机、椅子、電源、大型モニターとする。
- ・上記以外の物品は、参加者の負担において用意すること。

カ 実施方法

- ・自前のパソコンを大型モニターに投影して説明することができる。
- ・プレゼンテーションは、本業務を受託した際に担当する予定の者が行うこと。
- ・説明は事前に提出した企画提案書等に基づき実施すること。
- ・説明資料の当日差し替え、追加は認めない。
- ・プレゼンテーション時においては、評価者が企画提案者を特定できないよう留意しなければならない。

キ 評価結果通知

- ・二次審査の結果については、令和8年8月下旬に二次審査参加者全員に通知する。

9. 評価項目

評価項目	評価基準	配点
(1) 実施体制	本業務の実施体制の妥当性	10点
(2) 管理	本業務の進行管理体制（スケジュール管理）の適正性	10点
(3) 実績	受託実績および業務遂行能力の妥当性	10点
(4) ターゲット	ターゲット層のニーズおよび関心に対するコンテンツの適合性	10点
(5) コンセプト	本業務の目的および運用方針を踏まえたコンセプトの適切性	15点
(6) コンテンツ	視認性および訴求力を備えたデザインの適切性	15点
(7) 独自性	独自性を有する企画内容の優位性	5点
(8) 分析力	データ分析に基づく課題抽出およびKPI向上施策の具体性と実効性	10点
(9) 見積り	見積り内容の妥当性および見積り額	15点
合計 100 点		

10. プロポーザルに参加できない者

- (1) 「公募型プロポーザル参加申請書兼誓約書」及び「企画提案書等」を期限までに提出しなかった者。
- (2) 「公募型プロポーザル参加申請書兼誓約書」及び「企画提案書等」の提出期限時点で大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置中の者。
- (3) 「公募型プロポーザル参加申請書兼誓約書」及び「企画提案書等」の提出期限時点で、大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた者。

11. 評価結果の公表及び方法

- ・二次審査の評価結果は公社ホームページで公表する。
- ・公表する事項は、選定した受託候補者名を掲示する。

※審査内容及び採点に係る質問や異議は一切認めない。

12. 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- (1) 参加申込書または企画提案書等について、提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかった場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があったと公社が認める場合
- (5) 申し込みから契約締結までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合

13. 保証の要否

- (1) 提案保証金 免除
- (2) 契約保証金 免除
- (3) 契約保証人 不要

14. 契約に関する条件

- (1) 受注候補者決定後、契約締結までに受注候補者が大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたときは契約の締結を行わない。
- (2) 契約締結後、当該契約の履行期間中に受注者が大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたときは契約の解除を行うことがある。

15. その他留意事項

(1) 費用負担

本プロポーザルに係る参加者に生ずる費用は、すべて参加者の負担とする。

(2) 受託候補者との随意契約

- ・受託候補者と選定されたことをもって契約締結の確定ではなく、公社との協議により仕様書の訂正、追加、削除等を行い、確定した仕様書により受託候補者と随意契約の見積合せを行い、契約書の取り交わしをもって契約成立となる。
- ・提案内容がすべて仕様に盛り込まれるわけではないことに留意すること。実際の制作物については、提案内容を踏まえた上で、契約締結後に委託者と協議の上、決定する。
- ・特段の事情により受託候補者と契約締結できなかった場合、審査において次点であった者を新たに受託候補者とし、公社と新たな受託候補者で仕様書について協議を行った後に、随意契約により契約を締結する。

(3) 契約の成立時期

随意契約による見積合せ後の公社との契約書の取り交わしをもって、契約は成立する。

(4) 参加者が1者の場合の扱い

参加者が1者であっても評価は行う。ただし、受託候補者として適当ではないと認められる場合には、受託候補者に選定しないことがある。

16. 事務局

大阪市住宅供給公社 住宅管理部管理課（募集担当）

所在地：〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4番20号 住まい情報センター5階

電話：06-6882-9000 メールアドレス：ojk_bosyu@osaka-jk.or.jp