

**宝塚市営住宅退去者滞納家賃等収納業務委託
公募型プロポーザル 実施要領**

令和 8 年 10 月

宝塚市 都市整備部 住まいづくり推進課

1 委託業務概要

(1) 委託業務名

宝塚市営住宅退去者滞納家賃等収納業務

(2) 目的

宝塚市営住宅に入居していた者で、家賃又は駐車場使用料を滞納した状態で退去した者又は契約を解除した者（以下、「退去滞納者」という。）に係る滞納家賃等（駐車場使用料、損害賠償金を含む。以下「滞納家賃等」という。）の収納業務を弁護士又は弁護士法人に委託することにより、滞納家賃等の回収の強化を図ります。

(3) 委託業務内容

委託業務内容は、退去滞納者に対する滞納家賃等の督促等を実施し、債権の回収を行う業務とし、受託者は、以下の業務を実施するものとします。

① 退去滞納者への督促等事務

退去滞納者への督促、催告、入金案内、債務の説明、分納相談等を行うこと。

② 連帯保証人又は相続人への督促等事務

連帯保証人又は相続人への督促、催告、入金案内、債務の説明、分納相談等を行うこと。

③ 滞納家賃等の納入通知事務

滞納家賃等の納入通知を作成、発送すること。なお、通知には、地方自治法施行令第154条第3項の規定による事項を記載すること。また、宝塚市長から収納業務を受託し、その権限があることを示すこと。

④ 滞納家賃等現金の領収事務

滞納家賃等の現金を領収すること。なお、受託者が納入義務者から現金を回収したことは、宝塚市会計管理又は出納員が公金を収納したこととなんら変わりがないので、公金として取り扱うこと。また、現金を回収する場合は、納入義務者に領収書を交付すること。

⑤ 滞納家賃等現金の保管事務

本業務により回収した滞納家賃等の現金を保管するための決済用預金口座を金融機関に開設し保管すること。

⑥ 滞納家賃等現金の払込事務

決済用預金に保管している現金について、宝塚市が作成する納付書

により金融機関に払い込み、受託歳入払込内訳書（別紙 1）により宝塚市に報告すること。

⑦ 滞納家賃等計算書等の提出事務

毎月受託収納金計算書（別紙 2）及び収納金内訳報告書（別紙 3）を作成し、翌月の 5 日まで（土・日曜日及び祝日の場合は次の開庁日まで）に宝塚市に提出すること。

⑧ 相続人調査

退去滞納者等（必要に応じて、連帯保証人又は相続人）が死亡した場合の相続人調査を行うこと。

⑨ 所在調査

退去滞納者（必要に応じて、連帯保証人又は相続人）の所在調査を行うこと。

⑩ 四半期毎の業務実施報告書の提出

各債権ごとに支払い義務者に対する督促等の実施状況、交渉状況、回収状況などを一覧にして提出すること。

⑪ その他

滞納家賃等を納付しない者については、調査した情報を宝塚市へ報告すること。

（４） 委託対象滞納家賃等の件数及び金額（令和 8 年 8 月末現在）

件数 約 2 5 件

金額 約 2, 0 0 0 万円

なお、委託後新たに発生した滞納家賃等も、委託対象となります。

（５） 委託料等

回収した滞納家賃等の合計額に企画提案書等にて提案された収納受託業務料率を乗じて得た額（1 円未満切り捨て）に消費税及び地方消費税に相当する金額を加算した額（1 円未満切り捨て）を受託者からの請求に基づき四半期毎に支払います。

（６） 委託期間

委託期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までとします。なお、委託期間満了日の 14 日前までに、本市及び受託者双方又はその一方からなんら申出がないときは、この契約は同一条件で 1 年間更新されるものとします。ただし、委託期間は令和 14 年 3 月 31 日を限度とします。

2 参加資格

次の各号に定める要件をすべて満たす弁護士（弁護士法（昭和 24 年法律第 205 号）第 8 条に基づき、日本弁護士連合会に備えた弁護士名簿に登録されている者をいう。以下同じ。）又は弁護士法人（弁護士法第 30 条の 2 に規定する法人（以下同じ。））が参加できるものとします。

- ① 宝塚市指名停止基準に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ③ 宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第 6 号）第 2 条第 3 号に該当しないこと。
- 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て、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てをしている者でないこと。
- ⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑥ 弁護士法第 57 条第 1 項第 2 号から第 4 号まで及び同条第 2 項第 2 号から第 4 号までに規定する懲戒処分を現に受けていないこと。
- ⑦ 国税及び地方税を滞納しているものでないこと。

3 参加申請書の配布及び提出について

（1）参加申請書の配布

宝塚市ホームページからダウンロードする方法により配布します。

（2）参加申請をしようとする者は、参加申請書（様式 1）に次の書類を添付して提出してください。

- ①法人概要（弁護士法人の場合）（様式 2）
- ②法人登記簿（弁護士法人の場合）
- ③国税及び地方税等義務付けられている税金の納税証明書（滞納していないことの証明書）
- ④財務状況関係書類 ※直近 2 カ年の各会計年度
 - ・貸借対照表
 - ・損益計算書
 - ・キャッシュフロー計算書

※その他、宝塚市が必要と認める追加資料を求める場合があります。

（3）提出部数

原本 1 部を紙媒体にて提出してください。

(4) 提出期限

令和8年11月13日(金)午後5時(必着)

(5) 提出方法

郵送又は持参とします。郵送による場合は、配達日指定郵便又は配達時間帯指定郵便により「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」のいずれかの方法で郵送してください。持参による場合は、閉庁日を除く月曜日から金曜日、午前9時から午後5時の間に持参してください。

(6) 提出先

宝塚市 都市整備部 住まいづくり推進課
〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号 宝塚市役所 3階

4 質問の受付及び回答

(1) 提出期限：令和8年10月27日(火)午後5時(必着)

(2) 提出方法：別添「質問書」(様式3)により、電子メールで提出してください。また、提出後、質問書の到着確認を電話で行ってください。
※電子メール以外の方法で質問された場合は、回答しません。

【提出先及び連絡先】

宝塚市 都市整備部 住まいづくり推進課
E-mail : m-takarazuka0091@city.takarazuka.lg.jp
Tel : 0797-77-2084

(3) 回答日：令和8年11月6日(金)

(4) 回答方法：宝塚市ホームページに掲載します。

5 参加資格の有無の結果通知

参加申請書及び提出資料に基づき参加資格の有無を確認し、その結果について、参加申請書を提出した者に通知します。

6 企画提案書等の提出及び留意事項

参加資格を有することを確認した旨の通知を受けた者は、以下のとおり書類を提出してください。

(1) 提出書類

提出書類は様式4から様式9（すべてA4判）とします。

※必要に応じて添付資料（任意様式）の追加可

(2) 提出書類に関する留意事項

記載事項	留意事項
1. 業務実施体制	業務の実施体制について、以下の事項を記入すること。 ①本店及び支店等の事業所の所在地及び従業員数 ②本業務従事者数と本業務実施体制、及び本業務を行う場所 ③業務の再委託の有無 ④契約終了に伴う次期受託者への引継ぎ方法等 なお、記入様式は、様式5とする。
2. 業務実施手法	本業務の実施手法について、以下の事項を記入すること。 ①収納目標額 ※委託予定期間（令和14年3月31日まで）の 総合計を記載すること ※滞納家賃等件数及び金額（令和8年8月末現在） （件数）約25件 （金額）約2,000万円 ②収納受託業務料率 （注1）完全成功報酬制（着手金なしの出来高払い） （注2）提案の上限は40% ③退去滞納者等への督促等の方法、業務フロー、 実施スケジュール ④宝塚市への報告等に係る対応方法 ⑤本業務を実施するに当たっての特色的な取組 ⑥法令遵守の考え方及び事業所内の管理体制 なお、記入様式は、様式6とする。

3. 取引状況	取引状況について、以下の事項を記入すること。 ①本業務と同様の公営住宅に係る債権回収業務の受託実績 ②①のほか、公共団体の債権回収業務を受託したことがある場合は、その債権の種類と受託実績 なお、記入様式は、様式7とする。
4. 個人情報保護体制	個人情報保護の取組状況・取組体制について記入すること。また、プライバシーマーク等個人情報保護に関する認証を取得している場合は、その認証の名称、取得年月日及び登録番号等を記入すること。 なお、記入様式は、様式8とする。

(3) 提出先及び提出部数

提出先は、本要領3(6)に同じ。提出部数7部(正本1部、副本6部)とします。

(4) 提出期限

令和8年(2026年)12月15日(火)午後5時(必着)

※なお、提出方法は、郵送又は持参とします。郵送による場合は、配達日指定郵便又は配達時間帯指定郵便により「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」のいずれかの方法で郵送してください。持参による場合は、閉庁日を除く月曜日から金曜日、午前9時から午後5時の間に持参してください。

(5) 参加申請の辞退

参加申請を辞退する場合は参加辞退書(様式9)を提出してください。参加申請した後に辞退しても今後、本市の行う他の業務において不利益な取り扱いを受けることはありません。

6 プロポーザルの実施方法

提案者によるプレゼンテーションを実施します。

(1) 実施日(予定)

令和8年12月24日(木)もしくは25日(金)

※開始時間等については提案者に後日連絡します。

※プレゼンテーションは提案者の情報保護のため非公開とします。

(2) プレゼンテーションの審査時間

15 分以内のプレゼンテーションの後、審査委員による質疑応答を 5 分程度行います。準備及び撤収時間は併せて 15 分以内とします。

なお、プレゼンテーションの方法は自由形式です。希望する者は、電子機器を用いて行うことができます。プレゼンテーションで使用するスクリーン用のテレビ及び電源は用意できますが、その他の備品については提案者が持参してください。

(3) その他留意事項

- ・ 提案書提出時に添付していない資料等を新たに提出することはできません。
- ・ 提案者の出席人数は、3 名までとします。

(4) 審査方法

- ① 審査は、「宝塚市営住宅退去者滞納家賃等収納業務委託 公募型プロポーザル 受託候補者評価基準」に基づいて行います。審査を実施するため市職員で構成する宝塚市営住宅退去者滞納家賃等収納業務委託に係る公募型プロポーザル審査会を設置します。
- ② 各審査委員の評価点の平均点と価格点を合計した点数の最も高い提案者を最終受託候補者とし、合わせて次点者も決定します。ただし、最終受託候補者及び次点者の各審査委員の評価点の平均点が 48 点未満の場合は不採用とします。また、評価点の平均点と価格点を合計した点数が同点となる者が 2 者以上あるときは、審査会の合議により順位を決定します。
- ③ 提案者が 1 者のみであっても、プレゼンテーションを実施し、審査を行います。
- ④ 審査結果は、市ホームページで公表するとともに、プレゼンテーションを実施したすべての提案者に通知します。

(5) 最終受託候補者の失格等と次点者の繰上げに関する事項

最終受託候補者として特定された者が、参加資格を満たさなくなった場合、また、最終受託候補者たる資格を喪失したと考えられる場合においては、当該最終受託候補者を失格とし、次点者を最終受託候補者とします。

7 スケジュール（予定）

令和8年10月19日	参加申請書受付開始 質問書受付開始
令和8年10月27日	質問書提出期限
令和8年11月6日	質問書回答日
令和8年11月13日	参加申請書提出期限
令和8年11月25日	参加資格の有無の結果通知
令和8年12月15日	企画提案書等提出期限
令和8年12月24日	プレゼンテーション審査 もしくは25日
令和9年1月8日	審査結果公表、通知
令和9年1月13日	最終受託候補者と契約交渉開始
令和9年1月25日	契約締結
令和9年4月1日	業務開始

※スケジュールについては、宝塚市の都合により変更する場合があります。

8 失格事項

本プロポーザルの提案者又は提出された企画提案書等が、次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- （1）企画提案書等の提出方法、提出先、提出期限が本要領に適合していないとき
- （2）企画提案書等の作成形式等が、本要領に適合していないとき
- （3）虚偽の申請を行い、参加資格を得たとき
- （4）プロポーザルの過程で、「2 参加資格」に抵触することが明らかになったとき
- （5）審査の公平性に影響を与える行為があったとき
- （6）他の提案者と提案内容について相談を行ったとき
- （7）正当な理由なくプレゼンテーションに出席しなかったとき

9 契約

委託契約の相手方となる最終受託候補者と契約締結に向けて交渉（協議、調整）を行い、完了後、特名随意契約を締結します。

ただし、最終受託候補者が参加資格を満たさなくなった場合又は契約交渉が成立しない場合、その他の理由により契約の締結が不可能になったときは、次点者と契約締結に向けて交渉（協議、調整）を行い、完了後、特名随意契約を締結します。

10 その他の留意事項

- (1) 企画提案書等の作成、提出に係る費用は、提出者の負担とします。
- (2) 企画提案書等の提出期限後の差し替え、再提出は認めません。
- (3) 企画提案書等に虚偽の記載をした場合は、提出された企画提案書等を無効とします。
- (4) 提出された企画提案書等は返却しません。
- (5) 提出された企画提案書等は、提出者に無断でプロポーザル以外の用途に使用しません。
- (6) 提出された企画提案書等について、宝塚市情報公開条例に基づく公開請求等があった場合は、原則として公開の対象となりますが、公開により、その者の権利、競争上の地位その他利益を害すると認められる情報は非公開となる場合がありますので、このような情報に該当すると考えられる部分がある場合には、あらかじめ文書により申し出てください。
- (7) 受託者は、契約締結時に、宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例第7条及び宝塚市等の事務等からの暴力団等の排除の推進に関する要綱第3条第3号に基づく誓約書を提出していただきます。
- (8) 本業務における債務負担行為として設定された期間は、令和9年度から令和13年度までであり、金額は当該5年間で5,500,000円となります。

受 託 歳 入 払 込 内 訳 書

(令和 年 月収納分)

令和 年 (年) 月 日

(あて先) 宝塚市長

受託者 住 所
法人名
代表者名 印

私が収納した下記の宝塚市営住宅退去者家賃等につきまして、宝塚市から送付された納付書にて払込をいたしましたので報告いたします。

○ 払込額内訳表及び払込年月日

区 分	払 込 額
払 込 額 合 計 (A) + (B)	円
住 宅 家 賃 額 (A)	円
うち 現 年 度	円
うち 過 年 度	円
駐 車 場 使 用 料 額 (B)	円
うち 現 年 度	円
うち 過 年 度	円
払 込 年 月 日	令和 年 月 日

受 託 収 納 金 計 算 書 (住 宅 家 賃 ・ 駐 車 場 使 用 料)

(令和 年 月収納分)

令和 年 (年) 月 日

(あて先) 宝塚市長

受託者 住 所

法 人 名

代表者名

印

1. 収納金集計総括表

区 分		本 月 分	年 度 累 計
収納受託額 (月初時点)	A	円	円
う ち 現 年 度	B	円	円
う ち 過 年 度	C	円	円
収 納 額	D	円	円
う ち 現 年 度	E	円	円
	(内還付額)	(円)	(円)
う ち 過 年 度	F	円	円
	(内還付額)	(円)	(円)
収納未済額	G (A-D)	円	円
う ち 現 年 度	H (B-E)	円	円
う ち 過 年 度	I (C-F)	円	円

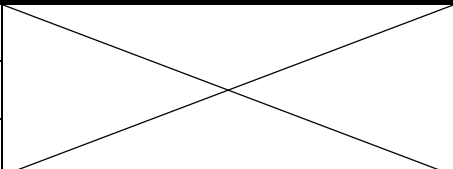
2. 収納金年度別集計表

年 度	収納受託額 (月初時点) ①	収納額 (当月) ②	収 納 累 計 額 ③	収 納 未 済 額 (①-③)
年度分	円	円	円	円
年度分	円	円	円	円
合 計	円	円	円	円

※個人別収納明細は、別途「収納金内訳報告書」に記入の上、この計算書と併せて提出のこと。

収 納 金 内 訳 報 告 書 (住宅家賃 ・ 駐車場使用料)

(令和 年 月収納分)

団地番号 (住宅一棟一室)	納 入 義 務 者	収納金額 (円)	納付対象年月	収 納 年 月 日
合 計				
う ち 現 年 度				
う ち 過 年 度				