

## 仕様書

件名 西大袋土地区画整理事業地区保留地販売に係る販売促進支援業務委託

履行場所 西大袋土地区画整理事業地内

履行期間 契約締結日から令和3年3月31日までとする。

専用ホームページの開設期間 令和2年8月1日から令和3年3月31日までとする

リスティング広告の掲載期間 令和2年8月1日から9月2日の期間内とする

### 1 業務の目的

本業務は、発注者が施行する越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業において、民間会社のもつ土地区画整理事業の知見、保留地販売の経験・ノウハウを活用し、保留地販売を円滑に推進することを目的とする。

### 2 業務上の要件

- (1) 当該業務の履行に際し、必要な資料は契約時に発注者より貸与する。  
なお、契約時に貸与できないものについては、業務発生時期に貸与する。
- (2) 業務実施に必要となる直接的な経費（車両、備品等）は受注者が準備すること。
- (3) 業務実施にあたっては、業務責任者を配置すること。

なお、業務責任者は、首都圏域（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）の地方公共団体施行（独立行政法人含む）が実施した土地区画整理事業地の保留地販売促進業務を10年以内に実施した実績を有し、かつ、宅地建物取引業法に基づき宅地建物取引士としての登録を行い、宅地建物取引士（取引主任者）証の交付を受けている者とする。

### 3 業務内容

#### (1) ホームページビジュアル等作成

##### ①業務内容

- ・メインビジュアル、地区ロゴ、地区キャッチコピーの作成
- ・街及びアクセス紹介テキスト作成
- ・交通図、地区及び周辺図、土地区画整理事業（保留地）説明データ等作成及び地区及び周辺施設写真撮影

##### ②留意事項

- ・発注者より支給した資料を基に、地区内及び周辺の現地調査を行うこと。
- ・メインビジュアルは、主にホームページのTOPページで使用し、下記に留意し作成すること。

(ア) 発注者の土地分譲のためのデザインであること。

- ・ロゴ、キャッチコピーは、下記に留意し作成すること。

(イ) 地区のイメージが訴求できるロゴ、キャッチコピーであること。

(ウ) 地区の特徴をとらえた画像を使用すること。使用する画像は、受注者が撮影し、ホームページ掲載の許可を取得すること。

(エ) 「住みたい」という気持ちを喚起するものであること。

- ・街及びアクセス紹介テキストは、下記に留意し作成すること。

(オ) 地区の魅力や利便性を訴求できる内容とすること。

(カ) 記載内容は、最新情報とすること。

- ・交通図データ作成にあたっては、作成時点で利用可能な路線図等を作成すること。
- ・地図及び周辺図データ作成にあたっては、物件位置及び周辺施設等を記載すること。

## (2) 販売区画図の作成

### ①業務内容

- ・販売区画図（A4サイズ・カラー・片面）は、区画図面、物件写真、価格表、法規制等を掲載し作成すること。（4区画分作成）

### ②留意事項

- ・区画図面は、形状等（のり面、擁壁、電柱、供給施設の有無、周辺区画及び道路の状況なども掲載）について、現地調査を実施し作成すること。

## (3) ホームページ作成

### ①業務内容

下記ページを作成。（TOPページを含む5ページ構成）

- ・TOPページ
- ・販売物件紹介ページ
- ・街紹介、アクセス紹介ページ
- ・申込方法フロー図及び土地区画整理事業（保留地）説明ページ
- ・資料請求・問い合わせフォーム用ページ

### ②留意事項

- ・当ホームページは、HTML形式で作成すること。
- ・上記3（1）ホームページビジュアル等作成の業務内容、留意事項を踏襲し、保留地販売の特殊性を熟知した上で閲覧者が理解しやすい各ページを作成すること。
- ・越谷市公式ホームページとは別サイトであり、差別化を図るためにも、保留地販売専用ホームページであることをイメージできるようなデザインとすること。
- ・必要書類をダウンロード可能とすること。
- ・パソコンおよびタブレット端末、スマートフォン等での利用を考慮して作成すること。
- ・資料請求・問い合わせフォームには、SSL対応とすること。

#### (4) ホームページ管理運営

##### ①業務内容

- ・本ホームページの構築に必要となるサーバー等ハードウェア、ネットワーク及びデータベース等ソフトウェア等については、受注者において用意すること。
- ・コンピュータウイルス等の不正プログラム、不正アクセス、情報の漏えい・改ざん・破壊、情報資産の紛失・盗難、システム障害、その他情報セキュリティに関する事件・事故に対し、万全の対策を講じること。また、サーバーへの通信は、十分なセキュリティを確保すること。

##### ②留意事項

- ・不正アクセスなど事件、事故があった場合には、速やかに発注者に報告すること。

#### (5) ホームページ更新

##### ①業務内容

- ・新規販売用のホームページから先着順販売用に各ページの内容更新を実施。  
(1回実施)
- ・分譲案内書、販売区画図等の必要書類のデータ差替え更新作業。(2回実施)
- ・販売区画の減による各ページの更新作業。(随時)  
(売却済みの保留地部分に、「売却済み」であることが確認できる図柄等の反映)

##### ②留意事項

上記業務内容の更新は速やかに実施すること。

#### (6) 資料請求者対応

##### ①業務内容

- ・資料請求者、問合わせ者の個人情報管理。(データベース作成)
- ・問合わせフォームへの対応(問合わせの対応は内容の返信に限る、10件程度)
- ・資料等発送は越谷市が対応

##### ②留意事項

- ・履行期間中は都度速やかに実施すること。
- ・問い合わせ返答については、発注者より支給した保留地販売資料の内容を熟知し、かつ、不動産取引上支障のない様回答を作成し、適宜発注者に確認の上、回答すること。

#### (7) リスティング広告

##### ①業務内容

効果的な検索ワードを選定し、G o o g l e及びY A H O Oにてリスティング広告を実施。

##### ②留意事項

リスティング広告実施期間内で、インプレッション数4万件、クリック数400目標とすること。

#### 4 その他業務遂行上の留意点

##### (1) 著作権

本業務で作成された資料、データに関する著作権については、業務完了後引き渡しを終了した時点で、発注者に移管するものとする。

##### (2) 守秘義務

業務遂行上知り得た情報を他に漏らしてはいけない。業務遂行のために発注者が提供した資料、データ等は業務以外の目的で使用しないこと。

##### (3) 個人情報保護

受注者は、本業務で取り扱うこととなる個人情報を管理するに当たっては、越谷市個人情報保護条例（平成12年越谷市条例第40号）第12条の規定に従い、適正な措置を実施するものとする。

##### (4) 疑義に関する協議

本仕様書に記載されていない事項又は疑義が生じた場合には、その都度、発注者と受託業者の協議の上、決定するものとする。

#### 5 業務委託に関するスケジュールは下記のとおりとする。

## スケジュール

年 月 日	計画内容	専用HP構築	HP管理 専用ホームページの 開設期間	リスティング広告の 掲載期間	保留地公売(入札)
令和2年5月		構築期間 (2か月)			
令和2年6月		↓			
令和2年7月		内容確認・修正 ↓			入札に係る 要領公表
令和2年8月1日から			管理運用 専用HP	リスティング広告	受付期間 (1か月半)
				↓ (9月2日まで)	
令和2年9月13日(予定)					
令和3年3月31日(予定)			↓		