

令和 8 年度沖縄市空家等対策計画改定業務委託
に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 業務目的

沖縄市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号) (以下、「空家法」という。）」に基づき、令和 2 年 3 月に「沖縄市空家等対策推進計画」を策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進している。

本計画は、計画期間が令和 2 年度から令和 11 年度までとなっているが、令和 5 年 12 月に改正空家法が施行されたことから、改正法の趣旨に沿った内容に改定する必要がある。

改定にあたっては、これまでの取組内容の検証及び空家等対策に係る分析、令和 7 年度沖縄市空家等実態調査業務委託の結果等を用いた現状分析等を行い、課題を整理したうえで、空家法の規定に基づく「沖縄市空家等対策推進協議会 (以下、「協議会」という。))」での議論や、令和 5 年 12 月に施行された改正空家法の趣旨である、「管理不全空家」「空家等活用促進区域」「空家等管理活用支援法人」「財産管理人による所有者不明の空家等の処分」等の新制度を十分に踏まえて検討を進めていく必要がある。

本業務は空家等対策に係る基礎資料を収集及び整理し、協議会の運営支援を行い、それをもって「沖縄市空家等対策推進計画」の改定を行うものである。

- (2) 業務名称 令和 8 年度沖縄市空家等対策計画改定業務委託
- (3) 業務内容 別添「令和 8 年度 沖縄市空家等対策推進計画改定業務委託 仕様書 (以下、業務委託仕様書)」に基づく
- (4) 業務期間 契約締結日の翌平日から令和 9 年 2 月 26 日 (金) まで
- (5) 業務決定方法 公募型プロポーザル
- (6) 提出書類 「5. 参加申し込み方法」に示す通り

2. 予算額 (提案上限額)

11,935,000 円 (消費税を含む)

※ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではない。

※本業務は、令和 8 年度 6 月補正予算案が可決されなかった場合は実施されないため留意すること。(本要領「1 1. 留意事項」参照)

3. 参加資格

本業務に参加できる者(提案者となろうとする者)は、日本国内に本社を有するものであって、次に掲げる事項をすべて満たす市内に本社がある法人、または、市内に本社がある法人(設計コンサルタント等)を含む共同企業体とする。なお、共同企業体の構成員は、(1)～(6)及び(9)の全てを満たす法人とする。

- (1) 参加しようとする者の所在地(本社又は支店、その事務所や営業所等)が沖縄県内にあること。

(2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号第 167 条）の 4 第 1 項の規定に該当しないこと

＜地方自治法施行令＞

第 167 条の 4 第 1 項

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

(3) 沖縄市の指名停止基準に基づく指名停止を応募書類の受付期間において受けていないこと。

(4) 沖縄市の令和 7 年・8 年度「入札参加資格者名簿（測量及びコンサルタント業務）」に掲載されていること。

(5) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。

(6) 法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納が無いこと。

(7) 過去に国又は自治体等から同種・類似業務の受託実績を有すること。

※同種業務：空家等対策計画策定・改定業務

※類似業務：住宅施策に係る計画策定業務等（住生活基本計画、市営住宅ストック活用計画、市営住宅長寿命化計画等）

(8) 情報セキュリティ実施基準である「情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）（「JIS Q 27001」又は「ISO/IEC27001」）」、「プライバシーマーク（JIS Q15001）」のいずれかの承認・認証を受けていること。

(9) その他本業務を確実に遂行できること。

(10) 共同企業体で参加を希望する場合は、以下①～④の要件も満たすものとする。

①共同企業体の全構成員は、(1)～(6)及び(9)の要件を満たしていること。

②共同企業体の代表者は、(7)及び(8)の要件を満たしていること。

③共同企業体に(8)の条件を満たさない法人が居る場合は、当該法人には、個人情報を取り扱わせない体制を構築するものとし、その体制を書面にて示すこと。

④管理技術者は共同企業体の代表者に所属していること。

⑤当該業務に関し、複数による応募は不可とする。

4. スケジュール

- (1) 公募案内 : 5月18日(月) 本市HPにて公開
- (2) 参加(申請書)受付期間 : 5月18日(月)～6月1日(月)10:00まで
- (3) 質問受付期限 : 5月18日(月)～5月21日(木)12:00まで
- (4) 質問回答日 : 5月22日(金) 本市HPにて公開 ※予定
- (5) 一次審査結果通知 : 6月4日(木) ※予定
- (6) 企画提案書の受付 : 5月18日(月)～6月8日(月)12:00まで
- (7) 二次審査 : 6月12日(金) 午前 ※予定
- (8) 最終結果通知 : 6月16日(火)～22日(月)頃 ※予定
- (9) 業務内容協議、見積期間 : 6月22日(月)～7月6日(月)頃 ※予定
- (10) 随意契約締結 : 7月7日(火)頃 ※予定

5. 参加申し込み方法

(1) 参加申し込み時の提出書類

①参加申請書・・・・・・(様式1)

※共同企業体で参加する際は、「共同企業体協定書(任意様式)」を併せて提出すること。

②基本事項調書・・・・・・(様式2)(テクリス等根拠資料(契約書等の写しも含む)、資格証等写しの提出も併せて行うものとする)

※「業務実施体制」には、共同企業体の各出資比率を記載すること。

(2) 企画提案書提出時の書類

③企画提案書・・・・・・(任意様式)※A3用紙で5ページ(片面刷り)以内とする。

④見積書・・・・・・(任意様式)※税込み価格を記入すること。

⑤提案仕様書・・・・・・(様式3)※提案に応じた業務内容を記載すること。

(3) 質問書、参加辞退届

⑥質問書・・・・・・(様式4)※公募期間中は電話、口頭による照会対応は行わない。

⑦参加辞退届・・・・・・(様式5)※参加申請書提出後に辞退する場合は、参加受付期間内に辞退書を提出すること。

(4) 提出書類の部数及び提出先

①参加申請書、基本事項調書・見積書、質問書原本・・・・1部

②企画提案書、提案仕様書の資料・・・・・・・・・・・・12部

(5) 提出期限等

各提出資料は、「4. スケジュール」に記載のそれぞれの提出期限内に下記の提出先へ必着とする。提出方法は持参又は郵便等により提出すること。郵便等の場合も提出期限内に必着とする。なお、提出期限を過ぎたものは受付けない。

【提出先】

沖縄市役所 建設部 住まい建築課 住まい係 (本庁6階)

所在地 : 〒904-8501 沖縄市仲宗根町26番1号

電話番号 : 098-939-1212 (内線2645)

担当者 : 浜口

6. 質問書について

(1) 参加に際して質問がある場合は、質問書(様式4)に質問内容を簡潔にまとめ、以下のとおりに電子メールにて送付すること。

【質問受付期間】 5月18日(月)~5月21日(木)12:00まで

【送付先アドレス】 a69sumai@city.okinawa.^{エル}lg.jp

(2) 質問に対する回答は、一括して5月22日(金)に本市ホームページにて回答予定。

7. 委託契約候補者の選定方法

(1) 選定方法

本業務に関する委託契約候補者選定委員会を設置し、公正かつ厳正な審査のうえ、一次審査及

び二次審査の合計点により、最も優秀であると認められた1者を優先契約候補者として選定する。

(2) 一次審査（書類審査）

基本事項調書（様式2）を下記8（1）に示す評価基準に基づいて一次審査を行う。

※応募者多数の場合、一次審査結果の上位3者程度を二次審査の対象とする。

※一次審査後、二次審査の詳細を対象者へ通知する。

(3) 二次審査

提出頂いた企画提案書等の内容についての質問及び追加で説明を求める事項を本業務に関する委託契約候補者選定委員会において、企画提案についてのプレゼンテーションを実施し、下記8（2）に示す評価基準に基づいて二次審査を実施する。二次審査評価の審査結果については、7月30日（水）（※予定）に優先契約候補者のみを市のHPにて公開し、審査を行った事業者に対し、それぞれ審査結果を文書で通知する。

① 実施日時：令和8年6月12日（金）午前 ※予定

② 時間配分：提案説明15分以内、質疑応答10分程度とする。

③ 実施会場：沖縄市役所 7階 教育委員会会議室

※二次審査は、提出済の企画提案書、提案仕様書等をもとに行うものとする。

※プレゼンテーションは、本業務に従事する担当技術者または管理技術者が実施会場にて直接説明すること。（オンライン形式は不可）

※企画提案書等の説明は、提出された資料を使った説明のほか、実施会場に設置された大型ディスプレイを利用した説明も可能とする。

会場準備物：大型ディスプレイ（85型）、HDMIケーブル

※プロポーザル参加者が1者のみの場合でも審査を実施するが、評価の結果、一定水準（合計点数が満点の60%）に達しない場合は、委託契約候補者として選定しない。

※2次審査の提案順番は、参加申込書受付（住まい建築課にて受領受付）の順番に対して降順とする。

8. 評価基準

(1) 一次審査・・・・・・・・基本事項調書（様式2）

		評価項目	配点
一次審査 (事務局)	基本事項 (企業)	企業信頼度（経営規模、業務遂行能力等）	5
		業務実績（国又は自治体等からの同種・類似業務の受託実績）	5
		「JIS Q 9001」又は「ISO 9001」の保有（品質管理能力を、公的な資格の保有により評価）	3
	基本事項 (担当者)	業務経験及び実績 ※管理技術者（同種・類似業務の経験）	5
		業務経験及び実績 ※担当技術者（同種・類似業務の経験）	5
		専任性等（手持ち業務量）	3

	管理技術者若しくは担当者技術者の保有資格 (技術士「総合技術監理部門：建設一都市及び地方計画」、技術士「建設部門：都市及び地方計画」、RCCM「都市計画及び地方計画」)	4
小計		30

(2) 二次審査・・・企画提案書（任意様式）、提案仕様書（様式3）

		評価項目	評価事項	配点
二次審査 (委託者選定委員会)	企画 提案	業務内容の理解度、専門能力	業務の趣旨及び現行計画、沖縄市の状況等の内容を十分に理解しているか	5
		実施体制及びスケジュール	計画性及び実現性のある体制及びスケジュールになっているか	5
		令和7年度空家等実態調査結果を用いた現状分析及び沖縄市空家等対策推進計画の検証	評価及び検証の手法が有効な提案となっているか	10
		県外先進事例の情報収集・整理	情報収集及び整理の手法が有効な提案となっているか。また、事例調査の実施に係る支援内容について評価する	5
		沖縄市空家等対策計画の改定	本市の課題を踏まえ、効果的かつ的確性、実現性のある内容となっているか	15
		本市の課題に対する空家等対策の提案	本市の課題に対し、効果的かつ的確性、実現性のある空家等対策の考えがあるか	20
		自由提案	業務委託仕様書に示す以外に、計画の完成度を高めるために必要と考えるものを自由提案とする	10
		小計		

9. 契約に関する事項

(1) 見積書徴取の相手先

本市は、選定委員会により選定した優先契約候補者を本契約に係る随意契約の見積書徴取の相手先とするとともに、業務の詳細内容の協議を実施し、双方合意に至った場合に契約を締結するものとする。

ただし、下記のいずれかに該当し、契約が締結できない場合には、次点の候補者を見積書徴取の相手先とする。

- ① 優先契約候補者が、地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項に規定する者に該当することになった、又は、優先契約候補者が、本市から指名停止を受けることになったとき
- ② 優先契約候補者が見積徴取に応じなかった、又は、見積徴取後の協議の結果、合意に至らなかったとき

- ③優先契約候補者が本業務の委託契約の締結を辞退したとき
- ④その他の理由により優先契約候補者と契約の締結が不可能となったとき

(2) 業務委託契約金額

契約金額は、提案上限額以下とする。

(3) 業務委託の仕様及び実施条件

本業務委託の実施仕様については、提出書類等に記載された内容を尊重し、予算の範囲内で協議のうえ定めるものとする。

(4) 実施仕様書の作成

随意契約の見積徴取にあたり、実施仕様書を作成し、詳細内容の協議を行う。その際、企画提案書、提案仕様書及び二次審査におけるプレゼンテーションや質疑応答での内容を盛り込むこととする。

(5) 契約内容等

本業務の委託契約は、沖縄市契約規則によるものとする。

10. その他特記事項

- (1) 提出された提案書類は返却しないものとする。
- (2) 提案書類の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- (3) 優先契約候補者の選定に関する審査内容及び経過等については公表しない。
- (4) 検討すべき事項が発生した場合は、本市と別途協議を行うものとする。
- (5) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、その他を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとする。
- (6) 本業務に関し、提出いただく資料について、沖縄市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となる。ただし、提出者が事業を営むうえで、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合がある。なお、本プロポーザルの優先候補者特定前において、選定に影響が出るおそれがある情報は、優先契約候補者決定後の開示とする。

11. 留意事項

本プロポーザルは、令和8年度6月補正予算成立後、速やかに事業を開始できるよう、予算成立前の準備行為として手続きを行うものであり、公募時点では業務の実施が確定しているものではなく、成立後の予算内容により、事業内容の変更や中止が生じる場合があるため、提案の採択が契約を約束するものではなく、また、応募にあたって発生した費用等についても沖縄市はこれを負担しないため、本応募に申し込む場合は、必ず上記の点を了承した上で申し込みすること。

12. お問い合わせ

〒904-8501 沖縄市仲宗根町26番1号

沖縄市 建設部 住まい建築課 住まい係 担当：浜口

TEL：098-939-1212（内線2645）

E-mail：a69sumai@city.okinawa.lg.jp