

かつらぎ町営住宅等長寿命化計画改定及び再編等基本構想策定 業務委託公募型プロポーザル実施要領

1 目的

かつらぎ町営住宅等長寿命化計画改定及び再編等基本構想策定業務の委託にあたり、豊富な経験、豊かな想像力、高い専門知識を有する事業者から提案された企画等を一定基準で評価・選定する「公募型プロポーザル」を実施することにより、委託事業者の選定と事業の遂行を公正、効率的、効果的に行うことを目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務名 かつらぎ町営住宅等長寿命化計画改定及び再編等基本構想策定業務
- (2) 業務内容 かつらぎ町営住宅等長寿命化計画改定及び再編等基本構想策定業務仕様書のとおり。
- (3) 業務期間 契約締結日から令和9年3月31日
- (4) 委託上限額 17,890,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）
【内訳】 令和7年度 5,850,000円、令和8年度 12,040,000円

3 スケジュール（予定）

項目	公表日・提出期限等	公表等の方法
実施要領等の公表	令和7年7月15日(火)	町ホームページに掲載
参加表明書の提出期限	令和7年7月31日(木)	持参又は郵送
質問書の提出期限	令和7年7月31日(木)	メールにて受付
質問に対する回答	令和7年8月7日(木)	参加事業者へ回答
企画提案書等の提出期限	令和7年8月15日(金)	持参又は郵送
プレゼンテーション審査の実施	令和7年8月28日(木)予定	
審査結果の通知	令和7年9月上旬	参加事業者へ通知
業務委託契約の締結	令和7年9月中旬	

4 参加資格の要件

公募型プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

- (1) この事業の公告日において、かつらぎ町の入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) 和歌山県及び和歌山県内自治体において指名停止を受けている者でないこと。
- (3) 地方自治法令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が、代表者若しくは準ずる地位に就任し、又は実質的に経営に関与している法人等でないこと。
- (6) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (7) 国又は地方公共団体が発注する公営住宅事業に関する以下の業務について、元請として平成 27 年 4 月 1 日以降に契約及び完了した実績を有すること。
 - ・同種業務：公営住宅等長寿命化計画策定業務
 - ・類似業務：団地建替えに伴う事業手法検討調査業務、PFI 等導入可能性調査業務
- (8) 管理技術者として、同種業務又は類似業務実績を有す、以下のいずれかの資格を有する者を配置できること。
 - ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 5 条第 2 項の規定に基づく一級建築士免許証の交付を受けている者
 - ・技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 32 条の規定に基づく技術士として、総合技術監理部門-建設-都市及び地方計画、または、建設部門-都市及び地方計画に登録した者
 - ・RCCM（シビルコンサルティングマネージャ）資格（都市計画及び地方計画）

5 参加申込の提出

- (1) 提出書類 参加表明書（様式 1） 1 部
 会社概要書（任意様式） 1 部
- (2) 提出方法 提出先に持参又は郵送すること。郵送の場合は事前に連絡すること。
- (3) 提出期限 令和 7 年 7 月 31 日(木) 午後 5 時まで
- (4) 提出場所 「14 担当部署及び問い合わせ先」に提出すること。

- (5) 辞退 参加表明書を提出した後、都合により辞退する場合は速やかに代表者印等を押印した参加辞退届（任意様式）を持参又は郵送により提出すること。

6 質問の受付及び回答

- (1) 質問方法 質問書（任意様式）に質問内容を簡潔にまとめ、電子メール（受信確認の電話を行うこと。）により「14 担当部署及び問い合わせ先」に提出すること。
- (2) 受付期間 令和7年7月15日(火)から7月31日(木)
- (3) 回答方法 回答は、全ての質問をとりまとめたうえで、令和7年8月7日(木)に一括して本町ホームページにて公表する。

7 企画提案書等の提出

(1) 提出書類（10部）

No.	提出書類の中身	様式	注意事項
1	企画提案書表紙	様式2	正1部、副9部
2	企画提案書	任意	
3	見積書	任意	正1部、副9部
4	業務実績調書	様式3	正1部、副9部
5	各技術者の技術者届	様式4	経歴書・資格証をつけること
6	暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書	様式5	正1部

(2) 企画提案書の留意事項

- ①任意様式で、文字サイズは11ポイント以上を使用すること。
- ②用紙規格はA4判とすること。（添付資料等において、A3判による折込頁の挿入は可とする。）
- ③用紙方向の縦横は問わないが、片面印刷とすること。
- ④写真、イラスト、図面等を用いて分かりやすい表現に努めること。
- ⑤仕様書の業務内容を反映した提案を行うこと。

(3) 企画提案書に含めるべき内容

- ① 業務の実施方針・実施体制・実施手順
- ② 特定テーマに対する提案

以下の2つのテーマについて、現状課題の理解、及び具体的で実現性の高い解決策を提案すること。

テーマ1：長寿命化計画の策定について、現状課題に対する理解及び提案。

テーマ2：適切な管理戸数に向けた、用途廃止及び集約建替えなどの有効な手法の提案。

但し、①は各項目1ページ以内、②は各テーマ2ページ以内で作成すること。

(4) 見積書の留意事項

- ①代表者印等押印の上、宛名は「かつらぎ町長」とすること。
- ②業務の合計額（消費税込み）とその内訳書（年度別）を添付すること。
- ③人件費、諸経費等の積算の内訳が判別できるように、できるだけ詳細に記載すること。

8 企画提案書等の提出方法及び提出先

- (1) 提出方法 持参又は郵送（※持参の場合は、提出期限日までの役場開庁日とし、受付は午前8時30分から午後5時までとする。）
- (2) 提出期限 令和7年8月15日(金) 午後5時まで
- (3) 提出場所 「14 担当部署及び問い合わせ先」に提出すること。

9 評価及び選定方法

- (1) 企画提案書の提出のあった全ての提案者によるプレゼンテーションを実施し、審査委員によるヒアリングを行う。

(ア) 実施日

令和7年8月28日(木) (予定) ※時間、場所等詳細は別途通知

(イ) 審査方法等

審査は、事業者選定プロポーザル審査委員会により次の方法で行う。

- ①1提案者につき、準備時間を含め40分以内とする。内、プレゼンテーション20分以内、ヒアリング15分程度とする。
- ②プレゼンテーションの実施順は、参加表明書の受付順とする。
- ③プレゼンテーションは非公開で行う。
- ④出席者は1社3名以内とし、説明は本業務の主たる予定担当者が行うこと。また、本業務を受注した場合の業務責任者は必ず出席すること。
- ⑤プレゼンテーションは、提出した企画提案書の内容を逸脱しないものとし、当日の資料追加は認めない。
- ⑥パソコン等を用いた説明は可能とする。

プロジェクター（HDMIまたは、D-Sub15ピン）、スクリーン、電源ケーブルは町で用意するが、パソコン等その他必要機器は提案者の持ち込みとする。

(2) ヒアリング審査の合計点数の総計が最高得点の者を提案採用者の候補とし、次に高い得点者を次点として特定する。なお、最高得点を取得した者が2名以上ある場合は委員長が決定する。

(3) ヒアリング審査における評価項目、評価の視点、配点は次のとおりとする。

評価項目		評価の視点	配点
企業評価実績評価	人員体制	本業務遂行に必要な人材を確保できるか。また、それに伴う実績があるか。	10
	資格等の取得状況	本業務遂行に必要な資格を持ち合わせているか。また、それに伴う実績があるか。	10
	同種類似実績業務に関する実績および本町との契約実績	過去 10 年間における公営住宅事業に関する本業務に類する業務の策定又は改定の実績があるか。また、本町との契約実績はあるか。	10
提案評価	特定テーマ ①長寿命化計画の策定について、現状課題に対する理解及び提案	国のガイドラインへの準拠と本町の実情に応じた提案になっているか	15
		令和4年度に制定された長寿命化計画を踏まえ、町の公営住宅等の現状を把握した業務方針であるか。	15
	特定テーマ ②適切な管理戸数に向けた、用途廃止及び集約建替えなどの手法の提案	具体的かつ実効性のある、本町の実情に応じた提案になっているか	15
	業務工程	2カ年にて実施できる適切な工程となっているか。	5
	その他提案	上記以外の独自の手法等が示されているか。	5
	プレゼンテーション	プレゼンテーション及び質問の回答はわかりやすく、適格であるか。また、本業務に対する熱意が表れていたか。	5
価格審査	見積価格	見積価格は妥当であるか。	10
審査合計（最低水準 60点）			100

10 審査結果の通知

審査結果は、全ての参加事業者に対して、文書で通知する。

11 契約事項

- (1) 契約については、提案採用者と本町の間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が整った場合、契約を締結する。ただし、事業費については「2 業務概要（4）委託上限額」で示した上限額を超えることはない。
- (2) 「12 資格喪失案件」に該当する場合で、提案採用者との契約締結が不可能となった場合は、次点の提案者との協議を行うことがある。
- (3) 契約の履行については、仕様書等に基づき、日本国の法令を遵守しなければならない。

12 資格喪失案件

- (1) 企画提案書、その他提出された書類に虚偽の記載があったとき。
- (2) 本要領で定める参加資格要件を満たさなくなったとき。
- (3) 「11 契約事項（1）」で行う協議が整わなかったとき。

13 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルへの参加に係る一切の費用は参加者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書は、本プロポーザルにおける提案採用者の候補の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書の開示の請求があった場合は、かつらぎ町情報公開条例の定めに基づき取り扱うこととする。
- (3) 参加表明書及び企画提案書等の提出物は返却しない。
- (3) 提出期限後の書類の差替え、再提出は原則として認めない。
- (4) 提出された企画提案書等は、必要な範囲において複製することがある。
- (5) 評価、採点など審査内容及び審査過程に関する問い合わせには応じられない。また、選考結果に対して、異議を申し立てることはできない。
- (6) 本プロポーザルは提案採用者の候補の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務遂行について、提案内容以外に事項が発生した場合は、双方の担当者が協議したうえで、業務をすすめる。
- (7) 本要領に定めるもののほか、必要な事項については事務局が定める。

14 担当部署及び問い合わせ先

かつらぎ町役場 管財課 建築住宅係 向井

〒649-7192 和歌山県伊都郡かつらぎ町大字丁ノ町 2160

電話番号 : 0736-22-0300 (代表) 内線 2085

電子メール : kanzai-jyutaku@town.katsuragi.lg.jp