

沖縄県土木建築部公告土住第1号

簡易公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公告

次のとおり企画書の提出を公募します。

令和8年7月22日

沖縄県知事 玉城 康裕

1 業務概要

- (1) 業務名 沖縄県公営住宅等ストック総合活用計画策定業務
- (2) 履行場所 沖縄県内
- (3) 業務内容 沖縄県公営住宅等長寿命化計画策定業務、沖縄県公営住宅等ストック総合活用計画策定業務、沖縄県公営住宅等長期修繕計画
- (4) 履行期間 契約締結日の翌日から令和9年3月15日まで
- (5) 契約限度額 9,625,000円(税込み)以下で契約を行う。
- (6) 本業務は、受注者を特定する場合において、一定の条件を満たす者を公募により選定し、当該業務に係る実施体制、実施方針、技術提案等に関する提案書（以下「企画書」という。）の提出求め、企画書の内容が業務の履行に最も適した者を受注者とするプロポーザル方式の試行業務である。

2 応募資格

企画書を提出しようとする者は、次に掲げる資格等を満たしていること。

- (1) 応募者に共通して求める要件（共同企業体にあつては、全ての構成員が該当する。）
 - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
 - イ 沖縄県土木建築部の令和7年・8年度測量及び建設コンサルタント等業務入札参加登録に係る参加表明書を提出し、業種区分「土木関係コンサル」、登録業種「都市計画及び地方計画」又は業種区分「建築関係コンサル」、登録業種「建築一般」に登録された者。
 - ウ 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をした者にあつては更生計画の認可がされていない者又は民事再生法（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た者にあつては再生計画の認可がなされていない者ではないこと（上記イの再認定を受けた者を除く。）。
 - エ 企画提案書の提出期限の最終日から特定日までの期間において、沖縄県の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止がなされていないこと。
 - オ 警察当局から、暴力団員が実質的に支配する建設業者又はこれに準じるものとして、沖縄県土木建築部発注工事等からの排除要請があり、当該状況が継続している者でないこと。
 - カ 応募しようとする者の間に以下の項目のいずれかに該当する関係がないこと。

なお、以下の関係がある場合に、辞退する者を決めるために当事者間で連絡を取ることは、沖縄県土木建築部競争入札心得第3条第2項の規定に抵触するものではない。

(7) 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

- a 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。bにおいて同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。bにおいて同じ。）の関係にある場合
- b 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

(4) 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、aについては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

- a 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
 - (a) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - i 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
 - ii 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - iii 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - iv 会社法第34条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
 - (b) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
 - (c) 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
 - (d) 組合の理事
 - (e) その他業務を執行する者であって、(a)から(d)までに掲げる者に準ずる者
- b 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下単に「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- c 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- (g) その他の競争の適正さが阻害されると認められる場合

組合とその構成員が同一の競争に参加している場合その他上記(7)又は(4)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。
- キ 応募は単独に限らず共同企業体でも可とする。単独で応募する場合は、沖縄県内に本店（支店又は営業所）があること。共同企業体で応募する場合は、共同企業体の代表構成員又は構成員のうち1社は、沖縄県内に本店（支店又は営業所）があること。共同企業体の結成に当たっての要件を「2(2)」に示す。
- ク 実施方針及び特定テーマが適正であること。
- ケ 当該業務の見積額が契約限度額以下であること。

(2) 共同体の結成にあたっての要件

- ア 2社共同企業体とする。
- イ 自主結成方式とする。
- ウ 当該業務に関し、2つ以上の共同企業体の構成員となることはできない。
- エ 代表構成員は構成員のうち最大の履行能力を有し、かつ最大の出資割合の者でなければならない。
- カ 構成員のうち最小の出資者の出資割合は、30%以上でなければならない。
- キ 共同企業体の協定書が、公募要領と同時に配布する「共同企業体協定書」によるものであること。

(3) 実績及び管理技術者等の要件

共同企業体の場合は、代表構成員を対象とする。

ア 企業に関する要件

- (7) 2(3)イ及びウに挙げる基準を満たす管理技術者及び照査技術者を当該委託業務に配置できること。

(4) 同種又は類似業務の実績

下記に示される同種業務又は類似業務について、平成28年度以降から公告日までに完了した業務（再委託による業務の実績は含まない。）において、企業単体若しくは共同企業体の代表構成員として、実施した業務1件以上の実績を有さなければならない。

- a 同種業務： 住生活基本計画策定（住宅マスタープラン含む）又はそれに係る基礎調査業務若しくは公営住宅等ストック総合活用計画策定（公営住宅等長寿命化計画含む）又はそれに係る基礎調査業務

- b 類似業務： 賃貸住宅供給促進計画策定、高齢者居住確保計画策定その他住宅施策に関連する業務

（同種業務、類似業務とも日本国内における国・都道府県・政令指定都市、市町村の公共事業を実施する機関の実績で、契約金額が500万円以上の業務とする。以下同じ。）

イ 配置予定技術者の資格に関する要件

(7) 管理技術者は下記のいずれかの資格を有する者

- a 技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
- b 技術士（建設部門：都市及び地方計画）で平成12年度以前に試験に合格し、技術士法による登録を行っている者。
- c 技術士（建設部門：都市及び地方計画）で平成13年度以降に試験に合格し、技術士法による登録を行っている場合には、7年以上の実務経験を有し、かつ本業務に該当する部門（技術士制度における技術部門で建設部門：都市及び地方計画）に4年以上従事している者。
- d R C C M（都市計画及び地方計画）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者。
- e 建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する一級建築士

(4) 照査技術者

(7)の管理技術者に要する資格保有と同じ。

ウ 配置予定技術者の業務実績に関する要件

(7) 管理技術者

管理技術者は、平成28年度以降から公告日までに完了した業務において、下記 a 若しくは b の実績を1件以上有すること。ただし、再委託による業務及び照査技術者として従事した業務は除く。職務上従事した立場は管理技術者又は担当技術者とする。

- a 同種業務： 住生活基本計画策定（住宅マスタープラン含む）又はそれに係る基礎調査業務若しくは公営住宅等ストック総合活用計画策定（公営住宅等長寿命化計画含む）又はそれに係る基礎調査業務
- b 類似業務： 賃貸住宅供給促進計画策定、高齢者居住確保計画策定その他住宅施策に関連する業務

（同種業務、類似業務とも日本国内における国・都道府県・政令指定都市、市町村の公共事業を実施する機関の実績で、契約金額が500万円以上の業務とする。以下同じ。）

なお、予定管理技術者が、評価対象期間に、産前休業、産後休業、育児休業、介護休業を取得していた場合は、その取得期間と同等の期間を評価対象期間の以前に加えることができる。

出産・育児等とは、次のとおり。

- ・産前産後休業（労働基準法（昭和22年法律第49号）第65条第1項又は第2項の規定による休業）。
- ・育児休業（育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（平成3年法律第76号）第2条第1号に規定する休業）及び介護休業（同条第2号に規定する休業）をいう。

(4) 照査技術者

(7)の管理技術者の業務実績に関する要件と同じ。ただし、職務上従事した立場は照査技術者も認める。

3 受注者の特定に関する事項

(1) 評価の方法

算出方法は、以下のとおりとする。

ア 評価値の算出方法

評価値＝技術評価点

イ 技術評価点の算出方法

企画書の内容に応じ、下記(7)、(4)、(5)、(6)の評価項目毎に評価を行い、技術評価点を与える。

- (7) 企業の経験及び能力
- (4) 予定技術者の経験及び能力
- (5) 実施方針等
- (6) 特定テーマに対する技術提案

(2) 受注者の決定方法

受注者の決定は、(1)によって算出された評価値の最も高い者を受注候補者とする。

なお、評価値の最も高い者が2人以上あるときは、当該者にくじを引かせて受注候補者を選定する。

受注者は、受注候補者を指名審査会の審議を経て、決定する。その結果は企画書を提出したものの全員に通知する。

4 各種手続き等

(1) 企画書の提出等

参加を希望するものは、下記により企画書及び確認資料等を提出しなければならない。

ア 企画書の提出期間、提出場所及び方法等

- (7) 期 間 令和8年7月22日（水）から令和8年8月6日（木）まで
- (4) 受付時間 土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午前12時、午後1時から午後5時
- (5) 提出方法等 持参又は、郵送により提出。なお、郵送においては提出期間内必着とする。
- (6) 提出部数 2部
- (4) 提出先 〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2
沖縄県土木建築部住宅課 公営住宅班
電話番号 098-866-2418

イ 企画書の作成方法

企画書は、別記様式により作成し、別記様式-1を表紙として提出すること。

(7) 実施方針・業務フロー、工程表

業務の実施方針、業務フロー、工程表について簡潔に記載すること。記載に当たっては、A4版1枚に記載すること。

(4) 特定テーマ

公募要領1業務の概要(4)業務内容に示した、評価テーマに対する取り組み方法を具体的に記載すること。その記載にあたっては、概念図、出典の明示できる図表、既往成果、現地写真を用いることに支障はないが、本件のために作成したCG、詳細図面等を用いることは認めない。

記載にあたっては、1テーマにつきA4版1枚以内に記載すること。

ウ 見積書

(7) 今回の企画提案については、1(5)に示す契約限度額以下の範囲内（消費税込み）で見積もること。様式は任意とする。

(4) 契約期間中において消費税等の率が改正された場合は甲乙協議のうえ、改正後の税率により定める。

エ 企画書の無効

本説明書等において記載された事項以外の内容を含む場合、又は別添の書式に示された条件に適合しないものについては、無効とする場合があるので注意すること。

オ 企画書に基づく業務

実際の業務に際しては、企画書に基づき、業務計画書作成及び実業務を行うものとする。企画書の内容が受注者の責により実施されなかった場合は、契約書に基づき補修の請求、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償の請求を行うことができる。

カ 共同企業体申請書の提出

共同企業体の場合は、共同企業体資格審査申請書及び共同企業体協定書を持参により提出しなければならない

(7) 期間 上記ア(7)と同じ。

(4) 提出方法 原則持参とする。

- (ウ) 部数 1部
キ その他

「県営住宅ストック総合活用基礎調査業務報告書（R7）」を閲覧に供し、判定結果等を除くPDFデータを希望者へ提供する。閲覧期間、場所及び提供方法等は下記(イ)、(ロ)、(ハ)、(ニ)のとおり。

- (イ) 期 間 令和8年7月22日（水）から令和8年8月6日（木）まで
(ロ) 時 間 土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午前12時、午後1時から午後5時
(ハ) 閲覧場所 〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2
沖縄県土木建築部住宅課 公営住宅班
電話番号 098-866-2418

- (ニ) 提供方法 4(1)キ(ウ)宛て提供を依頼したものに、原則電子メール送付とする。

(2) 受注者の決定日

受注者の決定は、下記の日時までには決定する予定である。なお、企画書を提出した者には、4(2)により通知する。

ア 日 時：令和8年8月31日（月）（予定）

5 契約保証金

(1) 契約保証金

契約を結ぼうとする者は、沖縄県財務規則第101条及び委託契約書第4条の定めるところにより、契約保証金を納めなければならない。ただし、有価証券等の提供又は銀行、契約担当者等が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除するものとする。

6 参加資格の喪失

本公告に示した参加資格のない者の企画書及びその他提出資料に虚偽の記載をした者の評価は無効とする。なお、虚偽の記載があった場合は指名停止を行うことがある。

7 企画書等の内容の変更について

企画書の提出期限後において、原則として企画書に記載された内容の変更を認めない。

8 配置予定技術者の確認

企画書に記載した予定技術者は、原則として変更できない。但し、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。

9 非選定者又は参加資格がないと認められた者がその理由に対して不服がある場合（苦情申立て）

参加資格がないと認められた者は、契約担当者に対してその理由について、書面をもって説明を求めることができる。

(1) 提出期限、提出場所、提出方法

ア 提出期限：非選定の通知を行った日の翌日から起算して5日以内（休日を除く。）とする。

イ 提出場所：公告文12(6)の場所。

ウ 提出方法：書面（様式自由）を持参することにより提出すること。郵送又は電送（メールやファクシミリ）によるものは受け付けない。

(2) 回答

説明を求められたときは、苦情申立て期限日の翌日から起算して5日以内（休日を除く。）に説明を求めた者に対して、契約担当者から書面をもって回答する。

10 再苦情申立て

契約担当者からの理由説明に不服がある者は、理由説明に係る書面を受け取った日から7日以内（休日を除く。）に、書面により契約担当者に対して再苦情の申立てを行うことができる。当該再苦情申立て

については、沖縄県公共工事入札契約適正化委員会が審議を行う。

(1) 再苦情申立ての受付窓口及び受付時間

受付窓口 沖縄県土木建築部技術・建設業課 建設業指導契約班

受付時間 午前9時から午後5時までとする。

(2) 再苦情申立てに関する手続き等を示した書類等の配布場所

沖縄県土木建築部技術・建設業課 建設業指導契約班

電話098-866-2374

11 不可抗力による変更

現場条件の変更、天災等、受注者の責に帰さない事由により、企画書に影響を及ぼす場合は、現場の状況により必要に応じ協議して定めるものとする。

12 その他留意事項

(1) 契約等の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 企画書の作成に関する費用は、提出者の負担とする。

(3) 提出された企画書は返却しない。なお、提出された企画書は、選定及び技術点の算定以外に提出者に無断で使用しない。また、提出された企画書は公開しない。

(4) 提出期限以降の企画書の差し替え及び再提出は認めない。

(5) 公募要領を入手した者は、これを本入札手続以外の目的で使用してはならない。

(6) 問い合わせ先

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎一丁目2番2号

沖縄県土木建築部住宅課 公営住宅班

電話番号 098-866-2418

(7) 詳細は公募要領による。