

公 募 要 領

沖縄県土木建築部公告土住第2号（令和8年8月4日）の「住生活基本計画に係る住宅施策調査業務」に係る企画書の特定等については、関係法令、条例、規則及び要領に定めるもののほか、この公募要領によるものとする。

1 業務概要

(1) 業務名 沖縄県住生活基本計画策定等委託業務

(2) 履行場所 沖縄県内

(3) 業務の目的

本県では、平成18年度に「誰もが安心して

心地よく暮らせる 美ら島 沖縄」を目指して「沖縄県住生活基本計画」を策定し、平成24年、平成29年、令和4年に同計画の見直しを行い、本県の住宅施策の推進を図っている。今年度（令和8年度）は、5年ごとの計画の見直し時期にあたり、現行計画で定めた各施策及び指標の見直しを行うために必要な各種資料やデータの収集及び有識者等で構成する沖縄県住生活基本計画の変更等について検討する委員会（以下「検討委員会」という。）を開催し、同計画の変更計画を策定する。

なお、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第5条第1項に定める「賃貸住宅供給促進計画」、マンション管理の適正化の推進に関する法律第3条の2に定める「マンション管理適正化推進計画」及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に定める「高齢者居住安定確保計画」は、本沖縄県住生活基本計画がこれらを兼ねるものとする。

(4) 業務内容

現行計画である「沖縄県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）」の変更計画の策定及びそれに付随する業務とする。計画案の作成にあたっては、「住生活基本計画（全国計画）」、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」及び令和7年度に実施した沖縄県住生活基本計画基礎調査業務（以下「各種計画」という）の内容に即したものとすること。また、検討委員会や関係機関との協議、並びに県民の意見の反映等に十分留意しつつ、他の自治体（都道府県）の住生活基本計画とも比較検討を行い、本県の地域特性や課題に適した計画の作成を行うこと。これらを踏まえ、業務を円滑に行うものとする。

ア 次期沖縄県住生活基本計画の計画案の作成

計画案の構成は、現行計画を踏襲しつつ、各種計画及び沖縄県の地域実情を十分に反映させるとともに、施策ごとに2015年9月の「国連持続可能な開発サミット」で採択された持続可能な開発目標（SDGs）に分類し、国際的な持続可能性の視点を計画に組み込むこと。

また、次に示す項目を計画案の主な構成要素として整理・構成すること。

(イ) 序章においては、2050年の住生活の展望及び本県の特徴を明確に示すこと。

(ロ) 現状分析では、人口・世帯構造の変化や住宅ストックの状況、地域固有の課題を詳細に整理すること。

(ハ) 基本方針及び目標設定では、全国計画で示された「住まうヒト」「住まうモノ」「支えるプレイヤー」の視点を踏まえ、具体的な指標と定量目標を設定すること。

(ニ) 施策展開では、省エネ・耐震など住宅ストックの質の向上、賃貸住宅の供給・管理強化、要配慮者支援、災害対策、空き家対策等、多角的な課題に対応した戦略を示すこと。

(ホ) 県が貸与する、国の統合公営PGを用いて、「10年後の公営住宅等を必要とする世帯数」を推計するとともに、公営住宅を含む公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅の現状を把握した上で、公営住宅の供給目標量を示すこと。

(ヘ) 市町村との連携のあり方及び市町村間の施策連携のあり方について具体的に示し、県と市町村が一体となって計画を推進する体制を提案し計画に示すこと。

(ニ) 賃貸住宅供給促進計画については、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく計画として位置づけ、住宅確保要配慮者の居住支援に資する施策を具体的に示すこと。

- (ケ) マンション管理適正化推進計画については、マンション管理の適正化の推進に関する法律に基づく計画として位置づけけるとともに、令和6年度沖縄県マンション実態調査の内容を踏まえ、適正な管理及び維持の推進に資する目標及び施策を具体的に示すこと。
- (ク) 高齢者居住安定確保計画については、国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で定める高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（基本方針）に基づき、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるための施策を具体的に示すこと。

イ 検討委員会の開催・運営及び提言（答申）のとりまとめ

検討委員会の開催・運営等に係る次の業務を行う。

- (ア) 検討委員会の開催・運営に関する各委員との調整業務（3回程度を予定）。
- (イ) 令和7年度に実施した沖縄県住生活基本計画基礎調査業務の内容及び上記(1)の業務を踏まえた検討委員会の会議資料作成。
- (ロ) 検討委員会の運営及び議事録の作成。
- (ハ) 委員からの意見及び質問事項等について、県と調整の上、回答資料を作成する。
- (ニ) パブリックコメントへの対応及び意見の整理。
- (ホ) 検討結果を踏まえた提言（答申）のとりまとめ及び作成。

ウ 付随する関連業務

県と調整の上、国の要請に基づく公営住宅の供給目標量の設定や、国、市町村及び庁内等関係機関との調整や会議等に要する資料の作成を行う。

(5) 企画提案を求める特定テーマ

本業務において、技術提案を求める特定テーマは以下に示す事項とする。

ア 「沖縄県住生活基本計画」の変更計画を策定するにあたり、(4)に示す各種計画以外に参考となる資料等を提案し、当該資料等を選定した理由とその活用方法、変更計画に明示することで期待できる効果を示すこと。

イ 「沖縄県住生活基本計画」の変更計画を策定するにあたり、現行計画49頁の成果指標を参考に、県内市町村ごとの既存住宅ストックの「現状及び質の向上」を示す評価指標として、これまで一般的に使用されている「バリアフリー化率」や「耐震化率」以外の新たな指標と、当該指標を毎年継続して算出するための手法を併せて提案すること。

ウ 「沖縄県住生活基本計画」の変更計画を策定するにあたり、市町村の多様な意見を効果的に収集・分析する手法及びそのスケジュールを提案すること。

- (6) 履行期間 契約締結日の翌日から令和9年3月15日まで
- (7) 業務量の目安 13,420,000(税込み)円以下
- (8) 成果品の項目及び部数は企画提案仕様書のとおりとする。
- (9) 業務の実施形態

ア 再委託の禁止

本業務について、主たる部分の再委託は認めない。

イ 主たる部分

本業務における「主たる部分」は土木設計業務等共通仕様書第1128条第1項に示す他に、問題や課題等の整理、検討及び統計データ等の確認、単純集計、分析等の業務を指すものとする。

2 企画書の特定に関する事項

(1) 企画書に関する評価基準

本業務の技術力等に関する評価項目、評価基準及び得点配分は次のとおりとする。なお、予定管理技術者が、業務実績の評価対象期間に、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。

ア 企業の経験及び能力

評価項目			評価の着目点	評価のウェイト
			判断基準	
企業 の 経験 及 び 能力	資格 要件	技術 部門 登録	(別記様式－２) 下記の順位で評価する。 ①建設コンサルタント登録（都市計画及び地方計画部門）及び沖縄県の令和７・８年度測量及び建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿の土木関係コンサル業種の都市計画及び地方計画又は建築関係コンサル業種の建築一般に登録がある。 ②沖縄県の令和７・８年度測量及び建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿の土木関係コンサル業種の都市計画及び地方計画又は建築関係コンサル業種の建築一般に登録がある。 ③上記に該当しない場合は選定しない。	① ４ ② ２ ③ 特定しない
	専門 技術 力	成果 の 確 実 性 (業務 実績)	(別記様式－２) (別記様式－２の２) 過去10年間の同種又は類似業務等の実績を下記の順位で評価する。 ①平成28年度以降に同種業務の実績がある。 ②平成28年度以降に類似業務の実績がある。 ③上記に該当しない。 記載する業務は２件以内とし、図面、写真等を引用する場合も含め、１件につき１枚以内に記載する。	① ３ ② １ ③ 特定しない
	管理 技術 力	当該管 内常駐 技術者 (迅速 性)	(別記様式－３) 以下の順位で評価する。 ①沖縄県内に管理技術者が常駐している。 ②沖縄県内に担当技術者が常駐している。 ③上記に該当しない	① ３ ② １ ③ ０
業務 実施 体制	業 務 実 施 体 制 の 妥 当 性		(別記様式－３) 下記の項目に該当する場合は特定しない。 ①業務の分担構成が、不明確又は不自然な場合。 ②設計共同体による場合に、業務の分担構成が細分化され過ぎている場合、一の分担業務を複数の構成員が実施することとしている場合。 ③主たる部分が再委託予定となっている。	－
合計			満点の点数	１０

イ 予定技術者の経験及び能力

評価項目			評価の着目点	技術点		
			判断基準	管理技術者	担当※技術者	照査技術者
予定技術者の経験及び能力	資格要件	技術者	(別記様式－５) 技術者資格を下記の順位で評価する。 ①技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画） ②技術士（建設部門：都市及び地方計画） ③一級建築士 ④上記に該当しない。	① 2 ② 1 ③ 1 ④ 特定しない	① 2 ② 1 ③ 1 ④ 0	① 2 ② 1 ③ 1 ④ 特定しない
	専門技術力	業務執行技術力	(別記様式－５の２) (別記様式－５の３) 過去10年間の同種又は類似業務等の実績を下記の順位で評価する。 ①平成28年度以降から公告日までに完了した同種業務の実績又は同種業務をマネジメントした実務経験(※)がある。 ②平成28年度以降から公告日までに完了した類似業務の実績又は類似業務をマネジメントした実務経験(※)がある。 ※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。また、職務上従事した立場は管理技術者又は担当技術者（照査技術者にあつては、職務上従事した立場は照査技術者も認める。）とする。 ③上記に該当しない。 記載する業務は２件以内とし、図面、写真等を引用する場合も含め、１件につき１枚以内に記載する。	① 2 ② 1 ③ 特定しない	① 2 ② 1 ③ 0	① 2 ② 1 ③ 特定しない
	業務執行技術力		(別記様式－５) 公告2応募資格(1)イの都市計画及び地方計画に係る従事期間 ①公告日までの従事期間が10年以上 ②公告日までの従事期間が５年以上 ③上記に該当しない。 従事期間は公告２応募資格(3)イの資格取得後の年数とする。	① 2 ② 1 ③ 0	①－ ②－ ③－	① 1 ② 0.5 ③ 0
	情報収集能力	地域精通度	(別記様式－５) 平成28年度以降から公告日までに完了した業務実績については下記の順位で評価する。なお、業務実績は、国・都道府県・政令指定都市その他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。 ①平成28年度以降、沖縄県内における業務実績が２件以上ある。 ②平成28年度以降、沖縄県内における業務実績が１件以上ある。	① 2 ② 1 ③ 0	① 2 ② 1 ③ 0	① 1 ② 0.5 ③ 0

		③上記に該当しない			
小計	満点の点数		8	6	6
			20		

注) 担当技術者については、主たる業務を担当する者1名を評価する。

ウ 実施方針

評価項目	評価の着目点		技術点
		判断基準	書面
実施方針・ 実施フロー ・工程表 その他（別記 様式 －7）	業務理解度	・目的、条件、内容の理解度が高いか。	0～8
	実施手順	・業務実施手順を示す実施フローの妥当性があるか。 ・業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性があるか。	0～6
	その他	・業務に関する知識、有益な代替案、重要事項の指摘があるか。 ・地域の実情を把握した上で、業務の円滑な実施に関する提案があるか。	0～6
小計			20

エ 特定テーマ

評価項目	評価の着目点		技術点
		判断基準	書面
特定テーマ に関する 技術提案 （別記様 式 －8）	特定 テーマ 1 的確性	・仕様書などの与条件及び地域特性との整合性があるか。 ・必要なキーワード（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されているか。 ・事業の重要度を考慮した提案となっているか。 ・事業の難易度にふさわしい提案となっているか。	0～8
	実現性	・提案内容に説得力があるか。 ・提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか。 ・利用しようとする技術基準、資料が適切か。 ・提案内容によって想定される事業費が適切か。	0～8

	独創性	・ 提案内容に独創性があるか。	0 ～ 4
特定 テ ー マ 2	的確性	・ 仕様書などの与条件及び地域特性との整合性があるか。 ・ 必要なキーワード（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されているか。 ・ 事業の重要度を考慮した提案となっているか。 ・ 事業の難易度にふさわしい提案となっているか。	0 ～ 6
	実現性	・ 提案内容に説得力があるか。 ・ 提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか。 ・ 利用しようとする技術基準、資料が適切か。 ・ 提案内容によって想定される事業費が適切か。	0 ～ 5
	独創性	・ 提案内容に独創性があるか。	0 ～ 4
特定 テ ー マ 3	的確性	・ 仕様書などの与条件及び地域特性との整合性があるか。 ・ 必要なキーワード（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されているか。 ・ 事業の重要度を考慮した提案となっているか。 ・ 事業の難易度にふさわしい提案となっているか。	0 ～ 6
	実現性	・ 提案内容に説得力があるか。 ・ 提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか。 ・ 利用しようとする技術基準、資料が適切か。 ・ 提案内容によって想定される事業費が適切か。	0 ～ 5
	独創性	・ 提案内容に独創性があるか。	0 ～ 4
小計			5 0
アからエの合計（満点）			1 0 0

オ 参考見積もりに関する確認

評価項目	評価の着目点		技術点
		判断基準	評価のウェイト
参 考 見 積 も り	業 務 コ ス ト の 妥 当 性	・ 業務規模と大きく乖離がある場合は非特定 ・ 業務量の目安を超える金額の場合は非特定	—

3 企画書に対する質問及び回答

企画書等を提出しようとする者は、企画書について、書面により質問をすることができる。ただし、提出資格が無いと判断する者からの質問は受け付けない。

(1) 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 企画班

電話番号 098-866-2418

(2) 提出期間、提出方法、及び場所

ア 期 間 令和8年8月4日（火）から令和8年8月7日（金）まで

イ 受付時間 休日を除く、午前9時から午前12時、午後1時から午後5時

ウ 場 所 上記(1)による。

エ 提出方法 書面（様式自由）を持参又は郵送等（メール、ファクシミリ等電送を除く）により原本を提出すること。ただし、郵送等の場合は到着確認が可能な手段によるものとし。

(3) 回答の方法

ア 期 間 令和8年8月10日（月）から令和8年8月25日（金）まで

イ 場 所 住宅課のホームページに掲載する。

【沖縄県土木建築部住宅課HP】 <http://www.pref.okinawa.jp/bosyuu/index.html>