沖縄県有地管理処分等業務に係る業務委託企画提案公募要領

この要領は、沖縄県管財課が管理する普通財産（土地）のうち、民間への貸付地約1,000件（約140,000㎡）について、売払い及び管理等を事業者へ委託するため、これに係る企画提案を広く公募し、総合的な審査により事業者を決定するために必要な事項を定める。

1 公募事項

(1) 件名

沖縄県有地管理処分等業務委託

(2) 委託財産

委託する財産は、管財課所管の普通財産（土地）とする。ただし、業務委託後の事情により、委託財産の一部を除外し、又は新たな委託財産を加えることがある。

(3) 業務対象地域

- ① 南部地域：那覇市、糸満市、八重瀬町、与那原町
- ② 中部地域：浦添市、宜野湾市、西原町、北谷町、嘉手納町
- ③ 北部地域：本部町

(4) 業務内容

業務対象地域内に所在する普通財産の管理処分に関する契約等の業務

- ① 売払いに係る業務
- ② 賃貸借契約更新に係る業務
- ③ 増改築等の承認に係る業務
- ④ 借地権譲渡の承認に係る業務
- ⑤ 相続に伴う承継申請の承認に係る業務
- ⑥ 借地権譲渡及び承継以外の一部変更契約に係る業務
- ⑦ 解約に係る業務
- ⑧ 売払推定価格等の計算業務
- ⑨ 一般貸付地のパトロール業務
- ⑩ 窓口業務（その他の一般管理業務）
- ⑪ 以上のほか①～⑩の業務に附帯する業務

(5) 業務上の留意事項

- ① 県からの委託業務であることから、公平・公正性を旨として業務に当たらなければならない。
- ② 委託業務の実施にあたっては沖縄県関係規則等に則って行わなければならない。

(6) 委託期間

契約締結日（令和7年）から令和10年3月31日（予定）までとする。ただし、委託額の上限額を超過することが予想される場合は、途中で打ち切ることがあるものとする。

(7) 委託額の上限度額

68,283,000円（消費税及び地方消費税含む。）とする。

年度	年間限度額（円）
令和7年度	22,761,000円
令和8年度	22,761,000円
令和9年度	22,761,000円
3ヶ年合計	68,283,000円

※令和7年度の当初予算成立を前提とした年度開始前の事前準備手続きであり、予算成立後に効力を生じる事業である。

※県議会において当初予算案が否決された場合は、契約を締結しない。

2 応募者に必要な要件

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者。（ただし、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者で、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者を除く。）
- (3) 沖縄県知事から指名停止の措置を受けていない者であること。
- (4) 税の滞納がないこと。
- (5) 申込受付期間の最終日の属する月の初日を基準日として、基準日前5年以内に監督処分を受けていない者であること。
- (6) 以下の要件のいずれにも該当する者でないこと。
 - ア 法人の役員等（役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
 - イ 役員等が、自己、自社、若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
 - ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
- (7) 沖縄県内に本店、支店又は営業所を有していること。
- (8) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による免許を受けてい

る者であること。

- (9) 過去2年以内に売買金額 1,000 万円以上の不動産売買の仲介に関する実績を5回以上有していること。
- (10) 社会保険（労働保険、厚生年金保険及び健康保険）に加入する義務がある者については、これらに加入していること。
- (11) 雇用する労働者に対し、最低賃金額以上の賃金を支払っていること。
- (12) 労働関係法令を遵守していること。
- (13) グループでの公募参加について

- ① 単独で業務が担えない場合は、業務対象地域内において業務を適正に遂行できる複数の者で構成されるグループ（以下「公募参加グループ」という。）で参加することができる。

この場合、公募参加グループの構成者のうち1者がグループの代表者となり、提案書の提出及び公募参加手続きを代表者の名前で行うものとする。また、公募参加申込みに当たっては、「公募参加グループ結成に関する協定書（様式6）」を作成し、併せて提出すること。

管理処分等業務の実施に当たっては、公募参加グループの代表者が責任をもって県との連絡調整を行うとともに、公募参加グループの構成者も定期的に県と連携を図り、円滑かつ迅速な業務を実施すること。

なお、公募参加グループの構成者となった者は、本公募に参加する他の公募参加グループ、若しくは単独で公募に参加することはできない。

- ② 代表者は上記(1)から(7)及び(10)から(13)までの全ての要件を満たすこととし、グループ構成者は、上記(1)から(6)及び(10)から(13)までの全ての要件を満たすこと。なお、上記(8)及び(9)については、「公募参加グループの中のいずれか1者以上が満たすこと」で可とする。

3 企画提案公募説明会について

次のとおり公募説明会を開催しますので、応募者は「企画提案公募説明会参加申込書（別紙1）」を申込期間内に次の場所に提出してください。

※公募説明会への参加は企画提案公募の参加申込要件ではありません。

- (1) 会 場 沖縄県那覇市泉崎1丁目2-2
沖縄県庁舎5階 第1会議室
- (2) 日 時 令和7年3月10日(月) 午後3時～5時
- (3) 申込期間 令和7年2月27日(木)から3月6日(木) 午後4時まで
- (4) 提出方法 電子メールにより提出すること。
E-mail : aa008001@pref.okinawa.lg.jp

4 公募要領等の配布

沖縄県ウェブページの管財課のページから入手してください。紙では配布しません。

- (1) 掲載期間 令和7年2月27日(木)から3月18日(火)まで
- (2) アドレス <https://www.pref.okinawa.lg.jp/shigoto/nyusatsukeiyaku/1015342/1025065/1032422/1032722.html>

5 質問事項の受付及び回答

- (1) 受付期間 令和7年2月27日(木)から3月11日(金) 午後5時まで
- (2) 提出方法 電子メールにより提出すること。(様式は任意)
- (3) 回 答 質問に対する回答は、令和7年3月12日(水)までに随時、4(2)のウェブページで回答を行う。

6 企画提案書の提出

- (1) 提出期間 令和7年2月27日(木)から3月18日(火)まで (土日祝日を除く。)の
午前9時～正午 及び 午後1時～午後5時まで
- (2) 提出場所 下記13のとおり
- (3) 提出方法 持参又は郵送(期間内に必着)

7 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とする。

- (1) 応募要件を満たしていない者が応募したとき。
- (2) 提出期間の期限後に書類が提出されたとき。
- (3) 提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- (4) 審査の公平性に影響を与える行為があったとき。
- (5) その他応募に関する規定に違反したとき。

8 応募に際しての留意事項

- (1) 複数の応募をすることはできない。
- (2) 応募後の提出書類を書換え又は引換えすることはできない。
- (3) 応募後の提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- (4) 応募者は、企画提案書の提出をもって、公募要領等の記載内容に同意したものとする。

9 提出書類

- (1) 企画提案書 様式1 ※「提案書作成要領(別紙2)」に基づき作成すること。
 - (2) 法人登記簿(履歴事項全部証明書)
 - (3) 宅地建物取引業免許証の写し
 - (4) 納税証明書(その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について)
 - (5) 役員名簿 様式2
 - (6) 誓約書 様式3
 - (7) 取引実績表 様式4
 - (8) 宅地建物取引業法第9条の規定による変更の事実があり、免許を受けた国土交通大臣又は知事に届出を行っていない場合は、変更の内容を記載した書面
 - (9) 見積書 様式5
 - (10) 公募参加グループに関する協定書 様式6 ※グループで参加する場合のみ
- ※ 提出部数：正本1部、副本5部の計6部

10 契約候補者の選定

(1) 審査方法

- ① 発注者は企画提案について審査を行うために審査会を設置する。
- ② 審査会は応募された企画提案書、プレゼンテーション及び質疑応答に基づき審査を行う。
- ③ 本業務は、民間ノウハウを活用した効率的な管理処分の実施を図ることを目的としていることから、価格以外の条件も重視する必要があるため、審査は、下記(2)で定める審査項目及び配点により総合的な評価を行い、各委員の評価点の合計で行う。各委員の順位点の合計点が最も高い応募者を契約候補者、次に高いものを次点候補者とする。

(2) 審査項目及び配点 (100点満点)

- ① 業務執行体制 (配点 40点)
 - イ 従事予定者の配置
 - ロ 従事予定者の資格等
 - ハ 従事予定者の取引実績
 - ニ 事務処理の体制 (営業所等)
 - ホ 委託初年度の体制
 - ヘ 緊急時の対応や連絡体制
- ② 業務の実実施計画及び進捗管理手法等 (配点 40点)
 - イ 売払いに係る業務等 (その他の委託業務含む)
 - ロ 窓口業務 (その他一般管理業務)
- ③ 取引実績 (配点 15点)
- ④ 見積書の割引率 (配点 5点)

(3) 最優秀提案者の選定

審査により、最も優秀と認められる者を1名選定する。なお、最優秀提案者が契約を締結しないときは、次順位者を最優秀提案者とすることがある。

(4) 委託業者の決定

最優秀提案者として選定された者を委託業者として決定する。

(5) 審査結果の通知等

審査結果については、委託業者の決定後に、応募者に書面で通知するとともに、審査結果及び委託業者名について、県のホームページへの掲示により公表する。

11 プレゼンテーション及び質疑応答

- (1) 実施日 令和7年3月24日(月) (予定) とする。
- (2) 日時場所等の詳細については、別途連絡する。
- (3) 対面によるプレゼンテーションとし、審査員が理解しやすいように、提出した企画提案書等を用いて、簡潔な説明に努めること。なお、プロジェクターの使用は認めない。
- (4) 出席者は3名以内とし、業務責任者は必ず出席すること。
- (5) 1事業者あたりプレゼンテーション15分、質疑応答10分、計25分とする。

- (6) 企画提案が複数ある場合は、企画提案書の受付順に実施する。
- (7) 審査結果について、プレゼンテーション実施者全員に書面で通知するものとする。審査結果についての異議申し立て並びに問い合わせには一切応じない。

12 その他の留意事項

- (1) 応募に係る費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出書類は審査会の検討のための必要に限り複写して使用する。
- (3) 応募に係る情報は、応募要件の確認に使用する。

また、沖縄県情報公開条例（平成 11 年 12 月沖縄県条例第 55 号）に基づく開示が実施されることがある。

13 スケジュール

公募、選定及び契約等は、以下の日程で行う。

- ①令和 7 年 2 月 27 日(木) 公募要領等掲載開始
- ②令和 7 年 2 月 27 日(木) 企画提案公募説明会参加申込開始（※3月6日（木）参加申込〆切り）
- ③令和 7 年 2 月 27 日(木) 質問事項の受付開始（※3月11日（火）質問受付〆切り）
- ④令和 7 年 3 月 10 日(月) 企画提案公募説明会
- ⑤令和 7 年 3 月 12 日(火)まで 質問事項の回答（随時）
- ⑥令和 7 年 3 月 18 日(月) 企画提案書の提出締め切り
- ⑦令和 7 年 3 月 24 日(月)（予定） 企画提案書のプレゼンテーション審査
- ⑧令和 7 年 4 月 審査結果の公表・業務委託契約

14 問い合わせ先

沖縄県那覇市泉崎 1 丁目 2 - 2 沖縄県 総務部 管財課（県庁舎 5 階）

電 話 098-866-2106 F A X 098-866-0246

メールアドレス aa008001@pref.okinawa.lg.jp

ホームページアドレス

<https://www.pref.okinawa.lg.jp/shigoto/nyusatsukeiyaku/1015342/1025065/1032422/1032722.html>