

令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援検証調査委託業務に係る
企画提案公募要領

1 事業名

令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援検証調査委託業務

2 事業目的

離島・過疎市町村では、定住条件整備において、過疎化の進行で空き家が増加するものの、地理的条件が民間事業者による住宅建設や空き家対策を阻み、住宅の老朽化や住宅不足が問題となる特殊な状況が続き、若年者や移住者向けの住宅が不足する状況下に直面している。

沖縄県では、これまで離島・過疎市町村に対し住宅確保の取組を促進するため、既存のストックを有効に活用する取組として空き家発掘・改修に係る先進的な事例等について情報提供を行ってきたが、市町村によっては、マンパワーや専門的知識の不足、改修費用の財源不足など共通の課題により空き家活用に取り組めていない状況にある。

そこで県では、「令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業」により、県内広域的に空き家所有者への広報・周知及び相談窓口を設置するとともに、町村が実施する空き家活用の所有者探索や交渉等、空き家の改修及びサブリースに係る取組の体制構築を伴走支援することとしている。

本業務は、「令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業」を検証し、県内の離島・過疎市町村における空き家活用の実態及び課題を把握するとともに、空き家活用に係る国の補助制度や他自治体事例等を比較検討し、課題解決へ向けた方策を調査、分析及び提案することを目的とする。

3 事業内容

別紙「企画提案仕様書」のとおり。

4 事業期間

契約を締結した日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

5 提案額

令和 7 年度は、4,302,000 円以内（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

※当該提案額は、企画提案のために掲示する金額であり、契約金額ではない。

6 参加資格

次の要件を全て満たす法人又は複数の法人からなる共同企業体とする。

(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 項の規定に該

当しない者であること。

(注) 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

普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 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

- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (3) 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 条に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (4) 沖縄県の業務委託及び物品調達等に係る競争入札への参加停止の処分を受けていないこと。
- (5) 所得税又は法人税、消費税及び県税を滞納していないこと。
- (6) 社会保険（労働保険、健康保険及び厚生年金保険）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。
- (7) 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。
- (8) 労働関係法令を遵守していること。
- (9) 個人情報情報の取扱いに係る業務を受託するに当たって、その安全管理のために必要な業務の実施体制を整備することができること。
- (10) 沖縄県内に本店又は支店を有するものであり、業務進捗状況や業務内容等に関する打ち合わせに円滑に対応できる体制を有する者であること。
- (11) 今回の委託業務を遂行するために必要な知識、技術及び調査研究の実績等を有する者。
- (12) 共同企業体で実施する場合は、以下の要件を満たすこと。
 - ア 共同企業体を代表する事業者が応募を行うこと。
 - イ 共同企業体を代表する事業者は、事業目的の達成のため、他の構成員との連携を密に行い、事業を円滑に推進する能力を有する者であること。
 - ウ 全ての構成員が応募資格(1)～(8)までの要件を満たし、いずれかの構成員が応募資格(9)を満たし、代表する法人が応募資格(10)の要件を満たすこと。
 - エ 共同企業体の構成員は、他の共同企業体の構成員となることはできない。

7 応募の手続き（スケジュール）

(1) 質疑応答

令和 7 年 10 月 22 日（水）12:00 まで ※回答は 10/24 予定

(2) 企画提案書提出期限

令和 7 年 10 月 29 日（水）12:00 まで

- (3) 一次審査（書類審査）
令和 7 年 10 月 30 日（木）
- (4) 二次審査（企画提案プレゼンテーション）
令和 7 年 11 月 4 日（火）午前（予定） ※詳細は後日通知します。
- (5) 委託業者決定及び通知
令和 7 年 11 月 5 日（水）以降予定

8 質疑応答

質問は、【質問様式】により、メールで受け付ける。

- (1) メール送信後は、念のため電話連絡による受信確認を行うこと。
メール：aa017035@pref.okinawa.lg.jp
TEL：098－866－2370
- (2) 質問事項に対する回答は、地域・離島課ホームページに掲載する。
- (3) 受付期間：10 月 22 日（水）12:00 まで ※回答は 10 月 24 日（金）の予定

9 企画提案書等の提出様式

下記の書類を作成し、提出すること。なお、代表者印の押印は省略して構わない。

- (1) 企画提案応募申請書【様式 1】
- (2) 企画提案書【様式 2】
- (3) 会社概要表【様式 3】
- (4) 積算書【様式 4】
- (5) 事業計画【様式 5】
- (6) 実施体制【様式 6】
- (7) 実績書【様式 7】
- (8) 誓約書【様式 8】

(注) 共同企業体の場合、共同企業体構成書【様式 9】及び構成員ごとに会社概要表【様式 3】、実績書【様式 7】、誓約書【様式 8】を作成すること。

10 企画提案書の内容

企画提案書は原則として、A 4 版横・片面・20 ページ以内、上綴りとする。また、企画提案書の記載にあたっては、提案内容の理解を容易にするためにイラスト、イメージ図等を使用し、仕様書を参照しながら次の各項目の記述を必須とする。

- (1) 提案概要
- (2) 業務の実施内容
- (3) 委託業務スケジュール（【様式 5】事業計画に記載）
- (4) 委託業務の実施体制（【様式 6】実施体制に記載）
- (5) 見積（【様式 4】積算書に記載）

令和 7 年度は、総額 4,302,000 円（消費税及び地方消費税含む）の範囲内で

見積もること。

ただし、この金額は、企画提案のために設定した金額であり、必ずしも契約金額ではない。

積算の費目は次の内容で作成すること。

- ア 直接人件費
- イ 報償費
- ウ 旅費
- エ 使用料及び賃借料
- オ 消耗品費
- カ 印刷製本費
- キ 通信運搬費
- ク 一般管理費（（直接人件費＋直接経費－再委託費）×10%以内）
- ケ 消費税
- コ その他（上記費目以外の必要な経費を随時追加）

※各種費目の単価、内訳及び金額の根拠を記載すること。

※各経費は税抜き価格とし、別途消費税額を併記することとし、本事業を実施するにあたっての一切の費用を見積もること。

11 提出場所等

9及び10の企画提案書等の提出は、次により書類を郵送又は持参することにより受け付ける。ただし、郵送の場合は書留郵便で行うこととし、提出期限内に到着するように送付すること。

- (1) 提出期限：令和7年10月29日（水）12:00まで
- (2) 提出場所：〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2
沖縄県企画部地域・離島課（県庁7階）
- (3) 部 数：7部（書類を紙で1部ずつフラットファイルに綴って提出すること）

12 企画提案書等の審査

沖縄県企画部内に設置する企画提案選定委員会において、各提案内容を審査し、優先順位を決定する。企画提案選定委員会は非公開で行い、審査経過等に関する問い合わせには応じない。

(1) 第一次審査（書面審査）

主に応募資格の確認等を行う。ただし、応募者が多数の場合は、一次審査において上位数社（3社以内）を選定する。選定された事業者に対しては、結果及び第二次審査の実施日時等を通知し、選定されなかった事業者に対しては、結果のみを通知する。なお、通知は、電子メール又は書面で行う。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション審査）

提案内容や経費等について、プレゼンテーション審査を行い、最も優れた提案者を選定する。なお、第二次審査の結果については、後日、電子メール又は書面にて通知する。

- ア 期日：令和7年11月4日（火）午前を予定 ※開催日時等は後日通知
- イ 各事業者の持ち時間は20分程度とし、15分をプレゼンテーション、10分程度を質疑応答時間とする。
- ウ プレゼンテーションは、提出済の提案書のみを用いて行い、追加資料は不可とする（プロジェクター等は使用できません）。

13 審査基準

- (1) 事業の趣旨・目的に沿った提案であるか。
- (2) 提案内容について、実施体制、実施方法、その他必要な項目に係る提案が具体的で実現可能性が高く、創意工夫を凝らした優れた提案となっているか。
- (3) 無理がなく合理的なスケジュールが提案されているか。
- (4) 類似事業の契約実績等があり、かつ確実に委託業務を遂行できる能力・体制を有しているか。
- (5) 予算の範囲内において、適切に経費が見積もられているか。

14 契約

- (1) 本事業に係る委託契約は、原則として第一位入選者となった者で行う。ただし、沖縄県と第一位入選者との間で、委託に関して必要な協議が合意に至らなかった場合、次順位以降の者を繰り上げて、その者と契約できるものとする。
- (2) 契約金額は委託先候補者から見積書を聴取し、予定価格の範囲内において決定する。
- (3) 契約締結に伴う諸経費は、委託先候補者の負担とする。
- (4) その他契約条項については、委託先候補者との協議事項とする。
- (5) 契約締結の際は、契約保証金として契約額の100分の10以上の額を納付しなくてはならない。ただし、沖縄県財務規則第101条第2項の各号いずれかに該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

15 その他

- (1) 書類提出にあたり使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 本募集要領に示した参加資格のない者又は参加申込書、企画書等の資料に虚偽の記載をした者が行った企画提案に対する評価は無効とする。
- (3) 今回の公募は委託契約候補者の順位を決定するものであり、契約締結を保証するものではない。
- (4) 企画提案書等の作成に要する経費、参加申込みに要する経費は参加者の負担とし、提出物は返却しない。
- (5) 提出された企画提案書、審査内容及び審査経過等については公表しない。
- (6) 1事業者（又は1共同企業体）につき、企画提案は1件とする。
- (7) 事業の実施にあたっては、県と実施計画に基づき随時協議しながら進めていくものとする。
- (8) 委託業務の実施により取得した著作権等については、沖縄県に帰属する。

(9) 委託費の支払い条件

金額が確定したときに精算する。ただし、必要がある場合には、概算により一定の金額を交付することができる。

16 お問合せ・提出先

〒900-8570 那覇市泉崎1-2-2（県庁7階）

沖縄県 企画部地域・離島課 地域振興班 担当：初鹿

TEL：098-866-2370

メール：aa017035@pref.okinawa.lg.jp