

簡易公募型プロポーザル方式（単体発注・共同企業体）

公 募 要 領

沖縄県土木建築部公告土住第2号（令和7年10月23日）の「沖縄県住生活基本計画基礎調査業務」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基礎調査業務

(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3年に同計画の見直しを行い、本県の住宅施策を進めているところであるが、次年度（令和8年度）は、5年ごとの計画の見直し時期にあっており、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検討を行い、次年度の見直し計画の策定が円滑に行われることを目的として基礎調査を行う。

(4) 業務内容

(ア) 現計画の住宅施策の進捗状況、成果指標及び公営住宅供給量の達成状況の整理

a 現計画の住宅施策について進捗状況を整理する。

b 現計画の成果指標について達成状況を整理する。

c 現計画の公営住宅供給目標量算定プログラムに基づく公営住宅供給量について達成状況を整理する。

(イ) 関連する住宅施策の動向・課題の整理

a 現計画の前期5年（R3～R7）の住宅政策の動向を整理するため、住宅施策に関連する関係法令及び住宅・都市計画・福祉等の関連計画や施策等を整理する。

b 住生活基本計画（全国計画）及び新・沖縄21世紀ビジョン基本計画・実施計画の変遷を踏まえた新たな課題及び住宅施策を整理する。

(ウ) 上記を踏まえた令和5年住宅・土地統計調査、令和5年住生活総合調査及び令和2年国勢調査その他調査のデータ収集、整理

a 現行の基礎調査の項目を基本として、データの更新を行う。

b 令和5年住生活総合調査については、施策に関連する意向、満足度等を抽出し整理する。

c 令和2年国勢調査については、確報値である人口・世帯数について整理する。

d (イ) a 及び (イ) b 並びに「沖縄県賃貸住宅供給促進計画」及び「沖縄県マンション管理適正化促進計画」に関連する調査データを収集し整理する。

(エ) 県民の住教育に関する意識調査及び課題の整理

(オ) 上記の検討を通じて、令和8年度沖縄県住生活基本計画の見直しに係る以下の項目について検討すべき課題・論点の抽出・整理

a 「施策の基本目標」、「施策の方向性」、「具体的な施策」、「成果指標」及び「公営住宅供給量」

b 「沖縄県賃貸住宅供給促進計画」

c 「沖縄県マンション管理適正化促進計画」

(カ) 基礎調査結果のとりまとめ、業務報告書作成

(ア)～(オ)の検討結果をとりまとめ、報告書を作成する。

(キ) その他の業務

業務について必要な業務が生じた場合は、発注者と協議する。

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 県民の住教育に関する意識調査についての効率的・効果的な調査方法の提案及び当該調査による課題の整理を踏まえて、県民がすまいについて考えるきっかけ・仕組みづくりの手法の提案。
※ここでの住教育とは、県民一人ひとりがより良いすまいの選択と判断する能力（住生活リテラシー）の向上を目的とした教育のことを指す。
- イ 仕様書 2-(1)-イ-(イ)-b の新たな課題及び住宅施策を整理するために実施する手法を具体的に示した上で、当該手法の有用性についての確性、実現性、独創性の観点から提案すること。
- (5) 履行期間 契約締結日の翌日から令和 8 年 3 月 14 日まで
- (6) 業務量の目安 10,428,000(税込み)円以下
- (7) 成果品
成果品は以下のとおりとする。
- (7) 調査結果報告書（おおむね150ページ）（正 1 部）
- (4) 調査結果報告書原稿（（PDF、オリジナルデータ及び図・表などのバックデータを含む電子データを電子媒体に記録して提出））
- (9) 報告書の印刷物（20部）
- (8) 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」は共通仕様書第1128条第 1 項に示す他に次のとおりとする。
業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等の業務等であって、本業務においては、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 ５ ② ２ ③ 特定しない
	専 成 果		(別記様式－２) (別記様式－２の２)	

門 の 技 術 力 (業 務 実 績)	確 実 性	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27年度以降に同種業務の実績がある。 ②平成27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 1 0 ② 6 ③ 特 定 し な い
	管 理 技 術 力 (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 5 ② 2 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	2 0

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	(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） ③RCCM（都市計画及び地方都市） ④一級建築士 ⑤上記に該当しない。	① 2 ② 1 ③ 1 ④ 1 ⑤ 特 定 し ない	① 2 ② 1 ③ 1 ④ 1 ⑤ 0	① 2 ② 1 ③ 1 ④ 1 ⑤ 特 定 し ない
	専 門 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27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27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。	① 6 ② 3 ③ 特 定 し ない	① 4 ② 2 ③ 0	① 2 ② 1 ③ 特 定 し ない

		※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。			
	業務執行技術力	（別記様式－5） 公告2応募資格(1)イの登録業種に係る従事期間 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 2 ② 1 ③ 0
	情報地域収集通集力	（別記様式－5） 平成27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27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27年度以降、沖縄県内における業務実績が1件以上ある。 ③上記に該当しない	① 4 ② 2 ③ 0	① 2 ② 1 ③ 0	① 2 ② 1 ③ 0
小計	満点の点数		1 4	8	8
			3 0		

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	0～6

		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。	
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。	０～６	
		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	
	小計				３０

アからエの合計（満点）	100
-------------	-----

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7年10月23日（木）から令和7年10月30日（木）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。

(3) 回答の方法

ア 期 間 令和7年11月4日（火）から令和7年11月12日（水）まで

イ 場 所 沖縄県のホームページに掲載する。

【沖縄県HP】<https://www.pref.okinawa.lg.jp/shigoto/nyusatsukeiyaku/1015342/1025074/index.html>