

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3号（令和7年10月27日）の「令和7年度空き家利活用モデル計画策定等業務」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 令和7年度空き家利活用モデル計画策定等業務
- (2) 履行場所 沖縄県内
- (3) 業務の目的

自治体による総合的かつ計画的な空き家等対策を推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が令和5年12月に改正施行され、「空家等の活用拡大」、「空家等の管理の確保」、「空家等管理活用支援法人の指定」などが可能となった。

空き家等対策を推進する上では、既存ストックを適切に維持保全し、空き家等を地域資源として活用することが重要である。また、市町村においては、空き家の活用に向けた職員の技術の向上や継承が課題となっている。

本業務では、空き家の現状、課題を整理し、活用の手法（所有者と活用希望者とのマッチング方法、自治体職員や空き家コーディネーターの取り組み方、自治体と空家等管理活用支援法人等との連携方法）をモデル化することにより、空き家対策に取り組む県内市町村に情報提供などの支援を行う。

併せて、既存住宅ストックを適切に維持保全していくことは、県の住宅施策の推進に重要であることから、その必要性について広く県民に周知し、県内の住環境の向上を図ることを目的とする。

- (4) 業務内容

令和7年度空き家利活用モデル計画策定等業務

ア 業務内容

(ア) 空き家対策を講ずる上での課題や現状把握のためのアンケート調査

(イ) 空き家利活用モデル計画の作成（a～dの内容をまとめる）

a アンケート結果集計及び課題の分析

b 先行事例等を調査し活用手法（自治体職員の取り組みなど）をモデル化

c 既存ストックの維持保全に係る手順の整理

d 空き家等の活用事例集の作成

※ 詳細は仕様書を参照

(ウ) 業務報告書作成

(ア)、(イ)の内容をとりまとめ、報告書を作成する。

(エ) 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。

イ 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) 県内の空き家の現状と特有の課題を示した上で、県民のニーズに合わせた効果的な活用手法及び当該手法を広く県民に周知するための取り組みについて

(イ) 県内の空き家対策を推進するにあたり、民間のノウハウを活用するため、空家等管理活用支援法人を指定し、官民連携体制を構築することの有用性について示すとともに、以下の事業を実施した市町村について、同法人を活用した空き家施策を推進するための効果的な手法を提案

①実態調査のみ

②空家等対策計画の策定

- (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 7,900,200（税込み）円以下
- (7) 成果品
 成果品は以下のとおりとする。
 ア 業務完了報告書 2部（A4版、一部カラー刷り、ドッチファイル綴り）
 イ 空き家利活用モデル計画 60部（A4版、カラー刷り、50ページ程度）
 ウ 上記成果物のデジタルデータ 1部（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）
- (8) 業務の実施形態
 再委託の禁止
 ア 受注者は、本業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、再委託してはならない。
 イ 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、資料整理等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。
 ウ 受注者は、イに規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
 エ 受注者は、本業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。なお、協力者が発注機関の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
 オ 受注者は、協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、調査職員に提出しなければならない。

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	(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
	専門技術力（業務成果の実績）	(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。	① 10 ② 6 ③ 特定しない

	実績)	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。	
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	①5 ②2 ③0
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	20

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(都市計画及び地方計画) ④一級建築士 ⑤上記に該当しない。	①2 ②1 ③1 ④1 ⑤特定しない	①2 ②1 ③1 ④1 ⑤0	①2 ②1 ③1 ④1 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。	①6 ②3 ③特定しない	①4 ②2 ③0	①2 ②1 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
	情報収集能力	（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・市町村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、現状の課題、条件、内容の理解度が高いか。	0～8
	実施手順	・業務実施手順及び実施体制について妥当性があるか。	0～6
	その他	・業務に関する知識や理解度のほか、評価すべき事項	0～6

		が記載されているか。 ・ 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（ア）	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。 ・ 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（イ）	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。 ・ 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

		性		
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27日（月）から令和7年11月4日（火）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6日（木）から令和7年11月14日（金）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>