

**「今後の住宅政策の在り方検討調査」及び「県営住宅整備・管理計画の見直し等策定」
業務委託公募型プロポーザル募集要項**

1 趣旨

「今後の住宅政策の在り方検討調査業務委託」及び「県営住宅整備・管理計画の見直し等策定業務委託」の2つの業務委託を行うに当たり、本要項のとおりプロポーザルを実施する。

なお、各業務の内容は相互に密接な関連があることから、契約の相手方となるプロポーザル参加者の特定を一体的に行い、最も優れた提案を行った1者と業務ごとに契約を締結することとする。

2 委託業務の概要

(1) 委託業務名

- ア 今後の住宅政策の在り方検討調査業務
- イ 県営住宅整備・管理計画の見直し等策定業務

(2) 委託業務の内容

- ア 今後の住宅政策の在り方検討調査業務委託仕様書 ……別紙1のとおり
- イ 県営住宅整備・管理計画の見直し等策定業務委託仕様書 ……別紙2のとおり

(3) 業務委託料の想定

- ア 今後の住宅政策の在り方検討調査業務
本業務の委託料は20,680千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以内とする。
- イ 県営住宅整備・管理計画の見直し等策定業務
本業務の委託料は8,448千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以内とする。

(4) 業務委託の期間

- ア 今後の住宅政策の在り方検討調査業務
契約日から令和8年3月31日まで
- イ 県営住宅整備・管理計画の見直し等策定業務
契約日から令和8年3月31日まで

(5) 令和8年度に予定している業務委託

令和8年度に予定している次の業務についても、本プロポーザルにより特定された事業者と随意契約を行う予定である。ただし、令和7年度業務と分けて契約を締結するものとし、予算が確保できなかった場合は、契約を行わない。

- ア 業務名称：住生活基本計画改定検討等業務
- イ 履行期間：契約の日から令和9年3月31日まで
- ウ 業務内容
 - ・令和7年度の検討を踏まえた追加調査及び基礎資料の作成
 - ・住生活基本計画等の改定に係る検討支援
 - ・改定計画のデザイン等業務

3 応募資格

本業務の契約相手方を特定するための公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）に応募することができる者は、次の全ての要件を満たす者であること。

- (1) 法人その他の団体又は個人事業主であって、業務を適切に遂行できる能力を有すること。
- (2) 提案する業務が法令等の規定により官公署の免許、許可、認可、指定等を受ける必要がある場合には、当該免許、許可、認可、指定等を受けていること。
- (3) 業務の実施にあたり、兵庫県との打合せ等に適切に対応することができること。
- (4) 労働関係法令を遵守し、最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）第 3 条に規定する最低賃金額（同法第 7 条の規定の適用を受ける労働者については、当該最低賃金額から同条の規定により減額した額）以上の賃金の支払その他特定労働者の適正な労働条件を確保していること。
- (5) 本県の測量・建設コンサルタント等業務入札参加資格名簿に掲載されている者で、都市計画及び地方計画部門を希望し、建設コンサルタント登録規程の都市計画及び地方計画部門に係る登録を受けており、兵庫県又は大阪府内に本社、支社、営業所等が存する者。
- (6) 一級建築士が 2 名以上在籍する者。
- (7) 過去 10 年間に、都道府県住生活基本計画策定業務等の受注実績が 2 件以上あるとともに、本県又は県内市町の住生活基本計画策定等の業務実績がある者。
- (8) 次のいずれかに該当しないこと。
 - ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定による一般競争入札の参加者の資格制限を受けている者
 - イ 応募図書（5（2）に掲げる書類をいう。以下同じ。）の受付期間において、県の指名停止基準に基づく指名停止の措置を受けている者
 - ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てが行われている者
 - エ 県が賦課徴収する全ての県税を滞納している者
 - オ 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
 - カ 暴力団又は暴力団若しくは暴力団員の統制の下にある者

4 公募スケジュール

公募開始	令和 7 年 3 月 31 日(月)
質疑の受付	令和 7 年 3 月 31 日(月) 4 月 10 日(木) 午後 5 時まで
応募表明書の提出	令和 7 年 4 月 10 日(木) 午後 5 時まで
質疑に対する回答	令和 7 年 4 月 14 日(月)
応募書類の提出	令和 7 年 4 月 18 日(金) 午後 5 時まで
公募型プロポーザル審査会開催 (プレゼンテーション、受託候補者の特定)	令和 7 年 4 月 24 日(木) (予定)
契約の締結	受託候補者決定後、速やかに

5 応募の手続等

(1) プロポーザルの応募意思の確認

本プロポーザルへの応募を予定する者は、応募表明書【様式1】を提出すること。

ア 提出方法：電子メール（必ず電話で着信確認を行うこと。）

イ 提出期限：令和7年4月10日(木) 午後5時まで

ウ 提出先（事務局）：兵庫県まちづくり部住宅政策課 担当：森

電 話：078-362-3581

E-mail：jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp

(2) 応募書類の提出

ア 提出書類

名 称	所定様式	任意様式	部数
1 応募申請書	様式2	—	2部
2 企画提案書	—	○	10部
3 業務実施体制	様式3	—	2部
4 総括担当者の業務実績	様式4－1号	—	2部
5 主任担当者の業務実績（住生活）	様式4－2号	—	2部
6 主任担当者の業務実績（高齢者）	様式4－3号	—	2部
7 主任担当者の業務実績（住宅確保要配慮者）	様式4－4号	—	2部
8 主任担当者の業務実績（県営住宅）	様式4－5号	—	2部
9 業務実績を証明するもの（契約書等）のコピー	—	○	2部
10 経費積算見積書（住宅政策）	様式5－1号	—	2部
11 経費積算見積書（県営住宅整備・管理）	様式5－2号	—	2部

(ア) 企画提案書（様式自由）

応募者のノウハウを生かした提案を行うこと。

企画提案書は、A3判横2ページ以内とし、文字のサイズは10ポイント以上とし、次の課題に対する提案とする。なお、提案に当たっては具体的な分析手法を示すとともに、表現方法については文章、図表等を用い視覚的に分かりやすくまとめること。

【課題】

別紙1及び別紙2の仕様書及び住宅・土地統計調査等の各種統計調査の結果、本県

の特性、住生活基本計画（全国計画）の改定に係る検討内容等を踏まえ、以下の項目について、応募者の考えを提案すること

- a 地域ごとの特性等を踏まえた、これからの子育て世帯への住宅施策の在り方
- b 公営住宅の現状と民間賃貸住宅等を活用した新たなセーフティネット制度の関係を踏まえた、これからの県営住宅の整備・管理の在り方（事業手法を含む）
- c 本県の現状や地域特性等を踏まえた、今後兵庫県が重点的に取り組んでいくべき課題とその解決に向けた方向性（a、bに係るものを除く）

※審査の公平性を期するため、企画提案書には社名や、担当者の氏名、事業者を特定できる情報は記載できないものとし、提出の際に当該記述があった場合は、指定期日以内に修正を行うこと。

(イ) 業務実施体制及び担当者の業務実績（様式3、4-1～4-5）

今回業務の実施体制について記載すること。

また、業務実施体制に記載した予定担当者（総括担当者及び主任担当者）ごとに、発注機関が国、都道府県又は県内市町である業務の実績（過去10年間（平成27年度から令和6年度までに業務が完了したもの）に総括担当者又は主任担当者として携わったものに限る。）のうち、今回業務と同種・類似の業務を記載すること。

※同種業務：該当する計画の策定・改定に係る業務のうち、発注機関が国又は都道府県であるもの

※類似業務：該当する計画の策定・改定に係る業務のうち、発注機関が県内市町であるもの

(ウ) 経費積算見積書（様式5-1～5-2）

各業務の実施に必要な経費を積算すること。

イ 提出方法：持参又は郵送

ウ 提出期限：令和7年4月18日(金) 午後5時まで

(3) 提出先及び留意事項

ア 提出先（事務局）

兵庫県まちづくり部住宅政策課 担当：森

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

イ 留意事項

持参の場合は、午前9時から正午まで又は午後1時から5時までの間とすること（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。

郵送による場合は、あらかじめ電話等により事務局に連絡した上で、書留郵便など配達記録が残る方法により、提出期限内に事務局に必着するよう提出すること。

なお、提出された書類等に変更が生じた場合には、変更した書類等を提出期限までに事務局に提出すること。

6 質疑・回答について

本プロポーザルに関する質疑については、以下のとおりとする。

(1) 質疑の受付

- ア 提出書類：質疑書【様式6】（ワード形式で作成すること。）
 イ 提出方法：電子メール（必ず電話で着信確認を行うこと。）
 ウ 提出期限：令和7年4月10日(木) 午後5時まで
 エ 提出先（事務局）：兵庫県まちづくり部住宅政策課 担当：森
 電 話：078-362-3581
 E-mail：jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp

(2) 質疑に対する回答

質疑の内容及びそれに対する回答については、令和7年4月14日(月)までに全ての応募者に対して、電子メールで通知する。

7 審査

(1) 審査の方法

- ア 契約相手方の特定を行うため、公募型プロポーザル審査会を設置する。審査会において、原則として応募者によるプレゼンテーションを実施する。実施する場合は、応募者に対して別途通知する。
 イ 以下の項目について審査の上、契約相手方を選定する。

評価項目		評価基準	
		評価の視点	配点
業務実施体制及び担当者の業務実績		・総括担当者が、全ての計画の策定・改定に係る業務について、同種又は類似業務の実績を有しているか ・各計画の主任担当者が、担当する計画の策定・改定に係る業務について、同種又は類似の業務実績を有しているか	20
提案課題 a (子育て世帯への住宅施策)	的確性	・本県の現状、問題点やその原因を的確に把握できているか ・着眼点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されているか	30
	独創性	・課題分析や解決方法に新たな視点が盛り込まれているか ・兵庫県の特性を踏まえた他にない提案になっているか	
	実現性	・住宅・土地統計調査、住生活総合調査等のデータを活用した分析の方法が示されているとともに、提案内容を裏付ける類似事例があるなど実現性に説得力があるか	
提案課題 b (県営住宅)	同上	同上	30

提案課題c (自由設定)	的確性	・兵庫県にとって重点化すべき課題が選ばれているか、また、その選定理由が納得のいくものになっているか ・本県の現状、問題点やその原因が的確に把握できているか ・着眼点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されているか	20
	独創性	同上	
	実現性	同上	
合 計			100

(2) 企画提案等の評価基準

ア 業務実施体制及び担当者の業務実績

業務実施体制で示された各担当者の業務実績について、以下のとおり採点する。

※同種業務あり：同種、類似業務のみ：類似、ともになし：なしと表記する。

区分	住生活基本計画	高齢者居住安定確保計画	住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画	県営住宅整備・管理計画	合 計
総括担当者	同種：2点 類似：1点 なし：0点	同種：2点 類似：1点 なし：0点	同種：2点 類似：1点 なし：0点	同種：2点 類似：1点 なし：0点	0～8点
主任担当者 (住生活)	同種：3点 類似：1点 なし：0点	—	—	—	0～3点
主任担当者 (高齢者)	—	同種：3点 類似：1点 なし：0点	—	—	0～3点
主任担当者 (住宅確保要配慮者)	—	—	同種：3点 類似：1点 なし：0点	—	0～3点
主任担当者 (県営住宅)	—	—	—	同種：3点 類似：1点 なし：0点	0～3点

イ 企画提案の内容

(1)の評価の視点を踏まえ、項目ごとに提案内容を採点する。

(2) 審査の結果の連絡

審査の結果は、各応募者に対して、電子メールで通知する。

8 審査対象からの除外

次の事項のいずれかに該当する応募者は、審査の対象から除外する。

- (1) 3の応募資格を満たさなくなったとき。
- (2) 提出した資料に虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- (3) 提出期限までに応募書類の提出がなかったとき。
- (4) 経費積算見積書の見積金額が2(3)の金額を超えているとき。
- (5) 不正行為があったとき。

9 その他（留意事項等）

- (1) 応募に係る経費は応募者の負担とし、提出された書類の返却は行わない。
- (2) 応募する提案は各者1提案に限る。
- (3) 応募者が多数の場合、事務局において7の評価項目等に基づき事前審査を行い、審査会に諮る応募者を選定する。
- (4) 応募者が1者の場合、審査会において応募者業務実績及び企画提案書の内容について審査・評価の上、当該応募者が仕様書に定めた業務を適切に実施することができると認められる場合においては、同者を受託候補者として特定するものとする。
- (5) 契約締結は審査結果通知後速やかに行うものとし、契約締結後は速やかに契約書及び仕様書に従って本業務を実施する。
- (6) 受託者が契約書に記載する条項に違反したときは、当該契約の全部又は一部を解除、代金の支払を停止し、及び受託者に対して支払った委託料の全部又は一部の返還を求めることがある。また、契約を解除した場合は、損害賠償又は違約金を求めることがある。
- (7) 企画提案書に記載した従事予定者は、原則として変更できない。ただし、病気休暇等のやむを得ない理由により、これを変更する場合は、当該従事予定者と同等以上の能力を有すると県が認めた者でなければならない。
- (8) 県は受託候補者が特定された後、同者と協議の上、同者の提案内容を踏まえた業務委託仕様等の変更を行うことができる。
- (9) 本業務により制作される成果物等の著作権、所有権は、全て県に帰属するものとする。納入される成果物に第三者が著作権、肖像権その他の権利を有する著作物が含まれる場合、受託者は、当該著作物の使用に必要な費用の負担及び使用許諾等に関わる一切の手続きを行う。
- (10) 受託者は、実績報告書の記載内容が確認できる書類（会計関係帳簿、労働関係帳簿、業務日誌等）を本業務終了後5年間保存すること。
- (11) プロポーザル及び本業務上で知り得た情報を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

10 事務局（問合せ先）

兵庫県まちづくり部住宅政策課 担当：森

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

電 話 : 078-362-3581 ファクシ : 078-362-9458

E-mail : jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp