

真庭市空家等対策計画策定業務

プロポーザル実施要領

1. 業務概要

- (1) 目的 本業務は、令和7年度末に計画期間を終了する真庭市空家等対策計画について、令和5年度の空家等対策特別措置法（以下「空家特措法」という。）の改定を受けた計画の再検討と、より実効性の高い空き家対策を推進するため、令和8年度以降10年間における真庭市の空き家等対策計画を策定することを目的とする。
- (2) 業務名 真庭市空家等対策計画策定業務
- (3) 業務内容 真庭市空家等対策計画策定にかかる業務
- (4) 業務期間 令和8年3月19日（木）まで

2. 業務の概要

業務の遂行に当たり、本市の地域特性や状況を把握し、関係法令や国・県の動向を踏まえ、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（平成27年2月26日総務省・国土交通省告示第1号）」に即して以下の業務を行うこと。

・業務内容について

業務内容は、次に掲げる業務を想定しているが、受託者からの提案内容をふまえ、調整することとする。また本業務遂行のため必要となる業務も本業務に含めるものとする。

業務内容	
(1)現状の把握と課題	
	住宅・土地統計調査等空き家に関する各種データ及び市の所有するデータ等を活用し、整理し現状を把握したうえで、課題の整理と、課題に対する対策等について整理し、本市の空き家対策に関する計画の素案を作成する。 素案作成においては、真庭市総合計画、他の計画などとの整合性を確認し、他の計画との関係性及び連携について検討し、作成すること。
(2)会議等の資料作成と会議の支援	
	(1)で作成した素案をもとに、市が別に設置する検討委員会、及び庁内会議等の資料を作成し、会議の運営の支援を行う。会議においては説明、質疑応答への協力と、会議録の作成を行うこと。 検討委員会は最低3回を想定するが、検討委員会の意見等により、必要と認める場合は追加で開催すること。追加開催する委員会等への支援も本業務に含むものとする。
(3)計画案の策定とパブリックコメント実施に向けた資料の整理	
	(2)の会議等の意見を踏まえ、計画案、計画概要及び市のHPで行うパブリックコメントへの必要な資料を整理・作成すること。 パブリックコメントにおける質疑、意見等について市の回答案の作成を支援すること。

(4)報告書作成

(1) ~ (3) で整理、調査した事項を取りまとめ、報告書を作成すること。
報告書には、打合せ記録、計画作成時に活用した資料等、会議録、及びその他市が必要とする資料を格納すること。
報告書作成時には事前に市と内容確認を行うこと。
作成した計画及び概要書は、真庭市ホームページへの掲載を予定しているため、計画作成データと、ホームページ掲載用データを報告書に格納すること。

3 . 業務に要する費用 (予定価格)

金 5 , 8 3 0 , 0 0 0 円 (税込み) 以内とする。

ただし、参考見積書の金額が、業務に要する費用 (予定価格) を超過した場合は失格とする。

4 . 参加資格

プロポーザルに参加できる者 (提案者となろうとする者) は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

- (1) 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 参加表明書の提出時点において、真庭市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止措置規程による指名停止を受けていないこと。
- (3) 本市に土木関係建設コンサルタント業務 (都市計画及び地方計画業種) 入札参加資格審査申請書測量・建設コンサルタント業務等を提出し、入札参加資格者名簿に登録済みであること。
- (4) 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。以下「法」という。) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団 (以下「暴力団」という。) のほか、次のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。)
 - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - ウ 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与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ 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者
 - カ 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している者
 - キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (5) 土木関係建設コンサルタント業務を業とする者であること。
- (6) 会社更生法、民事再生法に基づく更正、再生手続き開始の申立がなされていない者であること。

- (7) 参加表明書の提出は、参加を表明する事務所で1提案とする。
- (8) 参加表明書を提出できる者は、本業務に関する専門分野(管理技術者及び担当技術者を除く)について、協力者(協力事務所)を加えることができる。この場合において、この協力者(協力事務所)となった者及びその者の所属する事務所は、本プロポーザルにおける上記の参加資格を有しない。
- (9) 管理技術者は、参加を表明する事務所と直接かつ3箇月以上の恒常的な雇用関係にあること。
- (10) 管理技術者は、過去10年間(平成27年度～令和6年度)において、同種業務の実績があること。
同種業務は、令和5年度の空家特措法改正前の国又は地方自治体の発注する空家等対策計画業務又は、令和5年度の空家特措法改定に対応した国又は地方自治体の発注する空家等対策計画業務とする。
- (11) 管理技術者は、本業務を遂行するうえで技術上の管理を行うに必要な能力と経験を有する技術者で、以下のいずれかの資格を有し、資格を取得後5年以上の実務経験があること。
ア 技術士法(昭和58年法律第25号)に基づく技術士(建設部門：都市及び地方計画)
イ RCCM(都市計画及び地方計画)

5 プロポーザルの提案課題

本プロポーザルにおいては、以下の課題について技術提案すること。

課題1 スケジュールについて

業務を遂行するにあたり、業務内容を踏まえ、適切なスケジュールについて提案すること

課題2 真庭市の空き家について

真庭市の現在の状況について、どのように分析しているか

課題3 令和5年の空家特措法の改正を踏まえたポイントについて

令和5年の空家特措法改正を踏まえ、空家等対策計画の策定において押さえておくべきポイントがあるか

課題4 業務について

貴社がこの業務の中で、提案したい事項や検討したい事項があるか

6 質問の受付及び回答について

参加表明書の提出に先立ち、業務内容について質疑を受け付けます。

- (1) 提出期限：令和7年5月13日(火)正午まで
- (2) 提出方法：別添の質問書(様式2)により、電子メールにて提出してください。

質問書以外の方法で提出された質問に対しては回答しません。

E-mail：toshijyutaku@city.maniwa.lg.jp(件名：プロポーザルの質問について)

- (3) 回答日：令和7年5月14日(水)予定
- (4) 回答方法：市公式ホームページに掲載

7. 参加表明手続について

(1) 参加表明書の提出

参加希望者は、次のとおり参加表明書及び技術資料を提出すること。

期限までに参加表明書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者はこのプロポーザルに参加することができません。

提出書類 「参加表明書、技術提案書等作成要領」(以下「作成要領」という。)に規定する書類

提出期限：令和7年5月21日(水)正午まで

提出場所：真庭市建設部まちづくり推進課

提出部数：作成要領による

提出方法：持参又は郵送による。

なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法としてください。

(2) 参加資格の確認等

参加表明の締め切り後、4に定める参加資格要件に該当するか確認を行い、参加資格があると認めるときは、1次審査を行います。審査終了後1次審査結果を通知し、併せて参加資格要件を有する者に技術提案書等の提出を要請します。

8. 技術提案書の作成及び提出

(1) 提出書類

作成要領による

(2) 提出期限等

提出期限：令和7年6月6日(金)正午まで

提出場所：真庭市建設部まちづくり推進課

提出部数：作成要領による

提出方法：持参又は郵送、及び写しのPDFデータ送付

なお、持参する場合は、土曜、日曜、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで。郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法としてください。また、要求した内容以外の書類等は受理しません。

9. 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとします。

(1) 第1次審査(書類審査)

提出された参加意思表明書及び技術資料等を下記10(1)～(2)で示す審査基準に基づいて審査し、高い評価を得た提案者を3者程度選定します。ただし、プロポーザルの提案者が少数である場合等は、第1次審査を省略し、第2次審査において提出書類審査及びヒアリング等による審査を実施できるものとします。

実施日：令和7年5月22日（木）予定

(2) 第2次審査（ヒアリング等による最終審査）

第1次審査により選考された者に対し技術提案についてのヒアリング等を実施し、下記10(3)で示す審査基準に基づいて再評価するとともに、下記10(4)でヒアリング等の内容で加算点を追加し、総合評価して最も優れている提案を特定します。ただし、プロポーザルの提案者が少数である場合等は、第2次審査のヒアリングを省略し、提出書類審査のみを実施できるものとします。

企画提案書の説明は、別途事務局が指定する日時及び会場において行います。（社会状況によってはWEB会議に変更する可能性があります。）

説明時間は、1社あたり15分以内で行います。ただし、提出済書類以外の追加資料は使用できません。（当日は、残り時間3分と、15分経過時にベルを鳴らします。）

説明後、審査委員による10分程度のヒアリングを行います。

説明者は、管理技術者と担当技術者を含め3名までとします。

説明に際し、提出された技術提案書を表示するモニターとPC等を市が設置します。それ以外の資料を用いての説明は認められません。

実施日：令和7年6月11日（水）予定

(3) 審査結果の通知

第1次審査

第1次審査の結果は、参加表明者全員にメール又は文書で通知します。審査結果に関する問合せ、異議申し立ては一切受け付けません。

第2次審査

審査の結果については、参加者全員に速やかに結果をメール又は文書で通知します。審査結果に関する問合せ、異議申し立ては一切受け付けません。

10. 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査します。

- | | |
|-----------------------|-----------|
| (1) 事業者評価 | 30 / 120点 |
| (2) 参考見積書 | 20 / 120点 |
| (3) 業務の計画及び実施方法の評価 | 40 / 120点 |
| (4) ヒアリング等の内容（第2次審査時） | 30 / 120点 |

11. 日程

公告	令和7年4月21日（月）
質問受付締切	令和7年5月13日（火）正午まで
質問回答	令和7年5月14日（水）予定
参加意思表明書及び技術資料等提出締切	令和7年5月21日（水）正午まで
第1次審査	令和7年5月22日（木）（予定）

第1次審査結果通知	令和7年5月23日(金)(予定)
技術提案資料提出締切	令和7年6月6日(金)正午まで
第2次審査	令和7年6月11日(水)(予定)
結果通知	令和7年6月13日(金)(予定)
契約締結	令和7年6月下旬(予定)
業務開始	令和7年7月上旬(予定)

12. 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とします。

- (1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (3) 提案書等提出期限後に参考見積書内の金額に訂正を行ったもの
- (4) ヒアリング等に出席しなかったもの
- (5) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (6) 参考見積書のコツ額が、3.業務に要する費用(予定価格)を超過したもの
- (7) 審査において総評価点が60点未満のもの

13. 契約

受託候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとします。

なお、その際には、特定された者は改めて契約用に見積書を提出するものとします。

14. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするとともに、入札参加停止措置を行うことがあります。
- (3) 提出書類は返却しないととも、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しません。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とします。
- (5) 様式6に記載した配置予定の管理技術者及び担当技術者は、原則として変更できないものとします。
- (6) 評価点が同点の者が2者以上いる場合の順位は審査委員会が審議して決定します。
- (7) 真庭市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となります。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合があります。

なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の開示とします。

15 . 担当部署 (提出・問合せ先)

真庭市建設部まちづくり推進課 担当 西山

真庭市久世 2927 番地 2 0867-42-7781

E-mail : toshijyutaku@city.maniwa.lg.jp

審査基準（予定）

審査項目	評価割合	評価及び評価点数				
		極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
1. 業務実績・技術者	30/120					
会社概要は十分であるか	5					
業務実績は十分であるか	15					
配置技術者は十分であるか	10					
小計						/30
2. 参考見積書	20/120					
業務コストの妥当性	20					
小計						/20
3. 課題の評価	40/120					
業務に対する理解力があるか	10					
スケジュールは適切か	10					
動向・現状・課題が的確に把握されているか	10					
事業実施に特色があるか	10					
小計						/40
4. ヒアリング（2次審査）	30/120					
提案に説得力があるか	10					
業務に対する意欲が感じられたか	10					
提案内容に魅力を感じたか	10					
小計						/30
合計						/120