

# 一宮市公営住宅等長寿命化計画策定業務 プロポーザル実施要項

一宮市（以下「本市」という。）では、一宮市公営住宅等長寿命化計画策定業務（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、プロポーザル方式により、本市にとって最も優れた提案を行った者（以下「最優秀提案者」という。）を選定するため、本要項に基づき提案の募集を行うものである。

## 1 目的

本業務は、2019（平成 31）年度に策定した一宮市公営住宅等長寿命化計画の進捗と結果を踏まえ、将来的に必要とされる市営住宅の施設総量や市営住宅ストックの有効活用を図るため、修繕、改善、建替、用途廃止等の手法のもと市営住宅の供給・管理を適切に実施するための具体的な計画を策定することを目的とする。

## 2 委託業務の内容等

### （1）業務名

一宮市公営住宅等長寿命化計画策定業務委託

### （2）業務内容

別紙「一宮市公営住宅等長寿命化計画策定業務特記仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

### （3）履行期間

契約締結日の翌日から 2027 年 3 月 19 日まで

### （4）限度額

金 14,740,000 円（消費税及び地方消費税等を含む）

なお、上記限度額は、本市とこの金額で契約を約束するものではない。

### （5）契約方法

随意契約

## 3 プロポーザルの参加資格

次に掲げるすべての条件を満たしている者とする。

なお、本業務におけるプロポーザル方式による手続きへの参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、単体企業とし、設計共同体は認めないものとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者であること。
- 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）の規定による手続き開始の申立てがなされている者（手続き開始決定後、資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- ③ 令和 8・9 年度一宮市入札参加資格者名簿（建設コンサルタント）の業種名「都市計画及び地方計画」に登録されている者で、契約を締結する営業所等の所在地が愛知県内にあること。
- ④ 本要項に基づくプロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）の手続き開始の日から本要項「7 企画提案書等」の規定に基づく企画提案書等（以下「企画提案書等」という。）の提出

日までの期間において、一宮市建設工事等請負業者指名停止措置等に関する要領（平成 13 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

- ⑤ 本プロポーザルの手続き開始の日から企画提案書等の提出日までの期間において、「一宮市が行う事務又は事業から暴力団等の排除に関する合意書」（平成 24 年 12 月 18 日付け一宮市長・愛知県一宮警察署長締結。以下「暴力団排除合意書」という。）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- ⑥ 過去 10 年間国又は地方公共団体が発注する公営住宅事業に関する以下の業務について、元請として契約及び完了した実績を有すること。
  - ・同種業務：公営住宅等長寿命化計画策定業務
  - ・類似業務：住宅関連施策（住生活基本計画、耐震改修促進計画、高齢者居住安定確保計画、住宅確保配慮者賃貸住宅供給促進計画、賃貸住宅再生計画、都市計画マスタープラン、まちづくり計画、団地建替えに伴う事業手法検討調査業務、PPP/PFI 等導入可能性調査業務等）計画策定業務又は検討業務
- ⑦ 管理技術者として、同種業務又は類似業務実績を有す、以下のいずれかの資格を有する者を配置できること。
  - ・技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 32 条の規定に基づく技術士として、総合技術監理部門-建設、または、建設部門-都市及び地方計画に登録した者
  - ・RCCM 資格制度に基づく都市計画及び地方計画部門の登録証の交付を受けている者
  - ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 5 条第 2 項の規定に基づく一級建築士免許証の交付を受けている者

#### 4 最優秀提案者等の選定

提案者の選定にあたっては、本要項「3 プロポーザル参加資格」について審査するが、次のいずれかに該当するときは選定しないものとする。

- ① 定められた提出方法、提出先又は提出期限に適合しない場合。
- ② 参加表明書等に虚偽の内容が記載されている場合。
- ③ 本要項、仕様書等で定める事項に適合しない場合。
- ④ 不正行為や不正工作があったと認められる場合。

提案者は、企画提案書等を提出するとともにプレゼンテーションを行うものとする。本市が設置した一宮市公営住宅等長寿命化計画審査評価委員会（以下「審査評価委員会」という。）は、参加表明書等の評価点数に加え、プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ別表に基づき企画提案書等を審査し、評点した評価点数の合計が最も高い提案をした最優秀提案者及び 2 番目に高い次点提案者を選定するものとする。

なお、本要項に関する事前説明会は行わないものとする。

#### 5 参加表明書等

参加希望者は、次のとおり参加表明書等を提出するものとする。

##### (1) 提出書類

- ① 参加表明書（様式 1）

- ② 会社概要書（様式 2）
- ③ 配置予定担当者（様式 3-1, 3-2, 3-3）
- ④ 業務の実施体制（様式 4）

(2) 受付期間及び受付時間

2026 年 4 月 1 日（水）午前 9 時から 2026 年 4 月 14 日（火）正午まで

(3) 提出手続き

① 提出先

本要項「15 担当窓口(事務局)」

② 提出方法

右記の二次元コードから専用サイトにアクセスし、  
電子申請システム（LoGo フォーム）にて提出とする。

※提出確認メールが自動で送信されるが、届かない場合は、

本要項「15 担当窓口(事務局)」まで電話にて提出確認等を行うこと。



(4) 共通項目

- ① 各様式は A 4 判とし、記載文字は 11 ポイント以上とすること。
- ② 各様式の項目で記入事項がないときは、空欄とせず「なし」を記入すること。
- ③ 各様式の注意欄に枚数の指定がないものは、複数枚とすることも可。
- ④ データ形式は PDF とする。

6 参加表明書等の内容

(1) 会社概要書（様式 2）

会社名（名称又は商号）、代表者氏名、本社所在地、事業内容、社員数、資本金、直近の事業年度総売上高など必要事項を記載し提出するものとする。

(2) 配置予定担当者（様式 3-1, 3-2, 3-3）

本業務に配置予定の担当者（管理技術者、照査技術者、主たる担当技術者）に関し、以下の項目について記載するものとする。

- ① 所属
- ② 氏名
- ③ 生年月日
- ④ 担当予定の業務内容
- ⑤ 実務年数
- ⑥ 保有資格
- ⑦ 業務実績
- ⑧ 履行中の業務（管理技術者のみ記載）

(3) 業務の実施体制（様式 4）

配置担当者の責任や役割等業務実施に関する体制、方針等を記載するものとする。

7 企画提案書等

提案者選定結果通知書（様式 5-1）により提案者として通知を受けた者は、次のとおり企画提

案書等を提出するものとする。

(1) 提出書類

- ① 見積書（様式6）
- ② 業務の実施方針（任意様式）
- ③ 業務工程表（任意様式）
- ④ 企画提案書（任意様式）

(2) 提出期間及び提出時間

2026年4月21日（火）午前9時から2026年5月13日（水）午後5時まで

(3) 提出手続き

① 提出先

本要項「15 担当窓口(事務局)」

② 提出方法

右記の二次元コードから専用サイトにアクセスし、  
電子申請システム（LoGo フォーム）にて提出とする。

※提出確認メールが自動で送信されるが、届かない場合は、

本要項「15 担当窓口(事務局)」まで電話にて提出確認等を行うこと。



(4) 共通事項

- ① 各様式はA判とし、記載文字（図表等の文字は除く）は11ポイント以上とすること。
- ② 各様式の項目で記入事項がないときは、空欄とせず「なし」を記入すること。
- ③ データ形式はPDF とする。

8 企画提案書等の内容

(1) 見積書（様式6）

- ① 提案者は作成した企画提案書（任意様式）を踏まえ、必要な経費を算出し、内訳書を添えて見積書を提出すること。
- ② 直接人件費、直接経費、その他原価、一般管理費等、消費税額及び合計額を記載すること。
- ③ 委託積算の参考とするため、再見積を依頼した場合は協力すること。

(2) 業務の実施方針等（任意様式、A4判1頁以内）

業務実施に関する方針を記載するものとする。

(3) 業務工程表（任意様式、A3判1頁以内）

業務における工程表を作成し、記載するものとする。

(4) 企画提案書（任意様式、A3判2頁以内）

本業務に関する企画提案は、次に掲げるテーマについて、明瞭かつ簡潔に作成し、図面等を添付する場合は、鮮明なものとなるように配慮するものとする。ただし、会社名や配置予定技術者等が特定できる表現をしないものとする。

テーマ1：将来の公営住宅等の事業手法を選定するにあたり、本市の実状に即した判定方法  
に対する提案

テーマ2：現行の長寿命化計画を踏まえ、より実行性の高い計画とするための提案

(5) 企画提案書等のプレゼンテーション及びヒアリング

企画提案書等のプレゼンテーション及びヒアリングは、次のとおり行うものとする。ただし、会社名や配置予定技術者等が特定できる表現をしないものとする。

- ① プレゼンテーション及びヒアリングは、2026年5月19日（火）を予定しており、プレゼンテーション時間は20分以内、ヒアリング時間は10分以内とし、詳細な時間、場所等は別途プレゼンテーション及びヒアリングを行う提案者に通知する。
- ② 説明者は、業務実施体制に記載された配置担当者3名までとする。
- ③ プレゼンテーションの順番は、提案書の提出順とする。
- ④ プレゼンテーション及びヒアリングに使用する資料は、提出した業務の実施方針、業務工程表及び企画提案書の内容のみとし、追加資料の配付、説明は原則不可とする。
- ⑤ パソコン等を使用して説明するときは、スクリーン、プロジェクター、延長コードは本市で準備するが、パソコン（付属品を含む）のほか必要なものは、提案者が用意するものとする。

## 9 企画提案書等の審査

企画提案書等の審査、評価は、次のとおり行うものとする。

### （1）見積書

見積書の妥当性について、審査を行うものとする。

### （2）業務の実施方針、業務工程表及び企画提案（プレゼンテーション、ヒアリング）

業務の実施方針、業務工程表及び企画提案事項について、別表の評価項目3に基づき審査を行い、評点するものとする。

### （3）選定基準等

- ① 参加表明書等について、別表の評価項目1及び2に基づき審査を行い、その評価点数及び企画提案書等の審査の評価点数の合計が最も高い提案をした者を最優秀提案者とし、2番目に高い者を次点提案者として選定する。
- ② 最高得点者が複数の場合は、企画提案書等審査の総合評価が最も高い者を最優秀提案者として選定する。その項目も同点だった場合は、見積金額により最優秀提案者を決定する。
- ③ 提案者が1者の場合においても、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、各審査項目の審査基準に基づき審査評価委員会にて審査し、その提案内容が優れていると審査された場合は、その提案者を最優秀提案者として選定する。
- ④ 上記①及び②において、評価点数が同点だった場合は、くじにより最優秀提案者及び次点提案者を決定する。

### （4）無効となる提案等

次のいずれかに該当した場合は、審査対象外となり無効とする。

- ① プロポーザル参加資格を満たさない場合。
- ② 定められた提出方法、提出先又は提出期限に適合しない場合。
- ③ 参加表明書等、企画提案書等に虚偽の内容が記載されている場合。
- ④ 本要項、仕様書等で定める事項に適合しない場合。
- ⑤ 企画提案見積金額が不相当と認める場合。
- ⑥ 不正行為や不正工作があったと認められる場合。

- ⑦ その他審査評価委員会が不相当と認める場合。

## 10 要項等に関する質問

本要項、仕様書に関する質問については、質問書（様式7）に質問の内容を記載し、電子メールで送付するものとする。なお、電子メールについては、開封確認により送信する、又は担当窓口で電話にて到達確認を行うものとする。

また、本要項、仕様書に関する質問及び回答については、本市公式ウェブサイト公表するものとし、個別の回答は行わないものとする。

### (1) 提出期間

2026年4月1日（水）午前9時から2026年4月27日（月）午後5時まで

### (2) 提出手続き

本要項「15 担当窓口(事務局)」

### (3) 回答期限

質問書提出の翌日から起算して7日以内（土曜日及び日曜日を含まない）

※ 質問は本要項、仕様書の範囲内に限る。

## 11 審査結果

### (1) 結果通知

審査結果については、参加表明書等を提出した者（以下「参加者」という。）及び提案者へ電子メール（様式5-1, 5-2, 8-1, 8-2, 8-3）にて、参加表明書記載の連絡先に通知するものとする。

### (2) 非選定の理由

(1)のうち、提案者又は最優秀提案者に選定されなかった者は、次のとおり一宮市長に対して、非選定理由の説明を書面にて求めることができるものとする。

#### ① 提案者として選定されなかった場合（様式5-2により通知を受けた者）

提出期間：通知を受けた日から2026年4月24日（金）まで〔予定〕

（土曜日及び日曜日を除く。）

提出時間：午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで

#### ② 最優秀提案者に選定されなかった場合（様式8-2, 8-3により通知を受けた者）

提出期間：通知を受けた日から2026年6月4日（木）まで〔予定〕

（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

提出時間：午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで

#### ③ 提出先

本要項「15 担当窓口(事務局)」

#### ④ 提出方法

電子メールによる提出とする。

※開封確認により送信する、又は担当窓口で電話にて到達確認を行うものとする。

### (3) 非選定理由の説明に対する回答

回答は、説明を求める書面の提出期限の翌日から起算して5日以内（土曜日及び日曜日を除く）に電子メールにて行うものとする。

## 1.2 契約

- (1) 審査評価委員会によって選定された最優秀提案者は、本業務の契約に係る交渉権者（以下「交渉権者」という。）となり、本業務の契約に関する諸条件等について本市と協議を行い、協議が成立した場合、本市と契約を締結し事業者（以下「委託事業者」という。）となるものとする。
- (2) 本業務における契約において、最優秀提案者との協議が不調となった場合又は最優秀提案者が契約締結までに次のいずれかにより契約が不可能となった場合は、次点提案者が交渉権者となり、協議を行うものとする。
  - ① 「3 プロポーザルの参加資格」に記載した要件のいずれかを満たさなくなったとき。
  - ② 提案内容が無効となったとき。
  - ③ その他、事故等の特別な事由により契約が不可能と認められたとき。
- (3) 業務計画については、交渉権者が提出した企画提案書等を基に、市との協議を経て作成するものとする。
- (4) 契約締結後であっても、次のいずれかに該当する場合には契約を解除し、委託事業者を変更することができるものとする。
  - ① 企画提案書等に虚偽の記載があることが明らかになった場合。
  - ② 委託事業者に重大な瑕疵がある場合。
  - ③ 本業務遂行の意思が認められない場合。
  - ④ 本業務遂行能力がないと認められた場合。
  - ⑤ その他、契約を継続するに耐えない事情がある場合
- (5) 全ての提案事項について契約を保証するものではなく、企画提案書等について本業務の目的達成のために修正すべき事項がある場合には、本市と交渉権者との協議により、契約締結段階において項目を追加、変更又は削除を行うことができるものとする。

## 1.3 その他

- (1) 参加者は複数の企画提案をすることはできないものとする。
- (2) 企画提案書等の作成等に要した費用は、参加者の負担とする。
- (3) 提出後の企画提案書等の修正又は変更は、原則として認めないものとする。
- (4) 企画提案書等について、情報公開請求があった場合は、「一宮市情報公開条例（平成12年条例第33号）」に基づき、公開することができるものとする。
- (5) 企画提案書等は、評価を行う作業に必要な範囲において、複製することができるものとする。
- (6) 企画提案書等は返却しないものとする。
- (7) 企画提案書等の著作権は、参加者に帰属するものとする。ただし、本市が本プロポーザルに関する報告等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに企画提案書等の内容を無償で使用できるものとする。
- (8) 企画提案書等の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生

じた事象に係る責任は、すべて参加者が負うものとする。

- (9) 委託事業者は、本業務の処理を他に委託し、又は請け負わせることはできないものとする。ただし、本市の承諾を得たときは、この限りではない。
- (10) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。
- (11) 本プロポーザルにて電子メール等の通信事故が起きた場合について、本市は一切の責を負わないものとする。
- (12) 契約の履行にあたり、妨害又は不当要求を受けた場合、交渉権者は、本市に報告するとともに警察へ被害届を提出するものとする。これを怠った場合は、原則として契約を締結しないものとし、本市は一切の責を負わないものとする。
- (13) 契約を締結するまでの間に、交渉権者が指名停止又はこれに準ずる措置を受けた場合及び「暴力団排除合意書」に基づく排除措置を受けた場合は、原則として契約を締結しないものとする。この場合、本市は一切の責を負わないものとする。
- (14) 参加表明書等を提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式9）を電子メールにより本要項「15 担当窓口(事務局)」に提出するものとする。  
※ 開封確認により送信する、又は担当窓口にて電話にて到達確認を行うものとする。

#### 1.4 スケジュール

本プロポーザルのスケジュールは次のとおりとする。

日程（予定）	項目
2026年4月1日（水）～ 2026年5月18日（月）	本要項配布 ※告示及び本市公式ウェブサイトにて公表
2026年4月1日（水）午前9時～ 2026年4月14日（火）正午まで	参加表明書受付期間
2026年4月1日（水）午前9時～ 2026年4月27日（月）午後5時まで	質問書受付期間
2026年4月20日（月）	提案者選定結果の通知・企画提案書等の提出依頼
2026年4月21日（火）午前9時～ 2026年5月14日（木）午後5時まで	企画提案書等の提出期間
2026年5月19日（火）	プレゼンテーション及びヒアリング
2026年5月26日（火）	審査結果通知
2026年6月中旬	契約締結

#### 1.5 担当窓口（事務局）

一宮市役所本庁舎7階 建築部住宅政策課 居住支援グループ

〒491-8501 愛知県一宮市本町2丁目5番6号

TEL：(0586)85-7011

電子メール：jusei@city.ichinomiya.lg.jp

電子申請システム（LoGo フォーム）：参加表明書提出用

<https://logoform.jp/form/Z3LR/1445540>

企画提案書等提出用

<https://logoform.jp/form/Z3LR/1445559>

以上

別表 企画提案書の評価項目、評価基準及び配点

評価項目	評価項目の着目点		配点	評価基準
1 予定技術者の 経験及び能力	管理技術者	技術者が有する技術者資格及びその専門分野の内容	5	技術士（総合技術管理部門「建設」又は建設部門「都市及び地方計画」）を有する RCCM（「都市計画及び地方計画」）を有する 上記以外
		過去10年間（平成28年4月以降に完了した業務）に担当した同種業務の実績	10	同種の業務実績が5件以上 同種の業務実績が3件または4件 同種の業務実績が2件以下
		業務の繁忙度（令和8年6月末現在の手持ち業務）	5	4件以下 5件以上9件以下 10件以上
	担当技術者	技術者が有する技術者資格及びその専門分野の内容 （主たる担当技術者について評価を行う）	5	技術士（建設部門「都市及び地方計画」）を有する RCCM（「都市計画及び地方計画」）を有する 上記以外
		過去10年間（平成28年4月以降に完了した業務）に担当した同種業務の実績 （主たる担当技術者について評価を行う）	5	同種の業務実績が5件 同種の業務実績が3件または4件 同種の業務実績が2件以下
		担当技術者の複数従事体制	5	本業務に従事できる担当技術者を3名以上配置できる 本業務に従事できる担当技術者を2名配置できる 本業務に従事できる担当技術者を2名配置できない
2 業務実績	会社	過去10年間（平成28年4月以降に完了した業務）の同種業務の実績	5	愛知県内（尾張都市計画区域に限る）において同種業務の実績がある 愛知県内において同種業務の実績がある 上記以外
<b>合 計</b>			<b>40</b>	
3 業務実施方針 及び企画提案	1. 業務の実施方針、工程表		10	<p>【①業務理解度】 ・目的、条件、内容の理解度が高い場合、優位に評価する</p> <p>【②実施手順】 ・業務実施手順を示す実施フロー及び工程表の妥当性が高い場合、優位に評価する。</p> <p>【③留意点とその対応策】 ・業務実施上の留意点を明確にし、その対応策についての記載内容の妥当性が高い場合、優位に評価する。</p> <p>【④その他】 ・（加点）業務の特性を踏まえた実施方針に関する創意工夫があり、その妥当性が高い場合、優位に評価する。</p>
		2. 企画提案【テーマ1】 将来の公営住宅等の事業手法を選定するにあたり、本市の実状に即した判定方法に対する提案	20	<p>【基本】本テーマにおける問題、課題、留意点等が明確に示されている場合に評価する。</p> <p>【①的確性】 ・問題、課題、留意点等が適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するにあたって有効性が高い場合、優位に評価する。</p> <p>【②実現性】 ・提案内容に説得力があり、実現性が高い場合、優位に評価する。 ・提案内容の実現性を裏付ける、類似実績などが明示されている場合、優位に評価する。</p> <p>【③独創性】 ・（加点）新しい提案があり、本業務の遂行にあたって有効と認められる場合、優位に評価する。</p>
			20	<p>【基本】本テーマにおける問題、課題、留意点等が明確に示されている場合に評価する。</p> <p>【①的確性】 ・問題、課題、留意点等が適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するにあたって有効性が高い場合、優位に評価する。</p> <p>【②実現性】 ・提案内容に説得力があり、実現性が高い場合、優位に評価する。 ・提案内容の実現性を裏付ける、類似実績などが明示されている場合、優位に評価する。</p> <p>【③独創性】 ・（加点）新しい提案があり、本業務の遂行にあたって有効と認められる場合、優位に評価する。</p>
			10	<p>【①加点項目】 ・資料の表現力・構成力、発表の巧拙を評価する。</p>
<b>合 計</b>			<b>60</b>	
<b>総 合 計</b>			<b>100</b>	