

## 大津市住生活基本計画策定支援業務公募型プロポーザル実施要領

### 1 目的

本要領は、大津市住生活基本計画策定支援業務に係る委託の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等の必要な事項を定めることを目的とする。  
で支払うものとする。

### 2 業務概要

- (1) 業務名 大津市住生活基本計画策定支援業務
- (2) 業務内容 別紙1「大津市住生活基本計画策定支援業務仕様書」のとおり
- (3) 業務期間 契約締結日から令和9年3月31日まで

### 3 予算額

- (1) 委託料の上限は17,440,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）とする。  
なお、委託料については、令和8年度の業務完了後に、一括で支払うものとする。

### 4 実施形式 公募型

### 5 スケジュール

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| 令和7年3月 5日（水） | 公告（公募開始）                 |
| 令和7年3月12日（水） | 質問の受付締切                  |
| 令和7年3月18日（火） | 質問に対する回答（ホームページにも掲載予定）   |
| 令和7年3月21日（金） | 参加申込書の提出締切               |
| 令和7年4月 2日（水） | 企画提案書の提出締切               |
| 令和7年4月11日（金） | プロポーザル審査委員会（プレゼンテーション審査） |
| 令和7年4月18日（金） | 審査結果通知（予定）               |
| 令和7年5月 9日（金） | 委託開始（予定）                 |

### 6 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、この公告の日からプレゼンテーション審査の日までにおいて、次に掲げる要件に該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者は該当しない者であること。
- (2) 令和6年度大津市競争入札参加有資格者名簿に登録されている者（取扱業者として「建設コンサルタント（都市計画及び地方計画）」を希望している者に限る。）であること。
- (3) 大津市から指名停止を現に受けていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者（再生手続開始の決定を受け

ている者を除く。)でないこと。

- (5) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (6) 本プロポーザルに参加する他の入札参加者との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。ただし、イ(7)にあつては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。

#### ア 資本関係

- (7) 親会社等（会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等（同条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合
  - (イ) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合
  - (ウ) (7)又は(イ)と同視しうる関係にあると認められる場合

#### イ 人的関係

- (7) 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
  - a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
    - (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
    - (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
    - (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
    - (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
  - b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
  - c 会社法第575条第1項に規定する持分会社の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
  - d 組合の理事
  - e その他業務を執行する者であつて、aからdまでに掲げる者に準ずるもの
- (イ) 一方の会社等の役員が他方の会社等の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合
  - (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
  - (エ) (7)から(ウ)までと同視しうる関係にあると認められる場合
- (7) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。
  - ア 役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団

をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

イ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が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するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が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と認められるとき。

カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

- (8) 令和3年4月1日からこの公告の日までの間に地方公共団体における住生活基本計画の策定又は改定に係る業務を元請として受託し、これを履行した実績(履行中のものを含む。)を有する者であること。

## 7 質問と回答

### (1) 提出方法

別添の別紙2「実施要領等に関する質問書」により、電子メール、ファクシミリ、郵送にて提出すること。

※電子メールの場合、メール件名に「プロポーザル質問 質問者名 送信年月日」を入力し、質問書を1つのファイルにまとめて添付し、送信し、送信後、必ず電話等で送信した旨伝えること。

※ファクシミリの場合は、必ず電話等で送信した旨伝えること。

※郵便の場合は、郵便書留によることとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

※電話又は口頭による質問は受け付けない。

### (2) 期限

令和7年3月12日(水)午後5時まで(必着)

質問期限以降の質問は、一切受け付けない。

### (3) 提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号(大津市役所本館3階)

都市計画部住宅政策課

TEL 077-528-2786 ファクシミリ 077-523-1256

E-mail otsu1810@city.otsu.lg.jp

### (4) 回答方法

大津市ホームページにて掲載予定

(5) 回答予定日

令和7年3月18日（火）

8 参加申込の手続き

(1) 提出書類

プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及び大津市契約規則（昭和40年規則第35号）等の各規定を理解した上で、次に掲げる書類の原本1部を提出すること。

ア 参加申込みに係る提出書類 各1部

（ア）参加申込書（様式第1号）

（イ）誓約書（様式第2号）

（ウ）参加申込者概要（様式第3号）

（エ）業務実績調書（様式第4号）

イ 企画提案に係る提出書類 計8部（正本1部、副本7部）

※企画提案書の副本6部には、提案者の商号又は名称、代表者氏名などの事業者が特定できる事項を記載しないこと。

（ア）企画提案書

別紙3「大津市住生活基本計画策定支援業務企画提案書作成要領」を参照し作成すること

（イ）見積書（任意の様式）

(2) 提出期間

ア 参加申込みに係る提出書類

公告の日から同年3月21日（金）まで。ただし、大津市の休日を定める条例（平成元年条例第67号）第1条に規定する市の休日（以下「市の休日」という。）を除く。

イ 企画提案に係る提出書類

公告の日から同年4月2日（水）まで。ただし、市の休日を除く。

(3) 提出方法

持参又は郵送に限る。持参の場合は上記期間中の午前9時から午後5時までとする。なお、郵送の場合は、郵便書留によることとし、提出期間の最終日までに到着したものに限り受け付ける。郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

(4) 提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所本館3階）

都市計画部住宅政策課

9 審査方法

本要領及び仕様書等に基づき提出された企画提案書等について、大津市住生活基本計画策定支援業務プロポーザル審査委員会が、審査を行う。

(1) 審査方法 プレゼンテーション審査により行う。

- (2) 審査日 令和7年4月11日（金）  
 なお、応募者が多数の場合は別途審査日を設けるものとする。
- (3) 審査順 企画提案書を提出された順（受付順）に審査する。
- (4) 審査員 市職員6名を予定
- (5) 会場等 詳細な日時・会場等は、企画提案書等を提出した者に対して別途通知する。  
 なお、プレゼンテーション用のプロジェクターとスクリーンは本市で準備する。それ以外の機器（パソコン、電源ケーブル等その他プレゼンテーションに必要な機器）は提案者が持参すること。
- ※ プレゼンテーション審査当日の追加資料は原則認めない。電子データを使用する場合は、企画提案書と同一内容とすること。ただし、内容等の省略による頁数の変更及び構成の変更は可能とし、パワーポイント等で説明する場合に、画面表示するものを手元で確認するために、画面表示と同じものを印刷した資料に限り配布を認める。  
 プレゼンテーション審査においては、提案事業者を匿名にして審査を行うため、パワーポイントのスライドや配布物には、事業者の商号又は名称、代表者や担当者の氏名等、事業者が特定される情報を記載しないこと。記載されている場合は、該当部分を黒塗りにするなどの処理を行うこと。
- (6) 提案時間 30分  
 ※ なお、応募者多数の場合は、時間を変更する場合がある。
- (7) 質疑応答 15分
- (8) 参加人数 3人以内  
 ※ 業務担当者がプレゼンテーションを行うものとし、技術的な面も含め企画提案書記載事項における質問に応答できる者で構成すること。
- (9) 審査基準 下記の項目を基本に審査を実施する。

|   | 記載項目                     | 着眼点                                                                        | 配点 |
|---|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 業務実績                     | 過去の業務実績から、本業務を実施するに当たって十分な知識や経験を有しているか                                     | 5  |
| 2 | 業務実施体制                   | 業務遂行に必要な知識、経験のある人材が必要数確保されているか                                             | 5  |
| 3 | 実施スケジュール                 | 各業務の工程を踏まえた無理のないスケジュールであるか                                                 | 5  |
| 4 | 全体像                      | 本市の住宅政策の方向性や社会経済情勢を適切に把握できているか<br>本業務の目的、仕様書の内容を十分に理解した上で提案しているか           | 10 |
| 5 | 住生活基本計画案の構成や体系案に関する助言、提案 | 本市の今後の人口推計などから、本市独自の住生活環境を向上させる提案ができているか<br>本業務の目的、仕様書の内容を十分に理解した上で提案しているか | 25 |

|      |                        |                                                                                                                |     |
|------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|      |                        | 住生活基本計画等の国、県が策定する計画等を踏まえ、本市における上位計画や関連計画等（マンション管理、空家等対策を含む）の一体的な作成に向けた提案となっているか                                |     |
| 6    | 指標の設定に関する考え方           | 指標の設定に関する考え方について、施策の効果を測定できる適切な提案となっているか                                                                       | 10  |
| 7    | 今後の住宅施策のあり方について        | 今後の住宅施策（市営住宅、マンション管理、空家等対策、住宅確保要配慮者含む）のあり方に関する基本的な方向性及び具体的な施策の提案ができているか<br>今後の市営住宅における効率的・効果的な再編・集約化の提案ができているか | 20  |
| 8    | 分かりやすい計画とするための工夫点      | 親しみやすく、分かりやすい計画とするための工夫の提案がなされているか                                                                             | 10  |
| 9    | 計画を策定していく際に行う具体的な支援の方法 | 事業者が有する独自のノウハウを生かし、本市に助言、提案を行う手法が具体的かつ分かりやすく示されているか                                                            | 5   |
| 10   | プレゼンテーション能力            | 発表や質問に対する回答は、要点を押さえた分かりやすいものであるか<br>熱意や誠意を持ち、積極的かつ現実的な提案を行っているか                                                | 5   |
| 配点合計 |                        |                                                                                                                | 100 |

※各委員の持ち点総合計（委員数×100点）の6割を下回る提案は失格とする。

※審査表の評価項目において、全ての委員が同一項目で最低の評価を付した場合は失格とする。

## 10 審査結果

- (1) 通知方法 プレゼンテーション審査を受けた全ての提案者に文書で通知する。
- (2) 通知時期 令和7年4月18日（金）（予定）

## 11 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の差替え及び追加・削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。
- (4) 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。
- (5) 提出された書類は、業者の選定を行う作業に必要な範囲において複製することがある。

## 1 2 情報公開及び提供

市は企画提案者から提出された企画提案書等について、大津市情報公開条例（平成 1 4 年条例第 4 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができる。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの受託候補者選定前において、決定に影響がでるおそれがある情報については決定後の開示とする。

## 1 3 その他

### (1) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

### (2) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用など、必要な経費は全て参加申込者の負担とする。

緊急やむを得ない理由等により、本公募型プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において本プロポーザルに要した費用を大津市に請求することはできない。

### (3) 参加辞退の場合

参加申込書の提出後又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに辞退届（様式第 5 号）により、担当課あて提出すること。

### (4) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 実施要領等で示された、提出期間、提出方法、提出先、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 参考見積書の金額が第 3 項の予算額を超過した場合

### (5) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、受託先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は、受託先にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

### (6) 提案者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

### (7) 本件に係る契約は、令和 7 年度当初予算の議決を要することから、当該予算が成立することを条件とする。

1 4 問合せ先

都市計画部住宅政策課（担当：橋倉）

〒520-8575 大津市御陵町3番1号

TEL 077-528-2786 E-mail [otsu1810@city.otsu.lg.jp](mailto:otsu1810@city.otsu.lg.jp)