

公 告

公募型プロポーザルの実施(公告)

長崎県住生活基本計画等改訂業務委託について、公募型プロポーザルを行うので公告する。

令和8年6月 19 日

長崎県知事 平田 研

1 業務概要

- (1) 業務名 長崎県住生活基本計画等改訂業務委託
- (2) 業務内容 住生活基本計画の改訂・公営住宅等長寿命化計画の改訂
- (3) 業務場所 県内全域
- (4) 履行期間 契約日から令和9年 12 月 24 日まで
- (5) 業務規模 プロポーザル説明書(I プロポーザル要項 2 業務規模)に示す規模とする。

2 参加資格

(1)参加表明書を提出できる者は、次に定める全ての要件を満たす甲型共同企業体とする。

共同企業体の構成員数	2 者	
出 資 比 率	最小限度 30 %	
資 格 要 件	代 表 構 成 員	その他の構成員
業務・業種要件	「工事並びに工事に関する調査、設計及び測量業務の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札に参加しようとする者に必要な資格等」(昭和53年長崎県告示第975号)第2による入札参加資格名簿(有効期限:令和8年4月1日から令和9年3月31日まで)の建設コンサルタントの登録事業名が「都市計画及び地方計画」又は建築士事務所登録が1級である者。	「工事並びに工事に関する調査、設計及び測量業務の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札に参加しようとする者に必要な資格等」(昭和53年長崎県告示第975号)第2による入札参加資格名簿(有効期限:令和8年4月1日から令和9年3月31日まで)の建築士事務所登録が1級である者。
地域要件	制限なし。	次の条件を満たすこと。 長崎県内に本店を有するもの。
同種業務の施工実績に関する条件	平成23年度から令和7年度までに完了した、住生活基本計画又は公営住宅等長寿命化計画の策定業務(10,000千円以上)を行った実績があること。 「公営住宅等」とは、住生活基本法(平成18年法律第61号)第2条第2項の規定による。	特になし
配置技術者に関する条件	次の条件をすべて満たす管理技術者及び照査技術者を配置できること。(参加表明者と直接かつ恒常的な雇用関係(競争参加資格確認届出書の提出期限	次の条件をすべて満たす担当技術者を配置できること。(参加表明者と直接かつ恒常的な雇用関係(競争参加資格確認届出書の提出期限日を含め連

	日を含め連続して3か月以上の常勤者)にある者に限る)	連続して3か月以上の常勤者)にある者に限る)
種類	管理技術者及び照査技術者(管理技術者と照査技術者は兼務することはできない)	分担業務の技術者
国家資格等	技術士法(昭和58年法律第25号)による技術士(建設部門選択科目「都市及び地方計画」)又は建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士。	技術士法(昭和58年法律第25号)による技術士(建設部門選択科目「都市及び地方計画」)又は建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士。
業務経歴	特になし	特になし

(注1)「本店」とは、会社法第49条に基づき本店住所として登記した所在地を本店とし、それによらない者についてはプロポーザル説明書に基づき様式1-1により提出された住所所在地を本店とみなす。

(注2)「営業所」とは、「工事並びに工事に関する調査、設計及び測量業務の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札に参加しようとする者に必要な資格等」(昭和53年長崎県告示第975号)第2により入札参加資格者名簿(有効期限:令和8年4月1日から令和9年3月31日まで)に登載された営業所(以下「受任営業所」という。)とする。

(注3)届出書については、令和7・8年度入札参加資格者名簿に登載された「受任営業所」でも提出できるものとする。

(注4)直接かつ恒常的な雇用関係を証するための資料として医療保険の被保険者証の写しを提出する場合は、被保険者等記号・番号等部分を復元できない程度にマスキングを施すものとする。

(2)すべての構成員に関する要件

- 1)参加表明書の提出期限の日から見積決定までの間において、長崎県知事から指名停止又は指名除外の措置を受けていない者又は受けることが明らかでない者であること。
- 2)参加表明書の提出期限の日以前6か月から見積決定までの間において、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- 3)見積決定までにおいて、会社法(平成17年法律第86号)第475条又は第644条の規定に基づく清算の開始、破産法(平成16年法律第75号)第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者(会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。)でないこと。

3 参加資格の確認

(1)本プロポーザルへの参加を希望する者は、参加表明書を提出し、参加資格の確認を受けなければならない。

(2)参加表明書として、次の書類を提出し、内容が適切なものであること。

プロポーザル説明書Ⅱ5の様式1、2、3及び添付資料

4 確認及び審査

(1)参加表明書の確認

参加表明書の確認は、2の項目について、建築関連業務委託競争参加資格委員会において行う。確認の結果、参加資格がないとされた者に対し、令和8年7月7日(火)までに電送(電子メール)にて通知し、原本を郵送する。

(2)技術提案書の審査

技術提案書の審査は、長崎県住生活基本計画等改訂業務委託プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)において行う。

①書類審査

8(3)の期間に提出された技術提案書について、4(3)の審査基準により、書類審査を実施する。なお、書類審査にて、プロポーザル説明書I 8(2)の失格要件に該当する場合は失格通知を、令和8年7月24日(金)までに電送(電子メール)にて通知し、原本を郵送する。

②書類・ヒアリング審査

8(3)の期間に提出された技術提案書について、書類・ヒアリング審査を実施する。

技術提案書の提出者による趣旨説明及び審査委員によるヒアリングを行う。

技術提案書の書類審査及びヒアリング審査結果に基づき、4(3)の審査基準により、最も優れた提案者を特定し、併せて次点も選出する。ヒアリング審査は、令和8年7月30日(木)に実施する予定である。

特定結果は、令和8年8月3日(月)までに電送(電子メール)にて通知し、原本を郵送する。

なお、書類・ヒアリング審査においては、提出された技術提案書のみ使用する。

(3) 技術提案書の審査基準

評価項目	評価の着眼点		配点		
	評価事項	評価の基準	小計		
技術提案書	① 業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ○業務内容に対する理解度(基本的理解や手順の理解)は十分か。 ○業務に対する積極的な意欲が感じられる内容となっているか。 ○2つの計画を効果的かつ効率的に改訂できる提案となっているか。 ○業務スケジュールは適切か。 	25	25	
	② 取組体制、チームの特徴	<ul style="list-style-type: none"> ◇形式審査事項 同種業務(※)の管理技術者または、担当技術者の実績がある者を管理技術者として配置する。 【管理技術者の実績は5点、担当技術者の実績は2点】 	5	25	
		<ul style="list-style-type: none"> ○業務内容を理解し、諸条件を適切に反映した体制となっているか。 ○業務を適切に実施可能な体制(組織体制、配置人員の能力及び人数等)となっているか。 ○共同企業体における役割分担は適切か。 ○本社等による支援体制及び品質管理(チェック)体制が整っているか。 	20		
	③ 住生活基本計画について	③-1 計画を改訂する上で、配慮する事項	<ul style="list-style-type: none"> ○全国計画と本計画を関連付ける設定がなされているか。 ○長崎県の総合計画と関連付ける設定がなされているか。 ○計画の質を高める視点や独自の工夫があるか。 	20	50
		③-2 社会経済状況等の変化等や県住宅課が行っている施策を踏まえ、今後新たに展開すべき施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○長崎県の実情に応じた空き家対策の方策が示されているか。 ○長崎県の実情に応じた居住支援の方策が示されているか。 ○長崎県の現状及び課題が適切に抽出されているか。 ○将来(概ね10年後)の社会情勢を見据えた設定となっているか。 	30	
	④ 長寿命化計画について	④-1 計画を改訂する上で、配慮する事項	<ul style="list-style-type: none"> ○国が公表している最新の公営住宅等長寿命化計画策定指針に基づく設定がなされているか。 ○県営住宅の長寿命化において、社会の情勢や国の施策を反映した方策となっているか。 ○計画の質を高める視点や独自の工夫があるか。 	20	50
		④-2 現行の長寿命化計画を基に既存団地を選定の上、用途廃止(集約を含む)を推進するための方策	<ul style="list-style-type: none"> ○県営住宅の長寿命化や団地の集約において、立地特性や耐用年数を踏まえた適切な設定となっているか。 ○県営住宅の用途廃止を円滑に進めるための方策が示されているか。 ○長崎県としての現状や課題が適切に抽出されているか。 ○将来(概ね10年後)の社会情勢を見据えた設定となっているか。 	30	
	見積額	⑤業務規模との金額の差	<ul style="list-style-type: none"> 点数は、「$253 \times (1 - (\text{見積額} / \text{業務規模}))$」で計算 ・見積額/業務規模が、100%未満を評価。80.23パーセントの50点を上限とする。 ・小数点第3位以下は、切り捨て ※業務規模以上の見積額の場合、技術提案書は失格とする 	50	50
	合計			200	

(※)についてはプロポーザル説明書による。

5 契約の締結

最も優れた提案者に対し、本委託業務についての契約締結の交渉(見積執行)を行う。その提案者との契約が成立しない場合は、次点となった提案者と契約締結の交渉を行う。

実施時期は、令和8年8月上旬の予定。

6 関係資料の配布期間、場所及び方法

公告及びプロポーザル説明書、技術資料のデータを、下記に示す長崎県のホームページに掲載する。

長崎県ホームページ

[長崎県住生活基本計画等改定業務委託\(公募型プロポーザル\) - 長崎県ホームページ](#)

また、一部の資料については、以下により配布する。

- ① 期 間 令和8年6月22日(月)から令和8年7月3日(金)まで(長崎県の休日を定める条例(平成元年長崎県条例第43号)第1条第1項に規定する休日(以下「休日等」という。)を除く。)の午前9時から午後5時まで
- ② 場 所 長崎県土木部住宅課企画指導班
〒850-8570 長崎市尾上町3番1号
電話 095-894-3108、FAX095-894-3464

7 参加表明書の提出方法、提出先及び提出期間

- (1) 提出方法 持参又は郵送(書留)とする。なお、郵送(書留)の場合は到着を確認すること。
- (2) 提出先 6②に同じ。
- (3) 提出期間 令和8年6月23日(火)から令和8年7月3日(金)まで(休日等を除く。)の午前9時から午後5時まで(郵送の場合は、上記提出期間内に必着のこと。)

8 技術提案書の提出方法、提出先及び提出期間

- (1) 提出方法 持参又は郵送(書留)とする。なお、郵送(書留)の場合は到着を確認すること。
- (2) 提出先 6②に同じ。
- (3) 提出期間 令和8年7月8日(水)から令和8年7月21日(火)まで(休日等を除く。)の午前9時から午後5時まで(郵送の場合は、上記提出期間内に必着のこと。)

9 その他

- (1) 手続において使用する言語、通貨及び単位等は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位に限る。
- (2) 詳細は、プロポーザル説明書による。

10 問い合わせ先

6②に同じ。