

**中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務に係る
公募型プロポーザル方式実施要領**

1. 目的

本事業は、PFI を活用し、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図りつつ、子育て世帯を対象とした地域優良賃貸住宅を生産年齢人口の減少率が高い、中央区に供給する。これにより快適な住まいの環境を創出し、嘉手納町における子育て世帯の定住を促進するとともに、定住人口の増加や地域活性化を図ることを目的とする。

2. 委託業務の概要

- (1) 業務名称： 中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務
- (2) 業務内容：
別紙「中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務仕様書」に記載のとおり
- (3) 契約方法：
公募型プロポーザル方式による随意契約
- (4) 契約期間：
契約締結日から令和8年3月31日（火）まで
- (5) 委託料（見積限度額）：
16,337,695円（消費税及び地方消費税を含む）以内

3. 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たすものであること。

- (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こと。
- (2) 企画提案書の提出期限において、本町及び国や地方公共団体において指名停止の措置を受けていないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続きの開始の申し立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていないこと（会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法規定による再生計画認可の決定を受けているものを除く）。
- (4) 宗教活動及び政治活動を目的としていない者であること。
- (5) 嘉手納町暴力団排除条例（平成23年嘉手納町条例第9号）第2条第2号に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (6) 沖縄県内に本店又は支店等を有する法人であること。

(7) 過去又は現在において、同一又は類似する国や地方公共団体への導入実績を有すること。

(8) 国税、県税及び市町村税について未納のないこと。

4. 選定スケジュール

公募から事業者選定までのスケジュール（概要）は以下のとおり。

内 容	期 間
①仕様書等の配布	令和7年5月27日（火） ホームページに掲載
②参加申込書の提出 （様式第1号）	令和7年5月27日（火） から令和7年6月3日（火） 正午まで（土日祝日を除く）
③質問受付期間	令和7年6月3日（火） 17時まで
④質問の回答	令和7年6月5日（木） 17時までに参加者全員に電子 メールで回答
⑤提案書等の提出	令和7年6月11日（水） 17時まで（土日祝日を除く）
⑥プレゼンテーション	令和7年6月18日（水） 13時以降予定 時間等の詳細は令和7年6月13日（金）までに電子メ ールにて連絡
⑦結果の通知	令和7年6月中旬予定 文書にて通知及びホームページに掲載
⑧契約の締結	令和7年6月下旬予定

※⑥～⑧の実施日については、事務上の都合により変更することがある。

※応募多数の場合は、事前に書類選考を実施する。

5. 質問受付・回答

(1) 質問方法：

本業務委託の内容等についての質問は、質問受付期間中に電子メール（任意様式可。送信後は電話にて受信確認すること。）により提出する。会社名、担当者名、電子メールアドレス、電話番号、FAX番号を併記すること。

質問提出先は「事務局（問合せ先及び書類提出先）」のとおり。なお、質問は1回限りとし、プロポーザル実施手順等についての質問は随時電話等で受け付ける。

(2) 回答方法：

業務内容等に関する質問については、質問者匿名にて参加者全員に電子メールにて回答する。なお、質問内容が不明瞭なものについては、回答しないことがある。また、電子メール以外での質問（電話での問い合わせ等）については回答しない。

6. プロポーザルへの参加申込

以下のとおりに事務局へ提出（郵送可）すること。なお郵送する場合は、提出期限日までに必着にすること。また参加申込後、参加を取りやめる場合は企画提案書等の提出期限までに参加辞退届（様式第3号）を提出すること（郵送可）。辞退しても今後不利な扱いを受けることはない。

提出書類一覧	
①参加申込書	様式第1号
②定款及び代表者事項証明書	任意様式 ※個人事業主の場合は開業届の写しを提出すること
③会社概要	様式は任意だが1種類とする。なお、パンフレット等でも可能とする
④業務経歴書	様式第2号 ・業務経歴の記載は直近5年（令和7年5月1日現在）のものとする ・代表する業務について、業務委託契約書及び仕様書の写しを添付すること
⑤国税、地方税の納税証明書	滞納がないことを証明できるもの。任意様式
提出期限・提出先	
①参加申込提出期限	令和7年6月3日（火）17時まで（土日祝日を除く）
②企画提案書提出期限	令和7年6月11日（水）17時まで（土日祝日を除く）
③提出先	嘉手納町役場 企画財政課（庁舎2階）

7. プロポーザルへの参加承認及び実施日案内の通知

企画提案書等の確認後、プロポーザル参加の認否を電子メールにて通知する。参加を承認した事業者にはプレゼンテーションの実施日案内も併せて通知する。

なお、申込書類を提出したにもかかわらず、令和7年6月12日（木）正午までにプロポーザル参加承認の連絡がない場合は「事務局（問合せ先及び書類提出先）」へ電話で問い合わせること。また、参加不承認の場合は、町にその理由の説明を求めることができる。

8. 企画提案書等の提出

「3. 参加資格要件」を満たし、本プロポーザルに参加する場合は、以下の書類を企画提案書等の提出期間までに事務局へ提出（郵送可）すること。なお郵送する場合は、提出期限日までに必着にすること。

- (1) 提出部数：正本・・・1部（代表者押印のもの）
 副本・・・8部（正本の写し）
- (2) 提出方法：下記提出書類①～⑥を順に製本し、それぞれにインデックスを付け、簡易なA4ファイルで提出すること。

提出書類一覧	
①企画提案書提出届	様式第4号
②企画提案書	以下1～4の項目が記載されていること 「(4) 書類作成上の留意事項」を参照するか。 1 サウンディングの手法 サウンディング対象者の選定方針や実施方法などが具体的に記載されており、また実効性をもって遂行できるスキームが示されているか。 2 町内事業者向け勉強会の実施 勉強会の内容について具体的に計画されており、対象者の理解促進に向けた工夫が示されているか。 3 独自提案 創意工夫に基づき、独自性がすぐれた内容になっているか。
③スケジュール	任意様式
④業務実施体制調書	様式第5号
⑤配置予定者調書	様式第6号一1、様式第6号一2
⑥見積書	任意様式 ※「2. (5) 委託料（見積限度額）」を参考

提出期限・提出先	
①企画書提出期限	令和7年6月11日（水）17時まで （土日祝日を除く）
②提出先	嘉手納町役場 企画財政課（庁舎2階）

(3) 提案内容

「中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務仕様書」を踏まえ、提案者としてのアピールポイントを明記すること。

(4) 書類作成上の留意事項

- ①具体的な内容を把握することができるように分かりやすく記載すること。
- ②文字サイズは11ポイント以上とする。ただし、図表中に使用する文字についてはこの限りではない。
- ③日本産業規格A4縦版（A3折込可）の印刷物とし、片面印刷で作成のうえ、各ページにページ番号を付すこと。

9. プレゼンテーションの実施及び審査

(1) 選定方法：

業務経歴書（様式第2号）を含む企画提案書等の提出書類及びプレゼンテーションの内容を基に「中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務業者選定委員会」において総合的に評価を行い、委託候補者を選定する。

(2) 実施方法：

プレゼンテーションは対面により実施する。モニター及びHDMIは本町において準備する。

(3) 日時：令和7年6月18日（水）13時以降

※時間の詳細については、応募件数等を考慮し、参加者へ後日連絡する。

(4) 参加人数：

プレゼンテーション参加人数は3人までとし、業務実施体制調書（様式第5号）にて届け出た管理責任者は必ず参加しなければならない。

(5) プレゼンテーションに要する時間：

概ね30分以内（説明20分、質疑応答10分程度）とする。

(6) 評価項目：

別表1「審査項目」のとおり

(7) 参加者が一提案者のみの場合について：

プロポーザルを実施し、その点数が過半数を獲得した場合は、その一提案者を委託候補者として決定する。

10. 審査結果の公表

委託候補者選定後、嘉手納町ホームページ上にて結果を公表する。

11. 失格となる場合

提案者が、次に該当する場合は失格となることがある。

- (1) 参加資格の要件を満たさなくなった場合
- (2) 企画提案書等が提出期限までに提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 選定の公平性を害する行為があった場合
- (5) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、選定委員会が失格であると認めた場合
- (6) 見積限度額を超えた見積を提出した場合

12. 契約

町は委託候補者と協議し、委託候補者が提案した内容を反映した仕様書を調整のうえ、契約を締結する。ただし、選定された事業者が以下の規定に該当する場合は、契約を締結しない。なお、この場合は次順位の者と協議するものとする。

- (1) 参加資格の要件を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 選定の公平性を害する行為があった場合

13. 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類の著作権は、契約締結に至った企画を除き参加者に帰属するものとする。
ただし、嘉手納町が本件の報告、説明、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (2) 本件に係る情報公開請求があった場合、提案内容やノウハウ及び提案への評価に関する部分を除き、嘉手納町情報公開条例（平成14年嘉手納町条例第9号）に基づき、提出書類を公開する場合があるものとする。
- (3) 提出書類は一切返却しない。

14. その他

- (1) 本件参加に係る費用は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 提出書類における記名・押印は、契約の権限を有する代表者のものとする。

【事務局（問合せ先及び書類提出先）

部 署 名：嘉手納町役場 企画財政課 定住対策係（庁舎 2 階）
担 当：洲鎌 亮
住 所：〒904-0293 沖縄県中頭郡嘉手納町字嘉手納588番地
電話番号：098-956-1111（内線243）
F A X：098-956-9508
メ ー ル：teiju@town.kadena.okinawa.jp

別表1

中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務
プロポーザル 審査項目

評価指標	評価対象	評価項目	評価基準
実施体制	配置予定者調書	実施体制の内容	担当者の資格や経歴、手持ち業務の件数を勘案して判定する。
企画書	実施内容	事業概要	仕様書に基づき、中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務に向け、基本的なことを理解しているか。
		企画内容	【サウンディングの手法】 サウンディング対象者の選定方針や実施方法などが具体的に記載されており、また実効性をもって遂行できるスキームが示されているか。
			【町内事業者向け勉強会の実施】 勉強会の内容について具体的に計画されており、対象者の理解促進に向けた工夫が示されているか。
		独自提案	創意工夫に基づき、独自性がすぐれた内容になっているか。
スケジュール	提示されたスケジュールが適正で、完遂出来る内容が示されているか。		
経済性	見積書	見積価格	企画提案内容を勘案して妥当であるか。