

高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託企画競争実施の公示

岡山市委託業務企画競争実施に関する要綱第7条第1項の規定により、次のとおり公示します。

令和7年4月28日

岡山市長 大森 雅夫

1 目的

高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、提案書の公募による企画競争を実施し、受注事業者を特定するもの。

2 業務の概要

- (1) 委託名 高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託
- (2) 業務内容 別添「高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託仕様書（案）」
（以下「仕様書」という。）参照のこと。
- (3) 委託期間 契約締結の日から令和9年8月31日まで
- (4) 概算予算額 総額66,880,000円（消費税及び地方消費税を含む。）以内
- (5) 支払条件 各会計年度における業務委託料の支払限度額
令和7年度20,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）以内
令和8年度27,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）以内
令和9年度19,880,000円（消費税及び地方消費税を含む。）以内
- (6) 契約保証 契約保証金（契約金額の10/100以上の額）
本契約に係る契約保証金の種類は、①契約保証金の納付、②前払金保証事業会社の保証、③銀行等の金融機関の保証、④履行保証保険、⑤公共工事履行保証証券による保証のいずれかとする。

3 参加資格

企画提案は、単体企業で参加申請するものとし、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4及び岡山市契約規則（平成元年市規則第63号）第2条第1項に掲げる者でないこと。
- (2) 企画競争参加申請書の提出日から契約の相手方として決定されるまでの間、岡山市競争入札参加資格及び審査等に関する事項について（昭和61年市告示第120号）に基づき、岡山市一般競争（指名競争）入札参加資格有資格者名簿に登録され、「測量、建設コンサルタント業務等」部門の業種「土木関係建設コンサルタント」業種細区分「都市計画及び地方計画」に登録されていること。
- (3) 企画競争参加申請書の提出日から契約の相手方として決定されるまでの間、岡山市指名停止基準に基づく、指名停止又は指名留保期間中でないこと。

(4) 平成27年4月1日以降で、地方公共団体（地方自治法（昭和22年法律第67号）に規定する地方公共団体の組合を含む。）、都市再生機構又は地方住宅供給公社（これらに準ずる組織を含む。）が発注する公的賃貸住宅に係る建替え基本計画策定業務を元請として受注し、完了した実績を有すること。

(5) 本業務には主任技術者、照査技術者として各1名、担当技術者として1名以上を配置すること。

配置する主任技術者、照査技術者の各1名、担当技術者の内1名以上は、一級建築士、技術士（総合技術監理部門「建設一都市及び地方計画」又は建設部門「都市及び地方計画」）の資格を有すること。

なお、主任技術者は、(4)に係る業務の実務経験を有する者とする。

また、主任技術者、照査技術者及び担当技術者は、公示日において提案者と雇用契約を結んでおり、3ヶ月以上継続して所属していることが確認できる者であること。

4 日程及び期限

内 容	日程・期限
仕様書等の交付	公示日～令和7年5月21日(水)
仕様書等に関する質問受付	令和7年5月7日(水)午後3時まで
仕様書等に関する質問回答	令和7年5月13日(火)午後5時までに掲載予定
企画提案書等の提出	令和7年5月14日(水)～ 令和7年5月21日(水)午後5時必着
ヒアリングの実施	令和7年6月2日(月)頃
審査結果の通知	令和7年6月6日(金)頃

5 仕様書等の交付方法

岡山市ホームページ（事業者情報＞入札・契約＞その他の入札情報＞企画競争・その他＞令和7年度）からダウンロードすること。

6 仕様書等に関する質問受付及び回答

仕様書等に関する質問がある場合は、次に掲げるとおり受け付ける。ただし、評価基準の配点等、審査に支障をきたす質問は受け付けない。

(1) 質問書受付方法

企画競争実施の公示等に関する質問書（様式第1号）により、電子メールで、メールの件名を「【企画競争質問】高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託」として、岡山市住宅課へ提出すること。

電子メール：juutaku@city.okayama.lg.jp

(2) 回答方法

岡山市ホームページ（事業者情報＞入札・契約＞その他の入札情報＞企画競争・その他＞令和7年度）へ掲載する。

7 企画提案書等の提出

(1) 提出方法

岡山市都市整備局住宅・建築部住宅課宛に、「高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託 企画提案書在中」と朱書きの上、一般書留又は簡易書留により郵送または持参すること。（提出期限内必着）

提出期限を過ぎて届いた場合は、受付できないので注意すること。なお、郵便事故があった場合の責任について当市は責任を負わない。

(2) 提出書類

ア 企画競争参加申請書（様式第2号）

イ 提出書類一覧表（様式第3号）

ウ 業務実績調書（様式第4号）

契約書等実績が分かる書類の写しを添付すること。

エ 配置予定主任技術者実績調書（様式第5号）

免許証の写し、健康保険証の写し等、及び業務実績が確認できる書類（主任技術者としての業務実績である場合には、主任技術者としての業務実績が確認できる書類）を添付すること。

オ 配置予定照査技術者実績調書（様式第6号）

免許証の写し及び健康保険証の写し等を添付してください。業務実績がある場合は、確認できる書面等を添付すること。

カ 配置予定担当技術者実績調書（様式第7号）

免許証の写し及び健康保険証の写し等を添付してください。業務実績がある場合は、確認できる書面等を添付すること。

キ 企画提案書

「高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託 企画提案書」と記載した表紙を付して、下記事項について提案すること。

(ア) 「業務実施体制」の提案（1ページ以内）（様式第8号）

仕様書の業務内容に即して実施するにあたっての人員と組織体制等を記載すること。

(イ) 「スケジュール（実施手順）」の提案（1ページ以内）（様式第9号）

仕様書の業務内容に即して実施するにあたってのスケジュール等を記載すること。

なお、「スケジュール（実施手順）」に、「業務実施体制」の人員配置内容又は組織の配置内容が明確となるよう記載すること。

(ウ) 「業務の実施方針」の提案（3ページ以内）（様式第10号）

令和7年2月に策定した「高島市営住宅再生事業基本構想」において事業期間が16年と長期間に及ぶことを想定しており、事業効率化・事業費削減などの効果を期待し、民間活力を活用した市営住宅整備を検討する際に、入居者の仮移転などの負担軽減と事業期間短縮を図るために、整理すべき事項や留意点及び解決方法とその根拠を示すこと。

また、駅前広場を含む余剰地活用を検討していくにあたり、具体的な検討の進

め方や検討事項を示すこと。

ク 見積書（様式第11号）

見積内訳書（任意様式）を添付すること。

(3) 提出部数

ア 正本として提出書類一式 1部

イ 副本として(2)キの書類 9部（社名、代表者印のないもの）

(4) 注意事項

ア 連絡先（電話番号、電子メールアドレス等）を記入すること。

イ 仕様書等に関する質問回答を確認のうえ、提出すること。

ウ 提出書類で使用する印は、岡山市に届け出たものとする。

エ 企画提案書の提出期限以降の提出、提出期限後の差し替え、再提出は認めない。

オ 企画提案書の提出後に辞退する場合は、ヒアリング実施日の前日までに参加辞退届（様式第12号）を提出すること。

カ 企画提案書のサイズはA4判縦、カラー印刷、片面印刷とすること。

キ 企画提案書の文字サイズは11ポイント以上とする。（図表を除く。）

ク 企画提案書には提出書類と重複する内容であっても、別表1「評価基準」の審査項目すべてについて記載し、審査内容をよく理解し作成すること。

ケ 副本は、企画提案書及び添付書類を含め、提案者が判別できないものとする。

8 特定方法等

(1) 審査体制

高島市営住宅再生事業基本計画策定業務委託企画競争審査委員会（以下「委員会」という。）で審査を行い、最適な提案者及び次順位の提案者を特定する。

(2) 審査方法

ア 委員会は、提出書類及び提案者へのヒアリングにより、審査項目について審査を行う。

イ 委員会は、別表1「評価基準」をもとに100点満点で審査し、得点により最適な提案者及び次順位の提案者を特定する。

なお、全委員の採点合計点を採点した委員数で除して60点を下回った場合は、最適な提案者として特定しない。

ウ 審査の結果、提案の合計得点が同点となった場合、別表1「評価基準」で評価項目の全委員の採点合計点のうち、「業務の内容に関する事項」の合計得点が高い提案者を特定する。

(3) ヒアリングの実施

ア ヒアリング時間は1提案者につき20分程度（内容説明10分、質疑応答10分程度）とする。詳細な日時、場所については後日通知する。

イ ヒアリングの出席者は3人以内とする。なお、配置予定主任技術者は必ず出席す

ること。

ウ ヒアリングは提出された提出書類に基づき行うものとし、資料の追加及びパソコン、プロジェクター等の機器使用は認めない。

(4) 評価基準

別表1「評価基準」のとおり。

(5) 提案者の失格

契約の相手方として決定するまでに提案者が、次のいずれかに該当する場合には失格とする。

ア 「3 参加資格」を満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽又は重大な不備があった場合

ウ 契約の履行が困難と認められるに至った場合

エ 提案者が個別に委員会の委員と接触をもつなど審査の公平性を害する行為があった場合

オ 提案者がヒアリングに出席しなかった場合

カ 見積額が概算予算額を超過している場合

キ その他委員会で、本業務の遂行にふさわしくない明白な事情が認められた場合

(6) 特定結果の通知

審査結果については、提案者全員へ書面により通知する。

9 契約手続等

最適な提案者は、企画競争を実施した結果、最適な者として特定しただけであり、契約を締結するまでは契約関係を生じない。

委員会で特定された最適な提案者と協議し企画・提案内容を反映した仕様書を調整の上、地方自治法第234条に定める随意契約の方法により契約を締結する。

なお、最適な提案者と協議が整わない場合、又は最適な提案者が契約締結するまでの間に、「8(5) 提案者の失格」に規定するいずれかに該当した場合、次順位の提案者と協議する。

10 その他留意事項

(1) 提出書類の作成及び提出に関する費用は、すべて提案者の負担とする。

(2) 提出書類は、審査以外には使用しない。

(3) 特定しなかった提出書類は、原則として返却する。返却が不要な場合は、提案時にその旨を提出書類一覧表(様式第3号)に示すこと。

(4) 提出書類に虚偽の記載を行った場合、当該提案を無効とするとともに、提案者に対しては指名停止を行うことがある。

(5) 提出書類は、岡山市情報公開条例(平成12年市条例第33号)の規定に基づき開示請求されたときは、開示することにより、当該法人又は当該事業を営む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、開示の対象となる。ただし、企画提案書特定期間中は、同条例第5条第4号イの規定により、

開示の対象としない。

- (6) この企画競争の概算予算額は、この業務の契約締結に係る許容（予定）価格ではない。
- (7) この企画競争において使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は日本国通貨及び円とする。
- (8) この企画競争の契約関係手続きは、「岡山市契約規則」及び「岡山市委託業務企画競争実施に関する要綱」に定めるところによる。

【提出先・問い合わせ先】

岡山市都市整備局住宅・建築部住宅課（岡山市役所本庁舎 6階）

担当：丸山、村岡

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号

電話：086-803-1466

FAX：086-803-1879

電子メール：juutaku@city.okayama.lg.jp