

令和 7 年度磐田市空家等活用可能性調査業務委託
プロポーザル実施要領

令和 7 年 4 月

磐田市 建設部 建築住宅課

目 次

1	業務内容・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	応募者の参加資格・・・・・・・・	2
3	応募手続き・・・・・・・・	3
4	参加表明書の提出・・・・・・・・	4
5	質問の受付及び回答・・・・・・・・	4
6	契約候補者の特定・・・・・・・・	5
7	契約の締結・・・・・・・・	6
8	その他・・・・・・・・	6
9	提出先、問合せ先・・・・・・・・	7

この要領は、磐田市建設部建築住宅課が実施する「令和 7 年度磐田市空家等活用可能性調査業務委託」について、契約候補者を特定するための企画提案募集を実施するに当たり、必要な事項を定めるものとする。

1 業務内容

(1) 業務目的

市内に所在する空家等の早期把握及び有効活用を促進するため、空家等の現地調査等を実施し、活用の可能性がわかる資料（以下「提案資料」という。）を作成する。

(2) 実施業務等

別添「令和 7 年度磐田市空家等活用可能性調査業務委託仕様書」のとおり

(3) 委託期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで（更新の場合あり）

(4) 契約限度額

0 円（無償）

2 応募者の参加資格

次の条件をすべて満たすこと。（基準日 令和 7 年 6 月 1 日）

ア 磐田市の入札参加登録業者であること。

イ 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。

ウ 磐田市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成 21 年磐田市告示第 41 号）又は磐田市物品製造等契約に係る入札参加停止等措置要綱（平成 23 年磐田市告示第 55 号）による入札参加停止措置の期間中の者でないこと。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされている企業であること。

オ 磐田市暴力団排除条例（平成 24 年条例 37 号）第 2 条第 1 号、第 2 号及び第 3 号の規定に該当しないこと。

カ 市税を滞納していない者であること。

3 応募手続き

(1) 応募期間

令和7年4月21日（月）から令和7年5月23日（金）まで（必着）

※参加表明書の提出期日は、令和7年5月15日（木）午後5時まで

(2) 応募方法

持参又は郵送により、必要書類（下記（4）参照）を提出すること。

持参の場合の受付時間は平日の午前9時から午後5時までの間とする。

（5月23日は午後3時まで）

(3) 提出先

後述の「9 提出先、問合せ先」を参照

(4) 必要書類（必要部数は各1部）

- ① 業務提案書及び誓約書（様式2）
- ② 提案概要書（様式3）
- ③ 提案資料のサンプル
- ④ 法人の登記簿謄本の原本（履歴事項全部証明書）
- ⑤ 市税完納証明書
- ⑥ パンフレット等、応募者の事業概要がわかるもの

(5) 様式などの入手方法

磐田市ホームページに掲載

(6) 応募に係る留意事項

- ① 応募件数
1者が応募する件数の上限は1件までとする。
- ② 応募書類の返却について
応募書類は、原則として返却しない。
- ③ 有識者・関係機関への照会
提出された応募書類は、意見を聴取するために、第三者に閲覧させることがある。また、応募書類の内容について、関係機関に照会する場合がある。
- ④ 応募の辞退
応募した後に辞退する場合は、参加辞退書（様式4）を提出すること。
- ⑤ 費用負担
応募に関して必要となる費用は、応募する者の負担とする。
- ⑥ 応募書類の無効
提出書類について、この書面及び別添の書式に示された条件に適合しない場合や、記載漏れ、虚偽の記載、不整合等がある場合は、応募書類を無効とすることがある。

4 参加表明書の提出

提案参加希望者は、参加表明書（様式1）を提出すること。参加表明書の提出がない者の参加は認めない

（1）提出期限

令和7年5月15日（木）午後5時まで（必着）

（2）提出方法

電子メールにて受け付ける。なお着信を担当者に電話で確認すること。

電子メールの件名は「令和7年度磐田市空家等活用可能性調査業務委託に係る参加表明書の提出について」とすること。

（3）提出先

後述の「9 提出先、問合せ先」を参照

なお、参加表明書の提出後、辞退を希望する者は、参加辞退書（様式4）を「3（1）応募期間」の期間内に提出すること。

5 質問の受付及び回答

（1）質問の受付

質問は、質問書（様式5）により行うものとし、電子メールにて受け付ける。

なお、着信を電話で確認すること。電子メールの件名は「令和6年度磐田市空家等活用可能性調査業務委託に係る質問書の提出について」とすること。

① 受付期間：令和7年4月21日（月）から

令和7年5月9日（金）午後5時まで

② 提出先：「9 提出先、問合せ先」を参照

（2）質問に対する回答

回答は、令和7年5月14日（水）までに、下記ホームページに掲載する。

ただし、質問又は回答の内容が、質問者の具体的な提案事項に密接に関わるものについては、質問者に対してのみ回答し、表現を一般化した上で公表できるものについてはホームページに掲載する。

6 契約候補者の特定

応募者を対象に、表に基づく書面審査による評価を行い、得点を確定する。

書面審査は3（4）に掲げる書類により行う。ただし、必要に応じて、質問・ヒアリングを行うことがある。

「否」がなく、かつ、8点以上の得点の者を合格者とし、合格者のうち得点の上位5者を契約候補者として特定する。同点の場合は建築住宅課以外の職員によるくじ引きにより順位を決定する。

契約候補者及び契約候補者に特定されなかった者に対しては、書面審査実施後7日以内に、その旨をそれぞれ書面により通知する。

表

（基準日 令和7年6月1日）

評価項目・評価基準		配点
1 事業の理解度		
(1)	資格要件に不備はないか	合・否
(2)	提案内容が、事業の趣旨・目的に適合しているか	合・否
(3)	磐田市空き家バンクに登録したことがあるか	有2・無0
(4)	磐田市内の不動産取引実績が10件以上あるか（直近3年）	有1・無0
2 提案資料の期待度		
(5)	必須事項に漏れはないか。	合・否
(6)	資料作成時に、全て、現地確認するか。	有2・無0
(7)	わかりやすいか。結論やまとめが強調してあるか。	有2・無0
(8)	調査方法は現実的なものか。実績はあるか。	有1・無0
(9)	建設的な提案の記載があるか。	有2・無0
3 事業者の体制		
(10)	受託できる体制があるか。定款への事業記載等	合・否
(11)	市内に事業所があるか。	有2・無0
(12)	連絡窓口の利便性は高いか。 電子的窓口はあるか。（メール等）	有1・無0
(13)	情報の取扱い体制に問題はないか。認証等あるか。 ※認証等は、「ISMS 認証」、「プライバシーマーク」をいう。	有1・無0
(14)	他自治体での受託実績はあるか	有1・無0
合計		／15点

- ・「否」がなく、かつ、8点以上の得点の者を合格者とする。
- ・合格者のうち得点上位5者を契約候補者として特定する。
- ・同点の場合は建築住宅課以外の職員によるくじ引きにより順位を決定する。

7 契約の締結

(1) 契約方法

契約候補者は、磐田市と協議し、委託業務に係る仕様を確定させた上で、契約を締結する。仕様書の内容は、提案された内容を基本とするが、契約候補者と磐田市との協議により最終的に決定する。

なお、契約候補者が正当な理由なく磐田市と契約しないとき、又は協議が整わなかったときは、その選定を取り消し、書類審査で次点となった合格者を繰り上げる。

(2) 契約保証金

契約保証金は免除する。

8 その他

(1) 応募にかかる留意事項

- ①本件手続きにおいて使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とする。
- ②プロポーザル参加業者が 1 者となった場合でも、プロポーザルは実施する。
- ③提出された企画提案書、関係書類、及び評価内容については、情報公開の対象としない。
- ④本提案により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- ⑤応募者が次の事項に該当する場合は、審査対象から除外する。
 - ア応募書類に虚偽又は不備があった場合、または趣旨が不明である場合
 - イ審査に関して不正な行為が認められた場合
 - ウその他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

(2) 著作権及び秘密保持等

仕様書のとおり

(3) 委託事業の成果品

仕様書のとおり

(4) 審査結果に対する説明

特定されなかった者は、審査結果について、次のとおり説明を求めることができる。

① 受付期間

通知受領日から令和 7 年 6 月 12 日（木）午後 5 時まで

② 質疑方法

電子メールにて受け付ける。なお着信を担当者に電話で確認すること。電子

メールの件名は「令和 7 年度空家等活用可能性調査業務委託に係る選定結果について」とすること。

③ 回答方法

回答方法（書面、口頭 等）については、市担当者と相談のうえ、決定する。

9 提出先、問合せ先

名 称	磐田市 建設部 建築住宅課 住宅管理グループ
住 所	〒438-8650 静岡県磐田市国府台 3-1
電 話	0538-37-4851
F A X	0538-33-2050
電子メール	kenchiku-jutaku@city.iwata.lg.jp