

葛城市空家等実態調査

及び

葛城市空家等対策計画策定支援

業務委託プロポーザル実施要領

令和6年6月

葛城市 企画部 企画政策課

# 葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託公募型プロポーザル

## 実施要領

### 第1. 業務概要

#### (1) 業務名

葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託

#### (2) 目的

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年号外法律第127号。以下「空家特措法」という。)に基づき、空家等の実態調査及び空家等に関するデータベースの更新を行うことで、葛城市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

#### (3) 業務の内容

別紙1-1「葛城市空家等実態調査業務委託仕様書」及び別紙1-2「葛城市空家等対策計画策定支援業務委託仕様書」(以下合わせて「仕様書」という。)のとおり。

#### (4) 委託契約期間

空家等実態調査業務については、令和6年度に実施し、契約締結日から令和7年2月28日(金)

空家等対策計画策定支援業務については、令和7年度に実施し、契約締結日から令和8年2月27日(金)

#### (5) 提案限度額

本業務に係る見積額の上限額は、令和6年度事業分として3,512,000円(消費税額及び地方消費税額を含む。)、令和7年度事業分として2,590,000円(消費税額及び地方消費税額を含む。)とし、合計額は6,102,000円(消費税額及び地方消費税額を含む。)とする。なお、各年度毎に上限額を超えた提案は無効とする。

#### (6) 受託予定者の選定

本業務の受託予定者の選定は、事業の実績、目的及び内容に最も適した者を選定するために、公募型プロポーザル方式によって行う。

合格基準点は120点以上とし、提案事業者が1者の場合であっても、審査の結果、合格基準点に達していれば受託予定者とする。審査基準については、別紙2「葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託に係る審査実施要領」のとおり。

### 第2. プロポーザルに関する事項

#### (1) 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、【様式1】参加申込書の提出日現在において、以下の条件を全て満

たす者とする。

- ① 令和6年度において、葛城市競争入札参加資格を有する事業者であること。  
ただし、資格を有さない事業者は、「(2) 入札参加資格を有さない者の参加」を参照すること。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第6号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ③ 葛城市物品購入等の契約に係る指名停止措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- ④ 地方自治法施行令(昭和22年政令第6号)第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者でないこと、及び該当する事実があった日から2年経過していない者であること。
- ⑤ 破産法(平成16年法律第75号)規定に基づく破産手続開始の申し立て、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し立て、又は民事再生法(平成11年法律第255号)に基づく再生手続開始の申し立てがなされている事業者でないこと。
- ⑥ 葛城市暴力団排除条例(平成23年葛城市条例第15号)第2条に規定する暴力団及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者でないこと。
- ⑦ 納付すべき国税及び地方税の滞納がない者であること。
- ⑧ 管理技術者または担当技術者自身が、技術士【建設部門】、技術士【総合技術管理部門(建設)】または建築士【2級以上】の資格を有すること。
- ⑨ 国、特殊法人等、公共法人、又は地方公共団体が過去10年以内(平成26年4月1日から令和6年3月31日)に発注した空家等実態調査業務又は空家等対策計画策定支援業務委託について、元請(共同企業体の構成員である場合を含む。)として受注した実績があること。

(2) 入札参加資格を有さない者の参加

(1) 参加資格①に掲げる入札参加資格を有さない者が参加する場合は、次のとおり追加資料を提出し、事前登録審査の結果、葛城市入札参加資格要件を満たし、名簿に登録されている者と同様の資格を有すると認められた場合、本プロポーザル及び本業務に限り参加することができる。

- ① 提出期限:令和6年6月17日(月)午後5時必着
- ② 提出書類:次に掲げる書類一式を1部提出すること。

提出資料一覧				
1	【様式6】プロポーザル参加資格要件審査申請書			
2	許可登録(免許)証明書等(営業に関し法律上必要となる登録証明書等、写し可)			
3	営業所一覧表(本市指定様式、項目要件を満たすものであれば他でも可)			
4	履歴事項全部証明書等(写し可) 法人「履歴事項全部証明書」(旧:商業登記簿謄本) 個人「事業証明書」及び「住民票」			
5	納税証明書 完納証明書(写し可)			
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">葛城市内業者の場合 ※右記①と②の提出が必要です。</td> <td>                     ①未納税額がないことの証明                      ※提出日前3か月以内発行のもの                      ※所管税務署にて発行                      法人:納税証明書「その3の3」                      個人:納税証明書「その3の2」                 </td> </tr> <tr> <td>葛城市外業者の場合</td> <td>②市税の完納証明書</td> </tr> </table>	葛城市内業者の場合 ※右記①と②の提出が必要です。	①未納税額がないことの証明 ※提出日前3か月以内発行のもの ※所管税務署にて発行 法人:納税証明書「その3の3」 個人:納税証明書「その3の2」	葛城市外業者の場合
葛城市内業者の場合 ※右記①と②の提出が必要です。	①未納税額がないことの証明 ※提出日前3か月以内発行のもの ※所管税務署にて発行 法人:納税証明書「その3の3」 個人:納税証明書「その3の2」			
葛城市外業者の場合	②市税の完納証明書			

	※右記①の提出が必要です。	※提出日前3か月以内発行のもの ※本市税務課収納促進室にて発行
6	印鑑証明書(写し可)※提出日前3か月以内発行のもの	
7	【様式8】同意書兼誓約書	

※A4 ファイルに綴じ、表紙・背表紙に商号等を必ず記載してください。

③ 参加資格要件の審査について

上記提出された書類を審査し、令和6年6月18日(火)に審査結果をメール又は電話で通知、「参加資格審査結果通知書」を送付します。

参加資格が認められた場合は、期限までに参加申込手続きを行ってください。

(3) スケジュール

募集開始(市ホームページ)	令和6年6月3日(月)
参加申込書提出期限	令和6年6月26日(水)午後5時
募集要領等に関する質問締切	令和6年6月28日(金)午後5時
募集要領等に関する質問回答	令和6年7月1日(月)以降随時
提案書提出締切	令和6年7月3日(水)正午
一次審査(書面審査)	令和6年7月8日(月)
二次審査実施通知	令和6年7月10日(水)
二次審査(プレゼンテーション)	令和6年7月22日(月)
最終審査結果通知	令和6年7月25日(木)を予定

(4) 参加申込書の提出

① 提出期限

令和6年6月26日(水)午後5時まで

※郵送の場合は、令和6年6月26日(水)必着とする。

② 提出場所

葛城市 企画部 企画政策課

〒639-2195 奈良県葛城市柿本166番地

③ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合は、市役所の閉庁日を除く午前9時から午後5時までに提出すること。

※郵送の場合は、簡易書留郵便など配達完了の確認ができる方法によるものとし、提出期限までに必着とする。

④ 参加表明提出書類

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の書類を各1部提出すること。

(ア)【様式1】参加申込書

(イ)【様式2】参加資格に関する申立書

(ウ)【様式3】受注実績調書(参加要件及び実績審査)

(エ)【様式4】会社概要書

(オ)【様式5】配置技術者調書

(カ)【様式6】プロポーザル参加資格要件審査申請書

(キ)【様式7】質疑書

⑤ 参加辞退

参加表明以降に参加を辞退する場合は、辞退届(任意の様式)を企画政策課へ持参又は郵送により提出すること。なお、既に提出された書類は返却しない。

(5) 質疑及び回答

質疑がある場合は、【様式7】質疑書に質問内容を簡潔に記載し、電子メールにより提出すること。なお、質疑書提出後に電話により受信確認を行うこと。また、質疑書以外での問い合わせについては、一切受け付けない。

① 提出期限

令和6年6月28日(金)午後5時まで

② 送信先アドレス及び確認先電話番号

葛城市 企画部 企画政策課

電子メール:[kikaku@city.katsuragi.lg.jp](mailto:kikaku@city.katsuragi.lg.jp)

電話番号:0745-44-5016

なお、件名は「葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託」とすること。

③ 質疑書の回答

質問者への個別回答(電子メール)とする。

ただし、市で公開が必要と判断した質疑回答は、ホームページに掲載する。

回答は、令和6年7月1日(月)以降随時行う。

(6) 企画提案書等の提出

企画提案書は(7)の記載に基づき、見積書は(8)の記載に基づき作成し提出すること。

なお、提案は1事業者につき1案とする。

① 提出期限

令和6年7月3日(水)正午まで

② 提出先

葛城市 企画部 企画政策課

③ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送する場合は、簡易書留郵便など配達完了の確認ができる方法によるものとし、「(4)参加申込書の提出②提出場所」と同一の宛先に提出期限までに必着とする。郵送方法が異なる場合は、受け付けない。

④ 提出書類

企画提案書(正)<任意の様式>	1部
企画提案書(副)<任意の様式>	10部
電子媒体(CD-R等)	1部
※業者名、担当者名及び製品名等提案者が特定できる情報が記載さ	

れていないもの。	
見積書(任意様式)	1部

(7) 企画提案書の作成

- ① 企画提案書表紙(任意様式)
- ② 事業実施スケジュール(任意様式)
- ③ 企画提案書(任意様式)

(ア) 企画提案書の様式は原則としてA4版用紙縦置きで、横書き片面印刷、左綴じとし、使用するフォントの大きさは11ポイント以上とすること。補足資料は、必要に応じて、A4版横、A3版横で使用する。A3版の用紙を使用する場合は、片面印刷とし、片袖折りにすること。

(イ) 企画提案書のページ下部に通しページ番号を振ること。なお、企画提案書は補足資料(最大4枚)を含め20枚(企画提案書表紙及びスケジュールを除く。)までとすること。なお、提案内容(項目)は、別紙1-1「葛城市空家等実態調査」及び別紙1-2「葛城市空家等対策計画策定支援業務委託」の業務内容の順に作成すること。

(ウ) 使用言語は日本語とすること(ただし、専門用語を除く。)

(エ) 記載内容については明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しない者に対して配慮すること。また、専門用語、略語等に関しては、脚注により定義又は説明を付記するなど、わかりやすい記載を心がけること。

また、脚注の記載に使用するフォントの大きさは、8ポイント以上とすること。

(8) 見積書作成要領

- ① 葛城市空家等実態調査業務委託費用(令和6年度)【任意様式】

別紙1-1「葛城市空家等実態調査業務委託仕様書」に記載する本業務に必要なとなる業務費用(消費税額及び地方消費税額を含む。)に係るすべての費用を記載すること。ただし、合計金額は3,512,000円(消費税額及び地方消費税額を含む。)以内とする。

- ② 葛城市空家等対策計画策定支援業務委託費用(令和7年度)【任意様式】

別紙1-2「葛城市空家等対策計画策定支援業務委託仕様書」に記載する本業務に必要なとなる業務費用(消費税額及び地方消費税額を含む。)に係るすべての費用を記載すること。ただし、合計金額は2,590,000円(消費税額及び地方消費税額を含む。)以内とする。

※提出書類に記載の内容について、質疑・ヒアリングを行う場合がある。

(9) 選定方法

- ① 審査

本業務の事業者選定は、公募型プロポーザル方式により行う。本業務に係る審査は、別紙2「葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託に係る審査実施要領」に定めるところによる。

受託候補者に対しては、受託候補者となった旨を通知し、選定しなかった者には選定しなかった旨を令和6年7月8日(月)(予定)に通知する。

審査内容及び審査結果に関する問い合わせ、異議申立て等は一切できないものとする。

受託候補者は、選定後速やかに本市ホームページで公表する。

(10) 契約

① 契約の締結

随意契約に向けた協議の上、業務内容を決定し契約を締結する。

なお、協議において提案内容を一部変更することがある。ただし、協議が整わない場合は、次点事業者を受注候補者として協議を行うものとする。

② 次点であった者との交渉

受託候補者が業務委託契約を締結できない何らかの事由が発生した場合又は協議が整わない場合には、二次審査において次点候補者であった者と当該業務について交渉を行う。

(11) 契約保証金

本契約に対する契約保証金は、免除する。

第3. 留意事項等

(1) 失格・無効

次のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効とする。

- ① 参加申込書を提出した後、提出期限内に企画提案書等の提出がなされない場合
- ② 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 提案書への社名の記載があった場合
- ⑤ 見積額が業務委託提示上限額を超えた場合
- ⑥ 他の提案者と提案内容等について相談を行った場合
- ⑦ 二次審査終了までの間に、他の提案者に対して提案内容を意図的に開示した場合
- ⑧ 契約締結までの間に、参加資格に記載した条件を満たさなくなった場合

(2) 留意事項

- ① 提出された企画提案書等は返却しない。
- ② 提出以降における企画提案書等の追加、差し替え及び再提出は認めない。ただし、市から指示があった場合を除く。
- ③ 提出された企画提案書等は、選定を行う作業に必要な範囲において、本市が複製を作成することがある。
- ④ 企画提案書等の作成、提出、プレゼンテーション等のプロポーザル参加に要する経費は、全て提案者の負担とする。
- ⑤ 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている手法等を用いた結果、生じた事象に係る責任は、全て提案者が負うものとする。
- ⑥ 提出された書類は葛城市情報公開条例及び葛城市個人情報保護条例の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除き、開示する場合がある。

- ⑦ 企画提案書等の作成のために本市より受領した資料は、本市の許可なく公表又は使用することはできない。
- ⑧ 仕様書に記載のない事項であっても、貴社の判断で必要と思われる事項があれば積極的に追加し提案書に記載すること。
- ⑨ 審査経過に関する質問等は一切回答しない。

**【問い合わせ先及び担当者】**

葛城市 企画部 企画政策課 担当 和田・辰巳

〒639-2195 奈良県葛城市柿本 166 番地

(TEL) 0745-44-5016

(FAX) 0745-69-7452

(Mail) [kikaku@city.katsuragi.lg.jp](mailto:kikaku@city.katsuragi.lg.jp)

## 葛城市空家等実態調査業務委託仕様書

### (目的)

第1条 本業務は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年号外法律第127号。以下「空家特措法」という。）に基づき、空家等の実態調査及び空家等に関するデータベースの更新を行うことで、葛城市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

### (関係法令等)

第2条 本業務の実施に当たり、本書及び空家特措法によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（令和3年6月30日改正総務省・国土交通省告示第1号）
- (2) 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（令和3年6月30日改正）
- (3) 地方公共団体における空家調査の手引きver.1（平成24年国土交通省住宅局）
- (4) 外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（平成23年国土交通省住宅局）
- (5) その他関係法令等

### (業務概要)

第3条 本業務の概要は、以下のとおりとする。

- (1) 業務名称 葛城市空家等実態調査業務
- (2) 実施区域 葛城市内全域
- (3) 業務期間 契約締結日から令和7年2月28日まで

### (業務内容)

第4条 業務内容は、以下のとおりとする。

- (1) 空家等実態調査業務
  - ア 自治会等への空家状況ヒアリング及び情報収集
  - イ 机上調査及び基本データの作成
  - ウ 現地外観目視調査
  - エ 不良度判定業務
  - オ 空家等に関するデータベース（エクセル）の作成
  - カ 所有者意向調査（アンケート調査）
  - キ 空家利活用の推進（空き家バンク登録等）
  - ク 調査結果の分析及び整理

【別紙 1-1】

ケ 打ち合わせ時の会議録の作成

(空家等実態調査業務)

第5条 受注者は、空家特措法に基づく空家等の実態調査業務を行うこととし、発注者の貸与資料を基に精度の高い有効な成果が得られるよう努めること。詳細については、以下のとおりとする。

(1) 机上調査及び基本データの作成

ア 受注者は、実態調査に先立ち、実態調査の基本方針、調査内容、業務工程、作業体制等について発注者と十分協議を行うこと。

イ 受注者は、発注者が指定する空家候補（約900件）を地図等と突合し、基本データとして取りまとめる。

(2) 現地外観目視調査

ア 受注者は、下表の「外観目視による空家の判断基準」に基づき、現地にて外観目視調査により空家候補の空家の有無を確認するものとし、調査員による判断の違いが生じないよう対策を講じること。

外観目視による空家の判断基準	
1	空家の判断に係る詳細項目①-⑤のうち3つ以上かつ⑥-⑧のうち1つ以上に該当する
2	電気メーターが取り外されている
3	確認不可箇所が多い等の事由で1・2の基準には満たないが、近隣住民からの情報等、明らかに空き家であるもの
空家の判断に係る詳細項目	
①	侵入防止措置が有る。又は門・塀・柵が崩壊している。表札がない。
②	外観が明らかに廃家（窓ガラス等の破損、瓦等が落ちている）となっており、住める状態ではない等
③	郵便受けに大量の郵便物やチラシ等が溜まっている。
④	電気メーターが取り外されている。又は動いていない。
⑤	ガスメーターが取り外されている。又は動いていない。
⑥	ごみや草木が全体的に堆積・繁茂している等、敷地の管理をされていない。
⑦	車や自転車が放置されている等、車庫、駐車場の管理がされていない。
⑧	建築物（敷地内）に不動産会社売却などの案内看板がある。

イ 外観目視調査は、原則公道より行うものとし、調査員は発注者が発行する証明書等を携帯し、近隣住民等からの質問等があればこれを提示し目的を簡潔に説明すること。なお、証明書等については、業務終了後速やかに発注者に返却すること。

ウ 調査員は、今すぐ周辺に危険を及ぼす可能性のある空家を発見したときは、その都度発注者の担当者へ連絡すること。

(3) 不良度判定業務

受注者は、前号アの現地外観目視調査の際に空家と確認できた建築物について、下表の「外

## 【別紙 1-1】

観目視による不良度判定基準」により不良度判定も合わせて実施するものとし、調査員による判断の違いが生じないように対策を講じること。

また、不良度判定の際、写真の撮影（玄関正面・左右・裏側、または危険箇所 計4点）を行うこと。

外観目視による不良度判定基準	
不良度ランク	判定基準
A	外観上問題なし、利活用可能と思われる建築物
B	外観上一部補修が必要と思われるが、利活用可能と思われる建築物
C	外観上複数個所の補修必要、利活用可否の判断が必要な建築物
D	外観上利活用できないと判断できる建築物
判定不可	該当物件解体済又は敷地内に入らないと物件確認ができない建築物

### (4) 空家等に関するデータベース（エクセル）の作成

受注者は、基本データ、現地外観目視調査及び不良度判定業務を基に電子データ（エクセル）として空家等に関するデータベース（以下「データベース」という。）を作成する。なお、データベースには、以下の項目を入れること。

- ア 空家の所在地（住居表示）
- イ 所有者の住所（郵便番号）
- ウ 空家の種類（戸建住宅・長屋住宅（連棟式住宅含む）・店舗 事務所・不明）
- エ 空家の構造（木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・不明）
- オ 空家の判断理由（判断基準1～3）
- カ 不良度判定（不良度ランクA～判定不可）
- キ その他の状態（衛生上、景観上、環境などのコメント）
- ク 外観写真（玄関正面・左右・裏側、または危険箇所 計4点）
- ケ 地図データ（地図上に空家の位置を表示）
- コ その他調査可能範囲内で発注者が指示する項目

### (5) 所有者意向調査（アンケート調査）

- ア 受注者は、前号で作成したデータベースを基に、前号イの戸建住宅の空家の所有者に対して管理実態及び利活用に関するアンケート調査を行うこと。
- イ アンケート調査内容については、葛城市担当者と打ち合わせの上作成し、発送、整理、集計及び分析業務を行うこと。
- ウ アンケート調査業務に係る全ての費用は、原則受注者の負担とする。

### (6) 調査結果の分析及び整理

前各号で実施した各調査の結果の分析を行い、空家の分布状況（全体、大字別）、空家の分布図（全体）、空家率（全体、大字別）、空家の不良度判定（全体、大字別）等の整理とアンケート調査結果の検証や課題整理等を行うこと。

【別紙 1-1】

(提出書類)

第6条 受注者は、契約締結後速やかに次の各号に掲げる書類を発注者に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 体制図
- (4) その他必要書類

(成果品)

第7条 本業務で納入する成果品は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 空家等実態調査報告書 A4サイズ 2部
- (2) 空家等実態調査報告書 電子データCD-R 一式
- (3) データベース 電子データCD-R 一式
- (4) その他発注者が特に指示するもの 一式

(成果品の権利帰属)

第8条 成果品の所有権、著作権、利用権その他全ての権利は、発注者に帰属する。

(その他)

第9条 その他の仕様内容については、次の各号のとおりとする。

- (1) 業務の詳細及び日程の管理については、発注者と十分な打合せを行うこと。
- (2) 業務に関して知り得た情報を第三者に漏えいしてはならない。また、契約終了後も同様とする。
- (3) 個人情報については、葛城市個人情報の保護に関する法律施行条例の規定に従い適切に取り扱うこと。
- (4) 業務中に生じた事故及び第三者に与えた損害については、受注者の責任において全て解決すること。
- (5) 本書に明記がないものであっても、本業務達成のために必要な業務についての費用は、原則、受注者の負担とする。
- (6) 本書に定めのない事項や業務の遂行に当たって疑義が生じた場合については、発注者と協議の上決定すること。

## 葛城市空家等対策計画策定支援業務委託仕様書

### (目的)

第1条 本業務は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年号外法律第127号。以下「空家特措法」という。）に基づき、空家等の実態調査及び空家等に関するデータベースの更新を行うことで、葛城市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

### (関係法令等)

第2条 本業務の実施に当たり、本書及び空家特措法によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（令和3年6月30日改正総務省・国土交通省告示第1号）
- (2) 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（令和3年6月30日改正）
- (3) その他関係法令等

### (業務概要)

第3条 本業務の概要は、以下のとおりとする。

- (1) 業務名称 葛城市空家等対策計画策定支援業務
- (2) 実施区域 葛城市内全域
- (3) 業務期間 契約締結日から令和8年2月27日まで

### (業務内容)

第4条 業務内容は、以下のとおりとする。

- (1) 空家等対策計画策定支援業務
  - ア 業務計画書の作成
  - イ 空家等対策計画案の作成
  - ウ パブリックコメント実施支援
  - エ 関係会議運営補助
  - オ 打ち合わせ時の会議録の作成

### (空家等対策計画策定支援業務)

第5条 受注者は、空家特措法に基づく空家等対策計画の策定支援業務を行うこととし、発注者の貸与資料を基に精度の高い有効な成果が得られるよう努めること。詳細については、以下のとおりとする。

## 【別紙 1-2】

### (1) 業務計画書の作成

受注者は、空家等対策計画の策定支援に先立ち、空家等対策計画の基本方針、作成内容、業務工程、作業体制等について発注者と十分協議を行うこと。

### (2) 空家等対策計画案の作成

受注者は、空家特措法第6条第2項の各事項を記載した空家等対策計画案の作成支援をすること。なお、特定空家等の判断基準については、奈良県が作成した判断基準を十分反映したものにすること。

### (3) 関係会議運営補助

ア 受注者は、関係会議の開催に必要な資料を作成するとともに、関係会議に出席し、各項目の説明支援、議事録の作成及び決定事項の取りまとめを行い、空家等対策計画案の修正を行うこと。

イ 関係会議は、本業務期間中2回の開催を予定している。開催において、開催回数、内容、時間、場所等について発注者と十分協議を行うこととし、予定回数から増減した場合は、委託金額を変更するものとする。

### (提出書類)

第6条 受注者は、契約締結後速やかに次の各号に掲げる書類を発注者に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 体制図
- (4) その他必要書類

### (成果品)

第7条 本業務で納入する成果品は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 空家等対策計画書 A4サイズ製本 20部
- (2) 電子データCD-R 一式
- (3) その他発注者が特に指示するもの 一式

### (成果品の権利帰属)

第8条 成果品の所有権、著作権、利用権その他全ての権利は、発注者に帰属する。

### (その他)

第9条 その他の仕様内容については、次の各号のとおりとする。

- (1) 業務の詳細及び日程の管理については、発注者と十分な打合せを行うこと。

【別紙 1-2】

- (2) 業務に関して知り得た情報を第三者に漏えいしてはならない。また、契約終了後も同様とする。
- (3) 個人情報については、葛城市個人情報の保護に関する法律施行条例の規定に従い適切に取り扱うこと。
- (4) 業務中に生じた事故及び第三者に与えた損害については、受注者の責任において全て解決すること。
- (5) 本書に明記がないものであっても、本業務達成のために必要な業務についての費用は、原則、受注者の負担とする。
- (6) 本書に定めのない事項や業務の遂行に当たって疑義が生じた場合については、発注者と協議の上決定すること。

【別紙2】

葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託に係る審査実施要領

第1. 選考方法

選考は、葛城市空家等実態調査及び葛城市空家等対策計画策定支援業務委託に係る事業者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、まず一次審査で書類審査を実施。その結果をもって二次審査のプレゼンテーション審査を行い、合計得点の高い者から順に受託候補者及び次点候補者とする。

第2. 一次審査(40点満点)

審査は、委員会事務局(企画政策課)において以下のとおり書類審査を行い、配点点数の上位5位を選定する。ただし、参加申込書の提出が5社を超えない場合は、すべての者を2次審査の対象とする。

①業務実績(5点満点)

対象:【様式3】受注実績調書(参加要件及び実績審査)

評価方法:国、特殊法人等、公共法人、又は地方公共団体が過去10年以内(平成26年4月1日から令和6年3月31日)に発注した空家等実態調査業務又は空家等対策計画策定支援業務を元請(共同企業体の構成員である場合を含む。)として受注した実績について、1件当たり1点として加点する。

②技術者実績(15点満点)

対象:【様式5】配置技術者調書

評価方法:国、特殊法人等、公共法人、又は地方公共団体が過去10年以内(平成26年4月1日から令和6年3月31日)に発注した空家等実態調査業務又は空家等対策計画策定支援業務を担当した実績について、1件当たり以下の配点を加点する。

管理技術者	2点
担当技術者	1点

③価格点(20点満点)

対象:見積書(任意様式)

評価方法:下記により計算し、価格点とする。

提案費用

- ・最低見積価格者の得点は20点とする。
- ・その他の者は下記の計算結果に応じた得点(小数点以下四捨五入)とする。

$$\lfloor \text{価格点} = 20 \text{点} \times (\text{最低見積価格}^{\ast 1} / \text{見積価格}^{\ast 2}) \rfloor$$

※1:全提案者中最も低い見積価格

※2:該当提案者の見積価格

## 【別紙2】

### 第3. 二次審査(160点満点)

一次審査により選定された者によるプレゼンテーション審査を行い、一次審査との合計点数の高い順から受託候補者、及び次点候補者を選定する。

対 象:企画提案書に沿ったプレゼンテーション及び質疑応答

評価方法:審査会において、各審査員(1人につき160点満点)がプレゼンテーションの各項目を審査評価し、その平均点(小数点第3位を四捨五入)を二次審査の得点とする。

二次審査における評価基準は、【別紙3】評価基準表のとおりとする。

### 第4. 二次審査(プレゼンテーション)の内容

- ① 審 査 日:令和6年7月22日(月)予定(別途連絡)
- ② 場 所:葛城市役所(別途連絡)
- ③ 出 席 者:1提案者4名以内
- ④ 実施時間:1提案者40分以内(提案20分、質疑応答20分)  
※事前準備・片付けに係る時間は含まない。
- ⑤ 提案内容  
・「本実施要領第2(7)企画提案書の作成③企画提案書」にある内容に沿ってパワーポイント等において表現すること。(補足資料の投影は可能とするが、紙面での追加配布は認めない。)
- ⑥ プレゼンテーションの順番  
・プレゼンテーションの順番は、企画提案書を提出した順番とする。
- ⑦ その他  
・モニター及びHDMIケーブルは市で準備するが、パソコン等必要な機器及びインターネット通信環境は、提案者が準備すること。  
・社名が特定できるような名札等を身につけないようにし、社名への言及や、配付資料・投影する資料等に社名が特定できるロゴ等を出さないこと。  
・遅刻又は欠席した場合は、本プロポーザルを辞退したものとみなす。

### 第5. 受託候補者選定に関する特記事項

- ① 最低基準点  
・一次審査及び二次審査の合計点の満点(200点)の6割(120点)を最低基準点とし、最高得点者が最低基準点に満たない場合は、受託候補者を選定しない。
- ② 参加者が1者となった場合の取り扱い  
・参加者が1者となった場合でも一次審査及び二次審査を行い、最低基準点を満たした場合は、当該参加者を受託候補者に決定し、その旨を通知する。
- ③ 一次審査及び二次審査の合計点が最高点で同点の者が2者以上の場合の取り扱い  
・当該提案者それぞれの二次審査の得点が異なる場合、二次審査の得点が高い者から順に受託候補者及び次点候補者を選定する。  
・当該提案者それぞれの一次審査の得点及び二次審査の得点と同じ場合、くじ引きにより、受託候補者及び次点候補者を選定する。

【別紙3】

評価基準表

検討項目	評価基準	評価の指標	配点
業務実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の趣旨・目的を十分に理解した実施方針となっているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取組み意欲の高さや積極性</li> <li>業務内容、業務の背景や課題などの理解が深い</li> <li>担当者の知識、経験、技術力の高さ</li> </ul>	10
業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>本業務を実施するにあたり、十分な体制となっているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当者の知識、経験、技術力の高さ</li> <li>担当者は業務内容、業務の背景や課題などの理解度が高いか</li> </ul>	15
実施スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の実現性が確保され、円滑な業務を行えるスケジュールとなっているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査項目ごとに無理のない効率的な作業工程となっているか</li> </ul>	30
調査方法 分析方法 計画立案方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>現地調査の手法、現地調査結果のとりまとめ方法、データベース作成の手法及び内容が適切なものになっているか。</li> <li>現状把握及びその分析、課題抽出の手法及びその内容が適切なものになっているか。</li> <li>今後の取組方針の検討手法及び内容が適切なものになっているか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務内容、業務の背景や課題などの理解が深い</li> <li>知識や経験に基づいた方法となっているか</li> <li>実現性、論理性のある内容となっているか</li> <li>調査や分析における項目・内容・手順が具体的、かつ妥当か</li> </ul>	40
独自提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕様書以外の項目についての提案が行われているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の趣旨・目的に合致した提案となっているか</li> <li>実現性、論理性のある提案内容となっているか</li> <li>業務内容の工夫、業務目的の理解</li> </ul>	35
プレゼンテーション 能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案内容を明確に分かりやすく説明しているか</li> <li>審査委員の質問に対して、的確に回答しているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案内容の企画力</li> <li>提案書は分かりやすいか</li> <li>資料説明が平易かつ論理的で説得力があるか</li> <li>協調性があり、意思疎通が容易か</li> </ul>	30
評点算出方法 「特に良い」 : 100% 「良い」 : 80% 「普通」 : 60% 「やや劣る」 : 40% 「劣る」 : 20% 評価対象外 : 0 5段階評価の平均点(小数第3位切捨て)		合計	160