

松江市空き家対策包括業務委託
プロポーザル実施要領

令和 7 年 3 月

松江市 まちづくり部 住宅政策課

松江市空き家対策包括業務を委託するにあたり、次のとおりプロポーザルを実施する。

1 業務の概要

(1) 業務名

松江市空き家対策包括業務委託

(2) 業務の目的等

本業務は、「第2次松江市空家等対策計画（以下、計画）」に基づき、市民から寄せられる相談に対し、専門的な知識や技術を活かして、解決まで切れ目なく総合的かつ迅速な対応を行うことで、空家対策の推進を図るものであり、相談者への真摯な対応及び専門的な知見が求められる。

したがって本業務は価格競争のみではなく、業務に関する公平性、専門性及び相談への対応力等について総合的に勘案し、プロポーザル方式により最適な事業者を選定する

(3) 業務内容

別紙「松江市空き家対策包括業務委託基本仕様書」（以下、「基本仕様書」という。）のとおり。

(4) 委託期間

契約締結日の翌日から令和10年3月31日（金）までとする。

(5) 提案上限額

23,820,000円とし、各年度の上限額は以下のとおりとする。

令和7年度分 6,740,000円

令和8年度分 8,540,000円

令和9年度分 8,540,000円

※いずれも消費税及び地方消費税相当額を含む額。

※この提案上限額は、本業務の上限額を示したもので、予定価格ではない。

(6) 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

2 プロポーザル参加資格

本業務のプロポーザルに参加する者は、以下の要件を満たすこと。

- (1) 単独企業による参加であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (3) 本市において、指名競争入札に関する指名を停止されていないこと。また、指名の停止を受けたが、すでにその停止期間を経過していること。
- (4) 令和4・5・6年度の松江市入札参加資格者名簿（測量・建設コンサル）の業種「建築関係建設コンサルタント（その他調査）」に登録され、令和7・8年度の業者登録申請済みの者であり、かつ松江市内に本社を有する者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき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）に基づく再生手続開始の申立がなされていないこと。
- (6) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立がなされていないこと。

- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営に関与していないこと。
- (8) 所得税又は法人税、法人市民税、固定資産税、法人事業税、消費税及び地方消費税のほか、義務付けられている租税公課を滞納していないこと。

3 スケジュール

日時	内容
令和7年3月24日（月） ～令和7年4月4日（金）	参加表明書類の受付期間 午後5時受付〆切
令和7年3月24日（月） ～令和7年3月28日（金）	基本仕様書に関する質問受付期間 午後5時受付〆切
令和7年4月1日（火）	基本仕様書等に関する質問回答 午後5時までに市ホームページに掲載
令和7年4月8日（火）	参加資格審査結果の通知
令和7年4月11日（金）	辞退届の提出期限 午後5時〆切
令和7年4月11日（金）	企画提案書類の提出期限 午後5時〆切
令和7年4月16日（水）（予定）	審査実施（書類審査のみ）
令和7年4月17日（木）（予定）	審査結果の通知

※審査結果の通知後、契約候補者と協議の上契約を締結する。

4 実施要領及び基本仕様書等の交付方法

以下の場所で配布する。なお、郵送による配布は行わない。

- (1) 松江市役所別館3階 まちづくり部住宅政策課
- (2) 松江市ホームページに掲載

【ホームページアドレス】<https://www.city.matsue.lg.jp/>

5 実施要領及び基本仕様等に関する質問

本プロポーザルに関する質問がある場合は、下記により質問すること。

(1) 質問のできる者

「2 プロポーザル参加資格」の要件を満たしている者で、かつ参加申込書類を提出したものあるいは提出する意思のある者とする。

(2) 受付期間

令和7年3月24日（月）～令和7年3月28日（金） 午後5時まで

(3) 質問方法

質問書（様式6）を使用し、受付期間内に下記メールアドレス宛に提出すること。これ以外の方では受け付けない。なお、件名は「【質問】松江市空き家対策包括委託業務」とすること。

提出先：akiya@city.matsue.lg.jp（松江市まちづくり部住宅政策課）

なお、質問の電子メールを送付後、担当者まで電話にて送信した旨を連絡をすること。

(4) 回答方法

回答は令和 7 年 4 月 1 日（火）午後 5 時(予定)までに松江市公式ホームページに掲載し、個別には回答しない。

(5) その他

評価基準に関する質問は受け付けない。また、質問を行った者の名称は公表しない。

6 応募手続き

応募に係る手続きは、以下のとおりとする。「2 プロポーザル参加資格」を確認のうえ、必要書類を受付期間内に提出すること。なお、基本仕様書に示す業務内容を理解のうえ提案すること。

(1) 提出期限

参加表明書類の提出期限は令和 7 年 4 月 4 日（金）午後 5 時必着とする。

企画提案書類の提出期限は令和 7 年 4 月 11 日（金）午後 5 時必着とする。

(2) 提出書類

- 参加表明書類【提出部数 各 1 部】
 - ①（様式 1）参加申込書
 - ②（様式 2）誓約書
- 企画提案書類【提出部数 各 6 部（正本 1 部・副本 5 部）】
 - ③（様式 3）業務実施体制書
 - ④（様式 4）企画提案書
 - ⑤（様式 5－1）見積書
 - ⑥（様式 5－2～5－4）経費内訳書

基本仕様書の内容により見積るものとし、消費税及び地方消費税相当額を含んだ額を記載すること。見積額の詳細について、各年度ごとに基本仕様書 8.契約数量のすべての項目に基づく金額を記載した内訳書を添付すること。

(3) 提出方法

(2)に掲げる提出書類を郵送（締切日必着）にて送付、又は下記の提出場所に直接持参し提出すること。（直接持参する場合は、土日祝日を除く午前 9 時から午後 5 時までの間受付を行う。）

なお、提出書類は下記メールアドレス宛にも送付すること。

送付先：akiya@city.matsue.lg.jp（松江市まちづくり部住宅政策課）

(4) 提出場所

松江市まちづくり部住宅政策課（〒690-8540 松江市末次町 86 番地）

7 辞退

参加申し込み後に辞退する場合は、下記により届け出ること。

① 提出書類及び提出期限

様式 7「辞退届」を令和 7 年 4 月 11 日（金）午後 5 時（必着）までに提出すること。

② 提出方法

次のいずれかの方法で提出すること。

- ・松江市まちづくり部住宅政策課（〒690-8540 松江市末次町 86 番地）へ持参
- ・松江市まちづくり部住宅政策課（〒690-8540 松江市末次町 86 番地）へ書留郵便又はそれに準ずる送付方法により郵送

8 審査

(1) 評価方法

参加申し込みを行った事業者のうち、参加資格要件を満たすと認められた事業者について、「松江市空き家対策包括業務プロポーザル審査委員会」（以下「審査会」という。）において、各事業者から提出された「提出書類」により別表「評価基準表」に基づき審査を行う。

審査方法について、プレゼンテーション審査は行わず、書類審査のみ行う。

なお、参加資格要件の審査結果通知は応募したすべてのものに電子メールで通知する。

(2) 契約候補者の決定方法

各審査委員の評価点合計得点を合算した総合計点が最も高い事業者を、第1位の契約候補者として選定する。ただし、各審査委員の評価点合計得点は60点を最低基準とし、これを満たさない提案者は原則選定しないものとする。

なお、各審査委員の評価点合計得点を合算した総合計点が第1位の契約候補者の次に高かった事業者を、第2位の契約候補者として選定し、第1位の契約候補者に不測の事態等が生じた場合は、第2位の契約候補者を第1位に繰り上げるものとし、評価点が同点の事業者が2人以上あるときは、信頼性の評価点が高い事業者を上位とする。

(3) 審査結果の通知・公表

審査結果は、参加申込書に記載された連絡先へ電子メールで通知するほか、契約候補者決定については市ホームページで公開する。

なお、審査結果に関する理由等については公表しない。

(4) 審査に係る留意事項

① 企画提案者の失格に関する事項

企画提案者が審査委員又は関係者に本プロポーザルに関する支援を直接または間接に求めた場合、失格とし、別途通知する。

② 企画提案者の無効に関する事項

次のいずれかの事項に該当する場合は、無効とし、別途通知する。

- ・提出期限、提出先及び提出方法に適合しないもの
- ・指定する様式に適合しないもの
- ・記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- ・虚偽の内容が記載されているもの
- ・前記「1(5) 提案上限額」を超えたもの
- ・前記「2 プロポーザル参加資格」を満たしていない者による企画提案

③ 制約事項

- ・提出書類の作成及び提出により生じる費用は、全て提案者の負担とする。
- ・提出された書類等は、事業者の選定以外には、提案者に無断で使用しない。

- ・提出された書類等は、事業者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- ・本市が認めた場合を除き、提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- ・複数の企画提案書の提出はできない。
- ・提出された書類は、すべて返却しない。
- ・提出書類について、本市より問い合わせを行う場合がある。

9 契約に関する基本事項

契約候補者に選定された者と本市が協議し、事業実施に係る仕様を確定させたうえで、契約（随意契約）を締結する。契約にあたっては、基本仕様書で示した業務内容を遵守するとともに、提案された内容を基本とする。

10 問い合わせ先

松江市 まちづくり部 住宅政策課 空家対策係

〒690-8540 松江市末次町 86 番地

電話番号：0852-55-5346

F A X：0852-55-5552

メー ル：akiya@city.matsue.lg.jp

(別表)

松江市空き家対策包括業務に関するプロポーザル審査

評 価 基 準 表

【選任委員 1 人当たり】

審査項目		参考書類	評価の視点	配点
信頼性	(1) 人員体制	業務実施体制書	本業務を円滑かつ確実に実施するうえで必要な体制が整っているか。	10
	(2) 業務実績	業務実施体制書	本業務と同種又は類似業務の実績があり、本業務を遂行可能と判断できる知識を有しているか。	10
	(3) 業務遂行能力	業務実施体制書	苦情処理を含む相談対応をはじめ、様々な相談に対して公平かつ真摯な対応を行うことが期待できるか。	10
業務理解度	(1) 本市の空家対策の理解度	企画提案書	本市の空家対策の状況や経過等を踏まえ、本業務の目的、仕様の内容を理解しているか。	10
	(2) 不動産団体との連携	業務実施体制書	不動産団体と良好な関係を築き、連携できる体制が整っているか。	10
	(3) 不動産団体以外の専門家との連携	業務実施体制書	不動産団体以外の専門家と連携できる体制が整っているか。	10
企画提案力	(1) 空き家相談窓口の設置・運営	企画提案書	空家相談窓口の設置・運営について、有効かつ実現可能性のある提案がなされているか。	10
	(2) 空き家相談センターの運営	企画提案書	空き家相談センターの運営について、有効かつ実現可能性のある提案がなされているか。	10
	(3) 空き家バンクの運営	企画提案書	空き家バンクの運営について、有効かつ実現可能性のある提案がなされているか。	10
	(4) その他	企画提案書	上記以外で有効かつ独創性のある提案がなされているか。	5
価格について	業務価格	見積書	提案内容に応じた能率的な価格であるか。	5
合計点				100