

小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託プロポーザル実施要領

1 業務の概要

(1) 件名

小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託

(2) 事業の目的

小金井市市営住宅長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）は、市営住宅の定期点検、劣化状況調査、事業スケジュールの見直し等を行い、福祉・社会情勢などの様々な角度からより効率的な管理・運営ができるようにすることを目的として策定する。

(3) 業務の内容

別紙仕様書（案）のとおり

(4) 履行期間

契約確定日の翌日から令和9年3月31日（水）まで

(5) 予算額（見積限度額）

6,013千円（消費税及び地方消費税額を含む。）

※上限額を超えた提案は無効とします。

(6) 支払方法

業務完了後一括払い

2 実施形式

公募型プロポーザル方式

3 審査委員会の設置

プロポーザルの審査を公正に行い、随意契約の相手方となる候補者（以下「候補者」という。）及び次点者を選定するために「小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置します。

4 契約の相手方の決定方法

あらかじめ定められた審査基準に基づき、審査委員会で公正な審査を行い、候補者及び次点者を選定します。

本業務委託の実施に際して、企画提案の内容をそのまま実施することを約束す

るものではありません。選定後には、候補者と小金井市は、企画提案の内容をもとにして、業務の具体的な仕様内容について協議と調整を行います。この調整がまとまらない場合は、次点者に選定された者と調整を行うこととなります。

5 資格要件

本プロポーザルへ参加するための資格要件（以下「資格要件」という。）は、次に示す全ての事項に該当する者とします。

- (1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける物品買入れ等競争入札参加資格を有する者で、申請先自治体に「小金井市」の登録がなされている者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 小金井市から指名停止措置を受け、指名停止期間中でないこと。
- (4) 小金井市契約における暴力団等排除措置要綱の別表各号に掲げる措置要件に該当しないこと。
- (5) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (6) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更正手続開始の申立てをしているとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしているとき、手形又は小切手が不渡りとなっているとき等。）にないこと。
- (7) 令和3年度から令和7年度までにおいて、小金井市又は他官公庁の長寿命化計画等、公共施設の総合管理に関わる計画、その他公共施設の長寿命化に関わる計画に関する同種の履行完了実績があること。
- (8) 中心的な役割を果たす担当者は、令和8年4月1日を基準として過去5年間に類似業務の受託従事実績を有すること。

6 プロポーザル日程について

番号	内 容	期 日 等
1	プロポーザル実施要領等の配布	令和8年4月20日（月） ～ 令和8年5月 1日（金）
2	参加希望申請書等の提出期限	令和8年5月 1日（金）
3	資格審査の結果通知発送	令和8年5月13日（水）
4	質問書の提出期限	令和8年5月15日（金）
5	質問書に対する回答	令和8年5月20日（水）
6	企画提案書等の提出期限	令和8年6月 5日（金） 正午まで

7	第一次審査（書類審査）	令和8年6月 8日（月） ～ 令和8年6月12日（金）
8	第一次審査の結果通知発送	令和8年6月17日（水）
9	第二次審査（企画提案書の審査、プレゼンテーション及びヒアリングの実施）	令和8年6月25日（木）
10	第二次審査の結果通知発送	令和8年7月 上旬
11	事業候補者の決定	令和8年7月 上旬
12	契約締結（予定）	令和8年7月 中旬

7 プロポーザル実施要領等の配布場所及び期間

(1) 配布場所

「16 問合せ先」のとおり

※市ホームページからもダウンロードできます。

(2) 配布期間

令和8年4月20日（月）から5月1日（金）まで

（「16 問合わせ先」での配布は、土・日・祝日及び平日の正午から午後1時を除く）

8 参加資格確認書類の提出

(1) 提出書類

様式番号	提出書類の名称	部数
1	参加希望申請書	1部
2	会社概要及び類似業務実績 ※契約実績の内容が確認できる書類（契約書の写し等）を添付してください。	1部
3	業務実施体制及び担当者実績書	1部

(2) 提出期限 令和8年5月1日（金）まで

（持参の場合は土・日・祝日及び平日の正午から午後1時を除く）

(3) 提出方法 持参又は配達証明付き郵送サービス（当日必着）により提出して下さい。

(4) 提出先 「16 問合せ先」のとおり

(5) 資格要件の確認

提出書類を基に参加資格の確認を行い、令和8年5月13日（水）までに結果を郵便で申請者へ発送します。

9 質疑と回答

- (1) 提出書類 質問書（様式4）
- (2) 提出期限 令和8年5月15日（金）午後5時まで
- (3) 提出方法 電子メール又は持参。なお電子メールの場合は、送信後「16 問合せ先」に電話で着信確認をお願いします。通信事故については、市はいかなる責任も負わないものとします。
- (4) 提出先 「16 問合せ先」のとおり
- (5) 質問回答 令和8年5月20日（水）

※ 回答は、担当部署において事項別に取りまとめを行い、小金井市ホームページで公表します（個別回答は行いません。）。

10 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

様式番号	提出書類の名称	規格	提出部数
任意様式	企画提案書	A4縦、横書き、12ポイント、明朝で作成	6部（記名1部、無記名5部）
任意様式	見積書（税抜及び税込） 内訳書	A4縦	6部（記名1部、無記名5部）
様式3	業務実施体制及び担当者実績書	A4縦	6部（記名1部、無記名5部）

※ 企画提案書等は上表の順序で製本し、インデックスをつけ、簡易なA4ファイルで提出して下さい。

なお、無記名分においては、事業者名が特定される記述やロゴマーク等は削除した上で、副本として整えて下さい。

- (2) 提出期限 令和8年6月5日（金）正午まで
- (3) 提出方法 電子メール、持参又は配達証明付き郵送サービス。なお電子メールの場合は、送信後「16 問合せ先」に電話で着信確認をすること。通信事故については、市はいかなる責任も負わないものとする。
- (4) 提出先 「16 問合せ先」のとおり

11 企画提案書の内容・記載を要する事項

- (1) 業務の視点について
- (2) 市及び市営住宅の状況を考えた提案内容について
- (3) 実施体制、業務フロー及び業務遂行スケジュール
- (4) 業務経験について

- (5) 別紙「小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託仕様書(案)」の各事項に基づき提案者の業務手法及び優位性

12 プロポーザル審査方法

庁内に審査委員会を設置し、提案内容について「選定審査基準」に基づき、第一次審査及び第二次審査を行い、総得点で第1位の者を候補者として選定します。また、第2位の者を次点者として併せて選定します。なお、第1位もしくは第2位の得点が2者以上で同点だった場合は、審査委員会により別途協議し、候補者もしくは次点者を選定します。

- (1) 審査基準 別紙「小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託プロポーザル審査基準」のとおり

(2) 第一次審査(書類審査)

審査委員会において、提出された企画提案書等を対象に審査し、得点が高い順に上位5事業者を一次審査通過とします。

ただし、応募事業者が5者以下であった場合は第一次審査を行わないものとし、第二次審査において、企画提案書等についても併せて審査することとします。

(3) 第二次審査(企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリング)

- ① 審査委員会において、企画提案書の内容等についてプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、候補者及び次点者を選定します。

なお、総得点が高得点であっても仕様書に沿わない場合や、得点が著しく低い審査項目がある場合は、候補者に選定しないことがあります。

また、応募事業者が一者のみであった場合も第二次審査は実施することとし、第二次審査の評価が一定の水準を下回った場合は不合格とし、再度候補者選定を行うこととします。

- ② 審査は、非公開とします。

③ プレゼンテーション及びヒアリング実施方法

ア 一人につきプレゼンテーション20分以内、ヒアリング10分程度とします。

イ 提出した資料を用いてプレゼンテーションを行っていただきます。

ウ 出席者は、3人以内とし、実際の業務において業務責任者となる者は必ず参加して下さい。

エ プレゼンテーション及びヒアリングに参加しない場合は、失格とします。ただし、交通機関等の事故等真にやむを得ない理由がある場合は、速やかに事務局に連絡して下さい。

オ パワーポイント等の使用は可。プレゼンテーションに機器が必要な場合は、全て提案者側で用意(ただし、プロジェクター及びスクリーンは市で用意。)します。プレゼンテーション資料には事業者が特定される内容やロ

ゴマーク等を記載しないでください。

13 審査結果

- (1) 第一次審査の結果は、令和8年6月17日（水）に、企画提案書等を提出した全者に郵便で発送します。
- (2) 第二次審査の結果は、令和8年7月上旬に、第二次審査に参加した全者に郵便で発送します。
- (3) 候補者に選定されなかった参加者は、審査結果を受け取った日の翌日から起算して7日（閉庁日を除く。）以内に、書面により選定されなかった理由の説明を求めることができます。
- (4) 前項により説明を求められたときは、説明を求めることのできる最終日の翌日から起算して10日（閉庁日を除く。）以内に書面により回答します。

14 事業候補者決定後の契約締結について

審査委員会が市長に審査結果を報告し、市長が候補者として決定した後、調整を経て、契約手続き（随意契約）を行います。

また、原則として、当該随意契約を行う期間については、契約金額・仕様の変更は行わないものとします。

15 留意事項

- (1) 小金井市は、参加者が提出した資料（以下「提出資料」という。）を次のとおり取扱うものとします。
 - ① 提出資料が次のいずれかに該当する場合、当該提出資料を無効とします。
 - ア 本実施要領の規定に違反した記載がされているもの
 - イ 虚偽の内容が記載されているもの
 - ウ 見積書の通貨が日本円で記載されていないもの
 - エ その他、設定した条件を満たしていない場合
 - ② 提出資料は、返却しません。
 - ③ 小金井市が、本委託業務のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得て提出資料の内容を無償で使用できるものとします。提出資料は、選考を行う作業において必要な範囲で複製を作成することがあります。
 - ④ 提出資料は小金井市情報公開条例に基づく公開対象ですが、候補者決定前に、参加者数、参加者名その他の参加者に関する情報については公開、提供しないこととします。
- (2) 参加者は、参加希望申請書提出後に辞退する場合は、辞退理由等を記載した辞退届（様式自由）を提出して下さい。
- (3) 小金井市が提供する資料は、小金井市の許可なく公表及び目的外に使用する

ことはできません。

- (4) 応募に際して要した費用は、参加者の負担とします。
- (5) 提出後の企画提案書等の修正又は変更はできません。
- (6) 候補者が契約までに、応募資格等を喪失した場合や、契約に際して事故がある場合もしくは仕様書の調整がまとまらない場合は、次点者を候補者とする場合があります。
- (7) 市ホームページ(入札契約情報)に掲載している「業務委託契約書(約款)」、「小金井市競争入札等参加者心得」及び「小金井市契約における暴力団等排除措置要綱」の内容を熟知のうえ参加して下さい。
- (8) 契約の相手方は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を契約締結時に納付しなければなりません。ただし、小金井市契約事務規則第47条第2項各号の一に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部を免除することがあります。

16 問合せ先

〒184-8504

小金井市本町六丁目6番3号

小金井市都市整備部まちづくり推進課住宅係

電話：042-387-9861

E-mail：s060899@koganei-shi.jp