

住まいサポート事業業務委託公募
(プロポーザル方式) 要領

令和8年2月5日
那覇市福祉部保護管理課

実施の目的

居住の安定を図るための支援が必要な被保護者に対し、一定の期間にわたり、訪問による必要な情報の提供及び助言等、現在の住居等において日常生活を営むために必要な支援を行うことを目的に、被保護者地域居住支援事業（令和7年3月31日社援 0331 第11号）を活用した住まいサポート事業を実施するにあたり、各支援対象者の状況に応じた住まい支援の企画力や技術力、調整力、実績等幅広い観点から適切な事業者を選定し、業務委託するために本プロポーザルを実施する。

1 委託事業

住まいサポート事業（被保護者地域居住支援事業）

2 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3 契約限度額

本事業の委託費は下記の範囲で見積もること。
金 11,972,134 円（消費税及び地方消費税含む）

4 業務内容

住まいサポート事業

- (1) 入居に当たっての支援（必須）
 - (2) 居住を安定して継続するための支援（必須）
 - (3) 地域社会との交流支援（任意）
 - (4) その他、被保護者が居住の安定を図るために必要な支援（任意）
- ※業務の詳細は「住まいサポート事業業務委託仕様書」のとおりとする。

5 事業実績及び見込み

以下のこれまでの事業実績等を参考に、実施体制等を提案すること。

- (1) 入居等に当たっての支援（必須事業）
年間利用実績数：143人（入居成約数 16件）R6年度実績
191人（入居成約数 18件）R7年度12月末実績
- (2) 居住を安定して継続するための支援（必須事業）
年間予定者数：約10人（入居成約数のうち半数程度）見込み

6 参加資格要件

このプロポーザルに参加しようとする者は、次の要件を全て満たす法人または複数の法人からなる共同事業体（コンソーシアム）とする。

※共同事業体とは、共同で何らかの目的に沿った活動を行うために、2つ以上の個人、企業、団体（あるいはこれらの任意の組み合わせ）で結成された団体をいう。

※共同事業体の場合は、管理法人及び構成員いずれも以下の(3)～(9)を満たすこと。

(1) 事業所の所在地等

ア 沖縄県内に本店又は営業所等を有する者であること。共同事業体の場合は、管理法人がこの要件を満たすこと。

イ 共同事業体の場合は、共同事業体の中に管理法人を1者置くものとする。管理法人は、本事業の運営管理、共同事業体構成員相互の調整、財産管理等の事務的管理を主体的に行う母

体としての機関とし、共同事業体を構成する法人を代表する。管理法人は以下の要件を満たすこと。

- (ア) 当該委託業務を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有すること。
- (イ) 当該委託業務を円滑に遂行するために必要な管理能力を有すること。
- ウ 共同事業体の構成員として参加申込みを行う場合は、以下の要件も満たすこと。
 - (ア) 共同事業体の構成員が他の共同事業体の構成員として重複参加する者でないこと。
 - (イ) 共同事業体の構成員が単体企業等としても重複参加する者でないこと。
- (2) 住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に参加申込までに受けていること。共同事業体の場合は、いずれかの構成員がこの要件を満たし、当該法人から適切な助言指導を得られる体制であること。
 - ※住宅確保要配慮者居住支援法人（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（令和六年法律第四十三号第 59 条参照）
- (3) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (4) 市町村税等（市町村税、固定資産税、軽自動車税等）を滞納していないこと。
- (5) 消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (6) プロポーザル参加表明書の公募開始日から契約締結日までにおいて、那覇市の指名停止基準に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (7) 経営の安定性
 - ア 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てをしていない者であること。
 - イ 公募開始日（指名型にあっては指名通知日）から契約締結日までの間に不渡り等を生じていない者であること。
- (8) 那覇市暴力団排除条例（平成 24 年那覇市条例第 1 号）第 2 条第 1 号の暴力団又は同条第 2 号の暴力団員に該当しておらず、又はこれらと関係していないこと。
- (9) 宗教活動、政治活動、選挙活動を行うことを目的とする者でないこと。共同事業体の場合は、全構成員がこの要件を満たすこと。

7 選考スケジュールの概要

内容	期間等
公募の開始	令和 8 年 2 月 9 日（月） ※市ホームページにて提出書類等をダウンロードすること。
説明会	令和 8 年 2 月 13 日（金） 午前 10 時 30 分開始（501 会議室） ※参加任意
質問の期限	令和 8 年 2 月 24 日（火）午後 5 時まで ※メール送信後、「17 担当部署」に受信確認をすることを推奨します。 ※質問の回答は、随時本市ホームページに掲載する。※電子メール以外での質問は受け付けません。
参加申込書類一式の提出期限	令和 8 年 2 月 26 日（木） 午後 5 時まで
企画提案書等の提出期限	令和 8 年 3 月 6 日（金） 午後 5 時まで
プレゼンテーション	令和 8 年 3 月 23 日（月）午前 9 時 30 分開始予定。 ※プレゼンテーション順位は別途通知します。 ※開始 30 分前を目安に控室へ参集ください。
結果通知	令和 8 年 3 月 25 日（水）※予定
受託事業開始日	令和 8 年 4 月 1 日（水）

8 説明会の開催

(1) 開催日時

令和8年2月13日（金）午前10時30分（約30分から1時間程度）

(2) 開催場所

那覇市役所本庁舎5階 501会議室

(3) 参加人数

1事業者あたり2名以内とする。

※説明会に参加する場合は、公募に関する文書等を各自で準備すること。

※説明会の出席可否は、本プロポーザルの審査には影響しない。

9 参加申込み

(1) 受付期間

公募の開始日から2月26日（木）

（土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで。但し、正午から午後1時を除く）

(2) 提出方法

「17 担当部署」まで持参により提出。

持参の際は、事前に「17 担当部署」に連絡すること。なお郵送による提出は認めない。

(3) 提出書類

提出書類は次の表のとおり。

提出書類は全て片面印刷で、日本工業規格によるA4判の規格で製本（ファイル等で綴じる）し、正本1部、副本1部（正本の写し）を提出すること。

提出書類	単独実施	共同事業体		注 意 事 項
		管理法人	構成員	
①公募（プロポーザル方式）参加申込書	○	○	×	・指定様式による（様式1） ※代表者印を押印 ※提出時にプレゼンテーション順位を決めるくじを引き、番号を参加申込書に記入する。
②登記事項証明書 または登記簿謄本	○	○	○	・申し込み日の3か月以内に発行されたもの
③定款の写し	○	○	○	
④役員名簿	○	○	○	
⑤納税証明書	○	○	○	・直近1年度分
⑥財務諸表	○	○	○	・直近の決算時のもの
⑦誓約書	○	○	○	・指定様式による（様式3）
⑧居住支援法人の 指定証等（写し）	○	管理法人または構成員のいずれか一方 またはその両方		・居住支援法人の指定をうけていることがわかる資料 ・共同事業体の場合、管理法人または構成員いずれか一方は必ず提出してください。管理法人及び構成員のいずれも居住支援法人の指定をうけている場合は、それぞれ提出してください。
⑨共同事業体の協 定書または契約書 の写	×	○	×	・参加申込時点で締結していない場合は案でも可

(4) プレゼンテーションの順番

参加表明提出時にプレゼンテーションの実施順番を決めるくじを引くこと。プレゼンテーションはくじの数字が小さい順で実施する。

(5) 信用情報の調査について

本提案の参加申込み事業者に対し、財務諸表等の信用情報の調査を実施する。

(6) その他

参加申込みがなく、企画提案書を提出した場合、公募の欠格事由にあたるため注意すること。
なお、参加申込み後、「11 企画提案書の提出」がない場合は、辞退したものとみなす。

10 質問の受付

このプロポーザルに関して質問がある場合は、「質問票（様式4）」を提出すること。

(1) 受付期間

公募の開始日から2月24日（火）午後5時まで

(2) 提出方法

電子メールに「質問票（様式4）」を添付して「17担当部署」へ提出すること。表題は「住まいサポート事業プロポーザル質問（事業者名）」とすること。「17担当部署」は「質問票（様式4）」の受信を確認した場合、受信確認の返信をおこなうが、電子メール送信後、「17担当部署」に送信確認をすることを推奨する。

なお、電子メール以外での質問（電話での問い合わせ等）は受け付けない。

(3) 回答

質問の回答は、受付から翌々営業日を目安に順次本市ホームページに掲載し、質問者にその旨を連絡する。

11 企画提案書の提出

(1) 受付期間

公募の開始日から3月6日（金）

（土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで。但し、正午から午後1時を除く）

(2) 提出方法

「17担当部署」まで持参により提出。

持参の際は、事前に「17担当部署」に連絡すること。

(3) 提出書類

提出書類は全て片面印刷で、日本工業規格によるA4判の規格で製本（ファイル等で綴じる）し、正本1部、副本6部（正本の写し）を提出すること。

提出書類	注意事項
1 企画提案書	・（様式5）を基本に任意に作成してもかまいません。 ※企画提案書の記入内容順は様式5の項目に沿って作成してください。
2 過去5年の業務実績	・（様式2）を提出。 ※共同事業体の場合は、管理法人及び構成員それぞれ提出。
3 見積書	・（様式6）を基本に任意に作成してもかまいません。 ※代表者印を押印
4 従事予定者調書	・指定様式による（様式7）

(4) 書面審査について

企画提案書の提出が4者を超える場合、事務局で「様式2 過去5年の業務実績」及び見積書をもって、書面審査を実施する。その結果については、3月18日（水）までに担当者へメールをもって連絡する。

評価項目	評価内容
業務実績 ※	過去5年以内に受託した同種・類似業務の受託実績等 ①同種業務 配点は、3（点/件）とする。 ②類似業務 配点は、2（点/件）とする。 ③居住支援協議会の構成員 配点は、1（点/件）とする。 ※詳細は「様式2 過去5年の業務実績」を参照
見積書	費用内訳書の内容及び金額（税込み）を評価する。

1.2 予定候補者の選定

(1) プレゼンテーション

ア 実施日及び場所

日時：令和8年3月23日（月）午前9時30分開始予定

場所：那覇市役所本庁舎

イ 実施時間

各事業者概ね25分程度（プレゼンテーション15分以内、質疑応答10分程度）とする。

ウ その他

(ア) 当日は、事前に提出した企画提案書等の資料をもとにプレゼンテーションを行うものとする。追加提案や追加資料の配布は認めない。

(イ) プレゼンテーションの出席者は参加申込をおこなった法人及び共同事業体の構成員から3名以内とし、管理責任者となる者は出席すること。

(ウ) プロジェクター並びにHDMIケーブル及びD-SUBケーブルは市が準備する。その他、プレゼンテーション使用するノートパソコン等の機器は持参すること。

(エ) 提案書提出者へ、開始時間及び控室の場所の通知を令和8年3月18日までに担当者へメールにて行う。

(オ) 開始30分前を目安に控室に参集すること。

(カ) 別紙「評価の視点」を事前に十分確認すること。

(2) 選定の方法

住まいサポート事業業務委託に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、公平かつ公正に審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定を行う。

ア 選定委員会の各委員が参加者ごとに評価点をつけ、その合計点が高い順に順位をつける。順位を第1位とした委員の数が最も多い者を優先交渉権者に選定するものとする。次に多い者を「次点交渉権者」として選定する。

イ 上記アにおいて、順位を第1位とした委員の数が同数の参加者が2者以上ある場合は、当該参加者の順位を第2位とした委員の数が最も多い者を優先交渉権者とする。次に多い者を「次点交渉権者」として選定する。

ウ 上記イにおいて、順位を第2位とした委員の数が同数の参加者が2者以上ある場合は、当該参加者の順位を第1位とした委員の当該参加者に係る採点の合計点が最も高い者を優先交渉権者とする。次に多い者を「次点交渉権者」として選定する。

エ 上記ウの方法においても、優先交渉権者等が決しない場合は、選定委員会で協議し決定する。

オ 参加者が1者の場合であっても審査を行い、選定委員会の合意をもって優先交渉権者とする。

カ 上記のアからオにかかわらず、出席した委員全員の評価点の合計点が、満点の6割に満たない場合は、優先交渉権者の対象から除くものとする。

キ 優先交渉権者を選定できなかった場合、その他必要がある場合は再公募を行うことがある。

(3) 選定結果の通知及び公表

全ての参加事業者に対し、令和8年3月25日（水）までに選定結果を通知する予定。

併せて那覇市ホームページにおいて選定結果を公表する。なお、選定の理由および選定結果に対する問い合わせには応じない。

1.3 契約締結に向けての協議

(1) 優先交渉権者との協議

優先交渉権者と本市との間で委託条件等に関する協議を行う。協議が成立した場合は、契約を締結する。

(2) 次点交渉権者との協議

優先交渉権者との協議が成立しない場合、又は優先交渉権者が委託事業を遂行することが困難となった場合は、次点交渉権者と協議を行う。協議が成立した場合は、契約を締結する。

(3) 受託の辞退等により本市に損害が生じた場合は、その費用を請求する場合がある。

1 4 契約に関する基本事項

受託候補者から見積書を徴し、随意契約の方法により契約を締結する。契約保証金は那覇市契約規則第 30 条第 1 項第 9 号の規定により免除する。

1 5 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 応募に係る提出書類の提出日、提出場所、提出方法等が本要領又は仕様書に適合しない場合
- (2) 「参加資格」の要件を満たさなくなった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が契約限度額を越えている場合
- (5) 参加申込みなく提案書を提出した場合
- (6) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (7) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (8) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、選定委員会が失格であると認めた場合

1 6 その他留意事項

- (1) 令和 8 年那覇市議会 2 月定例会において、本事業に係る令和 8 年度当初予算が可決成立するまでは、契約限度額が確定されず、議決内容によって限度額を変更する場合がある。
なお、これに伴い公募プロポーザル参加者又は予定候補者に損害が生じた場合、本市はその損害について一切負担しない。
- (2) このプロポーザルに参加する費用は、全て参加申込者の負担とする。
- (3) 提出書類の提出期限後の修正や変更は認めない。
- (4) 提出書類の「従事予定者調書（様式 7）」に記載の配置予定者がやむを得ない事情により交代する場合は、本市と協議し承認を得ること。
- (5) 提出書類の著作権は参加する事業者に帰属する。ただし、本市がこの公募（プロポーザル方式）結果の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (6) 提出された書類は返却しない。
- (7) このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、那覇市情報公開条例（平成 26 年条例第 26 号）に基づき判断する。
- (8) 「9 参加申し込み」後に辞退する場合は、辞退届（様式 8）を提出すること。
- (9) 本業務の委託によって得た個人情報の取扱について適切な保護措置を講じ、「個人情報保護法」、「各省庁が作成した個人情報に関するガイドライン」等を遵守すること。共同事業者の場合は、全構成員がこの要件を満たすこと。

1 7 担当部署

那覇市 福祉部 保護管理課 生活支援グループ（担当：宮城 翔・山田 めぐみ）

所在地 那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号

電 話（代表）098-867-0111（内線 2460） Eメール naha_h_hogo001@city.naha.lg.jp