

令和8年5月8日

参加希望者 様

那 覇 市 長
(まちなみ整備課)

回 答 書

業務名		那覇市密集住宅市街地モデル地区整備計画案作成業務委託（現況調査）	
	質疑箇所	質問事項	回 答
1	募集要領P3 6 参加資格要件	同種・類似業務 企業実績及び配置予定技術者の同種業務・類似業務について、記載実績に上限はありますでしょうか。	上限はございません。ただし、募集要領P3, 6 参加資格要件（10）に記載しているとおり、業務実績の評価は令和3年度以降から公告日までに完了した実績を一次審査では評価します。
2	募集要領P3 6 参加資格要件	（9）国又は地方公共団体の発注による同種業務又は類似業務の実績があること」となっていますが、発注者が独立行政法人や一般社団法人、公益財団法人などの公的主体も含まれますか。	含まれません。
3	募集要領P4 6 参加資格要件	類似業務の定義として、「地区計画等の地域の合意形成を含むまちづくり計画等の検討業務など」とありますが、官民が連携して作成した未来ビジョンや一定規模を有する跡地活用検討なども含まれるものと理解して宜しいでしょうか。	参加資格要件の主体が国または地方公共団体の発注業務でない場合は、類似業務としては含まれません。
4	募集要領P5 7（1）参加 表明書等提出 書類	提出部数の記載がありませんが、1部で良いでしょうか。	1部提出してください。
5	作成要領 1 企画提案 書の規格等	（1）企画提案書はA4版で作成とありますが、用紙を横向きで作成してもよろしいでしょうか？	企画提案用紙の縦横使用の規定はなく、提案者に一任しています。
6	作成要領 1 企画提案 書の規格等	（1）及び（2）より「A4版片面印刷・10ページ以内」となりますが、「A3版片面印刷（Z折り）・5ページ以内」としても差し支えないでしょうか。	企画提案書の規格についてはA4版としておりますが、表現上必要な場合はA3版の使用も可とします。その場合、A3版1ページをA4版2ページと数えます。

	質疑箇所	質問事項	回 答
7	作成要領 2 企画提案書の記載事項	(1) 業務実施方針・計画提案概要について、計画提案概要とはどのような内容を記載すればよいのでしょうか？企画提案内容について簡潔に概要を記載するという趣旨でしょうか？	2 企画提案書の記載事項 (1) 業務実施方針・計画提案概要については、同作成要領「3 企画提案書作成の留意点 2 企画提案書記載事項 (1) ～ (3)」を参照ください。なお、計画提案概要については、本業務の趣旨を踏まえた業務全般にわたる提案内容を要約し、企画提案書へご記載ください。
8	業務委託仕様書 P 2	(3) 識名Ⅲ地区の権利者等意向調査・勉強会 ①権利者アンケート調査について、土地 140 名・建物 140 名程度とありますが、このうち不在権利者（地区住民でない方）はどれくらいいらっしゃいますか？	土地・建物の権利者数は、取得した中で識名Ⅲ地区内の登記事項要約書（令和 7 年 8 月時点）から概ねの値を算出しています。 登記情報での不在地権者数は、土地 50 名程度、建物 60 名程度となっています。（登記情報による算出なので、実際の権利者数とは異なる可能性があります。）
9	業務委託仕様書 P 2 業務内容 (3) (4)	業務内容 (1) 書面調査及び (2) 現場調査については、対象地区、 (3) 権利者等意向調査・勉強会は識名Ⅲと明記されていますが、 (4) まちづくりの基本方針 (案) の作成、(5) 住環境整備のスキーム (案) の検討は、識名Ⅲのみが検討対象範囲ということでしょうか。	(4) まちづくりの基本方針（まちづくり計画書）(案) の作成に係る対象範囲については、「対象地区」になります。住宅市街地整備計画作成のための地区要件を整理し、まちづくりの基本方針（案）における具体的な将来像については「識名Ⅲ地区」を主体とします。 (5) 住環境整備スキーム（案）の検討に係る主たる対象範囲については、「識名Ⅲ地区」とし実現性の高い具体的な事業スキームを検討します。
10	業務委託仕様書 P 2 業務内容 (3)	「権利者や地区住民、民間事業者などとの協働による地区将来像を検討」とあるが、ヒアリングに加えて民間事業者と意見交換することを想定しているのでしょうか。	民間事業者とのヒアリング及び意見交換も想定しております。
11	業務委託仕様書 P 2 業務内容 (3)	勉強会の実施にあたっては、何名の参加を想定されていますか。また、実施する場所の想定はありますか（会場借料費等は委託費用に含まれるでしょうか）。	勉強会の参加人数は未定です。なお、業務委託仕様書 P 2, (3) 識名Ⅲ地区の権利者等意向調査・勉強会にあるとおり、地区将来像を検討するために必要な人数を想定しております。 実施会場は周辺公共施設等の利用を予定しており、会場使用料は委託費用に含まれていません。