

業 務 説 明 書

1 業務の概要

（１）業務名 岩手県住宅マスタープラン（住生活基本計画）及び岩手県公営住宅等長寿命化計画改訂支援業務

（２）業務目的

岩手県住宅マスタープラン（住生活基本計画）及び岩手県公営住宅等長寿命化計画の改訂にあたり、社会情勢など広範囲にわたる知識、質の高い調査分析及び高度な検討提案が求められることから、改訂支援業務として作業を一部委託する。

（３）業務内容

① 岩手県住宅マスタープラン（住生活基本計画）

- ア 全国計画に基づいた新たな指標の追加提案及び既存指標の整理
- イ 地域課題を踏まえた先進事例の調査
- ウ 構成の見直し及び施策の検討
- エ 公営住宅供給目標量の算出

② 岩手県公営住宅等長寿命化計画

- ア 公営住宅等の状況の整理（市町村営住宅の状況を含む）
- イ 長寿命化に関する基本方針の検討（県と市町村の役割を含む）
- ウ 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定
- エ 点検、計画修繕の実施方針の検討
- オ 改善事業の実施方針の検討（３点給湯の実績を考慮した実施順序の検討及び工法見直しを含む）
- カ 建替事業の実施方針の検討（建替集約化に伴う PFI 事業等の導入の方向性検討を含む）
- キ 事業実施予定一覧の検討（改訂案に基づく年度ごとの事業費の算出を含む）、ライフサイクルコストとその縮減効果の算出
- ク 脱炭素社会に向けた公営住宅等の整備方針の検討（太陽光発電設備の設置及び ZEH の検討を含む）
- ケ 公共施設等総合管理計画に基づく県営住宅のカルテの作成
- コ 改訂案のとりまとめ（計画の背景・目的、計画期間を含む）

（４）業務実施上の条件

- ① 契約締結時期 令和 7 年 8 月下旬予定
- ② 履行期限 令和 8 年 3 月 19 日（木）

（５）成果品

- ① 岩手県住宅マスタープラン改訂案 2 部（A 4 判）
- ② 岩手県公営住宅等長寿命化計画改訂案 2 部（A 4 判）
- ③ 別紙 1「電子納品特記仕様書」に基づき、電子成果品は岩手県ガイドラインの要領に基づいて作成し、電子媒体（CD-R）で 2 部提出する。

（６）参考資料

業務にあたり参考とすべき資料は参考資料 1 ～ 4 のとおりとする。

2 技術提案を求める具体的内容

(1) 岩手県住宅マスタープラン（住生活基本計画）

岩手県住宅マスタープランの改訂では、国の全国計画の見直しに基づく政策を反映する方針である。（参考資料1）

については、**参考資料1「4 改訂及び委託内容」に記載する内容に準じて計画をまとめるにあたり、計画策定業務※を行う作業プロセスについて**技術提案を求める。

※ 業務とは、業務説明書「1（3）業務内容①ウ構成の見直し及び施策の検討」をいう。

注1）施策の内容を提案するものではありません。

注2）提案内容は、委託業務に含むものとする。

(2) 岩手県公営住宅等長寿命化計画

令和4年度に国土交通省から発出された公営住宅等整備基準に係る技術的助言において、「住宅が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第35条第1項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準を満たすこと。また、やむを得ない場合等を除き、太陽光発電設備の設置を行うこと。」とされた。新築のみでなく、改修においても、可能な限り適合させるよう検討を進めていく必要がある。

については、**脱炭素社会に向けた公営住宅等の整備方針の検討（太陽光発電設備の設置及びZEHの検討を含む）について**技術提案を求める。

注1）提案された技術提案は、委託業務において検討を行うものとする。

3 参加表明書の作成様式、記載上の留意事項及び問い合わせ先

(1) 参加表明書の作成様式

標準様式第2号による。

(2) 記載上の留意事項

① 過去10年間（平成27年度～令和6年度）に、元請けとして、住生活基本法（平成23年法律第105号）第17条第1項に規定する都道府県計画、同法第7条に規定する地方公共団体の施策の策定又は支援業務を行った実績

ア 会社としての実施とし、記載件数は5件以内とする。

イ 技術的特徴には、公示した対象業務において提案を求めている技術的事項を中心に記載すること。

ウ これを証する契約書等の写しを添付すること。

② 過去10年間（平成27年度～令和6年度）に、元請けとして、公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成28年8月付け国土交通省住宅局住宅総合整備課）に基づく公営住宅等長寿命化計画の策定又は支援業務を行った実績

ア 会社としての実施とし、記載件数は5件以内とする。

イ 技術的特徴には、公示した対象業務において提案を求めている技術的事項を中心に記載すること。

ウ これを証する契約書等の写しを添付すること。

③ 専門分野別技術職員の状況は、手続き開始の公示日時点において、会社 に在籍する建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する一級建築士及び二級建築士の数とし、一級建築士及び二級建築士のどちらも取得している職員は一級建築士の数のみ

に計上すること。

④ 業務実施体制

ア 管理技術者は、建築士法第 2 条に規定する一級建築士であること。また、これを証する資格者証等の写しを添付すること。

イ 管理技術者及び照査技術者は、それぞれ一名とし、兼ねることはできない。

ウ 担当技術者は、一名以上とし、管理技術者及び照査技術者を兼ねることはできない。

⑤ 予定技術者の経歴

ア 同種業務実績は、過去 10 年間（平成 27 年度～令和 6 年度）において、次に掲げるいずれかの策定又は支援業務の実績を記載する。また、記載件数の上限は定めない。

（ア）住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画

（イ）住生活基本法第 7 条に規定する地方公共団体の施策

（ウ）公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成 28 年 8 月付け国土交通省住宅局住宅総合整備課）に基づく公営住宅等長寿命化計画

イ 手持ちの業務の状況は、参加表明書の提出日を基準日として、基準日時点に契約している業務における、管理技術者、照査担当者、担当技術者等の契約上必要な担当者として各発注機関に提出している全ての業務について記載する。

（３）問い合わせ先

〒 020-8570 岩手県盛岡市内丸 10-1 岩手県県土整備部建築住宅課

電話 019-629-5934

FAX 019-651-4160

電子メール ag0009@pref.iwate.jp

4 参加表明書の提出期限並びに提出場所及び方法

（１）提出期限 令和 7 年 6 月 10 日（火）17：00 まで。

（２）提出場所 3（３）に同じ。

（３）提出方法 郵送による提出のみとし、到達したことを電話で 3（３）の担当者に確認すること。

（４）提出部数 1 部

5 説明書に対する質問の受付期間、受付場所、受付方法及びその回答方法

（１）受付期間 令和 7 年 5 月 28 日（水）9：00 から令和 7 年 6 月 3 日（火）17：00 まで

（２）受付場所 3（３）に同じ。

（３）受付方法 電子メールのみとし、到達したことを電話で 2（３）の担当者に確認すること。

（４）回答方法 令和 7 年 6 月 6 日（金）12：00 までに岩手県公式ホームページ（<https://www.pref.iwate.jp/>）に回答を掲載する。

6 技術提案書の提出者に要求される資格

（１）岩手県の令和 6・7 年度建設関連業務競争入札参加資格者名簿（本番年）の建築関係建設コンサルタント業務に登録されている者であること。

（２）過去 10 年間（平成 27 年度～令和 6 年度）において、次に掲げるいずれかの策定又は

支援業務の実績を有すること。

ア 住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画

イ 住生活基本法第 7 条に規定する地方公共団体の施策

ウ 公営住宅等長寿命化計画策定指針(平成 28 年 8 月付け国土交通省住宅局住宅総合整備課)に基づく公営住宅等長寿命化計画

(3) 次に掲げる基準を満たす者を管理技術者(業務の成果品の品質を維持、確保するため業務をつかさどる者をいう。)として 1 に示した業務に配置することができること。

① 建築士法第 2 条第 2 項の規定による一級建築士であること。

② 参加表明書の提出期限の日前 3 か月以上継続して雇用しているものであること。

(4) 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。

(5) この工事をした日から技術提案書の提出期限の日までの間に、岩手県から建設関連業務に係る指名停止等措置基準に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

(6) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てをしている者若しくは再生手続開始の申立てがされている者(同法第 33 条第 1 項に規定する再生手続開始の決定を受けた者を除く。)又は会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てをしている者若しくは更生手続開始の申立てがされている者(同法第 41 条第 1 項に規定する更生手続開始の決定を受けた者を除く。)でないこと。

(7) 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てをなされていない者であること。

(8) 事業者の代表者、役員(執行役員を含む。)又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、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 6 号に規定する暴力団員又は暴力団(同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)若しくは暴力団員と密接な関係を有している者でないこと。なお、岩手県は、事業者の役員等が暴力団員等であるかどうか警察本部に照会する場合があること。

7 技術提案書の提出者を選定するための基準等

参加表明書を提出した者の中から、下記「(1) 技術提案書提出者の選定基準」に基づき、参加表明書の審査を行い、評価の合計点の高い者から技術提案者の提出者として 5 者程度選定する。ただし、同評価の提出者が 5 者を超えて存在する場合はこの限りではない。

(1) 技術提案者提出者の選定基準(配点については別紙 2 のとおり)

評価項目	評価事項	評価の視点
1 会社の実績	・同種業務の内容及び実績件数	・当該業務の内容に近い業務の実績があるか ・実績は豊富か
2 技術職員の状況	・当該業務の実施に必要な専門分野の技術職員の在籍状況	・有資格の職員は十分にいるか
3 配置予定技術者の経験及び能力	・業務経歴	・豊富な業務経験を有しているか
	・手持ち業務の状況	・当該業務を遂行するに十分な余裕があるか
	・住宅政策に関する意欲(管理技術者、照査技術者)	・住宅政策等に関する発表論文、表彰など、意欲的に取り組んでいるか

(2) 参加表明書の審査

書面審査による。

(3) 選定通知

技術提案者提出者の選定された者には書面(標準様式第3号による。)により通知する。

8 非選定理由に関する事項

(1) 参加表明書を提出した者のうち、技術提案書の提出者として選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨とその理由(非選定理由)を書面(非選定通知書)により通知する。(標準様式第4号による。)

(2) 上記(1)の通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して7日(岩手県の休日に関する条例(平成元年岩手県条例第1号)第1条に規定する県の休日(以下「休日」という。)を含まない。)以内に、書面により非選定理由についての説明を求めることができる。

(3) 上記(2)の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

(4) 非選定理由の説明請求の受付場所、受付時間及び受付方法並びに回答方法は以下のとおりとする。

- ① 受付場所 3(3)に同じ。
- ② 受付時間 9:00 から 17:00 まで。
- ③ 受付方法 原則として郵送又は電子メールによる。
- ④ 回答方法 原則として電子メールによる。

9 技術提案書の作成様式、記載上の留意事項及び問い合わせ先

(1) 技術提案書の作成様式

標準様式第6号による。

(2) 記載上の留意事項

① 業務工程

検討項目は、1(3)業務内容を基本とし、③技術提案と整合を図ること。

② 技術者等動員計画

ア 職種は、国土交通省が公表している令和7年度設計業務委託等技術者単価の技術者の職種とする。

イ 検討項目は、①業務工程と整合を図ること。

③ 見積書

ア ②技術者等動員計画の必要人員の数と整合を図ること。

イ 金額は、評価の対象外であること。

ウ 内訳として別紙3の項目を含めること。

④ 技術提案書

ア ①業務計画及び②技術者等動員計画と整合を図ること。

イ 記載内容に、提案者名が特定できる表現はしないこと。

ウ 技術提案は簡潔に記載し、A4判4ページ以内にまとめること。

(3) 問い合わせ先

3 (3) に同じ。

10 技術提案書の提出期限並びに提出場所及び方法

(1) 提出期限 令和7年7月14日(月)17:00まで

(2) 提出場所 3 (3) に同じ。

(3) 提出方法 郵送による提出のみとし、到達したことを電話で2 (3) の担当者に確認すること。

(4) 提出部数 1部

11 技術提案書を特定するための評価基準等

技術提案書を提出した者の中から、下記「(1) 技術提案書の特定基準」に基づき、技術提案書等の審査を行い、最優秀のものを1者特定する。

(1) 技術提案書の特定基準(配点については別紙2のとおり)

評価項目	評価事項	評価の視点
1 会社の実績 (※)	・同種業務の内容及び実績件数	・当該業務の内容に近い業務の実績があるか ・実績は豊富か
2 技術職員の状況 (※)	・当該業務の実施に必要な専門分野の技術職員の在籍状況	・有資格の職員は十分にいるか
3 配置予定技術者の経験及び能力 (※)	・業務経歴	・豊富な業務経験を有しているか
	・手持ち業務の状況	・当該業務を遂行するに十分な余裕があるか
	・住宅政策に関する意欲(管理技術者、照査技術者)	・住宅政策等に関する発表論文、表彰など、意欲的に取り組んでいるか
4 計画等の妥当性	・業務工程及び動員計画	・業務工程の期間が妥当なものであるか ・技術者の動員計画が、当該業務を実施するのに妥当なものとなっているか
5 技術提案の内容	・業務内容の理解度	・業務内容を理解した提案となっているか
	・業務実施の妥当性	・業務実施について妥当性のある提案となっているか
	・提案の的確性、独創性	・的確性及び独創性が優れた提案であるか
	・提案の具体性、実現性	・具体性及び実現性のある提案であるか
	・表現力	・簡潔でわかりやすく表現し、レイアウトも優れているか。

(※) 1～3の評価項目は「6 (1) 技術提案書の提出者を選定するための基準」に同じ。

(2) 技術提案書の審査は、書面審査による。

(3) 特定された者には、書面(標準様式第9号による。)により通知する。

(4) 特定結果の概要については、岩手県公式ホームページに掲載する。

12 非特定理由に関する事項

- (1) 提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を書面（非特定通知書）により通知する。（標準様式第10号による。）
- (2) 上記（1）の通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、書面により非特定理由についての説明を求めることができる。
- (3) 上記（2）の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内（休日を含む。）に書面により行う。
- (4) 非特定理由の説明請求の受付場所、受付時間及び受付方法並びに回答方法は以下のとおりとする。
 - ① 受付場所 3（3）に同じ。
 - ② 受付時間 9：00 から 17：00 まで。
 - ③ 受付方法 原則として郵送又は電子メールによる。
 - ④ 回答方法 原則として電子メールによる。

13 選定委員会

技術提案書の特定までに関わる審査は、次に挙げる委員による選定委員会で行う。

委員長	県土整備部建築住宅課総括課長	刈谷 洋祐
副委員長	県土整備部建築住宅課住宅計画担当課長	細川 政洋
委員	県土整備部県土整備企画室企画課長	石川 大洋
委員	県土整備部建設技術振興課建設業振興担当課長	菊地 友和
委員	盛岡広域振興局土木部建築住宅室長	野中 康
委員	県土整備部建築住宅課住宅管理担当課長	加藤 克也

14 関連情報を入手するための窓口

3（3）に同じ。

15 想定する業務規模

本業務の参考業務規模は 20,500,000 円程度（税込）を想定している。

16 その他の留意事項

- (1) 提出期限までに参加表明書を提出しない者及び技術提案書の提出者として選定された旨の通知を受けなかった者は、技術提案書を提出することができない。
- (2) 参加表明書及び技術提案書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (3) 提出された参加表明書は返却しない。
- (4) 提出された参加表明書及び技術提案書は、技術提案書の提出者の選定及び技術提案書の特定以外には、提出者に無断で使用しない。
- (5) 非特定となった技術提案書は、提出者に返却する。
- (6) 提出期限以降における参加表明書及び技術提案書の差し替え及び再提出は認めない。
- (7) 参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合を除き、変更することはできない。

技術提案書が特定された旨の通知を受けた後に配置予定の技術者を変更しようとする場合には、発注者と協議の上、技術者を決定するものとする。

- (8) 参加表明書又は技術提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがある。
- (9) 技術提案書の作成のために発注者より受領した資料は、発注者の了解なく公表又は使用してはならない。