

富士市公告第101号

次の業務について、公募型プロポーザルに係る手続開始に当たり、参加希望者の募集を行うので公告する。

令和8年4月21日

富士市長 金指 祐樹

1 業務概要

- (1) 業務名 令和8年度 第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務
- (2) 業務内容 長寿命化計画の策定に向け、以下の業務を実施する。

○本市及び市営住宅等の現状整理

以下、項目を調査し、現行計画における背景・目的及び公営住宅等の状況を時点修正するとともに、必要に応じて新たな視点を加え、整理する。

- ア 本市の社会情勢及び住宅事情
- イ 市営住宅の入居者及びストックの状況
- ウ 市内の公営住宅の現状
- エ 市内の民間賃貸住宅の現状

○計画の改定

計画を見直し、現在策定中の富士市営住宅再編計画との整合を図ると共に、令和7年度末時点の最新データを反映する。改定にあたっては、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成28年8月改定版）」（以下、策定指針）に準拠するほか、以下の内容について検討すること。

- ア 長寿命化に関する基本方針
- イ 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定
- ウ 点検、計画修繕、改善事業及び建替事業の実施方針
- エ 長寿命化計画のための事業実施予定一覧
策定指針に定められた様式のほか、現計画期間内の概算事業費を含む事業一覧を作成する。
- オ ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

○サウンディング型市場調査等の実施

計画の実行にあたり、廃止等を予定する団地の民間活力導入の可能性について、サウンディング型市場調査等を実施する。

○用途廃止される市営住宅等の入居者の移転計画の作成

計画期間内の再編により発生する入居者の移転計画を作成する。

- (3) 履行期間 契約締結日の翌日から令和9年3月24日まで
- (4) 支払限度額 9,812,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

2 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる事項を全て満たすものとする。

- (1) 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者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしていない者及びこれらの申立てがなされていない者であること。
- (3) 令和8年度富士市競争入札参加資格審査登録者であること。又は、令和8年5月13日までに富士市競争入札参加資格審査登録の申請を行う予定の者であること。
- (4) プロポーザル参加表明書等の提出期限の日までに、「富士市工事請負契約等に係る指名停止等措置要領」又は「富士市物品購入等の契約に係る指名停止等措置要領」に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- (5) 次に掲げる要件のいずれにも該当しない者であること。

ア 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（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員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）であると認められる者

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる者

エ 役員等が直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められる者

オ 前各項目に規定するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者

- (6) 配置予定技術者の要件は、以下のとおりとする。

配置予定技術者は、企画提案書に記載された所属の企業に、公告日の3か月以上前から雇用されている者とする。

管理技術者及び照査技術者を1名ずつ、また、担当技術者を1名以上配置すること。なお、管理技術者及び照査技術者、担当技術者はお互いに兼ねることができない。

一級建築士または、技術士（建設部門・都市及び地方計画）もしくはRCCM（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有する者が在籍し本業務に従事すること。

3 公募型プロポーザル実施要領等の交付

- (1) 交付期間 令和8年4月21日（火）から同年5月13日（水）まで
- (2) 交付書類
 - ア 令和8年度 第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務プロポーザル実施要領
 - イ 令和8年度 第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務プロポーザル様式集
 - ウ 令和8年度 第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務仕様書
- (3) 交付方法 富士市ウェブサイトからの入手を原則とする。
なお、富士市ウェブサイトのURLは、次による。
<https://www.city.fuji.shizuoka.jp/shigoto/nyusatsu/gyomuitaku/index.html>

4 参加表明に係る質問の受付及び回答

本プロポーザル参加表明に係る質問及び回答については、下記のとおりとする。

- (1) 受付期間 令和8年4月21日（火）から同年4月27日（月）まで（最終日は、午後3時までとする。）
- (2) 受付方法 参加表明に関する質問書に記入の上、電子メールで送付すること。
また、質問書を送信した場合は、事務局へ電話にてその旨連絡すること。
なお、電子メール以外での質問は一切受け付けないものとする。
メールアドレス to-juutaku@div.city.fuji.shizuoka.jp
電話番号 0545-55-2843（直通）
- (3) 質問回答日 令和8年5月8日（金）
- (4) 回答方法 富士市ウェブサイトに掲載する。
- (5) その他 質問に対する回答内容は、プロポーザル実施要領の追加又は修正として取り扱うものとする。

5 参加表明書等の提出

- (1) 提出期間 令和8年5月8日（金）から同年5月13日（水）までの午前8時30分から午後5時15分まで（最終日は、午後3時までとする。）
- (2) 提出先 富士市都市整備部住宅政策課（市庁舎7階）
- (3) 提出方法 持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）又は郵送（提出期限までに必着のこと。）
- (4) 提出書類 令和8年度 第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務プロポーザル実施要領による。

6 手続日程

- (1) 令和8年4月21日(火) 公告
- (2) 令和8年4月27日(月) 質問書提出期限
- (3) 令和8年5月8日(金) 質問回答の公表
- (4) 令和8年5月13日(水) 参加表明書及び参加資格確認書類提出期限
- (5) 令和8年5月14日(木) 参加資格確認結果通知
- (6) 令和8年5月18日(月) 企画提案書等に関する質問書提出期限
- (7) 令和8年5月22日(金) 企画提案書等に関する質問回答の公表
- (8) 令和8年6月1日(月) 企画提案書等提出期限
プロポーザル参加辞退届の提出期限
- (9) 令和8年6月4日(木) プレゼンテーション及びヒアリング
- (10) 令和8年6月中旬 優先交渉権者の特定等結果通知
- (11) 令和8年6月下旬 契約

7 その他(留意事項)

- (1) 参加表明書、見積書及び企画提案書の作成、提出、ヒアリング等に係る全ての費用は、参加者の負担とする。
- (2) 参加表明書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合には、参加表明書及び企画提案書を無効とする。
- (3) 期限までに、参加表明書、見積書及び企画提案書が提出されない場合は、無効とする。
- (4) 提出された書類等は返却しないものとする。
- (5) 公平を期するため、本公募型プロポーザルの評価者、参加者等についての質問は一切受け付けない。
- (6) 参加表明書及び企画提案書提出後において、記載された内容の変更を認めない。
また、参加資格確認書類に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。
- (7) 特定された企画提案書の内容は、原則として履行するものとする。ただし、本市と協議し、変更することが妥当と認められる場合は、変更することができる。
- (8) 本プロポーザルは、最も評価の高い企画提案書の提出者を特定することを目的に行うものであり、実際の契約手続は別に行う。
- (9) 契約手続きに当たり、最も評価の高い企画提案書の提出者の特定後に確定する正式な業務仕様書に基づき、再度見積書を提出すること。
なお、再度提出する見積書は、企画提案書とともに提出する。
- (10) 詳細は、上記3により交付する令和8年度 第二次富士市営住宅長寿命化計画(後期計画)策定業務プロポーザル実施要領に定めるとおりとする。