

「令和5年住生活総合調査」に係る集計・分析等業務委託説明書

第1 業務概要

1 業務内容

(1) 業務名

「令和5年住生活総合調査」に係る集計・分析等業務委託

(2) 目的

本業務は、栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画、栃木県高齢者居住安定確保計画及び栃木県賃貸住宅促進計画）（以下「住マス」という。）の策定（令和8年度）に向けて、「令和5年住生活総合調査」における居住者の現在の住まいに対する満足度や今後の住まい方の意向などの最新状況の結果から栃木県のデータを集計、分析するとともに、国が策定する住生活基本計画等を踏まえ、住マスの骨子案を作成することを目的とする。

(3) 業務内容

以下のとおりとする。（詳細は、別添「「令和5年住生活総合調査」に係る集計・分析等業務委託仕様書」による。）

ア 業務範囲

(ア) 「令和5年住生活総合調査」に係る集計・分析業務

a 「令和5年住生活総合調査」に係る集計業務

別添「集計事項一覧」に掲げた事項について、栃木県の「令和5年住生活総合調査」及び「令和5年住宅・土地統計調査」のデータを統合して集計する。

本業務に必要な調査及び資料の収集は、受注者の責任において行う。ただし、行政機関から資料を収集するものについては、発注者の責任において資料を収集し、貸与するものとする。

b 「令和5年住生活総合調査」に係る集計結果の分析業務

国土交通省住宅局が作成した「令和5年住生活総合調査結果」に掲載された「分析項目」に準じ、1(3)ア(ア)aの集計結果を分析する。

c 「令和5年住生活総合調査」に係る報告書の作成業務

国土交通省住宅局が作成した「令和5年住生活総合調査結果」に準じ、1(3)ア(ア)bの報告書を作成する。

(イ) 住マス骨子案作成等業務

a 他都道府県の住生活基本計画等の調査・分析業務

他都道府県（46都道府県）の住生活基本計画等の調査を行い、栃木県の住生活基本計画等との相違等について、調査・分析を行う。

b 住マス骨子案作成業務

第1 1(3)ア(ア)cの報告書、第1 1(3)ア(イ)aの調査・分析及び国の住生活基本計画策定に向けた社会資本整備審議会住宅宅地分科会（国土交通省主催）の審議状況等を踏まえ、住宅政策の基本方針、住宅政策の目標、目標達成に向けた施策、施策を評価するための指標について検討し、「住マス」の骨子案を作成する。

イ 打合せ協議

本業務の打合せは、業務着手時、中間打合せ（2回）及び業務完了納品時の計4回を予定し、業務着手時及び成果品納品時には、業務主任技術者が立ち会うものとする。

また、業務に関する打合せ等の結果は、受注者が記録、整理の上、打合せ後速やかに提出するものとする。

ウ 成果品

業務の成果品として、以下のものを提出する。

(ア) 電子データ CD-R 2部

エ 照査

受注者は、設計業務共通仕様書第 1108 条照査技術者及び照査の実施に基づき、照査を実施するものとする。

(4) 特定テーマ

本業務において技術提案を求めるテーマは、以下に示す 2 つの事項である。

ア 住生活総合調査における集計結果の分析に関する着眼点について

イ 住マスの骨子案作成に関する着眼点について

(5) 発注者

栃木県知事 福田 富一

2 履行期間

契約締結日から令和 8 (2026) 年 3 月 24 日 (火) 限り

第 2 参加表明書の提出者

1 公告日現在において、企業の満たすべき要件

(1) 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当していない者及び同条第 2 項の規定に基づく栃木県の入札参加制限を受けていない者であること。

(2) 令和 7 年度及び令和 8 年度における測量・建設コンサルタント等業務に係る競争入札参加資格 (令和 7 年栃木県告示第 109 号) に基づく入札参加資格を有すること。

(3) 栃木県建設工事等請負業者指名停止等措置要領 (平成 21 年 3 月 26 日制定) に基づく指名停止期間中の者でないこと。

(4) 民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) 第 21 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者 (同法第 33 条第 1 項規定に基づく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) 第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づく更正手続開始の申立てがされている者 (同法第 41 条第 1 項の規定に基づく更正手続開始の決定を受けた者を除く。) でないこと。

(5) すべての構成員は、栃木県暴力団排除条例 (平成 22 年栃木県条例第 30 号) 第 2 条第 1 号又は同条第 4 号の規定に該当する者でないこと。

2 配置予定技術者に対する要件

(1) 配置予定技術者の資格

以下の資格を有する者とする。

ア 業務主任技術者：技術士 (建設部門 (都市及び地方計画) 又は R C C M (都市計画及び地方計画))

イ 照査技術者：技術士 (建設部門 (都市及び地方計画)) 又は R C C M (都市計画及び地方計画)

(2) 配置予定技術者の経験

以下に示される「同種又は類似業務」について、平成 27 (2015) 年度以降に完了した業務において、1 件以上の実績を有さなければならない。

ア 業務主任技術者

同種業務：都道府県住生活基本計画の策定業務又は改定業務若しくは調査分析業務

類似業務：市町村住生活基本計画の策定業務又は改定業務若しくは調査分析業務

(3) 手持ち業務量

令和7（2025）年6月30日現在の手持ち業務量（特定後未契約のものを含む）

業務主任技術者：全ての手持ち業務の契約金額合計が4億円未満かつ手持ち業務の件数が10件未満である者

第3 担当部署連絡先等

1 提出先及び当該業務全般に関すること

〒320-8501 栃木県宇都宮市塙田1丁目1番20号（栃木県庁舎本館14階）

栃木県県土整備部住宅課企画支援担当

電話 028-623-2484 E-mail kikaku-shien@pref.tochigi.lg.jp

2 参加資格に関すること

〒320-8501 栃木県宇都宮市塙田1丁目1番20号（栃木県庁舎本館13階）

栃木県県土整備部監理課工事管理担当

電話 028-623-2389 E-mail kanrika@pref.tochigi.lg.jp

第4 受託者特定に係る主な期日

受託者特定に係る主な期日（公告時点における予定）は、別表1のとおりとする。

第5 参加表明書の作成及び記載上の留意事項

1 参加表明書作成方法

参加表明書は様式第1号により1部作成する。

2 参加表明書添付資料及び内容に関する留意事項

参加表明書に以下の書類を添付すること。

（1）入札参加資格審査資料（様式第6号）

（2）業務実施体制（様式第7号）

（3）配置予定技術者資料（様式第8号）

（4）配置予定技術者の過去10年間の同種又は類似業務実績（様式第9号）

3 参加表明書添付資料の内容に関する留意事項

記載事項	内容に関する留意事項
業務実施体制	<ul style="list-style-type: none">配置予定の業務主任技術者、担当技術者及び照査技術者を記載する。担当技術者は、実施する分担業務ごとに代表技術者を1名ずつ最大3名まで記載する。技術提案書の提出者以外の企業に所属する者を担当技術者とする場合には、企業名等も記載すること。他の建設コンサルタント等に当該業務の一部を再委託する場合又は学識経験者等の技術協力を受けて業務を実施する場合は、再委託先又は協力先、その理由（企業の技術的特徴等）を記載するものとする。ただし、業務の主たる部分を再委託してはならない。
配置予定技術者資料	<ul style="list-style-type: none">配置予定の業務主任技術者、担当技術者及び照査技術者について、経歴等を記載する。手持ち業務は令和7（2025）年6月30日現在、栃木県以外の発注者（国内外を問わず）のものも含めすべて記載する。手持ち業務とは以下のものを指す。

	<p>業務主任技術者：業務主任技術者となっている 500 万円以上の他の業務</p> <p>担当技術者：業務主任技術者及び担当技術者となっている 500 万円以上の他の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ プロポーザル方式による本業務以外の業務で配置予定技術者として特定された未契約業務がある場合は、手持ち業務の記載対象とし、業務名の後に「特定済」と明記するものとする。 ・ 配置予定技術者 1 名につき A 4 版 1 枚に記載する。
配置予定技術者の過去 10 年間の同種又は類似業務の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務主任技術者及び担当技術者が過去に従事した「同種又は類似業務」の実績について記載する。 ・ 記載する業務は、平成 27(2015)年度以降に完了した業務とする。 ・ 記載する業務数は、技術者 1 名につき 1 件とする。 ・ 技術提案書の提出者以外が受託した業務実績を記載する場合は、当該業務を受託した企業名等を記載すること。 ・ 図面、写真等を引用する場合も含め、配置予定技術者 1 名につき A 4 版 1 枚に記載する。

4 参加表明書の失格等

提出書類について、この書面及び別添の書式に示された条件に適合しない場合は失格とすることがあるので留意すること。又、参加表明書の記載内容に相違等がある場合は、その項目を無効とすることがあるので留意すること。

第 6 参加表明書の提出方法、提出期限及び提出先

- 1 提出方法：添付資料と合わせて電子メール（着信を確認すること。）持参、郵送等（書留郵便等により提出期限までに必着すること。）すること。持参、郵送等の場合は、併せて電子データ 1 式を電子メール等により送付すること。
 なお、持参による提出は、栃木県の休日に関する条例（平成元年栃木県条例第 2 号）第 2 条に規定する県の休日（以下、「休日」という。）を除く毎日の午前 9 時から午後 4 時まで（ただし正午から午後 1 時までを除く。）に行うこと。
- 2 提出期限：令和 7（2025）年 7 月 18 日（金）午後 4 時
- 3 提出先：第 3.1 の提出先とする。

第 7 業務委託説明書の内容についての質問の受付及び回答

- 1 質問の受付
 業務委託説明書に関する質問は、書面（様式任意）により行うものとし、電子メール（着信を確認すること。）持参、郵送等（書留郵便等により提出期限までに必着すること。）のいずれかの方法とする。
 なお、文書には回答を受ける担当者の所属、氏名、電話及び電子メールアドレスを併記するものとする。
 (1) 提出場所：第 3.1 の提出先とする。
 (2) 受付期間：令和 7（2025）年 7 月 1 日（火）から令和 7（2025）年 7 月 7 日（月）午後 4 時
 なお、持参による提出は、休日を除く毎日の午前 9 時から午後 4 時まで（ただし正午から午後 1 時までを除く。）とする。

- ・電子メールの場合、ファイル総量を8MB以内とすること。
- ・プリントアウト時にA4判になるように設定しておくこと。

2 質問の回答

質問に対する回答は、質問を受理した日の翌日から起算して7日以内に質問者に対して電子メールにより行うほか、次のとおり閲覧に供する。

(1) 閲覧方法：第3.1の提出先での閲覧及び県ホームページへの掲載により行う。

(2) 閲覧期間：回答の翌日から技術提案書の提出期限の前日までとする。

なお、第3.1の提出先での閲覧は、休日を除く毎日の午前9時から午後4時まで(ただし正午から午後1時までを除く。)とする。

第8 技術提案書の提出者

1 技術提案書の提出者の選定

参加表明書を提出した者の中から、技術提案書を提出することができる者として5者を選定する。

2 評価項目等

技術提案書の提出者の選定に係る評価項目、配点等は、別表2のとおりとする。

3 技術提案書の無効

提出書類について、記載内容に相違等がある場合はその項目を無効とすることがある。

第9 選定及び非選定に関する事項

1 選定通知

技術提案書の提出者として選定された者(以下、「選定者」という。)には、選定された旨を、書面(選定通知書)により通知する。

2 非選定通知

技術提案書の提出者として選定されなかった者(以下、「非選定者」という。)には、選定されなかった旨を、書面(非選定通知書)により通知する。

3 非選定理由に対する説明請求

非選定者は、通知日の翌日から起算して7日(休日を除く。)以内に、書面(様式任意)により非選定理由について説明を求めることができる。

4 回答

上記3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7日以内に書面により行う。

5 非選定理由の説明請求の提出場所及び提出方法

(1) 提出場所：第3.1の提出先とする。

(2) 提出方法：持参又は郵送等(書留郵便等により期限までに必着)すること。

なお、持参による提出は、休日を除く毎日の午前9時から午後4時まで(ただし正午から午後1時までを除く。)とする。

第10 技術提案書の作成及び記載上の留意事項

1 技術提案書作成上の基本事項

プロポーザルは、調査、検討、および設計業務における具体的な取り組み方法について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。本要請書において記載された事項以外の内容を含む技術提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

2 技術提案書の作成方法

技術提案書の様式は、様式第5号、様式第7号～様式第12号により作成することとする。なお、文

字サイズは 10 ポイント以上とする。

3 技術提案書の内容に関する留意事項

記載事項	内容に関する留意事項
予定技術者の経歴等	・ 第 5.3 の留意事項と同じ
予定技術者の過去 10 年間の同種又は類似業務の実績	・ 第 5.3 の留意事項と同じ
実施方針・実施フロー・工程表	・ 業務の実施方針、業務フローチャート、工程計画について簡潔に記載する。 ・ 記載様式は様式第 10 号とし、A 4 版 1 枚に記載する。
特定テーマに対する技術提案	・ 本要請書の第 1.1 業務内容に示した、特定テーマに対する取り組み方法を具体的に記載する。 ・ 記載にあたり、概念図、出典の明示できる図表、既往成果、現地写真を用いることは支障ないが、本件のために作成した CG や詳細図面等を用いることは認めない。 ・ 記載様式は様式第 11 号とし、1 テーマにつき A 4 版 2 枚以内に記載する。
参考見積	・ 本業務に係る参考見積を提出すること。 ・ 参考見積は、積算の際の参考のみに用いる。 ・ 記載様式は特に定めないが、A 4 版 1 枚に記載する。
その他	・ 提出要請書に対する意見、仕様書（案）等に示される業務内容に対する代替案等があれば記載する。 ・ 記載様式は様式第 12 号とし、A 4 版 1 枚以内に記載する。

4 業務量の目安

本業務の参考業務規模は、13 百万円（税込）程度を想定している。

5 作成に用いる言語等

書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

6 技術提案書の無効

提出書類について、この書面及び別途書式に示された条件に適合しない場合は無効とすることがある。

7 既存資料の閲覧

技術提案書の作成にあたり、以下の資料を閲覧することができる。

(1) 資料名 : 平成 30 年住生活総合調査結果

(2) 閲覧場所 : 栃木県県土整備部住宅課

(3) 閲覧期間 : 技術提案書の提出期限の前日までの休日を除く毎日、午前 9 時から午後 4 時まで（ただし正午から午後 1 時までを除く。）

8 その他

技術提案書と併せて、本業務に係る参考見積書及び積算基礎を記載した内訳書（様式任意）を 1 部提出すること。

なお、業務量の目安として提示した業務規模と見積額に著しい乖離がある場合、又は技術提案書に記載された内容に対して見積が不適切な場合は、ヒアリングの対象としない場合や特定しない場合が

あるので留意すること。

第11 技術提案書の提出方法、提出期限及び提出先

- 1 提出方法：5部を持参、郵送等（書留郵便等により提出期限までに必着すること。）により提出することとし、併せて電子データ1式を電子メール等により送付すること。
なお、持参による提出は、休日を除く毎日の午前9時から午後4時まで（ただし正午から午後1時までを除く。）とする。
- 2 提出期限：令和7（2025）年8月21日（木）午後4時
- 3 提出先：第3.1の提出先とする。

第12 技術提案書の特定

- 1 技術提案書の特定
選定者から提出された技術提案書のうち、評価の合計点が最上位であるものを1者特定する。
ただし、評価項目において内容が不適切なものなど評価に値しない項目がある場合には、特定しないことがある。
- 2 評価項目等
技術提案書の特定に係る評価項目、配点等は、別表3のとおりとする。
- 3 ヒアリング
技術提案書の特定に当たり、その提出者にヒアリングを実施することとし、その日時、場所、留意事項等は別途通知する。ヒアリング出席者は、業務主任技術者又は担当技術者を含め3名までとする。
- 4 特定通知
技術提案書が特定された者（以下、「特定者」という。）に対して、書面（特定通知書）により通知する。
- 5 非特定通知
技術提案書が特定されなかった者（以下、「非特定者」という。）に対しては、特定されなかった旨を、書面（非特定通知書）により通知する。
- 6 非特定理由に対する説明請求
非特定者は、通知日の翌日から起算して7日以内（休日を除く。）に、書面（様式任意）により非特定理由について説明を求めることができる。
- 7 回答
上記6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。
- 8 非特定理由の説明書請求の提出場所及び提出方法
 - (1)提出場所：第3.1の提出先とする。
 - (2)提出方法：持参又は郵送等（書留郵便等により期限までに必着）すること。
なお、持参による提出は、休日を除く毎日の午前9時から午後4時まで（ただし正午から午後1時までを除く。）とする。

第13 契約書作成の要否

特定者は、「栃木県業務委託契約書」により、契約書の作成を要する。

第14 その他

- 1 提出期限までに参加表明書を提出しなかった者及び非選定者は、技術提案書を提出できない。

- 2 参加表明書及び技術提案書の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、提出者の負担とする。
- 3 参加表明書及び技術提案書は公表しない。
- 4 参加表明書及び技術提案書に虚偽の記載をした場合には、参加表明書及び技術提案書を無効とするとともに、当該者に対し本県発注の他の業務に対する指名停止処分を行うことがある。
- 5 本件業務を受注した建設コンサルタント（再委託先である協力事務所を含む。以下同じ。）及び本業務を受注した建設コンサルタントと資本又は人事面等において関連があると認められた製造業者又は建設業者は、本業務に係る工事の入札に参加し又は当該工事を請負うことができない。
- 6 参加表明書及び技術提案書は返却しないものとする。また、提出された技術提案書は、技術提案書の特定以外の目的で提出者に無断で使用しない。
- 7 参加表明書及び技術提案書の提出後において、原則として参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更を認めない。ただし、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により配置予定者の変更を行う場合には、同等以上の経験及び能力を有する者であるとの発注者の了解を得たときは、この限りではない。
- 8 技術提案書の特定後に、提案内容を適切に反映した特記仕様書の作成のために、業務の具体的な実施方法について提案を求めることがある。
- 9 参加表明書の提出後、プロポーザルへの参加を辞退しようとするときは、プロポーザル参加辞退届（様式第 14 号）を 1 部、第 3. 1 の提出先へ持参又は郵送等により提出しなければならない。なお、持参による提出は、休日を除く毎日の午前 9 時から午後 4 時まで（ただし正午から午後 1 時までを除く。）とする。
- 10 特定者の辞退があった場合は、非特定者より新たな特定者を特定し、書面（特定通知書）をもって、知事より通知する。
- 11 前項により特定した新たな特定者に送付された非特定通知書は、特定通知書の通知をもってその効力を失う。
- 12 公平性、透明性及び客観性を確保するため、審議結果は公表する。

(別表1)

受託者特定に係る主な期日

内 容	日 程(予 定)
参加表明書の提出期限	令和7(2025)年7月18日(金)午後4時
技術提案書提出者選定通知	令和7(2025)年7月下旬
技術提案書の提出期限	令和7(2025)年8月21日(木)午後4時
技術提案書のヒアリング・評価	令和7(2025)年8月下旬
技術提案書特定通知	令和7(2025)年9月中旬
契約の締結	令和7(2025)年9月下旬

(別表2)

技術提案書の提出者を選定するための評価項目等

評価項目	評価の着眼点		配点
配置予定技術者の経験及び能力	(1)業務主任技術者	技術者資格	5
		過去10年間の同種又は類似業務の実績の内容	10
		手持ち業務金額及び件数	5
	(2)担当技術者	技術者資格	5
		過去10年間の同種又は類似業務の実績の内容	10
		手持ち業務金額及び件数	5
(3)照査技術者	技術者資格	5	
	過去10年間の同種又は類似業務の実績の内容	10	
事務所の体制	保有技術者数	技術士(建設部門(都市及び地方計画))又はRCCM(都市計画及び地方計画)	最下位順位で同評価の者が複数存在し、5者に選定する場合の基準
計			55

(別表3)

技術提案書を特定するための評価項目等

評価項目	評価の着目点				配点	
	判断基準					
配置予定技術者の経験及び能力	業務主任技術者	資格要件	技術者資格	技術者資格、その専門分野の内容	下記の順位で評価する。 技術士(建設部門(都市及び地方計画))を有する。 RCCM(都市計画及び地方計画)を有する。 なお、上記以外の場合は特定しない。	5
		専門技術力	業務執行技術力	過去10年間の同種又は類似業務の実績の内容	下記の順位で評価する。 同種業務の実績がある。 類似業務の実績がある。 なお、業務実績がない場合は特定しない。	10
		専任性	専任性	手持ち業務金額及び件数(特定後未契約のものを含む)	全ての手持ち業務の契約金額合計が4億円以上又は手持ち業務の件数が10件以上の場合は特定しない。	5
配置予定技術者の経験及び能力	担当技術者	資格要件	技術者資格	技術者資格、その専門分野の内容	下記の順位で評価する。 技術士(建設部門(都市及び地方計画))を有する。 RCCM(都市計画及び地方計画)を有する。	5
		専門技術力	業務執行技術力	過去10年間の同種又は類似業務の実績の内容	下記の順位で評価する。 同種業務の実績がある。 類似業務の実績がある。	10
		専任性	専任性	手持ち業務金額及び件数(特定後未契約のものを含む)	すべての手持ち業務の請負金額合計が4億円未満かつ手持ち業務の件数が10件未満の場合は優位に評価する。	5
	照査技術者	資格要件	技術者資格	技術者資格、その専門分野の内容	下記の順位で評価する。 技術士(建設部門(都市及び地方計画))を有する。 RCCM(都市計画及び地方計画)を有する。 なお、上記以外の場合は特定しない。	5
		専門技術力	業務執行技術力	過去10年間の同種又は類似業務の実績の内容	下記の順位で評価する。 同種業務の実績がある。 類似業務の実績がある。	10
	ヒアリング	専門技術力		専門技術力の確認	実績として挙げた業務の担当分野に、中心的・主体的に参画したことが伺える場合に優位に評価する。	10
		取り組み姿勢		業務への取り組み意欲	提案した特定テーマに関する補足説明が明確で、業務に対する質問もあり、取り組み意欲が強く感じられる場合に優位に評価する。	10
コミュニケーション力		質問に対する応答性	質問に対する応答が明快、かつ迅速な場合に優位に評価する。	10		

実施方針・実施フロー・工程表・その他	業務理解度		目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	5
	実施手順		業務実施手順を示す実施フローの妥当性が高い場合に優位に評価する。	5
			業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する。	5
	その他		代替案の提案があり、その内容が具体的かつ有用である場合に優位に評価する。	10
特定テーマに対する技術提案	全体	特定テーマ間の整合性	特定テーマ間の整合性が高い場合は優位に評価し、矛盾がある等整合性が著しく悪い場合は特定しない。	10
			特定テーマ1	的確性
	必要なキーワード(着眼点、問題点、解決方法等)が網羅されている場合に優位に評価する。	10		
	特定テーマ1	実現性	提案内容に説得力がある場合に優位に評価する。	10
			提案内容を裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。	10
	特定テーマ2	的確性	地域特性などの与条件との整合性が高い場合に優位に評価する。	10
			必要なキーワード(着眼点、問題点、解決方法等)が網羅されている場合に優位に評価する。	10
		実現性	提案内容に説得力がある場合に優位に評価する。	10
提案内容を裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。			10	
参考見積	業務コストの妥当性		提示した業務規模と大きくかけ離れているか、または提案内容に対して見積もりが不適切な場合には特定しない。	数値化しない

外国資格を有する技術者(わが国及びWTO政府調達協定締約国その他建設市場が開放的であると認められる国等の業者に所属する技術者に限る。)については、あらかじめ技術士相当又はRCCM相当との建設大臣認定(建設経済局建設振興課)を受けている必要がある。