

座間味村における官民連携による住宅整備 民間提案募集要項

座間味村では、本村の課題解決に向けて協働して取り組んで頂ける民間事業者からの提案を募集します。詳細については下記を御確認ください。

1 目的

座間味村においては、移住者の増加等により住宅不足が課題となっている。

現在整備されている村営住宅は16団地68戸あるが、入居率は100%であり、入居希望者も後を絶たない状況である。離島という特殊性から民間賃貸住宅も少なく、空き家もほとんどない本村では、住宅不足は予てからの課題である。

住宅不足の解消並びに定住促進を図るため、内閣府の離島活性化補助金を活用した定住促進住宅（12世帯）、沖縄振興特別推進交付金による多用途住宅（4世帯）の整備、またリース方式により村職員の確保のための公務員住宅（8世帯）の整備等をこれまで行い、一定の住宅確保を図ってきた。

しかしながら、移住者の増加等による住宅ニーズは依然として高く、上記により整備した住宅も入居率100%となっており、公営住宅や定住促進住宅の入居条件に合わない住宅困窮世帯もまだ多くあり、新たな住宅整備に取り組む必要がある。

さらに、住宅不足の結果、住民サービスを提供する上で必要不可欠な幼稚園教諭や保育士、教職員、介護職員等の住宅確保も課題となっており、村においても対応に苦慮しているところである。

そこで本村としては上記の課題解決を図るため、民間事業者の持つアイデアやノウハウを生かし、新たな住宅整備に向けて村と連携して取り組んでいただける事業者を募り、この業務に最も適した者を当該業務の事業候補者として選定することを目的とする。

2 事業内容

住宅不足解消を図るため、住民サービスを提供する上で不可欠な就労者向けの住宅（村が一括して借上げ）と民間賃貸住宅を合築方式により整備したいと考えている。

全戸数は10戸以上を想定しているが、戸数や間取り、構造等の詳細については、民間事業者からの提案を踏まえ、事業者選定後、座間味村と調整を行うものとする。

建築用地については村有地を無償貸付とするが、住宅建築にかかる費用については事業者が自らの資金を投入し整備することを想定している。そのため、住宅建築に掛かる村費の支出は考えていない。

3 整備概要

(1) 建築予定地

座間味村字阿真 153-1 1,332 m²以内

村有地を事業者へ無償貸付

(2) 戸数

10 戸以上

1 戸あたり 1 台分の駐車場を確保すること。

(3) 工期終期

令和 5 年度末を目処

(4) その他

詳細については、民間事業者からの提案を踏まえ、事業者選定後、座間味村と詳細な調整を行うものとする。

4 参加資格要件等

(1) 参加資格要件

① 提案者は、提案内容を自ら実行する意思と能力（資格）を有し、かつ安定的な経営基盤を有しているものであること。

② 提案者は、グループ（複数の団体の共同体）による提案も可能とする。その場合は、提案資料において、提案者の代表及び構成員を明らかにすること。

(2) 提案者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、提案者の代表及び構成員になることが出来ない。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当するもの

② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 21 条第 1 項の規定による再生手続き開始の申し立てをしたもの。同条 2 項に基づく再生手続きの申し立てがなされているもの

③ 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 条に規定する暴力団又は暴力団員に該当するもの

④ 法人税と消費税及び地方消費税、ならびに会社所在地（沖縄県に本社がある場合は本社所在地、本社は県外にあり県内に支店又は営業所がある場合はその所在地）における市町村県民税を滞納しているもの

⑤ 沖縄県や県内自治体から指名停止を受けているもの

⑥ 沖縄県内に本社、支店及び営業所のいずれも有しないもの

5 公募から事業者選定までのスケジュール（案）

令和 4 年 12 月 9 日（金） 公募開始

令和 4 年 12 月 20 日（火） 公募締切（提案書の提出期限）

令和4年12月23日（金） 審査結果の送付

令和4年12月下旬～令和5年1月上旬 協定書の締結（事業者選定後速やかに）

6 応募方法

（1）提出書類

提案者は以下の書類を提出してください。

①提案提出書（村指定様式）・・・1部

②誓約書（村指定様式）・・・・・・1部

③提案書（様式は問わない）・・・1部

④会社概要（様式は問わない）・・・1部

（2）提出方法

（1）の提出書類を下記まで郵送または持参の方法により提出すること。

提出締切：令和4年12月12日（月）～令和4年12月20日（火）17時

※直接持参の場合、上記期間の開庁日8時30分～17時15分

（正午～13時の間を除く）

※郵送の場合、令和4年12月20日（火）必着

提出先：〒901-3496

沖縄県島尻郡座間味村字座間味109番地

座間味村役場総務課 小峰 宛て

※なお、上記とは別に③提案書の電子データをメールにより送付すること。

送付先メールアドレス：kikaku@vill.zamami.lg.jp

7 質疑について

（1）質問書の受付

令和4年12月15日（木）17時まで受付

※ 質問は文書を持って行い、質問書（様式は問わない）を提出すること。

※ 質問書はメールにより送付し、（上記6（2）記載のアドレスと同様）

メール送付後、受信確認の電話連絡を行うこと。連絡先：098-987-2311

8 審査方法

（1）事業者選定について

審査は提案内容を総合的に審査し、村の抱える課題解決に対し最も適していると考えられる提案を選定する。審査の結果、事業者を選定することが不相当と判断した場合には、全ての提案を不採用とする。

また、提案内容について必要に応じ事業者へのヒアリングを実施する。

（2）審査結果の通知

審査の結果はすべての提案者に対して文書をもって通知する。なお、審査結果は非公表とし、異議等は一切受け付けない。

(3) 協定書の締結

審査の結果、選定された提案事業者と座間味村の両者において、官民連携による住宅整備に向けた協定書を締結するものとする。

9 その他留意事項

- (1) 提案に関し必要な費用は、応募者の負担とする。
- (2) 応募者は、1つの提案しかできない。
- (3) 提案に際して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は円を使用することとする。
- (4) 提案書に虚偽の記載をした場合は、提案書を無効とする。
- (5) 全般的な留意事項として、専門的な知識を持たない者でも理解できるように、極力専門用語を使用せず、平易な表現で記載すること。
- (6) 提案書は返却しない。なお、提案書は応募者に無断で使用しない。