

# 佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務委託 公募型プロポーザル実施要項

## 1 業務の概要

### (1) 業務の目的

佐渡市では、移住希望者及び二地域居住希望者が一定期間市内に滞在し、地域の生活環境や暮らしを体験することを通じて移住の促進及び関係人口の創出を図ることを目的として、定住体験住宅の貸付事業を実施している。

本事業の実施に当たっては、入居時及び退去時の立会い、住宅設備の説明、入居期間中の設備不具合や生活上のトラブルへの対応、住宅の巡回確認等、利用者に対する現地での対応業務が継続的に発生する。

これらの業務については、迅速かつ適切な対応が求められるとともに、住宅管理や利用者対応に関する専門的知見及び実務経験が必要となることから、民間事業者の専門性を活用することにより業務の円滑な実施を図る必要がある。

本業務は、定住体験住宅の貸付事業に伴う現地管理業務について民間事業者に委託することにより、住宅の適正な維持管理及び利用者対応の質の向上を図るとともに、利用者が安心して佐渡市での暮らしを体験できる環境を整備し、移住及び二地域居住の促進に資することを目的とする。

### (2) 業務委託の内容

「委託仕様書」のとおり

### (3) 委託期間

契約日から令和11年3月31日まで(3年間)とする。

ただし、令和9年度以降の業務については、各年度において当該業務に係る予算が成立することを条件とする。

## 2 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者は、参加表明書提出日を基点として、次に掲げる要件を全て満たす、佐渡市内に事業所を有する法人等とする。なお、基準日から契約締結までの間に、要件を一つでも満たさなくなった場合は、参加資格を取り消すものとする。

- (1) 参加表明書の提出日現在において、佐渡市の令和8・9・10年度入札参加資格名簿に登録されたものであること。ただし入札参加資格名簿に登録されていない場合は、今回の業務のみ、下記の①、②の書類一式を参加表明書と同時に提出することで参加資格があるものとみなす。

- ① 商業・法人登記簿謄本の写し
- ② 直近年度の納税証明書の写し

ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に参加資格を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。

- (2) 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。

- (3) 参加表明書の提出期限の日から契約締結までの間に、佐渡市から入札参加資格者失格指名停止の措置を受けていないこと。
- (4) 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(平成3年法律第 77 号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)でない者。
- (5) 住宅の維持管理又は賃貸住宅の管理に関する業務実績を有する者であること。
- (6) 次のいずれかの要件を満たす者であること。
  - ① 賃貸住宅管理業法(令和2年法律第 60 号)に基づく賃貸住宅管理業の登録を受けている者
  - ② 賃貸不動産経営管理士を本業務に配置できる体制を有する者
- (7) 賃貸住宅管理業務の適切な実施体制を有していること。

### 3 実施スケジュール

項目	日程
プロポーザル参加者募集開始	令和8年5月18日(月)
質問書の受付期間	令和8年5月18日(月)から 令和8年6月2日(火)正午まで
質問書に対する回答	令和8年6月4日(木)
参加表明書の提出期限	令和8年6月5日(金)午後5時まで
企画提案書の提出期限	令和8年6月22日(月)午後5時必着
審査(プレゼンテーション)	令和8年6月29日(月)
審査選定結果通知	令和8年6月30日(火)

### 4 質問の受付

本募集要項等に関する質問は、次のとおり受け付ける。

- (1) 質問の受付期限  
令和8年6月2日(火)正午まで
- (2) 提出方法  
質問は、件名に「佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務委託に係る質問(事業者名)」を明記のうえ、質問書(様式第1号)を添付し、電子メールにより提出すること。
- (3) 提出先  
佐渡市地域振興部移住交流推進課 [r-iju@city.sado.niigata.jp](mailto:r-iju@city.sado.niigata.jp)
- (4) 回答方法  
令和8年6月4日(木)に参加表明書の提出者全員に電子メールで回答する。

### 5 参加表明書の提出等

- (1) 資料の配布  
実施要項等、公募に関する資料・様式類は、本市ホームページからダウンロードすること。
- (2) 参加

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、参加表明書(様式第2号)を提出すること。

(3) 提出方法

件名に「佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務委託に係る参加表明書(事業者名)」を明記のうえ、参加表明書(様式第2号)を添付し、電子メールにより提出すること。

送付後、提出先宛に受信確認の電話を行うこと。

(4) 提出期限

令和8年6月5日(金) 午後5時まで

(5) 提出先

佐渡市地域振興部移住交流推進課 r-iju@city.sado.niigata.jp

(6) 辞退の方法

参加表明書提出後に辞退する場合は、提案書の提出期限の前日までに辞退届(様式第3号)を電子メールにより提出すること。送付後、提出先宛に受信確認の電話を行うこと。

## 6 企画提案書の提出等

企画提案書は、参加表明書の提出を行って参加資格の確認を受けた事業者のみ、提出できるものとし、次により提出すること。

(1) 提出期限

令和8年6月22日(月) 午後5時必着

(2) 提出先

佐渡市地域振興部移住交流推進課 r-iju@city.sado.niigata.jp

(3) 提出方法

件名に「佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務委託に係る企画提案書(事業者名)」を明記のうえ、電子メールにより提出すること。送付後、提出先宛に受信確認の電話を行うこと。

(4) 提出書類(データをメールに添付)

(別紙様式1) 表題

(別紙様式2) 会社概要書

(別紙様式3) 業務の実施方法と実施体制

(別紙様式4) 類似業務の実績(総括責任者、担当者経歴について)

(別紙様式5) 業務に対する基本的考え方

(任意様式) 企画提案書

(任意様式) 見積書

(5) 企画提案書作成上の注意点

① 企画提案書は、A4判縦、横書き、文字は11ポイント以上とすること。

② 企画提案書の内容に不足がある場合、その項目は0点とする。

## 7 提出資料の取扱い等

(1) 企画提案に要する一切の費用は、事業者の負担とする。

(2) 提出された企画提案書について書き換え又は撤回することはできない。

- (3) 企画提案書は、審査以外には無断で使用しない。ただし、佐渡市情報公開条例その他関係法令に基づき、開示する場合がある。

## 8 審査方法

### (1) 審査方法

本プロポーザル参加者による企画提案を受け、佐渡市が組織する選考審査委員会が、「佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務委託プロポーザル審査基準」に基づき評価を行い、受託候補者を選定する。

### (2) 選考審査委員会によるプレゼンテーション・ヒアリングについて

- ① 日時: 令和8年6月29日(月) ※午後を予定
- ② 場所: 佐渡市役所第一庁舎2階 1-202 会議室(佐渡市千種 232 番地)
- ③ 出席者: 参加者側の出席者は2名までとする。
- ④ 実施順: 順番及び時間は、参加表明書を受理した後に電子メールにて連絡する。
- ⑤ 説明時間: 各参加者 15 分以内とする。
- ⑥ 資料等: 選考審査委員会では、提出された企画提案書の内容以外の資料の配布や投影は禁止する。

## 9 結果の通知及び公表

選定結果は全ての参加者に電子メールにより通知する。また、受託候補者と委託契約締結後、佐渡市ホームページに公表する。

なお、本プロポーザルの審査結果に関する異議申し立て、質問等には応じない。

## 10 失格又は無効

本プロポーザル参加者が、次のいずれかの事項に該当した場合は失格又は無効とする。

- (1) 「2 参加資格要件」に定める要件を満たさない(満たさなくなった)者による提案。
- (2) 「5 参加表明書の提出等」に定める参加表明書を提出しなかった者による提案。
- (3) 「6 企画提案書の提出等」に定める提出期限を過ぎて提出された提案。
- (4) 企画提案書その他提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- (5) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。

## 11 契約手続等

本プロポーザルは、本業務に適した提案者を選定するものであり、委託契約締結前に佐渡市と契約関係は生じない。

### (1) 業務内容に関する協議

本業務の内容は、佐渡市が示した仕様書及び受託候補者が提出した企画提案をもとに確定するが、業務目的達成のために必要と認められる場合は、佐渡市と受託候補者の協議により、企画提案の内容を変更したうえで業務内容を確定することがある。

受託候補者との協議が整わなかった場合や受託候補者が委託契約を辞退した場合は、審査結果において次点であった者と協議を行う。

## 12 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提案者が1者しかいない場合においても、プレゼンテーションにより選定を行う。