

平成 18 年 12 月 25 日

秋田市長 佐 竹 敬 久 様

新屋比内町市営住宅建替事業事業者選定委員会

委員長 相 羽 康 郎

副委員長 木 村 一 裕

委 員 佐々木 久 長

委 員 山 本 達 也

委 員 飯 塚 明

新屋比内町市営住宅建替事業に係る最優秀提案等の選定について

新屋比内町市営住宅建替事業に係る応募提案について、事業者選定基準に基づき、厳正に審査を行った結果、次のとおり、最優秀提案および優秀提案を選定したので報告します。

1. 事業名

新屋比内町市営住宅建替事業

2. 最優秀提案および優秀提案の応募者

最優秀提案の応募者：中田建設㈱を代表企業とする応募者（提案受付番号 3）

優秀提案の応募者：瀬下建設工業（株）を代表企業とする応募者（提案受付番号 1）

3. 審査結果

提案受付番号		1	2	3	4
基礎審査 [可否]		適格	適格	適格	適格
定性審査	事業の実施体制・安定性に関する事項	10.00	9.00	10.00	7.00
	市営住宅整備業務に関する事項 (施設設計・建設等)	13.50	16.25	17.00	16.25
	付帯事業に関する事項 (社会福祉施設等整備等、用地活用)	6.75	4.25	7.00	5.50
	計 [配点 A]	30.25	29.50	34.00	28.75
提案価格 [千円]		3,678,800	3,700,000	3,580,000	4,098,830
価格審査 [配点 B]		48.66	48.38	50.00	43.67
総合評価点 [A + B]		78.91	77.88	84.00	72.42
順 位		2	3	1	4

1. 総合評価数値は、小数点以下 2 桁までの表記である。

2. 得点内容、審査講評等、選定結果に関する詳細資料は、後日公表する。

3. 提案価格は消費税抜きであり、千円未満を切り捨てて記載している。

新屋比内町市営住宅建替事業における選定手続き等の概要

標記について、平成 18 年 11 月 22 日に民間事業者の募集を開始し、以下の手続きを経て、優先交渉権者および次点交渉権者の決定を行った。

事業の概要

1. 事業名 新屋比内町市営住宅建替事業

2. 事業目的 市営住宅ストックの円滑な更新
地域特性に応じた住環境の整備促進

3. 事業箇所 場 所：秋田県秋田市新屋比内町および浜田字家後地内
敷地面積：38,415.67 m²

4. 事業内容

(1)市営住宅整備業務

老朽化が著しい 5 団地を集約し、新たに新屋比内町に市営住宅の整備を行う。

P F I 事業者は、市営住宅を整備した後、市へ所有権の移転を行う（B T 方式）。

(2)社会福祉施設等整備等業務（付帯事業）

地域密着サービスなどの社会福祉施設等の整備等を行う。

事業期間は 20 年とし、必要な用地は秋田市が有償で貸与する。

(3)用地活用業務（付帯事業）

周辺の良好な住環境に配慮し、用途廃止 4 団地の土地活用を行う。

P F I 事業により解体整地の後、用地活用企業等が秋田市から市有地を購入する。

5. 新屋比内町市営住宅内整備予定施設

市営住宅 260 戸および集会所、自転車置場、駐車場、児童遊園等
地域密着型サービスなどの社会福祉施設等（付帯事業）

6. 事業実施スケジュール（予定）

時 期	内 容
平成19年 7 月	調査・設計・建設着手（解体撤去含む）
平成21年2月末日	第1期市営住宅の引渡し
平成21年4月1日以降	第2期および用途廃止団地解体着手
平成21年6月 1 日	用途廃止4団地の売却
平成22年2月末日	第2期市営住宅の引渡し
平成22年6月末日まで	社会福祉施設等の竣工、用地活用の開発許可等
平成22年6月末日	共同施設等の引渡し

選定手続きの概要

1．応募者の参加資格要件等

(1) 応募者の構成等

応募者は、複数の企業又は公益法人（以下、「企業等」という。）で構成されるグループとし、応募手続きを代表して行う代表企業等を定めるものとする。

応募者は、次に掲げる企業又は公益法人を含む複数の企業等で構成するものとし、資格確認申請書の受付日に提出する参加表明書において、各企業等の名称を明らかにするものとする。

ア．市営住宅を設計する企業等（以下「設計企業等」という。）

イ．市営住宅を建設する企業等（以下「建設企業等」という。）

ウ．市営住宅の工事を監理する企業等（以下「工事監理企業等」という。）

エ．社会福祉事業等実施企業等

オ．用地活用企業等

(2) 応募者の構成員および協力企業等の資格要件

応募者の構成員および協力企業等には、事業を適切に実施できる能力（技術・知識・実績・資金・信用等）を備える者でなければならない。

2．選定手続き等

(1) 選定の方法：公募型プロポーザル方式を採用

(2) 審査の流れ：第一次審査、第二次審査の２段階に分けて実施

第一次審査：応募資格要件の具備、実績の有無を確認

第二次審査：基礎審査において適格となった提案について、実質審査を実施

ア．基礎審査：提案内容が要求する最低限の要件をすべて満たしていることを確認

イ．実質審査：定性審査と価格審査の各項目について評価し、点数化

総合評価および最優秀提案等の選定

総合評価点（実質審査の評価点の合計）の最も高い提案を最優秀提案として選定

最優秀提案・優秀提案の選定結果を基に優先交渉権者および次点交渉権者を決定

3．選定スケジュール

日 程	内 容
平成18年10月16日～23日	参加表明書、資格確認申請書の受付
平成18年10月26日	資格確認結果の通知
平成18年11月22日～30日	事業提案書の受付
平成18年12月25日	最優秀提案・優秀提案の選定
平成18年12月25日	優先交渉権者・次点交渉権者の決定

(参考 2)

新屋比内町市営住宅建替事業における最優秀提案の概要

1 . 業務の概要

業務の種類	市営住宅整備業務		
用 途	市営住宅11棟260戸、集会所、物置、自転車置場、駐車場、児童遊園		
所在地	新屋比内町、浜田字家後地内	敷地面積	3 6 , 8 5 6 m ²
延床面積	2 3 , 1 4 6 m ²	構造・規模	R C造、2 ～ 5 階建て
業務の種類	社会福祉施設等整備等業務（付帯事業）		
事業の種類	小規模多機能型居宅介護、認知症対応型通所介護、夜間対応型訪問介護		
所在地	新屋比内町地内	敷地面積	1 , 5 6 0 m ²
延床面積	6 9 0 m ²	構造・規模	R C造、2 階建て
業務の種類	用地活用業務（付帯事業）		
土地利用	宅地、道路、公園	活用形態	戸建住宅の売建販売
所在地	保戸野金砂町、将軍野東一丁目、新屋割山町、新屋沖田町地内		
敷地面積	1 1 , 0 6 2 m ²	総区画数	4 3 区画

2 . 外観透視図

