

山北町水上住宅整備事業 審査結果報告書

令和3年3月10日

山北町水上住宅整備事業優先交渉権者審査委員会

委員長 藤賀 雅人

I 審査経緯

1. 審査委員の構成

	氏名	役職等	専門分野
委員長	藤賀 雅人	工学院大学建築学部まちづくり学科准教授	都市計画・住環境、コミュニティ
委員	濱田 幸一	株式会社建設技術研究所理事	建築・経済
	竹山 幸夫	神奈川県県西土木事務所 計画建築部長	土木・建築
	山崎 佐俊	山北町副町長	町行政総括
	瀬戸 靖	山北町参事兼企画政策課長	総合計画
	井上 茂明	山北町財務課長	契約・財政
	稲葉 展史	山北町農林課長	農政
	府川 博文	山北町参事兼上下水道課長	ライフライン
	荻野 直美	山北町都市整備課長	町道・開発指導
	露木 博文	山北町定住対策課長	住宅・定住総合対策

2. 審査委員会の審査経緯

	開催日	議題
第1回	令和2年5月14日	○審査委員会設置趣旨 ○委員長・副委員長の選出 ○山北町水上住宅整備事業の概要について ○優先交渉権者決定基準について
第2回	6月5日	○整備スケジュールの変更について * 書面開催
第3回	8月18日	○要求水準書について ○優先交渉権者決定基準について
第4回	令和3年2月9日	○一次採点結果について ○提案書の評価について ○ヒアリングの実施について
第5回	2月24日	○提案者ヒアリング ○審査 ○優先交渉権者の選定・町長へ報告

II 審査結果

本事業では、提出された提案書を審査委員会において審査し、総合評価値を算出しました。審査の概要及び総合評価値の結果については以下の通りです。

1. 応募参加資格要件の確認（一次審査）

応募表明があった5グループの応募資格審査申請書等を審査し、全てのグループが応募参加資格要件を満たしていることを確認しました。

2. 提案内容審査（二次審査）

応募表明があった5グループのうち1グループが辞退し、4グループから提案書の提出を受け、事業者審査委員会で審査を実施しました。

（1）審査概要

価格提案書に記載された提案価格が、町の設定した予定価格の範囲内であることを確認し、提案内容の審査を実施しました。

提案内容の審査は、審査基準に従い書面の内容を評価して一次採点を下し、提案者からのヒアリングを通じ、一次採点の結果を補正し、審査委員会での議論を通じて審査しました。

（2）審査結果

審査委員会は、提案価格及び提案内容を評価した結果、最も得点の高い事業者を優先交渉権者として、次に得点の高い事業者を次点交渉権者として選定しました。

1) 優先交渉権者

応募参加グループ名称： やまきた水上住宅パートナーズ（グループ1）

代表企業： 日本PFI インベストメント株式会社

構成・協力企業： 株式会社アイ・エフ建築設計研究所、株式会社丸山工務所、
株式会社荻野工業、今泉建設株式会社、株式会社ユーミーClass

提案価格： 788,420,849円（税込）

2) 次点交渉権者

応募参加グループ名称： 山と水と夢プロジェクト（グループ2）

代表企業： 芙蓉建設株式会社

構成・協力企業： 株式会社蒼設計、一般社団法人あすぼ

提案価格： 792,312,816円（税込）

3) 総合評価値の結果

		配点	グループ1 優先交渉権者	グループ2 次点交渉権者	グループ3	グループ4
価格点		10	9.95	9.90	10.00	9.81
提案内容評価点		90	69.21	67.89	66.58	62.43
事業計画	資金調達/収支の妥当性	(5)	3.83	3.33	3.85	3.35
	実施体制	(3)	2.55	2.50	2.48	2.38
	リスクへの対応	(2)	1.75	1.60	1.23	1.43
全体	景観	(8)	6.70	6.30	6.40	4.60
	移住・定住促進に資する工夫	(7)	5.25	4.55	4.90	4.73
住戸計画	配置計画	(4)	3.20	3.40	2.85	2.70
	住棟の躯体等	(6)	5.25	4.70	4.80	5.25
	住戸計画	(8)	5.88	6.25	5.63	5.35
	住棟の快適性	(6)	4.55	4.55	4.55	4.25
	施工計画・全体工程	(6)	4.85	4.00	5.15	4.20
	維持管理・運営計画	(6)	4.70	4.30	4.05	4.05
	特に強調したい工夫	(3)	2.25	2.63	2.03	2.03
交流環境	配置計画	(5)	3.50	3.50	3.63	3.63
	コミュニティスペースの整備	(5)	3.25	4.13	3.75	3.25
	コミュニティスペースの運営管理	(5)	3.50	4.00	3.25	3.25
	特に強調したい工夫	(2)	1.50	1.60	1.55	1.30
その他	ライフサイクルコスト	(2)	1.60	1.55	1.70	1.30
	地域経済への配慮	(4)	2.70	2.75	2.75	3.20
	その他の独自提案	(3)	2.40	2.25	2.03	2.18
総合評価値		100	79.16	77.79	76.58	72.24