

本公郷改良アパート建替事業を実施する民間事業者の選定について

横須賀市は、本公郷改良アパート建替事業（以下、「本事業」という。）について、本公郷改良アパート建替事業落札者決定基準（以下、「落札者決定基準」という。）に基づき落札者を決定し、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条の規定による特定事業を実施する民間事業者として選定しましたので、PFI法第11条の規定により客観的評価の結果を下記のとおり公表します。

今後、本事業の入札説明書等に基づき、市議会における議決を経て契約の締結となります。

なお、客観的評価の結果のうち、市営住宅PFI事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）の審査講評については、後日、公表する予定です。

平成30年9月13日

横須賀市長 上地 克明

記

1 特定事業を実施する民間事業者の選定

特定事業を実施する民間事業者として選定された参加グループの提案受付番号、グループ名及び構成企業は以下のとおりです。

提案受付番号	グループ名	構成企業
16	結愛 (YU-AI)	青木あすなる建設株式会社横浜支店（代表企業）
		株式会社市浦ハウジング&プランニング
		ウスイホーム株式会社

2 入札参加者

本事業において入札提案を受けた入札参加グループは以下のとおりです。

(五十音順)

グループ名	構成企業
長谷工コーポレーショングループ	(株)長谷工コーポレーション (代表企業)
	(株)アール・アイ・エー横浜支社
結愛(YU-AI)	青木あすなろ建設(株)横浜支店 (代表企業)
	(株)市浦ハウジング&プランニング
	ウスイホーム(株)
ROLLING	大和ハウス工業(株)横浜支社 (代表企業)
	(株)梓設計

3 価格評価点

価格評価点 (配点 100 点) は以下のとおりです。

予定価格 : 4,971,718,000 円 (消費税及び地方消費税を除く)

	提案受付番号		
	1 6	3 1	4 4
①入札価格	4,950,000,000 円	4,971,710,428 円	4,895,189,310 円
②余剰地活用価格	798,982,920 円	0 円	0 円
③市の負担額 (①-②)	4,151,017,080 円	4,971,710,428 円	4,895,189,310 円
価格評価点	30.29 点	0.00 点	3.05 点

[価格評価点の計算式]

市の負担額を下記の計算式で得点化する。なお、得点は小数点以下第 3 位を四捨五入し、同第 2 位まで求める。

$$\text{価格評価の得点} = 100 \text{ 点} \times \left\{ 1 - \left(\frac{\text{提案した市の負担額}}{\text{予定価格}} \right)^2 \right\}$$

(※)市の負担額 = 「入札価格」 - 「余剰地活用価格」

4 性能評価点

公平性及び透明性を確保することを目的に学識経験者等で構成された選定委員会による性能評価点は以下のとおりです。

【選定委員会の性能評価点】

No.	審査項目	審査項目の細目	配点	提案受付番号		
				16	31	44
■事業計画			14	11.04	6.78	6.64
1	事業実施体制、安定性等	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施体制の信頼性 ・代表企業、構成企業それぞれの役割分担の明確性、適切性、マネジメント体制等 	4	3.20	2.40	2.80
		<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達の確実性 ・協力企業への支払の確実性 ・リスク管理体制、リスク分担、保険付保等 	4	3.00	2.40	2.00
2	余剰地活用	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の主旨を踏まえた余剰地活用事業の提案 	3	2.26	0.00	0.32
3	地域経済、地域社会貢献への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・市内業者の活用 ・地域貢献、社会貢献の実績及び今回の取組 	3	2.58	1.98	1.52
■施設計画			55	42.38	38.60	26.84
4	全体計画 配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象地全体の一体的な配置計画による良好な住環境の形成 ・周辺への日照、風害、プライバシー確保、圧迫感等への配慮 ・更新住宅等の入居者同士及び地域住民との良好なコミュニティ形成に資する空間の提案 ・事業対象地全体の調和及び周辺環境との調和など意匠・景観への配慮 	15	12.04	11.26	6.02
5	住棟・住戸計画	<ul style="list-style-type: none"> ・分かりやすく合理的で安全性の高い動線計画 ・日照、通風、プライバシー確保等に配慮した住棟・住戸計画 ・快適な居住空間となるような室内設計の工夫 ・コミュニティ形成に配慮した住棟内共用部分（玄関ホール等）、集会所等の配置・活用 	15	12.78	10.52	8.28
6	高齢社会への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者など誰もが安心して暮らせるバリアフリー化やユニバーサルデザインへの配慮 ・設備機器における人為的誤操作や経年劣化による事故被害防止等の安全機能への配慮 	5	4.02	3.52	2.76
7	安全・防犯への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の安全確保への配慮（火災に対する安全性、避難・救助・消防活動の容易性への配慮等） ・歩車分離、住戸内外の事故防止等への配慮 ・視認性・照度の確保等、防犯性向上への配慮 	5	3.76	3.78	2.76
8	環境負荷の低減	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水浸透、リサイクル材・エコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2の削減等の環境共生への配慮 ・建物の断熱性能向上、省エネルギーへの配慮 	5	3.78	3.52	3.02

9	維持管理への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常の清掃、保守点検、設備機器の取扱い等の容易性への配慮 ・ 修繕等施設管理コスト削減への配慮 ・ 建物・設備の更新性、メンテナンス性、耐久性等への配慮 	10	6.00	6.00	4.00
■ 施工計画			14	10.86	7.40	6.00
10	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切な施工計画、工期の遵守や工期短縮の提案 ・ 設計、施工及び工事監理の的確な体制 ・ 品質管理に関する具体的な提案 ・ 解体工事におけるアスベスト除去に関する具体的な提案 	7	5.60	3.52	2.84
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工中の近隣への十分な安全対策、騒音・振動等環境への配慮 ・ 団地内の居ながら施工にかかる入居者への配慮 	7	5.26	3.88	3.16
■ 入居者移転支援業務実施計画			14	11.60	9.16	7.36
11	入居者移転支援	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢入居者等に配慮した円滑な入居者移転支援、確実な業務履行の考え方 ・ 円滑な移転支援が実施可能な人員・体制の構築 	7	5.28	3.86	3.50
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 現地建替えによる移転の負担や居住環境の変化への対応、入居者ニーズへの対応等のサービス提案 ・ 仮移転戸数を少なくし、本移転のみとなる戸数の増大 	7	6.32	5.30	3.86
■ その他の優れた提案			3	0.76	0.60	0.60
12	上記以外に評価すべき提案事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記の評価項目には含まれない優れた提案 	3	0.76	0.60	0.60
合計点			100	76.64	62.54	47.44

5 総合評価点

選定委員会での性能審査は、公平性を期するために入札参加グループ名及び構成企業の実名を伏せて実施し、審査終了後に全ての実名、総合評価点の確認が行われました。

この結果、選定委員会から市へ、最も総合評価点が高かった提案受付番号16のグループを最優秀提案者とする答申がなされました。

【総合評価点の算定結果】

	提案受付番号 16	提案受付番号 31	提案受付番号 44
価格評価点 (A)	30.29 点	0.00 点	3.05 点
性能評価点 (B)	76.64 点	62.54 点	47.44 点
総合評価点 (A+B)	106.93 点	62.54 点	50.49 点
総合評価順位	1 位	2 位	3 位

6 最優秀提案者の選定

市は、選定委員会の答申結果をふまえ、答申された提案受付番号 16 の参加グループを最優秀提案者として決定し、P F I 法第 8 条の規定による特定事業を実施する民間事業者として選定しました。

7 選定事業者の提案

この図はイメージ図であり、今後変更する場合があります。

