

五霞町
定住促進住宅整備事業
審査結果報告書

令和6年4月19日

五霞町定住促進住宅整備事業公募プロポーザル審査委員会
委員長 五霞町副町長 土信田法男

1 審査の経緯

(1) 審査委員会の開催経緯

- 1) 第1回 期 日 令和6年2月1日(木)
審議内容 審査内容及びスケジュールについて
- 2) 第2回 期 日 令和6年3月15日(金)
審議内容 参加資格の審査
- 3) 第3・4回 期 日 令和6年4月19日(金)
審議内容 採点
優先交渉権者決定

2 審査方法

五霞町定住促進住宅整備事業公募プロポーザル審査委員会(以下、「審査委員会」という。)は令和6年1月16日に公表した優先交渉権者決定基準に基づき、価格点及び提案内容評価点を合計して総合評価値を算出し、総合評価値が最も高い提案を最優秀提案とすることとして審査を行った。

(1) 価格点の算出

価格点は、満点を**30点**とする。

各提案価格の点数の計算は、下記の式により行う。なお、提案価格の点数の計算にあたっては、小数点第二位までを有効とし、小数点第三を四捨五入とする。

$$\text{価格点} = 30 \times \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{それぞれの応募グループの提案価格}}$$

(2) 提案内容評価点の算出

提案内容評価点は、満点を**70点**とする。

提案内容評価点の点数の計算は、提案内容の各項目の内容評価点(以下、「各項目内容評価点」という。)を計算し、その合計点数を計算したあと、提案内容評価点を下記の式により計算する。なお、各項目内容評価点の計算にあたっては、小数点第二位までを有効とし、小数点第三を四捨五入とする。

点数付与は、相対評価とし、各提案内容を比較し、最も優れた提案に各評価項目の満点を与え、2位以下に、委員会の委員の評定の点数比例で、各項目の点数を決定する。

$$\text{各項目内容評価点} = \text{各項目の配点} \times \frac{\text{それぞれの応募グループの内容評価点}}{\text{全応募者の内容評価点の最高点}}$$

$$\text{提案内容評価点} = 70 \times \frac{\text{それぞれの応募グループの各項目内容評価点の合計点}}{\text{全応募者の各項目内容評価点の合計の最高点}}$$

(3) 応募者が1者の場合の審査方法

応募者が一社の場合は、絶対評価とし、町の要求水準を満たすことを前提として、加点式で審査し、あらかじめ委員会で設定した最低点（70%で、評価点49点（70点×70%）をクリアした場合、優先交渉権者とするものとする。

また、価格点は、価格が上限価格を下回っていることを前提に、満点の30点を付与する。

(4) 総合評価値

委員会は、総合評価値（価格点と提案内容評価点の合計値）の最高点を獲得したグループを優先交渉権者、2位の者を次点交渉権者として町に報告する。町は、その結果を受けて、優先交渉権者、次点交渉権者を決定する。

3 審査結果

本事業では、参加表明のあった、キラリ子育てごかから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た。審査の概要及び総合評価値の結果については、以下のとおりである。

(1) 審査の概要

キラリ子育てごかの提案は、要求水準を満たしたうえで、事業計画、設計及び建設、運営維持管理等においてグループの保有する技術やノウハウを活かした良質な提案であり、安定した事業運営が期待でき、町の定住促進等に寄与するものと期待される。

(2) 総合評価値の結果

1) 価格点

今回は、提案者が1者のみであり、キラリ子育てごかの提案価格は予定価格を下回っていたため得点は30点満点とした。

2) 提案内容評価点

今回は、提案者が1者のみであり、キラリ子育てごかの提案内容を審査委員会で評価したところ、町の要求水準を満たしているため、採点は絶対評価とした。

各項目内容評価点を合計し、得点は60.71点とした。

3) 総合評価値

価格点及び提案内容評価点の合計は90.71点となった。

	配点	得点
1) 価格点	30点	30点
2) 提案内容評価点	70点	60.71点
3) 総合評価値	100点	90.71点

4 選定結果

審査委員会は総合評価値 90.71 点を獲得し、合格点を上回った、キラリ 子育て ごか が最優秀提案となったことから当提案者を優先交渉権者に選定したことを報告する。

5 総評

審査委員会の総評概要を下記に示す。

全体配置計画では、子育て世代の入居者と集会所利用者の動線分離や入居者のプライバシーに配慮した配置計画である点を評価。

辰堂公園の再整備内容では、東屋の設置提案を評価。また、隣接する原宿台集会所の2階テラス構造を評価。

住棟の外観計画では、魅力ある外観デザインの提案となっているほか、周辺住宅との調和も図られている点を評価。一方、フェンスの設置箇所に関しては、設計・施工段階での改良・具体策の提示に期待。

施工計画・全体工程計画では、現場工事従事者の安心・安全に配慮した無理のない全体工程とする提案を評価。

入居者募集の工夫提案では、築年数が経過した際の入居者募集の工夫に対して、運営維持管理段階での改良・具体策の提示・実行に期待。

その他の提案事項では、原宿台地区におけるスクールバス停留所整備の提案を評価。