

## 市営分銅町・末広町住宅整備事業を実施する民間事業者の選定について

西宮市は、市営分銅町・末広町住宅整備事業（以下、「本事業」という。）について、市営分銅町・末広町住宅整備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ので、下記のとおり公表します。

今後、本事業の入札説明書に基づき、市議会における議決を経て契約の締結を予定しています。

なお、西宮市営住宅建替PFI事業者等選定委員会（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31年2月12日

西宮市長 石井 登志郎

### 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、代表企業及び構成企業は以下のとおりである。

提案受付番号	代表企業	企業構成		担当業務
5	株式会社新井組	代表企業	株式会社新井組	設計業務（JV）、建設業務、入居者移転補助業務
		構成企業	株式会社内藤建築事務所大阪事務所	設計業務（JV）、工事監理業務

## 2. 入札参加者

本事業において入札参加者は以下のとおりである。

代表企業	企業構成		担当業務
株式会社新井組	代表企業	株式会社新井組	設計業務（JV）、 建設業務、 入居者移転補助業務
	構成企業	株式会社内藤建築事務所大阪事務所	設計業務（JV）、 工事監理業務

## 3. 入札価格

入札価格は以下のとおりである。

提案受付番号	入札価格（消費税、地方消費税除く）
5	1,290,000,000 円

予定価格 : 1,297,500,000 円（消費税及び地方消費税を除く）

## 4. 落札者決定基準に基づく選定委員会の加算点

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加算点は以下のとおりである。

(選定委員会の加算点)

No	審査項目	審査項目の詳細	配点	提案受付番号
				5
■事業実施計画等			<b>25</b>	<b>14.53</b>
1	事業実施計画	・公営住宅整備の実施に係る基本的な考え方（施設計画、維持管理、コスト削減）	2	0.60
		・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、責任の明確性、適切性	8	2.40
		・資金調達の確実性 ・協力企業への支払の確実性 ・施工中のリスク管理体制、リスク分担、保険付保等	5	3.50
2	地域社会貢献度	・本事業における地域社会貢献への取組	2	0.60
		・建設後の周辺住民の利用に関する提案	1	0.43
		・市内業者との協働に対する取組	7	7.00
■施設計画			<b>56</b>	<b>30.13</b>
3	団地全体	・周辺地域と調和した景観形成と近隣の良好な住環境の維持（敷地境界際やボリューム感軽減のための意匠への配慮等） ・施設の動線、使いやすさ ・高齢者、障害者、子育て世帯への配慮	10	7.00
		・地震、火災等災害への対策（安全な避難経路の確保、災害対策機能の整備等） ・安全性・防犯性への配慮	4	1.73
		・地球環境・環境共生への配慮	2	0.60
4	住棟・住戸	・使いやすさ、住みやすさ等への配慮（住戸内・公共空間） ・プライバシーの確保（住戸内・公共空間） ・高齢者、障害者、子育て世帯等、及び多様化するライフスタイルへの配慮	10	7.00
		・地震、火災等災害への対策（設備、構造等における耐震性への配慮等） ・日常生活における安全性・防犯性への配慮	4	1.73
5	コミュニケーション	・入居者間及び周辺住民との良好なコミュニティ形成への寄与に関する提案	6	2.60
		・近隣住民への説明時期、方法及び対応方法	2	0.87
6	長寿命化・維持管理	・中長期的な大規模改修コスト低減のための提案（長寿命化、躯体の劣化対策、メンテナンスに配慮した工法や材料の選定等） ・将来的な改修に備えたコスト低減提案（EVリニューアル、設備機器・配管取替、住戸数変更等） ・解体までを見据えたライフサイクルコストへの配慮	8	5.60
		・日常的な修繕コスト低減のための提案（一般修繕、空室修繕、設備修繕等） ・日常的なメンテナンスのコスト削減のための提案（点検頻度、点検方法等）	6	1.80
		・中長期的な大規模改修、将来的な改修等のしやすさ（工期短縮、入居者への影響等） ・入居者の日常管理のしやすさへの配慮 ・管理者の維持管理、設備機器取替え等のしやすさへの配慮（メンテナンスのしやすさ・取替えやすさ、入居者への影響等）	4	1.20
■施工計画			<b>14</b>	<b>4.47</b>
7	施工計画	・品質確保やコスト削減のための施工方法の提案 ・品質確保に向けた施工監理体制等 ・市への報告、連絡体制等	3	0.90
		・工期短縮の提案 ・工期の遵守の方法	3	0.90
		・十分な安全対策 ・施工中の近隣への配慮（粉じん対策、防音、工事関係者の駐車場の確保・工事車両運行計画を含む）	6	1.80
		・職人確保の工夫 ・働きやすい環境づくりへの取り組み	2	0.87
■入居者移転補助			<b>2</b>	<b>0.87</b>
8	入居者移転補助	・入居者への配慮 ・市等との協同に係る工夫	2	0.87
■その他			<b>3</b>	<b>0.00</b>
9	上記以外に評価すべき提案事項	・上記の評価項目には含まれない評価できる提案	3	0.00
合計点			<b>100</b>	<b>50.00</b>

## 5. 総合評価値

選定委員会での提案審査は、公平性を期するため参加グループの代表企業及び構成企業の実名及び入札価格を伏せて実施し、審査終了後に全ての実名、入札価格及び総合評価値の確認が行われた。この結果、最も総合評価値が高かった提案受付番号5の参加グループが落札者候補として、平成31年1月31日に市へ答申がなされた。

(総合評価値の算定結果)

提案受付番号	加算点①	価格点②	総合評価値③	総合評価値順位
5	50.00	1.15	51.15	1

①選定委員会の加算点

②価格点=100点(満点) × {1-(入札価格/予定価格)<sup>2</sup>}

③総合評価値=①加算点+②価格点

## 6. 落札者の決定

市は、西宮市PFI基本指針に基づき、選定委員会での答申結果をふまえ、提案受付番号5の参加グループを平成31年2月7日に落札者として決定し、PFI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た。

落札者

提案受付番号 5



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。



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。