

答 申 書

北広島市青葉浄水場跡地利活用事業
プロポーザル審査委員会

令和4年6月15日付け北広水経第148号で諮問のありました、北広島市青葉浄水場跡地利活用事業に係る契約の相手方の候補者について、下記のとおり優先交渉権者及び次点者を選定しましたので、次のとおり答申いたします。

記

北広島市青葉浄水場跡地利活用事業における優先交渉権者及び次点者

【優先交渉権者】

大和ハウス工業株式会社北海道支社（代表事業者）
株式会社キタヒロ開発（共同事業者）

【次点者】

株式会社玉川商事

令和4年12月9日

北広島市長 上野 正三 様

北広島市青葉浄水場跡地利活用事業
プロポーザル審査委員会 委員長 高橋 彰

北広島市青葉浄水場跡地利活用事業に係る 契約の相手方の候補者の審査結果

1 審査の経過

(1) 参加申請状況

令和4年6月15日に第1回審査委員会を開催し、公募型プロポーザルの公募条件及び審査基準について審議決定し、北広島市ホームページへの掲載により8月25日から10月19日までの間参加者を募集したところ、4者から参加申請書が提出されました。

(2) 参加資格審査

参加資格は、市事務局による形式審査とし、募集要項に定める公募条件に基づき審査を行いました。

審査の結果、申請書提出者4者はいずれも参加資格を有すると認められたことから、当該4者を企画提案書提出要請者と選定しました。

(3) 企画提案書提出要請者（提案者番号順）

4者に要請（非公開）

(4) 企画提案書提出状況

令和4年10月21日、4者に対し企画提案書の提出を要請したところ、提出期限である11月17日までに提出要請者の4者全てから企画提案書が提出されました。

(5) ヒアリングの実施及び契約の相手方の特定

令和4年12月5日第2回審査委員会において、企画提案書の評価に先立ち各事業者から提案内容のプレゼンテーションを受けヒアリングを実施しました。

ヒアリング終了後、企画提案書の評価基準に基づく事業評価を行い、各審査委員による事業評価点の平均点に提案価格点を加算し、総合評価点が高い順に優先交渉権者、次点者を特定しました。

なお、事業評価点が第1位となる者との得点差が15点以上となる場合及び提案価格点が10点以下となる場合に適用することとした提案価格点の調整基準を設けており、事業評価点差及び提案価格点ともに適用要件に該当するものがあり、調整を行いました。この提案価格点の調整は、より優れた提案を採用できるように設けることとしたものです。

2 審査結果

	配点	優先交渉権者	次点者	A社	B社
事業評価点	110	93.4	71.6	71.2	29.6
提案価格点	20	6.7	0.0	0.0	0.0
総合評価点	130	100.1	71.6	71.2	29.6
提案価格 (価格順位)		61,250,240円 (2)	127,100,000円 (1)	10,000,000円 (3)	5,000,000円 (4)

3 審査講評

北広島市青葉浄水場跡地利活用事業プロポーザル審査委員会は、専門的知識を有する学識経験者3名と市職員2名の計5名により構成され、厳正に審査を行いました。

評価基準については、単に市有地の売却ではなく、人口減少及び少子高齢化が進む北広島団地地区のまちづくりを担う事業であるという視点から、定住人口の増加、子育て世代の定住促進を重視した評価点配分としました。

優先交渉権者の提案は、分譲戸建住宅と賃貸集合住宅をバランスよく配置し永続的に居住者の代謝を促すものとなっており、定住人口の増加や子育て世代に配慮した分譲価格・賃貸料設定その他の入居支援策が示されるとともに、家事負担を軽減する住まいの工夫などの具体的提案が高く評価されました。

また、「防犯ステーション」としての役割も期待できるコンビニエンスストアの誘致により、当該地域住民のみならず、自転車道利用者の利便性にも配慮するなど優れた提案となっていました。

提案価格については、最高提案価格の半分以下でしたが、事業評価点が突出していたことから、他の事業者を上回る総合評価点となりました。

一方、次点者の提案は、戸建住宅建設を事業の中心としながら、店舗併用住宅を配置し、当該地域や近隣住民、さらに自転車道利用者の利便性にも配慮しており、地域の特性に十分配慮した事業実施が見込まれるとともに、開発行為における市内企業との連携も図られ地域経済振興への期待も膨らむ提案でした。

提案価格においては最高価格であったものの、事業評価点の第1位となる者との得点差が15点以上であったことから、提案価格点が0点となりました。

結果としましては、定住人口の増加や子育て世代の定住促進、地域住民の利便性向上といった事業効果をはじめ、提案価格点を含めた全ての項目において他の提案事業者を上回った大和ハウス工業株式会社北海道支社・株式会社キタヒロ開発が本事業の優先交渉権者に最もふさわしいと判断いたしました。

最後に本プロポーザルに参加いただきました提案者並びに社員の皆様には貴重な時間を費やしていただき、またその努力に対して心より感謝申し上げますとともに今後の益々のご活躍をご祈念申し上げます。

また、本プロポーザルの結果が、北広島市の新たなまちづくりという未来へとつながっていくことをご期待申し上げ審査講評といたします。

北広島市青葉浄水場跡地利活用事業
プロポーザル審査委員会 委員長 高橋 彰

【審議等の経過】

令和4年6月15日 諮問書受領、第1回委員会（諮問内容の審議）

令和4年12月5日 第2回委員会（諮問内容の審議）

令和4年12月6日 事務局において答申書案の作成

令和4年12月6日 各委員に答申書案についての意見照会

（書面による第3回委員会）

【北広島市青葉浄水場跡地利活用事業プロポーザル審査委員】

委員長 高 橋 彰（学識経験者）

委 員 天 羽 浩（学識経験者）

委 員 川 村 裕 樹（北広島市企画財政部長）

委 員 人 見 桂 史（北広島市水道部長）

委 員 吉 江 幸 子（学識経験者）

※委員は五十音順