

鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託
公募型プロポーザル審査結果について（公表）

鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託
プロポーザル選定委員会

1 件名

鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託

2 業務概要

鹿屋市の市営住宅については、これまで平成24年度に策定した鹿屋市営住宅長寿命化計画（計画期間：平成25～令和4年度）に基づいて、長寿命化に主眼を置いた計画的な維持管理を実施してきた。

本業務は、現行計画策定から9年が経過し、国土交通省住宅局が平成28年8月に改訂を行った「公営住宅等長寿命化計画策定指針」のほか、「鹿屋市公共施設総合管理計画（令和4年3月改定）」、「鹿屋市立地適正化計画（令和4年10月策定予定）」などの本市におけるこれまでの計画や調査と整合を図りながら、将来的な需要の見通しを踏まえ、鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）を策定するものである。

3 プロポーザル参加事業者

| | 事業者名 | 応募参加番号 |
|---|---------------------|--------|
| 1 | 株式会社パスコ 鹿児島支店 | 2202 |
| 2 | 日本工営都市空間株式会社 鹿児島事務所 | 2203 |

4 選考の経過

| 内容 | 日時 |
|----------------------------|----------|
| 実施の公示 | 8月10日（水） |
| 参加表明書提出期限 | 8月23日（火） |
| 参加資格確認通知書（参加要請書）送付 | 8月23日（火） |
| 提案書の提出期限 | 9月12日（月） |
| 第2回選定委員会 （プレゼンテーション・審査） | 9月15日（木） |

5 審査方法

鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託プロポーザル選定委員会（委員7名）において、実施要領及び要求水準書に基づき応募事業者（2者）から提出された提案内容等を評価項目（12項目）ごとに段階評価・採点を行い、受注候補者としての適否について協議し、提案者を受注候補者として特定した。なお、最低基準点を満点805点（115点×7名）の6割の483点とした。

6 審査結果

- 受注候補者 日本工営都市空間株式会社 鹿児島事務所
- プロポーザル審査結果 別紙のとおり

別紙

(2) プロポーザル審査結果

| 評価項目 | | 評価基準 | 配点 | 参加事業者 | | |
|------------------------|---------------------------|---|--|-------|-------|------|
| 大項目 | 小項目 | | | 2202 | 2203 | |
| (1) 業務遂行能力・保有技術力に対する評価 | 業務実績 | ①業務遂行 | 本業務に携わるための基本的な資格、業務内容、組織等を有しているか。 | 5 | 32 | 26 |
| | | ②事業者の業務実績 | 類似業務の実績等、本業務を遂行可能と判断できる十分な実績を有しているか。 | 10 | 48 | 62 |
| | 実施体制 | ③実施体制 | 本市と密に連絡を取り合える体制や、適切なバックアップ体制がとられており、円滑かつ安定的な業務遂行が期待できるか。 | 5 | 29 | 24 |
| | | ④責任者・担当者の経験、実績、資格等 | 本業務を遂行する上で、責任者・担当者が十分な経験・実績を有しているか。 | 10 | 46 | 58 |
| | 小計 | | | 30 | 155 | 170 |
| (2) 企画提案内容評価 | ⑤実施手順等の具体性・的確性等 | 検討項目や業務実施手順は具体的で的確な内容であるか。(業務実施手順、事業スケジュールの妥当性、充実度等) | 5 | 28 | 31 | |
| | ⑥基礎調査業務 | 業務内容(市営住宅等の状況の把握・整理、公営住宅等ストックの課題整理、将来推計人口及び世帯総数の把握等)について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。 | 5 | 30 | 31 | |
| | ⑦基本方針の策定 | 業務内容(計画策定の背景・目的・計画期間、長寿命化に関する基本方針)について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。 | 5 | 24 | 26 | |
| | ⑧事業手法の選定 計画改善等の実施方針の策定 | 公営住宅等長寿命化のための事業手法について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。 | 5 | 25 | 27 | |
| | | 公営住宅の点検等について、各団地に応じた有効性のある提案となっているか、(団地カルテ等の整理等) | 5 | 26 | 23 | |
| | | 改善及び建替事業等の効果的な手法の検討方法等について、具体的に示されているか。 | 5 | 26 | 26 | |
| | ⑨費用削減等の試算 | ライフサイクルコストとその縮減効果について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。 | 5 | 25 | 22 | |
| | ⑩現状課題に対する検討 | 用途廃止される市営住宅等の入居者の移転計画等の検討について、合理的で、実現性のある考え方や、検討方法が示されているか。 | 10 | 54 | 58 | |
| | | 今後の人口減少に伴う空き家推移(民間含む)による市営住宅の空き家に関する対策について、合理的で、実現性のある考え方や、検討方法が示されているか。 | 10 | 48 | 60 | |
| | ⑪独自の提案 | 提案内容に、独自のノウハウや知識・経験を生かした創意工夫がなされ、効果が見込める提案となっているか | 20 | 104 | 104 | |
| 小計 | | | 75 | 390 | 408 | |
| (3) 価格評価 | ⑫見積額 | 要求水準を満たすとともにコスト削減が図られているか。 | 10 | 70 | 63.7 | |
| | 小計 | | | 10 | 70 | 63.7 |
| 合計(満点:115点×7名=805点) | | | 115 | 615 | 641.7 | |

※応募参加番号 2202:株式会社パスコ 鹿児島支店

応募参加番号 2203:日本工営都市空間株式会社 鹿児島事務所