

名古屋市宮東芳野荘整備事業 客観的な評価の結果

「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)第8条第1項の規定に基づき、名古屋市宮東芳野荘整備事業の民間事業者を選定したため、同法第11条第1項の規定により、民間事業者の選定に関する客観的な評価の結果を公表します。

令和6年11月25日

名古屋市長 広沢 一郎

名古屋市営東芳野荘整備事業

客観的な評価の結果

令和6年11月25日

名古屋市

目 次

1	事業の概要について	
(1)	事業名称.....	1
(2)	事業に供される公共施設.....	1
(3)	公共施設の管理者.....	1
(4)	事業の目的.....	1
(5)	事業の方式.....	1
(6)	事業の期間.....	1
2	落札者決定までの経緯及び選定結果	
(1)	落札者決定までの経緯.....	1
(2)	選定結果.....	2

(別添資料) 名古屋市営東芳野荘整備事業審査講評

1 事業の概要について

(1) 事業名称

名古屋市営東芳野荘整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設

市営住宅（附帯施設含む）

(3) 公共施設の管理者

名古屋市長 広沢 一郎

(4) 事業の目的

令和4年3月に策定した「名古屋市住生活基本計画」においては、「多様なニーズに対応した安心・ゆとりある住生活の実現・継承」を目標に掲げ、「居住者」「安心安全」「住宅ストック」の基本的視点から、「えらぶ」「まもる」「つなぐ」をキーワードに施策を展開している。

現在、老朽化が進む市営住宅等についても、既存ストックを有効活用しつつ、持続可能で安定的な管理運営に取り組んでいるが、昭和44年に建設された市営東芳野荘については、耐震性が確保できていないことや建物の老朽化が進行していることなどから、今回、建替えに着手することで入居者の安心安全を「まもり」次世代へ「つなぐ」こととした。

そのため、本事業においては、PFI事業者の優れたノウハウを活用することで、既存住宅等の解体撤去及び新築住宅等の整備を行うとともに、活用用地においては、周辺地域との調和や多様な世代の居住に配慮した施設等の整備・管理・運営を行う付帯事業を一体的に行うことにより、市営住宅等の既存ストックを安心安全な住環境へと効果的かつ効率的に更新し、地域のまちづくりに資することを旨とするものである。

(5) 事業の方式

本事業は、「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。）に基づき実施するものとし、PFI事業者は、名古屋市（以下「市」という。）が所有権を有する土地に存する既存住宅等を解体撤去し、新たに新築住宅等を整備した後、市に所有権を移転するBT（Build Transfer）方式とする。併せて、入居者移転支援業務及び付帯事業として用地活用業務を行うものである。

(6) 事業の期間

特定事業契約の締結日から新築住宅等を整備し、戻り移転が完了するまでの間とする。

2 落札者決定までの経緯及び選定結果

(1) 落札者決定までの経緯

本事業は、PFI法に基づく事業として、総合評価一般競争入札の手続きに従い、令和6年4月24日付で入札公告を行ったところ、令和6年5月14日までに、1つの応募グループから参加表明があり、市が入札説明書で提示した参加資格要件等について審査した結果、同要件

を満たしていることを確認しました。

その後、応募グループから、令和6年7月31日までに入札書及び事業提案書の提出があり、市は、提出書類の全てが提出されていることの確認及び事業提案書の内容が本事業の要求水準等を充足している等、全ての要件に適合していることを確認しました。また、令和6年8月30日に開札を行い、応募グループの入札価格が予定価格の範囲内であること、また活用地に係る提案購入額が基準購入額以上であることを確認しました。

さらに、入札公告時に公表した落札者決定基準に基づき、市営住宅PFI事業者選定懇談会（以下「懇談会」という。）において、提案内容の評価を行った後、市は、入札価格と懇談会での評価結果を基に入札価格評価点及び提案内容評価点を落札者決定基準に基づき算出し、合計した総合評価点により最優秀提案者の選定を行い、令和6年9月5日付で落札者として決定しました。

なお、詳細については、(別添資料)名古屋市営東芳野荘整備事業審査講評をご覧ください。

(2) 選定結果

落札者の構成

代表企業	株式会社日東建設（建設業務）
構成員	株式会社市川三千男建築設計事務所（設計・工事監理業務） 株式会社ニッショー（移転支援業務） 関電不動産開発株式会社（用地活用業務）