

和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業の  
落札者の決定について

和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業（以下「本事業」という。）に係る、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第5項の規定による学識経験者の意見聴取の結果として、和泉市富秋中学校区等まちづくりに係る施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、落札者候補が選定され、答申結果を踏まえ、落札者を決定したので、下記のとおり公表します。

なお、選定委員会の審査講評については、後日あらためて公表します。

令和7年7月11日

和泉市長 辻 宏 康

記

落札者の提案受付番号、代表企業及び構成企業は次のとおりです。

提案受付 番号	代表企業 (担当業務)	代表企業以外の構成企業 (担当業務)
213	村本建設株式 会社大阪支店 (建設)	1 株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店 (設計、工事監理)
		2 株式会社坂倉建築研究所大阪事務所 (設計、工事監理)
		3 中林建設株式会社 (建設)
		4 大勝建設株式会社 (建設)
		5 株式会社L. B. C総合事務所 (入居者移転支援)

## 1 選定委員会委員

氏 名	所 属
坂 壽二 (委員長)	大阪市立大学名誉教授
徳尾野 徹 (副委員長)	大阪公立大学大学院工学研究科教授
嘉名 光市	大阪公立大学大学院工学研究科教授
辻 壽一	大阪公立大学大学院生活科学研究科客員教授
平田 陽子	大阪公立大学大学院生活科学研究科客員教授

## 2 選定委員会の経過

### (1) 選定委員会の開催

本事業の落札者候補を選定するために、選定委員会を5回開催した。

選定委員会の審査の経過については、次のとおりである。

#### 《令和5年度》

開催日時	審議事項
<b>【第1回】</b> 令和5年10月25日 (水) 午後2時～	(1) 委員長の互選等について (2) 落札者決定基準の決定について ①項目、主な審査のポイント、配点 ②落札者決定方法に係る価格点及び技術提案点の比率
<b>【第2回】</b> 令和6年3月27日 (水) 午後2時～	(1) 審査実施要領 (案) について ①審査の基本的考え方及び委員会の役割 ②各審査項目の評価決定方法 ③審査日程等 (予定)

#### 《令和6年度》

開催日時	審議事項
<b>【第3回】</b> 令和6年12月24日 (火) 午前10時～	(1) 事業範囲等の見直しに伴う落札者決定基準の変更について ①再度入札公告に向けた事業範囲等の変更点 (2) 選定委員会の開催時期の決定及び審査実施要領の変更について

#### 《令和7年度》

開催日時	審議事項
<b>【第4回】</b> 令和7年6月9日 (月) 午後2時～	(1) 基本的事項の確認結果について (2) 評価決定方法の最終確認 (合議方式/平均方式等) (3) 審査項目整理表の審査項目による審査 ①審査項目評価の選定委員案の仮評価 (A～E) ②入札参加者への質問事項の確認・意見交換 (4) 入札者ヒアリング実施要領案の確認 (5) 第5回選定委員会のタイムテーブルについて
<b>【第5回】</b> 令和7年7月7日 (月) 午後1時～	(1) 重点ヒアリング事項の協議・確認 (2) 入札参加者ヒアリング実施に基づく審査項目整理表の審査項目評価の精査 (3) 技術評価点の確定 (最低基準の確認) (4) 入札価格に基づく価格点の算定 (5) 総合評価点の算定 (6) 審査講評 (案) に関する協議

## (2) 落札者決定までの流れ

時期	内容
令和6年1月31日（水）	入札公告
令和6年6月28日（金）	入札中止の公表
令和7年1月21日（火）	再入札公告
令和7年7月7日（月）	落札者候補の選定
令和7年7月11日（金）	落札者の決定

## 3 審査結果

### (1) 入札参加者

次の2グループから第1次審査提出書類の提出があり、本事業の参加資格要件を満たすことについて、事務局で確認した。

提案受付番号	代表企業 (担当業務)	代表企業以外の構成企業 (担当業務)
131	大東建託株式会社 (設計、建設)	1 株式会社シマ (設計、建設、入居者移転支援)
		2 株式会社日企設計 (設計、工事監理)
		3 株式会社中尾建築事務所 (工事監理)
213	村本建設株式会社大阪支店 (建設)	1 株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店 (設計、工事監理)
		2 株式会社坂倉建築研究所大阪事務所 (設計、工事監理)
		3 中林建設株式会社 (建設)
		4 大勝建設株式会社 (建設)
		5 株式会社L. B. C総合事務所 (入居者移転支援)

### (2) 基本的事項の確認

入札参加者の提案内容を確認した結果、要求水準を満たしていることを確認した。

### (3) 総合評価点の算定方法

事業提案書の審査は、選定委員会において、提案内容の審査結果に基づく「技術評価点」と入札価格に基づく「価格点」の合算により、「総合評価点」を算定し、総合的に評価を行う方法とした。

配点は、技術評価点120点、価格点80点の計200満点とした。

(4) 技術評価点の算定

選定委員会は、入札参加者の提案内容について、落札者決定基準の審査項目表に基づき評価を行い、審査項目ごとの評価比率を算定した。この際、大項目ごとの最低の基準として、配点ウエイトの25%以上を有する条件を満たしていることを確認した。

また、この審査項目ごとの評価比率の合計に120点を乗じて、技術評価点を算定した。

なお、技術評価点の審査は、入札参加者の構成企業の実名及び入札価格を伏せた上で、実施した。

項目		配点ウエイト (最低の基準)	提案受付番号		
			131 評価比率	213 評価比率	
<b>1 全体共通</b>		<b>31% (7.75%)</b>	<b>16.40%</b>	<b>25.40%</b>	
(1) 本事業の実施方針		2%	0.80%	1.70%	
(2) 事業実施体制等	ア 事業全体の実施体制 イ リスク管理	6%	2.40%	4.80%	
(3) 地域社会貢献・ 地域経済への配慮	ア 市内企業 への配慮	①市内企業への発注率	3%	3.00%	3.00%
		②市内企業の活用社数	3%	3.00%	3.00%
		③構成企業が直接市内企業から 調達する資材・サービス等の 金額の多寡	2%	2.00%	0.00%
	イ 地域コミュニティとの連携・支援	4%	1.00%	3.40%	
(4) 維持管理負担の低減		3%	1.20%	2.55%	
(5) 環境負荷の低減		3%	1.50%	2.70%	
(6) 施工実施計画		5%	1.50%	4.25%	
<b>2 市営住宅及び多世代交流拠点施設に共通する施設計画</b>		<b>11% (2.75%)</b>	<b>4.70%</b>	<b>8.80%</b>	
(1) 建替住宅用地と 多世代交流施設用地 全体の施設計画	ア 敷地配置の適切性	5%	2.00%	4.00%	
	イ 周辺地域への配慮	6%	2.70%	4.80%	
	ウ 景観・まちなみの形成				
<b>3 市営住宅・店舗に関する計画</b>		<b>39% (9.75%)</b>	<b>13.30%</b>	<b>33.30%</b>	
3-1 建替住宅等の施設計画		10%	2.50%	8.50%	
(1) 敷地利用計画					
(2) 住棟・住戸計画					
3-2 建替店舗等の施設計画 (1) 施設計画の適切性		6%	2.70%	4.50%	
3-3 入居者移転支援計画 (1) 確実かつ円滑な移転支援業務の遂行 (2) 入居者負担軽減や一時多量ゴミ等の発生抑止 (3) コミュニティ形成の支援		8%	3.60%	6.80%	
<b>4 多世代交流拠点施設の施設計画</b>		<b>19% (4.75%)</b>	<b>5.35%</b>	<b>15.20%</b>	
(1) 敷地利用計画	ア 多世代交流施設用地 イ 自由ひろば配置計画	6%	2.10%	4.80%	
(2) 施設計画	ア 施設利用者同士の交流を創発する提案 イ 安全・安心の確保	13%	3.25%	10.40%	
<b>審査項目ごとの評価比率の合計</b>		<b>100%</b>	<b>39.75%</b>	<b>82.70%</b>	

技術評価点 (120点×審査項目ごとの評価比率の合計)	配点 120点	47.70点	99.24点
-----------------------------	------------	--------	--------

(5) 価格点の算定

価格点は、次式において、小数点第3位を四捨五入し、算定した。

【算定式】

$$\text{価格点} = 80\text{点} \times \frac{\text{全入札中最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者による入札価格}}$$

提案受付番号	入札価格（消費税及び地方消費税相当額を除く。）	価格点
131	¥16,000,000,000.-	80.00点
213	¥16,570,165,000.-	77.25点

< 予定価格 > ¥16,572,200,000円.-（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

(6) 総合評価点の算定による落札者候補の選定

選定委員会における審査結果は、次のとおりである。

選定委員会は、提案受付番号213の入札参加者を落札者候補に選定した。

【総合評価点の算定結果】

提案受付番号	①技術評価点	②価格点	③総合評価点	備考
131	47.70点	80.00点	127.70点	—
213	99.24点	77.25点	176.49点	落札者候補

4 落札者候補の市長への答申

選定委員会は、提案受付番号213の入札参加者を落札者候補として、市長に答申した。

提案受付番号	代表企業 (担当業務)	代表企業以外の構成企業 (担当業務)
213	村本建設株式会社大阪支店 (建設)	1 株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店 (設計、工事監理)
		2 株式会社坂倉建築研究所大阪事務所 (設計、工事監理)
		3 中林建設株式会社 (建設)
		4 大勝建設株式会社 (建設)
		5 株式会社L. B. C総合事務所 (入居者移転支援)

5 落札者の決定

市長は、選定委員会からの答申を踏まえ、提案受付番号213の入札参加者を落札者として決定した。