

伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託プロポーザル審査結果

(1)業 務 名：伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託

(2)最優秀提案者：株式会社地域計画建築研究所大阪事務所

大阪市中心区今橋3丁目1番7号 日本生命今橋ビル

(3)審査結果一覧表

審査項目	配点	提案者A	提案者B	提案者C
事業者評価	32	32	32	32
配置技術者評価	128	48	48	64
企画提案書評価	400	220	255	280
プレゼンテーション 及びヒアリング評価	200	100	131.25	143.75
見積価格評価	40	40	37.44	35.6
合 計	800	442	504	555
順 位		失格	次点者	最優秀提案者

※合計点数は端数調整により、各審査項目の積算と一致していません。

(4)講評

伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託に関わる事業者選定にあたっては、3事業者からの提案がありました。今回の提案募集では、単に建築物の修繕計画を策定するだけでなく、市営住宅の約半数が耐用年限を経過するという深刻な老朽化問題に対し、民間借上げの活用や用途廃止を含む抜本的な「再編」を伴うものであり、これには、居住者の今後の暮らしに影響が及ぶ「移転」や「集約」が不可欠であり、繊細かつ高度な合意形成プロセスが求められる業務特性がある中で、事業者の実績、企画提案力、および地域課題に対する深い洞察力を総合的に判断できる公募型プロポーザル方式を採用して事業者選定を行いました。

まず、今回の提案内容につきましては、各社とも短期間において本業務の目的を十分に理解され、伊賀市の課題や方針を踏まえて創意工夫を凝らした熱意ある提案をいただきました。その中から、計画策定のスキームやプロセスと併せて、制度や法的根拠、改良住宅等の地域特性の理解度、市営住宅全体の再編を踏まえた課題整理と実現性の高い提案を考慮して総合的に判断し、最優秀提案者を特定しました。

最優秀提案者については、改良住宅への対応にあたり、他事例の業務経験を踏まえた具体的な提案や地域との合意プロセスの理解度、市営住宅全体の課題整理や手法検討が現実的で計画策定に対する実効性が高い点などを評価しました。

以上のことを踏まえて、本業務により入居を必要とされる方への市営住宅の提供が途切れることのないよう計画的に整備を行って参りたいと考えます。

最後に、提案者の本公募型プロポーザルへの参加に敬意を表するとともに、本事業が当市の市営住宅のセーフティネット機能を維持した住民満足度の高い再編に繋がることを期待し、講評とします。

伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託プロポーザル審査委員会
委員長 岩野 庄司