

令和 8 年 6 月 10 日

豊島区営住宅等再整備事業 事業者選定結果について

豊島区営住宅等再整備事業について、公募型プロポーザル方式により事業者の選定を適正かつ公平に行うため、事業者を募集し下記のとおり事業者を決定いたしました。

1 選定方法

(1)選定方法

「豊島区営住宅等再整備事業プロポーザル方式業者選定委員会」により、豊島区プロポーザル方式実施取扱第 6 条に基づき「評価委員会」を設置し、評価委員会が提案内容を評価し、選定委員会で評価が妥当か審査の上、公募した事業者について順位を決めました。

(2)審査方法

①第一次審査(書類審査)

事業実績、事業の実施方針、事業実施の工程、実施体制、事業実施の確実性、建替住宅に関する提案、入居者移転に関する提案、リスク管理に対する対応、その他提案、費用の合理性

②第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)

企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリング

2 選定の経過

令和 7 年 6 月 11 日 第一回選定委員会(募集要項等決定)

令和 7 年 7 月 8 日 公募型プロポーザル事業者公表

令和 7 年 7 月 8 日～7 月 24 日 質問表受付

令和 7 年 7 月 8 日～8 月 8 日 参加申出書提出

令和 7 年 8 月 18 日～令和 10 月 3 日 企画提案書提出

令和 7 年 10 月 21 日 第一回評価委員会

令和 7 年 10 月 23 日 第二回選定委員会

令和 7 年 11 月 20 日 第二回評価委員会

令和 7 年 11 月 28 日 第三回選定委員会

令和 7 年 12 月 11 日 第四回選定委員会

3 審査状況

(1)一次審査【配点 150 点】

NO	評価項目	配点 (150点)	A社	B社	C社
1	事業の実績	10	7	8	7
2	本事業の実施方針	10	8	8	8
3	本事業実施の工程	20	15	14	14
4	本事業の実施体制	15	12	8	10
5	本事業実施の確実性	20	15	11	16
6	建替住宅に関する提案	30	22	16	20
7	入居者移転に関する提案	30	24	24	26
8	リスク管理に対する対応	5	4	3	4
9	その他の提案	10	8	6	7
合計			115	98	112

(2)二次審査【配点 100 点】

NO	評価項目	配点 (100点)	A社					B社					C社				
			委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E
1	・基本的考え方	5	5	3	3	5	4	4	4	3	4	4	3	4	3	4	4
2	・区の住宅施策に対する理解度	5	4	3	3	4	3	4	4	4	3	3	3	4	3	4	3
3	・実績から見た問題認識及び改善能力	10	8	4	6	10	8	8	10	6	8	8	8	8	6	8	8
4	・再委託もしくは構成団体等の責任体制	10	6	4	6	8	6	8	8	6	6	8	6	6	6	6	8
5	・責任者の配置と役割分担	5	4	2	3	5	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	4
6	・トラブル等処理、緊急対応、危機管理体制について	10	6	4	6	10	8	6	8	6	8	6	6	6	6	6	8
7	建替住宅整備のためのアピールポイント	20	4	8	4	16	16	16	16	8	12	16	12	16	8	12	16
8	入居者移転支援業務のアピールポイント	20	12	8	12	20	16	16	16	12	16	16	16	12	8	20	20
9	回答の的確さ及び迅速さ	15	9	6	6	12	12	12	15	9	15	9	9	9	6	12	12
各委員の採点			58	42	49	90	77	77	85	57	75	73	66	68	49	75	83
各委員の採点計			316					367					341				
平均点 ※小数点以下切り捨て			63					73					68				

(3)価格点【配点 50 点】

A 社	B 社	C 社
44点	0点	49点

4 選定結果

(1)審査結果【配点300点】

	A 社	B 社	C 社
一次審査	115 点	98 点	112 点
二次審査	63 点	73 点	68 点
価格点	44 点	0 点	49 点
合計	222 点	171 点	229 点

(2)選定事業者

C 社

①代表事業者:大成ユーレック株式会社

東京都港区虎ノ門二丁目 2 番 1 号

②構成事業者:アート引越センター株式会社

大阪府大阪市中央区域見一丁目 23 番 27 号

5 選定理由

建替住宅の建設事業と入居者の移転支援事業をセットにして、事業実績、実施体制、工程等で高い評価を得た。

選定事業者は「快適さとやすらぎを兼ね備え、交流を促進する合理的な住まい」をコンセプトに、壁式 RC 構造の提案、外構にコミュニティスペース等を設け、コンセプトが具体的に配慮された計画であった。住宅性能についても、区が求める住宅性能より上位の性能、品質が高い材料の使用を区が提示した価格内で提案した。また、工事中の週休 2 日制や仮設計画等、近隣環境に配慮した提案であった。

入居者移転支援についても、入居者の意向を確認の上「入居者カルテ」の作成、「相談窓口のフリーダイヤル設置」、お悩み相談の場として「よろず相談会」の開催など入居者に寄り添った提案がされた。これらのことにより、選定事業者を決定した。