
延岡市営住宅
一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業
(南街区)

答 申 書

令和7年7月29日
延岡市営住宅一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業
事業者選定審査会

令和7年7月29日

延岡市長 三浦 久知 様

「延岡市営住宅一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業 事業者選定審査会」は、令和7年3月24日付けで公表した募集要項等に基づき、「延岡市営住宅一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業（南街区）」の公募プロポーザルに係る提案内容等の審査を行い、最優秀提案者を決定しましたので、審査の結果をここに公表いたします。

【答申内容】

最優秀提案者 (提案書符号：桜) 上田グループ

応募グループ名	上田グループ
代表企業	上田工業株式会社
構成企業	株式会社市浦ハウジング&プランニング 福岡支店
	有限会社小嶋凌衛建築設計事務所

延岡市営住宅一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業 事業者選定審査会

委員長	三宮 基裕
副委員長	山本 一丸
委員	姫野 由香
委員	六角 恵美
委員	稲吉 悦夫
委員	津田 貞子
委員	坂本 美恵
委員	松本 明三
委員	増田 秀樹
委員	林田 幸夫
委員	松田 康寿

目 次

1 選定審査会の構成	1
2 選定審査会の開催経過	1
3 審査の方法	2
4 審査結果	3

1 選定審査会の構成

審査は、学識者等で構成する「延岡市営住宅一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業 事業者選定審査会」（以下「選定審査会」という。）において、優先交渉権者選定基準に基づき実施しました。

審査委員は次の11名により構成されています。（敬称略）

九州医療科学大学社会福祉学部	三宮 基裕 委員長
延岡市 副市長	山本 一丸 副委員長
大分大学理工学部理工学科建築学プログラム	姫野 由香 委員
日向工業高等学校建築科	六角 恵美 委員
延岡市区長連絡協議会	稲吉 悦夫 委員
延岡市民生委員児童委員協議会	津田 貞子 委員
延岡地区森林組合	坂本 美恵 委員
松本ひろみ法律事務所	松本 明三 委員
増田秀樹税理士事務所	増田 秀樹 委員
延岡市 都市建設部長	林田 幸夫 委員
延岡市 市民環境部長	松田 康寿 委員

2 選定審査会の開催経過

委員会は、計4回開催しました。開催日と主な議題を以下にまとめます。

	日 程	主な議題
第1回	令和6年12月16日（月）	<ul style="list-style-type: none"> ・事業概要について（事業の経緯、委員会の検討内容、スケジュール） ・事業者選定について（実施方針（案）、②要求水準書（案）、提案書の評価） ・その他
第2回	令和7年3月12日（水）	<ul style="list-style-type: none"> ・優先交渉権者選定基準の審議・決定 ・その他公募書類の審議・決定 ・その他
第3回	令和7年7月8日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ・募集要項等の変更点、企画提案書の要求水準確認に関する報告 ・スケジュール・審査手順の説明 ・提案書に係る意見交換 ・その他
第4回	令和7年7月29日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ・提案書に係る意見交換 ・応募グループによるプレゼンテーション ・定性的審査、定量的審査 ・最優秀提案者の選定 ・審査講評（案）の審議

3 審査の方法

選定審査会は、延岡市（以下「市」という。）による「参加資格確認申請書」に基づく資格審査結果の承認及び「提案書類」の内容の審査を行い、最優秀提案者を決定します。

審査は、2段階に分けて実施するものとし、参加資格確認申請書に基づく提案者の資格、実績等の事業遂行能力を評価する「参加資格審査」と、参加資格審査を通過した応募者の提案書類を審査する「提案審査」として実施しました。

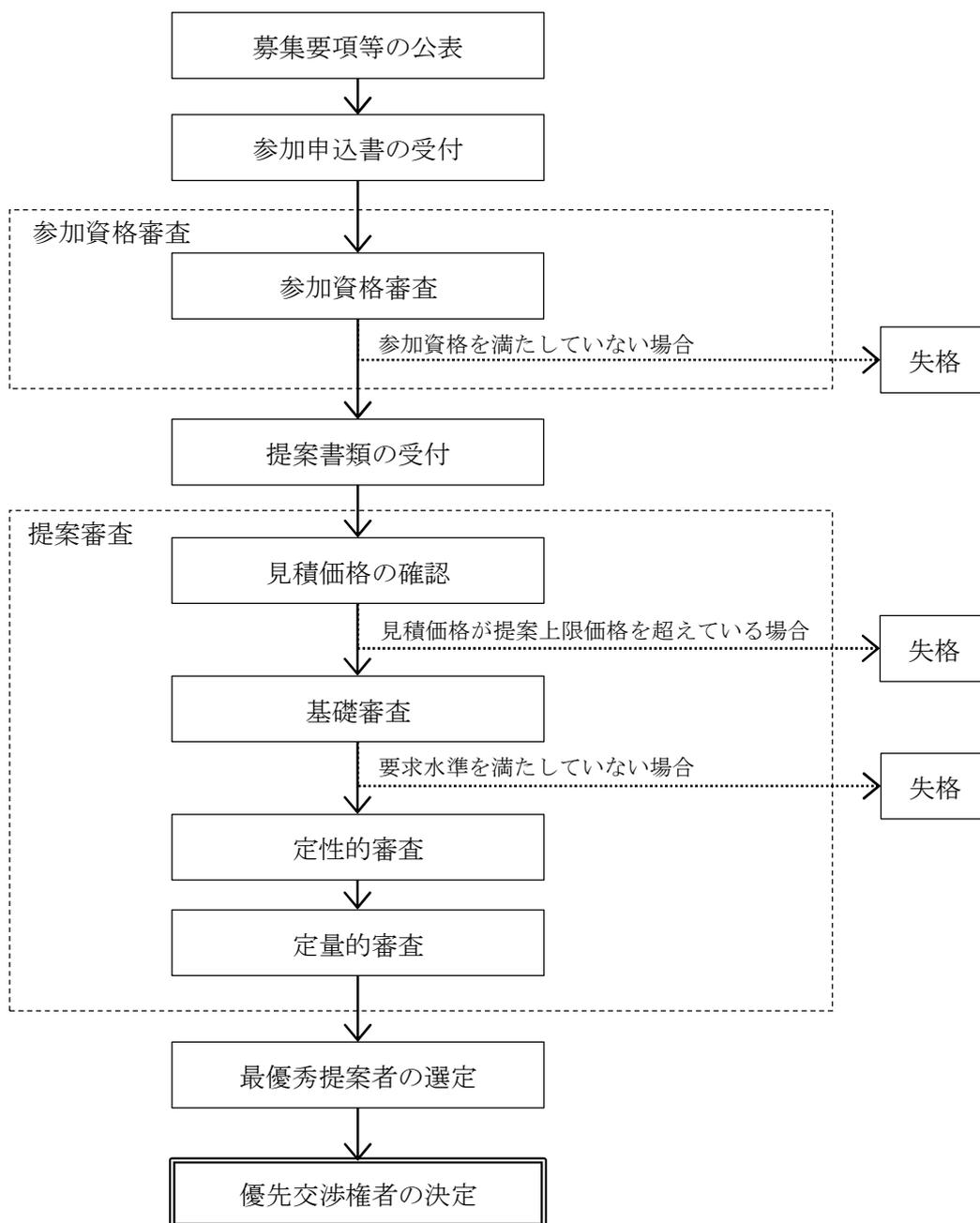


図 1 審査の流れ

4 審査結果

(1) 定性的審査

定性的審査は、優先交渉権者選定基準に基づき提案内容について厳正に審査し、得点化を行いました。定性的審査の結果は表 1のとおりです。

表 1 定性的審査結果

評価項目	No.	配点	提案書符号：桜
(1) 事業全体に関する事項		24点	15.75点
① 本事業への基本的な考え方	1	6点	4.35点
② 事業実施体制	2	6点	4.20点
③ 事業の安定性・リスク管理	3	4点	2.10点
④ 地域経済への貢献	4	4点	2.70点
⑤ 延岡市産材の活用	5	4点	2.40点
(2) 施設計画・設計に関する事項		40点	23.21点
① 配置計画及び外部動線計画		12点	6.90点
配置計画	6	4点	2.20点
動線計画	7	4点	2.00点
意匠計画	8	4点	2.70点
② 住棟計画及び住戸計画		14点	7.98点
住棟構造	9	4点	2.60点
住棟計画	10	5点	2.63点
住戸計画	11	5点	2.75点
③ 長寿命化・LCCへの配慮		10点	8.33点
建築・設備	12	5点	3.00点
附帯施設・共同施設	13	5点	2.63点
④ 脱炭素の取組・環境への配慮	14	4点	2.70点
(3) 施工・監理に関する事項		16点	9.50点
① 工程管理	15	4点	2.60点
② 品質管理	16	6点	3.60点
③ 安全管理	17	6点	3.30点
定性的評価点			48.46点

(2) 定量的審査

定性的審査終了後、見積書の開封及び確認を行い、提案書符号「桜」の提案価格が提案限度額（税込875,018,000円）を超えていないことが確認されました。

優先交渉権者選定基準に定める定量的評価点の算定式に基づき、提案価格の得点化を行いました。定量的審査の結果は、表 2のとおりです。

表 2 定量的審査結果

項目	配点	提案書符号：桜	最低提案価格
提案価格(税込)	—	874,500,000円	874,500,000円
定量的評価点	20	20.00	—

(3) 総合評価点

定性的評価点と定量的評価点を合計し、表 3のとおり総合評価点を算出しました。また、優先交渉権者選定基準に基づき、この総合評価点が評価点全体の40%以上（40点以上）であることを確認しました。

表 3 総合評価結果

項目	配点	提案書符号：桜
定性的評価点	80	48.46
定量的評価点	20	20.00
総合評価点	100	68.46
最優秀提案者		○

(4) 最優秀提案者の決定

選定審査会は、総合評価結果を確認し、提案書符号「桜」を最優秀提案者として決定しました。

(以上)