

～民間事業者のノウハウを活用した事業手法(PFI手法)の活用～
沼津市営住宅今沢団地建替事業に係る落札者の決定について

要 旨

本事業は、民間事業者の経験や企画力、技術的能力を活用しながら、効率的、効果的な事業実施を目指すため、PFI手法に基づき、総合評価一般競争入札を行い、2グループから提出された提案書を審査・評価した結果、大藤建設グループを落札者として決定しました。

概 要

1 事業内容

建替整備業務	解体	既存住棟等(A1～A8棟の計262戸及び附帯施設等)の解体
	建設	建替住棟等(3棟281戸及び附帯施設等)の整備
入居者移転支援業務		既存住棟の入居世帯の移転支援
維持管理業務		建替住棟等の維持管理

2 事業方式

PFI法に基づき、特定事業者が建替住棟等を整備した後、市に所有権を移転し、事業期間が終了するまで維持管理を行うBTO(Build Transfer Operate)方式により実施する。

3 事業者選定の経過及び結果

- ・令和5年4月24日に総合評価一般競争入札方式による入札公告を行い、令和5年7月10日までに2つの応募グループから入札参加資格審査申請書等が提出され、審査の結果、入札参加資格を有していることを確認した。
- ・令和5年8月30日に入札参加者から入札書が提出され、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認し、提案書を受付した。
- ・令和5年10月20日に提案内容を評価するため「PFI事業者評価委員会」で入札参加者によるプレゼンテーションを実施し、落札者決定基準に基づく評価が行われた。
- ・市は、評価委員会の評価に基づき、令和5年10月30日に大藤建設グループ(企業名を評価委員会に伏して評価)を落札者として決定した。

4 落札者の構成 大藤建設グループ(代表企業 大藤建設株式会社)

建設企業	大藤建設(株)、富士峰建設(株)
設計企業・工事監理企業	(株)相和技術研究所
入居者移転支援企業・維持管理企業	東洋コミュニティサービス(株) 三島営業所

5 落札金額

5,850,000,000円(税抜) | 6,435,000,000円(税込)

6 落札者(大藤建設グループ)の提案内容

(1) 施設計画の概要

	構造・階数	高さ	延べ面積	戸数	駐車場	駐輪場	附带施設
第1工区	RC造・7階	22.20m	5,090.30 m ²	97戸	51台	102台	集会所
第2工区	RC造・6階	19.40m	5,009.41 m ²	96戸	97台	96台	
第3工区	RC造・6階	19.40m	5,296.62 m ²	88戸	74台	88台	
合計			15,396.33 m ²	281戸	222台	286台	

(2) 鳥瞰図



7 事業期間

市議会（令和6年2月議会）における特定事業契約の締結に関する議決の日から、令和26年3月末まで

8 事業スケジュール(予定)

契約 手続	令和5年10月31日	落札者の決定の公表
	令和5年11月	落札者と基本協定の締結
	令和6年1月	特定事業契約（仮契約）の締結
	令和6年2月	特定事業契約（本契約）の締結（議決）
事業 実施	契約締結日～令和7年3月	事前調査、基本設計、実施設計等
	令和7年4月～令和8年10月	第1工区：解体工事、建設工事、入居者移転支援
	令和8年11月～令和10年11月	第2工区：解体工事、建設工事、入居者移転支援
	令和10年12月～令和12年10月	第3工区：解体工事、建設工事
	各工区竣工時～令和26年3月	維持管理業務

お問い合わせ先

沼津市役所 建設部 住宅営繕課
直通：055-934-2534



事業の詳細はこちら [きらり沼津。次の100年へ](#)