

「戸手団地建替及び余剰地活用計画事業」における採用企業者の決定について

平成25年9月17日から同年10月16日に、条件付一般公募方式の企業開発提案にて募集いたしました標記事業の採用企業者について、平成25年11月29日に提案図書の提出を受け、計画内容、建設工事費、土地買取価格等を総合的に評価した結果、下記のとおり採用企業者を決定いたしましたので、お知らせします。

記

1. 採用企業者 「新日鉄興和不動産・大成有楽不動産・長谷工グループ」
(構成員：新日鉄興和不動産株式会社 / 大成有楽不動産株式会社 / 株式会社長谷工コーポレーション)

2. 選定理由

本事業は、築61年が経過した「戸手団地」の建替にあたり、敷地の約半分で公社賃貸住宅を建替え、残りの敷地(以下「余剰地」という)は民間事業者による活用を図るため、総合的な事業提案を求めました。

提案は公社賃貸住宅の設計施工者と、余剰地活用計画の事業者でグループを組んで行っていただきました。参加意向表明があった6グループのうち、平成25年11月29日までに2グループから提案図書が提出されました。

いずれの提案も費用面、計画面ともに提案主旨をよく踏まえた力作でしたが、費用評価では、募集要項に記載している算定式にて計算した結果、採用企業者グループが最高点70.00を得ました。

計画評価では、採用企業者グループは両敷地の中心部にオープンスペース、貫通通路を計画し、既存団地が長年育んできた地域コミュニティや生活動線を継承し、一体感のあるまちづくりをしようとする姿勢が高く評価されました。

また、「安全・安心」「省エネルギー」に関する提案について、公社賃貸住宅の1階にはデイサービスセンターを核とした高齢者介護事業所を配置し、共用部には太陽光発電システム(共用部)や高圧一括受電サービスの採用なども評価され、最高点21.50を得ました。

3. 審査結果

	提案グループ名	費用評価 (満点70点)	計画評価 (満点30点)	総合点 (満点100点)
採用	新日鉄興和不動産・大成有楽不動産・ 長谷工グループ	70.00点	21.50点	91.50点

4. 提案概要(参考)

(1) 事業対象地 川崎市幸区戸手4丁目53番1ほか

(2) 全体敷地面積 約1.8ha

(3) 提案内容

【公社賃貸住宅建替事業】 建設戸数 : 180戸
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造 6階建(一部4,5階)

【余剰地活用計画事業】 主たる用途 : 分譲住宅
計画戸数 : 275戸
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造 7階建

5. 今後の主な日程

- (1) 基本協定締結 平成26年1月中旬(予定)
(2) 設計業務着手 平成26年1月中旬(予定)
(3) 解体等工事着手 平成26年8月(予定)
(4) 建設工事着手 平成27年1月(予定)
(5) 完成建物引渡し 平成28年4月(予定)
(6) 不動産売買契約締結 平成28年6月(予定)

【お問い合わせ先】 神奈川県住宅供給公社 団地再生事業部事業推進課
担当 松井、上田
電話 045-651-1796(平日8:30~17:30)