

市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザルにかかる審査結果について

令和7年11月13日から募集手続きを開始した本件について、以下のとおり優先交渉権者を決定しました。

| | |
|--------------------|--|
| 件名 | 市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザルによる売却 |
| 売却対象物件 | 長久手市上川原1番5 地積 10,214.31㎡ |
| 優先交渉権者 (売却先候補者) | 株式会社長谷工コーポレーション |
| 選定理由 | <p>本件は、1事業者から参加申込があり、参加資格の確認を行い当該事業者の参加を認め、その事業者から企画提案書及び価格調書が提出された。</p> <p>企画提案書及び価格調書の評価にあたっては、公募型プロポーザル審査委員会によるプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施した。</p> <p>実施要領に定める審査基準に基づき、審査委員による評価・採点を実施し、企画提案評価点と価格評価点を合わせた総合評価点を算出した。（別紙のとおり）</p> <p>その結果、合格基準（企画提案評価点が6割以上かつ提案下限価格を上回る提案価格）を満たしている上記の者を優先交渉権者として決定した。</p> |
| 総合評価点 | 81.5点／100点 〔企画提案評価点：51.5点／70点〕 〔価格評価点：30.0点／30点〕 |
| 提案価格 | 1,200,000,000円 (提案下限価格：1,174,650,000円) |
| 提案の土地利用 | 共同住宅 11階建て、256戸 |

| | |
|------------------------|--|
| <p>パース図 (イメージ)</p> | <p>地域の多様な人がつながり支え合うまちづくりを目指し「分譲マンション」をご提案します。</p>  <p>■施設規模概要 開発敷地面積：10,214.31㎡ マンション敷地面積：9,905.12㎡ 建築公差：309.19㎡ 構造規模：鉄筋コンクリート造 地上11階建て 総戸数：256戸 駐車台数：260台(米専用・荷捌き用含む) 計画汚水量：日最大汚水量 333.36㎡/日 ※取組の取組については変更の可能性があります。</p> <p>※建築費は変動の可能性があります。 ※掲載している計画は最終計画に基づいたイメージです。 ※詳細は建築設計書、環境影響評価書をご覧ください。</p> <p>※このパース図は、企画提案書に記載されたイメージです。</p> |
| <p>スケジュール (予定)</p> | <p>令和8年秋 土地引渡し 令和9年7月～令和12年3月 防災工事・建築工事 令和12年3月 完成</p> <p>※このスケジュールは、企画提案書に記載された予定であり、決定ではありません。</p> |
| <p>審査委員</p> | <p>副市長 浦川 正 参事 中野 善隆 市長公室長 川本 満男 総務部長 加藤 英之</p> |
| <p>選定過程</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・公募開始 令和7年11月13日 ・参加受付 令和7年11月13日～12月11日 ・質問受付 令和7年11月13日～12月12日 ・参加資格確認結果通知 令和7年12月17日 ・企画提案書等受付 令和7年12月18日～令和8年2月9日 ・プレゼンテーション 令和8年 2月12日 ・優先交渉権者決定 令和8年 2月20日 |
| <p>所管部署</p> | <p>長久手市 市長公室 企画政策課</p> |

市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザル

総合評価結果

| | | | | 最優秀提案者 | |
|---------------|------------|-------------------------------|---|--------|--------|
| 評価項目 | | | | 配点 | 評価点 |
| 企画提案書 | 導入機能 | 本対象物件に対する土地活用の考え方と適合性がある提案内容か | 住環境（プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性） | 15点 | 10.50点 |
| | | | 交通環境（通り抜け対策、渋滞対策） | 10点 | 7.25点 |
| | | | 自然環境（緑の保全、緑の創出） | 10点 | 8.00点 |
| | 運営計画 | 実現可能な長期的な運営計画となっているか | 10点 | 7.00点 | |
| | 行政運営への有益性 | 開発後の市行政運営への好影響があるか | 10点 | 7.25点 | |
| | その他 | その他、特筆すべき工夫等がなされているか | 15点 | 11.50点 | |
| | I 企画提案評価点計 | | | 70点 | 51.50点 |
| | 価格審査 | 価格 | $30 \text{点 (最高額)} \times \{(\text{買受け希望価格} - \text{提案下限価格}) \div (\text{最高買受け希望価格} - \text{提案下限価格})\}$ | 30点 | 30.00点 |
| II 価格提案評価点計 | | 30点 | 30.00点 | | |
| 総合評価点【I + II】 | | | | 100点 | 81.50点 |

※企画提案評価点は、審査委員4名の採点平均

※総合評価点は、企画提案評価点と価格評価点の合計点