

## 三次市定住促進住宅譲渡に係る総合評価一般競争入札の結果について

三次市定住促進住宅譲渡に係る総合評価一般競争入札の落札者を決定しました。

### 1 売却物件 三次市定住促進住宅（4団地，8棟）

- ・寺戸定住促進住宅：三次市三次町367番地2
- ・寺戸第二定住促進住宅：三次市三次町381番地5
- ・吉舎定住促進住宅：三次市吉舎町吉舎1562番地4
- ・三良坂定住促進住宅：三次市三良坂町三良坂1020番地1

### 2 落札者 株式会社ホーム産業

代表取締役 林 陽二郎

大阪府守口市寺内町一丁目11番19号

### 3 公募の概要

(1) 申込期間 令和6年12月16日から令和7年1月29日

(2) 申込者数 1者

### 4 審査の概要と結果

(1) 審査方法 総合評価一般競争入札

三次市定住促進住宅譲渡に係る総合評価一般競争入札審査委員会において、申込者から提出された入札参加申込書、企画提案書、見積書及びプレゼンテーション等の審査により、事業能力、事業計画及び入札金額等について、それぞれ審査の視点及び配点を設け、評価項目ごとに採点を行いました。審査の結果、事業能力及び事業計画評価点数が最低基準点を上回っており、入札金額が最低売却価格を上回った者を落札者として決定しました。

(2) 評価基準

審査における評価項目と配点は次のとおりです。

評価項目		配点
事業能力	①事業実績が豊富で、管理運営をしていくために必要な知識・経験等の十分な実績があるか。	5
	②提案内容を確実に実施できる組織・体制となっているか。	5
	③財務書類から財政基盤の安定性が認められるか。	5
	④入居率や家賃設定などの収入と、管理費や修繕費などの経費が適切に見込まれており、継続して管理運営ができるかと認められるか。	5
事業計画	⑤入居率向上に対する営業体制やノウハウ等があるか。また入居率向上に向けた提案があるか。	10
	⑥入居者の満足度や住環境を向上させるサービスの提供等の提案があるか。	10
	⑦施設の長寿命化対策や修繕が適切に計画されているか。	5
	⑧地域貢献等の付加的な事業計画がある場合に加点するもの。	5
事業能力及び事業計画小計		50
価格評価	最低売却価格	0
	⑨入札金額	$\frac{\text{（入札金額－最低売却価格 97,700,000 円）}}{1,000,000 \text{ 円}} \times 0.2$
総合評価		

(3) 審査結果（事業能力及び事業計画項目は審査委員8人の平均点）

審査結果	適
申込者	株式会社 ホーム産業
評価項目①	4.25
評価項目②	3.25
評価項目③	3.75
評価項目④	3.13
評価項目⑤	7.00
評価項目⑥	6.25
評価項目⑦	3.13
評価項目⑧	3.25
小計	34.00 ※最低基準点30
評価項目⑨	0.08 (入札額 98,110,000 円)
合計点	34.08

※点数は端数処理をせず小数点第二位までを表示しているため、合計が一致しない場合があります。

## 5 審査委員会

(1) 開催日・内容

区分	開催日	内容
第1回	令和6年9月30日	募集要項，落札者の決定基準等の策定
第2回	令和7年3月25日	審査及び落札者の決定

(2) 出席者 審査委員8人（うち学識経験者2人）