

## 東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業に係る客観的な評価の結果について

東大阪市（以下「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第8条第1項の規定により、東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により、客観的な評価の結果を公表する。

令和5年10月23日

東大阪市長 野田 義和

### 1 落札者決定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定により落札者を決定する入札）により行った。令和5年5月8日付けで入札公告を行ったところ、1グループから入札提出書類（提案書）の提出があった。

市では、学識経験者等で組織する東大阪市営住宅整備事業者選定（東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業）に係る総合評価一般競争入札方式事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が落札者決定基準に基づいて審査した結果を踏まえ、中林グループを落札者として決定した。

### 2 落札者

本事業の落札者は、次のとおりである。

中林グループ

代表企業	中林建設株式会社	東大阪営業所
構成企業	株式会社アイ・エフ建築設計研究所	
	長瀬建設株式会社	

株式会社澁谷建築コンサルタント事務所

東洋コミュニティサービス株式会社

3 落札金額

2, 554, 000, 000円（価格は消費税及び地方消費税を除く。）

4 財政負担額の比較

本事業について、市が自ら実施する場合の市の財政負担見込額と、落札者の提案に基づくPFI事業として実施する場合の市の財政負担見込額を、事業期間全体を通じて算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を市自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の財政負担額が5.6%程度軽減されるものと見込まれる。

市が自ら実施する場合	PFI事業として 実施する場合	財政負担軽減見込額
900, 163千円	849, 776千円	50, 387千円