

さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成事業に係る 事業者選定結果について

1 事業者選定について

本市は 2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の表明をしており、目標達成に向け、脱炭素先行地域に選定されるなど様々な取組を行っているところ。

本事業は「脱炭素先行地域事業」の一環として、さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業 27 街区の保留地を活用し、Z E H住宅を必須とした脱炭素街区の形成を行うことで、本市のゼロカーボンシティの推進を図ることを目的としており、事業者の選定にあたり、さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成事業者選定委員会を設置し、公募型プロポーザルを実施しました。

公募に参加した 3 事業者に対して、厳正なる審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を決定しました。

2 最優秀提案者及び次点提案者について

- (1) 最優秀提案者 株式会社高砂建設（代表法人）・株式会社カネカ（構成員）
- (2) 次点提案者 株式会社中央住宅

評価点内訳表

| 評価項目 | | 配点 | 最優秀 提案者 | 次点 提案者 | 第 3 位 |
|-------------|--------|-----|------------|-----------|-------|
| 事業の 実施方針 | 方針 | 50 | 38 | 40 | 42 |
| | 理解度 | 25 | 19 | 18 | 19 |
| 事業の 実施体制 | 実施体制 | 50 | 42 | 42 | 24 |
| 事業提案 | 住宅性能 | 75 | 51 | 54 | 66 |
| | 住宅設備 | 75 | 69 | 51 | 63 |
| | 住宅環境 | 75 | 60 | 42 | 48 |
| | 普及啓発 | 75 | 54 | 54 | 45 |
| | スケジュール | 25 | 19 | 20 | 18 |
| | 取組意欲 | 25 | 22 | 19 | 21 |
| 金額 | 金額 | 25 | 20 | 25 | 15 |
| 合計 | | 500 | 394 | 365 | 361 |

3 審査の経緯

(1) 第1回事業者選定委員会

日時：令和7年7月14日(月)

会場：ときわ会館 5階 中ホール

議題：公募要領について、プロポーザル審査基準について

(2) 第2回事業者選定委員会

日時：令和7年9月17日(水)

会場：ときわ会館 5階 中ホール

議題：事業提案書の事前審査、プレゼンテーション審査

4 選定委員会委員名簿

| 氏名 | 役職 | 所属 | 肩書 | 構成区分 |
|-------|------|-------------------------------------|---------------|-------|
| 増田 幸宏 | 委員長 | 芝浦工業大学 | 教授 | 学識経験者 |
| 小松 啓吾 | 副委員長 | 株式会社 日本総合研究所 | シニア マネージャー | 学識経験者 |
| 小牧 春男 | 委員 | さいたま都市計画事 業浦和東部第一特定 土地区画整理審議会 | 会長 | 関係団体 |
| 佐藤 久弥 | 委員 | さいたま市都市局 | 局長 | 市職員 |
| 大塚 一晴 | 委員 | さいたま市環境局 | 局長 | 市職員 |

(敬称略)

5 公募スケジュール

| 内 容 | 日 時 |
|-------------------------|-------------------------------|
| 公募要領等の公表 | 令和7年8月1日(金) |
| 質問書の提出 | 令和7年8月1日(金) ～令和7年8月8日(金) |
| 質問に対する回答 | 令和7年8月13日(水) まで |
| 申込書①(申込書・資格要件確認書等)の提出 | 令和7年8月18日(月) ～令和7年8月22日(金) |
| 参加資格書通知 | 令和7年8月27日(水) |
| 申込書②(事業提案書・買受希望価格書等)の提出 | 令和7年9月1日(月) ～令和7年9月5日(金) |
| プレゼンテーション及びヒアリング | 令和7年9月17日(水) ～令和7年9月22日(月) |

| | |
|-----------------|----------|
| 優先交渉者審査結果通知及び公表 | 令和7年9月下旬 |
| 基本協定の締結 | 令和7年10月 |
| 土地売買契約の締結 | 令和7年11月 |
| 所有権移転の届出 | 令和8年3月まで |

6 審査講評

最優秀提案者の提案は、本事業の方針や趣旨を十分に理解し、多くの審査項目において優れた内容となっていたことから、委員から高い評価を得ることができました。

特に、オンサイトPPA等を活用し、市内から電力融通を行うことによる再エネ100%の脱炭素街区の構築や、電力の地産地消の推進、街区内の住環境の整備として、グリーンインフラと安心安全な暮らしをテーマに多様な提案がなされ、本市のゼロカーボンシティの実現に向けた魅力的な提案となっていました。

次点提案者の提案は、過去の知見を生かしたGX志向型住宅とシェアリングコミュニティなどの提案のほか、管理運営委員会の設立など、街区形成後の住民に対するアフターフォローについて、実績に基づく説得力の高い提案もありました。一つの街区を三つの異なるコンセプトの共有地を持つ街区に分けるという独自性の高い提案がなされましたが、普及啓発を見据えた民間主導での横展開の観点も踏まえて総合的な評価を行った結果として、次点評価にとどまりました。

第3位の提案者の提案は、最優秀提案者同様、事業の実施方針や趣旨の理解度において委員から高い評価を得るとともに、特に住宅性能について、他者にはない高性能な住宅の提案がなされ、一番の高評価を得ることができました。一方で、高性能住宅を実現することにより、一戸当たりの住宅の販売価格が、他者と比較し極めて高額となっており、次点提案者同様、今後の横展開の観点も踏まえ、保留地の買受金額まで含めた総合的な評価を行った結果としては、他者以上の高い評価は得られませんでした。

公募に参加し多様なご提案をいただいた3事業者にあたためてお礼を申し上げます。最優秀提案者につきましては、今後事業の実施にあたり、周辺住宅地への配慮、地元自治会等との調整及び関係機関との協議を進めながら、本市のゼロカーボンシティを一段と推進させるよう、責任を持って取り組んでいただくことを心より願っております。

さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成事業者選定委員会
委員長 増田 幸宏

7 問い合わせ先

担当部署：さいたま市 環境局 環境共生部 ゼロカーボン推進戦略課
電話：048-829-1324