

諫早西部団地開発事業者公募に係る審査結果について

令和7年9月10日

長崎県住宅供給公社

1. 優先交渉権者の決定

諫早西部団地開発事業の開発事業者の公募については、令和7年9月4日（木）に開催された開発事業者審査委員会における審査結果を踏まえ、Aゾーンの優先交渉権者を次のとおり決定しました。

Aゾーンについては、今後、基本協定の締結に向けて、長崎県住宅供給公社と下記事業者との間で協議を進めていくこととしています。

優先交渉権者： 谷川建設・一条工務店・日本都市技術共同企業体

代表構成員： 株式会社 谷川建設 代表取締役 谷川 喜一

構成員： 株式会社 一条工務店 代表取締役 岩田 直樹

構成員： 日本都市技術株式会社 長崎事務所長 中園 輝和

2. 公募の区域 末尾の位置図のとおり

3. 事業者審査基準と審査委員会

長崎県住宅供給公社の下記のURLを御参照ください。

http://www.njkk.jp/images/sub/saikoubo/3%20shinsaki_jyun2.pdf

4. 応募の経過

① 令和7年3月27日に、公募開始。

② 令和7年7月24日に、1グループから、Aゾーンについて提案書が提出。

※ 残るB、C、Dゾーンについては今回応募がありませんでした。

5. 審査結果（Aゾーン）

得点 75.2点 （100点満点中）

総合的に審査した結果、審査委員会は、上記の応募者を優先交渉権者として適当であると評価した。

6. 審査講評

本応募開発事業者は、事業実績から、事業遂行に係る知識、技術、そして方法論を有していることが推察された。また、経営基盤状況からは、長期にわたる事業運営に対して、安定的に対応できる能力を有することも推測された。提案内容に関しては、各審査基準に対して、一定水準に達していることが判断された。特に、環境負荷の抑制及び持続可能な社会の形成を志向した具体的な一連の提案（オープン外構による安全性に配慮した街並みの形成、ZEH（Net Zero Energy House）による環境負荷の抑制を意図した住宅整備、各戸貯水槽設置による水管理等）は、評価できる。以上から本審査委員会は、本応募開発事業者を、優先交渉権者の資格を十分に有すると判断した。

本審査委員会としては、本応募開発事業者に対して、提案内容の着実な実施とともに、以下の点に留意しつつ積極的な事業展開を図られることを期待したい。

- すべての人達が安全かつ安心して暮らせるまちづくりを意識・実行して頂きたい。
- 当地区の都市公園周辺の道路及び住宅整備にあたっては、都市公園に対する見通しの確保等、都市公園の安全性に資する対応を検討頂きたい。
- 閑静かつ落ち着いたある街並み形成とその持続性の担保に向けては、諫早市と、必要かつ十分な協議を行って頂きたい。

●公募の区域（位置図）

売却面積：A 約 5.2 ha、B 約 1.6 ha、C 約 5.0 ha、D 約 8.9 ha 合計約 21ha

