

**大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託に係る
公募型プロポーザル 評価基準書**

1 評価基準書の位置づけ

本評価基準書は、大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に記載する大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）における審査方法のほか、審査にあたっての評価項目、配点等を定めるものです。

2 審査方法

選考委員会による書類審査及びプレゼンテーション審査を実施し、最優秀提案者を選定します。

(1) 書類審査

「3 書類審査基準」により、参加事業者及び配置予定技術者の実績等を評価し、プレゼンテーション審査を受けることができる参加事業者を選定（3 者程度）し、その結果は、令和 8 年 9 月 10 日（木）に全ての参加事業者へ、電子メールにて通知します。選定に当たっては、書類審査の合計評価点の高い順とし、書類審査の合計評価点と同じ参加者が複数の場合は、次の項目の評価が高い者を上位として決定します。

- ① 事業者の業務実績
- ② 配置技術者の実績
- ③ 配置技術者の資格

参加事業者が 3 者に満たない場合でも、参加資格がない場合や提出書類に不備がある場合には失格とします。

(2) プレゼンテーション審査

参加事業者から提出された企画提案書に基づいて、プレゼンテーション審査及びヒアリングを実施します。プレゼンテーション審査では、本業務への理解度や取り組み意欲、業務の実現可能性等を「4 プレゼンテーション審査基準」により評価します。

(3) 価格評価

「5 価格評価基準」に基づき、提案された価格を評価します。

(4) 最優秀提案者及び次点提案者の選定

書類審査の結果にプレゼンテーション審査と価格評価の合計評価点を算出し、評価点の順位が 1 位の参加者を最優秀提案者、2 位の参加者を次点提案者とします。合計評価点と同じ参加者が複数の場合は、企画提案に対する評価点が高い者を上位として決定します。ただし、プレゼンテーション審査の評価点が 60%に満たない場合は、選定の対象としないものとします。

なお、評価点の算出にあたっては、小数点第 3 位以下は切り捨てた点数とします。

(5) 書類審査、プレゼンテーション審査、価格評価の配点は下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
書類審査	25点	
プレゼンテーション審査	65点	委員の評価点平均
価格評価	10点	
評価点合計	100点	

3 書類審査基準

評価項目		評価の視点	配点
業務実績・実施体制に対する評価	事業者の業務実績	過去10年間の同種・類似業務の実績が豊富であるか。	9点
	配置技術者の資格	管理技術者、照査技術者、主たる担当技術者の資格は十分か。	6点
	配置技術者の実績	過去10年間の同種・類似業務の実績が豊富であるか。	10点
計			25点

(1) 事業者の業務実績（最高9点）

平成28年4月1日以降に元請として国又は地方公共団体から受注し、履行を完了した同種業務及び類似業務の実績（実績の有無及び件数）について評価を行います。

実績件数（最大3件）の1件あたりの基礎配点を3点として、区分係数及び件数を乗じた合計点数で評価します。

基礎配点 A	区分係数 B		実績件数 C	評価点 $A \times B \times C$	合計
3.0	同種	1.0	件		最高9点
	類似	0.5	件		

(2) 配置技術者の資格（最高6点）

配置技術者の保有資格について評価を行います。

基礎配点は、管理技術者が2点、照査技術者が2点、主たる担当技術者2点として、区分係数を乗じた合計点数で評価します。

担当業務	基礎配点 A	区分係数 B		評価点 A×B	合計
		保有資格	係数		
管理技術者	2.0	①～③	1.0		最高 6 点
		④	0.7		
照査技術者	2.0	①～③	1.0		
		④	0.7		
主たる 担当技術者	2.0	①～③	1.0		
		④	0.7		

※保有資格①は、一級建築士、保有資格②は、技術士「総合技術監理部門（建設—都市及び地方計画）」、保有資格③は、技術士「建設部門（都市及び地方計画）」、保有資格④は、RCCM（都市計画及び地方計画）。

(3) 配置技術者の実績（最高 10 点）

平成 28 年 4 月 1 日に元請として国又は地方公共団体から受注し、履行を完了した管理技術者、照査技術者及び主たる担当技術者の同種業務及び類似業務の実績（実績の有無及び件数）について評価を行います。

各技術者の実績件数（最大 2 件）の 1 件あたりの基礎配点は、管理技術者が 2 点、照査技術者が 1 点、主たる担当技術者が 2 点として、区分係数及び実績件数を乗じた合計点数で評価します。

担当業務	基礎配点 A	区分係数 B		実績件数 C	評価点 $A \times B \times C$	合計
管理技術者	2.0	同種	1.0	件		最高 10 点
		類似	0.5	件		
照査技術者	1.0	同種	1.0	件		
		類似	0.5	件		
主たる 担当技術者	2.0	同種	1.0	件		
		類似	0.5	件		

4 プレゼンテーション審査基準

評価項目		評価の視点	配点
企画提案に 対する評価	テーマ 1 「業務の理解と 基本方針」	本業務の基本的な考え方を十分に理解し、業務目的を達成するための適切な方針が示されているか。	10 点
	テーマ 2 「業務工程と 進捗管理」	本業務を進めるための手順が明確に示され、業務期間内で遂行可能な工程が組まれているか。また、進捗管理の方法が適切に示されているか。	10 点
	テーマ 3 「地域特性を 踏まえた提案」	まちづくりの基本計画、景観ガイドライン等に基づき、当該地区の特性及びルールを適切に踏まえた提案となっているか。また、必要とされる機能を検討するための有効な手法が示されているか。	10 点
	テーマ 4 「段階的整備と 財源確保」	商業施設の整備に至るプロセスが示されているか。商業施設を当初に整備できない場合、商業施設が整備されるまでの間の敷地活用プランなど、段階的な整備・運用に関する提案が具体的で、実現可能性を有しているか。また、民間資金や補助制度等の活用を含めた財源確保の考え方が適切であるか。	15 点
	テーマ 5 「事業手法と 運営体制」	事業手法、整備後の運営・維持管理体制及び関係者調整・合意形成の進め方について、具体的かつ実効性のある提案となっているか。	10 点
プレゼンテー ション評価	取組意欲	本業務に対する取組意欲と熱意が感じられるか。	5 点
	説明能力	説明や質問に対する応答が明瞭でわかりやすいか。	5 点
計			65 点

(1) 評価方法

プレゼンテーション審査では、評価項目毎に下記の基準に基づいて6段階評価を行います。

段階	評価の段階の基準	評価点
A	非常に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	劣っている	配点×0.4
E	非常に劣っている	配点×0.2
F	提案がない	配点×0

5 価格評価基準

価格評価点	最も安価な見積額を提示した提案者の見積額を基準とする。 ※10点×（最も安価な見積額÷当該提案者の提示する見積額）	(配点) 10点
-------	--	-------------