

岡崎市阿知和地区工業団地造成事業
審査基準書

令和３年４月

岡崎市

目 次

第1 審査基準書の位置付け	1
第2 基本的な考え方	1
第3 審査委員会の設置	1
第4 審査の流れ	2
第5 資格審査及び一次審査	3
1 資格審査	3
2 一次審査	3
第6 二次審査	4
1 基礎審査	4
2 加點審査	4
3 価格審査	6
4 総合評価値の算定及び順位の設定	6
第7 優先交渉権者の決定	6

第1 審査基準書の位置付け

「岡崎市阿知和地区工業団地造成事業 審査基準書」（以下「本審査基準」という。）は、岡崎市（以下「市」という。）が、岡崎市阿知和地区工業団地造成事業（以下「本事業」という。）の事業者の募集・選定を行うに際し、本事業に応募しようとする民間事業者（以下「応募者」という。）に対して公表するものであり、「募集要項」と一体のものとして位置付けられるものである。

本審査基準は、優先交渉権者を決定するための方法及び評価基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

第2 基本的な考え方

事業者選定方法は、公募型プロポーザル方式とする。

審査は、「資格審査及び一次審査」と、「二次審査」の2段階に分けて実施する。

資格審査及び一次審査では、①資格要件審査、②一次提案書に関して審査を行い、3～5者を一次審査通過者とする。

二次審査は、一次審査通過者を対象に行う。二次提案書及び提案書に係るプレゼンテーションに関して、要求水準への適合、各業務等に対する提案及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。プレゼンテーションの日時、場所、実施方法等の詳細については、二次提案書を提出した応募者に対し、別途通知する。

資格審査は市が、一次審査及び二次審査は第3に示す審査委員会が審査を行う。

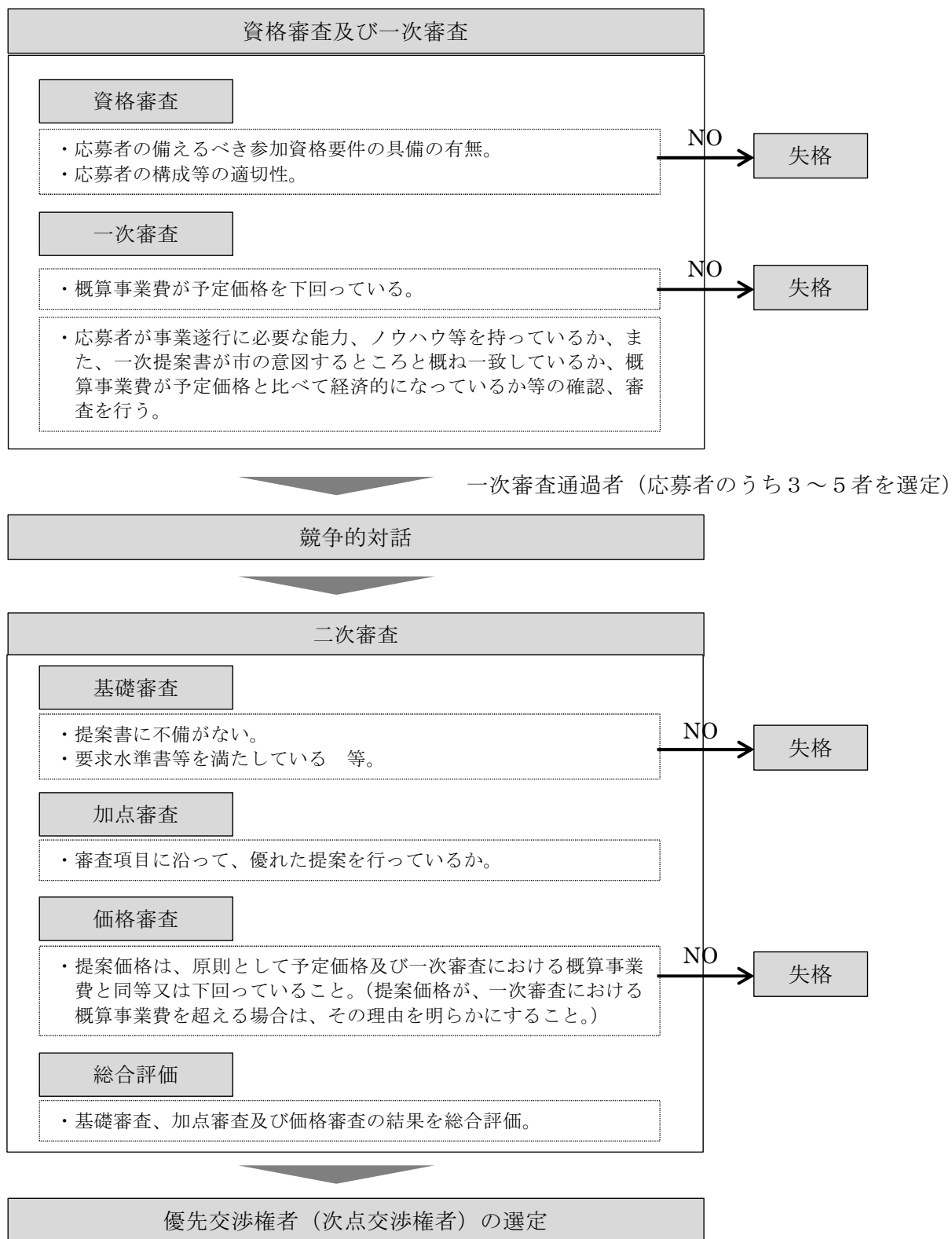
第3 審査委員会の設置

本事業に係る応募者を選定するにあたり、提案内容を公平かつ公正に審査するため、市は、学識経験者等により構成される審査委員会を設置している。市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続きを行う。審査委員は以下のとおりである

区分	委員氏名 (敬称略)	所属・役職
委員長	奥野 信宏	名古屋都市センター長
委員	小川 光	東京大学 教授
委員	竹内 恒夫	名古屋大学大学院 名誉教授
委員	秀島 栄三	名古屋工業大学大学院 教授
委員	三浦 博	日本政策金融公庫 岡崎支店長

第4 審査の流れ

審査の流れを以下に示す。



第5 資格審査及び一次審査

1 資格審査

市は、応募者の構成員が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査する。1項目でも要件の未達項目があれば失格とする。また、応募者の実施体制等について審査を行い、市の要求を満たさないと評価された場合、応募者は提案審査に参加することはできない。

2 一次審査

一次審査は、応募者が提出した一次提案書をもとに、審査委員会により評価を行い、一次審査通過者を選定する。一次審査は、一次審査項目について採点基準（5段階評価）に基づいて採点し、上位3～5社を一次審査通過者として選定する。一次提案書について、評価Eとなった審査項目が1つでもある場合、その応募者は失格となる。

なお、一次審査の点数は、1次審査の通過／非通過の決定のみに利用し、二次審査では利用しない。

【一次審査採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	特に優れた点はみられない	配点×0.25
E	要求水準を満たしていない	失格

【一次審査項目】

審査項目	審査の視点	配点
概略 コンセプト	・事業の背景・目的が適切に理解したうえで、阿知和地区工業団地の整備のための概略コンセプトが適切に定められているか。	40
土地利用概略 レイアウト図	・企業用地が有効的に、可能な限り広く確保されているか。 ・分譲区画の区画形状や規模が適切なものとなっているか。 ・場内道路について、各分譲区画への進入が容易であるとともに、円滑な交通を確保できる道路線形となっているか。	30
実施体制及び 工程計画	・業務遂行のための十分な実施体制がとられているか。 ・市内業者の活用がされているか。 ・事業全体の工程計画が適切であるか。	30
一次提案書 要求水準 チェックシート	・各種採用値、代替内容案等の確認	—
	計	100

【一次審査項目（失格基準）】

審査項目	審査の視点
概算事業費	・市の予定価格を超えていないこと。（市の予定価格を超える場合は失格とする）

第6 二次審査

1 基礎審査

審査委員会は、応募者から提出された二次提案書が次に示す基礎審査項目を満たしているか否かを審査する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。全ての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該提案書について加点審査を行う。

【二次審査（基礎審査）項目】

審査対象	基礎審査項目
提案確認書類	・提案書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 ・様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること ・提案書全体について、提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。
提案価格書	・提案価格は、原則として予定価格及び一次審査における概算事業費と同等又は下回っていること。（提案価格が、一次審査における概算事業費を超える場合は、その理由を明らかにすること。）
事業提案書 及び提案図面等	・要求水準を満たしていること。 ・実現可能な事業工程となっていること。 ・各種費用の主な項目及び算定方法に誤りが無いこと。

2 加点審査

加点審査は、市が特に重視する項目を審査項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。加点審査は、加点審査項目について採点基準（5段階評価）に従い採点する。

【二次審査（加点審査）採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	特に優れた点はみられない	配点×0.00

【二次審査（加点審査）項目】

審査項目	審査の視点	配点
基本 コンセプト	・ 事業の目的、要求水準書に示すコンセプトに沿っているか。 ・ 的確性、実現性、独創性等に優れているか。	5
民間技術力等を 活かした提案	・ 工期厳守・コスト縮減等の民間技術力を活かした提案がされているか。	10
事業実施の 組織体制	・ 業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員配置及び役割分担がされているか。	5
	・ 連絡、調整及び報告が速やかに行える十分な体制が整えられているか。	5
地域経済への貢献	・ 市内業者を構成員又は協力企業としているか。 ・ 事業の実施にあたり、必要な資材・物品等に関し、市内での積極的な調達を行う計画とされているか。	15
調査・設計業務 に係る提案	・ 関係者会議における合意形成を円滑にする工夫が提案されているか。	10
	・ 早期に確実に立地企業の誘致を図るうえでの設計上の工夫が示されているか。	10
	・ 許認可取得を円滑にするための資料作成方法が示されているか。	5
	・ その他、調査・設計業務の実施に関して優れた提案がされているか。	5
施工業務 に係る提案	・ 施工方法・施工順序が適切であるか。	10
	・ 安全確保、品質確保、地元住民等の周辺地域への配慮の方法が示されているか。	10
	・ 地下リスク等を含む工事リスクへの対応方策が具体的に定められているか。	10
	・ 設計業務を含まない関連公共整備業務（施工業務のみを行う北アクセス道路）に係るコスト縮減等の方策が提案されているか。	10
	・ その他、施工業務の実施に関して優れた提案がされているか。	5
環境対策 に係る提案	・ 自然環境への配慮及び環境負荷の低減に効果的な工夫がなされているか。	10
維持管理業務 に係る提案	・ 適切な維持管理の計画がされているか。 ・ 維持管理期間内において、十分に快適性、機能性が保たれるような計画となっているか。 ・ その他、維持管理業務の実施に関して優れた提案がされているか。	5
セルフ モニタリング に係る提案	・ モニタリングに対する基本的な考え方が妥当であるか。 ・ モニタリングの具体的な実施方法及び体制が明確にされているか。	5
設計変更に係る 手順の確認	・ 調査、設計、施工時における土軟硬線の検測方法・決定方法が明確にされているか。	15
事業工程表	・ 本業務の作業スケジュール、手順等が妥当であるか。	10
提案図面等 (計画概要説明書、 土地利用計画図等)	・ 分譲区画の有効面積が広く確保されているか。 (※次ページの面積評価点の計算により評価)	15
	・ 区画割や道路の配置が企業にとって使いやすいものとなっているか。 ・ 場内道路について、各分譲区画への進入が容易であるとともに、円滑な交通を確保できるようになっているか。	25
	計	200

面積評価点の計算

$$\text{面積評価点} = \frac{\text{当該提案面積} - \text{要求最小面積 (27ha)}}{\text{最大提案面積} - \text{要求最小面積 (27ha)}} \times \text{満点 (15 点)}$$

※提案面積が最大である者を1位として満点（15点）を付与する。
※他の者の得点は最大面積との比率により算出する。（少数点以下は切捨て）。

3 価格審査

以下の算出方法で価格点を算出する。価格点の有効数字は小数点第四位以下を四捨五入した値とする。なお、価格点は20点を満点とする。

$$\text{価格点} = 20 \text{ 点} \times \left(1 - \frac{\text{提案価格} - \text{予定価格} \times 0.8}{\text{予定価格} - \text{予定価格} \times 0.8} \right)$$

4 総合評価値の算定及び順位の決定

審査委員会は、加点審査の得点と価格審査の得点の合計（総合評価値）が最も高い提案を行った応募者を1位とし、以下総合評価値の高い順に順位を決定する。

なお、総合評価値が同じとなった応募者が2者以上いる場合、加点審査の得点が高い順に順位を決定する。それでも順位が決定しない場合は、くじ引きにより順位を決定する。

$$\begin{aligned} & \text{加点審査の得点 (200 点満点)} + \text{価格審査の得点 (20 点満点)} \\ & \qquad \qquad \qquad = \text{総合評価値 (220 点満点)} \end{aligned}$$

第7 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者と事業契約の交渉及び締結の手続きを行う。