

富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業

事業者選定基準

平成 28 年 1 月

富 山 市

## 目 次

|                      |   |
|----------------------|---|
| 第 1 本書の位置づけ.....     | 1 |
| 第 2 事業者選定の概要.....    | 1 |
| 2.1 事業者選定方式.....     | 1 |
| 2.2 事業者選定方法.....     | 1 |
| 2.3 事業者選定の体制.....    | 1 |
| 第 3 審査方法.....        | 3 |
| 3.1 応募登録書類に係る審査..... | 4 |
| 3.2 事業提案書に係る審査.....  | 4 |
| 第 4 優先交渉権者の決定.....   | 5 |
| 別紙 1 審査事項の詳細内容       |   |

## 第 1 本書の位置づけ

富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業に係る事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、富山市（以下「本市」という。）が富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び評価基準等を示したものであり、応募者に公表する富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業に係る事業提案募集要項と一体のものである。

## 第 2 事業者選定の概要

### 2.1 事業者選定方式

事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本事業で対象とする公共施設の整備及び事業者の自由提案による住宅街区及び民間施設の整備・運営について、本市の要求するサービス水準との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の現実性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、優先交渉権者を決定するものとする。

### 2.2 事業者選定方法

事業者の選定は、「応募登録書類に係る審査」及び「事業提案書に係る審査」により行うものとする。

「応募登録書類に係る審査」においては、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について本市が審査する。また、「事業提案書に係る審査」においては、まず、提案内容等が要求水準を満たしているか否かについて、本市が確認したうえで、「審査事項に係る評価」及び「提案価格に係る評価」を行う。

### 2.3 事業者選定の体制

「審査事項に係る評価」にあたっては、本市が設置した「富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業事業者検討会議（以下「検討会議」という。）」の委員が応募者から提出された事業提案書の審査を行い、優先交渉者を決定する。検討会議は下表に掲げる地方自治法第 174 条第 1 項の規定に基づく専門委員、老月副市長、富山市政策監、都市整備部長、環境部長、教育次長をもって組織する。

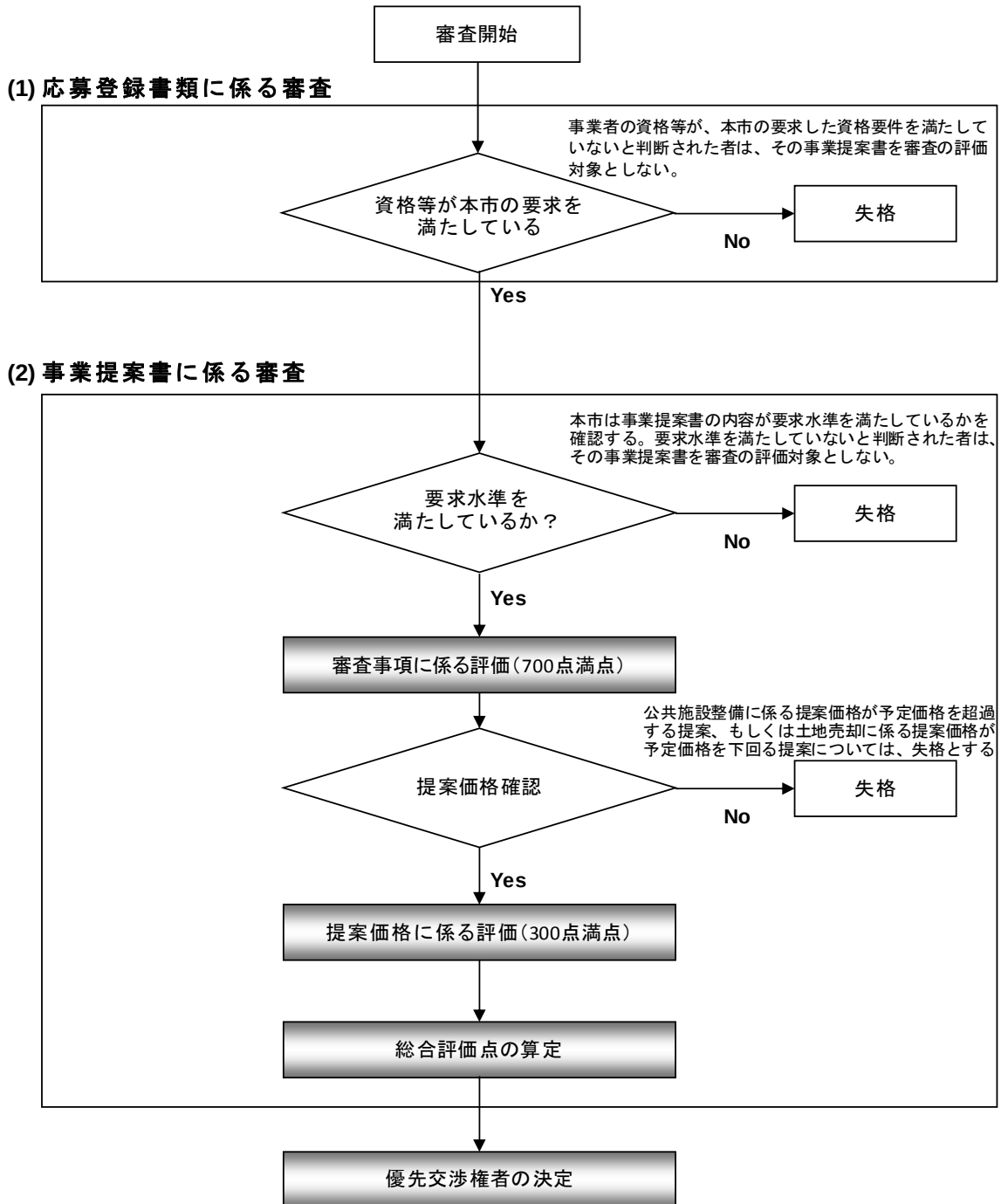
表. 委員一覧

|     |                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------|
| 座 長 | 老月 邦夫（富山市副市長の事務分担等に関する規則（平成 19 年富山市規則第 16 号）において環境部を担当する副市長） |
| 委 員 | 高山 純一（金沢大学理工研究域環境デザイン学系教授）                                   |
| 委 員 | 長尾 治明（富山国際大学現代社会学部教授）                                        |

|     |               |
|-----|---------------|
| 委 員 | 柳原 聡子（富山市政策監） |
| 委 員 | 京田 憲明（都市整備部長） |
| 委 員 | 本田 信次（環境部長）   |
| 委 員 | 奥村 信雄（教育次長）   |

### 第 3 審査方法

審査の手順は、次のとおりとする。



### 3.1 応募登録書類に係る審査

本市は、応募登録書類に基づき、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする。

### 3.2 事業提案書に係る審査

#### (1) 審査事項に係る評価

提案内容等が要求水準を満たしているか否かについて、本市が確認したうえで、検討会議が「審査事項に係る評価」を行う。具体的な提案内容の評価については、以下に示す審査事項ごとに加点比率の基準に応じて得点（加点）を付与するものとし、合計 700 点満点とする。審査事項の詳細については「別紙 1 審査事項の詳細内容」に示す。なお、審査事項の評価点の計算に当たっては、その合計点の小数点以下第 2 位を四捨五入するものとする。また、この「審査事項に係る評価」の過程において、要求水準を満たしていないことが判明した場合には失格とする。

| 審査事項                | 配点  | 備考                   |
|---------------------|-----|----------------------|
| ① 公共施設の施設計画に関する事項   | 150 | 配点の割合：700 点満点中 21.4% |
| ② 住宅街区等の施設計画に関する事項  | 200 | 28.6%                |
| ③ 公共施設の建設等に関する事項    | 50  | 〃 7.1%               |
| ④ 住宅街区等の建設等に関する事項   | 50  | 〃 7.1%               |
| ⑤ 事業用地全体の活用効果に関する事項 | 250 | 〃 35.7%              |
| 合 計                 | 700 |                      |

#### 【加点比率の基準】

|   | 評価水準         | 加点比率（評価点＝配点×加点比率） |
|---|--------------|-------------------|
| A | 特に優れている      | 100%              |
| B | より優れている      | 75%               |
| C | 優れている        | 50%               |
| D | 優れている点はあまりない | 25%               |
| E | 優れている点はない    | 0%                |

## (2) 提案価格に係る評価

「提案価格に係る評価」（300 点満点）については、事業提案書に記載された提案価格で行うものとする。「提案価格に係る評価」点については次式で計算するものとし、その計算にあたっては、小数点以下第 2 位を四捨五入し、評価点の上限を 300 点とする（以下の式で求められる数値が 300 を超えるものは 300 点と読み替えるものとする）。

$$\begin{aligned} \text{「提案価格に係る評価」点} = & \left( \frac{-10.0 \times \text{提案価格 A}}{\text{予定価格 A}} + 10.0 \right) \times 115 \\ & + \left( \frac{10.0 \times \text{提案価格 B}}{\text{予定価格 B}} - 10.0 \right) \times 5 \end{aligned}$$

※ 提案価格 A：公共施設整備に係る提案価格

予定価格 A：公共施設整備に係る予定価格

提案価格 B：土地売買に係る提案価格

予定価格 B：土地売買に係る予定価格

### ① 公共施設整備に係る提案価格

公共施設整備費に係る予定価格は 580,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とし、予定価格を超える場合は失格とする。

### ② 土地売買に係る提案価格

土地売買に係る予定価格は 110,000 千円とし、予定価格を下回る場合は失格とする。

## (3) 総合評価点の算定

「審査事項に係る評価」点と「提案価格に係る評価」点の合計を総合評価点とする。

$$\begin{aligned} \text{総合評価点} = & \text{「審査事項に係る評価」点} + \text{「提案価格に係る評価」点} \\ & (700 \text{ 点満点}) \qquad \qquad \qquad (300 \text{ 点満点}) \end{aligned}$$

## 第 4 優先交渉権者の決定

本市は、事業提案書に係る審査結果を踏まえ、優先交渉権者を 1 者決定する。優先交渉権者の決定にあたり、総合評価点が高点の場合は、「審査事項に係る評価」点が高くなるものを優先交渉権者とする。なお、本市が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次順位以降の応募者と交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に二者以上と交渉することはない。一方で、本市が優先交渉権者としてふさわしい応募者がいないと判断した場合等には、優先交渉権者を決定しないことがある。