

富山駅南西街区市有地活用事業

事業者選定基準

平成 30 年 3 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.....	2
3.1 応募登録書類に係る審査.....	3
3.2 事業提案書に係る審査.....	3
第 4 優先交渉権者の決定.....	4

別紙 1 審査事項の詳細内容

第 1 本書の位置づけ

富山駅南西街区市有地活用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。）が富山駅南西街区市有地活用事業（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、富山駅南西街区市有地活用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、事業者の自由提案による施設整備・運営事業計画等と併せて、事業遂行能力、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、事業者の能力・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、提案内容等が応募要件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

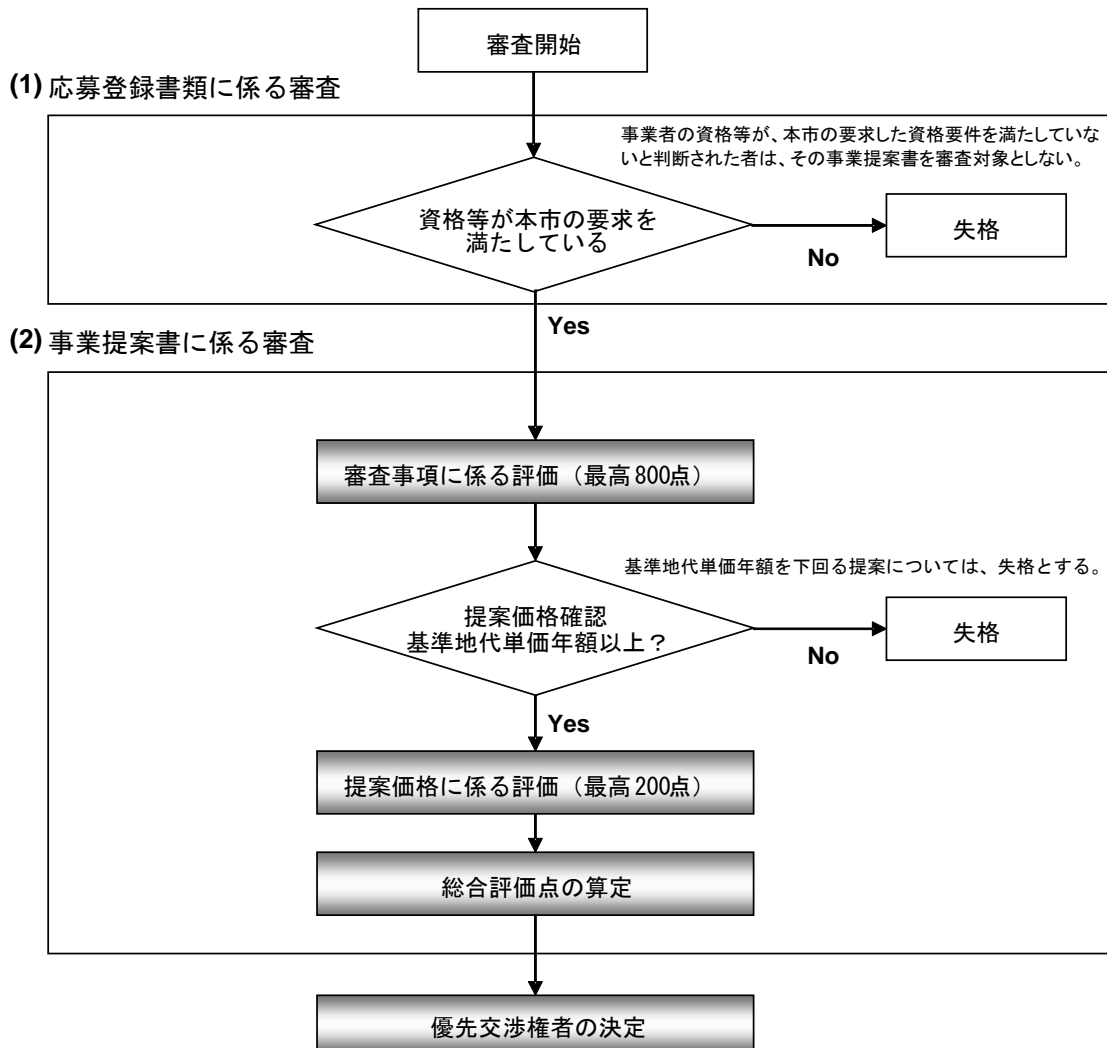
「審査事項に係る評価」にあたっては、本市が設置した「富山駅南西街区市有地活用事業者検討会議（以下「検討会議」という。）」の委員が応募者から提出された事業提案書の審査を行い、その結果を本市に報告する。本市は、検討会議の意見を踏まえ、優先交渉権者を決定する。検討会議は、地方自治法第 138 条の 4 の規定に基づき、下表に掲げる委員をもって組織する。

表. 委員一覧

委員長	中村 純（富山市副市長）
委員	長尾 治明（富山国際大学現代社会学部教授）
委員	中村 和之（富山大学経済学部教授）
委員	西岡 秀次（富山商工会議所専務理事）
委員	高森 長仁（富山市都市整備部長）

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、応募登録書類により、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

提案内容等が応募要件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、最高 800 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、評価点の計算にあたっては、その合計点に小数点第 2 位以下の端数がある場合は、小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位以上を有効点とする。

審査事項	配点	備考
1. 事業計画に関する事項	400	配点の割合:800 点満点中 50.0%
2. 施設計画に関する事項	150	〃 18.8%
3. 建設等に関する事項	100	〃 12.5%
4. 事業効果に関する事項	150	〃 18.8%
合 計	800	

【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	特に優れた提案である	100%
B	優れた提案である	75%
C	やや優れた提案である	50%
D	標準的な提案である	25%
E	物足りない提案である	0%

(2) 提案価格に係る評価

提案価格に係る評価（最高 200 点）については、事業提案書様式の「地代に係る提案平米単価年額」に記載された地代単価年額（円/㎡・年）により算定するものとする。この際、基準地代単価年額（10,045 円/㎡・年）を下回る場合は失格とする。なお、評価点の計算にあたっては、小数点第 2 位以下の端数がある場合は、小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位以上を有効点とする。

$$\text{提案価格に係る評価点} = 200 \times (\text{提案地代 A} / \text{最高提案地代 B})$$

※提案地代 A：当該応募者の地代に係る単価年額

※最高提案地代 B：全応募者のうち最も高い地代に係る単価年額

(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。

$$\text{総合評価点} = \begin{array}{l} \text{「審査事項に係る評価」点} + \text{「提案価格に係る評価」点} \\ \text{(最高 800 点)} \qquad \qquad \qquad \text{(最高 200 点)} \end{array}$$

第 4 優先交渉権者の決定

本市は、検討会議による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を 1 者決定する。総合評価点と同点の場合は、「審査事項に係る評価」点が高い者を上位とする。本市と優先交渉権者の間で基本協定を締結しないことが確定した場合、又は締結した基本協定が解除された場合には、次順位以降の応募者を繰上げ、交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に 2 者以上と交渉することはない。

なお、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には、優先交渉権者を決定しないことがある。

別紙1 審査事項の詳細内容

	審査事項	配点	主な対応様式	
	評価の視点			
1. 事業計画に関する事項	(1) 事業計画	200	提案書(事業収支計画書類、事業計画に関する事項、事業スケジュール、計画図面等)	
	① 事業方針・事業内容	(50)		
	② 事業の実現性	(50)		
	③ 事業実施体制	(50)		
	④ 事業スケジュール	(50)		
	(2) 事業遂行能力	200		
	① 事業遂行能力	(150)		
	② リスク対応	(50)		
	小 計			400
	2. 施設計画に関する事項	(1) 意匠計画の考え方		40
(2) 配置・平面計画		40		
(3) 外構		20		
(4) 周辺交通対策		30		
(5) 環境への配慮		20		
小 計		150		
3. 建設等に関する事項		(1) 建設に係る事項	50	提案書(建設等に関する事項、事業スケジュール、計画図面等)
	(2) 工事監理に係る事項	50		
小 計		100		
4. 事業効果に関する事項	(1) 地域社会への貢献	100	提案書(事業効果に関する事項、事業スケジュール、計画図面等)	
	(2) 地域経済への貢献	50		
	小 計			150
合 計		800		