

企画提案書評価基準

業務委託名：中心市街地投資可能性調査業務

1 特定方法

中心市街地投資可能性調査業務評価委員会（以下「評価委員会」という。）において、企画提案書の特定を行う。

2 評価方法

（１） 評価委員会の各委員は、提出された企画提案書と各事業者が行うプレゼンテーションの内容を審査し、評価項目について採点する。

（２） 評価項目・評価基準及び採点方法は次のとおりとする。

下記の評価項目の項目毎に評価する。評価項目ごとの採点は、以下配点を満点として行い、下表の評価の基準で行う。

評価項目		評価のポイント	配点
基本事項 (20 点)	①目的・内容の妥当性	・業務の目的、内容は合致しているか	10 点
	②同種・類似業務の実績	・同種・類似した業務の実績があるか ・本業務に適した技術力を有しているか	10 点
提案に対する評価 (75 点)	③業務遂行の体制、スケジュール	・安定的に業務を遂行する能力・体制が整っているか ・業務責任者及び担当者は、業務遂行に必要な経験・能力を有しているか ・実現可能なスケジュールか	10 点
	④中心市街地の投資環境調査	・不動産環境調査の項目及び内容は適正か。 ・調査分析の手法は適正か。 ・本調査の結果によって、本市中心市街地の不動産取引の状況など不動産環境が明らかになるか。	5 点
		・事業者、投資家等の状況調査の対象は適正か。 ・調査項目及び内容は適正か。 ・調査分析の手法は適正か。 ・本調査の結果によって、本市中心市街地に対する事業者及び投資家の評価や課題が明らかになるか。	5 点
		・開発動向調査の対象は適正か。 ・調査項目及び内容は適正か。 ・調査分析の手法は適正か。 ・本調査の結果によって、本市中心市街地の開発動向や地権者等の意向が明らかになるか。	5 点
		・収益計算の考え方が示されているか。 ・シミュレーションの方法は妥当か。	5 点

	⑤不動産開発事業者等を対象としたヒアリング調査・サウンディング型市場調査	・ヒアリング調査の対象は適正か。 ・調査項目及び内容は適正か。 ・調査企業数は必要十分であり、調査・分析の手法は適正か。 ・本調査の結果によって、開発意向、解決すべき課題、行政に求める支援内容が明らかになるか。	15 点
		・サウンディング型市場調査の対象は適正か。 ・調査項目及び内容は適正か。 ・調査・分析の手法は適正か。 ・参加企業を確保する工夫があるか。 ・本調査の結果によって、開発意向、解決すべき課題、行政に求める支援内容が明らかになるか。 ・民有地・公有地（道路等を含む）を問わず幅広く意見聴取するものとなっているか。	10 点
	⑥調査を踏まえた提言	・提言書の構成は適正であり、中心市街地活性化に向けた課題解決が期待できるものか ・調査結果の分析手法は適正か。 ・比較対象とする他都市の選定は適正か。	15 点
	⑦その他	・その他、加点に値する効果的な事業実施となる提案がされているか。	5 点
社会貢献活動等に係る認証等の有無 (5 点)		企画提案書の提出期限日時時点で次に掲げる認証等を保有しているか (加点方法) 評価項目の取得数により以下の配点とする 1 項目取得…1 点 2～3 項目取得…3 点 4 項目以上取得…5 点 (対象となる認証等) (1) 浜松市ワーク・ライフ・バランス等推進事業所の認定 (2) 浜松市消防団協力事業所の認定 (3) 浜松市高齢者活躍宣言事業所の認定 (4) 健康経営優良法人の認定（経済産業省） (5) 浜松市外国人材活用宣言事業所の認定 (6) 浜松市企業の CSR 活動表彰（注 1）	5 点
合計			100 点

注1 浜松市企業の CSR 活動表彰では、企画提案書提出期限日の 2 年前の日までの間において、以下のいずれかに該当する事業所が加点対象となる。

- ・ Star Prize 制度マイスター認定事業所
- ・ 優秀賞、特別賞又は市民協働奨励賞の受賞事業所（※3 つの賞以外の受賞実績は対象外です。）

3 企画提案書の特定

- (1) 提出された企画提案書等を評価基準に基づいて評価し、各評価委員の採点の合計点が最も高い者を受託候補者とする。
- (2) 評価点の満点は500点とする。(評価委員1人あたりの点数100点×評価委員5人)
- (3) 各評価委員の採点の合計点300点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た者の中から受託候補者を特定する。
- (4) (2)、(3)にもかかわらず、評価項目①～⑪のうち評価委員1人でも最低点がある場合は、評価委員会で協議し、そのまま特定するか、条件を付して特定するか、又は、特定を見送るか等を検討する。
- (5) 点数が同点になった場合は、次の方法により順位を決定する。
 - ア 評価項目「⑤不動産開発事業者等を対象としたヒアリング調査・サウンディング型市場調査」の点数が高い者を上位とする。
 - イ アも同点の場合は、評価項目「④中心市街地の投資環境調査」が高い者を上位とする。