

## 市街化調整区域の土地利用方針検討業務 事業者評価基準

### 1. 趣旨

この基準は、市街化調整区域の土地利用方針検討業務に関する提案のうち、最も優秀な提案を行ったと認められる者を選定するための必要な事項を定めるものである。

### 2. 評価方法及び評価基準

#### (1) 1次審査（書類審査）

提出された提案書について、各評価項目における評価基準に基づき書類審査を実施する。

参加申込者数が多数であった場合は、上位3者を2次審査実施対象事業者として選考する。

ただし、1次審査における評価委員の評価項目の点数の合計点が、満点の6割に満たない場合は、参加申込者数に関わらず2次審査実施対象事業者として選考しない。

#### (2) 2次審査（プレゼンテーション・質疑応答）

「市街化調整区域の土地利用方針検討業務事業者評価委員会」が1次審査（書類審査）を行い、上位3者について2次審査（プレゼンテーション）を実施する。

#### (3) 受託候補者の決定方法

1次審査と2次審査の点数を合計し、(4)に定める順位の決定方法により最終的に1位となった事業者を受託候補者とし、2位となった事業者を次点とする。

ただし、評価委員の評価項目の点数の合計点が満点の6割に満たない場合は、受託候補者又は次点としない。

#### (4) 順位の決定方法

評価委員ごとに評価項目の点数を合計して、合計点が高い順に順位を付する。各事業者に付された順位を順位点とし（例：1位＝1点、2位＝2点）、全ての評価委員の順位点を合計し最も順位点が少ない者を第1位とし、次に順位点が少ない者を第2位とする。

なお、1人の評価委員において、複数の事業者の合計点が同点となった場合は、順位点を按分する（例：1位に2事業者が並んだ場合は、 $(1 + 2) \div 2 = 1.5$ 点ずつを2事業者に与える）。

また、評価委員の順位点の合計が同点となった場合、1位とした評価委員が多い事業者から上位とし、以降同様に、より上位の順位の獲得数で選定する。さらに、順位の獲得数にも差のない場合は、各評価委員による順位点に置き換える前の点数を合計し、より点数の多い事業者から上位とする。

### 3. 評価項目

評価項目		評価基準	配点
1次審査			
企業評価	業務実績	過去10年以内（平成28年度から令和7年度）に地方公共団体における、同一または類似業務の実績の有無。	15
	業務体制	担当技術者が技術士（建設部門（都市及び地方計画））又はシビルコンサルティングマネージャーの資格を保有しているか。	15
提案内容	業務実施方針	本業務の目的や条件を十分に理解しているか。	15
	業務スケジュール	各提案内容のスケジュールが、業務を行うにあたり現実的なものとなっているか。	15
	特定テーマ1 「市街化調整区域の現状について」	本市の市街化調整区域をとりまく現状（実際の土地利用、法令制度等）を正確に捉え、課題を分かりやすく整理する提案となっているか。	10
	特定テーマ2 「市民意見の聴取等と反映方法について」	テーマに対して、具体的な提案がされているか。	20
	特定テーマ3 「市街化調整区域の土地利用方針の素案の作成手順について」	テーマに対して、具体的な提案がされているか。	20
	特定テーマ4 「実現化方策の検討について」	テーマに対して、具体的な提案がされているか。	20
価格		以下の数式により算定を行う。 見積額：当該提案における委託期間全体的見積額 最低見積額：全提案中、最も低い見積額 ※ 小数点第1位以下切り捨てとする。 $\text{得点} = (\text{配点}) \times \left\{ 1 - \frac{(\text{見積額}) - (\text{最低見積額})}{(\text{提案限度額})} \right\}$	20
1次審査小計			150
2次審査（プレゼンテーション）			
プレゼンテーション	プレゼンテーション・質疑応答	コミュニケーション能力	10
		積極性	10
		分かりやすさ	10
	総合評価	提案に対する総合的な視点での評価	20
合計			200

書類審査における順位付けの方法（例）

	A業者		B業者		C業者		D業者		E業者		F業者	
	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位
委員1	81点	2位	85点	1位	65点	6位	75点	3位	73点	4位	66点	5位
委員2	85点	2位	77点	4位	73点	6位	87点	1位	75点	5位	76点	3位
委員3	87点	1位	85点	2位	70点	6位	77点	4位	83点	3位	68点	5位
順位点計		5点		7点		18点		8点		12点		13点
合計点	253点		247点		208点		239点		231点		210点	
書類審査の順位	1位 面接審査に進む		2位 面接審査に進む		4位以下なので落選		3位 面接審査に進む		4位以下なので落選		4位以下なので落選	

面接審査における順位付けの方法（例）

		A業者		B業者		C業者		D業者		E業者		F業者	
		採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位	採点	委員における順位
委員1	書類	81点		85点		落選	75点		落選	落選			
	面接	45点		50点			40点						
	合計	126点	2位	135点	1位		115点	3位					
委員2	書類	85点		77点			87点						
	面接	45点		40点			50点						
	合計	130点	2位	117点	3位		137点	1位					
委員3	書類	87点		85点			77点						
	面接	50点		40点			45点						
	合計	137点	1位	125点	2位		122点	3位					
順位点計		5点		6点			7点						
最終順位		1位		2位			3位						