

花園 IC 拠点整備プロジェクト  
深谷テラス整備・運営事業者  
公募型プロポーザル審査基準書

平成 27 年 10 月 29 日

深谷市

## 目 次

1	審査基準書の位置付け .....	1
2	審査方法 .....	1
3	審査体制 .....	1
4	選定結果の公表 .....	1
5	審査フロー .....	2
6	審査項目と配点 .....	2
	（1）基礎審査 .....	3
	（2）評価項目による審査 .....	3
	1）評価方法 .....	3
	2）価格審査（5点満点） .....	3
	3）内容審査（95点満点） .....	3
	4）価格審査と内容審査の合計 .....	4
	【内容審査の項目及び配点一覧】 .....	5

## 1 審査基準書の位置付け

---

本審査基準書は、深谷市（以下、「市」という。）が「花園 I C 拠点整備プロジェクト（以下「本プロジェクト」という。）」で実施する深谷テラスの整備・運営を行う事業者を選定するにあたり、「花園 I C 拠点整備プロジェクト深谷テラス事業者選考委員会」（以下、「委員会」という。）において、提案を審査するための方法、選考の基準等を示したものであり、募集要項と一体のものとしします。

## 2 審査方法

---

提案事業者から提出された提案書に対して、資格要件、企業の財務状況、事業の総合計画、施設の設計・建設計画、価格に関する提案を総合的に評価し、審査を行います。

また、審査は次の方法で行います。

- ・ 採点は委員会の合議とします。
- ・ 提案事業者については、実名審査とします。

## 3 審査体制

---

深谷テラスの整備・運営を行う事業者の選定にあたり、本市職員及び外部委員で構成される委員会を設置して提案書の審査を行い、事業敷地 A については最優秀提案及び次点提案を、事業敷地 B については第 1 位協議者以降の順位を選考します。

市は、委員会の審査結果をもとに、事業敷地 A について、優先協議者及び次順位優先協議者を選定し、優先協議者と協議を行います。協議が整わない場合は、次順位優先協議者と協議します。また、事業敷地 B について、第 1 位協議者以降の順位を選定し、上位 3 事業者程度と協議を行います。

## 4 選定結果の公表

---

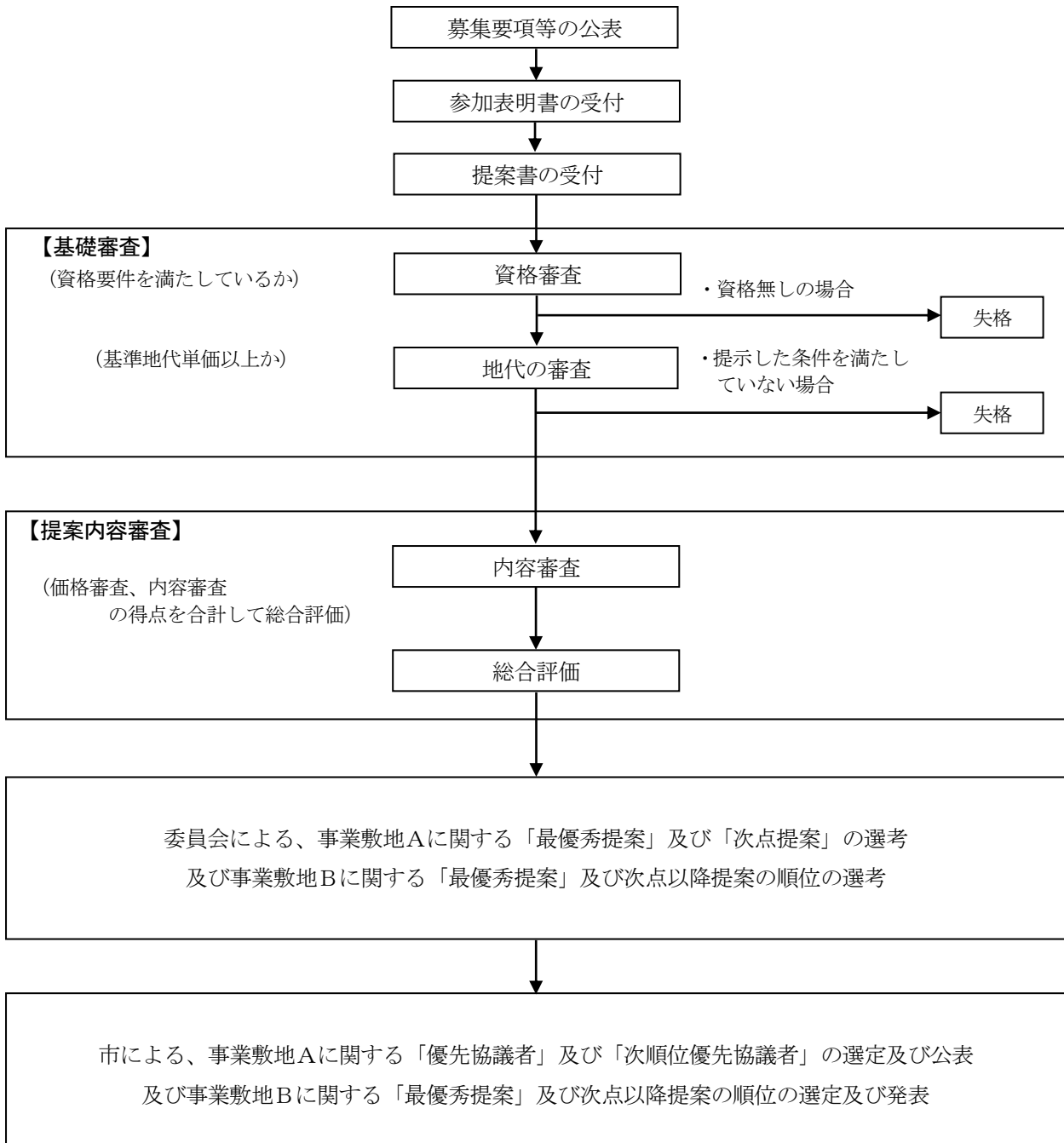
選定結果は各提案事業者に個別に通知するほか、市ホームページにて公表します。

公表内容は、次のとおりです。

- ・ 事業敷地 A の優先協議者及び次順位優先協議者
- ・ 優先協議者の選定理由
- ・ 事業敷地 B の第 1 位協議者以降の協議者の順位
- ・ 協議者の順位の選定理由
- ・ 提案事業者名
- ・ 審査委員氏名

## 5 審査フロー

審査の流れは次のとおりです。



## 6 審査項目と配点

---

### (1) 基礎審査

- ・ 基礎審査のうち、資格審査は、募集要項に示した資格要件、構成員の制限に基づき確認します。
- ・ 資格審査の結果、本施設を運営する企業の経営状況が悪く、事業の安定性が見込めない場合には失格とする場合があります。
- ・ 基礎審査のうち、地代の審査は、市が設定する基準地代単価に対し、提案事業者の提案価格がその条件を満たしているかどうかを確認します。

### (2) 評価項目による審査

#### 1) 評価方法

事業提案書の審査は、選考委員会において、事業敷地A及び事業敷地Bそれぞれの事業予定地ごとに行います。

審査は、地代単価に関する価格審査と、本事業の目的を達成するために整備する施設の計画及び取り組み等に関する内容審査について総合的に評価を行う方法とします。

配点は、価格審査を5点満点、内容審査を95点満点とし、計100点満点とします。

なお、審査の結果によっては、事業者の選定に至らない場合があります。

#### 2) 価格審査(5点満点)

価格審査の得点は「事業予定地の提案地代単価」を用いて算定します。

価格審査の得点の算定式は、それぞれの事業敷地ごとの提案の中で最も高い「事業予定地の提案地代単価」を5点として次式のとおりとします。なお、得点は小数点第3位を四捨五入して求めるものとします。

【算定式】

$$\text{得点} = 5 \text{ 点} \times \frac{\text{提案事業者の提案する地代単価}}{\text{提案された地代単価のうち最も高い単価}}$$

#### 3) 内容審査(95点満点)

選考委員会において、事業敷地別に各提案に対し「内容審査項目及び配点一覧」に示す各審査項目について評価を行い、審査項目全体の合計点をもって、内容審査の得点とします。

#### 4) 価格審査と内容審査の合計

上記で求めた価格審査の得点（5点満点）と内容審査の得点（95点満点）を合計したものを、その応募者の総合得点（100点満点）とし、この合計得点をもって選考委員会の審査結果とします。

なお、得点が高点の場合は、内容審査においてより多く得点した者を上位とします。

総合得点	=	(価格審査の得点)	+	(内容審査の得点)
100点	=	5点	+	95点

【内容審査の項目及び配点一覧】

番号	項目名	評価のポイント	関連様式	配点
1	本事業に対する理解について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「深谷市都市マスタープラン」等、市の上位・関連計画及び「花園 I C 拠点整備プロジェクト」の内容を踏まえ、本事業の目的を理解し、市が目指す「観光と農業の振興」という公共的テーマの実現に向け、積極的に取り組む姿勢が示されている。</li> <li>・その他、優れた提案がある。</li> </ul>	様式 4-2	10
2	深谷テラス内外での本事業における取り組みについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・深谷産の農畜産物や特産物の利用及びそれらの価値を高める提案となっている。</li> <li>・アウトレットモールを核とする観光型集客施設への来訪者向けサービスや、深谷地域及び秩父地域の観光資源を P R する取り組みに関する提案がある。</li> <li>・深谷テラス周辺地域の農業振興への貢献、または、周辺地域への観光振興や来訪者の市内への周遊に関する貢献が期待される提案となっている。</li> <li>・地域経済への配慮がなされた提案となっている。</li> <li>・応募者の事業実績から本事業に通じる優れた提案がある。</li> <li>・その他、優れた提案がある。</li> </ul>	様式 4-3	40
3	施設計画について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「花園 I C 拠点整備プロジェクト」全体の開発状況を踏まえ、周辺環境との調和について具体的で適切な提案がある。</li> <li>・積極的な施設緑化等の自然と調和した施設づくりが考えられている。</li> <li>・安全性、ユニバーサルデザインなど、施設計画上考慮すべき事項が明確であり、かつ具体的で適切な提案がある。</li> <li>・その他、優れた提案がある。</li> </ul>	様式 5-2	20
4	事業リスク及び事業収支計画について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の着手から終了までを確実かつ円滑に実施できる体制である。</li> <li>・事業のリスク管理体制、リスク（完工前、後）の捉え方・対応方針（保険付保等）が適切である。</li> <li>・資金調達を含む事業収支計画の立案が明確である。</li> <li>・その他、優れた提案がある。</li> </ul>	様式 5-3 様式 5-4 様式 5-5 様式 5-6	15
5	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・項目間相互の整合が図られている。</li> <li>・審査項目以外に評価すべき点がある。</li> </ul>	—	10