

西寒水工業団地開発事業（No.3）
優先交渉権者決定基準

令和8年3月13日

三養基西部土地開発公社

1 総則

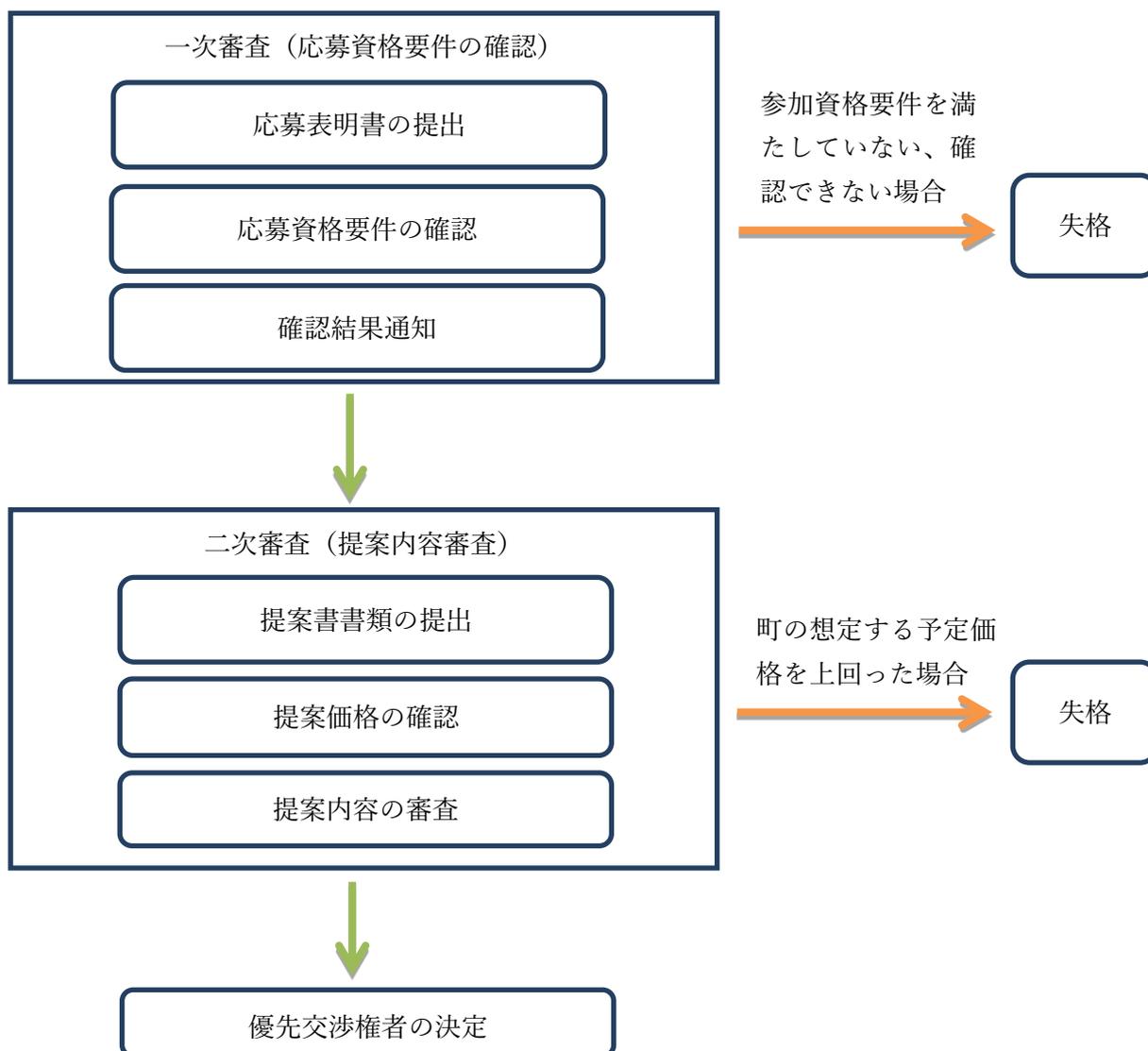
西寒水工業団地開発事業（No.3）優先交渉権者決定基準（以下、「優先交渉権者決定基準」という。）は、三養基西部土地開発公社（以下「公社」という。）が西寒水工業団地開発事業（No.3）（以下「本事業」という。）の実施にあたって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定を行うに際して、応募希望者に配付する西寒水工業団地開発事業（No.3）募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものである。

本事業においては、提案価格及び提案内容によって優先交渉権者を決定する「公募プロポーザル方式」を採用する。

優先交渉権者決定基準は、優先交渉権者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った応募者を選定するための方法及び評価基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2 優先交渉権者決定までの流れ

優先交渉権者の決定に当たっては、応募資格要件等の確認をし、次いで提案価格の確認及び提案内容の審査を実施する。



3 一次審査（応募資格要件の確認）

応募資格の確認は、募集要項に示す応募者が備えるべき応募資格要件を満たしているかを審査し、決定する。

審査結果は、募集要項に示す期日までに、当該応募者に、合否を通知する。

4 二次審査（提案内容審査）

（1）提案内容審査の流れ

提案内容審査は、次のとおり実施する。

イ.提案価格の確認

応募者が提案書に記載した提案価格が、町の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。

なお、全ての参加者の提案価格が予定価格を超えている場合は、再度、公募を行う。（参加者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下、「提案内容」という。）の変更は行わない。）

最終的に、提案価格が予定価格を超える場合は失格とする。

ロ.提案内容審査

各評価事項について、公社に設置される審査委員会において、提案内容の審査・加点付与を行う。

ハ.審査及び優先交渉権者の決定

審査委員会は、各グループの提案内容の評価を行い各提案の提案内容評価点を決定する。

また、後に示す方法で提案価格に対する価格点を決定し、提案内容評価点（以下、「評価点」という。）と価格点の合計点を算出し、合計点の最も高い者を優先交渉権者とし、2位のものを次点交渉権者として、公社に結果を報告する。

ニ.審査結果の公表

審査結果は、優先交渉権者に決定したグループの代表企業に速やかに連絡する。

また、審査結果は、町のホームページ上で公表する。

（2）価格点の算定の方法

価格点は、満点を**500点**とする。

各提案価格の点数の計算は、下記の式により行う。

$$\text{価格点} = 500 \text{点} \times (\text{最低価格} / \text{当該提案価格})$$

※応募者のうち、提案価格が最低となった者を第1位として、価格点の満点（500点）を付与する。

（3）評価点の算定の方法

評価点は、満点を**500点**とする。

その配点及び審査の視点・基準等については、「別表1 提案評価項目と配点表」に示しており、公社が公募を行うに際し、必要性及び重要性を勘案し設定している。配点表評価点の点数の計算は、提案内容の各項目の評価点を計算し、その合計点数を評価点とする。

なお、採点は各審査項目について、以下の採点基準（5段階評価）に従い採点し、小数点以下の評価点については、小数点以下第1位を四捨五入した値を評価点とする。

評価	評価内容	配点 10 点	配点 20 点	配点 40 点
A	特に優れている	10 点	20 点	40 点
B	優れている	8 点	15 点	30 点
C	標準的	5 点	10 点	20 点
D	劣っている	3 点	5 点	10 点
E	大変劣っている（提案がない）	0 点	0 点	0 点

(4) 応募者が 1 者の場合の審査方法

応募者が 1 者の場合は、絶対評価とし、町の要求水準を、満たすことを前提として、加点式で審査し、あらかじめ委員会で設定した最低点（評価点 300 点（500 点×60%））をクリアした場合、優先交渉権者とするものとする。

また価格点は、価格が予定価格を下回っていることを前提に、満点の 500 点を付与する。

(5) 提案内容評価の項目と配点

提案内容の評価の項目と配点は、「別表 1 提案評価項目と配点表」に記載する。

別表1 提案評価項目と配点表

審査項目	審査の視点	配点	配点合計
基本方針	事業の目的、要求水準書に示すコンセプトに沿っているか。	10	20
	的確性、実現性、独創性等に優れているか。	10	
民間技術力を活かした提案	工期厳守・コスト縮減等の民間技術力を活かした提案がされているか。	40	40
事業実施体制	業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員配置及び役割分担がされているか。	20	40
	連絡、調整及び報告が速やかに行える十分な体制が整えられているか。	20	
地域経済等への貢献	町内業者を構成員、協力企業又は下請企業としているか。	40	80
	事業の実施にあたり、必要な資材・物品等に関し、町内での積極的な調達を行う計画とされているか。	40	
調査・設計業務に係る提案	関係者会議における合意形成を円滑にする工夫が提案されているか。	20	80
	早期に確実に立地企業の誘致を図るうえでの設計上の工夫が示されているか。	20	
	許認可取得を円滑にするための資料作成方法が示されているか。	20	
	その他、調査・設計業務の実施に関して優れた提案がされているか。	20	
施工業務に係る提案	施工方法・施工順序が適切であるか。	20	80
	安全確保、品質確保、地元住民等の周辺地域への配慮の方法が示されているか。	20	
	工事リスクへの対応方策が具体的に定められているか。	20	
	その他、施工業務の実施に関して優れた提案がされているか。	20	
セルフモニタリングに関する提案	モニタリングに対する基本的な考え方が妥当であるか。 モニタリングの具体的な実施方法及び体制が明確にされているか。	40	40
事業スケジュールの妥当性	事業スケジュール、手順等が妥当であるか。	20	40
提案図面等 (設計概要、土地利用計画図等)	分譲区画の有効面積が広く確保されているか。	40	80
	区画割や道路の配置が企業にとって使いやすいものとなっているか。	40	
	場内道路について、各分譲区画への進入が容易であるとともに、円滑な交通を確保できるようになっているか。		
合計			500