

村岡新駅周辺地区  
官民連携一体施設整備等事業  
事業検討パートナー公募に係る  
公募型プロポーザル  
審査基準書

令和 5 年 9 月

藤沢市



## 【目次】

1	本書の位置づけ .....	1
2	審査方式 .....	1
3	審査の方法 .....	1
4	審査等の手順 .....	2
5	参加資格要件の確認.....	3
6	提案内容審査 .....	3

## 1 本書の位置づけ

事業検討パートナー公募に係る公募型プロポーザル審査基準書(以下「本審査基準書」という。)は、本事業のパートナー予定者を選定するにあたり、民間企業グループ又は単独の民間企業を決定するための審査基準等を示したものである。

## 2 審査方式

本事業のパートナー予定者が本市の定める事業参画に必要な資格を有していることを審査するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

## 3 審査の方法

審査は、参加資格要件の確認および提案審査により実施する。

### (1) 参加資格審査

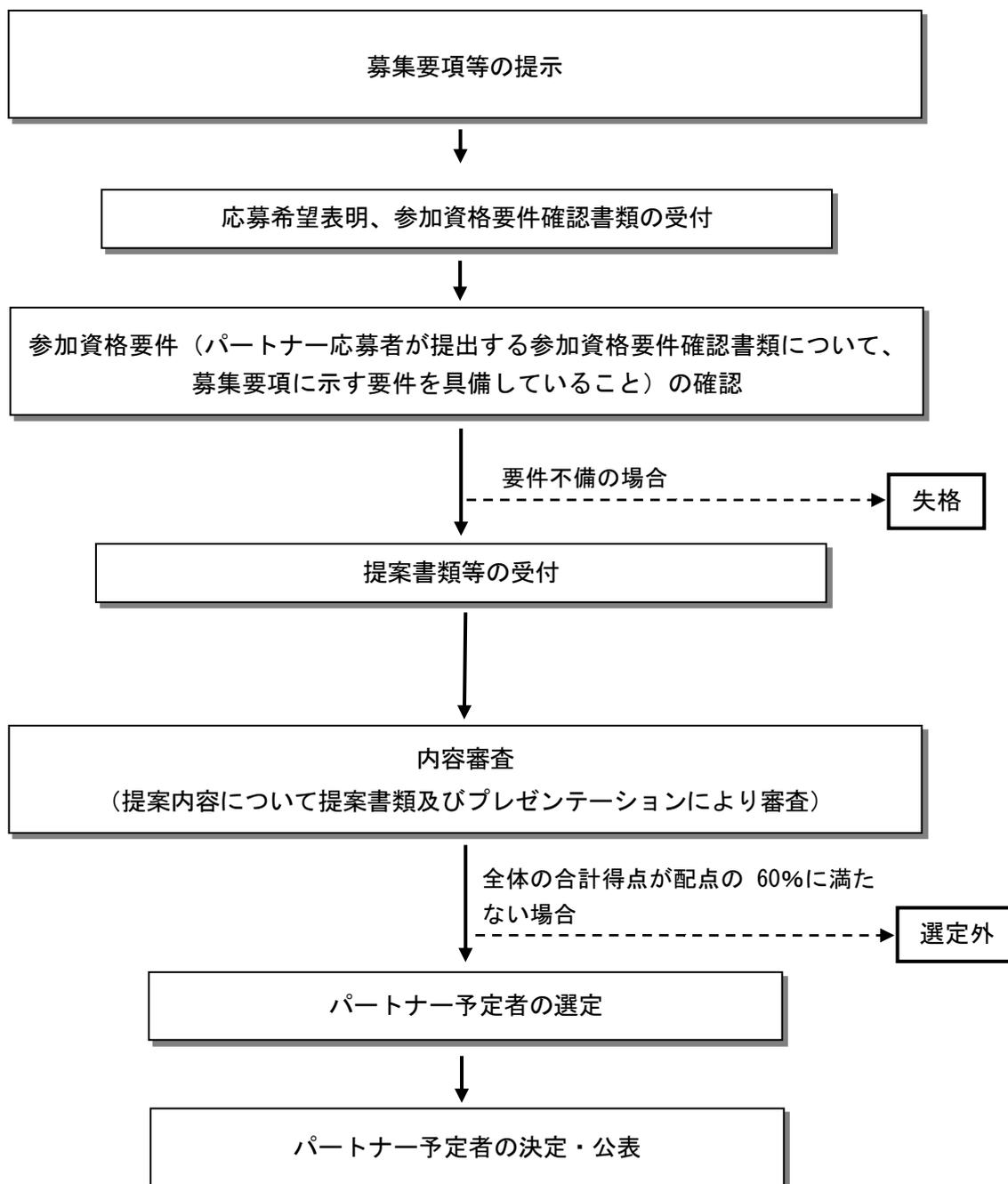
パートナー応募者の参加資格要件の適格性を審査するために行うものとする。

### (2) 審査の体制

パートナー応募者からの提案を、透明性および公平性を確保して評価するために、有識者等で構成される村岡新駅周辺地区官民連携一体施設整備等事業検討パートナー選定委員会(以下、「選定委員会」という。)を設置して審査を行う。

#### 4 審査等の手順

本事業における審査等の流れは以下のとおり。



## 5 参加資格要件の確認

パートナー応募者から提出された参加資格要件確認書類により、募集要項に示すパートナー応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認し、要件不備の場合は失格とする。

参加資格要件の確認結果は、各企業（民間企業グループの場合は代表企業）に通知する。

なお、参加資格要件の確認基準日は、参加資格確認日とする。

参加資格確認日から基本協定の締結の日までの期間に事業検討パートナー公募募集要項第3 6（3）パートナー構成員の制限に抵触した場合は、失格とする。ただし、パートナー応募者が民間企業グループの場合で、パートナー代表者以外のパートナー構成員が本制限に抵触したときに、パートナー応募者から当該パートナー構成員を除外した残りのパートナー構成員が、全ての資格を満たし、市が指定する期間内に市の承諾を受けた場合には、この限りではない。

## 6 提案内容審査

### （1）提案内容に関する審査

#### ア 審査項目及び配点

選定委員会において、提案書に基づき提案に対する審査を行う。審査項目及び配点は以下のとおり。

審査項目	審査の視点	配点
1. 【全体】事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"><li>「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」等に示す施設整備のコンセプトを踏まえた施設整備の基本的な考え方が明確に示されているか。</li><li>上記のコンセプトは本市の地域特性等に照らして合理的、かつ説得力があるか。</li><li>景観・都市デザインの視点や、様々な時間軸を見据えた可変性のある空間整備等に関する提案がされているか。</li></ul>	60
2. 市有地活用事業に関する提案	<ul style="list-style-type: none"><li>市有地において実施する研究開発拠点の事業内容は、本市の地域特性や産業集積に照らして、合理的、かつ説得力があるか。</li><li>「尖る創造」「広がる創造」の実現に向けた提案があるか。</li><li>研究開発拠点の運営において、施設の貸出にとどまらず研究開発事業の企画立案やコーディネート</li></ul>	60

審査項目	審査の視点	配点
	<p>などへの提案が含まれるなど、研究開発拠点の事業としての効果を最大化するための提案があるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣に立地する事業者、学術機関等との連携、相乗効果の創出が見込めるか。</li> <li>・ 一定の事業継続性が見込め、中長期的に本市のまちづくりや産業振興に寄与するか。</li> <li>・ 市有地活用事業の対象区域の一部における広場空間は、住民等の交流促進やまちの魅力向上に資する提案となっているか。</li> <li>・</li> </ul>	
3. 周辺地活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「1. 事業コンセプト」と整合性があり、市有地活用事業における研究開発拠点の機能と一貫性がある提案となっているか。</li> <li>・ 市有地活用事業における研究開発拠点の機能との相乗効果が見込めるか。</li> <li>・ 一定の事業継続性が見込め、中長期的に本市のまちづくりや産業振興に寄与するか。</li> </ul>	30
4. エリアマネジメント事業に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地区及び周辺の関係者を効果的に参画させ、連携できる内容となっているか。</li> <li>・ 本地区全体の価値向上に寄与する提案となっているか。</li> <li>・ 一定の事業継続性が見込め、中長期的に本市のまちづくりに寄与するか。</li> </ul>	15
5. 対話に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 募集要項「第4 2 継続的な対話の実施」に記載をふまえ、以下の事項が示されているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 提案の実現に向けた課題</li> <li>➤ 対話すべき具体的な内容</li> <li>➤ 研究開発拠点形成・機能誘致に必要となる対話の提案</li> <li>➤ 本地区の状況等を踏まえた本事業実施における課題</li> <li>➤ 対話のポイント</li> <li>➤ 本市内外の状況を踏まえた、対話の目的や方向性</li> </ul> </li> </ul>	50

審査項目	審査の視点	配点
	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案内容を実現するための事業条件等について対話するための体制が構築されているか。</li> </ul>	
6. 事業実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業を円滑に実施するためのノウハウや知見を有しているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 過去10年間に、研究開発機能を有する施設の整備実績を有すること。</li> <li>➤ 過去10年間に、研究開発機能を有する施設の運営実績を有すること。</li> </ul> </li> <li>※3ha以上の敷地面積における施設の開発実績は、必須条件であるため参加資格審査において審査することから、本加点の対象外とする。</li> </ul>	10
	合計	225

#### イ 得点の決定方法

##### ■ 1. ～ 4. の得点の決定方法

選定委員会において、提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、1. ～ 4. の項目について絶対評価により6段階で評価し、得点を決定する。6段階評価の得点の算出方法は以下のとおり。

評価	判断基準	加算割合
A	きわめて良好	配点×100%
B	良好	配点×80%
C	普通	配点×60%
D	やや不十分	配点×40%
E	全体的に不十分	配点×20%
F	上記に該当しない	配点×0%

##### ■ 5. の得点の決定方法

選定委員会において、提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、5. の項目について絶対評価により4段階で評価し、得点を決定する。

評価	判断基準	加算割合
A	良好	配点×100%
B	普通	配点×60%

C	不十分	配点×20%
D	上記に該当しない	配点×0%

■ 6. の得点の決定方法

評価	判断基準	加算割合
A	実績がある	配点×100%
B	実績がない	配点×0%

7 パートナー予定者の選定

選定委員会は、パートナー応募者からの提案内容を総合的に評価した上で各委員の平均点が配点（225点）の60%を上回るパートナー応募者を複数選定し、市に報告する。全体の合計得点が60%に満たない場合は、パートナー予定者として選定しない。

8 パートナー予定者の決定

市は、選定委員会からの報告を踏まえパートナー予定者を決定する。各委員の平均点が配点の60%を上回るパートナー応募者が多数の場合はその数に応じ、各委員の平均点の高いパートナー応募者から順に一定数に限定する場合がある。