

1 第一次審査（書類審査）における評価項目・評価基準の詳細

評価項目			評価基準	配点	評価ポイント
業務評価	(1)	同種業務の受託実績	受託実績数が十分であるか◆	5	平成27年度から令和6年度の間に市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施工や、市街地再開発事業または土地区画整理事業について、地方公共団体が発注した事業スキーム(土地利用・建築計画・都市基盤整備検討、事業手法・事業計画検討等)検討業務（以下、「業務」という。）を受託した実績に応じ、次の基準に従い採点する。 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施行で業務の受託実績があり、件数は2件以上である：5点、 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施行で業務の受託実績があり、件数は1件である：4点、 業務の受託実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで3件以上である：3点、 業務の受託実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで2件である：2点、 業務の受託実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで1件である：1点、 実績なし又は記載なし：失格 ※市街地再開発事業または土地区画整理事業どちらかのみ業務実績をそれぞれ記載した場合は、実績数が多い方を評価するものとする。
	(2)－1	管理技術者の専任性	管理技術者の手持ち業務と当該業務の重なり程度について、専任性が高いか◆	5	令和7年8月以降の手持ち業務量に応じ、次の基準に従い採点する。 0～1件：5点、2件：4点、3件：3点、4件：2点、5件：1点、6件以上：0点
	(2)－2	管理技術者の業務履行のための資格	管理技術者に業務履行に資する資格があるか◆	4	本件で配置を予定する管理技術者は次の資格を有しているか（各資格1点（最大4点）） 技術士（建設部門 選択科目：都市及び地方計画）、 シビルコンサルティングマネージャ（R C C M）（都市計画及び地方計画）、 再開発コーディネーターまたは再開発プランナー、 土地区画整理士 資格なし又は記載なし：0点
	(2)－3	管理技術者の業務実績	管理技術者の業務実績が十分であるか◆	5	平成27年度から令和6年度の間に市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施工や、市街地再開発事業または土地区画整理事業について、業務を管理する立場（管理技術者、主任技術者など）として携わった実績に応じ、次の基準に従い採点する。 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施行で業務実績があり、件数は2件以上である：5点、 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施行で業務実績があり、件数は1件である：4点、 業務実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで3件以上である：3点、 業務実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで2件である：2点、 業務実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで1件である：1点、 実績なし又は記載なし：失格 ※市街地再開発事業または土地区画整理事業どちらかのみ業務実績をそれぞれ記載した場合は、実績数が多い方を評価するものとする。
	(2)－4	業務担当者の専任性	業務担当者の手持ち業務と当該業務の重なり程度について、専任性が高いか◆	5	令和7年8月以降の手持ち業務量に応じ、次の基準に従い採点する。 0～1件：5点、2件：4点、3件：3点、4件：2点、5件：1点、6件以上：0点 ※業務担当者が複数の場合は、手持ち業務量が最も少ない業務担当者を対象とする。
	(2)－5	業務担当者の業務実績	業務担当者の業務実績が十分であるか ※業務担当者が複数の場合は、同種業務実績の評価が最も高い業務担当者を対象とする◆	5	平成27年度から令和6年度の市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施工や、市街地再開発事業または土地区画整理事業の業務に携わった実績に応じ、次の基準に従い採点する。 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施行で業務実績があり、件数は2件以上である：5点、 市街地再開発事業及び土地区画整理事業の一体的施行で業務実績があり、件数は1件である：4点、 業務実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで3件以上である：3点、 業務実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで2件である：2点、 業務実績が市街地再開発事業または土地区画整理事業のどちらかのみで1件である：1点、 実績なし又は記載なし：失格 ※市街地再開発事業または土地区画整理事業どちらかのみ業務実績をそれぞれ記載した場合は、実績数が多い方を評価するものとする。
	(2)－6	業務担当者の業務履行のための資格	業務担当者に業務履行に資する資格があるか ※業務担当者が複数の場合は、業務担当者ごとの資格の累計で評価する。同じ資格を持つ別の業務担当者を配置した場合、重複で評価しない。◆	4	本件で配置を予定する業務担当者は次の資格を有しているか（各資格1点（最大4点）業務担当者複数配置可） 技術士（建設部門 選択科目：都市及び地方計画）、 シビルコンサルティングマネージャ（R C C M）（都市計画及び地方計画）、 再開発コーディネーターまたは再開発プランナー、 土地区画整理士 資格なし又は記載なし：0点
	(3)	業務実施体制	業務実施体制は十分であるか◆	3	管理技術者、業務担当者各1名（計2名）を除いた業務担当者の配置人数について、次の基準に従い採点する。 3名以上配置：3点、2名配置：2点、1名配置：1点、0名配置：0点
価 格 価	(4)	提案見積額	－◆	5	提案見積価格が低い順に順位を付し、次の基準に従い採点する。なお、同額の場合は同位とする。 1位：5点、2位：4点、3位：3点、4位：2点、5位：1点、6位以下：0点、委託料上限額を超過：失格
評価合計				41点	1

◆の項目については、評価基準に基づき事務局において評価点を算出します。

2 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）における評価項目・評価基準の詳細

評価項目			評価基準	配点	採点分類						倍率	評価ポイント
					非常に優れている	優れている	標準的である	やや劣っている	劣っている	説明なし又は要件未充足	重要度	
内容評価（企画提案書・プレゼンテーション）	(1)	基礎調査の実施方針	・具体的かつ有効な手法とその理由が的確に示されているか	5	5	4	3	2	1	0	× 1	基礎調査の実施手法について、整備検討を進めるうえで、必要な項目や具体的な手法が示されているか。また、その手法は有効な手法が理由を含め的確に示されているか。
	(2)－①	都市基盤整備検討についての考え方	・北口駅前エリアにおける道路、公園など都市基盤毎の現状と課題を把握・整理するとともに、課題解決や整備方法について、具体的な考え方が提案されている	10	5	4	3	2	1	0	× 2	道路や公園などの都市基盤毎において、現状の考慮すべき課題が的確に抽出・整理されるとともに、その課題の解決に有効な方策や整備方法について、実現性の観点から具体的に記載されているか。
			・駅前広場について、現状と課題を把握・整理するとともに、必要と想定される機能・役割とその整備方法について、実現性、有効性・利活用の観点から具体的な考え方が提案されている	10	5	4	3	2	1	0	× 2	駅前広場について、現状の考慮すべき課題が的確に抽出・整理されるとともに、西国分寺駅北口駅前エリア以外のエリアにある駅前広場の機能などから、当該エリアに必要と想定される機能と役割、その整備方法について、実現性、有効性、利活用の観点から具体的に記載されているか。
	(2)－②	土地利用検討についての考え方	・北口駅前エリアにおける土地利用の現状と課題を把握・整理するとともに、上位計画等を踏まえた合理的かつ有効な計画土地利用検討の具体的な考え方が示されているか	10	5	4	3	2	1	0	× 2	北口駅前エリアの地域特性の把握と、都市マスやまちづくり基本計画など上位計画等に対する現状の土地利用の課題が的確に抽出・整理されるとともに、課題解決に有効な方策として、土地利用に係る検討項目やその検討の進め方において実現性、有効性の観点から具体的に記載されているか。
			・都市計画変更についても、上記を踏まえた具体的な記載とその考え方が的確に示されているか	10	5	4	3	2	1	0	× 2	土地利用検討を進めるうえで必要になる都市計画変更について、北口駅前エリアの地域特性を踏まえた考慮すべき課題が的確に抽出・整理されるとともに、その課題解決のために必要な検討項目と検討の進め方や都市計画変更の合理的な理由について、実現性、有効性の観点から具体的に記載されているか。
	(2)－③	事業フレーム検討についての考え方	・市の財政状況や社会情勢を踏まえたうえで、整備の実現のために必要な事業手法とその事業手法で想定される収入・支出の検討方法等について、実現性、有効性の観点から具体的な提案がなされているか	10	5	4	3	2	1	0	× 2	国分寺市の財政状況や社会情勢を踏まえたうえで、整備を実現するために必要な事業手法とその事業手法で想定される収入・支出の検討方法等について、実現性、有効性の観点から具体的に記載されているか。
	(3)	業務の推進体制、進行管理に関する考え方	・実現性、有効性の観点から妥当か	5	5	4	3	2	1	0	× 1	本市の現状を把握し、具体的で実現性・有効性の観点から優れた考え方が示されているか。
	(4)	市民等参加手法の工夫	・勉強会や意見交換会の開催等について、企画・運営支援の工夫が、実現性、有効性の観点から妥当か	5	5	4	3	2	1	0	× 1	勉強会や意見交換会の開催等における企画・運営支援の方法等について実績等や開催目的、効果的であった理由等を含め的確に示されているか。また、上記の提案が今後の社会情勢を踏まえたうえで、整備検討を進めていくために効果的かつ実現性のある提案となっているか。
	(5)	合意形成手法の工夫	・整備検討を進めるために必要な合意形成について権利者の意向把握に有効な手法や、合意を得るための具体的な提案があるか	5	5	4	3	2	1	0	× 1	権利者との合意形成をはかるうえで、有効な意向把握の方法や、合意形成の手順など、実績等を示すとともに、方法等の狙いや効果的であった理由等を含め、的確に示されているか。また、上記の提案がこれまでの権利者意向調査の結果を踏まえたうえで、整備検討を進めていくために効果的かつ実現性のある提案となっているか。
	(6)	独自提案	・仕様書に定めない独自提案がある場合は、本業務の目的の遂行に関した上で、整備を進めるにあたり効果的かつ具体的な提案があるか	5	5	4	3	2	1	0	× 1	都市基盤整備、土地利用、事業フレーム検討のほか市民等参加や合意形成手法の工夫について、仕様書に定めない独自提案があり、その提案が本業務の目的の遂行に関して具体的かつ効果的であると、理由と併せて的確に示されているか。
ヒアリング	(7)	業務工程	・業務工程の妥当性	5	5	4	3	2	1	0	× 1	街区整備方針策定までに必要な手順が具体的に示されており、実現可能性も妥当か。
			・適切な進行管理の仕組みが確保されているか	5	5	4	3	2	1	0	× 1	街区整備方針策定までの各段階の進行状況を管理し、業務工程表どおりに進行ができる支援体制が整えられているか。
(8)		業務理解度	国の最新の動向を把握するとともに、市の現状の課題や今後の展開を理解し、的確に質問に回答しているか	15	5	4	3	2	1	0	× 3	質問に対して的確に回答しているか。
評価合計				100点								