

県営与野高層団地内児童福祉施設等導入事業
審査基準書

令和 7 年 6 月 1 3 日

埼玉県

— 目 次 —

1. 本書の位置づけ	1
2. 審査方法	1
2.1. 審査方法の概要	1
2.2. 本事業に係る事業者選定委員会の設置	1
2.3. 事業者選定の体制	2
3. 審査内容	3
3.1. 第一次審査（書類審査）	3
3.2. 第二次審査（書類審査）	3
4. 優先交渉権者等の決定	4

1. 本書の位置づけ

本基準書は、埼玉県（以下「県」という。）が、県営与野高層団地内児童福祉施設等導入事業（以下「本事業」という。）において、民間事業者による児童福祉施設等を誘致し、未利用財産の活用を図るために実施する事業者の募集・選定等を行うにあたり、最も優れた事業者を選定するための審査方法、審査基準等を示すものであり、「募集要項」と一体をなすものです。

2. 審査方法

2.1. 審査方法の概要

本事業では、事業者の選定については、事業計画の妥当性、業務遂行能力等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとします。

2.2. 本事業に係る事業者選定委員会の設置

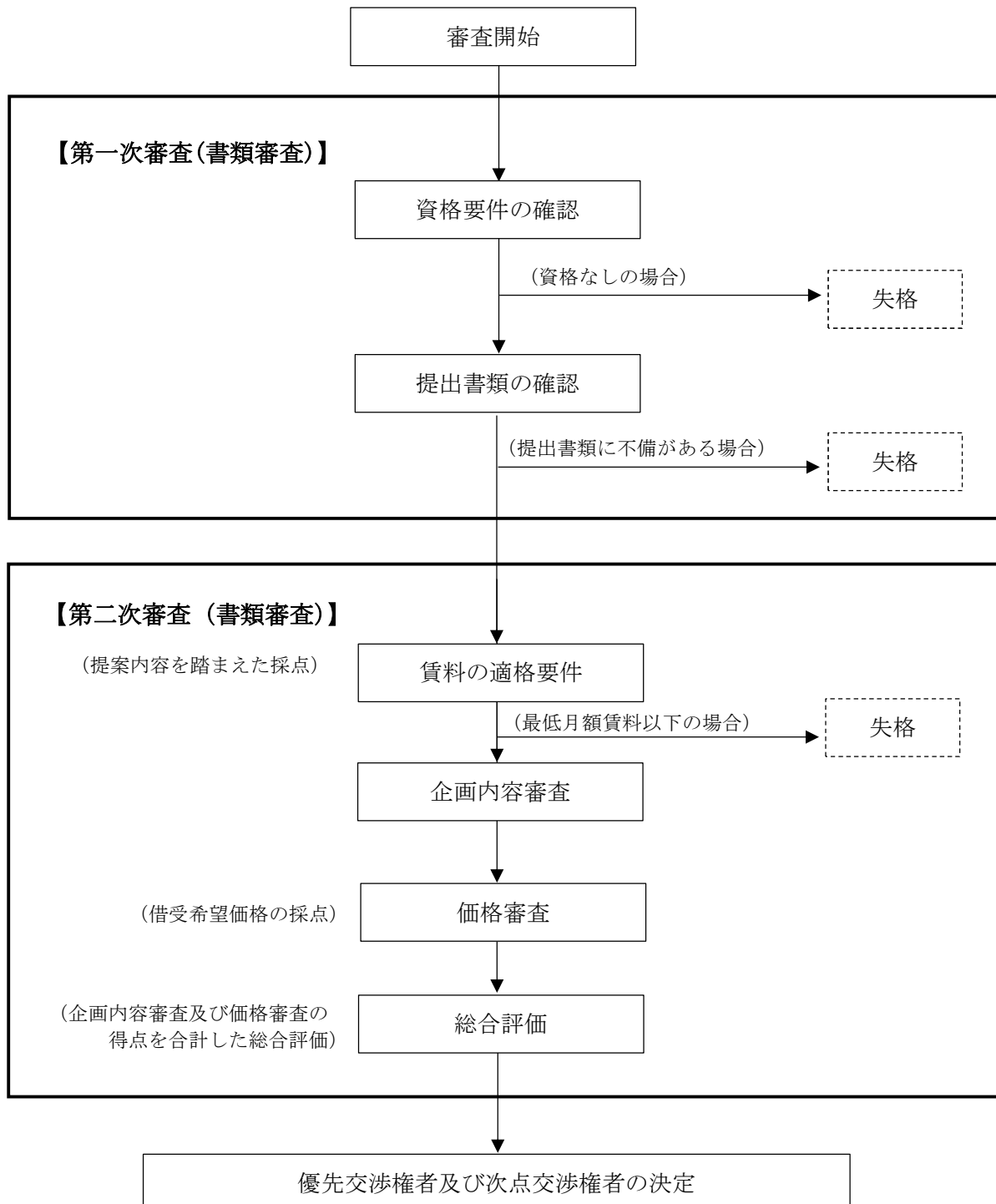
県では、事業者の募集及び選定にあたり、応募者から提案に対して客観的かつ公平な視点から評価を行うため、「県営与野高層団地内児童福祉施設等導入事業事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

選定委員会は、応募者からの提案を基に、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定を行います。

2.3. 事業者選定の体制

本事業の審査は、以下の「審査の流れ」のとおりです。

【審査の流れ】



3. 審査内容

3.1. 第一次審査（書類審査）

(1) 応募者の資格要件の確認

県事務局が、応募者から提出された書類に基づき、募集要項に規定する応募者の資格要件等を満たしているか確認します。

(2) 提出書類の確認

県事務局が、応募者から提出された参加表明書等について、不備がないかについて確認します。

※審査を円滑に行うため、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があります。

3.2. 第二次審査（書類審査）

応募者から提出された企画提案書の内容を選定委員会にて総合的に審査します。

※審査を円滑に行うため、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があります。

(1) 賃料の適格要件

借受希望価格が最低月額賃料以上で提案されているか確認します。

(2) 企画内容審査

企画内容審査の評価項目及び配点は下記「企画内容審査の評価項目及び配点等」に示すとおりです。

選定委員会の委員が、下記「企画内容審査の評価項目及び配点等」及び「評価項目の採点基準」に基づき採点します。

企画内容審査の評価項目及び配点等

評価項目	配点
・団地、周辺住民への貢献	5 点
・団地、周辺住民及び利用者に対して想定される課題とその対策	5 点

評価項目の採点基準

評価	判断基準	採点基準
5	提案内容が、大変優れている。	各項目の配点×1.00
4	提案内容が、優れている。	各項目の配点×0.80
3	提案内容が、いくつか優れている点がある	各項目の配点×0.60
2	提案内容が、わずかに優れている点がある	各項目の配点×0.40
1	提案内容が、普通で評価する点が認められない	各項目の配点×0.20

(3) 価格審査

価格審査点は、借受希望価格を下記 2 項目について、各配点 45 点、合計 90 点として審査します。

価格審査点は、小数点以下第 3 位を四捨五入して求めるものとします。

ただし、応募者が 1 者の場合には、県が求める提案であることを前提とした上で、当該応募者の価格審査点を 90 点とします。

●相対的な借受希望価格による審査（最大 45 点）

応募者が提案した借受希望価格について、下記により算定した点数を配分します。

$$P = B \div A \times 45 \text{ 点}$$

P：点数

A：全応募者の中で提案された借受希望価格の最高額

B：当該応募者の借受希望価格

●割増率による審査（最大 45 点）

最低月額賃料からの割増率*が最も高い応募者を 45 点とし、他の応募者は下記により算定した点数を配分します。 *割増率＝（借受希望価格÷最低月額賃料）－1

$$P = B \div A \times 45 \text{ 点}$$

P：点数

A：全応募者の中で提案された借受希望価格の最高割増率

B：当該事業者の借受希望価格の割増率

(4) 総合評価

企画内容審査、価格審査の合計得点により、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

なお、最高得点と同点の場合は、企画内容審査点が上位の者を優先交渉権者とします。また、企画内容審査点も同点の場合、選定委員による協議により、優先交渉権者を決定します。

審査点の区分	配点
企画内容審査点	10 点
価格審査点	90 点
合計点	100 点

4. 優先交渉権者等の決定

選定委員会において優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、全ての応募者に結果を通知するとともに、県ホームページで公表する予定です。