

県営明野住宅建替事業 落札者決定基準 新旧対照表（令和5年1月6日）

資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	旧	新
落札者決定基準(案)	1	1	(2)	ア	(イ)	<p>落札候補者の選定方式</p> <p>本事業は、建替住宅整備業務、入居者移転支援業務及び活用予定地事業の各業務を通じて、入札参加者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、入札参加者からの本事業の実施に係る対価（以下「入札価格」という。）のほか、入札参加者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。</p>	<p>落札候補者の選定方式</p> <p>本事業は、建替住宅整備業務、入居者移転支援業務及び活用予定地事業の各業務を通じて、入札参加者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、入札参加者からの本事業の実施に係る対価（<u>県負担額から活用予定地の提案額を引いた金額</u>を以下「入札価格」という。）のほか、入札参加者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。</p>
	3	2	(2)			<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p><b>(2) 提案審査</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>県負担額</b> 予定価格以下であるか、開札時に確認</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>県負担額が予定価格を上回っている場合 → 失格</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>提案書類審査（基礎審査）</b> ○各業務内容に係る要求水準項目達成の確認 ○入札価格（サービス購入料総額）算定の確認</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>いずれかの項目で要求を満たしていない場合 → 失格</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">要求を全て満たしている場合</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>提案書類審査</b></p> <p>○定性評価（定性評価点）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施計画</li> <li>・建替住宅整備業務に関する事項</li> <li>・入居者移転支援業務に関する事項</li> <li>・活用予定地事業に関する事項</li> <li>・その他の優れた提案</li> </ul> <p>○価格評価（価格評価点）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札価格＝県負担額（建替住宅整備業務に係る対価＋入居者移転支援業務に係る対価） －活用予定地の提案額</li> </ul> </div> </div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p><b>(2) 提案審査</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>県負担額</b> 予定価格以下であるか、開札時に確認</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>県負担額が予定価格を上回っており、活用予定地の提案額が最低賃付料又は最低売却価格未満である場合 → 失格</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>提案書類審査（基礎審査）</b> ○各業務内容に係る要求水準項目達成の確認 ○入札価格（サービス購入料総額）算定の確認</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>いずれかの項目で要求を満たしていない場合 → 失格</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">要求を全て満たしている場合</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>提案書類審査及び事業者プレゼンテーション・ヒアリング</b></p> <p>○定性評価（定性評価点）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施計画</li> <li>・建替住宅整備業務に関する事項</li> <li>・入居者移転支援業務に関する事項</li> <li>・活用予定地事業に関する事項</li> <li>・その他の優れた提案</li> </ul> <p>○価格評価（価格評価点）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札価格＝県負担額－活用予定地の提案額 県負担額＝建替住宅整備業務に係る対価＋入居者移転支援業務に係る対価</li> </ul> <p>○事業者プレゼンテーション・ヒアリング</p> </div> </div>

	7	3	(3)	ア	(ア)	<p>■建替住宅整備業務に関する事項</p> <p>配点 500</p>	<p>■建替住宅整備業務に関する事項</p> <p>配点 <u>560</u></p>
	7	3	(3)	ア	(ア)	<p>3 配置計画</p> <p>住棟、附属施設（駐車場、駐輪場等）及び共同施設（児童遊園、集会所等）が周辺地域とバランス良く配置され、住環境に配慮した計画となっているか。</p> <p>配点 20</p>	<p>3 配置計画</p> <p>住棟、附属施設（駐車場、駐輪場等）及び共同施設（児童遊園、集会所等）が周辺地域とバランス良く配置され、<u>外観イメージやランドスケープ</u>が住環境に配慮した計画となっているか。</p> <p>配点 <u>50</u></p>
	7	3	(3)	ア	(ア)	<p>4 地域コミュニティ再構築への配慮</p> <p>周辺地域とつながる良好なコミュニティ形成</p> <p>配点 30</p>	<p>4 地域コミュニティ再構築への配慮</p> <p>周辺地域とつながる良好なコミュニティ形成</p> <p>配点 <u>50</u></p>
	7	3	(3)	ア	(ア)	<p>4 地域コミュニティ再構築への配慮</p> <p>住戸タイプの計画</p> <p>計画敷地において、コミュニティ形成を意図した住戸タイプの計画がなされているか。</p>	<p>4 地域コミュニティ再構築への配慮</p> <p>住戸・<u>住棟</u>の計画</p> <p>計画敷地において、コミュニティ形成を意図した住戸・<u>住棟</u>タイプの計画がなされているか。</p>
	7	3	(3)	ア	(ア)	<p>6 ユニバーサルデザイン・利便性への配慮</p> <p>建替住宅内外におけるユニバーサルデザイン</p> <p>段差解消をはじめ手すりの設置等、快適な住環境を確保できるような住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者及び子育て世帯等）に応じた配慮がなされているか。</p>	<p>6 ユニバーサルデザイン・利便性への配慮</p> <p>建替住宅内外におけるユニバーサルデザイン</p> <p>段差解消をはじめ手すりの設置等、快適な住環境を確保できるような住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、<u>外国人</u>、<u>DV被害者</u>及び子育て世帯等）に応じた配慮がなされているか。</p>

	7	3	(3)	ア	(ア)	6 ユニバーサルデザイン・利便性への配慮 附帯施設及び共同施設における利便性やコミュニティ形成 入居者や地域住民の利用を想定した附帯施設等の利便性やコミュニティ形成への配慮がなされているか。	6 ユニバーサルデザイン・利便性への配慮 附帯施設及び共同施設における利便性やコミュニティ形成 入居者や地域住民の利用を想定した附帯施設等の利便性や <u>能動的活用</u> への配慮がなされているか。
	8	3	(3)	ア	(ア)	7 環境への配慮 地域材の積極的な活用（木造化・木質化） 配点 30	7 環境への配慮 地域材の積極的な活用（木造化・木質化） 配点 <u>40</u>
	9	3	(3)	ア	(ア)	■入居者移転支援 配点 150	■入居者移転支援 配点 <u>90</u>
	9	3	(3)	ア	(ア)	12 入居者移転支援 移転期間及び回数 配点 60	12 入居者移転支援 移転期間及び回数 配点 <u>30</u>
	9	3	(3)	ア	(ア)	12 入居者移転支援 移転支援推進の体制 配点 60	12 入居者移転支援 移転支援推進の体制 配点 <u>30</u>
	9	3	(3)	ア	(ア)	13 活用予定地事業の内容 ・明野地区のまちづくりを踏まえた民間施設等の需要の見込みの妥当性  ・活用予定地企業の実績等に基づく遂行能力が判断できるか。 配点 150	13 活用予定地事業の内容 ・明野地区のまちづくりを踏まえた民間施設等の <u>提案がされているか。</u> 配点 <u>50</u> ・ <u>明野地区のまちづくりを踏まえた民間施設等の需要の見込みの妥当性があるか。</u> 配点 <u>50</u> ・活用予定地企業の実績等に基づく遂行能力が判断できるか。 <u>配点 50</u>

	10	3	(3)	イ	入札価格＝県負担額（建替住宅整備業務に係る対価 ＋入居者移転支援業務に係る対価） －活用予定地の提案額	入札価格＝県負担額－ <u>活用予定地の提案額</u> <u>県負担額＝建替住宅整備業務に係る対価＋入居者移 転支援業務に係る対価</u>
	10	3	(3)	ウ	(新設)	<u>提案書に関する事業者プレゼンテーション・ヒアリング</u> <u>提案内容の審査に当たり、入札参加者の提案内容</u> <u>の意図を的確に把握することを目的として、入札参</u> <u>加者によるプレゼンテーション及び選定委員会の委</u> <u>員によるヒアリングを実施する。</u> <u>なお、プレゼンテーション及びヒアリングの実施</u> <u>日時及び場所等については、後日、県が入札参加者</u> <u>(代表企業) に対して通知する。</u>