

県立療育福祉センター・県立特別支援学校移転整備検討支援業務に係る
評価項目及び評価基準

評価項目	評価基準	配点
1. 業務経験（配点 15 点）		
同種・類似業務の実績	過去に自治体や民間等から受託した、土地選定調査、不動産マーケットリサーチ、出店適地調査等の実績があるか。	8 点
配置予定技術者の資質	監理（担当）技術者に宅地建物取引士や一級建築士等の有資格者が配置され、土地の権利調査や簡易レイアウト作成を的確に行う能力があるか。	7 点
2. 実施方針（配点 15 点）		
業務理解度・的確性	業務の背景・目的及び内容の理解度が高いものとなっているか。	8 点
実施手順	業務の実施手順・工程の妥当性が高いものとなっているか。	7 点
3. 提案内容（配点 50 点）		
候補地の情報収集力	ネット上の公開情報だけでなく、独自のネットワークを活用し、埋もれている民間大規模地（農地・工場跡地等）を把握する情報収集力があるか。	15 点
法的規制等の確認手法	用途地域、市街化調整区域（開発許可）、農地法等のハードルを、机上段階で効率的かつ的確にスクリーニングする手法が示されているか。	15 点
簡易レイアウトの検証視点	建物の配置が土地の形状に合わせて物理的に配置可能か、車の動線に無理がないかを確認する視点を有しているか。	10 点
今後の課題の整理	土地の取得や基本計画策定にあたっての課題や取得方法、想定スケジュール等の整理の視点が的確であるか。	10 点
4. 費用（配点 10 点）		
見積価格の妥当性	提案内容に対しての見積額が妥当なものとなっているか。	5 点
経費内訳の明瞭性	人件費、公開データ取得費、図面作成費などの配分が適切な積算になっているか。	5 点
5. 独自性（配点 10 点）		
冬期間（降雪・積雪）への配慮	青森県の地域特性を考慮し、机上調査の段階から「冬期間のスクールバスの運行経路」や「敷地内の排雪・堆雪スペースの確保」を意識した土地選定の着眼点があるか。	10 点
合計		100 点

（注）評価は各項目の評価基準に基づき点数を付し、審査委員の合計点により順位を決定する。