

令和 7 年度舟形町あゆっこ村コテージ改修事業
デザインビルド付帯型設計競技
(設計・施工一括発注方式)

事業者評価基準

令和 7 年10月
舟形町

令和7年度舟形町あゆっこ村コテージ改修事業 事業者評価基準

第1 総則

本事業者評価基準（以下「評価基準」という。）は、舟形町（以下「町」という。）が実施する令和7年度舟形町あゆっこ村コテージ改修事業において、契約の相手方となる民間事業者（以下「事業者」という。）を評価・選定するための方法・基準等を示すものである。

第2 評価方法・体制

1 評価方法

事業者より提出された提案書等については、本評価基準に基づき品質、設計・建設工期、建設費、安全施工、静音、防塵施工等を総合的に評価し、総合評価点の高い順に事業者を決定（以下「選定事業者」という。）するものとする。

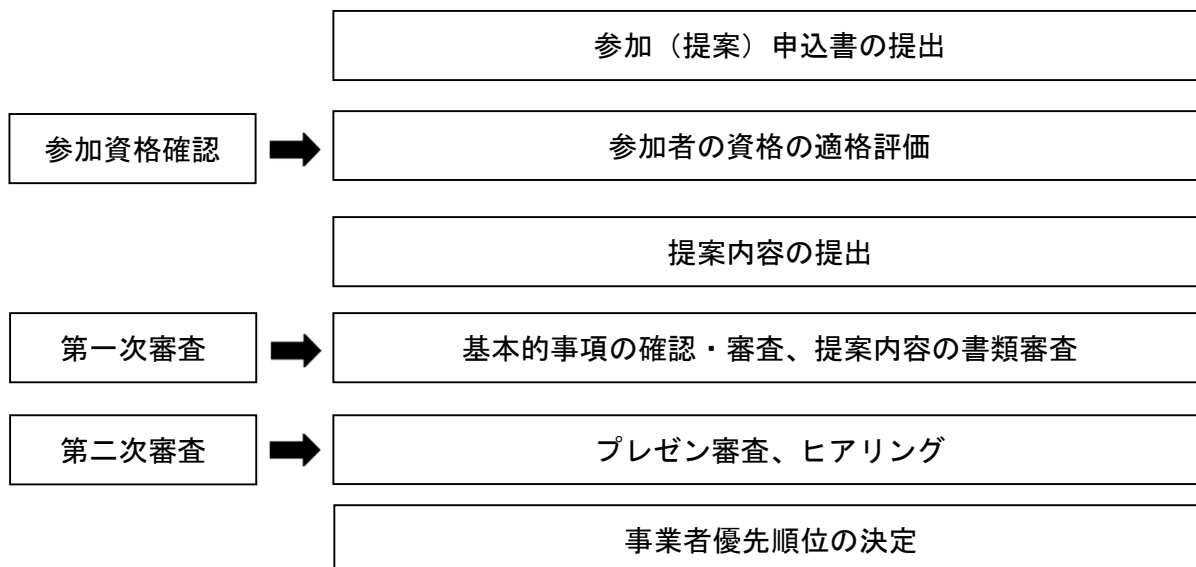
2 評価体制

提案内容の評価にあたっては、本評価基準に関する評価、事業者から提出された提案書等の評価及び事業者の選定を行う選定委員会を設ける。

3 評価手順

本評価は、参加資格評価、第一次審査、第二次審査に分けて実施する。

参加資格評価・基本的事項の確認は町の事務局が行うものとし、それ以外は選定委員会において評価する。



第3 評価の項目・基準・配点

1 参加資格評価

「令和7年度舟形町あゆっこ村コテージ改修事業デザインビルド付帯型設計競技募集要項」
(以下「要項」という。) 「3. 応募資格」に定める応募者の要件を確認する。

2 第一次審査

(第一段階) 基本的事項の確認

次の項目を審査し、一つでも要件を満たさない事業者は失格とする。

- ①要項に定める施設の要求性能等を満たしていること。
- ②建設費等が要項に示す提案見積上限額以内であること。

(第二段階) 提案内容の書類審査

以下に示す評価項目・評価基準を基に評価点の合計により評価する。

○評価項目と配点 ※要項に示す施設の基本条件・要求水準等を満たすこと

1. 企業の実績

評価項目	評価の着眼点	評価基準	配点
企業の実績 (配点 10 点)	①施工事業者業務実績 ※複数の場合は、主たる 施工事業者の業務実績 を評価対象とする。	・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務 実績が2件以上ある場合	5 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務 実績が1件ある場合	3 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円未満の同種業務 実績がある場合	1 点
	②設計・工事監理事業者 業務実績 ※複数の場合は、主たる 設計・工事監理事業者の 業務実績を評価対象と する。	・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務 実績が2件以上ある場合	5 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務 実績が1件ある場合	3 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円未満の同種業務 実績がある場合	1 点
	【評価基準】 ・ 同種業務とは、木造の新築工事又は増築工事若しくは改修工事の施工、 設計及び工事監理をいう。		
			得点 /10 点

2. 配置技術者の実績

評価項目	評価の着眼点	評価基準	配点
設計監理者の 技術力 (配点 12 点)	①技術者資格	・ 一級建築士資格を有する場合	5 点
	②実務実績	・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務実績が 2件以上ある場合	5 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務実績が 1件ある場合	3 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円未満の同種業務実績が ある場合	1 点
	③経験年数	・ 経験年数が20年以上である場合	2 点
		・ 経験年数が10年以上20年未満である場合	1 点
現場代理人の 技術力 (配点 12 点)	①技術者資格	・ 一級建築士資格を有する場合	5 点
	②実務実績	・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務実績が 2件以上ある場合	5 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円以上の同種業務実績が 1件ある場合	3 点
		・ 令和4年度以降に1,000万円未満の同種業務実績が ある場合	1 点
	③経験年数	・ 経験年数が15年以上である場合	2 点
		・ 経験年数が10年以上15年未満である場合	1 点
	【評価基準】 ・ 同種業務とは、木造の新築工事又は増築工事若しくは改修工事の施工、 設計及び工事監理をいう。		
	得点		/24 点

3. 要項に基づく技術提案

評価項目	評価基準	配点
魅力的かつ快適な空間を創出する施設整備に関すること (配点 50 点)	①利用者が限られたスペースの中で快適に過ごすことができるよう配慮した平面プラン、その他設備設置等となっているか	10 点
	②施設等の性能の確保（省エネ性、耐久性及び安全性に優れ、維持管理が容易なものとなっているか）	5 点
	③施設等の品質の確保は図られているか	5 点
	④景観との調和に配慮した「和」を基調とするインバウンド向けの建築デザイン	10 点
	⑤施設の高付加価値化について提案されているか	10 点
	⑥その他設計条件に対する提案がされているか	10 点
施設の設計工期及び建設工期に関すること (配点 10 点)	①工事契約締結の時点から町への引き渡し期間内において、妥当な工期が提案されているか	5 点
	②工期短縮の独自提案について具体的かつ優れた提案がされているか	5 点
建設費に関すること (配点 10 点)	廉価で要求水準を備えた建設費となっているか	10 点
安全、静音、防塵施工についての独自提案 (配点 20 点)	①周辺コテージ宿泊者への影響を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案がされているか	10 点
	②安全、静音、防塵施工について具体的かつ優れた提案がされているか	10 点
	得点	/90 点

3 第二次審査

第一次審査によって選ばれた上位3者によるプレゼンテーション後ヒアリング審査を行う。なお、評価については以下の評価項目・評価基準を基に審査する。

○プレゼンテーション・ヒアリング審査方法

- ・プレゼンテーションは事業者が期日までに町へ提出した参加申請書類及び・提案内容の提出書類のみ資料として用い、15分以内で説明すること。
- ・パワーポイントを使ったプレゼンテーションも可とする。プロジェクター、スクリーン、電源ケーブルは町で用意するが、その他必要な物は事業者が持ちこむこととする。
- ・プレゼンテーション・ヒアリング審査の出席者は最大4名までとし、配置技術者を必ず1名以上出席させること。
- ・説明後は委員からヒアリング審査を15分程度行う。

1. プレゼンテーション・ヒアリング審査評価項目と配点

評価項目	評価基準	配点	
説明の明確さ (配点 20 点)	説明内容が技術提案書の内容をよく補完していたか	あまり補完されていない	1 点
		概ね補完されているが十分ではない	4 点
		よく補完されている	7 点
		十分に補完されており、分かりやすい	10 点
	説明は分かりやすい表現となっていたか	分かりづらい表現であった	1 点
		概ね分かりやすかったが十分ではない	4 点
		分かりやすい表現であった	7 点
		大変分かりやすく、よく理解できた	10 点
取組姿勢 (配点 10 点)	取組意欲が強く感じられたか	あまり感じられなかった	1 点
		概ね感じられたが十分ではない	4 点
		強く感じられた	7 点
		強く感じられ、とても期待できる	10 点
対応力 (配点 10 点)	ヒアリングに対する応答が明快かつ迅速であるか	不明快でありあまり迅速ではなかった	1 点
		概ね明快かつ迅速であったが十分ではない	4 点
		明快かつ迅速であった	7 点
		とても明快かつ迅速であり、よく理解できた	10 点
	得点		/40 点

第4 選定事業者の決定

(1) 決定方針

第一次審査・第二次審査の評価点の合計を総合評価点（最大で 164 点）とし、総合評価点の最も高い者を選定事業者とする。

ただし、最高点が同点数で2者以上あるときは、選定委員会による合議により選定事業者を決定する。

(2) 選定結果の公表

選定結果は、令和7年11月中旬頃にホームページ上で選定事業者と次点の事業者を公表する。（電話等による問合せは不可とする。）