別紙３

豊 洲 新 市 場 給 油 所 事 業

審 査 基 準

平成 26 年９月

東京都中央卸売市場

＜ 目 次 ＞

１ 審査方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

２ 審査体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

３ 審査結果の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

４ 審査の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

５ 審査項目と配点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

６ 実績要件、基本要件の審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

７ 事業者提案、貸付料の審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

豊洲新市場給油所事業
審査基準

１　審査方法

事業応募者から提出された提案書等に対して、実績要件の審査、基本要件の審査及び事業者提案の審査並びに貸付料の審査を行います。

また、提案書等の受付後、必要に応じ、事業応募者に対してヒアリング等を行う場合があります。

２　審査体制

事業応募者から提出された提案書等の審査は、豊洲新市場給油所事業審査基準に従い、「豊洲新市場給油所事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が行い、最優秀提案者及び次点を選定します。

東京都（以下「都」という。）は、審査委員会の選定結果を踏まえ、事業予定者及び次点を決定します。

なお、審査委員は、次に掲げる６名で構成します。

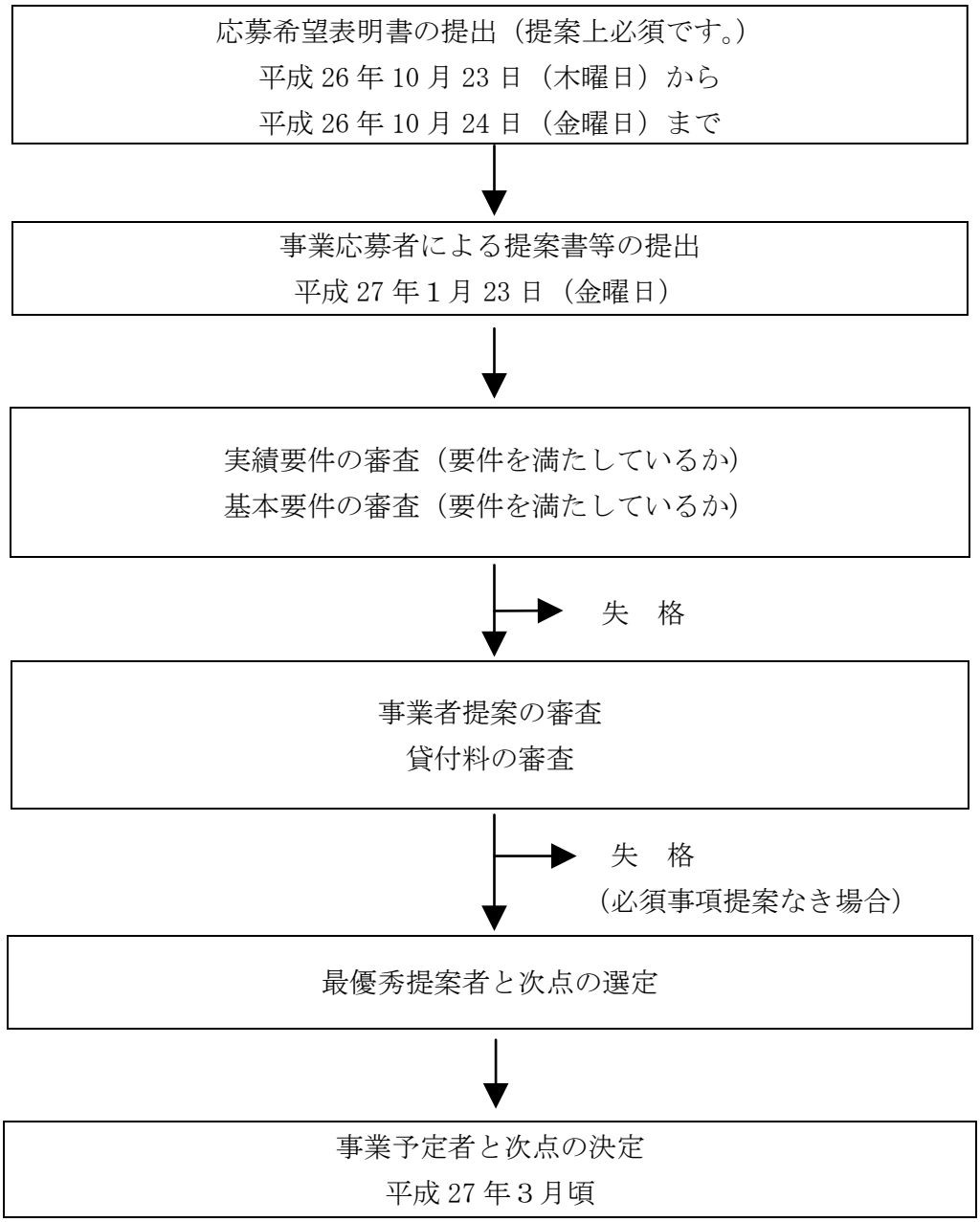
委　員　長	加藤　仁
委　　員	坂巻　政一郎
委　　員	中山　衛
委　　員	安藤　算浩
委　　員	小嶌　正稔
委　　員	勝山　輝一

３　審査結果の公表

審査結果の概要等については、適宜公表します。

４　審査の進め方

【審査フロー】



※　実績要件及び基本要件の審査において、全ての要件を満たした事業応募者について、事業者提案及び貸付料の審査を行い、その評点の合計で最優秀提案者及び次点を選定します。

５　審査項目と配点

（１）　実績要件の審査　　**［ 適格・失格 ］**

参加資格要件を満たしているかを審査します。

（２）　基本要件の審査　　**［ 適格・失格 ］**

基本的な要件を満たしているかを審査します。

（３）　事業者提案の審査　　**［　３　０　］**

事業者の提案に対して、具体性、合理性及び実効性の視点で、下記ア、イ及びウの各項目について審査します。

ア　施設計画等に関する評価　　**（　１　８　）**

（ア）　企画、計画等に関する評価

（イ）　環境、景観配慮に関する評価

（ウ）　災害時対応に関する評価

イ　事業の運営・経営的な評価　　**（　６　）**

（ア）　事業応募者に関する評価

（イ）　事業収支に関する評価

ウ　総合的な評価　　**（　６　）**

（４）貸付料の審査　　**［　７　０　］**

計　１００

６　実績要件、基本要件の審査

（１）　実績要件の審査

事業応募者が次の実績要件を満たしているか確認します。

ア　提案受付時点を基点として、過去 10 年間に給油所の運営実績を有していること。

イ　事業応募者の中に上記アの要件を満たす者が含まれていることを証明する書類として、運営業務の事業実績に関する調書（別紙４　様式集　様式０２）を提案受付時に提出すること。

（２）　基本要件の審査

次の基本的な要件を満たしているかを審査します。

ア　事業応募者及び協力会社が欠格事項に該当しないこと。

イ　市場本体施設と同時に開設することが可能な工程となっていること。

ウ　豊洲地区まちづくりガイドライン等を含む各種法令等の規定などに適合した提案となっていること。

エ　構造・工法等が不合理な提案でないこと。

オ　事業目的を踏まえ、事業期間を通して安定した運営が可能であること。

カ　都に支払う貸付料等の提案が基準月額以上であること。

７　事業者提案、貸付料の審査

（１）　事業者提案の主な審査項目

ア　施設計画等に関する評価

（ア）　企画、計画等に関する評価

a　事業目的・施設コンセプトに関する評価

b　施設構成、配置及び動線計画等に関する評価

c　施設整備、維持管理計画等に関する評価

（イ）　環境、景観配慮に関する評価

a　環境及び景観への配慮に関する評価

b　低炭素社会の実現に関する評価

（ウ）　災害時対応に関する評価

a　災害時等における市場等への貢献に関する評価

市場機能の維持　など

イ　事業の運営・経営的な評価

（ア）　事業応募者に関する評価

a　実施体制に関する評価

事業応募者の資力・信用力・履行能力、参画者関係　など

（イ）　事業収支に関する評価

a　運営計画に関する評価

事業の安定性・継続性の確保　など

ウ　総合的な評価

（２）　貸付料の審査

提案貸付料について、以下の算式により評価します。なお、少数点第２位以下については切捨てとします。

評価点数＝提案貸付料（月額）　/ 最高提案貸付料（月額）×配点