

都市計画道路補助 132 号線用地取得に伴う物件調査及び補償算定等業務公募型プロポーザル選定結果

1 件名

都市計画道路補助 132 号線用地取得に伴う物件調査及び補償算定等業務

2 選定事業者

株式会社N I S S O

東京都千代田区神田佐久間町一丁目 25 番地

3 選定経過

令和 7 年 11 月 28 日 選定委員会設置

12 月 3 日 公募開始

12 月 17 日 参加申込書締切り

令和 8 年 1 月 13 日 企画提案書締切り

2 月 6 日 第一次審査（書類審査）

2 月 24 日 第二次審査

受託者候補者の選定

4 選定理由

選定委員会が定めた審査基準に基づき、第一次審査（書類審査）及び第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）を実施し、評価点数が合計配点数の 6 割以上で、かつ最上位の評価点数を得たため。

5 選定委員会の構成

職 名 等	氏 名
東京都宅地建物取引業協会第 10 ブロック杉並区支部長	戸田 高廣（会長）
国土交通省関東地方整備局東京国道事務所用地対策官	中川 正明
東京都建設局第三建設事務所用地課用地専門課長	池田 昌弘
杉並区都市整備部土木担当部長	三浦 純悦
杉並区都市整備部鉄道立体担当課長	塚田 千賀子

6 参加事業者一覧（順不同）

株式会社間瀬コンサルタント

株式会社N I S S O

株式会社東京用地補償

株式会社中央クリエイト

7. 審査結果

評価項目		配点	A社	B社	C社	D社
1 経営状況等に対する評価						
経営状況						
1	安定性－流動比率	4	4	4	4	2
2	安定性－自己資本比率	4	4	2	4	0
3	健全性－固定比率	4	4	4	4	0
4	健全性－固定長期適合率	4	4	4	4	3
5	収益性－売上高経常利益率	4	3	3	4	3
6	杉並区内における営業(活動)拠点の有無	4	2	2	2	2
業務遂行力						
7	業務の遂行体制や配置計画は妥当であるか	8	8	8	8	4
業務実績						
8	令和3年度以降に東京23区での受託実績があるか(進行中を含む)	8	6	6	6	6
社会的責任						
9	ISO9001か14001の公的認証取得、障害者雇用促進法第43条第1項に定める障害者雇用率を満たしているか	4	0	0	0	2
10	個人情報保護に関する外部機関からの認証取得の有無	4	2	0	2	0
2 企画提案に対する評価基準						
業務の理解度						
11	実施方針が業務内容に沿ったものであり、業務推進の手順が適切であるか	12	7.8	8.4	9	7.8
12	本業務の内容を理解し、無理がなく具体的な工程計画となっているか	8	5.6	6.4	6.8	5.2
業務に対する取組姿勢						
13	業務に対する取組姿勢が適切で、意欲があるか	12	7.8	9.6	10.2	6.6
提案内容の妥当性						
①本業務についての基本、共通事項						
14	各種書類、成果品作成時のチェック体制等、正確性が確保されているか	4	3	3.4	3.8	2.6
15	個人情報管理の方針及び体制は妥当か	4	2.8	2.6	3.4	2.4
16	本業務における留意点及び課題等が挙げられ、その対策は妥当か	12	8.4	9	9.6	6.6
②建物等調査算定業務(建物等調査、補償費算定等)						
17	関係権利者の調査手法等は妥当か	8	3.2	6	7.2	3.6
18	建物、工作物等の物件調査手法等は妥当か	4	1.6	3.4	3.2	2.6
19	補償費算定等の手法等は妥当か	4	2.6	2.8	3	2.8
③用地補償総合技術業務(折衝等)						
20	関係権利者との信頼関係を構築し、契約に至るための行動及び取組は妥当か	8	6.4	6.8	7.2	5.6
21	土地収用法による請求への対応方法は妥当か	4	1.8	3.2	2.4	2
資料調整力						
22	企画提案内容はわかりやすいか	8	1.6	6.4	7.6	1.6
費用対効果						
23	コストは妥当か	4	3	3.4	3.2	2.2
一次審査合計		140	92.6	104.4	114.6	73.6

第一次審査

第二次審査	3 企画提案に対する評価基準		配点	A社	B社	C社	D社
	プレゼンテーション・ヒアリング						
	1	業務に関する現状と課題を把握しているか	12		8.4	12	
	2	業務に対する取組姿勢が適切で、意欲があるか	12		8.4	11.4	
	3	実施手順とその手法は妥当か	12		8.4	10.2	
	4	説明に説得力があるか	8		5.2	7.2	
	5	論理的か	8		4.8	6.4	
6	質問の受け答えが的確か	8		5.6	7.6		
第二次審査合計			60		40.8	54.8	
第一次審査及び第二次審査 総計			200		145.2	169.4	
得点率			100.0%		72.6%	84.7%	

※評価点は各委員の平均点(小数点以下第二位を四捨五入)である

8. 所管課  
都市整備部土木計画課

公募型プロポーザル評価基準及び配点

評価項目	採点基準	配点	係数	配点	A社					B社					C社					D社					
					委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	
1 経営状況等に対する評価																									
一次審査 (配点 48)																									
経営状況																									
1	安定性－流動比率	特に優れている	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2
		優れている	3																						
		一般的なレベル	2																						
		一般的に劣っている	0																						
2	安定性－自己資本比率	特に優れている	4	1	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0
		優れている	3																						
		一般的なレベル	2																						
		一般的に劣っている	0																						
3	健全性－固定比率	特に優れている	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0
		優れている	3																						
		一般的なレベル	2																						
		一般的に劣っている	0																						
4	健全性－固定長期適合率	特に優れている	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3
		優れている	3																						
		一般的なレベル	2																						
		一般的に劣っている	0																						
5	収益性－売上高経常利益率	特に優れている	4	1	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3
		優れている	3																						
		一般的なレベル	2																						
		一般的に劣っている	0																						
6	杉並区内における営業(活動)拠点の有無	杉並区内に本店または支店・営業所を有している	4	1	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		東京都内に本店または支店・営業所を有している	2																						
		東京都内になし	0																						
業務遂行力																									
7	業務の遂行体制や配置計画は妥当であるか	妥当である	4	2	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		概ね妥当である	3																						
		やや不妥当である	2																						
		不妥当である	0																						
業務実績																									
8	令和3年度以降に東京23区での受託実績があるか(進行中を含む)	5件以上の実績がある	4	2	8	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		3件以上の実績がある	3																						
		2件以上の実績がある	2																						
		1件以上の実績がある	0																						
社会的責任																									
9	ISO9001か14001の公的認証取得、障害者雇用促進法第43条第1項に定める障害者雇用率を満たしているか	ISO、障害者雇用率の双方を満たしている	4	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	
		ISO又は障害者雇用率のいずれかを満たしている	2																						
		いずれも満たしていない	0																						
10	個人情報保護に関する外部機関からの認証取得の有無	プライバシーマーク、ISMS双方を取得している	4	1	4	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0
		プライバシーマーク、ISMSどちらかを取得している	2																						
		いずれも取得していない	0																						
185										165					190					110					

2 企画提案に対する評価基準			一次審査		A社					B社					C社					D社						
			(配点 92)		委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤		
業務の理解度																										
11	実施方針が業務内容に沿ったものであり、業務推進の手順が適切であるか	適切である	4	3	12	9	9	9	6	6	9	9	9	6	9	9	9	9	9	6	9	9	6	9		
		概ね適切である	3																							
		あまり適切でない	2																							
		適切でない	0																							
12	本業務の内容を理解し、無理がなく具体的な工程計画となっているか	適切である	4	2	8	6	6	6	4	6	6	6	8	4	8	6	6	8	6	8	4	4	6	6		
		概ね適切である	3																							
		あまり適切でない	2																							
		適切でない	0																							
業務に対する取組姿勢																										
13	業務に対する取組姿勢が適切で、意欲があるか	適切である	4	3	12	9	9	9	6	6	9	9	9	9	12	12	9	9	9	12	6	6	9	6	6	
		概ね適切である	3																							
		あまり適切でない	2																							
		適切でない	0																							
提案内容の妥当性																										
①本業務についての基本、共通事項																										
14	各種書類、成果品作成時のチェック体制等、正確性が確保されているか	適切である	4	1	4	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	2	2	3	3	3	
		概ね適切である	3																							
		あまり適切でない	2																							
		適切でない	0																							
15	個人情報管理の方針及び体制は妥当か	妥当である	4	1	4	3	2	3	2	4	3	2	3	2	3	4	3	3	3	4	2	2	3	2	3	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
16	本業務における留意点及び課題等が挙げられ、その対策は妥当か	妥当である	4	3	12	9	9	9	6	9	9	9	6	12	9	9	9	9	9	12	6	6	9	6	6	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
②建物等調査算定業務(建物等調査、補償費算定等)																										
17	関係権利者の調査手法等は妥当か	妥当である	4	2	8	6	0	6	4	0	6	8	6	6	4	6	8	8	6	8	4	0	6	4	4	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
18	建物、工作物等の物件調査手法等は妥当か	妥当である	4	1	4	3	0	3	2	0	3	4	4	3	3	3	4	3	3	3	2	2	3	3	3	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
19	補償費算定等の手法等は妥当か	妥当である	4	1	4	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	4	3	3	3	2	3	3	3	3	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
③用地補償総合技術業務(折衝等)																										
20	関係権利者との信頼関係を構築し、契約に至るための行動及び取組は妥当か	妥当である	4	2	8	6	6	6	6	8	6	6	8	6	8	8	6	8	6	8	4	6	6	6	6	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
21	土地収用法による請求への対応方法は妥当か	妥当である	4	1	4	2	0	3	2	2	3	3	3	4	4	0	3	3	2	2	0	3	3	2	2	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
資料調整力																										
22	企画提案内容はわかりやすいか	わかりやすい	4	2	8	4	0	4	0	0	6	6	6	6	8	8	6	8	8	8	8	0	4	0	4	0
		概ねわかりやすい	3																							
		ややわかりにくい	2																							
		わかりにくい	0																							
費用対効果																										
23	コストは妥当か	妥当である	4	1	4	3	2	3	3	4	3	4	3	3	4	4	2	3	3	4	0	2	2	3	4	
		概ね妥当である	3																							
		やや不適当である	2																							
		不適当である	0																							
小計			140	103	85	104	84	87	102	104	108	93	115	118	104	118	110	123	62	68	84	77	77			
第一次審査は140点満点、第二次審査は60点満点、合計200点満点とする。			一次総計	700	463					522					573					368						

公募型プロポーザル評価基準及び配点

評価項目		採点基準	配点	係数	配点	B社					C社				
3 企画提案に対する評価基準次審査 (配点 60)						委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤
プレゼンテーション・ヒアリング															
1	業務に関する現状と課題を把握しているか	理解している	4	3	12	9	9	9	6	9	12	12	12	12	12
		概ね理解している	3												
		あまり理解していない	2												
		理解していない	0												
2	業務に対する取組姿勢が適切で、意欲があるか	適切である	4	3	12	9	9	9	6	9	12	12	12	9	12
		概ね適切である	3												
		あまり適切でない	2												
		適切でない	0												
3	実施手順とその手法は妥当か	妥当である	4	3	12	6	9	9	9	9	12	9	9	9	12
		概ね妥当である	3												
		やや不妥当である	2												
		不妥当である	0												
4	説明に説得力があるか	説得力がある	4	2	8	4	6	6	6	4	8	8	8	6	6
		概ね説得力がある	3												
		やや説得力がない	2												
		説得力がない	0												
5	論理的か	論理的である	4	2	8	4	4	4	6	6	8	6	6	6	6
		概ね論理的である	3												
		やや論理的でない	2												
		論理的でない	0												
6	質問の受け答えが的確か	的確である	4	2	8	4	6	6	6	6	8	8	8	8	6
		概ね的確である	3												
		やや適格でない	2												
		的確でない	0												
第二次審査結果					60	204 / 300					274 / 300				
第一次審査及び第二次審査 総計及び得点率					200	726 / 1000				72.6%	847 / 1000				84.7%