

## 旧阿波小学校跡地利活用推進事業 公募型プロポーザル審査(評価)要領

### 1. 事業者選定基準の位置づけ

「旧阿波小学校跡地利活用推進事業」（以下「本事業」という。）の事業者選定基準（以下「本基準」という。）は、本市が本事業を実施するにあたり、「旧阿波小学校跡地利活用推進事業公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、最も優れた提案者を選定するための方法や評価項目を定めたものである。また、本基準は、本事業に参加するものに配布する実施要領と一体のものである。

### 2. 事業者の選定方法

本事業は、民間等事業者から学校統廃合により閉校となった旧阿波小学校跡地（土地・建物）の有効活用を図り、地域の活性化や市の発展につなげていくため、これら学校跡地を利活用して、地域課題の解決や賑わいの創出に資する提案を求めるものであり、事業計画及び価格の両面から、総合的に優れた提案を選定するため公募型プロポーザル方式を採用することとする。

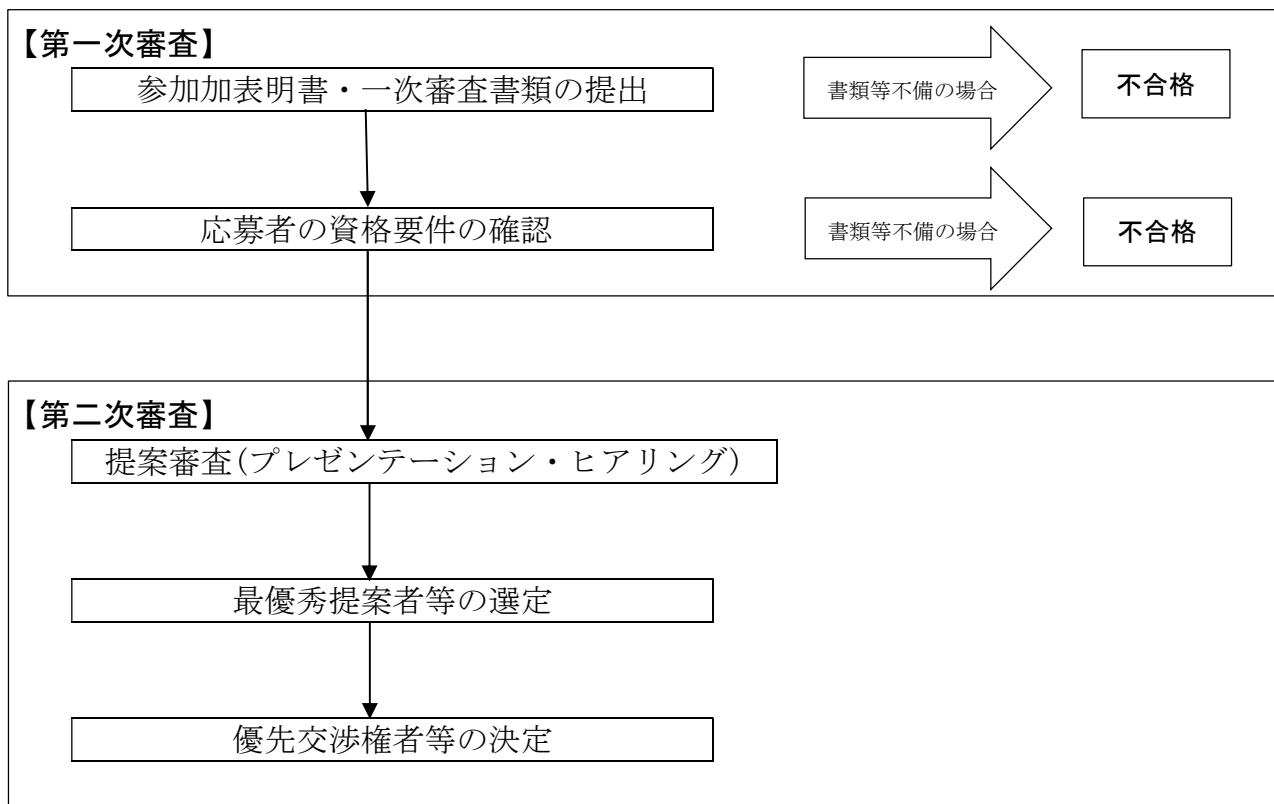
### 3. 審査の進め方

審査は、「第一次審査」の資格審査と、「第二次審査」の提案審査の二段階による審査を行う。第一次審査では参加資格要件の確認を行い、参加資格要件の充足を確認できた応募者だけが第二次審査を受けることができる。

第二次審査では、応募者の提案内容を審査委員会が審査し、結果に基づき最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。本市は、審査委員会が選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定し、審査結果及び優先交渉権者等を公表する。

審査の流れ及び各段階における審査内容を図表1に示す

図表 1



#### 4. 第一次審査

市は、応募者からの参加表明書及び資格審査書類に基づき、参加資格の確認を行い、結果に応募者に書面により通知する。なお、書類等の不備や参加資格を満たさない場合は不合格とする。

#### 5. 第二次審査

##### (1) 提案審査

提案審査は、応募者によるプレゼンテーション及び審査委員会によるヒアリングを実施し、事業計画及び提案価格を総合的に評価する。

##### (2) 最優秀提案者等の選定

審査委員会は、提案審査による評価結果に基づき、各々の評価基準に基づき算出された合計点が最も高い者を、最優秀提案者として特定し、次いで評価の高い者を次点候補者と選定する。合計点が同点となった者が複数あった場合は、次の手順に従い、順位を決定します。

第1手順：「(5) 民間提案施設に関する評価」の得点が高いもの

第2手順：「(6) 価格評価」の得点が高いもの

第3手順：「(3) 施設整備等に関する評価」の得点が高いもの

なお、企画提案書を提出した事業者が1者のみであった場合は、その事業者を評価基準に基づき評価し、審査委員会が認めた場合はその者を最適な事業者として選定する。

評価項目	評価の視点・基準等	配点
全体評価		
事業者の意欲	・明確かつ適切な応募動機があるか、また活用意欲の高い提案であるか。	5
利活用の概要	・企画提案のコンセプトが明確で、事業者のノウハウが十分に発揮された、的確性の高い提案であるか。	15
小計		20
(1) 事業実施に関する評価		
事業スケジュール（工程計画）	・事業の実施計は具体的かつ実現可能なものか。 ・設計、建設業務のスケジュールは適切か。 ・工事期間中の安全確保や周辺への影響を最小限に抑える具体的かつ効果的な提案となっているか。	15
収支計画・資金計画	・収支計画は積算根拠等が明確か。また、必要な資金計画・調達の方法は、確実性がある適正な内容であるか。	10
実施体制	・本事業を安定して実施するため、適切な業務体制が構築され、信頼性・安全性が確保されているか。また、本事業におけるリスクが適切に想定され、抑制策や対応策について、具体的に提案されているか。	15
小計		40
(2) 提案内容＜要求事項＞に関する評価		
子育て・健康	・子育て支援や健康長寿社会づくりに向けた視点を踏まえた提案となっているか。	10
周辺環境との調和	・近隣の街並みとの親和性や、事業展開による影響に配慮した提案となっているか。	10
にぎわいの創出	・地域住民との交流や地域コミュニティ活動との連携により、“稲敷 ツナガル まちづくり”の推進に寄与する提案となっているか。	10
経済波及効果	・地域産業の振興など、地域への経済波及効果に繋がる提案となっているか。	10
行政への協力	・避難所、防災備蓄倉庫及び選挙時の投票所など、地域に向けた行政サービスの提供が必要な際に、市に協力できる事項などの提案となっているか。	10
小計		50
(3) 施設整備等に関する評価		
整備方針（全体）	・備蓄倉庫及び避難所、コミュニティ施設は、土地全体の特性を活かし、災害時の輸送や避難、地域住民や来訪者が共に利用することに配慮した工夫がなされた提案となっているか。 ・各施設（民間提案施設、備蓄倉庫、避難所、コミュニティ施設）の配置は条件を満たした上で、利用者に配慮した提案となっているか。	10

設計条件 (各施設)	① 備蓄倉庫	・要求水準書「第2施設整備4設計条件(1)から(3)」で掲げる各条件を満たした提案となっているか。	10
	② 避難所		10
	③ コミュニティ施設		10
要求水準	① 社会性	・要求水準書「第2施設整備に係る要求水準」で掲げる水準を踏まえた配慮や工夫がなされた提案となっているか。	10
	② 環境保全性		10
	③ 安全性		10
	④ 機能性		10
	⑤ 経済性		10
小計			90
<b>(4) 既存建築物解体工事に関する評価</b>			
解体工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体工事の設計や業務計画は具体的かつ実現可能なものか。</li> <li>・解体工事のスケジュールは適切か。</li> <li>・解体工事費は適切か。</li> </ul>		20
<b>(5) 民間提案施設に関する評価</b>			
民間提案施設	・土地全体を有効活用し、地域の活性化に寄与し、地域の発展につながる施設の提案となっているか。		60
<b>(6) 提案価格に関する評価</b>			
価格評価	・提案価格の評価、点数化は、「8. 提案価格の審査基準」により価格点を評価する。		20
合計			300

## 6. 提案審査における点数化方法

審査委員会は、基礎審査において審査項目を満たしていることが確認された応募者の提案書について審査を行う。審査は、事業計画及び提案内容、提案価格等の総合評価により実施することとし、その配点及び評価の視点・基準等については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案し設定している。

## 7. 提案審査の配点及び評価の視点・基準等

提出された提案書について、次の評価基準に基づき評価する。

なお、提案書の内容がほとんど記載されておらず、提案内容が判断できない、事業目的に反する記載や事実誤認等、適切な事業執行が妨げられる内容となっている、実施方針と提案に矛盾等があり、整合性が図られていない場合は評価しない。

## 8. 提案価格の審査基準

提出された提案価格の評価、点数化は以下に示す計算式により算出し、少数点以下第3位を四捨五入した値を算出し、少数第2位まで算定する。

(A) 提案価格 = 希望価格調書(様式第6-1号)に記載の提案価格

(B) 予定価格 = 募集要項「11. 事業者の支払い」に記載の予定価格(最低価格)

(C) 評価対象価格 = (A) 提案価格 - (B) 予定価格

### 提案価格の評価

$$\text{得点} = (\text{C}) / (\text{C}) \text{の最高額} \times 20$$

#### ◆企画提案書の評価

企画提案書の評価は、提案内容の的確性、安全性、妥当性、効率性、実現性等についての評価とする。採点は、各評価項目の配点に対し、下記の表【評価基準】評価の採点基準に基づき評価点(小数点以下第3位を四捨五入した値)を算出し、300点を満点とする。

#### 【評価基準】

評価	評価内容	採点基準
A	優れている	配点×1.00
B	やや優れている	配点×0.75
C	普通	配点×0.5
D	やや劣っている	配点×0.25
E	劣っている	配点×0