

旧大淀西部幼稚園跡地利活用事業
評価基準

令和7年7月

大淀町

目 次

1. 本書の位置付け	1
2. 審査に関する事項	1
(1) 事業者選定方式	1
(2) 事業者選定方法	1
(3) 事業者選定の体制	1
(4) 審査の流れ	2
3. 審査方法	3
(1) 参加表明書類の確認	3
(2) 事業提案書の評価	3

1. 本書の位置付け

旧大淀西部幼稚園跡地利活用事業評価基準は、大淀町（以下、「町」という。）が旧大淀西部幼稚園跡地活用事業（以下、「本事業」という。）において地域の活性化や施設の有効活用を担う事業者の募集・選定等を行うにあたり、最も優れた事業者を選定するための審査方法、審査基準等を示すものであり、「募集要項」と一体をなすものです。

2. 審査に関する事項

(1) 事業者選定方式

事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用します。

(2) 事業者選定方法

事業者の選定は、「参加表明書類の確認」及び「事業提案書の審査」により行います。

「参加表明書類の確認」においては、参加資格要件に係る適否について町が確認します。また、「事業提案書の審査」においては、「提案価格の評価」及び「提案内容の評価」を行います。

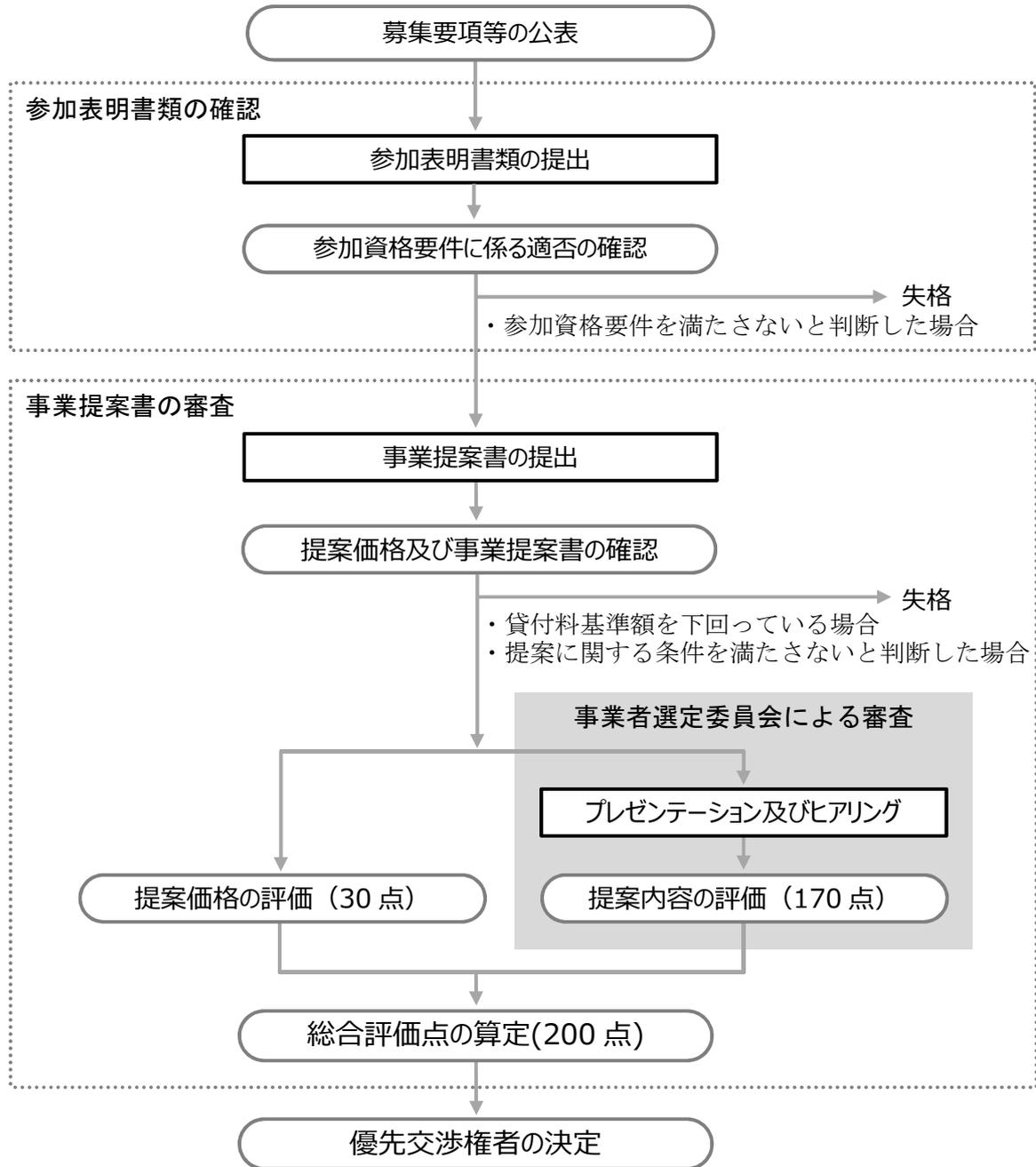
(3) 事業者選定の体制

「提案内容の評価」にあたっては、町職員等で構成される「旧大淀西部幼稚園跡地貸付事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）」の委員が応募者から提出された事業提案書の審査を行います。

各委員が評価基準に基づいて審査事項を評価し、提案価格の評価と合計した総合評価点が最も高い者を優先交渉権者とします。総合評価点が二番に高い者を次点交渉権者とします。

(4) 審査の流れ

審査の手順は、次のとおりとします。



3. 審査方法

(1) 参加表明書類の確認

町は、参加表明書類により応募者の参加資格要件に係る適否について確認し、参加資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とします。

(2) 事業提案書の評価

応募者から提出された提案を総合的に審査します。事業提案書の評価においては、応募者との個別対話も実施します。

① 提案価格の評価

提案価格の評価（配点：30点）は、事業提案書の「（様式5-3）賃料に係る提案価格」に記載された賃料に係る提案価格（合計）により算定します。

この際、貸付料基準額（53,000円/月）を下回る場合は失格とします。

なお、評価点の計算にあたって、小数点第2位未満の端数がある場合は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位以上を有効点とします。

$$\text{提案価格の評価点} = \frac{\text{当該事業者の賃料に係る提案価格（合計）}}{\text{最も高い賃料に係る提案価格（合計）}} \times \text{配点（30点）}$$

※最高提案価格が貸付料基準額を下回る場合は、上記式について「最高提案価格」を「貸付料基準額」に置き換えて算定します。

② 提案内容の評価

提案内容の評価（配点：170点）は、次頁の「提案内容の審査項目及び配点」に基づき行います。

③ 総合評価

「提案価格の評価点」と「提案内容の評価点」の合計を総合評価点とします。

なお、最も評価の高い事業者の総合評価点数が120点未満の場合は、優先交渉権者を選定しないものとします。

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} = \text{提案価格の評価点} + \text{提案内容の評価点} \\ \text{(配点:200点)} \quad \quad \quad \text{(配点:30点)} \quad \quad \quad \text{(配点:170点)} \end{array}$$

提案内容の審査項目及び配点

審査項目	評価項目	配点
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的を十分に理解した提案となっているか ・事業コンセプトに将来性や魅力が感じられるか 	50点
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施体制（人員配置を含む。）が十分構築されているか（複数事業者の場合、それぞれの役割分担が明確かつ妥当なものであるか） ・事業を円滑に進めるための工夫等がなされているか ・類似事業の取組実績があるか 	15点
土地・建物の活用方法	<ul style="list-style-type: none"> ・施設（土地及び建物）が有効活用されるか ・施設の維持管理について、予防保全、事故・災害・犯罪等の未然防止や発生等に備えた計画となっているか 	15点
地域への貢献や地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を有効活用することで、地域の活性化や地域の魅力創出に寄与する提案となっているか ・地域住民や地元企業と連携した運営に関する提案となっているか 	30点
災害時対応等	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所機能を維持するためのスペースが十分確保できるか ・災害発生時に速やかに協力できる体制や方法が提案されているか 	30点
事業の実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スケジュールが、無理なく確実性の高いものであるか ・事業収支計画が、矛盾なく根拠のあるものとなっているか ・想定されるリスクとその対応策が十分講じられているか 	30点
合 計		170点