

**旧太田東小学校跡地利活用事業者募集  
審査基準書**

**行田市**

## — 目 次 —

<b>第 1</b>	<b>審査基準書の位置付け</b> .....	1
<b>第 2</b>	<b>審査方法</b> .....	1
1	審査方法の概要 .....	1
2	本事業に係る事業者選定委員会の設置 .....	1
3	審査の流れ.....	2
<b>第 3</b>	<b>審査内容</b> .....	3
1	第一次審査（書類審査） .....	3
2	第二次審査（プレゼンテーション） .....	3
<b>第 4</b>	<b>優先交渉権者等の決定</b> .....	5
	<b>企画内容審査の評価項目及び配点等</b> .....	6

## **第1 審査基準書の位置付け**

本審査基準書は、行田市が、旧太田東小学校跡地利活用事業（以下、「本事業」という。）において地域の活性化や学校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。

## **第2 審査方法**

### **1 審査方法の概要**

本事業では、学校施設の有効活用などにおいて、官民連携により民間事業者のノウハウの活用を図るとともに、地域の活性化を実現するため、事業者の選定については、事業計画の妥当性、業務遂行能力等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとします。

### **2 本事業に係る事業者選定委員会の設置**

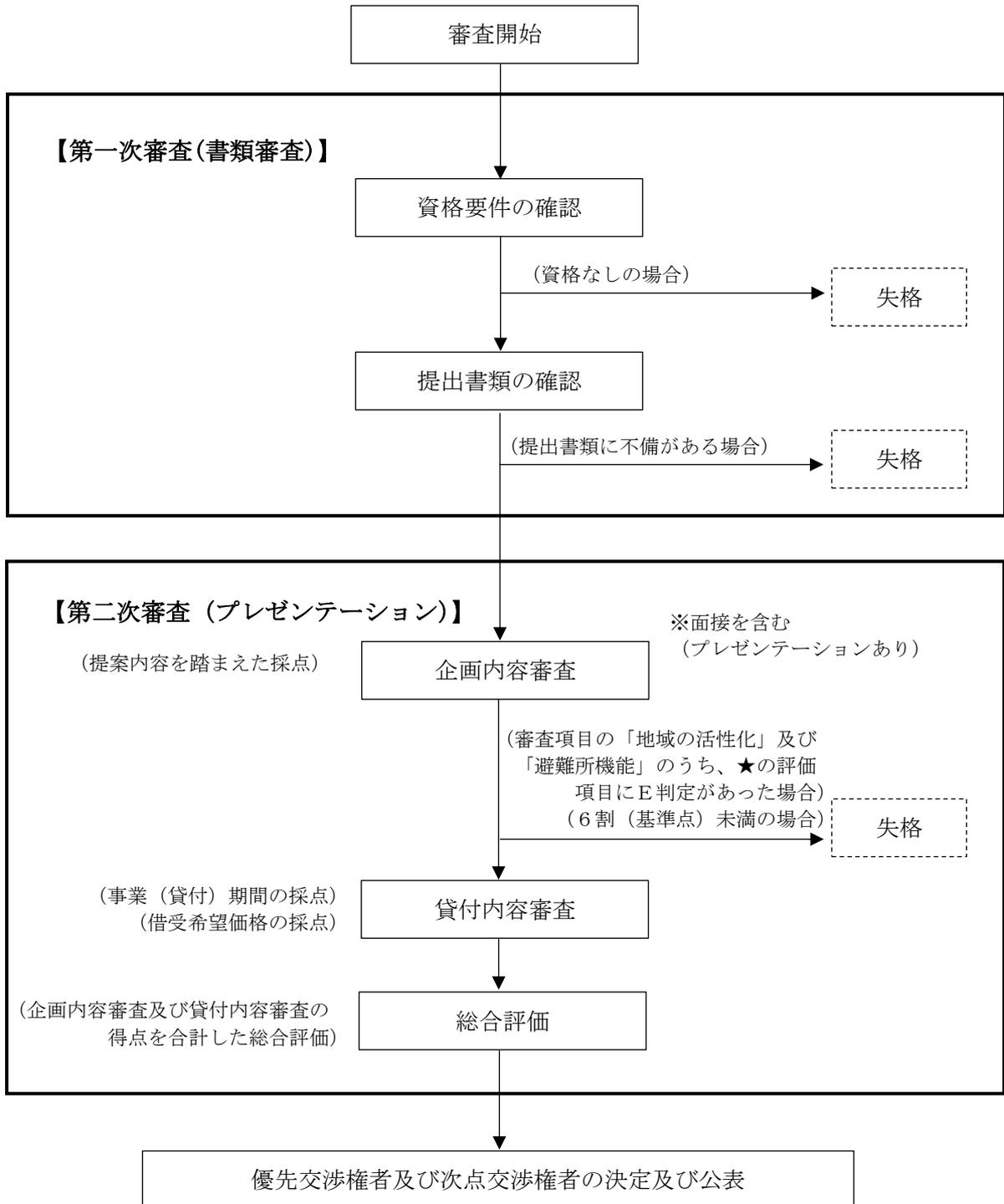
行田市では、事業者の募集及び選定に当たり、応募者からの提案に対して客観的かつ公正な視点から評価を行うため、行田市プロポーザル方式の実施に関するガイドライン第7条の規定に基づき「旧太田東小学校跡地利活用事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置します。

選定委員会は、応募者からの提案を基に、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定を行います。

### 3 審査の流れ

本事業の審査は、以下「審査の流れ」に示すとおりです。

#### 【審査の流れ】



### 第3 審査内容

#### 1 第一次審査（書類審査）

(1) 応募者の資格要件の確認

応募者から提出された書類に基づき、実施要領に規定する応募者の資格要件等を満たしているかを確認します。

(2) 提出書類の確認

応募者から提出された参加表明書について不備等がないかについて確認します。

※審査を円滑に行うため、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があります。

#### 2 第二次審査（プレゼンテーション）

応募者から提出された提案を総合的に審査します。

企画内容の審査においては、応募者との質疑応答も実施します。

※審査を円滑に行うため、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があります。

(1) 企画内容審査

企画内容審査の評価項目及び配点は別紙「企画内容審査の評価項目及び配点等」に示すとおりです。

選定委員会の委員が、別紙「企画内容審査の評価項目及び配点等」及び「評価項目の採点基準」に基づき採点します。

#### 評価項目の採点基準

評価	判断基準	得点化方法
A	提案内容が、特に優れている	各項目の配点×1.00
B	提案内容が、優れている	各項目の配点×0.75
C	提案内容が、水準を満たす程度である	各項目の配点×0.50
D	提案内容が、水準を満たさない	各項目の配点×0.25
E	提案がなされていない	各項目の配点×0.00

※審査項目の「地域の活性化」及び「避難所機能」のうち、★の評価項目にE判定があった場合は失格

(2) 貸付内容審査

貸付内容審査は、①事業（貸付）期間審査と②価格審査に分かれます。以下に示す、それぞれ方法で採点し、その合計点が貸付内容審査点となります。

① 事業（貸付）期間審査

事業（貸付）期間審査は、提案された事業期間を以下の表に基づき得点化します。

事業 （貸付）期間	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年
配点	0点	1点	2点	3点	4点	5点	6点	7点
事業 （貸付）期間	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
配点	8点	9点	10点	12点	14点	16点	18点	20点

② 価格審査

価格審査点は、借受希望価格を以下の式で得点化します。

価格審査点は、小数点以下第3位を四捨五入して求めるものとします。

ただし、応募者が1社の場合には、行田市が求める提案であることを前提とした上で、当該応募者の価格審査点を20点とします。

$$\text{価格審査点} = \frac{\text{当該事業者の借受希望価格(年間貸付料)}}{\text{全応募者の借受希望価格のうち最高借受希望価格(年間貸付料)}} \times \text{配点(20点)}$$

※全応募者の借受希望価格のうち最高借受希望価格が貸付料基準額を下回る場合は、上記式について「最高借受希望価格」を「貸付料基準額」に置き換えて算定します。

(3) 総合評価

企画内容審査、貸付内容審査の合計得点により、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

なお、最高得点と同点の場合は、企画内容審査点が上位の者を優先交渉権者とします。また、企画内容審査点も同点の場合、選定委員会による協議により、優先交渉権者を決定します。

審査点の区分	配点
企画内容審査点	360点
貸付内容審査点	40点
合計点	400点

#### 第4 優先交渉権者等の決定

選定委員会において優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、全ての応募者に結果を通知するとともに、行田市ホームページで公表する予定です。

### 企画内容審査の評価項目及び配点等

前頁の企画内容審査点（配点：360点）については、下記の企画内容審査の評価項目及び配点において審査し、配点を行います。

審査項目	評価ポイント	評価項目	配点
事業概要等（実施方針・コンセプト・施設の有効活用・事業効果）	行田市の施策の推進に沿ったものか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の目的（上位計画や旧太田東小学校跡地活用計画など）を十分に理解した提案となっているか。（20点）</li> <li>・事業コンセプトに将来性や魅力が感じられるか。（10点）</li> <li>・土地・建物全体が有効活用されるか。（10点）</li> <li>・事業の効果が、行田市の施策を推進するうえで有益であるか。（20点）</li> </ul>	60点
事業の実施体制	事業を実施するうえでの組織体制は十分か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人員配置や連絡体制など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。）（20点）</li> <li>・事業を円滑に進めるための工夫等がなされているか。（10点）</li> <li>・類似事業の取組実績があるか。（10点）</li> </ul>	40点
事業の継続性	事業開始前後の計画の実現性や事業の継続性が十分見込めるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施に当たっての想定スケジュールが、無理なく確実性の高いものであるか。（10点）</li> <li>・想定されるリスクとその対応策が十分講じられ事業の継続性が期待できるか（20点）</li> <li>・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。（20点）</li> </ul>	50点
地域の活性化	地域との関係性が重視されているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・★新たな雇用創出や経済的効果の促進、地域にぎわい創出などにつながる提案となっているか。（60点）</li> <li>・校庭や屋内運動場をスポーツ団体等に開放する提案があるか。（20点）</li> </ul>	80点
施設の維持管理	継続的に活用するための適切な維持管理が行われるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な維持管理を適切に行う提案となっているか。（30点）</li> <li>・中長期的な視点により、予防保全、事故・災害・犯罪等の未然防止や発生等に備えた提案となっているか。（20点）</li> </ul>	50点

避難所機能	防災拠点として 安心安全に寄与 できるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・★災害発生時に施設を避難所として活用できる提案となっているか。(60点)</li> <li>・行田市が行う避難所の開設や運営に貢献する提案があるか。(20点)</li> </ul>	80点
-------	----------------------------	--	-----