

旧横芝中学校プール跡地活用事業
公募型プロポーザル

審査基準書

令和5年7月
横芝光町企画空港課

1. 審査基準の位置付け

この審査基準書は、旧横芝中学校プール跡地活用事業に係る受注者を選定するに当たり、旧横芝中学校プール跡地活用事業プロポーザル審査委員会（以下「審査会」という。）において、最優秀提案者及び次点者を選定するための審査基準を定めるものである。

2. 審査会

審査会は、以下の委員で構成し、委員の過半数以上の出席をもって成立するものとする。

なお、本プロポーザルに関する事項について、委員との接触は一切禁止する。

委員 住民代表（古川・上町地区推薦） 1名

委員 有識者（不動産関係者） 1名

委員 有識者（移住関係者） 1名

委員 副町長

委員 企画空港課長

委員 財政課長

委員 都市建設課長

3. 審査（提案審査）

提案の審査は、次の評価項目について別表1の評価項目に従い評価する。

- (1) 利活用に関する基本理念・方針
- (2) 提案又は事業の概要
- (3) 具体的な利活用計画
- (4) 企画提案者が利活用することにより町が得られるメリット
- (5) 賃貸借希望額

4. 評価点の算出

審査に係る評価点は別表2の審査基準により得点を付与する。

評価点は111点満点とする。

5. 最優秀提案者の選定

審査会は、3及び4の規定に従い算出した各委員の評価点のうち最高点及び最低点を除いた平均点で、最高得点者を最優秀提案者に、次の高得点者を次点者にそれぞれ選定する。

ただし、提案者が1者のみの場合、または最高得点者であっても満点の6割の評価点を超えない者は選定しない。

なお、最高得点者が同点の場合は、評価項目「提案または事業の概要」の合計評価点が高い者を最優秀提案者とする。尚も同点の場合は、賃貸借希望額の価格が高い者とする。

別表1 評価項目

旧横芝中学校プール跡地活用事業プロポーザル審査基準

評価項目		点数	係数	評価点
○利活用に関する基本理念・方針				
1	コンセプト・テーマの魅力、将来性	3	5	15
○提案又は事業の概要				
2	事業の実現性・継続性	3	3	9
3	周辺住民や環境に配慮されたものか	3	3	9
4	町の魅力向上が期待できるか	3	4	12
○具体的な利活用計画				
5	土地の特性を活かしているか	3	2	6
6	十分に計画され、安定性のある運営体制となっているか	3	2	6
7	十分に計画され、無理のないスケジュールとなっているか	3	2	6
○企画提案者が利活用することにより町が得られるメリット				
8	地域資源の活用が期待できるか	3	2	6
9	移住定住者の増加につながるか	3	4	12
10	移住定住者のまちづくりへの参画が期待できるか	3	3	9
11	町へ経常的な収入が見込めるか	3	3	9
12	次世代の育成・支援が期待できるか	3	3	9
○賃貸借希望額				
13	貸付価格(参考)に対して 参考額以上:3点 60%以上:2点 30%以上60%未満:1点 30%未満:0点	3	1	3
評価点合計				111

※企画提案者等の選定

各委員の合計点の最高得点者を企画提案者、第2位の得点者を次点者として選定する。
最高得点者及び第2位が同点の場合は、評価項目「提案または事業の概要」の合計評価点が高い者を最優秀提案者とする。尚も同点の場合は、賃貸借希望額の価格が高い者とする。
満点の6割以上の評価点をもって企画提案者とし、6割以上の評価点の者がいない場合候補者なしとする。

別表2 旧横芝中学校プール跡地活用事業に係るプロポーザル採点基準

○利活用に関する基本理念・方針

評価項目	評価基準	評価基準点			
		3点	2点	1点	0点
コンセプト・テーマの魅力、将来性	(1)企画提案のコンセプトが明確で、事業内容及び事業実施条件に合致するか (2)将来性の高い内容となっているか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下

○提案又は事業の概要

評価項目	評価基準	評価基準点			
		3点	2点	1点	0点
事業の実現性・継続性	(1)実現性の高い説得力のあるものとなっているか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
周辺住民や環境に配慮されたものか	(1)地域住民との交流や連携、地域防災へ協力が意欲的となっているか (2)地域への景観の配慮が図られ、生活環境等（騒音、悪臭等）への影響を及ぼすおそれのない提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
町の魅力向上が期待できるか	(1)移住や町のPRに寄与する提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下

○具体的な利活用計画

評価項目	評価基準	評価基準点			
		3点	2点	1点	0点
土地の特性を活かしているか	(1)立地を十分に活かした内容で、景観を損なうものでないか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
十分に計画され、安定性のある運営体制となっているか	(1)長期的な経営が期待できる資金計画財務状況となっているか (2)根拠が明確になっている事業収支計画となっているか (3)適切な人員配置があるか (4)継続的な事業運営が見込まれるものか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
十分に計画され、無理のないスケジュールとなっているか	(1)計画的なスケジュールとなっているか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下

○企画提案者が利活用することにより町が得られるメリット

評価項目	評価基準	評価基準点			
		3点	2点	1点	0点
地域資源の活用が期待できるか	(1)地域資源等を積極的に生かした提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下

移住定住者の増加につながるか	(1)移住定住を希望する者にとって魅力的であり、横芝光町への移住定住を決めるきっかけになるような提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
移住定住者のまちづくりへの参加が期待できるか	(1)移住定住者が積極的にまちづくりに参加できるような提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
町へ経常的な収入が見込めるか	(1)町税の収入が増加するような提案であるか (2)将来町が負債を抱えないような提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下
次世代の育成・支援が期待できるか	(1)幅広い世代が事業の効果を享受できるような提案であるか	特に優れている	優れている	一般的	基準以下

○賃貸借希望額

評価項目	評価基準	評価基準点			
		3点	2点	1点	0点
貸付価格（参考）に対して	貸付価格（参考）に対して 参考額以上 3点 基準額の60%以上 2点 基準額の30%以上60%未満 1点 30%未満 0点	参考額以上	60%以上	30%以上 60%未満	30%未満