

旧旭小学校跡地利活用事業事業者募集に係る 公募型プロポーザル審査要項

令和 7 年 9 月
都留市

1 参加資格の審査

旧旭小学校跡地利活用事業事業者募集要項（以下「実施要領」という。）に基づく参加資格を有すること。

2 審査概要

(1)審査委員会

別に定める条例により、審査委員会を設置する。

(2)委員構成

- ア 総務部長
- イ 市民部長
- ウ 福祉保健部長
- エ 産業建設部長
- オ 教育次長
- カ 有識者

3 審査方法及び審査項目

審査は2段階審査方式で実施する。

審査委員は審査項目ごとにA～Fの6段階で評価を行う。この評価結果を集計したものを基に総合評価値を算出して受託候補者を決定する。合計得点は100点満点とし、全体の合計得点が60点に満たない事業者については、失格となる。

合計点数が同点の場合は、審査要項の大項目N o 2 地域等との連携・配慮の点数が高い応募事業者を上位とし、それでも同点の場合は、審査要項の大項目N o 3 事業計画の実現性の点数が高い応募事業者を上位とする。

評価項目と配点については次のとおりとする。

(1) 評価点の係数

A	B	C	D	E	F
×1	×0.8	×0.6	×0.4	×0.2	×0

(2) 実施事業者候補審査評価項目配点一覧

第1次審査（資格審査）審査項目

	審査項目	主な審査事項	配点
1	参加資格	○必要書類が全て提出されているか。 ○参加資格が満たされているか。	—

第2次審査（事業内容審査）審査項目

大項目 No	大項目	小項目 No	小項目	企画提案書に記載してもらう内容 (小項目(1)～(5)は募集要項の「企画提案書」様式の項目)	配点
1	事業全体のコンセプト	(1)	事業の理解度	○【基本事項】 (1) 事業の目的と取組への基本方針	10 点
		(2)	提案内容の的確性	○【計画の内容について】 (1) 具体的な事業計画 (2) 対象の土地(建物)で実施することの必要性 (3) 事業開始時期(スケジュール) (4) 運営(営業)日、運営(営業)時間など (5) 事業の実施体制	15 点
2	地域等との連携・配慮	(3)	地域連携・貢献に対する取組姿勢	○【地域連携・貢献について】 (1) 地域経済の活性化や課題解決を図る取組 (2) 地元住民への貢献(住民への校庭の開放、体育館のスポ少の利用等) (3) 市内業者への発注、連携 (4) 地元住民の雇用予定人数	25 点
		(4)	周辺環境への配慮	○【周辺環境への配慮】 事業にあたり、周辺自然環境等に与える影響や想定されるリスク(懸案事項)があれば記入してください。また、その対応策があれば記入してください。	10 点
3	事業計画の実現性	(5)	事業遂行力	○管理運営 (1) 事業実績について (2) 事業計画について	12 点
		(6)	経営規模	※資金計画書等により評価することとします。	10 点
4	コスト	(7)	コスト	※提案価格により評価	10 点
5	内部情報伝達	(8)	内部情報伝達	発注者の指示等を的確に理解し、手戻り、ミス等が少ないか	2 点
6	説得力	(9)	説得力	説明に説得力があるか・理論的か	2 点
7	協調性	(10)	協調性	冷静に議論できるか・反抗的ではなかったか	2 点
8	資料調整力	(11)	資料調整力	打合せ資料・報告書が分かり易いか、誤字・脱字は少ないか	2 点
合計					100 点
※合計得点は100点満点とし、全体の合計得点が60点に満たない事業者については、失格となる。 ※ 各委員の採点方法は、事業内容審査点の小項目ごとにAからFの6段階評価とし、配点にそれぞれ係数(1.0、0.8、0.6、0.4、0.2、0)を乗じた点数とする。					

4 審査の日程

審査の日程は、以下のとおりとする。

	事項	日程・期日
1	現地見学会の参加受付期間	令和7年9月19日（金）～10月2日（木）
2	現地見学会	令和7年10月6日（月）、10月7日（火）
3	質問書の受付	令和7年9月19日（金）～10月17日（金）
4	質問書に対する回答	令和7年10月30日（木）
5	プロポーザル参加意向申出書の受付期間	令和7年9月19日（金）～11月14日（金）
6	1次審査（書類審査）	令和7年11月下旬
7	提案書類の受付期間	1次審査結果通知日から令和7年12月19日（金）
8	2次審査（プレゼンテーション）	令和8年1月8日（木）
9	優先交渉権者の確定	令和8年1月下旬

5 審査条件

企画提案書に基づく評価及び提案価格による評価を行うにあたり、いずれかに該当すると認められるときは、これを無効とする。

- (1) 提案価格が「最低貸付価格」を下回っているとき
- (2) 企画提案書が、提出方法、提出先及び提出期間に適合しないとき
- (3) 企画提案書が、各作成要領に定められた様式及び記載上の留意事項に適合しないとき
- (4) 企画提案書に、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき
- (5) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められるとき
- (6) 他者の提出図書を盗用した疑いがあるとき
- (7) 審査において得点が6割に満たないとき
- (8) その他、実施要領に違反すると認められた場合

6 審査基準

(1)企画提案書に基づく評価

提出された応募書類やプレゼンテーションの内容等をもとに、その内容、質疑応答等について審査委員が評価する。

(2)提案価格による評価

提出された価格提案書に記載された提案価格から審査を行う。

計算方法は、

配点 × (当該提案者の提案価格) / (最高提案価格)

とし、小数点以下第1位を四捨五入する。

(3)その他

ア 審査の得点が同点の場合は、小数点以下第3位を四捨五入により再計算する。再計算の得点が

同点の場合は、四捨五入を行う小数点を順次繰り下げて再計算する。

イ 得点の計算は、Microsoft Excel を用いて行う。

ウ 応募事業者が 1 者の場合は、評価点が基準点を満たす場合のみ、当該応募者を候補者とする。
(満たさない場合は、該当なし。)