

【共通】
森町小中学校跡地利活用事業
事業者選定基準（案）

令和 5 年 9 月
森 町

9 月 15 日公表予定のため、取り扱い注意

目次

1	本書の位置付け	1
2	事業者選定の概要	1
3	審査方法	2
4	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	4

1 本書の位置付け

森町小中学校跡地利活用事業に係る事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、森町（以下「町」という。）が旧泉陽中学校、旧三倉小学校及び旧天方小学校（以下「利活用対象校」という。）の利活用事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び審査基準等を示したもので、募集要項と一体のものです。

2 事業者選定の概要

(1) 事業者選定方式

事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用します。本事業に基づき提案した事業について、募集要項等の要件との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、応募者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、優先交渉権者を決定するものです。

(2) 事業者選定手順

事業者の選定は、「参加表明書類に係る審査」及び「提案書類に係る審査」により行います。「参加表明書類に係る審査」においては、応募者の資格、資力、信用等参加要件に係る適否について町が審査します。

また、「提案書類に係る審査」においては、「審査事項に係る評価」及び「提案価格に係る評価」を行います。

(3) 事業者選定の体制

町は、学識経験者、地域住民代表 2 名、町職員 4 名で構成される森町小中学校跡地利活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、事業者選定基準に基づいて審査します。募集要項公表から優先交渉権者決定までの間に、本事業に関して応募者が審査委員会の委員に接触を求め、若しくは応募者の PR 書類等を提出することにより自らを有利に若しくは他社を不利にするように働きかけること、又は第三者をしてこれらを行わせることを禁止します。そのような行為が明らかになった場合は、該当する応募者は失格とする場合があります。

委員	小泉 祐一郎(学識経験者：静岡産業大学教授)
委員	岡戸 章夫(地域住民代表：森町議会議員)
委員	吉筋 恵治(地域住民代表：森町議会議員)
委員	村松 弘(町職員：副町長)
委員	平田 章浩(町職員：総務課長)
委員	佐藤 嘉彦(町職員：企画財政課長)
委員	塩澤 由記弥(町職員：教育委員会学校教育課長)

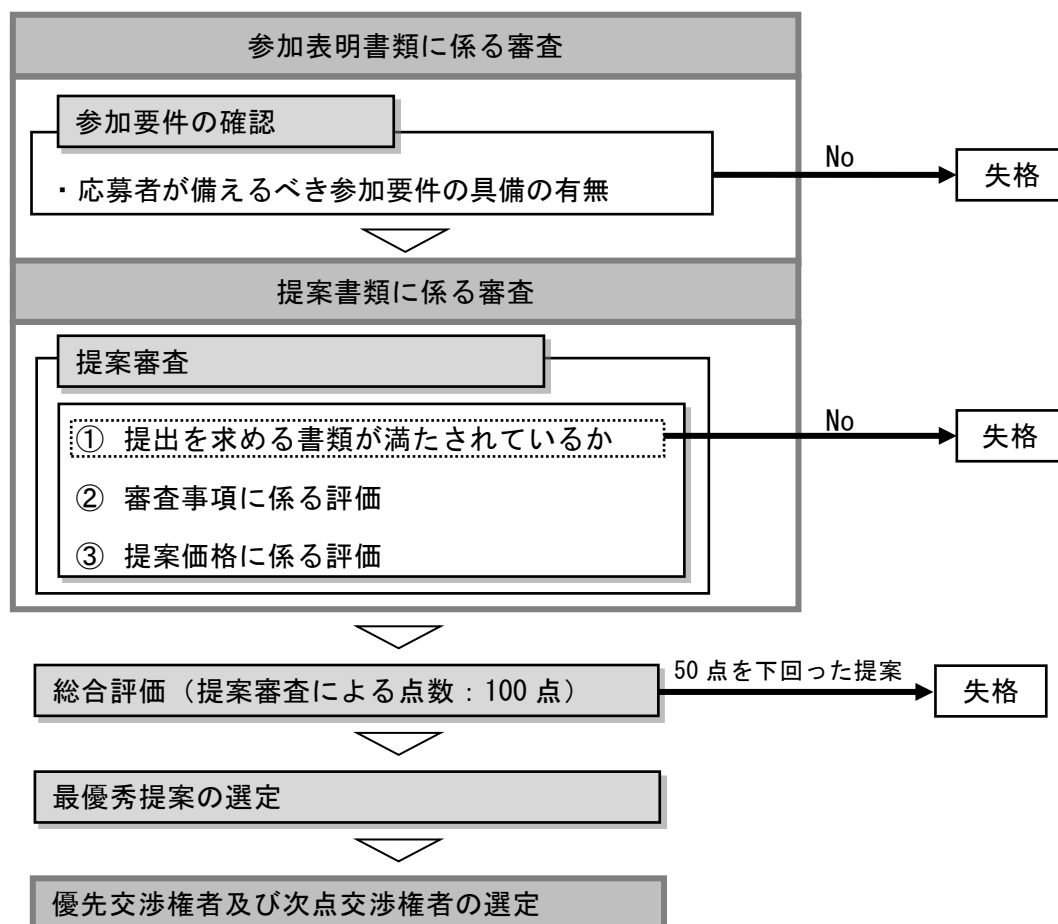
(4) 審査結果の通知及び公表

町は、「提案書類に係る審査」の結果について、各応募者に対して、決定時点において文書で通知するとともに、森町ホームページ上に公表します。

3 審査方法

審査の手順は次のとおりです。

参加表明書類（令和 5 年 10 月 25 日）及び提案書類の提出（令和 5 年 12 月 8 日）



(1) 参加表明書類に係る審査

町は、参加表明書類に基づき、応募者の資格、資力、信用等参加要件に係る適否について審査し、参加要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする場合があります。

(2) 提案書類に係る審査

ア 審査事項に係る評価

提出を求める書類を提出されていることを町が確認した上で、審査委員会が「審査事項に係る評価」を行います。具体的な提案内容の評価については、下に示す、審査事項ごとに加点比率の基準に応じて得点（加点）を付与するものとし、合計 90 点満点とします。

また、「審査事項に係る評価点」の計算に当たっては、その合計点の小数点以下第 2 位を四捨五入するものとします。

なお、利活用対象校全て共通の審査事項とします。

審査事項	審査の視点	配点	該当する様式
①計画全般に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・森町小中学校跡地利活用方針に基づく提案であるか。 ・本事業を確実に遂行する高い履行能力が見込まれる体制となっているか。 ・類似事業の実績があるか。 ・想定されるリスクを認識し、その対応策は適切であるか。 ・避難所指定継続に関して有効な提案があるか。 	20	様式 2-2
②財務状況に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・各企業の財務状況が健全であるか。 ・当初の資金計画、資金調達計画が十分検討されていて、具体的かつ実現可能な計画になっているか。 	10	様式 2-1 様式 2-9 様式 2-10
③整備計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始までのスケジュールが具体的かつ実現可能なものとなっているか。 ・土地、建物全体が有効活用される内容になっているか。 ・具体的な整備計画が策定されているか（施設の使用方法、整備内容、関係法令等）。 	10	様式 2-3 様式 2-11
④維持管理計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な修繕等、施設を効率的かつ効果的に維持管理を行う提案がなされているか。 ・中長期的な視点から効率的かつ効果的に維持管理を行う提案がなされているか。 	10	様式 2-4 (様式 2-11)
⑤運営計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・運営体制は適切か。 ・運営上十分な人数が配置される予定か。 ・具体的かつ適切な運営計画が策定されているか（運営内容、営業日、営業時間、定休日等）。 	10	様式 2-5 (様式 2-11)
⑥地域活性化に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活性化やにぎわいの創出、地域振興への寄与が見込めるか。 ・地域活性化に資する具体的かつ効果的な取組が検討されているか。 ・地域課題の解決に向け有効な提案があるか。 	20	様式 2-6

審査事項	審査の視点	配点	該当する様式
⑦地域との調和に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域社会との調和について配慮されているか。 ・近隣の住宅や周辺環境について配慮されているか（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）。 ・学校施設の開放について有効な提案があるか。 	10	様式 2-7
合計		90	

【加点比率の基準】

評価		採点（例）
A	非常に優れたアイデアやノウハウを発揮	当該項目の配点×100%
B	優れたアイデアが盛り込まれている。	当該項目の配点×70%
C	可もなく不可もなく、極めて標準的	当該項目の配点×40%
D	優れたアイデアが無く、提案としてレベルが低い。	当該項目の配点×0%

イ 提案価格に係る評価

総合評価点を算定する際の「提案価格に係る評価」（10 点満点）については、提案書に記載された提案価格で行います。

「提案価格に係る評価点」については、次式で計算するものとし、その計算に当たっては、小数点以下第 2 位を四捨五入するものとします。

$$\text{「提案価格に係る評価点」} = \frac{\text{提案価格}}{\text{最高提案価格}} \times 10$$

(3) 最優秀提案の選定

「審査事項に係る評価点」と「提案価格に係る評価点」の合計を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定します。ただし、総合評価点が同点のときは、「審査事項に係る評価点」が最も高い提案を最優秀提案とします。

なお、総合評価点が 50 点（満点の 50%）を下回った提案は、失格とします。

総合評価点 = $\frac{\text{「審査事項に係る評価点」}}{(90 \text{ 点満点})} + \frac{\text{「提案価格に係る評価点」}}{(10 \text{ 点満点})}$

4 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

町は、審査委員会の審査結果を踏まえ、利活用対象校ごとに優先交渉権者及び次点交渉権者を 1 者ずつ決定します。

なお、町が優先交渉権者と事業実施協定を締結しないことが確定した場合、又は事業実施協定が解除された場合には、次点交渉権者と交渉します。ただし、この場合であっても同時に 2 者以上と交渉することはありません。

問合せ先

担 当：森町役場 企画財政課

所在地：〒437-0215 静岡県周智郡森町森 2101-1

電 話：0538-85-6305

F A X：0538-85-5259

E-mail：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp

H P：<https://www.town.morimachi.shizuoka.jp/>