

五霞町

旧五霞東小学校廃校利活用事業

審査基準書（案）

令和7年6月

茨城県五霞町

目次

第 2. 審査基準書の位置付け..... 1

第 3. 審査方法..... 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

第 4. 審査内容..... 3

1 第一次審査（書類審査）..... 3

(1) 応募者の資格要件の確認..... 3

(2) 提出書類の確認..... 3

2 第二次審査（プレゼンテーション）..... 3

(1) 企画内容審査..... 3

(2) 価格審査..... 4

(3) 総合評価..... 4

(4) 応募者が 1 社の場合の審査方法..... 4

第 5. 優先交渉権者等の決定..... 4

第2. 審査基準書の位置付け

本審査基準書は、五霞町が、旧五霞東小学校廃校利活用事業（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ある。

第3. 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する。

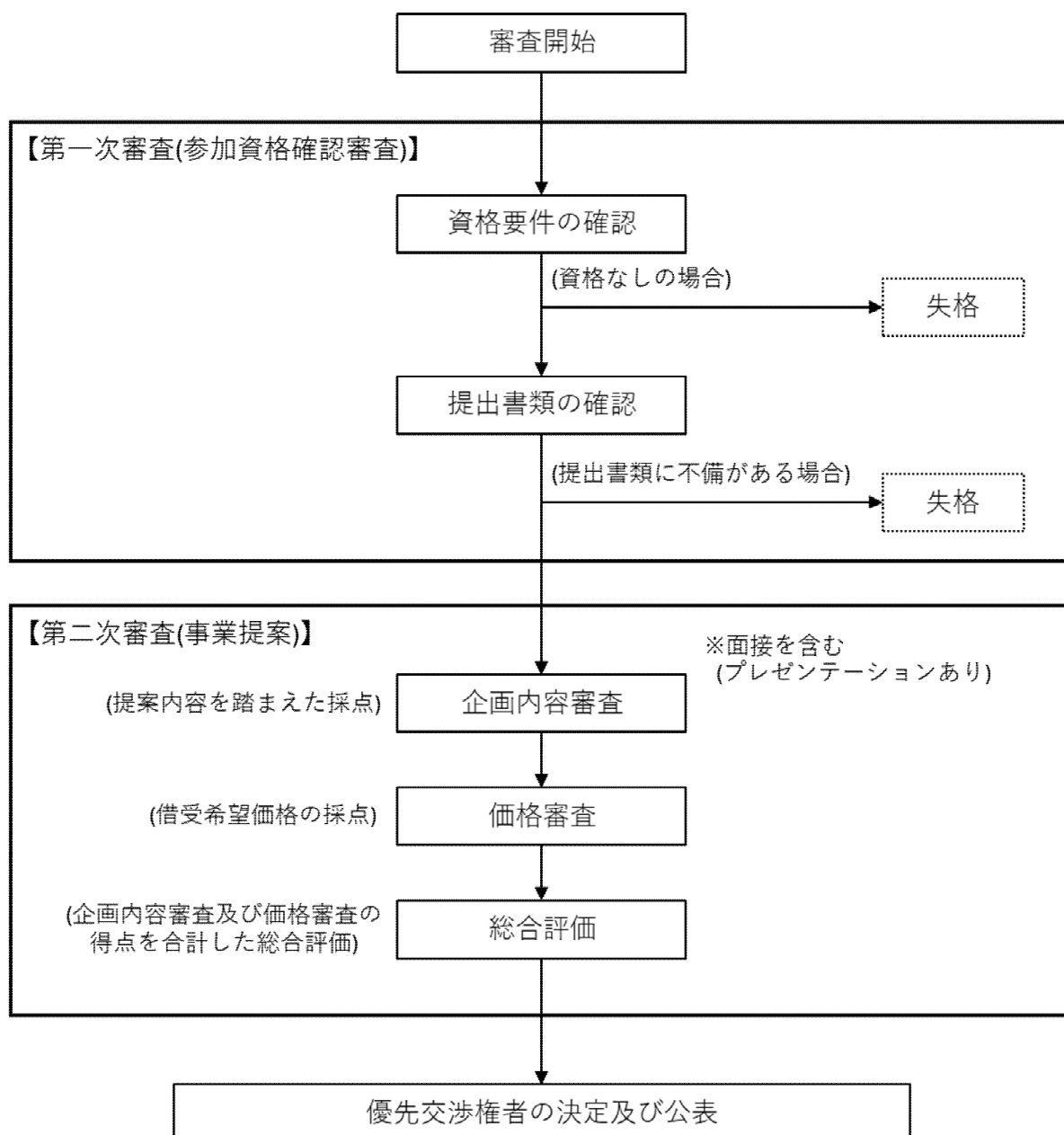
2 本事業に係る事業者選定委員会の設置

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、旧五霞東小学校廃校利用事業公募プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

委員会は、応募者からの提案を基に、優先交渉権者の選定を行う。

3 審査の流れ

本事業の審査は、以下に示すとおりである。



第4. 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する。

(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する。
※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る。

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する。
企画内容の審査においては、応募者との質疑応答も実施する。
※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る。

(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。
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」に基づき採点する。
なお、提案にあたって、以下に例示するような提案を期待する。

- ・人・モノ・情報が集う交流拠点として、地域の賑わい創出や活性化、地域の利便性や魅力の向上、交流の促進等に資する提案
- ・余暇を楽しめる居場所として、娯楽・余暇などが楽しめるような魅力ある場に資する提案
- ・ごかみずべ公園との一体的な利用を考慮した提案

審査項目

審査項目	配点
I 事業全般に関する事項	50
II 活用計画に関する事項	100
III その他（地域社会・経済への貢献等）	30
合計	180

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、水準が満たさない	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

(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する。
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する。

価格審査点

=

当該事業者の借受希望価格(年間貸付料)

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)

×

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、価格審査の合計得点により、優先交渉権者を決定する。
なお、最高得点が同点の場合は、企画内容審査点が上位の者を優先交渉権者とする。また、企画内容審査点も同点の場合、委員会による協議により、優先交渉権者を決定する。

審査点の区分	配点
企画内容審査点	180 点
価格審査点	20 点
合計点	200 点

(4) 応募者が1社の場合の審査方法

応募者が1社の場合は、企画内容審査点は絶対評価とし、五霞町が求める提案であることを前提とした上で、加点式で審査し、あらかじめ委員会で設定した最低点（108 点（180 点×60%））以上の場合、優先交渉権者とする。
また、価格審査点は、満点の20点を付与する。

第5. 優先交渉権者等の決定

委員会において優先交渉権者を決定し、全ての応募者に結果を通知するとともに、五霞町ホームページで公表する予定である。

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：180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、配点を行う。

評価項目				配点	主な対応様式
項目	内容		詳細		
Ⅰ 事業全般に関する事項	(1)	事業実施方針	・事業コンセプト、周辺住民・環境への配慮 等	15	提案書 （事業全般に関する事項）
	(2)	実施体制	・人員配置や連絡体制の構築（複数事業者の場合の各企業の役割分担） ・事業を円滑に進めるための工夫 等	5	
	(3)	事業スケジュール	・開業に至るまでの全体スケジュール ・事業終了時の返還方法 等	10	
	(4)	事業収支	・資金調達方法 ・長期の契約期間であることを踏まえた、収支計画の考え方 等	10	
	(5)	事業継続性	・経営計画の確実性、安定的に事業を進める運営計画 ・提案内容を実現する上での課題、課題解決方法 等	10	
小計				50	
Ⅱ 活用計画に関する事項	(1)	全体活用計画	・敷地全体での配置計画 等	30	提案書 （活用計画に関する事項）
	(2)	既存校舎等の活用計画	・既存校舎の改修計画 ・既存校舎等の維持管理方法 等	10	
	(3)	屋内運動場の活用計画	・屋内運動場の改修計画 ・屋内運動場の維持管理方法 等	10	
	(4)	グラウンドの活用計画	・グラウンドの改修計画 ・グラウンドの維持管理方法 等	10	
	(5)	その他施設（プール、遊具等）の活用計画	・プール、遊具等の改修計画 ・プール、遊具等の維持管理法 等	10	
	(6)	公園の活用計画	・公園の改修計画 ・公園の維持管理方法 ・地域住民の利用に関する考え方 等	10	
	(7)	駐車場・動線計画	・駐車場の配置計画 ・駐車場から各種施設への動線計画 等	10	
	(8)	災害時の運用計画	・災害時の活用スペース・設備、運用計画 等	5	
	(9)	関係機関協議の考え方	・活用計画の実現に向けて、関係法令への対応や関係機関との協議が必要な事項と実施計画 等	5	
小計				100	
Ⅲ その他（地域社会・経済への貢献等）	(1)	地域との連携・社会貢献	・地域活動との連携や地域住民の利用 ・商業や観光業など地域産業の振興 ・地域人材の雇用促進、消費の拡大、町の財政負担軽減 等	20	提案書 （その他（地域社会・経済への貢献等）
	(2)	エリアマネジメント団体としての工夫	・五霞ⅠＣエリアのエリアマネジメント取り組み 等	10	
小計				30	
合計				180	180点満点