

**旧武蔵台中学校・旧高根中学校跡地活用事業
事業者審査基準書**

令和 8 年 9 月

日高市

— 目 次 —

第 1	審査基準書の位置付け	1
第 2	審査方法	1
1	審査方法の概要	1
2	本事業に係る事業者候補者選定委員会の設置	1
3	審査の流れ.....	2
第 3	審査内容	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
第 4	優先交渉権者等の決定	4
第 5	その他	4
	企画内容審査の評価項目及び配点等（買受希望の場合）	5
	企画内容審査の評価項目及び配点等（借受希望の場合）	6

第１ 審査基準書の位置付け

旧武蔵台中学校・旧高根中学校跡地活用事業事業者審査基準書は、日高市（以下「本市」という。）が、旧武蔵台中学校・旧高根中学校跡地活用事業（以下「本事業」という。）において地域の活性化に資する活用を図るために実施する事業者の募集・選定等を行うにあたり、最も優れた提案を行っ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、旧武蔵台中学校・旧高根中学校跡地活用事業事業者募集実施要領（以下「本実施要領」という。）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、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、事業の効果、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、事業者の選定を行うものとします。

２ 本事業に係る事業者候補者選定委員会の設置

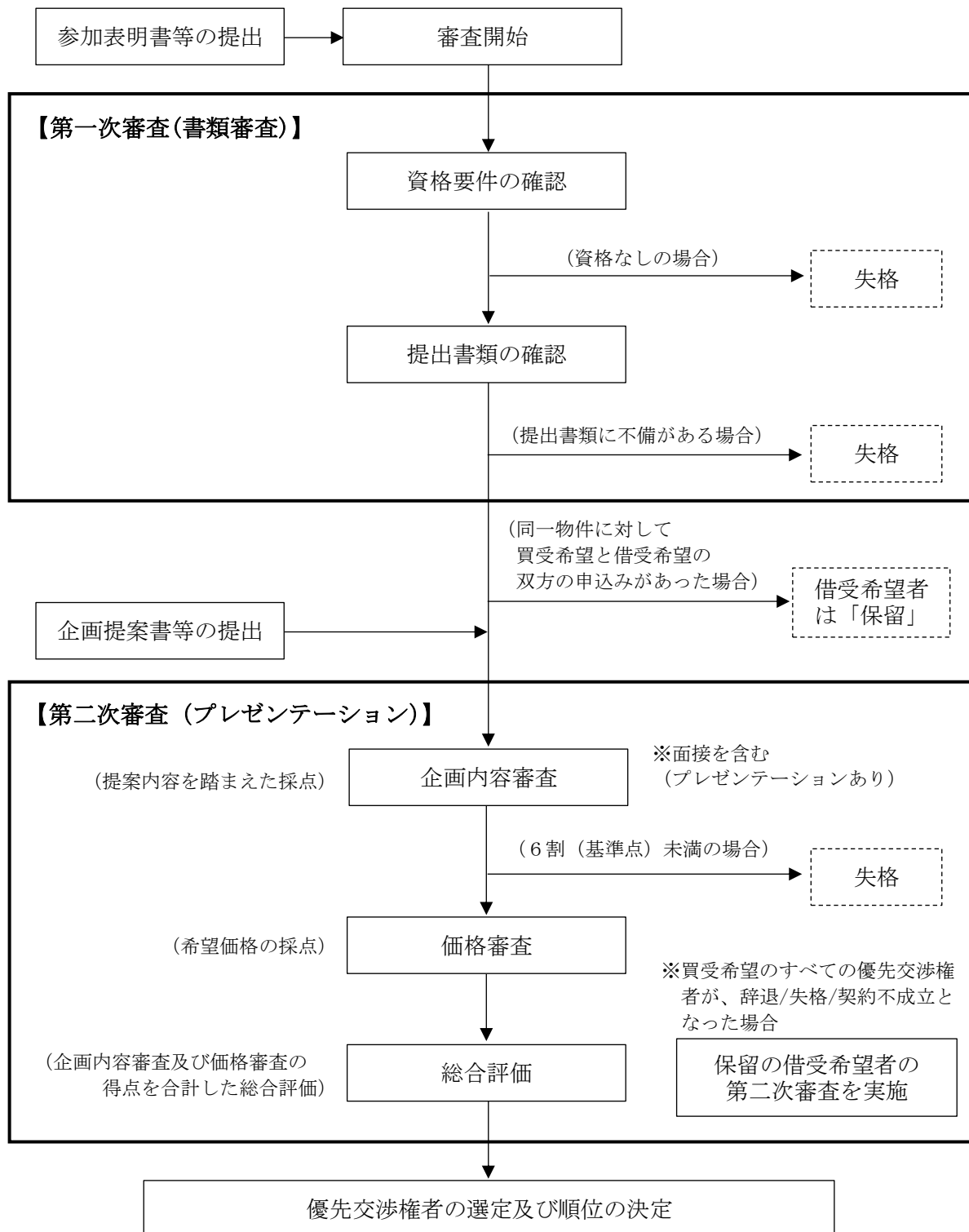
本市では、事業者の募集及び選定に当たり、応募者からの提案に対して客観的かつ公正な視点から評価を行うため、日高市プロポーザル方式の実施に関するガイドラインの規定に準じて「日高市学校跡地活用事業者候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

選定委員会は、応募者からの提案を基に、優先交渉権者の選定及び順位の決定を行います。

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

本事業では、以下のとおり、第一次審査（書類審査）及び第二次審査（プレゼンテーション）により審査を行い、優先交渉権者の選定及び順位の決定を行います。

なお、同一物件に対して買受希望と借受希望の双方の申込みがあった場合、申込みのあったすべての応募者に対して第一次審査を行いますが、第二次審査においては、第一次審査を通過した買受希望提案を優先し審査を行います。この場合において、借受希望者が第一次審査を通過したときには「保留」扱いとします。

なお、買受希望のすべての優先交渉権者が辞退もしくは失格となったとき、又は土地建物売買契約が成立しなかったときには、同時に申込みのあった借受希望提案の内、第一次審査を通過した応募者について、第二次審査を行います。

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、本実施要領に規定する応募者の資格要件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等について不備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、応募者からの事業提案及び質疑応答を実施します。

※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」及び次の「評価項目の採点基準」に基づき採点します。

企画内容審査点が6割（基準点）に満たなかった場合は失格となり、価格審査を含めた総合評価の対象とはなりません。

【評価項目の採点基準】

評価点	判断基準
5	提案内容が、評価項目に対して大変優れている
4	提案内容が、評価項目に対して優れている
3	提案内容が、評価項目に対して標準である
2	提案内容が、評価項目に対してやや劣る
1	提案内容が、評価項目に対して劣る

(2) 価格審査

価格審査点は、提案された希望価格を以下の式で得点化します。また、小数点以下第3位を四捨五入して求めるものとします。

$$\text{価格審査点} = \frac{\text{当該事業者の希望価格}}{\text{全応募者の希望価格のうち最高希望価格}} \times \text{配点 (20点)}$$

※応募者の希望価格のうち最高希望価格が参考価格を下回る場合は、上記式について「最高希望価格」を「参考価格」に置き換えて算定した配点に係数0.6を掛けたものを価格審査点とします。

※借受希望提案の借受希望価格については、「年額」により算出します。

(3) 総合評価

企画内容審査点が6割（基準点）以上の者を優先交渉権者とし、企画内容審査点と価格審査点を合計した総合評価点により、優先交渉権者の順位を決定します。

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、また、企画内容審査点も同点の場合は地域への貢献に関する審査点が上位の者を、さらに、地域への貢献に関する審査点も同点の場合は選定委員会による協議により、優先交渉権者の順位を決定します。

審査点の区分	配点
企画内容審査点	80点
価格審査点	20点
総合評価点	100点

第4 優先交渉権者の決定

選定委員会において優先交渉権者の選定及び順位の決定を行います。なお、選定結果は全ての応募者に通知するとともに、本市ホームページで公表する予定です。

第5 その他

選定委員会の委員に対して、本件に関する不必要な接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は失格となることがあります。

企画内容審査の評価項目及び配点等（買受希望の場合）

買受希望提案に対する企画内容審査点（配点：80点）については、下記の企画内容審査の評価項目において審査し、配点を行います。

審査項目	評価ポイント	評価項目（各評価項目の配点は5点満点）	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）	本市の施策の推進に沿ったものか	・事業コンセプトに将来性や魅力が感じられるか。 ・土地全体が有効活用されるか。 ・事業の効果が、本市の施策を推進する上で有益であるか。	15点
事業の実施体制	事業を実施する上での組織体制は十分か	・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。） ・事業を円滑に進めるための工夫等がなされているか。 ・類似事業の取組実績があるか。	15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	・財務状況が健全であり事業を継続することが可能か。 ・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。 ・想定スケジュール及び事業収支計画が、矛盾なく根拠があり、実行性の高いものとなっているか。	15点
地域への貢献	地域との関係性が重視されているとともに、災害対策として安心安全に寄与するか	・地域とのコミュニケーションを円滑に図り、地域からの理解と信頼を得て良好な関係性を構築することが期待できるか。 ・新たな雇用創出や経済的効果の促進が期待できる提案があるか。 ・地域のにぎわい創出などにつながる提案があるか。 ・地域住民や市民に貢献・還元できる取組の提案があるか。 ・市民アンケートや市民懇談会の結果に沿った活用方法の提案があるか。 ・災害発生時に施設を避難所として活用できる提案があるか。 ・市が行う避難所の開設や運営に貢献する提案があるか。	35点

企画内容審査の評価項目及び配点等（借受希望の場合）

借受希望提案に対する企画内容審査点（配点：８０点）については、下記の企画内容審査の評価項目において審査し、配点を行います。

審査項目	評価ポイント	評価項目（各評価項目の配点は５点満点）	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）	本市の施策の推進に沿ったものか	・事業コンセプトに将来性や魅力が感じられるか。 ・土地全体が有効活用されるか。 ・事業の効果が、本市の施策を推進する上で有益であるか。	１５点
事業の実施体制	事業を実施する上での組織体制は十分か	・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。） ・事業を円滑に進めるための工夫等がなされているか。 ・類似事業の取組実績があるか。	１５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	・財務状況が健全であり事業を継続することが可能か。 ・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。 ・想定スケジュール及び事業収支計画が、矛盾なく根拠があり、実行性の高いものとなっているか。	１５点
地域への貢献	地域との関係性が重視されているか	・地域とのコミュニケーションを円滑に図り、地域からの理解と信頼を得て良好な関係性を構築することが期待できるか。 ・新たな雇用創出や経済的効果の促進が期待できる提案があるか。 ・地域のにぎわい創出などにつながる提案があるか。 ・地域住民や市民に貢献・還元できる取組の提案があるか。 ・市民アンケートや市民懇談会の結果に沿った活用方法の提案があるか。	２５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	・日常的な維持管理を適切に行う提案となっているか。 ・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。	１０点