

別添

大和西大寺駅北側市有地有効活用事業 公募型プロポーザル 審査基準

1. 提案審査項目(提案点)及び配点

審査項目	評価の視点	配点		主な 対応様式
1) 事業遂行能力に関する事項				
ア 実施体制、リスクへの対応等に関する提案	①事業の実施体制について、事業の安定的な実施の視点で有効性の高い具体的な提案がなされているか。 ②市及び関係者との円滑で的確な意思疎通が図れる体制となっているか。 ③提案された事業内容についての重要なリスクについての的確に認識され、対応策が具体的に提案されているか。	50点	125点	様式 6-1
イ 資金調達計画、長期収支計画、資金計画に関する提案	①事業の実施にあたっての資金調達の計画が、具体的で実現性の高いものとなっているか。 ②資金計画について、長期収支等のリスクが的確に認識されており、リスクが顕在化した場合の対応策が具体的に提案されているか。 ③応募者の経営状況が健全であり、安定して事業を継続できるか。	50点		様式 6-2
ウ 事業スケジュールに関する提案	①事業スケジュールに沿った適切な工程計画が提案されているか。 ②関係者との協議等を踏まえ、円滑に業務が遂行できるよう効率的な工程計画が提案されているか。	25点		様式 6-3
2) 施設整備に関する事項				
ア 整備計画等に関する提案	①敷地を考慮した配置計画や動線計画が工夫されているか。 ②周辺建物との調和に配慮した、優れたデザイン計画が提案されているか。 ③提案内容が実現性の高いものとなっているか。 ④施設の利用者が安全かつ快適に過ごせるよう、日々の清掃や設備の管理等を含め、維持管理方法が具体的に提案されているか。	25点	50点	様式 7-1及び 11
イ 環境及び地域への配慮に関する提案	①建設から運営、解体までを含めた事業期間を通して、周辺地域に対して、適切な騒音・振動・粉塵対策、安全対策（歩行者等の安全確	25点		様式 7-2及び 11

	<p>保)などに配慮がなされているか。</p> <p>②事業期間を通して市の「ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえた環境配慮に対する提案がされているか。</p> <p>③地域の経済団体や自治会等と積極的且つ継続的に関わり、協力しながら地域貢献に取り組む提案がされているか。</p>			
3) 経済効果に関する事項				
ア 地域経済の活性化に関する提案	①県外からの本社移転や支社設置、あるいは事業の拡張に伴う本社移転など、単なる市内での雇用の移動にとどまらず、新規の雇用を生み出し、経済活性化につながるものとなっているか。あるいは、多額の税収が見込めるなど、市全体の経済効果に繋がる提案がされているか。	100点	125点	様式8-1
イ まちのにぎわいに関する提案	①本件建物に店舗（日用品の販売又はマーケットその他の物品販売を営む店舗等）や飲食店（食堂又は喫茶店も含む）それに類するその他用途（以下「店舗等」という。）を入居させる場合は、まちのにぎわいに資する店舗等が提案されているか。また、その誘致計画は具体的で実現性が高いものであるか。 (本件建物の入居が自社・子会社等のみであって、テナントへの賃貸計画がない場合は15点の得点とする)	25点		様式8-2及び11
4) 産地学官連携拠点との相乗効果に関する事項				
産地学官連携拠点との相乗効果の発揮に関する提案	<p>①産地学官連携拠点（産業、地域、学術機関（その学生も含む）及び奈良市等が繋がり交流し事業創出等する場）との連携について、施設利用者との交流の機会の創出や大学生へのインターンシップの機会の提供などの提案がされているか。</p> <p>②本件建物に店舗等を入居させる場合、産地学官連携拠点との相乗効果の発揮に資する店舗等が提案されているか。また、その誘致計画は具体的で実現性が高いものであるか。</p>	50点	50点	様式9及び11
合計		350点		

提案審査項目の得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について、優れた提案である	配点×1.00
B	当該審査項目について、やや優れた提案である	配点×0.80
C	当該審査項目について、標準的な提案である	配点×0.60
D	当該審査項目について、やや物足りない提案である	配点×0.40
E	当該審査項目について、物足りない提案である	配点×0.20

2 価格審査（価格点）

提案価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与します。

- ・ 様式10（4）合計提案価格（月額）（借地料－産地学官連携拠点施設の賃借料－共益費）が最も高い者に対し、価格点の満点である50点を付与します。
- ・ その他の応募者の価格点は、上記の最も高い提案価格（以下「最高提案価格」という。）と当該参加者の提案価格（以下「当該提案価格」という。）との比率により算出します。算出した得点の小数点第3位を四捨五入します。
- ・ 提案価格が0円以下のものは失格とします。
- ・ 借地料が2,952,000円未満の提案についても、失格とします。

$$\text{価格点} = 50 \text{ 点} \times \left(\frac{\text{当該提案価格}}{\text{最高提案価格}} \right)$$

- ・ 提案審査（提案点）と価格審査（価格点）の合計得点が最も高い応募者を最優秀提案として選定し、以下、合計得点順に順位付けを行い、最優秀提案の次に順位が高い応募者を優秀提案として選定します。
- ・ 本市は、審査委員会による最優秀提案及び優秀提案等の選定結果を踏まえ、選定事業者及び次点候補者を決定します。ただし、提案審査の提案点が350点の60%未満の場合は選考対象外とし、また、提案審査（提案点）と価格審査（価格点）の合計得点が400点の60%に満たない場合は、選定事業者及び次点候補者として選定しません。