

奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等プロポーザル審査委員会 評価結果

審査日：令和7年3月21日（金）

評価項目	評価内容	配点	事業者
事業内容・全体計画	・提案コンセプトや提案内容が、本件プロポーザルの要項や要求水準書に対して相応しいものとなっており、全体最適化が図られた案となっているか	25	21
	・適切なスケジュールが計画されているか、ゾーン配置及び道路計画が全体として有効なものとなっているか 等		
	・魅力ある住宅整備計画となっているか 等		
	・安全対策を講じた上で、法面減少や有効面積の拡充など、土地の効用が増す案となっているか（道路、学校敷地含む） 等		
バリアフリー、高低差対策 等	・高低差のある敷地に対して有効な敷地利用計画となっているか 等	20	18
	・バリアフリーに対応した歩道となっているか、周辺からのアクセスがしやすく利便性の向上に寄与した道路・歩道計画となっているか 等		
	・住宅ゾーンの住民だけでなく、公共施設利用者や近隣住民が利用しやすいよう工夫がされているか 等		
	・公共施設の敷地内道路・駐車場、接道箇所などに車が滞留しないような計画となっているか 等		
事業実現性、実施体制、住宅ゾーン以外への配慮等	・現地測量等の実施により、根拠に基づいた提案となっているか 等	10	7
	・応募者が計画を遂行するにふさわしい体制を有しているか 等		
	・公共施設等の建設にあたって有効な配置計画案となっているか 等		
	・隣接する小中学校への配慮が提案されているか 等		
事業実績、開発協議対応、リスク管理	・応募者のこれまでの実績は十分か 等	10	7
	・事業者の規模や財政的基盤は十分で、安定しているか 等		
	・住民と近隣住民がともに利用できる整備内容であるかなど、賑わいの創出につながる提案となっているか 等		
	・開発協議等に対する対応など、事業者負担に対するリスク認識やリスク対応の実現性及び妥当性がある提案となっているか 等		
価格	「自社の提案価格」÷「最高提案価格」× 35 ※一社である場合は、20点	35	20
合計点		100	73