

奈良市旧右京小学校跡地活用に係る市有地売却
(魅力的な住環境の創生) プロポーザル
評価基準

1 審査について

- (1) 提出された企画提案書等を評価基準に基づいて評価を行う。得点は出席委員の評価点の平均とし、最も高い得点を獲得した者を優先交渉権者とする。
- (2) 提案書に基づくプレゼンテーションを実施し、審査を行うものとする。
- (3) プレゼンテーションは1者あたり40分程度(提案内容の説明:20~30分、質疑応答:15分)を予定している。なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション実施前に書類審査を行い、不採用を決定する場合があります。
- (4) 得点60点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た者の中から、原則として優先交渉権者の候補者を特定する。
- (5) 公平・公正の観点から、プレゼンテーションにおいても提案者の名称を伏せること。また、参加資格決定通知に提案者番号を付記するので、法人名ではなく当該番号を利用すること。

2 評価項目及び審査内容について

(1) 企画提案

評価項目ごとの採点は、表に規定する配点に下記の評価基準乗率を乗ずることにより算出する。

評価基準乗率

A:特に優れている	100%
B:優れている	80%
C:標準的である	50%
D:不十分である	30%

評価項目	審査内容	配点
①事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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旧右京小学校跡地利用計画に対して相応しいものとなっているか 等 ・ 提案する建物整備計画や公園整備計画について創意工夫がされており、妥当性のあるものとなっているか 等 ・ 東側道路の安全対策など、地域の安全、安心の観点で優れた提案となっているか 等 	30
②事業の実現性、工程管理等の適格性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募者のこれまでの実績は十分か 等 ・ 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 ・ 事業工程が明瞭であり、施工中における周辺への配慮等がされた提案となっているか 等 ・ 地域住民との円滑な関係構築に資する提案であるか 等 	30
③事業の継続性、リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の規模や財政的基盤は十分で、安定しているか 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 ・ 長期的な維持管理や用途指定期間経過後におけるフォロー体制の構築など、長期的な視点で有効な提案であるか 等 	20
④地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たなコミュニティ形成に資する提案であるか 等 ・ 子育て世代の定住促進につながる提案となっているか 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 ・ 地域の価値向上に資する提案となっているか 等 ・ 周辺環境等に調和している案であるか 等 	20

(2) 価格提案

価格提案書に記載された価格に関する評価点は、次の式にて計算する。ただし、プレゼンテーション参加者が1者である場合、その者の評価点は10点とする。

なお、最低売却価格を下回る提案については失格とする。

$$\begin{array}{l}
 \text{価格提案} \\
 \text{の評価点} \\
 = \frac{\text{提案金額} - \text{最低売却価格}}{\text{プレゼンテーション参加者} \\
 \text{の中で提案された最も高い} - \text{最低売却価格}} \times 20
 \end{array}$$