

旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の 活用に関する公募型プロポーザル評価基準

令和8年1月
埼玉県川島町

1 評価基準について

1) 事業実施候補者の選定方法

本評価基準（以下、「本基準」という。）は、「旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の活用に関する提案募集要領」（以下、「募集要領」という。）に基づき、川島町（以下、「町」という。）が事業実施候補者を選定するための基準を示すものである。

2) 旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の活用に係る事業提案の審査者

公募型プロポーザル方式による事業実施候補者については、川島町政策推進課（以下、「事務局」という。）及び公共施設マネジメント担当者により構成される町内検討委員会（以下、「委員会」という。）において審査を行う。

3) 評価基準

第一次審査及び第二次審査の評価基準は以下のとおりとする。

【第一次審査】

事務局により別表1のとおり、書類審査を実施する。

資格要件が全て適格である場合、第一次審査通過とし、第二次審査を実施する。なお、活用条件については、原則満たしていることを前提とするが、不満足があることをもって、ただちに失格となるものではなく、審査の上、第一次審査通過の可否を決定する。

【第二次審査】

事務局及び委員会において、事業提案書等及びプレゼンテーションを基に、全ての項目について審査を実施する。

評価点の算定方法は、以下の事項について、それぞれの審査員が算出し、算出された合計点数の平均点を総合評価点とする。

(ア) 資格要件等事項（5点満点）

別表1のとおり審査する。評価については、第一次審査に準ずる。

資格要件が全て適格の場合、5点満点とする。

(イ) 事業提案事項（8点満点）

別表2のとおり審査する。

(ウ) 價格事項（8点満点）

基準価格を基に、価格提案率 (%) により採点をおこなう。

$$\text{価格提案率} = \frac{\text{提案価格}}{\text{基準価格}} \times 100$$

価格提案率が 120 %を超える場合は 8 点とする。

{ 100 % ≤ 価格提案率 < 120 % } における評価点

- { 120 % : 8 点 } と { 100 % : 1 点 } を通る直線式により算出される値を価格評価点とする。

$$\text{・ 価格評価点算定式 } y = 0.35x - 34$$

• x : 価格提案率 (%)

• y : 価格評価点

• 価格提案率が 100 %未満の場合は、0 点とする。

※評価点は小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで求めることとする。

4) 失格の取扱い

総合評価点が 50 点に満たない場合は提案内容の如何に関わらず失格とする。

別表1

参加形態 : 個人、法人、その他の団体 • 共同事業者

大項目	中項目		添付書類	審査
1 資格要件	ア イ ウ	提案内容を実行できる意思と能力（運営力、財産力、資金等）を有していること		適格・不適格
		共同事業者の場合のみ		適格・不適格
		関係する事業者の中から代表者が1名選定されていること		適格・不適格
		関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと		適格・不適格
		関係する事業者の構成員を明らかにし、それぞれ果たす役割を書面により明確にされていること		適格・不適格
		次の要件のいずれかにも該当しないこと		適格・不適格
		地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者		適格・不適格
		地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者		適格・不適格
		地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で当該各号に該当する事実があった日から2年を経過していない者		適格・不適格
		破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者		適格・不適格
		成年被後見人、被保佐人等契約を締結する能力を有しない者		適格・不適格
		会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（裁判所による更生手続開始又は再生手続開始が決定した者を除く。）		適格・不適格
		暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供する者		適格・不適格
		宗教活動又は政治活動のための用に供する者		適格・不適格
		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者		適格・不適格
		廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者		適格・不適格
		国税及び地方税を滞納している者		適格・不適格
		応募書類に不備又は不正のある者		適格・不適格
		川島町工事施行規則（昭和29年川島村規則第6号）第7条の規定により、町の一般競争入札に参加することができない者		適格・不適格
		当該案件の公告日から第一次審査日までの期間に、川島町建設工事等の契約に係る入札参加停止等の措置要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者		適格・不適格
		その他町長が適当でないと認める者		適格・不適格
2 活用条件	ウ	提案された事業が原則、以下のいずれも満たしていること		満足・不満足
		ア 旧つばさ南小学校及び旧つばさ北小学校のいずれか1校、又はいずれもの2校の活用となっている。		満足・不満足
		イ 敷地一体（土地・建物他含）の、売却又は貸付となっている。		満足・不満足
		本町の新たな財政負担を伴わないこと	・契約に要する費用及び売却にあたっての建物登記及び所有権移転登記等の費用	満足・不満足
			・売却額完納後の公租公課その他の費用	満足・不満足
			・土地の活用に伴い、境界確定、分筆等が必要な場合、その測量等にかかる費用	満足・不満足
			・当該施設の部分的な活用によって、事業者が活用しないスペースにおいて関係法令に適合するための整備・改修が求められることとなった場合の費用	満足・不満足
			・活用事業に係る光熱水費等維持管理費用及び実費用算定のための計量機器等の設置に要する費用	満足・不満足
	エ	施設整備及び運営にあたっては、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮された事業となっていること。		満足・不満足

別表2

	評価項目	評価基準	評価の視点	評価点	
1	方針	整合性	川島町学校跡地活用基本計画に沿っているか。	5	5
2	事業の実現性・継続性	事業計画の実現可能性	実施可能なスケジュールであるか。	5	20
			事業計画に実現性・具体性があるか。	5	
		組織体制	事業実施の人員は十分か。	5	
		経営状況	財務諸表等から経営状況は妥当か。(安定性、健全性)	5	
3	実績	実績	事業実績(学校跡地を活用した同様の実績、類似事業、その他事業実績)があるか。	5	5
4	提案内容	公益性・公共性	町民ニーズや地域特有の課題に応じた提案か。 ※川島町学校跡地活用基本計画P8「まちづくりの課題」参照	10	15
			公共サービスの充実(多世代にわたるサービス等)が図れる提案内容か。	5	
		地域経済の活性化	地域経済の成長に資する提案か。 (地域の雇用確保がされているか、等)	10	10
		地域との調和性・貢献性	周辺環境に配慮がなされているか。	3	19
			地域貢献がなされているか。	3	
			地域と積極的に関わる姿勢が見られるか。	3	
		独創性	独自の発想やノウハウ、技術、行政だけでは生み出せない付加価値があるか。	5	5
		管理体制	適切な管理方法が示されているか。	3	6
			敷地全体の管理に関し、体制が整っているか。	3	
		活用の仕方(加点要素)	売却:2点、貸付:0点	2	2
合計				87	

3点評価	不十分:1点 普通:2点 十分:3点
5点評価	不十分:1点 やや不十分:2点 普通:3点 やや十分:4点 十分:5点
10点評価	不十分:2点 やや不十分:4点 普通:6点 やや十分:8点 十分:10点