

旧吉野小学校学校跡地利活用事業

事業者選定基準

令和6年3月

吉野町

目 次

第1	本書の位置づけ	1
第2	事業者選定の概要	1
2.1	事業者選定方式	1
2.2	事業者選定方法	2
2.3	事業者選定の体制	2
第3	審査方法	3
3.1	資格審査	4
3.2	提案審査	4
第4	優先交渉権者の決定	5
別紙1	審査事項の詳細内容	

第 1 本書の位置づけ

旧吉野小学校学校跡地利活用事業に係る事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、吉野町（以下「本町」という。）が旧吉野小学校学校跡地利活用事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び評価基準等を示したものであり、事業提案募集要項と一体のものである。

第 2 事業者選定の概要

2.1 提案にあたって

本事業の提案にあたって、令和 4 年 3 月に策定した「吉野小学校・吉野北小学校学校跡地 利活用方針」に沿った計画を求めており、以下に例示するような提案を期待する。

第 5 次吉野町総合計画との整合

- ・「地域活力創造地区」として、地域の賑わい創出や活性化、地域の利便性や魅力の向上、交流の促進等に資する提案
- ・町内及び町外の人との交流、子育て支援に資する提案
- ・地域産業である木材関連産業や観光産業との連携に関する提案

地域の安全・安心に関する事項

- ・土砂災害や地震時の避難所機能の維持に関する提案
- ・緊急時のドクターヘリの発着場の機能継続の考え方（変更する場合の代替措置）

地域住民や周辺地域への配慮

- ・地域のスポーツ団体による利用や地域でのイベント等の継続利用への配慮
- ・県立吉野川津風呂自然公園普通地域に立地することによる景観への配慮
- ・観桜期の交通渋滞等を踏まえた、地域交通やアクセスに関する提案

2.2 事業者選定方式

事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本事業で対象とする既存校舎等の活用（改修・維持管理・運営）、さらには事業者の自由提案による民間施設の整備・維持管理・運営について、募集要項等の要件との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、優先交渉権者を決定するものとする。

2.3 事業者選定方法

事業者の選定は、「資格審査」及び「提案審査」により行うものとする。

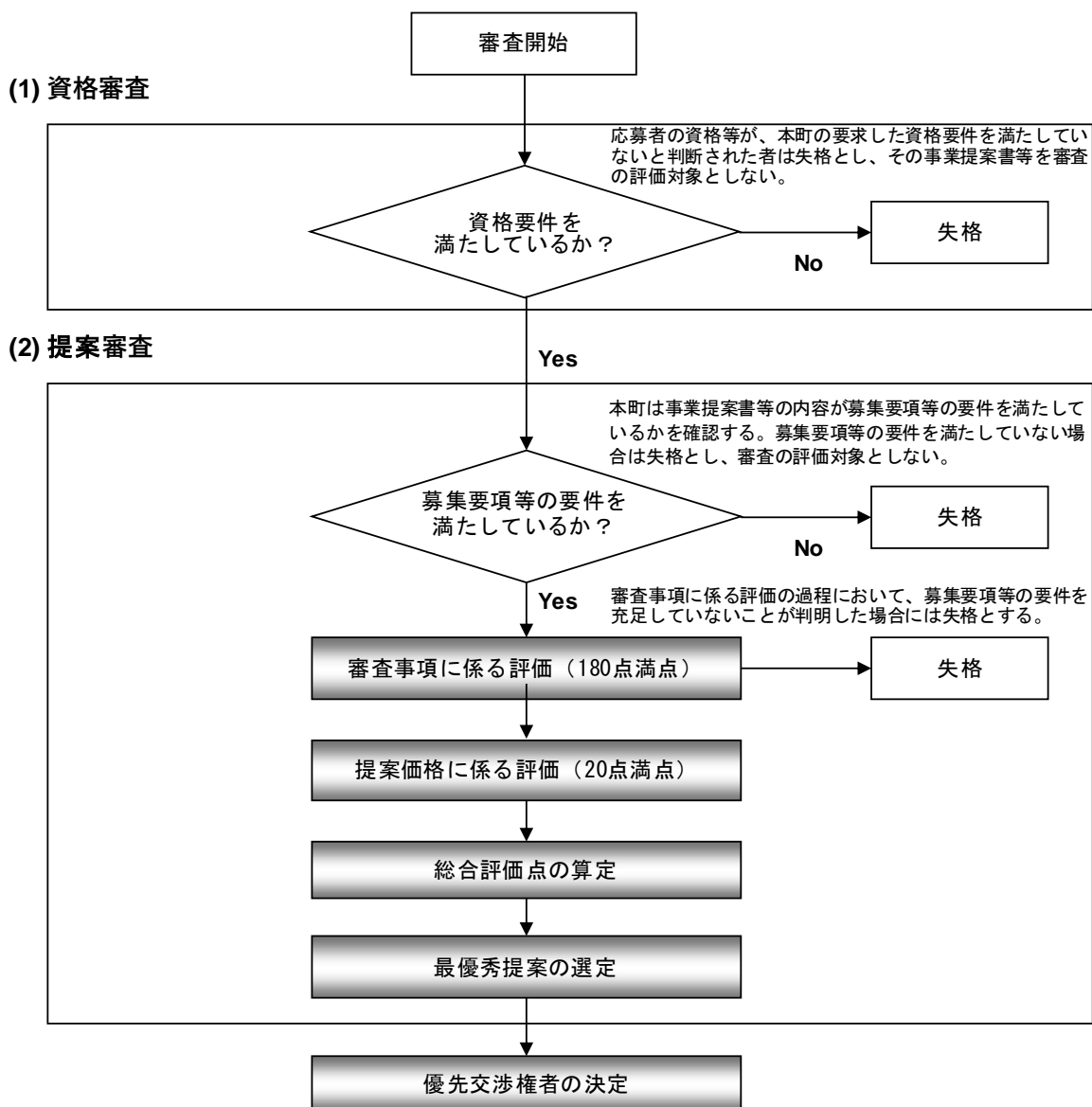
「資格審査」においては、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について本町が審査する。また、「提案審査」においては、まず、提案内容等が募集要項等の要件を満たしているか否かについて、本町が確認したうえで、「審査事項に係る評価」及び「提案価格に係る評価」を行う。

2.4 事業者選定の体制

「審査事項に係る評価」にあたっては、本町が設置した学識経験者等で構成する「旧吉野小学校学校跡地利活用事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）」が応募者から提出された事業提案書等の審査を行い、最優秀提案を選定したうえで、その結果を本町に報告する。

第 3 審査方法

審査の手順は、次のとおりとする。



3.1 資格審査

本町は、資格審査に関する書類に基づき、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする。

3.2 提案審査

(1) 審査事項に係る評価

事業提案書等の内容が募集要項等の要件を満たしているか否かについて、本町が確認したうえで、事業者選定委員会が「審査事項に係る評価」を行う。具体的な提案内容の評価については、以下に示す審査事項ごとに加点比率の基準に応じて得点（加点）を付与するものとし、合計 180 点満点とする。審査事項の詳細については「別紙 1 審査事項の詳細内容」に示す。なお、「審査事項に係る評価」点の計算に当たっては、その合計点の小数点以下第 2 位を四捨五入するものとする。

また、この「審査事項に係る評価」の過程において、募集要項等の要件を充足していないことが判明した場合には失格とする。

審査事項	配点	備考
① 事業全般に関する事項	50	配点の割合：180 点満点中 28%
② 活用計画に関する事項	75	〃 41%
③ 防災拠点機能に関する事項	25	〃 14%
④ 地域社会・経済への貢献に関する事項	30	〃 17%
合 計	180	

※小数点以下の端数処理により、合計が 100%にならない場合がある。

【加点比率の基準】

評価	評価水準	加点比率（評価点＝配点×加点比率）
A	具体的かつ非常に優れた提案がなされている	配点×100%
B	優れた提案がなされている（A と C の中間程度）	配点× 75%
C	適切な提案がなされている	配点× 50%
D	具体的かつ適切な提案が少ない（C と E の中間程度）	配点× 25%
E	懸念される点がある	配点× 0%

(2) 最優秀提案の選定

最優秀提案の選定は以下のとおり行う。なお、総合評価点を算定する際の「提案価格に係る評価」(20点満点)については、提案書に記載された提案価格で行うものとする。

- ① 「提案価格に係る評価」点については次式で計算するものとし、その計算にあたっては、小数点以下第2位を四捨五入し、評価点の上限を20点とする。

$$\text{「提案価格に係る評価」点} = \frac{\text{提案価格}}{\text{最高提案価格}} \times 20$$

※ 提案価格：契約形態に応じて、土地賃貸借契約の場合は1,068,000円/年以上、事業用定期借地権設定契約の場合は2,568,000円/年以上とし、事業者が提案すること。

- ② 次に、「審査事項に係る評価」点と「提案価格に係る評価」点の合計を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定する。ただし、総合評価点と同点の時は、「審査事項に係る評価」点が高い者を最優秀提案者とする。

$\text{総合評価点} = \text{「審査事項に係る評価」点} + \text{「提案価格に係る評価」点}$ <p>(180点満点) (20点満点)</p>

第4 優先交渉権者の決定

本町は、事業者選定委員会からの報告を踏まえ、優先交渉権者を1者決定する。なお、本町が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次順位以降の応募者と交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に2者以上と交渉することはない。

一方で、事業者選定委員会が、該当者がいないと判断した場合、あるいは、本町が優先交渉権者としてふさわしい応募者がいないと判断した場合等には、優先交渉権者を決定しないことがある。