

「中鶴市営住宅跡地活用に関する開発条件付公募型プロポーザル評価基準」

1 評価基準の考え方

対象用地は、国の地域居住機能再生推進事業に該当する事業を令和14年3月31日までに開始する必要があります。そのため、国の地域居住機能再生推進事業に該当しない場合は、書類審査において、参加資格無とします。また、生活支援施設については、運営開始後、10年以上継続していただくことを目指しております。

本市が目指すまちづくりに貢献していただきたいという考えの下、以下の評価基準に基づき評価をします。

区分	評価対象	評価内容	配点
書類審査	生活支援施設事業の前提条件	○生活支援施設が国の地域居住機能再生推進事業に該当する。 ※該当しない場合は、参加資格無とする。	有・無
プレゼンテーション審査 (90)	土地利用計画	○購入希望エリア以外の対象用地については、市にとって土地活用に有効性が残されているか。	10
	生活支援施設としての機能が利用者サービスの向上が図られる提案であるか。	○募集要領に即した具体的な内容となっているか。 ○施設の維持管理、衛生管理及び利用者の安全管理等について適切に実施されると見込まれるか。 ○地域の既存サービスとの重複や補完性を考慮したものであるか。	30
	生活支援施設の運営に必要な運営体制が提案されているか。	○必要な人員の確保など実施体制が適切にされているか。 ○雇用の安定と雇用環境が適切であるか。 ○行政との協力体制が構築できるか。	30
	事業計画は実現可能か。	○事業の資金調達計画・損益計画が現実的であるか。 ○10年間の詳細な事業計画の提示がなされているか ○財政計画に健全性があるか。 (リスク分析と対策の具体性があるか。)	20
価格点 (10)	購入希望単価 (円/㎡)	価格点は次の算式により算出する。 価格点=(当該購入希望単価/購入希望の最高単価)×10点	10
総合評価点			100

(評価点の算出方法)

- ・「書類審査」については、事前提出を受けた事業概要が再生推進事業に該当する生活支援施設かどうかを関係機関に照会する。該当しない場合は、プロポーザルの参加資格はなしとする。
- ・「プレゼンテーション審査(90)」の評価点は、審査委員会の評価点を平均して算出する。
- ・「価格点(10)」の評価点は、提出された購入希望単価をもとに、評価基準に記載した算式により算出する。
- ・それぞれの評価点の算出に当たっては、小数第二位を切り捨てるものとする。
- ・総合評価点は、「プレゼンテーション審査(90)」、「価格点(10)」を合計して算出する。