

旧源幼稚園利活用事業者募集プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、東金市（以下「市」という。）が、旧源幼稚園を利活用する事業者を公募型プロポーザルにより選定する場合の手續について、必要な事項を定める

2 プロポーザル参加事業者の参加資格等

- (1) プロポーザル参加事業者（以下「提案者」という。）は、「旧源幼稚園利活用に係る事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）に記載する要件を満たす者とする。
- (2) 提案者は、募集要項に基づく参加表明書を提出しなければならない。

3 評価

審査会が、提案を選定するための審査方法及び提案事業の評価方法は、次の各号によるものとする。

- (1) 第一次評価は書類審査とし、提案者から提出された書類について、委員会の事務局が、「別表 1 一次審査（書類審査≪参加資格等≫）評価基準」に基づき事業提案の諸条件を満たす内容であるか審査する。なお、提案者が6者以上いる場合は、事務局が、「別表 2 一次審査（書類審査≪提案内容≫）評価基準」に基づき点数評価を行い、二次審査に進出する上位5者を決定する。
- (2) 第二次評価はプレゼンテーション審査とし、審査会を開き、「別表 3 二次審査（プレゼンテーション審査）評価基準」に基づき点数評価を行い、各提案の順位を決定する。

4 優先交渉権者及び交渉順位の決定

市長は、委員会が選定した結果を基に、最優秀提案の提案者を優先交渉権者として決定する。また、評価得点第二位の提案者を次点交渉権者として決定し、順次、以下の交渉順位を決定する。ただし、評価得点が総評価得点の5割に満たない場合には、いずれの提案者も選定しないこととする。

5 プロポーザルの取扱い

提出されたプロポーザルの取扱いは、募集要項に記載するとおりとする。

6 事務局等

この事業公募に関すること及び審査会の事務局は、東金市総務部財政課において担当する。

7 委任

この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要領は、令和7年10月6日から施行し、事業者による旧源幼稚園利活用に係る供用開始日をもってその効力を失う。

別表 1

一次審査（書類審査≪参加資格等≫）評価基準

評価項目		配点
1 参加資格		
(1)	法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること。若しくは、本事業の実施にあたり法人格を取得する予定の団体であること。	適／否
(2)	提案施設の設計・建設及び契約期間中に継続して管理運営ができる十分な資金力と経営能力を有すること。	適／否
(3)	優先交渉権者を決定する日までに、東金市建設工事等請負業者指名停止措置要領の規定による指名停止措置、又は東金市建設工事等暴力団対策措置要綱の規定による指名除外措置を受けていないこと。	適／否
(4)	地方自治法施行令第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しないこと。 ア 募集開始日から起算して、前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受けていないこと、又は前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡り事故を出していないこと。 イ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請し、募集開始日までに同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないこと。 ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請し、募集開始日までに同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていないこと。	適／否
(5)	本募集要項の募集開始の日現在において、国税、都道府県税及び市税を滞納していないこと。	適／否
(6)	東金市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員、暴力団員等を構成員に含まないこと。	適／否
(7)	宗教活動又は政治活動を主たる目的としないこと。	適／否
2 基礎調査		
(1)	事業者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理し、事業を運営する提案であるか。	適／否
(2)	現存する園舎や遊戯室等を活用した提案であるか。	適／否
(3)	地域資源の有効活用、産業振興、雇用創出、その他住民サービスの向上等、地域活性化に資する事業であるか。	適／否
(4)	借受希望価格が貸付料最低価格以上となっているか。	適／否

別表 2

一次審査（書類審査≪提案内容≫）評価基準
 （6者以上の申し込みがあった場合は以下の評価を実施）

評価項目	配点	採点基準	
1 事業提案のコンセプト・内容			
提案事業のコンセプトが明確で魅力があり、市や地域にとって有益な提案内容となっているか。また、提案内容が具体的で説得力のある内容となっているか。	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
2 提案事業の実現性・継続性			
運営体制や収支計画、事業計画等が具体的に示されており、事業の実現性や継続性が十分に検討された内容となっているか。	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
3 地域社会への貢献			
地域活性化や地域社会に貢献する内容が具体的に示されており、地域との関わり方について具体的な考え方が示されているか。	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
合計	30		

別表 3

二次審査（プレゼンテーション審査）評価基準

評価項目	配点	採点基準	
1 趣旨（コンセプト）、テーマ			
<ul style="list-style-type: none"> ・事業の趣旨が募集の趣旨に合致しているか。 ・事業に将来性・魅力が感じられるか。 	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
2 幼稚園施設（土地・建物）の有効活用			
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の使用方法は土地・建物全体が有効に活用される内容になっているか。 	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
3 事業スケジュール			
<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始までの準備スケジュールについて十分検討されており、具体的かつ確実性が高いものとなっているか。 ・法令等で定められている手続き等について十分考慮された計画となっているか。 	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
4 資金計画・収支計画			
<ul style="list-style-type: none"> ・当初の資金計画、資金調達計画が十分検討されており、具体的かつ確実性が高いものとなっているか。 	5	5	非常に優れている
		4	優れている
		3	普通
		2	やや劣る
		1	劣る
5 施設の維持管理			
<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な修繕等、施設を効率的、効果的に維持管理を行う提案がなされているか。 ・中長期的な視点から効率的、効果的に維持管理を行う提案がなされているか。 	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る

6 法人の運営状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・財務状況は良好であるか。 ・過去の会計監査結果に重大な指摘事項はないか、指摘事項は改善されているか。 	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
7 地域活性化			
<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源の有効活用、産業振興、雇用創出等、地域活性化が見込めるか。 ・地域活性化に資する具体的かつ効果的な取組が検討されているか。 ・具体性・実現性があるか。 	15	15	非常に優れている
		12	優れている
		7.5	普通
		4.5	やや劣る
		1.5	劣る
8 地域社会との協調			
<ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献に対する考え方が提案されているか。 ・地域との交流や連携に対する考え方が提案されているか。 ・具体性・実現性があるか。 	15	15	非常に優れている
		12	優れている
		7.5	普通
		4.5	やや劣る
		1.5	劣る
9 周辺環境への配慮			
<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の住宅等への影響、日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等周辺環境に十分に配慮された事業であるか。 	10	10	非常に優れている
		8	優れている
		5	普通
		3	やや劣る
		1	劣る
10 借受希望価格			
<ul style="list-style-type: none"> ・二次審査に参加した事業者の借受希望価格を足し合わせた平均（小数点以下切り捨て）を基準とする。 	5	5	平均より2%以上高い価格
		4	平均より1%～2%未満の間で高い価格
		3	平均と同額～1%未満の間で高い価格
		2	平均より2%未満の間で低い価格
		1	平均より2%以上低い価格
合計	100		