

大花羽小学校跡地活用に係る  
公募型プロポーザル実施要領

令和6年5月



## 目次

1	大花羽小学校跡地活用に係る	
	公募型プロポーザルの趣旨	1
2	プロポーザルの概要	1
	(1) 名称	1
	(2) 主催者及び事務局	1
	(3) 提案の内容	1
3	プロポーザルの条件	2
	(1) 付近見取図	2
	(2) 対象地の概要	3
	(3) 配置図	3
	(4) 主な建築物等情報	4
	(5) 主な設備情報	4
	(6) 使用条件・提案可否	5
	(7) 契約方法	7
	(8) 賃貸借料	7
	(9) 貸付契約において事業者が負担する費用	7

(10) 利活用の制約等について	8
(11) 常総市の承諾が必要な事項	8
(12) 土地利用に関する条件	8
(13) 貸与品等	9
4 応募者の資格	9
(1) 応募資格	9
(2) 構成企業の変更	10
(3) 応募資格の喪失	10
5 プロポーザルの手続き	10
(1) スケジュール	10
(2) 応募の手続き	11
(3) 注意事項	13
6 提案書の内容	14
7 審査の方法	15
(1) 選定委員会の設置	15

(2) 選定委員会の審査について	15
(3) 審査のポイント	15
(4) 応募者の失格	15
(5) 審査項目	15
(6) 事業候補者の選定及び事業者の内定	16
(7) 審査結果の公表	17

## 1 大花羽小学校跡地活用に係る公募型プロポーザルの趣旨

市では「常総市立小中学校適正配置実施計画」を策定し、児童生徒のより良い学習環境の確保に向け学校適正配置に取り組んでおります。それにより大花羽小学校が菅原小学校と統合し、令和5年3月31日をもって閉校となりました。

現在、大花羽小学校の校舎等の建物および敷地については、一部シルバー人材センターの事務所や放課後児童クラブの保育室として利用されているものの、地域を活性化させるという観点から有効に活用していくことが、本市にとって重要な課題となっています。

市では現在使用していない体育館等を有効に活用し、地域の活性化やコミュニティ機能の維持を図るため、公募型プロポーザルを実施し、最も優れた提案を行った民間事業者等に貸付を行います。

## 2 プロポーザルの概要

### (1) 名称

大花羽小学校跡地活用に係る公募型プロポーザル

### (2) 主催者及び事務局

主催者：常総市

事務局：常総市市長公室資産活用課

#### 【連絡先】

常総市市長公室資産活用課

常総市水海道諏訪町3222番地3（市役所本庁舎3階）

電話：0297（23）2902（直通）

FAX：0297（23）2162

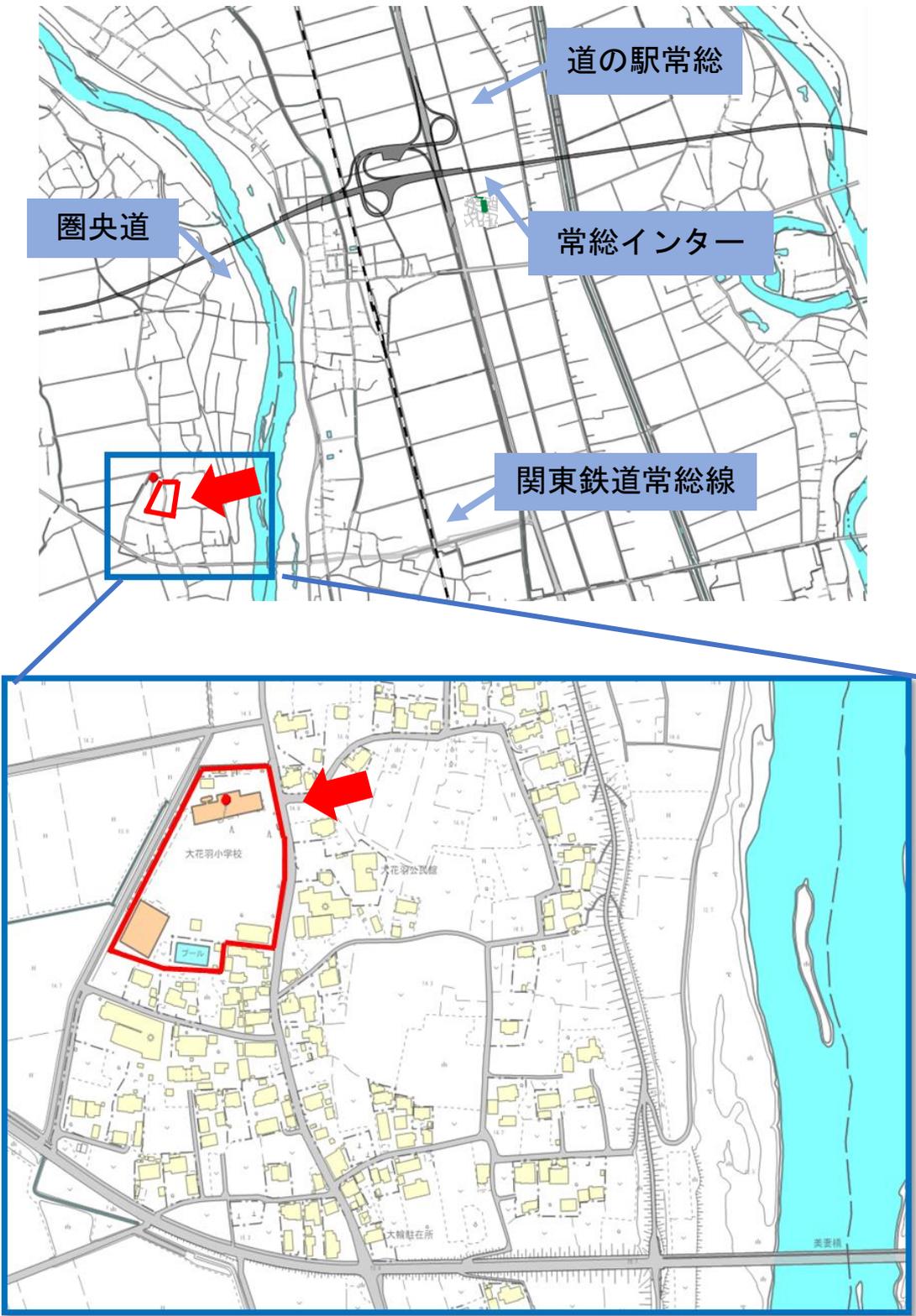
E-mail：fm@city.joso.lg.jp

### (3) 提案の内容

- 市が所有する旧大花羽小学校を借り受けたい事業者を募集します。事業者（プロポーザルにより土地および建物の貸付先等として特定された共同企業体または企業グループ）自身の活用を前提とした実現性のある具体的な提案を求めます。
- 提案にあたっては、以下の点に留意し、適切な事業内容の提案を求めます。
  - ①既に活用されている部分については、提案はできません。
  - ②事業者は、提案した事業内容に基づき自己資金等で施設整備を行い、維持管理、運営を行ってください。
  - ③指定避難所に位置付けられています。災害時には体育館を一般開放していただきます。

### 3 プロポーザルの条件

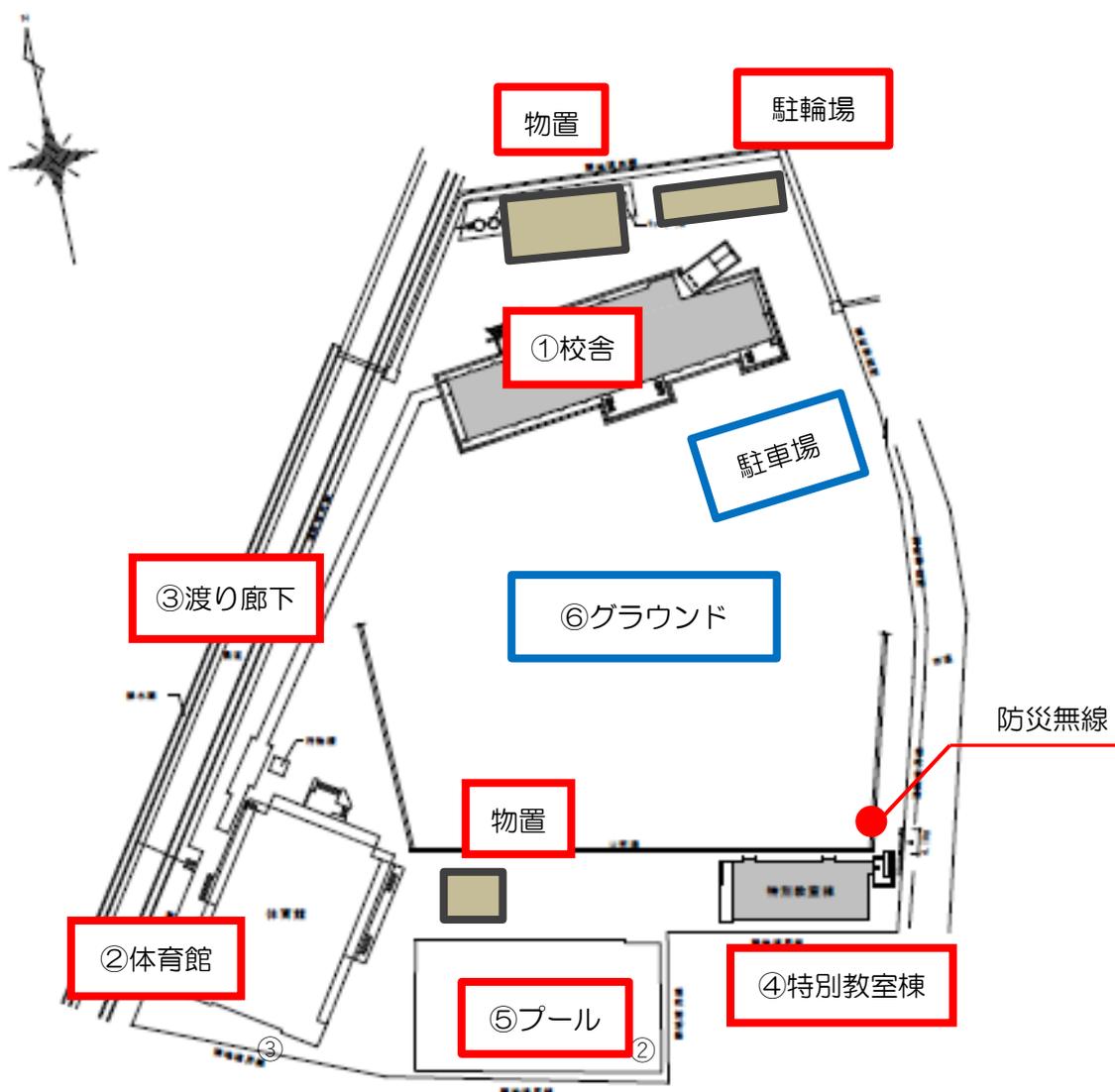
#### (1) 付近見取図



## (2) 対象地の概要

所在地	常総市大輪町 386-1
敷地面積	12,398.00 m <sup>2</sup>
都市計画区分	水海道都市計画区域 市街化調整区域
建蔽率/容積率	60%/200%
防火・準防火地域	指定なし
地目	学校用地
交通アクセス	圏央道常総 IC より車で 8 分 関東鉄常総線三妻駅より徒歩 31 分
防災拠点	指定避難所 水害時不適
建物棟数	8 棟（校舎・体育館・渡り廊下・特別教室棟・プール・物置 2 か所・駐輪場）
敷地保有状況	市所有（一部借地あり）

## (3) 配置図



#### (4) 主な建築物等情報

番号	種別用途	構造	階数	面積 (㎡)	設置年	耐震性	使用状況	提案可否
①	校舎	RC	3階	1,847.63	1981年	補強済	一部使用中	△
②	体育館	RC	2階	896.75	1982年	補強済		○
③	渡り廊下	RC	1階	172.40	1982年	—		○
④	特別教室棟	W	1階	187.60	1977年	—	使用中	×
⑤	プール	RC		811.00	1971年	—		○
⑥	グラウンド	—	—	—	—	—	一部使用中	△

#### (5) 主な設備情報

	設置状況・規格等	備考
電気	業務用電力 キュービクル1基	校舎から体育館等別施設に配電されています。
上水道	市上水	校舎から体育館等別施設に配水されています。
汚水処理	合併浄化槽	
ガス	プロパンガス(ガス本体は撤去済み)	
空調設備	校舎と特別教室棟に設置されています。	
通信設備	—	必要に応じて整備してください。
機械警備	—	必要に応じて整備してください。
防災無線	敷地南東部に設置あり	

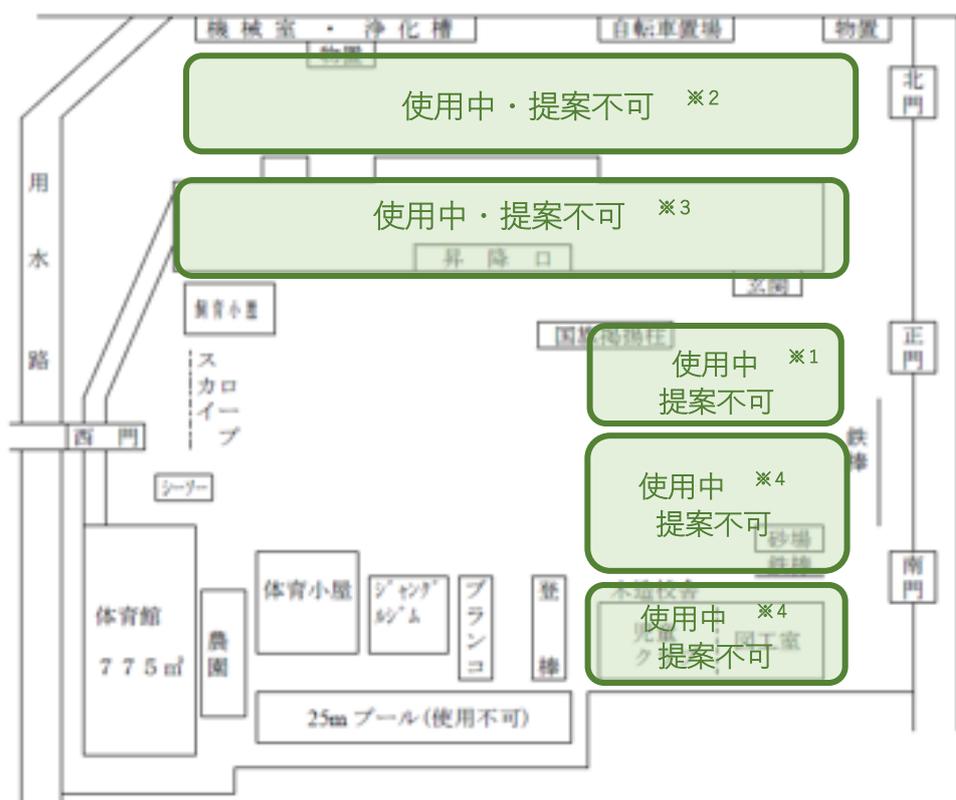
※設備については、学校用途を廃止した際に必要な点検整備を休止もしくは終了しているものもあります。

※事業者は提案した事業内容に基づき、事業者の責任において関係法令に基づいた設備を検討し設置してください。

## (6) 使用状況・提案可否

- ・校舎の一部とグラウンドの一部については、シルバー人材センターの事務所で使用されていますので、今回ご提案いただけないエリアとなります。
- ・特別教室棟とグラウンドの一部については、児童クラブで使用されていますので、今回ご提案いただけないエリアとなります。

### 【敷地配置図】



※1：グラウンドの一部を、シルバー人材センターの来訪者の駐車場として使用しています。





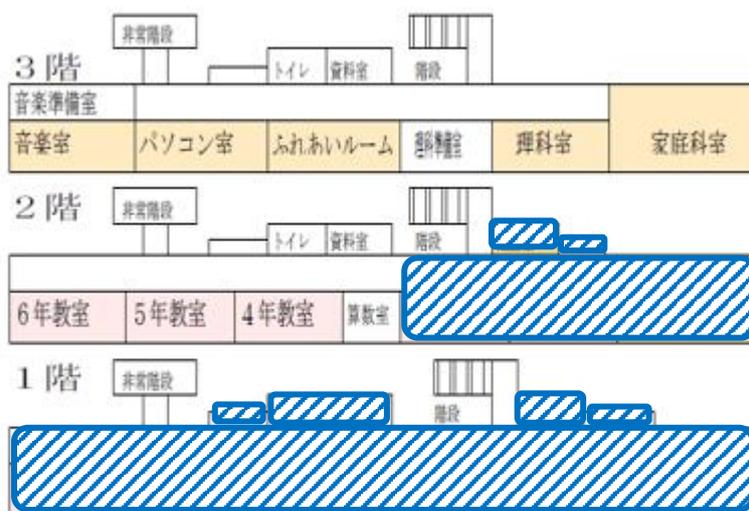
※2：教室棟の北側は、シルバー人材センターの資材置き場等として使用しています。

※3：教室棟の一部は、シルバー人材センターの事務所として使用しています。



※4：特別教室棟とグラウンドの一部は、児童クラブで使用しています。

【校舎配置図】



使用中・提案不可の部分

## (7) 契約方法

- 土地建物について、「常総市普通財産貸付事務取扱要領」を参考にした賃貸借契約とします。
- 貸付はエリア単位とし、そのエリアの管理は提案者が行うものとします。
- 貸付は原則年単位とし、最低2年以上とします。
- 希望する貸付年数を提案してください。ただし、契約期間は「常総市財産管理規則」その他関係法令等により、希望する貸付年数とならない場合がありますのでご了承ください。
- 貸付条件は、市と事業者が協議のうえ、別途契約書により定めるものとします。

## (8) 賃貸借料

- 賃貸借料（年額）は以下のとおりとします。

A エリア 体育館とその周辺	金 1,305,472円
B エリア グラウンド	金 592,640円
C エリア プール	金 207,616円
D エリア 教室	別紙2をご確認ください

- ① 借受けエリアの具体的な場所については、別紙1全体エリア図及び別紙2校舎エリア図をご確認ください。
- ② 借受エリア希望調書（様式4-6）に、利用したいエリアを記入してください。
- ③ 賃貸借料については、「常総市普通財産貸付事務取扱要領」に基づき、土地および建物の価格の評価替による改正があります。
- ④ 賃貸借料については、実質お使いいただく部分を使用面積とし、「常総市普通財産貸付事務取扱要領」に基づき料金算定しています。エリアに入っている使用部分付近の場所もお使いいただけますが、賃貸借料算定の使用面積には含まれておりません。  
 なお、B エリア グラウンドについては、2,315㎡（想定される使用面積）×6,400円（土地評価額）×4/100 で計算していますが、提案の内容により使用面積及び賃貸借料が増減する可能性がありますのでご了承ください。

## (9) 貸付契約において事業者が負担する費用

- 契約に要する費用
- 貸付部分に係る建物の修繕、更新、改修に係る工事や用途変更、開発申請に係る費用
- 建物保険料
- 事業期間中における破損等に係る修繕費用
- 貸付エリア内の樹木等の維持管理に要する費用
- 原状回復に係る費用
- 光熱水費および施設の維持管理費等に要する費用（電気メーターの設置等が必要になる場合は、その費用も含む）

水光熱費については、事業別に要した経費が特定できないため、施設全体の経費に対し、その事業に係る占有面積や時間等を考慮した上で、按分により算出する予定です。

## (10) 利活用の制約等について

### ア 市街化調整区域における規制

本施設は市街化調整区域にあります。市街化調整区域内での開発および建築行為は、都市計画法により規制されています。活用内容によって、都市計画法上の許認可等が必要になる場合があります。

### イ 防災拠点機能について

地域防災計画内において、指定避難所として指定されており、体育館を避難場所として残します。避難所の運営や避難生活時に必要となる資機材の配備など、防災拠点機能を有することを前提に提案してください。

### ウ 建物および設備改修の制約

壁や床スラブに開口を設けるなど、構造上重大な影響を与えるような改修はできません。ただし構造上の問題を発生しないような改修はこの限りではありませんが、事前に市の承諾を得てください。

### エ 看板等の設置や景観への配慮について

看板を設置する場合は、茨城県屋外広告物条例に則って施工してください。

### オ 敷地内の遊具について

遊具を使用する場合は、事業者の責任により安全点検等を実施し、維持管理を行ってください。

### カ 敷地内の防災無線について

防災無線は残置とします。

## (11) 常総市の承諾が必要な事項

### ① 事業計画書の内容の変更

事業を行うにあたって、やむを得ない事情により、応募申込時に提出した土地利用事業提案書の計画案を変更する場合には、事前に文書により常総市に申請し、常総市の承認を得てください。ただし、大花羽小学校跡地活用に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「募集要領」という。）の趣旨を損なうような変更は認められません。

### ② 転貸に関する制限等

事業者は、円滑な事業計画の遂行や地域活性活動のため、市との事前協議を経たうえで借り受けた場所の別事業者へ転貸することを可能とします。

市は、事業の安定性や提案内容の実行性、転貸先の事業者の適格性等を総合的に判断し、転貸の承諾を行います。

## (12) 土地利用に関する条件

以下に該当する土地利用は認めません。

- ・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項に規定す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その他これに類する用途

- ・葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途
- ・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号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ・無差別大量殺人行為をおこなった団体の規制に関する法律第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
- ・前項目のほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

### (13) 貸与品等

以下の図書を貸与されたい方はご連絡ください。

貸与品等	摘要
※設計図等	昭和56年 校舎新築工事設計図（PDF） 昭和58年 体育館新築工事設計図（PDF） 平成27年 校舎耐震補強等工事竣工図（PDF） 平成29年 校舎空調改修工事竣工図（PDF・CAD）

## 4 応募者の資格

### (1) 応募資格

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

なお、応募にあたっては、他社と企業体を組んで共同応募することができます。（以下「企業グループ」という。）

共同応募する場合は、企業グループ内から代表する応募者1社を選定し、代表応募者が市との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うものとします。また、企業グループの全構成員が、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

- ア 自ら提案した土地利用計画を、適切に滞りなく、また長期に実施できる者
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと
- ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けていない者
- エ 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職員でないこと
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと
- カ 次に該当する者がいないこと
  - ・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6号に規定する暴力団員であると認められる者
  - ・暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する暴力

- 団をいう。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- ・役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与え  
る目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
  - ・役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直  
接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認めら  
れる者
  - ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基  
づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者またはその  
他の構成員
- キ 契約締結に際し、常総市が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第  
22号）に準じて必要に応じて行う本人確認※に応じることができること
- ※本人確認により取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行  
政庁に提供することがあります。
- ク 国税及び地方税に滞納がないこと
- ケ 個人が応募する場合は、成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又は破産者であっ  
た者は、既に復権を得ていること
- ※単独で応募する者は、他の共同応募の構成員となることはできません。
- ※同一事業者が複数の共同応募の構成員となることはできません。

## （２）構成企業の変更

応募者が単独の法人企業である場合、応募登録申込書を一度提出された後は、応募者の変  
更は認められません。ただし、企業グループのその他の構成員については、応募提案申込ま  
では変更可能です。

## （３）応募資格の喪失

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で市は当該応募者の応募資格を喪  
失させます。

なお、企業グループを構成する一事業者でも該当した場合は応募資格を喪失させます。

- ① 前記の（１）応募資格を失った場合
- ② 応募提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

# ５ プロポーザルの手続き

## （１）スケジュール

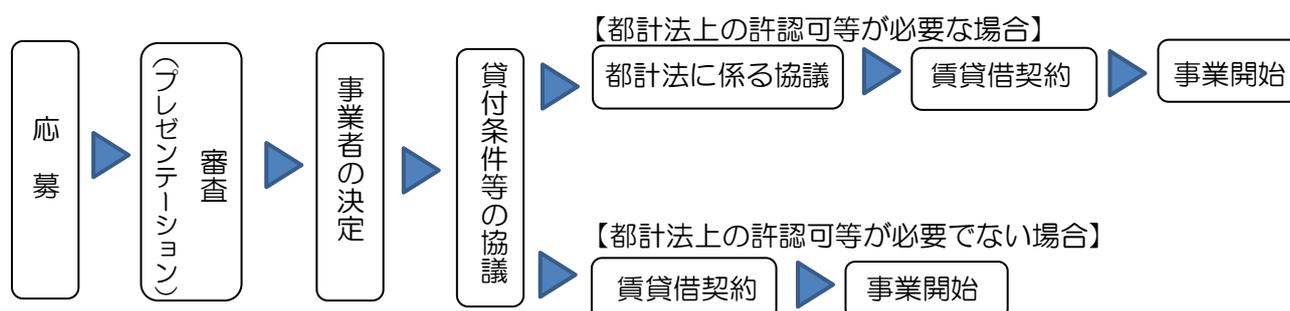
募集要領の公表・配布	令和6年5月17日（金）～
応募者の登録	5月17日（金）～ 6月18日（火）
質疑の受付	5月17日（金）～ 6月 7日（金）
質疑に対する回答（※1）	6月14日（金）
応募提案書類の受付	6月10日（月）～ 6月28日（金）

プレゼンテーション 及びヒアリング等（※1）	7月 8日（月）～ 7月12日（金）
事業候補者の決定	7月中旬
契約等の締結（※2）	協議による

※1 予定であり，変更となる場合もあります。

※2 都市計画法の許可の内容により賃貸借契約等の締結時期が異なります。

事業候補者として決定された場合でも，最終的に都市計画法の許可がおりないと本契約を締結できませんのでご了承ください。



## （2）応募の手続き

### ① 募集要領の公表

常総市ホームページで，令和6年5月17日（金）から公表します。

### ② 応募者の登録

#### ア 登録の方法

プロポーザルへの応募を希望される方は，応募登録申込書（様式1-1）等を，受付期間内に事務局まで郵送，持参または電子メールにて提出してください。その際，担当宛てに必ず電話により到達確認を行ってください。

受付期間	令和6年5月17日（金）～令和6年6月18日（火） ※土，日，祝日を除く。
受付時間	8時30分～17時15分まで
提出先	事務局（常総市役所本庁舎3階 市長公室資産活用課）
提出書類	「応募登録申込書（様式1-1）」……………1部 ※企業グループの場合は，「企業グループ調査書（様式1-2）」1部も提出してください。

#### イ 応募登録者の変更

企業グループのその他の構成員の変更をする場合，「応募登録企業グループ構成企業変更届出書（様式1-3）」と新たな「企業グループ調査書（様式1-2）」を事務局へ提出してください。

#### ウ 注意事項

応募登録をしていない方は，応募提案申込をすることはできませんので，注意してく

ださい。なお、応募登録者が、応募提案申込を辞退するのは、特に支障ありません。

### ③ 質疑の受付

プロポーザルに関する質疑については、全て所定の質問書によって行います。所定の質問書（様式2）に記入の上、事務局まで電子メールにて提出し、担当宛てに必ず電話により到達確認を行ってください。口頭、電話による質疑は一切受け付けません。

質疑内容は、具体の項目について、簡潔・明瞭に表記してください。抽象的・不確定な質疑には、回答しない場合があります。

なお、質疑を行う方は応募登録者に限ります。質疑を行う方は、事前に応募者の登録を行ってください。

受付期間	令和6年5月17日（金）～令和6年6月7日（金） ※土、日及び祝日を除く。
受付時間	8時30分～17時15分まで
提出先	事務局（常総市役所本庁舎3階 市長公室資産活用課）
提出書類	「質問書（様式2）」……1部

### ④ 質疑に対する回答

質疑に関する内容及び回答（以下、質問回答書）は、後日、常総市のホームページに質問回答書を公開することで回答します。

なお、質問回答書をもって、本募集要領の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とします。

回答予定日	令和6年6月14日（金）
-------	--------------

### ⑤ 応募提案書類の受付

#### ア 応募提案書類の提出方法・受付期間

応募登録者のうち、応募提案をしようとする方は、受付期間内に事務局まで郵送、持参または電子メールにて提出してください。その際、担当宛てに必ず電話により到達確認を行ってください。

受付期間	令和6年6月10日（月）～令和6年6月28日（金） ※土、日、祝日を除く。
受付時間	8時30分～17時15分まで
提出先	事務局（常総市役所本庁舎3階 市長公室資産活用課）

#### イ 提出書類

提出書類として、下記の書類を提出していただきます

名称	書式等	部数
誓約書（様式3）	所定の様式に従って作成してください。	企業毎に1部

提案にかかる書類		1式
表紙（様式4-1）	所定の様式に従って作成してください。	7部
提案趣旨書 （様式4-2）	同上	同上
敷地利用計画 （様式4-3）	同上 ・表現方法は自由	同上
地域活性・災害時対応計画 （様式4-4）	所定の様式に従って作成してください。	同上
施設運営・管理計画 （様式4-5）	同上	同上
借受エリア希望調書 （様式4-6）	同上	同上
資金計画書 （様式4-7・4-8）	同上	同上
企業概要、経営内容等にかかる書類		1式
表紙（様式5-1）	所定の様式に従って作成してください。	1枚
企業概要 （様式5-2）	同上	企業毎に1部
法人登記簿謄本	・交付から3か月以内のもの	同上
印鑑証明書	・交付から3か月以内のもの	同上
最近1年間の財務諸表（写し）	・貸借対照表、損益計算書 ・株主資本等変動計算書	同上
国税及び地方税の納税証明書	過年度分を含めて未納がないことを証明するもので、交付から3か月以内のもの	同上

### （3）注意事項

#### ① 費用の負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とします。

#### ② 書類等の変更の禁止

一度提出した書類の訂正・変更等は、原則認めません。ただし、誤字等の修正及び常総市が必要と認めるときは、この限りではありません。

#### ③ 使用言語及び単位

応募書類等における使用言語は日本語、単位はメートル法で行うこととします。

#### ④ 著作権

提案図書等の著作権は応募者に帰属します。ただし、主催者（常総市）が必要と認めるときは、提案図書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

#### ⑤ 応募書類の取り扱い

応募のあった事業計画につき、応募企業名・事業計画概要・その他応募内容について公

開することがあります。著作権及び工業所有権（特許権・実用新案・意匠権・商標権）等無体財産権その他の権利を応募提案に使用する場合、応募者は権利者の承諾を得たものとします。

なお、応募書類は返還いたしません。

#### ⑥ 補足資料の提出

審査において提案内容についての補足資料の提出を求める場合があります。

#### ⑦ その他

提案にあたって、応募者自らの責任において、関係法令等を十分調査し、事業実施に当たり、関係法令等に違反しない実現可能な計画としてください。

## 6 提案書の内容

名 称	記載事項・内容
(1)提案趣旨書 様式4-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業内容の概要（事業の趣旨・ポイントなど）</li> <li>・敷地利用計画に関する基本的な考え方（敷地利用の概要・ポイントなど）</li> <li>・施設利用計画に関する基本的な考え方（施設利用の概要・ポイントなど）</li> <li>・スケジュール（想定している事業開始までのスケジュールを、施設の改修に係る設計期間、工事期間等を含めて記入してください。）</li> <li>・希望する貸付年数</li> </ul>
(2)敷地利用計画図 様式4-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地利用計画図・施設配置図（イラスト、文章等で表現）</li> <li>・想定する駐車台数と駐車場面積を記入してください。</li> </ul>
(3)地域活性・災害時対応計画 様式4-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域活性化に資する提案・地域との協調性・周辺環境への配慮</li> <li>・災害時の施設開放計画（避難所として開放する体育館が災害時に速やかに開設・運営が可能であるための日常的な活用方法について記入してください。）</li> </ul>
(4)施設運営・管理計画 様式4-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業日、営業時間、定休日等</li> <li>・事業の実施体制</li> <li>・中長期的な管理運営の考え方</li> <li>・敷地管理の考え方（樹木等の取扱いについても記載してください。）</li> <li>・施設整備の概要（想定している整備内容について記載してください。）</li> </ul>
(5)借受エリア希望調書 様式4-6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借受けを希望するエリアに○をつけてください。</li> </ul>
(6)資金計画書 様式4-7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初事業費概算計画</li> <li>・資金調達計画</li> </ul>
(7)資金計画書 様式4-8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業年度ごとの収支計画</li> </ul>

## 7 審査の方法

### (1) 選定委員会の設置

- ① 本事業の事業候補者及び次位事業候補者を選定するにあたり、審査は旧大花羽小学校跡地活用事業者公募に係る業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行います。
- ② 議事内容は非公開とします。

### (2) 選定委員会の審査について

選定委員会にて行われる審査は、市が本募集要領等で提示した要件の確認と、事業提案等の内容を評価することを目的とした審査であり、提案された土地利用計画に関して、法令等に基づく許認可等の可否について審査を行うものではありません。また、本審査の結果は、許認可等を保証するものではありません。

土地利用にあたり、必要となる届出や許認可等については、事業者自らが各関係機関に、必要な届出や許認可等を受ける必要がありますので、十分ご理解の上、応募してください。

### (3) 審査のポイント

提案された土地利用計画は、以下の点に着目して評価します。

【影響力】周辺地域への影響や市への波及効果

### (4) 応募者の失格

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で常総市は当該応募者を失格とします。

また、審査項目のいずれかの項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、総合点の如何にかかわらず、失格とする場合があります。

- ① 提出期限を経過して提出された場合
- ② 募集要領に定める事項に違反した場合
- ③ 応募書類に不備、または明らかに虚偽の記載があった場合
- ④ 審査の公平性に影響を与える行為を行った場合
- ⑤ その他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

### (5) 審査項目

選定委員会は、応募書類を基にプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施し、次の審査項目に基づいて総合的に評価をいたします。

#### ① 参加資格

応募者が募集要領に規定する資格要件を満たしていること。

#### ② 基本的な事項

提案書類が募集要領に規定する応募書類の要件、関係法令及び条例・要綱等を満たしていること。

## ③ 審査基準

審査項目	審査の視点	配点		
		小	大	
1. 募集の趣旨に合致するものであること 【積算方法】 ・4段階で評価し、割り振られた配点にそれぞれの評価掛け率を乗じたものを評価点として付与する。算出した評価点の小数点以下は切り捨てる。 【評価掛け率】 A（特に優れた提案） 1 B（優れた提案） 0.8 C（標準的な提案） 0.6 D（やや劣っている提案） 0.4 E（劣っている提案） 0.2	(1) 事業計画の実現性について	①計画と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針が具体的か。	10	20
		②事業内容の実現性 提案するサービスや活動等の内容が実現的か。	10	
	(2) 地域との協調性について	①地域活性化効果 地域活性化が期待できる取組か。	15	60
		②地域との協調 地域と良好な関係構築が期待できるか。	15	
③周辺環境等への配慮 周辺の生活環境や地域の景観への配慮が十分になされているか。		15		
④防災・避難所機能 災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画となっているか。	15			
2. 施設運営・管理計画、資金計画・財務状況健全性の妥当性  評価掛け率は、前項同様	(1)施設運営・管理計画の妥当性 事業運営の継続性とリスク管理が具体的であるか。 適切な人員の配置があるか。		10	20
	(2)資金計画と財務の健全性について 長期的な経営が期待できる資金計画・財務状況となっているか。		10	
合計			100	100

【重要】本事業の主旨から、以下の基準に満たないものは、失格とします。

・審査項目1，2に係わる合計得点が60点以上であること。

(6) 事業候補者の選定及び事業者の内定営業日、営業時間、定休日等

ア 選定委員会において、事業候補者及び次位事業候補者を選定します。

イ 審査結果は、全ての応募者（応募グループの場合は、代表者にのみ）に対して電子メールにより通知します。なお、審査にかかる質問や異議の申立ては、お受けできませんので、予めご了承ください。

ウ 市は事業候補者と、提案内容や契約内容について確認等を行い、契約を締結する相手として適正であると判断する場合に、決定を通知し、当該対象物件の事業者として内定します。

※契約の締結について合意に至らない場合や、事業候補者が市の交渉相手として不適切であると判断される場合には、次位事業候補者との協議を開始します。

エ 応募者が1者であっても、本プロポーザルは成立するものとしますが、選定については、選定委員会で決定するものとします。

オ 選定委員会において、当該業務の履行に最も適した事業候補者が複数あり、共同運営できる可能性が高いと判断された場合には、複数者を事業候補者として選定する場合もあります。

### **(7) 審査結果の公表**

審査結果の概要については、市ホームページで公表します。