

犬山駅西口地区利活用事業プロポーザル審査要領

1 審査方法

- (1) プロポーザルの評価は、本要領に基づいて行い、この評価を参考にして、審査委員会において、審査委員会委員（以下「委員」という。）の協議により最優秀提案及び優秀提案を選定する。
- (2) 審査項目ごとに委員が評価を行い、審査委員会の評価は、各委員の評価点の合計とする。
- (3) 審査は、提出された事業提案書及びプレゼンテーション、ヒアリングの内容をふまえて実施する。
- (4) 各委員は、審査項目ごとに下表をもとに評価する。

表 評価段階・評価点

当該項目の評価	評価点
特に優れており、極めて満足できる	5
十分に考慮され、優れている	4
考慮されており、ほぼ満足できる	3
考慮されているが、不足である	2
ほとんど考慮されておらず、極めて不足である	1
全く考慮されておらず、不適當である	0

- (5) 各審査項目の配点は、委員の評価点に「3 審査項目・配点」の配点ウェイトを乗じた数とする。

2 審査における主な留意点

- (1) プレゼンテーションに関する減点（説明時間超過など）は行わない。
- (2) 審査は、原則として絶対評価とする。（複数の事業者間で同一の評価点も認める。）ただし、地代については、「3 審査項目・配点」に定める算定方法とし、最低制限価格との相関性から相対評価とする。
- (3) 最優秀提案と優秀提案の決定にあたっては、各委員の評価点の合計を総合計点とし、総合計点が上限の60%以上であることを最低基準点として、最低基準点を超えた者の中から、総合計点が最も高い提案を最優秀提案、次順位の提案を優秀提案とする。
- (4) 審査結果は、審査委員会としての総合計点（各審査項目配点・審査合計）のみ公表する。

3 審査項目・配点

(1) 審査委員個別審査項目（各委員が採点）

審査項目	審査視点	配点 ウエート	配点 =評価点(満点) ×配点ウエート
事業 コンセプト	<p>本市が設定する事業プロポーザルの趣旨をよく理解した事業コンセプトが提案されているか</p> <p>ポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間活力としてのメリット（「経験と実績」、「新たな税収等の歳入や雇用創出などへの経済効果」など）が活かされた提案であるか。 ・ユニー犬山店跡地の利活用を中心に、犬山駅西地区一帯の将来展望も視野にれた事業計画になっているか。 ・駅前立地を活かした都市機能を備えた事業となっているか。 ・将来的に駅西地区の活性化や駅東地区を含めた周辺への波及効果が期待できる事業となっているか。 	× 6	30点
施設計画	<p>募集要項にある施設構成に合致した施設が提案されているか</p> <p>ポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の核となる犬山駅の駅前空間に立地する施設としてふさわしい施設であるか。 ・次のいずれかに合致する施設であるか。 (ア) 市民や市外来訪者が集い賑わう施設 (イ) 犬山城下町地区に市民や市外来訪者を誘導する施設 ・市の玄関口であり、また、犬山城下町地区への導入口としてふさわしい、周辺の景観を阻害しない施設であるか。 ・犬山駅西口地区に不足している、または、一層充実することで、市民の利便性の向上につながる機能を有する施設 ・次の(ア)～(ウ)に該当しない施設であるか。 (ア) 政治的又は宗教的用途に使用する施設 (イ) 悪臭・騒音・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用する施設 (ウ) 公序良俗に反する用途に使用する施設 	× 4	20点
事業計画・ スケジュール	<p>長期にわたる事業活動を視野に入れた、十分な事業実施体制（施設整備・管理運営）が計画、提案されているか</p> <p>ポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備・管理運営体制に確実性が見込めるか ・提案事業に関する同種、類似の実績があるか ・施設計画（スケジュール、整備主体など）に無理はないか 	× 3	15点

審査項目	審査視点	配点 ウエート	配点 =評価点(満点) ×配点ウエート
事業収支	<p>資金調達、事業実施過程において、試算根拠が明確・適正であり、確実性を見込める事業収支計画が提案されているか</p> <p>ポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の資力（資金調達の場合は、事業者の信用力）は高いか。 ・収支計画に確実性があるか。 	× 3	15点
地代	<p>最低制限価格以上であり、できる限り高額であるか</p> <p>算定方法</p> <p>あらかじめ提出された提案価格に応じて配点を行う。</p> <p>以下の基準により配点する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低制限価格以上, 最低制限価格×1.1未満 →評価点 3 ・最低制限価格×1.1以上, 最低制限価格×1.5未満 →評価点 4 ・最低制限価格×1.5以上 →評価点 5 	× 4	20点
小計			100点

(2) 審査委員会合議審査項目（審査委員会の合議により採点）

審査項目	審査視点	配点 ウエート	配点 =評価点(満点) ×配点ウエート
総合評価	<p>上記審査項目の他、それ以外の視点を含め、将来にわたり、市の課題である地域活性化や定住促進に資する計画として、総合的に評価できる提案であるか</p> <p>算定方法</p> <p>委員会において、合議を行い、「表 評価段階・評価点」に基づき、委員会としての評価点を決定する</p>	× 2	10点
小計			10点

審査委員個別審査項目の小計	100点
審査委員会合議審査項目の小計	10点
合計	110点

※一事業者あたり最高点数（総合計点数の上限）は、
（審査委員個別審査項目の小計＋審査委員会合議審査項目の小計）×審査委員の数 となる

当該項目の評価	評価点
特に優れており、極めて満足できる	5
十分に考慮され、優れている	4
考慮されており、ほぼ満足できる	3
考慮されているが、不足である	2
ほとんど考慮されておらず、極めて不足である	1
全く考慮されておらず、不適當である	0