

別添

大和西大寺駅北側市有地活用事業に係る公募型プロポーザル 審査基準

1 提案審査項目(提案点)及び配点

審査項目・評価の視点		配点
1) 事業遂行能力に関する事項		
ア 市の企業立地の目的の実現に関する提案 ① 企業拠点を本市に設置する具体的な計画があるか。 ② 単独で施設全体を利用できない場合の入居予定または誘致予定の企業、業種、規模等、テナント導入計画が具体的に示されているか。	10点	35点
イ 企業立地の確実性に関する提案 ① 立地する企業の規模や財政的基盤、事業実績から見て安定した企業であるか。 ② 一時的な利用ではなく、長期的かつ安定的な立地が見込まれるか。	10点	
ウ 資金計画の妥当性、経営の健全性に関する提案 ① 事業の実施にあたっての資金調達の計画が、具体的で実現性の高いものとなっているか。 ② 資金計画について、用途指定期間である10年間を見込んだ長期収支等のリスクが的確に認識されており、リスクが顕在化した場合の対応策が具体的に提案されているか。 ③ 応募者の経営状況が健全であり、安定して事業を継続できるか。	10点	
エ 事業スケジュールに関する提案 ① 事業スケジュールに沿った適切な工程計画が提案されているか。 ② 関係者との協議等を踏まえ、円滑に業務が遂行できるよう効率的な工程計画が提案されているか。	5点	
2) 施設整備に関する事項		
ア 整備計画等に関する提案 ① 敷地を考慮した配置計画や動線計画が工夫されているか。 ② 建物の規模、配置、外観が、街並みと調和した計画であるか。 ③ 提案内容が実現性の高いものとなっているか。	10点	15点
イ 環境及び地域への配慮に関する提案 ① 建設から運営まで、周辺地域に対して、適切な騒音・	5点	

振動・粉塵対策、安全対策（歩行者等の安全確保）などに配慮がなされているか。		
② 市の「ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえた環境配慮に対する提案がされているか。		
3）経済効果に関する事項		
ア 地域経済の活性化に関する提案		
① 本社移転や支社設置、あるいは事業所の新設などにより、市内在住者の雇用促進等の効果が大きなものとなっているか。 (対象地に隣接する土地を一体的に活用する内容も可)	15点	30点
② 市内事業者との取引増加等の効果が大きなものとなっているか。	5点	
③ 税収の増加が見込めるなど、市全体の経済効果に繋がる提案がされているか。	5点	
イ まちのにぎわいに関する提案		
① 地域の経済団体や自治会等と積極的且つ継続的に関わり、協力しながら地域貢献やにぎわい創出に取り組む提案がされているか。	5点	
② 本件建物に店舗や飲食店を入居させる場合は、まちのにぎわいに資する店舗等が提案されているか。また、その誘致計画は具体的で実現性が高いものであるか。		
合計	80点	

提案審査項目の得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について、優れた提案である	配点×1.00
B	当該審査項目について、やや優れた提案である	配点×0.80
C	当該審査項目について、標準的な提案である	配点×0.60
D	当該審査項目について、やや物足りない提案である	配点×0.40
E	当該審査項目について、物足りない提案である	配点×0.20

この判断基準を目安に採点を行います。

2 価格審査（価格点）

提案価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与します。

- ・ 提案価格が最も高い者に対し、価格点の満点である20点を付与します。
- ・ その他の応募者の価格点は、上記の最も高い提案価格（以下「最高提案価格」という。）と当該応募者の提案価格（以下「当該提案価格」という。）との比率により算出します。算出した得点の小数点第3位を四捨五入します。

$$\text{価格点} = 20 \text{ 点} \times \left(\frac{\text{当該提案価格}}{\text{最高提案価格}} \right)$$

3 追加提案

産地学官連携拠点の設置提案による加点		
産地学官連携拠点との相乗効果の発揮に関する提案 ① 産地学官連携拠点（産業、地域、学術機関、その他学生等及び奈良市がつながり、交流し、事業創出等を行う場）との連携について、施設利用者との交流機会の創出や大学生へのインターンシップ機会の提供などの提案がされているか。 ② 本件建物に店舗等を入居させる場合、産地学官連携拠点との相乗効果の発揮に資する店舗等が提案されているか。また、その誘致計画は具体的で実現性が高いものであるか。 ※提案をする場合は、市が設置を想定している産地学官連携拠点の賃借料（月額）、規模（㎡）、設置場所の階を提案に含めること	5点	5点

- ・ 提案審査（提案点）と価格審査（価格点）、追加提案（加点項目）の合計得点が最も高い応募者を最優秀提案として選定し、以下、合計得点順に順位付けを行い、最優秀提案の次に順位が高い応募者を優秀提案として選定します。
- ・ 本市は、審査委員会による最優秀提案及び優秀提案等の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定します。ただし、提案審査の提案点が合計得点 80 点（加点項目の点数を除く）の 60%未満の場合は選考対象外とし、また、提案審査（提案点）と価格審査（価格点）の合計得点が 100 点（加点項目の点数を除く）の 60%に満たない場合は、優先交渉権者及び次順位交渉権者として選定しません。