

# 慶佐次ロラン局跡地有効利活用事業（仮称）

## 事業者審査基準

初稿：2024.6.6

令和6年6月

慶佐次ロラン局跡地利用推進委員会

## 第1 総則

本書は、慶佐次ロラン局跡地利用推進委員会（以下「委員会」という。）が慶佐次ロラン局跡地有効利活用事業（仮称）（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うにあたって、応募者を対象に交付する募集要項と一体のものである。

本審査基準は、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

優先交渉権者の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している審査委員会において行う。

## 第2 審査の進め方

### 1 優先交渉権者の決定までの審査手順の概要

審査は、以下の手順で実施する。

#### （1）一次審査（資格書面審査）

提出された参加表明書及び資格審査書類を確認し、書類の不備や募集要項に記載されている本事業の参加資格要件を満たしているか確認する。

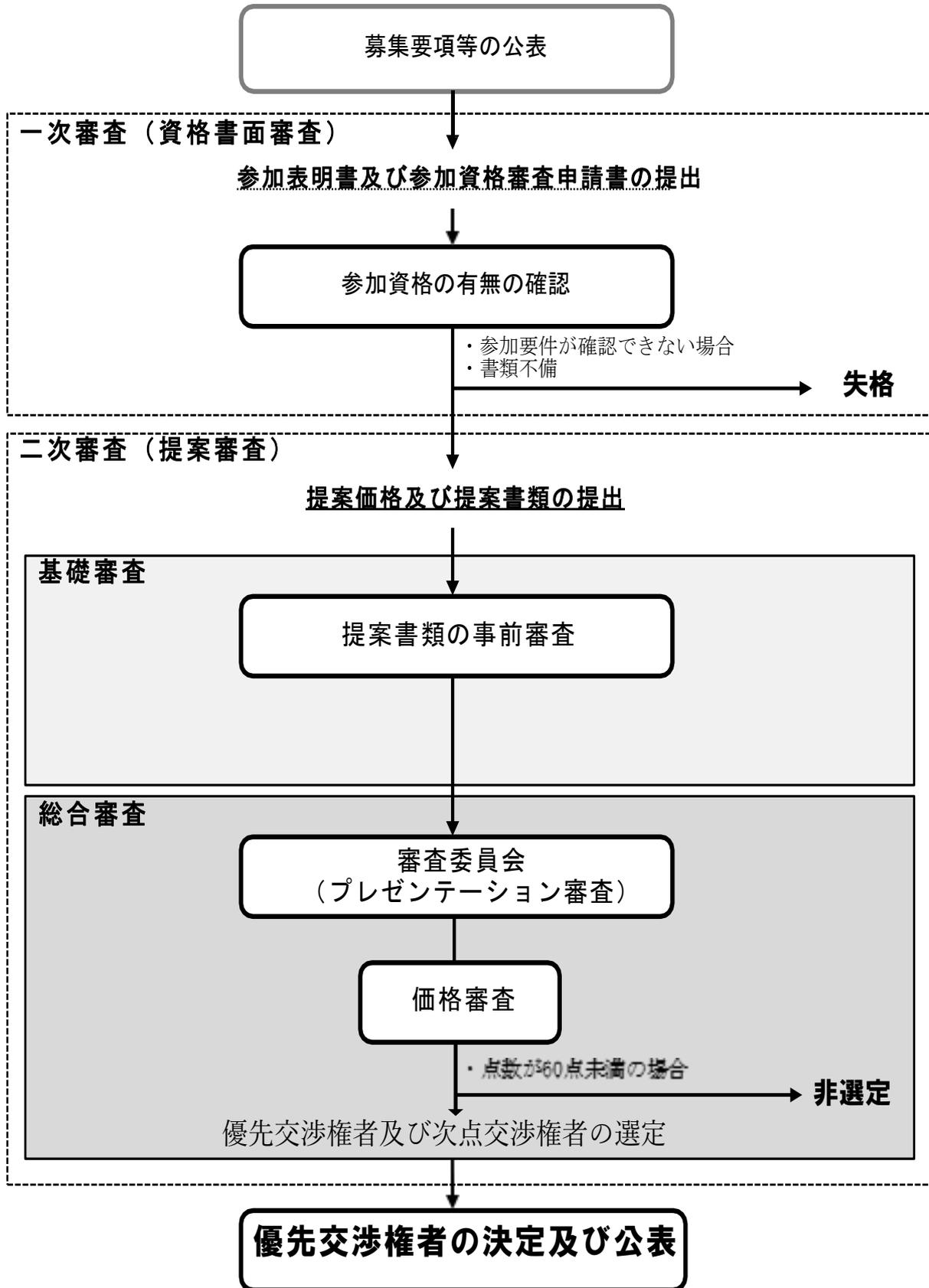
#### （2）二次審査（提案審査）

一次審査において参加資格を有すると認められた応募者からの提案内容を審査する。

一次審査（資格書面審査）は東村役場担当課が行うものとし委員会へ報告する。二次審査については、審査委員会が実施する。審査委員会は、委員会の基準に基づいて提案内容の審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。委員会は、審査審査会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

### (3) 審査のフロー

審査の進め方は以下のとおりとする。



(4) 提案内容の審査項目と配点

提案内容の審査における審査項目、評価の視点及び配点は以下の通り。

審査項目		評価の視点	配点	
事業 計 画 審 査	全体事業計画	施設の全体コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の目的及び事業全体の基本方針を達成するために具体的な提案となっているか。</li> <li>・周辺環境（海、森林、騒音）に配慮された具体的な計画となっているか。</li> <li>・周辺環境と調和した意匠となっているか。</li> </ul>	20 点
		事業遂行力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業遂行力（事業の実行力や継続性等の確保）からみた事業実施体制、事業実績、工程計画、資金計画、事業収支計画等となっているか。</li> <li>・リスクへの対応策が適切に講じられているか。</li> <li>・事業期間中の工程は適切に計画されているか。</li> </ul>	15 点
	施設計画	施設整備計画全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地全体を活用した事業計画（施設配置、動線計画）となっているか。</li> <li>・魅力的な施設に向けた対応・工夫はされているか。</li> </ul>	10 点
		環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境負荷低減に関する提案はあるか。</li> </ul>	5 点
		防災機能 ※慶佐次ロラン局跡地は、東村地域防災計画の「津波災害時の指定緊急避難所」に指定されている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然災害等の非常時において、住民等に対して本施設が担う防災機能の提案があるか。</li> </ul>	5 点
	管理運営	維持管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期にわたり効率的・計画的な施設の維持管理・運営に関して具体的な提案や体制となっているか。</li> </ul>	10 点
	地域貢献	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の現況等を踏まえ、地域貢献に関して具体的な提案や取り組みがあるか。</li> </ul>	10 点
小計			75 点	
価格審査 (土地借地料・地域への経済波及額等)			25 点	
合計			100 点	

(5) 審査項目の点数化方法

審査は、審査項目ごとに行い次に示す5段階評価により点数を付与する。

評価	判断基準	点数化方法
A	具体性のある特に優れた提案である。	各項目の配点×1.00
B	具体性のある優れた提案である。	各項目の配点×0.75
C	標準的な提案である。	各項目の配点×0.50
D	やや劣っている提案である。	各項目の配点×0.25
E	具体性がなく劣っている提案である。	各項目の配点×0.00

(6) 優先交渉権者等の決定

各審査委員の事業計画審査及び価格審査の合計点をもとに、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。