

入間小学校跡地利活用事業者募集

審査基準書

令和3年6月

狭山市

入間小学校跡地利活用事業者募集審査基準の概要

入間小学校跡地において、最も優れた提案をした申込者を選定するために、入間小学校跡地利活用事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、以下の審査方法により審査します。

（１）事前審査

申込者の参加資格、資力を書類により審査



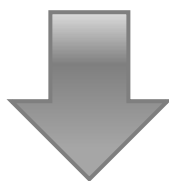
（２）本審査（２００点）

委員会において、事業企画提案内容をプレゼンテーション後に審査

また、価格提示書に記載された金額について審査

① 事業企画提案内容（１２０点）

② 価格審査（８０点）



本審査（事業企画提案、価格審査）の総得点（２００点満点）の一番高い申込者から優先交渉権者、第２順位優先交渉権者、第３順位優先交渉権者とし、上位３者を選定します。

1 審査事項について

(1) 審査方法

申込者から提出された申込書類、事業企画提案書及び価格提示書について「申込資格、資力の書類審査」、「事業企画提案に関するプレゼンテーション審査、価格審査」の2段階に分けて総合的に審査を行い、優先交渉権者として上位3者を決定します。

(2) 審査の体制

優先交渉権者の選定にあたっては、副市長を委員長とし、建築士や税理士といった有識者（4名）、入曽地区の市民代表（5名）、市職員（3名）の合計13名の委員で構成する委員会において行います。

(3) 事前審査

申込者から提出していただいた申込書類等の内、申込資格の有無及び資力について書類審査を行いません。

なお、募集要項記載の失格事項に該当する場合は失格とします。

(4) 本審査

事業企画提案に関するプレゼンテーション審査、価格審査の点数を合算し、優先交渉権者として上位3者を選定します。

なお、選定の結果、優先交渉権者の該当なしとする場合があります。

(5) 選定方法

本審査は、事前審査により選定された申込者によるプレゼンテーションを踏まえ、選定委員による事業企画提案の採点結果の合計から、審査した選定委員数で割ったものの得点と、価格点を合算し最も点数の高かった者から3者選定します。

同点の場合は、「2 審査基準（2）事業企画提案の評価項目」の「提案を求める機能」の得点が高い申込者を上位の順位として選定します。

(6) 審査結果の公表

審査結果は、全ての申込者に個別に通知するほか、市ホームページにおいて優先交渉権者の事業者名及び得点等を公表し、それ以外の事業応募者については、得点のみを公表します。

2 審査基準

(1) 評価配分

本審査は、事業企画提案、価格審査に関する内容について、以下の配分で評価します。

事業企画提案書の審査の配点は120点満点、価格審査の配点は80点満点として総合計200点満点で評価します。

① 事業企画提案内容：120点満点

(下記の評価項目ごとに、委員会で評価点をつけることとします。)

② 価格審査：80点満点

(2) 事業企画提案の評価項目

審査項目	評価項目	評価ポイント
用途地域等	近隣商業地域	適否：建築物の用途の制限に適合する施設であるか。
建ぺい率／ 容積率	80%/200%	適否：予定されている建ぺい率／容積率の制限以内か。
募集用途	商業系施設を中心とした複合用途	適否：募集用途に該当する施設の計画となっているか。
設計・施設計画	車両出入口について	適否：出入口については、県道所沢狭山線、県道川越入間線及び区画道路1号線の3ヶ所に設置する計画となっているか。
事業計画	事業スケジュールについて	適否：事業スケジュールが、令和5年6月末までの開業ができるように、具体的かつ実現可能な計画となっているか。
事業計画 (35点)	計画概要について	進出に当たり全体計画を示し、事業内容が具体的に提案されているか。
		核となる店舗が入曽駅周辺整備事業基本計画や「入間小学校跡地利活用事業者募集要項 2. 事業者募集の方針」に合った提案がされているか。
		核となる店舗以外の店舗について、計画している業種やテナントが入曽駅周辺整備事業基本計画や「入間小学校跡地利活用事業者募集要項 2. 事業者募集の方針」に合った提案がされているか。
	事業リスク、長期安定への取り組み	①事業運営上のリスク（安定したテナント管理や災害時及び防犯上の対応等）を想定し、それに対し対策が講じられているか。 ②長期の安定経営について提案がされているか。

設計・施設計画 (35点)	景観・環境への配慮	入曽駅東口駅前からの景観や当該画地周辺の住環境に配慮した建築物（デザイン、位置等）となる提案がされているか。
		環境負荷低減に配慮し、省エネルギー・省資源に積極的に取り組み、自然採光・自然通風を有効活用することをはじめ、エネルギー使用量を削減するため、LED照明や高効率設備機器の採用、再生可能エネルギーの採用など、低炭素社会づくりを目指した提案をすること。
	ユニバーサルデザインを取り入れた提案	すべての人が安全・安心、快適に利用できるよう、床の段差解消やスロープの設置等、ユニバーサルデザインに配慮された提案がされているか。
	歩行者・車両の動線等	将来にわたって周辺道路での滞留を生じないため、適切な位置に出入口を配置することや、適正規模の駐車場（自転車駐車場含む）を敷地内に確保すること等と合わせて、交通誘導員を配置する等の運用上の配慮された提案がされているか。
		施設利用車両や搬入車両の機能性を確保しつつ、敷地内に歩道や横断歩道等を設置する等、施設利用者や歩行者の安全性を確保された提案がされているか。
		入曽駅の橋上駅舎化及び東西自由通路の整備に伴い、駅からの歩行者の増加が想定されることから、歩行者動線を想定して出入口を設置するなど、歩行者の安全性を確保された提案がされているか。
提案を求める機能 (要求水準) (50点)	地域貢献策	地元雇用、地元企業の活用、地元商店街等との連携等といった、事業者と地域との連携に関する取り組みの提案がされているか。
		地域活動の拠点となる施設や、事業者による地域活動への支援など、地域コミュニティの活性化に資する取り組みの提案がされているか。
		災害時の避難所としての機能（地域住民やペット、公共交通機関利用者等に配慮）、災害対策における地域貢献策のほか、豪雨時の雨水処理などの提案がされているか。
	交流人口の拡大に向けた取り組み	市内外から集客でき、「入間小学校跡地利活用事業者募集要項 2. 事業者募集の方針」が実現できるようなオリジナリティのある取り組みを提案すること。
	子育て世代への対応	子育て世代の利用を踏まえた機能や取り組みの提案がされているか。
立木についての提案	当該画地上の立木（ケヤキの木）について、伐根後の木材を使った加工品の作成等により、地元住民に貢献できる提案がされているか。	
事業企画提案内容の審査		120点

(3) 価格審査

審査方法	配点
最も高い価格を提示した者の点数を満点80点とし、それ以外の者については、 $80 \text{点} \times (\text{提示した価格} \div \text{最も高い者の提示価格}) = \text{価格点}$ とする。	
価格審査	80点

(4) 審査項目の合計

事業企画提案内容の審査	120点／満点
価格審査	80点／満点
合 計	200点／満点