

亀井浄水場跡地建物解体条件付き売却
公募型プロポーザル審査要領

令和8年（2026年）5月

宝塚市上下水道局

1 目的

この要領は、「亀井浄水場跡地の建物解体条件付き売却」（以下「本業務」という。）の相手方となる候補者をプロポーザル方式で選定する手続きについて、必要な事項を定める。

2 審査会の公開

- (1) 宝塚市情報公開条例（平成 12 年条例第 50 号）に基づく公開請求があった場合には、原則として公開の対象文書となる。ただし、公開により、その者の権利、競争上の地位その他利益を害すると認められる情報は非公開となる場合がある。
- (2) 本プロポーザルの候補者選定前において、候補者決定に影響が出るおそれのある情報については、決定後の公開とする。

3 プロポーザルの審査方法及び受託候補者の選定

- (1) 提案事業者のプレゼンテーション後、提案書等と併せ提案内容について審査会の委員から質疑を行う。
- (2) 各委員は、質疑の後、評価を採点する。
- (3) 全ての提案事業者の評価の採点を行った後、各委員の評価点と価格点を集計し、審査会において評価に著しく偏りがあるかなど意見交換を行う。
- (4) 各委員は、意見交換結果を受けて、評価点を調整することができる。
- (5) 各委員の評価点と価格点を集計し、最高得点者を本業務に適した候補者として選定する。
- (6) 最高得点者が複数あった場合には、審査会に出席した委員の過半数の同意により決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- (7) 審査結果については、提案事業者すべてに通知するとともに市ホームページで公表する。なお、審査内容及び選定結果に対する質疑や異議、他の参加事業者に関する説明要求には一切応じないものとする。
- (8) 提案事業者が、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項に規定するものに該当することとなった場合は、その者とは契約の締結を行わない。なお、この場合は、次点の者を候補者とする。
- (9) 次点の者とは、各委員の評価点と価格点の合計が最高得点者に次ぐ者をいう。
- (10) 提案事業者が 1 者のみの場合でも提案内容の審査を行い、選定の可否を決定する。
- (11) 業務価格に関する価格点を除き、各委員の評価点の合計平均が 60%未満の場合は不採用とし、次点の者を候補者とする。

4 プロポーザルの評価項目及び評価の着目点

本プロポーザルの評価項目及び評価の着目点は [表1] [表2] のとおりとする。

[表1] 評価点の項目及び評価の着目点

評価項目		評価の着目点	配点
事業計画の実現性・安全性			(20点)
	解体撤去の安全性・確実性	近隣住民の安全に対する配慮 作業員の安全に対する配慮 環境負荷軽減に対する配慮 他事業者との協力体制	10点
	提案事業の実現性・事業スキーム	提案事業の実現性 スケジュール 他事業者との協力体制 類似事業の実績	10点
地域・社会への貢献			(35点)
	土地利用計画	地域特性に応じた魅力ある土地利用計画	15点
	近隣住民への配慮	住宅地としての近隣の住環境への配慮	10点
	周辺地域への配慮	交通や治安、環境、景観等への配慮	10点
資金計画			(15点)
	提案事業に関する資金計画	提案事業の採算性 提案事業遂行上の資金的リスク	5点
	事業者としての経営基盤	提案事業遂行上のリスクに対する備え 提案事業の遂行の確実性	10点
評価点合計			70点

[表2] 価格点の項目及び評価の着目点

評価項目		評価の着目点	配点
業務価格に関する事項			(30点)
	業務価格	業務価格	30点

5 評価基準

評価の採点は、[表3] に示すとおり「優秀」、「優良」、「普通」、「やや劣」、「劣」の5段階評価とする。

[表3] 評価基準

評価項目	配点				
	優秀 (5点)	優良 (4点)	普通 (3点)	やや劣 (2点)	劣 (1点)
【評価点】 事業計画の実現性・安全性、地域・社会への貢献、資金計画に関する事項のうち					
配点15点の各項目	×3	×3	×3	×3	×3
配点10点の各項目	×2	×2	×2	×2	×2
配点5点の各項目	×1	×1	×1	×1	×1
【価格点】 提案価格に関する事項	1位(最高額)…30点 最低売却価格…18点 最高額から最低売却価格の間…※1 ※1 提示額を、最高額で除し、12を乗ずる。乗じた点数に18を加算した点数を持ち点とする。 例…最高額が5000万円で、今回入札価格を4200万円とすると、 $4200 \div 5000 \times 12 + 18 = 28.08 \div 28$ 点 なお、端数が生じた場合は切り捨てとする。				

6 失格条項

提案事業者又は提出された提案書等が、次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加事業者の提出書類、参加資格等に瑕疵があることが判明した場合、又は提出書類を提出期限内に提出しなかった場合
- (2) 本プロポーザル実施において、公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を妨害し、もしくは、不正の利益を得るために連合するなどの場合
- (3) 買受希望価格の金額が最低売却価格未満の場合
- (4) 売却の条件に違反する場合
- (5) プレゼンテーション及びヒアリング等に参加しなかった場合
- (6) 関係法令等に違反した場合
- (7) その他、審査の公平性を害する行為や信義に反する行為があった場合

7 事務局

本プロポーザルの実施事務局は、上下水道局経営管理部総務課に置く。