

旧国民宿舎つづらお荘の譲渡に係る公募型プロポーザル審査基準

■審査項目、評価の視点及び配点

▼以下に示す審査項目ごとに審査を行い、プロポーザル募集要項の「審査項目の得点化方法」に示す5段階評価による得点化方法により、得点を付与します。

▼得点化の際は、小数点第2位以下は四捨五入し、小数点第1位までを求めます。2者以上の応募者の得点が同点となった場合は、「1. 企画内容（ソフト）」の得点が高い者を上位者とします。

審査項目	評価の視点	配点
1. 企画内容（ソフト）		55
ア コンセプト	① 明確なコンセプトが示されているか。 社会経済情勢の変化（「量」から「質」への転換/インバウンド需要の増加/旅行ニーズ（「モノ」から「コト」へ）の変化等）に対応した提案がなされているか	15
	②	10
イ 独自性	③ 事業者独自の創造性豊かな提案がなされているか	10
ウ 地域への波及効果	④ 地域経済への波及効果が期待される具体的な提案がなされているか	5
エ 周辺への配慮	⑤ 菅浦地域の住環境への配慮が図られ、生活環境（騒音・悪臭等）の影響を及ぼす恐れのない提案がなされているか	5
オ 観光ビジョンとの整合	⑥ 再整備施設を起点として暮らすように滞在し、周遊観光を促進する提案がなされているか	10
2. 企画内容（ハード）		20
ア 周辺環境との調和	① 国の重要文化的景観地区に指定されている菅浦地区の環境に配慮した施設の規模・配置計画が提案されているか	10
	② 国の重要文化的景観地区に指定されている菅浦地区の景観に配慮した施設の意匠形態が提案されているか	10
3. 実現性・継続性		25
ア 実績・経験	① 応募者の実績、経験は十分か	5
イ 財務の健全性	② 応募者の財務状況は健全で安定した運営が見込めるか	5
ウ 資金計画	③ 具体的で継続性の高い収支計画が提案されているか	10
エ スケジュール	④ 具体的で実現性の高い工程計画が提案されているか	5
4. 地域との共存 <加点項目>		10
ア 地域資源の活用	① 菅浦（西浅井）地域が有する豊かな自然、伝統・文化等の多面的な機能を再評価し、これらを融合した魅力ある地域づくりが期待できる提案がなされているか	5
イ 地域特性の活用	② 他地域における「旅館・ホテル営業」の実績を踏まえ、当該地域の特性を考慮した提案がなされているか	5
5. 価格提案		10
①応募者のうち、提案価格が最高である者を第1位とし、価格点の満点である10点を付与する。 ②その他の応募者の価格点は、第1位の提案価格（最高提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点以下を切り捨てる。 <算出式> 価格点 = 10点 × 当該提案価格 / 最高提案価格		10
合計		120

▼「4. 地域との共存」に関する項目は、各審査項目の評価の視点にない独自の提案があった場合、その内容が評価に値するものであれば、配点を上限に加点評価を行います。

▼「4. 地域との共存」及び「5. 価格提案」を除く各審査項目における配点の合計値の5割（100点満点中50点）を最低基準点とします。提案者が1者しかいない場合でも、最低基準点に満たない場合は譲渡候補者を選定しません。