

かいによ苑民間利活用導入事業公募型プロポーザル審査要領

(目的)

第1条 この要領は、かいによ苑民間利活用導入事業公募型プロポーザルにおける優先交渉権者を選定するための審査方法について定めることを目的とする。

(審査の方法)

第2条 審査方法及び優先交渉権者の特定については以下のとおりとする。

- (1) 審査は、かいによ苑民間利活用導入事業公募型プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)が行う。
- (2) 審査の対象は、提案者からの提出書類並びに説明(プレゼンテーション)及びヒアリングとする。
- (3) 審査の評価基準は、別表「評価基準」のとおりとする。
- (4) 優先交渉権者の特定方法については、買受希望価格を下限とし、上記評価基準における審査委員会の委員(以下単に「委員」という。)の各々の評価点の合計が最も高い提案者を優先交渉権者とする。
- (5) 各委員の評価点の合計点数の平均が、基準点(50点)以上であることを最低基準とし、最低基準を満たさない提案者は選定の対象としない。
- (6) 評価点の合計が同点である提案者が複数生じた場合は、それらの者のみを対象として再審査を行い、順位を決定する。再審査においても評価点の合計が同点である場合は、提示された見積金額により順位を決定する。見積金額においても同額であった場合は、委員の協議によって順位を決定する。
- (7) 提案者が1者のみであった場合でも審査を行い、最低基準を満たす場合は、当該提案者を優先交渉権者とする。最低基準を満たさない場合又は提案者がいない場合は、再度公募を実施する。

(その他)

第3条 この要領に定めるもののほか、審査方法に関し必要な事項は、その都度審査委員会において協議の上、決定する。

附 則

この要領は、公表の日から施行する。

(別表)

評価基準

項目		評価	重み	最高配点	観点
1	古民家等の利活用実績		3	15	<ul style="list-style-type: none">・過去に古民家や歴史的建造物のリノベーション、あるいは保存活用に関する類似事業の実績があるか・地域の歴史的資源を活かした事業運営において、成功事例や継続的な運営経験を有しているか
2	事業推進体制・遂行能力		3	15	<ul style="list-style-type: none">・事業責任者やスタッフは、施設の維持管理や運営に必要な専門知識や実務経験を備えているか
3	事業スケジュールの妥当性		4	20	<ul style="list-style-type: none">・設計、改修、開業準備から事業着手に至るまでの工程が具体的であり、現実的かつ無理のない設定か
4	提案内容の具体性・公共性		6	30	<ul style="list-style-type: none">・効率的な業務フローが整理されているか・古民家の文化的価値や意匠を理解し、その魅力を引き出しつつ有効活用する工夫がなされているか・地域コミュニティへの貢献や観光振興など、公共的な視点が含まれているか・維持管理方針が明確であり、10年以上の事業継続性が見込める計画となっているか
5	プレゼンテーション・質疑応答		2	10	<ul style="list-style-type: none">・提案内容が分かりやすく整理されており、説得力があるか・質問に対し、意図を的確に汲み取り、適切な回答がなされているか
6	買受希望価格	【計算式】 [(各提案者の買受希望価格÷最高提案価格)×10点] (小数点以下切り捨て)		10	<ul style="list-style-type: none">・提示された価格は、売却基準価格を上回り、かつ物件の価値を適正に評価したもののか
合計				100	

※項目1～5については、5段階で評価(良い：5点、やや良い：4点、普通：3点、やや悪い：2点、悪い：1点)し、重み係数を乗じた配点とし、項目6は標記計算式による配点の合計点数(最高100点)