

バーデハウス久米島再生プロジェクト民間提案事業

審 査 基 準 書

令和5年12月

沖縄県久米島町

目次

第1 本書の位置付け	1
第2 優先交渉権者等の決定の手順	1
第3 参加資格審査	2
第4 基礎審査	2
第5 提案審査	2
1 提案審査の考え方	2
2 提案審査の審査項目及び配点	2
3 提案内容審査の得点化方法	4
4 評価基準点	4
5 最優秀提案者及び次点提案者の選定	4
第6 優先交渉権者等の決定	4

第1 本書の位置付け

この審査基準書は、バーデハウス久米島再生プロジェクト(以下「本プロジェクト」という。)を実施する民間事業者の選定をするに当たって、公募に参加しようとする者を対象に交付する公募要領と一体のものです。

審査基準は、優先交渉権者を決定するに当たって、参加者のうち、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、参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものです。

第2 優先交渉権者等の決定の手順

本事業における優先交渉権者等は、次の手順で提案内容を総合的に評価して決定します。

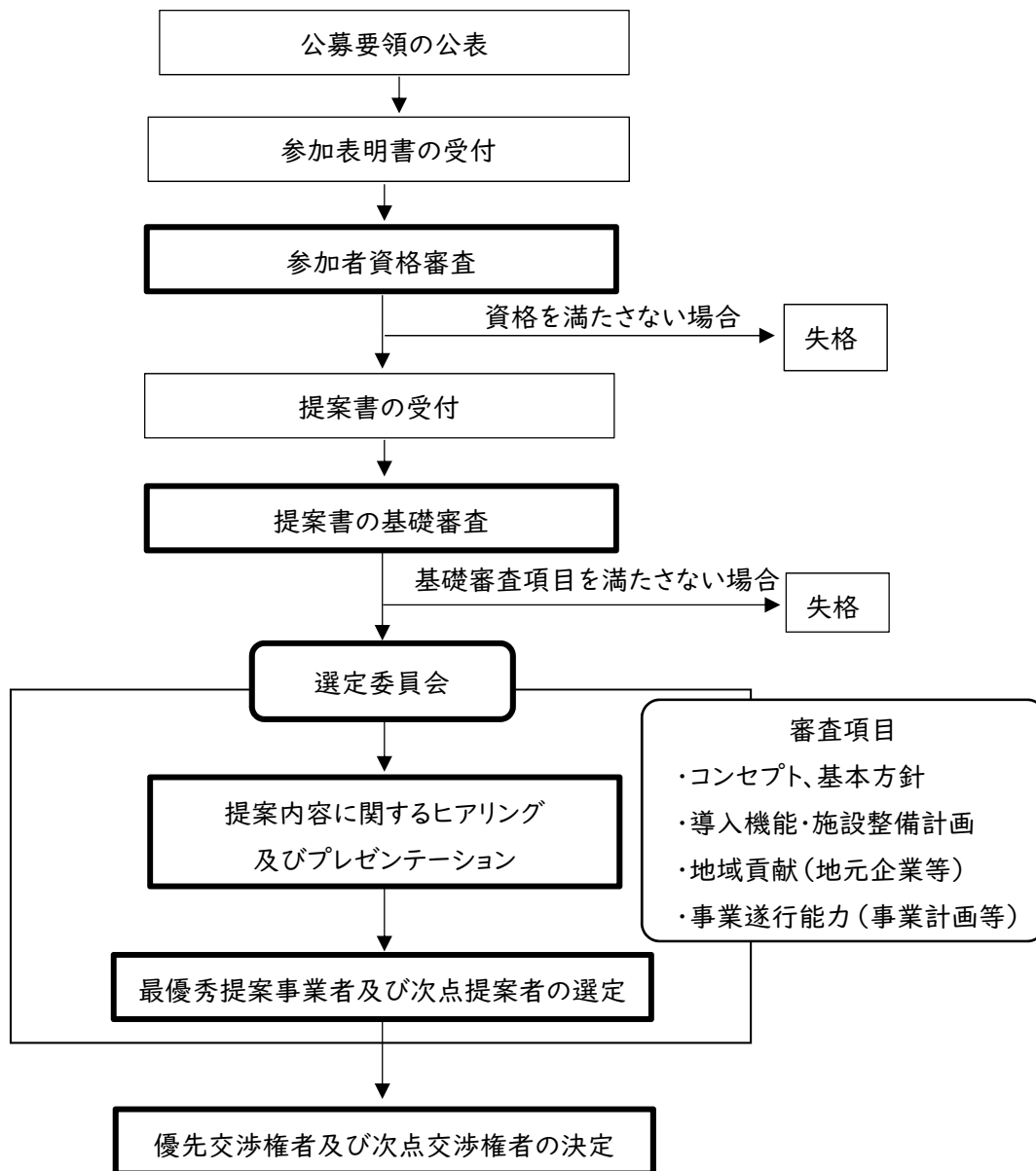


図1 優先交渉権者等の決定の手順

第3 参加資格審査

本町は、参加表明時に提出された資料に基づき、公募要領に記載した応募者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を応募者（応募グループの場合は代表構成員）に対し通知します。確認できない場合又は応募者資格を満たさない場合は、失格となります。

第4 基礎審査

本町は、応募者から提出された応募書類が下表に示している事項に該当していないことを確認します。一つでも該当する場合は、当該応募者は、失格となります。基礎審査を実施する事項は下表のとおりです。

表1 基礎審査項目

内 容
提案書が応募要領（別冊を含む。）及び対話結果に定める方法において作成されていないもの（ただし、誤字・脱字等提案内容への影響が軽微なものを除く）
提案が法令又は条例に違反し、修正・差替え等では回復不可能と認められるもの
提案が公募要領に定める各種の要求事項を明らかに満足していないものや、禁止事項に該当している提案と認められるもの
提案が資金計画、経営計画及び応募者の実績等から到底実現ができないと認められるもの

第5 提案審査

1 提案審査の考え方

審査委員会は、基礎審査を通過した応募者の提案について、提案内容に関して総合的に審査を行います。提案内容については、提案内容審査として「3 提案内容審査の得点化方法」に従って得点化を行います。審査委員会は、提案内容審査の得点が最も高い提案を行った応募者を最優秀提案事業者として、二番目に高い得点を得た応募者を次点提案事業者として選定し、以下、得点順に順位付けを行います。

2 提案審査の審査項目及び配点

提案審査の審査項目及び配点については、表2「提案審査の審査項目と配点」のとおりです。提案審査の審査項目及び配点については、本町が本事業に対して民間の創意工夫の発揮を期待する度合いを勘案して設定しています。

表2 提案審査の審査項目と配点

審査項目	配点	
I コンセプト、基本方針に関する事項		
① コンセプト及び基本方針に関する提案	20点	35点
② 海洋深層水の活用に関する提案	15点	
II 導入機能・施設計画に関する事項		
① 宿泊施設を含む高価値エリアの整備に関する提案	20点	25点
② 既存施設の効果的な活用に関する提案	5点	
III 地域貢献に関する事項		
① 地域経済の活性化及び地域企業との連携等に関する提案	15点	15点
IV 事業遂行能力に関する事項		
① 事業遂行能力に関する事項	5点	10点
② 資金調達や長期事業計画に関する事項	5点	
V 追加提案に関する事項		
① 町民向けの健康増進施設等の整備に関する提案	10点	15点
② 事業用地エリア外における公共施設、公共財産の活用に関する提案	5点	
合 計	100点	

3 提案内容審査の得点化方法

提案内容審査においては、表3「審査項目毎の評価の視点」に示す審査項目ごとに審査を行い、表4「提案内容審査の各項目の得点化方法」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。

表3 審査項目毎の評価の視点

審査項目	評価の視点
I コンセプト、基本方針に関する事項	
①コンセプト及び基本方針に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の趣旨を十分に理解し、コンセプトを実現するための具体的なアイデアや奥武島エリアの将来像を明確に描けているか。 ・第2次久米島町総合計画後期基本計画及び第2次久米島町観光振興基本計画等の主旨を踏まえた計画であるか。 ・同エリアのポテンシャルを引き出し、他のリゾート地と比較して、差別化が図られる具体的なアイデアが示されているか。 ・非日常的な空間を創出するため具体的なアイデアが示されているか。 ・同エリアの自然環境や景観、ユニバーサルデザイン等に配慮されているか。
②海洋深層水の活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・海洋深層水の効能や特性等をよく理解し、それらの価値を最大限引き出し、効果的に活用できる具体的なアイデアが示された計画となっているか。
II 導入機能・施設計画に関する事項	
①宿泊施設を含む高価値エリアの整備に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・高価値エリアの整備について具体的な計画が示されているか。 ・高価値エリアの運営について、独立採算を前提とした計画となっているか。 ・既存の観光施設等との差別化を図るためのアイデアが盛り込まれているか。
②既存施設の効果的な活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設について効果的に活用する具体的なアイデアが盛り込まれているか。
III 地域貢献に関する事項	
①地域経済の活性化及び地域企業との連携等に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源を活用する等、地域産業の活性化に向けた具体的な取り組みが示されているか。 ・地域の雇用創出について具体的な数値が示されているか。 ・地元企業との連携や参画を促す具体的な取り組みが盛り込まれているか。
IV 事業遂行能力に関する事項	
①事業遂行能力に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業主体等について、本事業と同等の実績があるか。 ・施設の整備から維持管理・運営にいたるまで、安定的な事業実施に向け、事業提案者、参加グループ、その他協力法人等の役割分担が明確に示されているか。 ・提案した事業内容に関する重要なリスクを認識しており、当該リスクが顕在化した場合の具体的な対応策が検討されているか。 ・不測の事態が生じた場合でも事業実施に影響を与えないような体制の工夫等、具体的な提案がなされているか。

②資金調達や長期事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施にあたっての資金調達の計画は具体的で実現性の高いものとなっているか ・長期事業計画について具体的で安定性の高いものとなっているか。
V 追加提案に関する事項	
①町民向けの健康増進施設等の整備に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・海洋深層水を活用した、町民向けの健康増進施設の整備が計画に盛り込まれているか。 ・町民の健康増進に寄与する具体的な取り組みが明記されているか。 ・当該施設の管理運営について、独立採算を前提とした計画となっているか。
②事業用地エリア外における公共施設、公共財産の活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用地エリア以外において公共施設、公共財産の活用に関する具体的なアイデアが示されており、町の観光振興に寄与する内容となっているか。

表4 提案内容審査の各項目の得点化方法

判断基準	評価	得点化方法
・当該審査項目について、特に優れた提案である。	A	配点×1.00
・当該審査項目について、優れた提案である。	B	配点×0.75
・当該審査項目について、標準的な提案である。	C	配点×0.50
・当該審査項目について、やや劣っている提案である。	D	配点×0.25
・当該審査項目について、劣っている提案である。	E	配点×0.00

(得点:小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までを算出)

4 評価基準点

評価基準点を60点とし、提案内容審査点が60点未満の場合は失格とします。

5 最優秀提案事業者及び次点提案事業者の選定

最高得点者が複数となる場合は以下の通りとします。

① 提案内容審査における得点が高い方を最優秀提案事業者として選定します。

② 提案内容審査の得点が高点となる提案が複数ある場合は、以下のとおりとします。

ア 提案内容審査のうち、「II 導入機能・施設計画に関する事項(25点)」の得点が高い方を最優秀提案事業者として選定します。

イ 上記アの得点が高点である提案が2以上ある場合は、「I コンセプト、基本方針に関する事項(35点)」の得点が高い方を最優秀提案事業者として選定します。

ウ 上記ア及びイの得点が高点である提案が2以上ある場合は、当該応募者によるくじ引きにより最優秀提案者を選定します。

第6 優先交渉権者等の決定

本町は、審査委員会による最優秀提案事業者及び次点提案事業者、それ以降の順位の選定を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。