

**小豆島ふるさと村再整備事業
(宿泊ゾーン)
優先交渉権者選定基準書**

令和7年9月5日

小豆島町

目次

1. 本書の位置付け	1
2. 審査方法	1
3. 審査体制	1
4. 審査の流れ	2
(1) 公募参加資格確認審査	3
(2) 提案審査	3
(3) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	4
5. 提案内容審査の項目・配点等	5
(1) 内容審査	5
(2) 提案貸付料審査	5
(3) 総合評価	5

1. 本書の位置付け

小豆島ふるさと村再整備事業（宿泊ゾーン）優先交渉権者選定基準書（以下「本基準書」という。）は、小豆島町（以下「町」という。）が、「小豆島ふるさと村再整備事業（宿泊ゾーン）」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するにあたり、最も優れた事業者を選定するための方法及び評価項目等を示したものであり、本事業において町が公表・交付した「小豆島ふるさと村再整備事業（宿泊ゾーン）募集要項」（付属資料を含み、以下「募集要項等」という。）と一体のものとする。

なお、本基準書において使用する用語の定義は、本基準書において規定するほか、募集要項等において定められた用語の定義とする。

2. 審査方法

本事業を実施する事業者には、施設の設計、建設、工事監理及び維持管理・運営の専門的な知識や技術、ノウハウが求められるため、公募型プロポーザル方式を採用し、提案貸付料のほか、事業計画、施設計画、維持管理・運営計画等に関する提案内容を総合的に評価する。

審査は、町より公募参加資格を有する旨の通知を受けた応募者より提出された提案書類等に基づき、「提案審査」を実施するものとし、「提案審査」は、「基礎審査」及び「提案内容審査」により実施する。

3. 審査体制

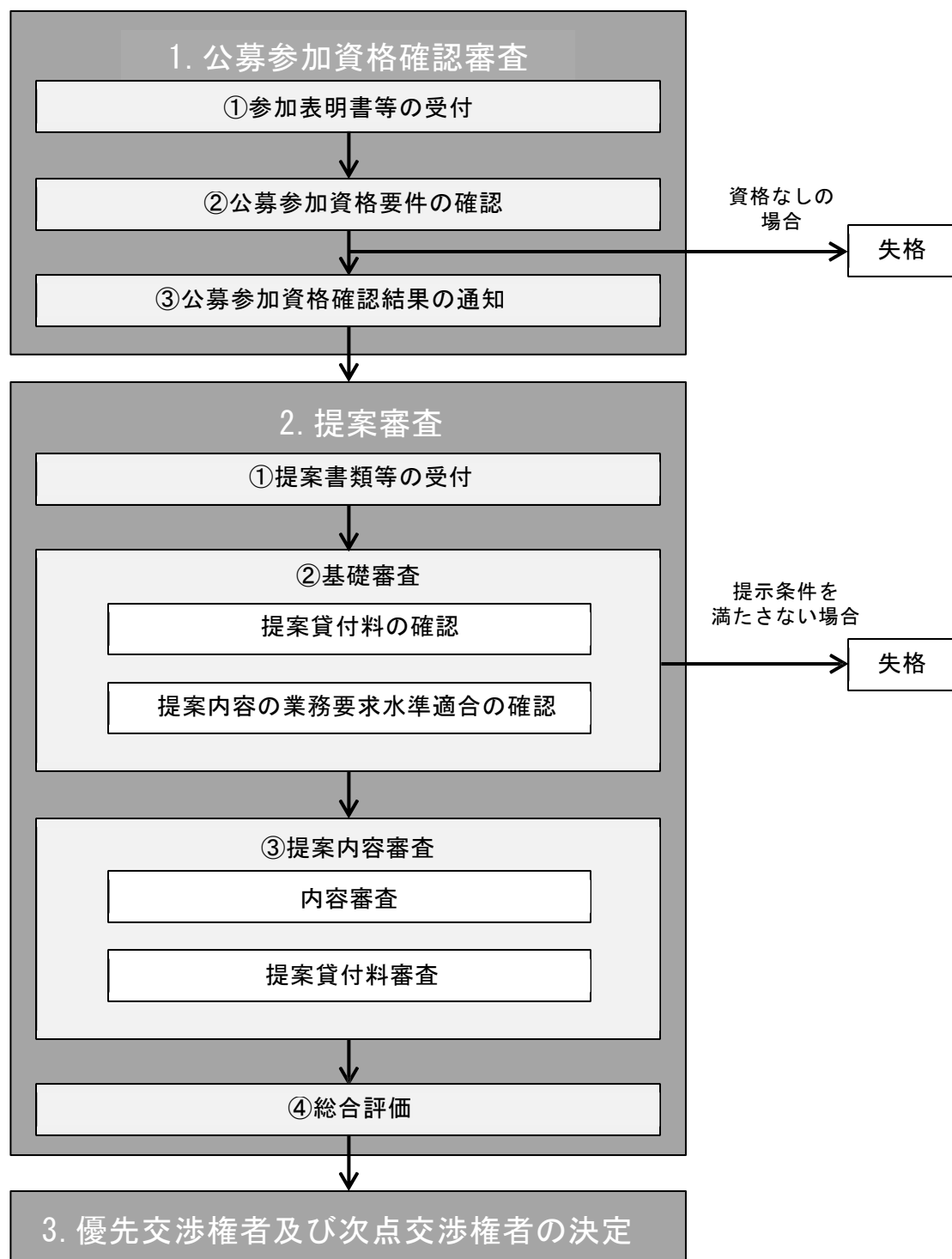
優先交渉権者の決定にあたり、本事業に係る事業者の選定についての審議及び審査に関する事務を行うため、「小豆島ふるさと村再整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会において、本基準書に基づき提案書類等及びプレゼンテーションの審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

なお、選定委員会における選定過程及び委員氏名は非公開とする。

4. 審査の流れ

審査の流れは次のとおりである。



(1) 公募参加資格確認審査

1) 公募参加資格要件の確認

- ・参加表明書等の内容について、募集要項等に示した公募参加資格要件に基づき、公募参加資格の有無を確認する。期限までに公募参加資格確認申請書類を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、公募に参加することができない。

2) 公募参加資格確認審査結果の通知等

- ・公募参加資格確認審査の結果は、公募参加資格確認申請を行った者（グループの場合は代表者）に対して書面により通知する。
- ・公募参加資格確認審査の結果、参加資格がないと認められた応募者は、通知を受けた日から7日以内に、町に対してその理由について書面（様式任意）により説明を求めることができる。町は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

(2) 提案審査

1) 基礎審査

① 提案貸付料の確認

- ・応募者により提出された提案貸付料（単価）が、募集要項等において町が設定する基準貸付料（単価）以上であるかどうかの確認を行う。基準貸付料（単価）に満たない提案書類等を提出した応募者は失格とする。

② 提案内容の業務要求水準適合の確認

- ・提案書類等の内容が、募集要項に示した条件、業務要求水準書に適合しているかどうかについて確認する。その結果、条件等を満たしていない場合は、失格とする。

2) 提案内容審査

- ・提案書類等に記載された提案内容について、「5. 提案審査の項目・配点等」に従って、内容審査及び提案貸付料審査を行う。
- ・審査にあたっては、提案内容の確認のため、選定委員会において、応募者によるプレゼンテーションを実施する。実施時期は令和8年3月中旬を予定している。
- ・実施場所等の詳細については、別途、応募者に通知する。なお、プレゼンテーションは、本事業に係る担当者が行うこと。
- ・留意点
 - (ア) プレゼンテーションに係る費用、機器類は応募者が負担、準備すること。ただし、申し出があればプロジェクター及びスクリーンは町が用意する。
 - (イ) プレゼンテーションに参加する人数は、1社につき概ね3名以内とする。
 - (ウ) プレゼンテーションの所要時間は60分以内（予定）とし、選定委員会との質疑応答時間は15分以内とする。（合計75分以内予定）

4) 総合評価

- ・選定委員会は、提案内容について、内容審査における得点と提案貸付料審査における得点を合わせて合計得点を算出し、この合計得点をもって選定委員会の審査結果とする。

(3) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

- ・選定委員会の審査結果を踏まえて、町が優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。
- ・合計得点が高点の応募者が複数出た場合は、次の考え方に従って優先交渉権者を決定する。
 - ① 内容審査における得点が高い応募者を優位に評価する。
 - ② ①においても優先交渉権者等の選定が困難な場合は、内容審査に係る別表の審査項目「①事業計画」での合計得点が高い応募者を優位に評価する。
 - ③ ①及び②の方法で決定しなかった場合は、選定委員の協議によって最も優れた提案者を選定する。
- ・町は優先交渉権者の決定後、審査結果を各応募者又はグループの代表者に個別に書面にて通知するほか、町のホームページにて公表する。公表時期は令和8年3月下旬を予定している。

5. 提案内容審査の項目・配点等

(1) 内容審査

内容審査の審査項目、評価の視点及び配点は、別表の評価基準に基づき、評価するものとし、得点化する。

●得点の算出方法

提案内容及び事業者ヒアリング結果を踏まえ、上記の評価項目についてAからDの5段階で評価し、得点を決定する。段階評価の得点の算出は、以下のとおりとする。

評価区分	付与基準	得点化方法
A	極めて優れた提案がなされている	配点×100%
B	優れた提案がなされている	配点× 70%
C	提案内容に工夫が見られる	配点× 50%
D	提案に若干の配慮が見られる	配点× 20%
E	一般的な内容で特に勘案すべき点が認められない	配点× 0%

※計算数値の端数については、小数点以下3位を四捨五入する。

(2) 提案貸付料審査

提案貸付料の配点は、別表の評価基準に基づき、比例配点方式により評価する。

※ただし、提案貸付料（単価）が基準貸付料（単価）以上の金額でない場合は失格となる。

(3) 総合評価

・内容審査及び提案貸付料審査の得点合計により優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

・評価は100点満点（内容審査で90点、提案貸付料審査で10点）とする。

・内容審査は選定委員会の委員の平均点とするが、内容審査の点数が内容審査の90点の60%に満たない場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者に選定されないことがある。