

別紙 4 評価基準

分野	番号	審査項目	評価の観点	配点
経営基盤・収支計画(35点)	1	事業者の経営基盤が安定しているか	<ul style="list-style-type: none"> 経営状況および信用力が良好で、資金や人材等の経営資源が十分に備わっていること。 	15点
	2	事業の収支計画が妥当であるか	<ul style="list-style-type: none"> 事業の資金調達計画・投資計画・売上計画・損益計画が適切であること。 	10点
	3	事業内容に必要な運営体制が提案されているか	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施体制が適切に構築されており、これまでの類似事業実績や、不測の事態による事業リスクに迅速かつ的確に対応できる考えや体制があること等から、事業の安定的な継続が期待されること。 施設開業までのスケジュールが適切であること。 	10点
建物の改修・維持管理(40点)	4	建物の価値を生かした適切な改修内容となっているか <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;"> (再掲) 本要項でいう「改修」は、単に機能の改良・回復のみならず、形態意匠(形態・色彩・材質等)や時代背景等、歴史的な要素の意味が含まれます。 </div>	<ul style="list-style-type: none"> 外観について別添4のうち「景観形成指定建築物等の保全に係る基準」を遵守するとともに、当該基準適用外の箇所においても同基準に準じて保全を図り、また、別添4のうち「もと道南青年の家(旧ロシア領事館)の外観等改修に係る基本方針」を踏まえ、歴史的建造物としての価値を生かした適切な改修を行うものであること。 建物の外観のみならず、別添7「もと道南青年の家(旧ロシア領事館)歴史的・文化的価値を有する可能性が高い箇所一覧」に掲載の箇所を最大限活用し、歴史的建造物としての価値を損なわないよう適切な改修を行うものであること。 歴史的建造物としての価値を損なわない耐震補強を行う等、建物の保全や利用者の安全に配慮した改修を行うものであること。 	20点
	5	歴史的価値を有する建物に適した維持管理計画が提案されているか	<ul style="list-style-type: none"> 「景観形成指定建築物等の保全に係る基準」を長期にわたり満たすことのできる計画であること。 建物の外観のみならず、内部や構築物を含め、歴史的・文化的価値を有する可能性が高いと考えられる箇所の長期にわたる保存が期待できる計画であること。 	20点
地域貢献(25点)	6	建物の持つ歴史的・文化的価値を生かす魅力的な事業内容が提案されているか	<ul style="list-style-type: none"> 函館とロシアとの交流の歴史を物語る象徴的な建物であることを有効に活用する事業内容があること。 内部を公開し、市民等に日ロ交流の歴史を伝える事業内容があること。 	10点
	7	地域の賑わいを共創し、魅力向上に資する事業となっているか	<ul style="list-style-type: none"> 市民や地域住民等とともに地域の賑わいを生み出す事業内容があること。 建物が歴史的価値を有した観光資源である側面を考慮し、交流人口の増加等が期待できる事業内容があること。 	10点
	8	周辺地域の景観や環境との調和に配慮した事業となっているか	<ul style="list-style-type: none"> 西部地区の街並みを形づくる施設の一つとして、建物を含む敷地全体が、周辺地域の景観や環境との調和に配慮したものとなっていること。 	5点
合計				100点

【採点段階区分表】

段階	当該項目の評価	得点
S	特に優れている	各項目の配点×1.0
A	優れている	各項目の配点×0.8
B	やや優れている	各項目の配点×0.6
C	普通である	各項目の配点×0.4
D	やや劣っている	各項目の配点×0.2
E	劣っている	各項目の配点×0.0