

淡路夢舞台におけるホテル等の
運営事業者公募に係る提案要領

兵庫県

株式会社夢舞台

令和8年3月

目次

1 目的	3
2 記載すべき内容、審査項目及び全体的な審査のポイント	3
3 提出書類の書類記載方法について	3
4 提出方法	4

1 目的

この要領は、「淡路夢舞台におけるホテル等の運営事業者公募に係る公募要領」（以下「公募要領」という。）12 に定める、提案審査における提出書類（以下「提出書類」という。）について定めるものであり、提出書類の様式、及び記載事項は、【別紙】「公募に係る提出資料一覧」（以下「提出資料一覧」という。）並びに「淡路夢舞台におけるホテル等の運営事業者公募に係る様式集」（以下「様式集」という。）に定める。また、本提案要領は、公募要領と一体のものであり、本提案要領において使用している用語の定義は、公募要領に定める。

2 記載すべき内容、審査項目及び全体的な審査のポイント

提出書類は、様式集に定める所定の様式を使用し、別表第一に記載された提案項目ごとに必要な提案内容を記載して作成すること。また、「淡路夢舞台 創造的再生の基本方針」の内容を踏まえて、記載すること。

別表第一の審査項目に沿った審査のポイントに基づいた上で、提案内容の実現可能性も含めて、総合的に審査を行うこととする。

3 提出書類の書類記載方法について

- (1) 使用する用紙は、表紙を含め、各様式を使用し、特に指定のある場合を除き、自由様式で片面印刷とすること。
- (2) 頁数に制限がある場合は、それを遵守すること。（提出資料一覧を参照すること。）
- (3) 各提出書類は、カラー又はモノクロのどちらでも可とする。
- (4) 図表・注釈等を除き、各提出書類で使用する文字の大きさは、10.5 ポイントで統一すること。
- (5) 書類の順序は、提出資料一覧のとおりとする。各書類の左肩には様式集及び提出資料一覧に定める様式番号を記載すること。様式が複数にわたるときは、右肩にページ番号を付すこと。また、提出書類の表紙には、1/18～18/18（1部）の通し番号を付すること。
- (6) 各様式の作成においては、平易な文章で具体的かつ明確に記述すること。
- (7) 各様式間においては記載内容の整合性を図ること。
- (8) 造語、略語は、様式ごとに初出の箇所に定義を記述すること。
- (9) 他の様式や補足資料に関連する事項が記述されているなど、参照が必要な場合には、該当するページを記述すること。
- (10) 各提案項目においては、その実施を確約するか否かにつき明確な表現をもって統一した記載を行うこと（例えば、「目指す」、「検討する」等の表現については実施を確約する表現とは判断しない。）。また、一定の条件を満たす場合にのみ実施することを予定するものである場合は、その旨を明記すること。
- (11) 別表第一に記載の審査項目・審査のポイントに留意し、様式集に記載の記載指示に従って記載すること。応募者の提案の優位点やそのほか課題等を記載すること。

4 提出方法

- (1) 提出書類は、公募要領 20 に定める県事務局宛に各様式に定める指定部数をそれぞれ提出すること。また、併せて各情報が保存されている CD-R 又は DVD-R を 1 部ずつ公募要領 20 に定める県事務局宛に提出すること。
- (2) 各様式は、Microsoft Word、Microsoft Excel 又は Microsoft Powerpoint を使用して作成すること。また、すべての提出書類をまとめた PDF 形式のファイルについても作成すること。なお、Microsoft Excel で提出する際は、数値等の検証を可能とするために、計算式、他のシートとのリンク等を残した形で提出すること。

別表第一 審査項目と審査のポイント及び配点（200 点満点）

項目		審査のポイント	配点	
夢舞台全体構想	全体構想	<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台 創造的再生の基本方針における、淡路夢舞台の未来ビジョンの実現に寄与する提案となっているか。 ・中長期での本エリアの発展を想定した運営構想となっているか。 	25	45
		<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台全体の景観・ランドスケープを損なわない計画となっているか。 		
	地域貢献・SDGs	<ul style="list-style-type: none"> ・地域への貢献に対する具体的な提案がなされているか。 ・地域経済の発展と地域の活性化において具体的かつ効果的な提案となっているか。 	10	
		<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台 創造的再生の基本方針における、淡路夢舞台の未来ビジョンにおいて目指す、持続可能な観光モデルとしてのアイデアを提案しているか。 		
	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・全体構想を実現するのに十分なスキル・人数の人員が確保されているか。 ・ホテル運営業及び不動産賃貸業を運営した十分な実績があるか。（国際会議場エリアで国際会議場を運営する場合は、MICE 運営業の十分な実績があるか。） 	10	
事業計画・マネジメント	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的かつ妥当な算定根拠に基づいた計画となっているか。 ・他の提案項目と整合するものになっているか。 ・資金調達計画について実現性が確保された計画となっているか。 	20	35
	安定運営・リスク対応	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画を安定的に遂行する上で多大な影響を与える可能性のあるリスクが網羅的に認識されているか。 ・リスクを顕在化させないためのリスク防止策及びリスク顕在化時の対応策について、具体的かつ合理的な提案がなされているか。 ・ホテル業界の現状及び想定される中長期での事業環境の変化について深い理解を持った上で、陳腐化リスクへの対応策を考えているか。 	15	

運営計画	ホテルエリア	初期投資・譲渡後の運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台の未来ビジョンに沿った、ホテルのコンセプトとなっているか。 ・ホテルのコンセプトターゲットに合致したホテルブランドとなっているか。 ・ADR等の各種指標の目標数値を、客観的な根拠を基に説明できているか。 ・ホテル事業の収益増加に寄与する合理的かつ具体的な投資計画となっているか。 ・ホテル事業の承継をスムーズに行うことが可能な組織体制が想定されているか。 ・従業員の長期的な育成・資質向上へ向けた適切な計画となっているか。また、従業員の給与水準が同業他社や同地域企業と比較して適切な水準となっているか。 ・事業承継に伴い必要なプロセスを適切に認識し、具体的なスケジュールを策定できているか。 ・引継ぎにおいて発生し得る課題を網羅的に整理し、具体的な対応策が考えられているか。 	40	70
		長期での運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡対象施設において、長期的に必要な修繕業務を理解し、効率的に施設の維持管理を実施する、中長期での維持管理計画が立案されているか。 ・ホテル業界の現状及び想定される中長期での事業環境の変化について深い理解を持った上で、中長期的な成長戦略や変化への具体的な対応策が策定されているか。 	10	
	国際会議場エリア (会議場として使用する場合)	国際会議場の具体的な運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台 創造的再生の基本方針に沿ったコンセプトや利用目的となっているか。 ・国際会議場事業の収益増加及びプレゼンス向上に寄与する合理的かつ具体的な投資開発計画となっているか。 ・会議場運営に必要な組織体制及び人員体制が想定されているか。 ・会議場部門の役割が整理されており、ホテルとの連携体制が組織的に設計されているか。 	15	
		中長期での維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡対象施設において必要な大規模修繕業務を理解し、効率的に施設の維持管理を実施する計画が立案されているか。 		
		事業承継に関する実務上の計画・工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・事業承継に伴い必要なプロセスを適切に認識し、具体的なスケジュールを策定できているか。 ・引継ぎにおいて発生し得る課題を網羅的に整理し、具体的な対応策が考えられているか。 		

	国際会議場 エリア (会議場以外 の用途で使 用する場合)	具体的な運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台 創造的再生の基本方針に沿ったコンセプトや利用目的となっているか。 ・国際会議場としての活用と比べて将来性が期待できる内容となっているか。 ・他施設との連携を想定している場合、夢舞台施設群を一体的かつ効果的に活用する計画となっているか。 ・事業の収益増加及びプレゼンス向上に寄与する合理的かつ具体的な事業計画・投資開発計画となっているか。 ・運営に必要な組織体制及び人員体制が想定されているか。 		
		中長期での維持管 理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡対象施設において必要な大規模修繕業務を理解し、効率的に施設の維持管理を実施する計画が立案されているか。 		
	独自提案	事業者による独自 の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・淡路夢舞台 創造的再生の基本方針における、淡路夢舞台の未来ビジョンの実現に寄与する提案となっているか。 	5	
契約方法	契約方法	㈱夢舞台の雇用契 約	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の雇用契約がなるべく保護される対応方針となっているか。 	30	30
		譲渡実施の確実性 および所要期間	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡方法の実現性を担保する具体的な対応方針が考えられているか。 ・スムーズな事業承継が可能な譲渡スケジュールとなっているか。 		
提案価格	提案価格	譲渡総価額	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡総価額の提案価格を点数化して評価 提案価格に係る点数=(配点)×(提案価格/最高提案価格) 	20	20
総得点				200	