

別紙1 審査事項の詳細内容

	審査事項	配点	対応様式	関連する主な対応様式
	評価の視点			
1. 事業計画に関する事項	(1) 事業方針・事業内容 ① 本事業の趣旨を十分に理解し、行政拠点地区としてふさわしい公益的な視点で事業方針が提案されている ② 事業予定地におけるニーズを捉え、ターゲットやサービス内容・提供方法等の設定が的確であり、コンセプトに沿った魅力的な事業内容が提案されている	6	C-1	A-1
	(2) 事業実施体制 ① 構成する企業の役割や業務内容が明確に示されている ② 事業実施体制が明確であり、運營業務以外の業務を担当する企業が示されている ③ 提案事業に関する同種・類似の実績がある、あるいは事業遂行能力の裏づけがある	6	C-2	A-1、A-4
	(3) 事業の実現性・継続性 ① 事業計画や設計・建設等の各業務に関し、関係諸機関との一定の協議がなされている、あるいは実績などに裏付けられた根拠が明確に示されている等、提案内容の実現性が高い ② 適切な管理運営計画が長期的な視点から立案されている ③ 長期間にわたる事業の継続性を確保するため、各業務担当企業の役割や需要予測・業績監視等に関する的確な提案がされている ④ 事業期間（40年間）における継続的な魅力創出に向けた工夫がされている	7	C-3	A-4、G-1
	(4) 事業収支計画 ① 資金調達や返済計画に確実性があり、また、事業収支計画が適切で、事業の健全性や安定性が確保できる計画である。 ② 一時的な資金需要、運転資金の不足、不測の資金需要に対する備えを含め、資金計画の安定化のための方策が工夫されている ③ 利用者数や客単価等の設定に妥当性があり、収益が見込める計画である	7	C-4	A-2、A-3、A-4
	(5) 事業スケジュール ① 建物供用開始までの各種許認可及び検査等、並びに、事業運営及び施設供用のための準備スケジュールと、係る工程管理が適切である ② 事業終了後の対処方法と、係る必要期間等が適切に示されている	2	C-5	G-1
	(6) リスク対応 ① 想定される事業リスクを適切に捉えた上で、リスク分担・対応が効率的・効果的になされている ② リスクファイナンスについて、追加的な付保等のリスク緩和措置が工夫されている ③ リスク顕在時（各業務担当企業の倒産等）の対策が具体的に講じられている	5	C-6	—
	小 計	33		

審査事項		配点	対応様式	関連する主な対応様式
評価の視点				
2. 施設計画に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	4	D-1	C-2、I-1、I-2、I-3、I-4、I-5、I-6
	① 事業方針や事業効果の実績が期待できる施設計画が提案されている			
	② 行政拠点地区としてふさわしい質の高い施設計画であり、特別景観まちづくり地区内の建物として、事業予定地周辺の建物、中央公園に調和した計画（外観・外構デザイン、建物高さ・形状・配置等）である			
	(2) 配置・平面計画、外構計画	5	D-2	I-1、I-2、I-3、I-4、I-5、I-6
	① 行政拠点地区の大規模災害時における役割（災害対策拠点、広域避難場所）をふまえて、協力・支援・連携が可能な計画である。			
	② 中央公園及び事業予定地周辺の緑のオープンスペースとの一体性や連続性に配慮した計画である			
	③ ユニバーサルデザインや歩車分離など、事業予定地内や周囲の安全性や利用のしやすさに配慮されている			
	(3) 駐車場計画	5	D-3	I-1、I-2、I-3、I-4、I-5、I-6
	① 施設としての駐車場が適切な規格で確保され、利用者にとって分かりやすく使いやすい配置がなされている			
	② 駐車場利用者にとって負担が少ない料金設定がされている			
	③ 市役所等への利用者に対し、具体的な減免方法及びその減免負担額の考え方についての提案がある			
	(4) 周辺交通対策	3	D-4	I-2、I-3、I-4
	① 安全性に配慮した周辺道路との接続（出入り）位置・箇所の設定、敷地出入口の安全確保や渋滞回避などの周辺交通対策がなされている			
	② 上記に関し、関係諸機関（道路管理者及び管轄警察署を含む）との一定の協議がなされている、あるいは実績などに裏付けられた根拠が明確に示されている等、提案内容の実現性が高い			
	(5) 環境・災害への配慮	5	D-4	I-6、I-7、I-8、I-9、I-10
① 省資源、廃棄物抑制等、環境負荷軽減への配慮がある				
② 近隣の集合住宅や病院、周辺環境への配慮がある				
③ LED照明、人感センサー等の省エネルギー機器や太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入、電気自動車の普及促進に配慮されている				
④ 地震、浸水、強風、落雷対策等、自然災害発生時に配慮した施設である				
⑤ 火災時の避難安全対策や非常時における施設内の安全性に配慮した施設である				
小 計		22		
3. 建設等に関する事項	(1) 解体及び建設に係る事項	3	E-1	G-1
	① 解体の工法や手順、アスベスト除去などの具体的な提案がある。			
	② 施工中の騒音・振動抑制や周辺交通対策について、具体的な提案があり、近隣への配慮がなされている。			
	③ 周辺施設（茅ヶ崎中央病院、中央公園等）の利用者や周辺住民の安全が確保されているなど十分な安全対策がとられている。			
	(2) 工事監理に係る事項	2	E-2	-
① 工事監理の重点項目が示されるなど工事監理業務について具体的な提案がある				
② 確実な品質管理が可能な実施体制となっている				
小 計		5		

審査事項		配点	対応様式	関連する主な対応様式
4. 事業効果に関する事項	評価の視点			
	(1) 地域への事業効果	5	F-1	A-1、A-4、C-1、I-1
	① 多世代が訪れ、集い、活動し、時間を過ごすことができる等、多くの市民や利用者による利活用が期待できる計画である			
	② 行政拠点地区を含む周辺地域等の利便性向上や活性化に資する計画である			
	(2) 地域社会への貢献	6	F-2	I-3、I-4、I-8
	① 行政拠点地区の施設と連携した取組み方針や具体的な方策等の提案がある			
	② 災害時における災害応急対策や災害復旧活動等に対する協力、支援についての取組み方針や具体的な方策等の提案がある			
	(3) 地域経済への貢献	9	F-3	A-4、C-2
	① 地元企業や地元団体の活用がある（代表企業、構成企業、市内企業の関心表明等）			
	② 地元雇用の創出が見込める計画である			
	③ 地元への経済効果が見込める計画である			
	④ 適切な公租公課としての歳入が期待でき市の財政健全化に寄与できる計画である			
小 計		20		
合 計		80		