

優先交渉権者選定基準書 配点の内訳

評価項目	配点		配点	評価の視点
1)事業計画	60		60	
コンセプト及び基本方針	25		25	ア 本事業の特徴を理解した上で、事業目的等を踏まえた魅力のある基本方針及びコンセプトとなっているか。 イ 整備計画・運営計画と整合のとれた提案がされているか。
実施体制	10		10	ア 代表企業、構成企業の役割や関係性について、各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施し、且つ企業間で円滑に連携が図れる体制か。
組織・財務体質	20		20	ア 安定的な管理運営を行っていただくだけの人的基盤や財政基盤等を有しているか(法人概要書及び財務諸表で審査)
地域連携	5		5	ア 地元の方や関係団体、歴史文化の知識ある者などの連携が期待できる提案がなされているか。
2)整備計画	115		115	
全体工程	5		5	ア 施設整備の進捗上、重要となるポイントが識別されたうえで、確実に竣工が可能なスケジュールとなっているか。
動線・外構計画	40	動線計画	10	ア 天王通りからパティオへの回遊及び本町筋からパティオへ回遊を誘発する動線計画となっているか。 イ 旧いちい信用金庫の面する天王通りと観光交流センターの面する歴史的な町並みをもつ本町筋を面的に繋ぎ、エリアとしてにぎわいが創出される動線計画となっているか。 ウ 「まちなか交流広場」への人の流れが誘発される動線計画となっているか。 エ 車両との交錯を避け、安全・安心な歩行者動線が確保されているか。 オ イベント開催を踏まえ、適正な動線計画がなされているか。
		パティオ	20	ア 緑の整備により、潤いや豊かさが感じられる空間となっているか。緑地率を20%程度確保されているか。 イ まち歩きで立ち寄れる日陰の休憩スペースや談笑スペースが適切に設けられているか。 ウ 賑わいや活動を生み出すような設えとなっているか。 エ イベントの開催やキッチンカーの出入りを想定して、コンセント・散水栓・手洗い場の整備や空間の可変性等が適切に計画されているか。 オ 維持管理の容易さやコストが過大にならないことを考慮した計画となっているか。
		その他外構	10	ア 旧いちい信用金庫建物の天王通りに面する外構が、天王通りから建物内部の活動が良く視認できるよう、来訪者や歩行者が自然に立ち寄りたくなるように施設の顔として計画されているか。特に建物入口へのアプローチは、建物の外観意匠との調和に一段と配慮し、シームレスの空間が創出されているか。
改修計画(旧いちい信用金庫)	60	諸室・内装	40	ア シビックプライド醸成拠点基本方針の内容を適切に反映させ、市民や関係者の想いを十分に汲み取った諸室計画が提案されているか。 イ 既存の受付カウンターや貸金庫室などの工作物や設えは、可能な限り移設や改修を行うなどして活用し、銀行の面影を残す内装となっているか。 ウ 内装、備品、什器、配置等は、若者や家族連れが、居心地が良く、何度も訪れたい、いつでも居たい空間であるか。 エ 平面構成は、子供、子育て世代、高齢者及び障がい者をはじめ、すべての利用者が安心して、分かりやすく利用しやすい構成となっているか。 オ 維持管理及び運営が、適切且つ効率的に行えるように計画されているか。
		建築意匠	10	ア 旧いちい信用金庫の東側建築壁面に対して、天王通りの新たな景観を形成し、天王通りを歩く人から視認でき、立ち寄りたくなるようなランドマークとなるアクセントが施されているか。 イ 1階南側の入り口が面するガラス張りの壁面は、シビックプライド醸成拠点と天王通りの一体的な賑わいが期待できる開放感ある改修計画となっているか。 ウ 将来的な昇降機の配置を見据え、子育て世代、高齢者及び障がい者をの利用に配慮した計画であるか。
		デジタル	10	ア ICT等のデジタル技術を積極的に取り入れ、効率的で利用者にとって利便性と満足度が高い計画がされているか
改修計画(観光交流センター)	10		10	ア デジタル技術を活用するなどして津島の祭や催事等を魅力的に発信・展示などを行い、利用者が楽しめる仕掛けが提案されているか。 イ 登録文化財の魅力を活かし、空間デザインや利用者の利便性が向上する提案がされているか。 ウ 利用者の邪魔にならない適切な場所に適切な規模の事務スペース(バックスペース)の設置が提案されているか。
3)運営計画	95		95	
①指定管理業務	55		55	
運営方針(拠点全体)	15	運営体制	10	ア 本施設を構成する「旧いちい信用金庫」、「旧駐車場」、「観光交流センター」の役割を踏まえ、人員体制や人材育成等は適切か。
		休業日/利用時間	5	ア 通常の休業日や利用時間、祭事等による開館時間の変動への対応、人員確保を踏まえた適切な提案がなされているか。
交流・活動創出支援及び情報発信業務(拠点全体)	30		30	ア イベント、セミナー、講演会、ワークショップなどの回数、対象者、期待される効果などの企画内容は、出会いや交流、津島を舞台とした諸活動が生まれることが期待でき、具体的で実現可能性が高い提案であるか。 イ 社会参画する団体等が年々増える取り組み、かつ、その団体等が主催するイベントが年々増えていくことが期待でき、具体的で実現可能性が高い提案であるか。交流や活動が新たに生まれたり継続的に続けられるよう、相談を受け他団体の紹介を行うなどの支援方法は適切か。 ウ 地域の一員であることを意識し、積極的に地域へ出て繋がりを構築でき、具体的で実現可能性が高い提案であるか。 エ 本拠点の利用促進、本市の観光客・来訪者の増加、地域活性化が期待できる情報発信の提案内容か。 オ 多様な出会いや交流、活動が生まれる情報発信の提案内容か。
貸室運営業務(旧いちい信用金庫のみ。パティオ・屋外含む。)	5		5	ア 貸室・貸しスペースの対象エリア、利用時間、利用料金は地域活動の活性化が期待でき、周辺環境にも配慮したものであるか。
観光振興業務(観光交流センター)	5		5	ア 利用者が何度も訪れたいような魅力的な展示や紹介方法、企画等が提案され、具体的で実現可能性が高い提案であるか。 イ 津島の観光力の向上が期待できる地域資源や魅力を体験・体感できる内容が提案され、具体的で実現可能性が高い提案であるか。
②自主事業	40		40	
飲食提供業務・物販業務(拠点全体)	20		20	ア 飲食提供業務(カフェ)について、営業日・営業時間、メニュー、価格等のサービス内容が、拠点内の滞在時間を延ばし、居心地が良く多様な出会いや交流、活動が生まれるような契機を創り出すことが期待でき、具体的で実現可能性が高い提案であるか。 イ 物販の販売・開発の内容は地域の魅力の周知が期待でき、具体的で実現可能性が高い提案であるか。(新たな土産物の開発に関する方策があれば高得点とする。) ウ 安定的・継続的に運営するための体制や方策が示されているか。
観光振興業務(観光交流センター)	20		20	ア 観光客が楽しめる、津島市らしい着地型観光についての提案は魅力的であるか。また、具体的で実現可能性が高い提案であるか。(例:まち歩きツアー、津島てら・まち御縁結び、つしまちあるき、津島を楽しむ体験プログラム)
4)事業収支計画	10		10	
事業収支計画(設計・建設工事・工事監理)	5		5	ア 事業期間を通して健全で安定した事業遂行を行うことが可能な計画となっているか。
事業収支計画(指定管理)	5		5	ア 事業期間を通して健全で安定した事業遂行を行うことが可能な計画となっているか。
5)提案価格	20		20	
設計・建設工事・工事監理費	10		10	提案価格審査点=10点×全提案中最も低い提案価格/当該応募者による提案価格
指定管理委託料	10		10	提案価格審査点=10点×全提案中最も低い提案価格/当該応募者による提案価格
	300		300	