

別表1 審査基準

1 一次審査(書類審査/200点満点)

| 審査項目 | | 審査内容 | 配点 |
|-----------|------------------------------|---|----|
| 1 賃借料 | 賃借料提案 【第12号様式】 | 提案する賃借料の金額について記載してください。 (提案額を相対評価します。) | 15 |
| 2 経営 | 経営ビジョン・経営方針 【第13号様式】 | 区の目的をどのように理解し、どのような目標で事業展開を行うのか。経営と区の政策目的実現をどのようなビジネスモデルで両立するのか記載してください。 | 10 |
| 3 店舗運営 | (1) 運営方法 【第14・15号様式】 | 資金、人材、ノウハウ等の事業体制、収支計画、テナント計画、商品の物流・管理システム、店舗運営日時・規模等を踏まえながら、周辺開発など環境の変化に柔軟に対応できるように、本店舗の運営計画を記載してください。 | 20 |
| | (2) 安全・安心に関する取組 【第16号様式】 | ① 本店舗の防犯、防災等の安全管理について記載してください。 ② 本店舗の食品衛生、品質管理について、事故防止の体制及び事故への対応策を記載してください。 | 5 |
| | (3) 広告・宣伝計画 【第17号様式】 | 店舗や事業のPR、集客のための広告・宣伝、看板設置などについて、計画を記載してください。 | 10 |
| 4 サービス | (1) 商品・サービスの構成 【第18号様式】 | ① 本店舗への施設利用者のニーズを想定し、対応について記載してください。 ② 本店舗の提供を予定しているサービスの種類及び機能を記載してください。また、本店舗で販売を予定している主な商品の種類を記載してください。 | 30 |
| | (2) クレーム・要望等への対応 【第19号様式】 | 利用者からの本店舗に関するクレーム・要望等の対応に関する基本方針、体制を記載してください。 | 5 |
| 5 全国連携 | 全国連携機能 【第20号様式】 | ここで実施するサービスの中で、全国各地域と区をつなぐ「ハブ機能」の強化につながる展開をどのように企画するか、また、交流スペースとの連携にどのように取り組むか、具体的な計画や取組について記載してください。 | 30 |

| | | | |
|---------------|-------------------------------|--|-----|
| 6 環境配慮 | (1) 環境等への配慮 【第 21 号様式】 | <p>① 企業としての省エネルギー、リサイクル等の活動・実績を記載してください。</p> <p>② 本店舗における省エネルギー対策について、計画を記載してください。</p> | 5 |
| | (2) 廃棄物の回収・処理方法 【第 22 号様式】 | <p>① 本店舗で販売する商品・包装等から発生する廃棄物の回収方法、処理方法について記載してください。</p> <p>② 本店舗におけるごみの減量化や食品ロス削減の推進などに関する工夫等があれば記載してください。</p> | 5 |
| | (3) みなとモデルへの対応 【第 23 号様式】 | 本店舗が「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度（テナント事業者向け）」の認証を取得するための、本店舗の内外装材に関する計画を記載してください。 | 5 |
| 7 公益貢献 | (1) 災害時対応 【第 24 号様式】 | 大規模災害発生時における区や施設利用者に対する支援策について、計画を記載してください。 | 5 |
| | (2) 地域貢献 【第 25 号様式】 | 地域のイベント・行事等への積極的な対応、商店会や町会への加盟、近隣商店街等で扱われている区内名産品の販売等、本店舗周辺地域への貢献に関する計画を記載してください。 | 10 |
| | (3) 複合施設内の連携方針 【第 26 号様式】 | 産業振興センター及び図書館とのどのように連携し相乗効果を生んでいく方針か記載してください。 | 20 |
| 8 応募者の特色 | (1) レイアウト 【第 27 号様式】 | <p>① 全体レイアウトが具体的にわかる平面図等を提出し、主な設備・機器類等の設置箇所やその名称を記載してください。</p> <p>② 内装等が明確にイメージできる図面、パース等を提出してください。</p> <p>③ 事業の目的に適し、臨機応変な展開が可能な効果的なレイアウトとなるよう工夫してください。</p> | 10 |
| | (2) その他PR事項 【第 28 号様式】 | <p>出店に際し、アピールできる事項や優位性・特徴のある事項を記載してください。</p> <p>(例：全国の生産者とのネットワーク、まちの将来像に合わせた柔軟な事業展開、障害者等雇用の充実による社会貢献など)</p> | 15 |
| 一次審査 合計点 (満点) | | | 200 |

2 二次審査(プレゼンテーション、ヒアリング/400点満点)

| 査項目 | | 配点 |
|---------------|---|-----|
| 1 理解度 | 区の公有財産活用上の目的や、利用者のニーズ、地方自治体の複合施設に設置する店舗等の特性や課題を理解しているか。 | 40 |
| 2 提案の実現性 | 提案内容や質疑に対する回答は、実現が可能なものか。 | 80 |
| 3 基本機能 | 基本機能についての提案や説明内容は、区の求める効果が十分に期待でき、高い水準で目的を達成できると感じられるか。 | 80 |
| 4 全国連携機能 | 全国連携機能についての提案や説明内容は、区の求める効果が十分に期待でき、高い水準で目的を達成できると感じられるか。 | 80 |
| 5 管理運営の専門性 | 公共複合施設の一部を管理運営することに対して、専門性やノウハウ、対応力を強く発揮できると感じられるか。 | 40 |
| 6 取組意欲 | 本事業の運営に対する取組意欲が強く感じられるか。 | 40 |
| 7 コミュニケーション能力 | 質疑応答の対応等から、理解力や区との協調性が感じられるか。 | 40 |
| 二次審査 合計点 (満点) | | 400 |

【留意事項】

※様式については、上記のほか、様式10(提案書類提出届)及び様式11(提案内容の概要一覧)を提出してください。

※二次審査は様式13(経営ビジョン・経営方針)、様式14(運営計画)及び様式27(レイアウト)を中心に用いてプレゼンテーションを実施してください(募集要項17ページ参照)。

※一次、二次審査ともに、5段階評価(A~E)とします。

※配点は、評価別に係数を設定します。

(係数:A=×1.0、B=×0.8、C=×0.6、D=×0.4、E=×0.2)

※ただし、未記載等により審査ができない場合は、当該審査項目の評価点を0点とします。