

■浦添前田駅にぎわい交流ゾーン観光交流拠点施設整備事業 審査基準表

提案内容		配点	評価のポイント
(1) 事業全般に関する事項		30	
事業趣旨・基本方針		10	事業の目的や市の方針を踏まえた魅力的な事業趣旨・基本方針となっているか。
地域社会への貢献		10	観光客はもちろん、地域住民、周辺地域からも人が集い、にぎわう集客施設となっているか。 観光情報の発信、ショッピング、飲食等のサービスを提供し、本地区の魅力向上に寄与する施設となっているか。
地域経済への貢献（市内事業者等との連携・具体的な取り組み・考え方等）		10	周辺地域等への経済効果、市民の雇用の創出等が期待できるか。 市内事業者等との連携、市内企業の活用が提案されているか。 誘致テナントに具体性があり、地域経済への貢献が期待できるか。
(2) 観光誘客に関する提案事項		18	
目標達成のための戦略について		9	観光交流拠点施設1～2階部分で目標とする来場者数と、それに占める観光客数の数値目標が具体的に示されているか。 また、それを達成するための戦略が効果的かつ実現性の高いものであるか。
民間施設部分の機能について		9	提案された施設内容が魅力的な機能であり、観光誘客に効果的であるか。
(3) 事業遂行能力に関する事項		12	
事業実績・スケジュール・実施体制		5	本事業を実施する上で、十分な事業実績、同種・類似の実績を有しているか。 整備にあたって無理のない効率的なスケジュールとなっているか。 代表企業、構成員の役割（責任分担、連携・協力・補完体制等）が明確で、事業期間にわたり事業を円滑に遂行されるための提案がなされているか。 市との連携、報告・連絡を確実に実施できる体制が提案されているか。
経営計画の確実性・安定性（資金調達方法、事業収支計画、事業破たん防止に関する措置、リスク管理方針）		5	確実性の高い資金計画が提案されているか。 収支の根拠が明確かつ妥当に提案されているか。 運転資金不足、テナント撤退リスクへの対応が具体的かつ合理的に提案されているか。
事業所の所在地		2	浦添市内に、本店、支店または営業所を有するものであるか。 共同企業体で応募する場合は、構成員の中に浦添市内に本店、支店または営業所を有するものがあるか。
(4) 施設整備に関する事項		15	
施設計画	利便性に関する事項（配置、面積割合、階層分け、動線、外構等）	4	観光PRスペース等、入居テナントの面積、配置が施設利用者の利便性やにぎわいを高める計画となっているか。 施設内の各諸空間の動線計画が適切に提案されているか。
	公共性に関する事項（福祉的配慮、安全的配慮、周辺住民の導線へ配慮等）	3	バリアフリー、ユニバーサルデザイン等、あらゆる人に利用しやすい設計として提案されているか。 非常時にスムーズに避難できる経路が確保されているか。 施設利用の安全性や防犯への工夫が提案されているか。
	景観に関する事項（デザイン、仕上げ等）	3	周辺建物との調和に配慮したデザインとなっているか。 本地区のにぎわい創出に寄与する浦添前田駅前にふさわしい施設デザインが提案されているか。
施工計画	施工計画に関する事項	3	本業務を実施するにあたり、設計・施工体制（指示系統、責任の所在、人員体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制、モニタリング体制等）が明確に提案されているか。 工事中の安全確保及び周辺地域への配慮についての方策が提案されているか。
	工程管理に関する考え方（工事監理の考え方、組織体制等）	2	工事に係る各種申請業務、関係官庁との協議、近隣住民への説明等の体制に関する提案があるか。 工事期間中の工程管理に関する組織体制、市との連携体制についての提案があるか。 工期遵守のための効果的な計画が提案されているか。
(4) 施設の維持管理・運営に関する事項		5	
維持管理・運営業務に関する基本的な考え方		5	業務実施にあたっての基本的な考え方が提案されているか。 維持管理・運営業務において、観光協会事務所等、その他テナントとの連携協力等の効果的な提案があるか。
I 性能評価点 合計			/80
Ⅱ一① 価格評価点（月額地代）		（各提案者の月額地代/最も高額な月額地代）×10	/10
Ⅱ一② 価格評価点（観光案内所等）		（最安観光協会事務所等の賃料/提案賃料）×10	/10
Ⅲ 合計			/100