

評価基準表

大項目	配点	評価項目	配点	重点項目	主な着眼点	様式番号
企画 (官民連携・エリア価値の向上)	240	参加動機	40	○	・福山駅前再生に関するまちづくりの考え方を理解しているか。 ・事業を行う目的(参加動機)を明確に持っているか。	様式10
		コンテンツ	60	○	・三之丸町周辺エリアのビジョンや基本コンセプトを踏まえたコンテンツの構成に対する考え方が明確に示されているか。 ・既存のコンテンツ(駅前・郊外問わない)との差別化(独自性, 新規性, 希少性など)が明確に示されているか。 ・コンテンツが具体的に提案され, 確度が高いか。 ・市全体の都市・地域経営課題が明確に示され, その解決につながる取組が具体的に提案されているか。 ・withコロナ時代への対応方針が明確に示されているか。	様式10 様式11
		パブリックスペース及び公開空地の活用	60	○	・パブリックスペースにおいて, 日常的に屋内外をつなぐ公園のような活用方法が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・屋内や周辺の歩行空間を生かした公開空地の活用方法が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・その他建物内外を効果的につなぐ工夫が明確に提案され, 有効性があるか。	様式12
		周辺への波及	30		・三之丸公園を生かした第3駐車場の活用など三之丸町周辺エリアへの波及を見据えた具体的な取組が提案され, 有効性があるか。 ・市の周辺地域の魅力の発信など, 市域全体の一体的な発展につながる取組が提案され, 有効性があるか。 ・市域又は備後圏域における地域課題の解決につながる取組が提案され, 有効性があるか。	様式10
		プロモーション	30		・市場調査等を踏まえたエフピコRIMのポジショニングや事業のターゲットが明確に示されているか。 ・開業前後の広報活動, 情報発信その他集客を促進するための取組が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・市民参加型イベント(プレゼン大会, マルシェなど)など, 情報発信や市民参加の促進に向けた企画の概要が提案され, 有効性があるか。	
		事業の質の確保	20		・コンテンツの質を維持・向上させるための方策が具体的に提案されているか。 ・パブリックスペースの活用方法の質を維持・向上させる方策が具体的に提案されているか。 ・地元プレーヤーの育成等, 新たなプレーヤーを生み出す取組(運営事業者の自主事業等)が具体的に提案され, 有効性があるか。	
施設整備	80	空間構成	60	○	・室内の空間デザインに関するコンセプトが明確で優れた提案がされているか。 ・施設利用者のコミュニケーションや交流を誘発する仕掛け(パブリックスペースの配置, しつらえ等)が具体的に提案されているか。 ・本施設と三之丸通りや福山城周辺エリア等とのつながり(屋外動線)に配慮した施設内のレイアウトが具体的に提案されているか。 ・withコロナ時代におけるビジネス環境の変化を踏まえた空間構成の考え方が示されているか。	様式13
		安心・安全	10		・新型コロナウイルス感染症や熱中症対策など, 施設利用者にとって快適な環境をつくるための設備・方策等が具体的に提案されているか。 ・ユニバーサルデザインなどに配慮し, 円滑で安全な施設内の動線やゾーニングが具体的に提案されているか。 ・緊急時における避難経路が確保されているなど, 必要な安全対策が提案されているか。	
		施工計画	10		・工事中の安全管理が具体的に示されているか。 ・設計・工事等, リニューアルオープンまでの全般的な進め方が適切であるか。	
施設運営	40	運営計画	10		・施設の運営体制(企業間の役割, 関係性等)が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・企業の業績不振, あるいは破綻時におけるバックアップ体制等の方策が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・運営事業者(コンソーシアムの場合は代表構成員)が市内に本店, 支店又はこれに準ずるものを有しているか。	様式14
		維持管理計画	10		・施設の維持管理体制(企業間の役割, 関係性等)が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・同規模の施設(延床面積5,000㎡程度の商業施設, 収容台数600台程度の駐車場)の運営実績を有しているか。	
		安全管理計画	20	○	・withコロナ時代における施設の安全管理に対する考え方が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・施設及び設備の故障等の緊急時における適切な対応が具体的に提案され, 有効性があるか。 ・事故・犯罪等の防止のための効果的な対策が提案され, 有効性があるか。	
資金計画	60	資金調達計画	60	○	・各年度のキャッシュフローがプラスになっており, 初期投資費用の回収が見込まれているか。 ・資金の調達方法が具体的に示されているか。 ・確度が高い計画となっているか。 ・不測の資金需要に対する方策が具体的に提案され, 有効性があるか。	様式15
	420	合計点(最高得点)	…①			
	294	基準評価点	…①の7/10			

- ・ 評価項目ごとに各評価員の評価点を合計し, 評価員の人数で除して得た値(小数点以下第2位の数字を切り捨て)を評価項目ごとの得点とします。評価項目ごとの得点を合計した値を総合得点とします。
- ・ 最高得点を420点とし, その10分の7の294点を基準評価点とします。総合得点が基準評価点に満たない提案は失格とします。
- ・ 「重点項目」欄に「○」が記載されている評価項目について, 評価項目ごとの得点が, 配点の10分の7に満たないものが1つでもあった場合は, たとえ総合得点が基準評価点以上であったとしても, 失格とします。