

審査項目		審査の視点	配点	提案様式	
大項目	中項目			対象様式	制限枚数等
1 事業計画	(1)事業実施の基本方針	①本事業を実施するにあたり、本事業の特性及び課題を踏まえたうえで、その課題に対して有効な対応方針について具体的かつ優れた提案がなされているか。(本事業の特性の例:複合施設であること。再開発事業であること。駅前に立地する施設であること。等) ②本事業をPFI事業として実施することのメリットを最大限に発揮できるような対応・方策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	2点	様式6-2	A4 2枚
	(2)事業の実施体制	①構成員又は協力企業に不測の事態が生じた場合でも、市・区の行政事務に影響を及ぼさないような体制面の工夫について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②緊急時等において、市・区の行政事務への影響を最小限に抑えるための体制(市・区等との連絡窓口や具体的なバックアップ体制)について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	4点	様式6-3	A4 2枚
	(3)事業の安定性・確実性	①財務の健全性と安定性の確保策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②出資及び資金不足時の対応策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③融資の確度、ファイナンスの内容、融資団のモニタリングについて具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④リスク管理の方策、事業者モニタリング等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤保険対応について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑥その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	4点	様式6-4	A4 2枚
10点					
2 施設整備	(1)施設全体の機能性・利便性・快適性	①本施設が複合施設となることを踏まえて、一体整備するための基本的な考え方について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②本施設の各施設の配置・ボリューム計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③本施設の出入り口(来庁者及び来館者、職員、搬入口)、移動手段(エレベーター、階段等)等の本施設内の全体動線計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④ユニバーサルデザインの積極的な導入について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤本施設の将来的な組織変更対応などのフレキシビリティ性について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑥その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	6点	様式6-5	A4 3枚
	(2)景観デザイン	①本施設の特性を踏まえた上で、駅前に立地する公益施設としてふさわしい外観について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②本施設と周辺地域・環境との調和及び周辺施設との一体性を踏まえた外観について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③「とつかトータルデザイン」及び「戸塚駅周辺整備デザイン方針」を踏まえ、「戸塚オリジナルモダン」のデザインコンセプトを具体化する意匠の工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	4点	様式6-6	A4 2枚
	(3)安心・安全への配慮	①施設ごとの開庁・閉館時間の違いや夜間時などを考慮したセキュリティ対策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②施設の安全性に配慮した構造計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③地下階や上層階の安全対策や避難対策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④災害発生時に配慮した施設計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	3点	様式6-7	A4 2枚
	(4)地球環境への配慮	①環境性、省エネルギー対策、資材のリサイクル等に関する全般的な考え方について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	3点	様式6-8	A4 2枚
	(5)区役所の計画	①区役所の執務空間、職員動線について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②区役所の来庁者空間、来庁者動線、受付・待合スペース、来庁者のプライバシーの確保について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③区役所の窓口について混乱やトラブルが発生しにくい明快な空間構成とする具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④区役所の土曜開庁への配慮について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤トイレ等の供用機能について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑥その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	4点	様式6-9	A4 2枚
	(6)市民利用ゾーンの計画	①市民利用ゾーンが戸塚駅からペDESTリアンデッキ等でつながる3階に位置することを踏まえた計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②市民利用ゾーンが複数の機能(エントランス、総合案内、区民広間、情報コーナー、食堂、多目的スペース、子育て支援スペース等)を有することに配慮した動線・配置計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③本施設を訪れる市民等が気軽に利用できるように配慮したデザインについて具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④市民等の様々な活動・利用に対応した多目的スペースの機能について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	4点	様式6-10	A4 2枚

審査項目		審査の視点	配点	提案様式	
大項目	中項目			対象様式	制限枚数等
45点	(7)区民文化センターの計画	<p>①区民文化センター全体の機能性・利便性・快適性について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②区民文化センターの特性を踏まえた配置・動線計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③ホールにおける、音楽に重点を置いた音響設計、音響性能、ホール形状について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>④完工後におけるホールの音響性能、音響特性、可変機構性能等の検証方法について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑤ホールにおける様々な演目に柔軟な対応が可能な舞台・舞台設備(機構、照明、音響)について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑥ホールにおける客席計画、ホワイエ等について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑦ギャラリーにおける、展示室計画(展示設備含む)及び市民利用スペース内の他の施設との連携を想定した空間計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑧練習施設等の空間計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑨搬出入サービスヤード、楽屋等のバックヤード計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑩区民文化センターの管理運営・事業実施を安全、円滑に行うための工夫について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>⑪その他具体的に優れた提案がなされているか。</p>	8点	様式6-11	A4 15枚
	(8)第2交通広場の計画	<p>①第2交通広場の利用者への安全性・利便性・機能性に配慮した計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②第2交通広場の管理運営を考慮した計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。</p>	2点	様式6-12	A4 1枚
	(9)駐車場の計画	<p>①駐車場の利用者への安全性・利便性・機能性に配慮した計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②駐車場の管理運営を考慮した計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。</p>	2点	様式6-13	A4 1枚
	(10)第2自転車駐車場の計画	<p>①第2自転車駐車場の利用者への安全性・利便性・機能性に配慮した計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②第2自転車駐車場の管理運営を考慮した計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。</p>	2点	様式6-14	A4 1枚
	(11)店舗の計画	<p>①商店街との連続性やにぎわいへの配慮について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②本施設及び周辺施設に調和した外観デザインについて具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。</p>	2点	様式6-15	A4 1枚
	(12)設備計画	<p>①本施設の維持管理を考慮した電気、機械設備計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②その他具体的かつ優れた提案がなされているか。</p>	2点	様式6-16	A4 4枚
	(13)建設マネジメント	<p>①事前調査、設計業務を含めた全体工程について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>②各業務の的確な実施策及び品質確保策について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③利用者意見の効果的な反映方法について具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>④その他具体的かつ優れた提案がなされているか。</p>	3点	様式6-17 様式6-18	A4 2枚

審査項目		審査の視点	配点	提案様式	
大項目	中項目			対象様式	制限枚数等
3 維持管理・運営	(1)施設全体の維持管理・運営計画	①維持管理・運営業務の実施に関する基本的な考え方、実施体制等について具体的かつ優れた提案となっているか。 ②本施設が複合施設であることを踏まえた、維持管理・運営業務の実施の工夫及び課題への対応策について具体的かつ優れた提案となっているか。 ③維持管理・運営の各業務に関して業務の的確な実施策及び品質確保・維持・向上策について具体的かつ優れた提案となっているか。 ④総合案内業務に関して基本的な考え方、実施体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤省エネルギー、経済性に配慮した維持管理・運営計画について具体的かつ優れた提案となっているか。 ⑥緊急時の対応について具体的かつ優れた提案となっているか。 ⑦その他具体的かつ優れた提案となっているか。	7点	様式6-19	A4 3枚
	(2)修繕計画	①修繕業務に関し、業務の的確な実施策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②事業期間中に大規模修繕が極力生じないような修繕計画の実施策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③事業期間終了後の大規模修繕抑制対策として、事業期間中に実施する施策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	5点	様式6-20	A4 2枚
	(3)区民文化センターの管理運営・事業実施計画	①17年間という期間を踏まえ、本事業の目的に基づく全体事業方針及び開館から5か年の中期事業計画方針、開館から3か年の各年度事業計画(収支計画含む)について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②開館準備及び開館までの区民との関係づくり、開館記念事業について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③開館時間、開館日、利用料金、受付体制、利用支援体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④収支計画、利用料金の収入見込の根拠・妥当性について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤顧客満足度の向上、業務の品質管理の取り組みについて具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑥17年間の運営方針において、運営人材、運営体制、区民参画のあり方について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑦鑑賞事業において、文化芸術との出会いの創出、鑑賞人口の拡大について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑧普及事業及び創造支援事業において、ワークショップ、アウトリーチ、子どもに対する取り組み等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑨地域の文化芸術活動支援業務において、戸塚区ならではの地域資源を活用した特色ある事業について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑩PR等情報提供業務、相談業務において、アドバイスや情報提供など施設内だけでなく地域の支援活動、情報発信などの取り組みについて具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑪区内団体や市内外の文化施設等との連携について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑫その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	10点	様式6-21	A4 20枚
	(4)第2交通広場の管理運営計画	①管理運営業務に関する基本的な考え方、実施体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②機能性・安全性・美観性に優れた状態を保つための管理運営計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③長時間の駐車対策や事故等への対応について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	2点	様式6-22	A4 2枚
	(5)駐車場の管理運営計画	①管理運営業務に関する基本的な考え方、実施体制(平常時、繁忙期)等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②利用料金・供用時間等、維持管理・保守点検、安全対策及び防犯対策、利用者とのトラブル対策、利用者サービスの向上・利用促進策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③収支計画、最低保証額・分配率の設定について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④入庫待ち車両の対応策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	3点	様式6-23	A4 2枚
	(6)第2自転車駐車場の管理運営計画	①管理運営業務に関する基本的な考え方、実施体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②機能性・安全性・美観性に優れた状態を保つための管理運営計画が具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③施設の不正利用対策等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	2点	様式6-24	A4 2枚
	(7)食堂・その他付帯事業の管理運営計画	①本施設の特徴を踏まえたうえで、食堂運営に関する基本的な考え方(コンセプトや運営方針、ニーズへの対応、食の安心・安全の確保等)について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②食堂のサービス維持・向上策、営業時間、提供方法(ケータリング等を含む)、具体的なメニュー・価格、独立採算等の運営施策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③その他付帯事業のサービス維持・向上策、営業時間、提供方法、具体的なメニュー・価格、売上手数料等の運営施策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	3点	様式6-25	A4 2枚
	(8)多目的スペースの管理運営計画	①管理運営業務に関する基本的な考え方、実施体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②開館時間、受付体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③利用料金の収入見込みの根拠・妥当性について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④サービス向上、利用者増加の方策について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	3点	様式6-26	A4 2枚
	(9)店舗の管理運営計画	①本施設の特徴を踏まえたうえで、店舗運営に関する基本的な考え方(コンセプトや運営方針、ニーズへの対応等)について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ②店舗運営における柔軟な対応について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ③その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	2点	様式6-27	A4 2枚

37点

審査項目		審査の視点	配点	提案様式	
大項目	中項目			対象様式	制限枚数等
4 全体		①提案全体として、バランスのとれた提案となっているか。 ②先進性や事業者独自の提案など、特筆すべき提案となっているか。 ③他の項目では評価の対象とならなかった部分について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ④地域への貢献について優れた提案がなされているか。	8点		