

別紙1 計画提案に関する評価項目別の評価の視点及び配点

評価項目			評価の視点	配点	
大項目	中項目	小項目			
経営管理	経営管理方針	適切な経営管理に関する工夫	① 本事業の目的を踏まえ、魅力ある市民利用施設を実現するための適切な課題設定及び当該課題への対応を図るための経営管理方針	5	
			② 市民利用を中心とした公共施設であることを踏まえた利用料金の設定		
			③ その他、経営管理方針の工夫		
	財務管理	適切な財務管理に関する工夫	① 経営管理方針に基づき、適切な財務管理を実施するための体制及び対応の工夫	5	
			② 需要予測等の算定根拠が明確かつ妥当な損益等計画及び収益変動リスク管理の工夫		
			③ 資金収支の安定性に資する妥当かつ確実な資金調達計画、資金収支計画		
			④ 本事業に出資又は融資する金融機関等の第三者や保険等を活用した財務リスクの管理方法		
			⑤ その他、適切な財務管理を実施するための工夫		
	業務管理	適切な業務管理に関する工夫	① 経営管理方針に基づき、適切な業務管理を実施するための体制及び対応の工夫	5	
			② 適切な実施体制の構築及び各業務を実施する提案企業の信用リスク管理のための方法		
			③ 不測の事態が生じた場合でも事業実施に影響を及ぼさないようなPFI事業者と提案企業とのリスク分担		
			④ 要求水準以上の内容を維持し、業務改善を図るためのセルフモニタリングの工夫		
			⑤ その他、適切な業務管理を実施するための工夫		
	施設整備	全体計画	適切な敷地の利活用に関する工夫	① 計画条件を踏まえた、本施設、提供公園及び民間収益施設の敷地形状及び配置の工夫	5
				② 来場手段（徒歩、自転車、自動車、公共交通機関）ごとの来場者の利便性及び安全性に配慮した敷地内外の動線計画、サイン計画	
③ その他、適切な敷地利用に関する工夫					
施設計画		施設の魅力向上に関する工夫	① プール、遊具等に魅力があり、子どもの利用及び幅広い世代の利用促進が十分に期待できる計画	10	
			② 夏期以外の利活用に配慮した施設計画の工夫		
			③ 緑豊かな公園や三溪園等の周辺施設や環境との調和が図られた、魅力ある景観形成に資する外観デザイン		
			④ かつては海であった地域の歴史及び文化の特性をふまえた、屋外プールとして親しみのある空間デザイン		
			⑤ その他、施設の魅力向上に関するユニークな工夫		
施設計画		機能性、利便性及び快適性に関する工夫	① 公共施設としてユニバーサルデザインが徹底されているなど施設利用者の利便性に配慮した施設計画の工夫	7	
			② 施設利用者が使いやすい諸室配置や動線計画の工夫		
			③ 施設利用者の長時間の滞在も考慮した空間の快適性向上の工夫		
			④ 効果的・効率的な施設管理に資する動線計画や設備計画の工夫		
			⑤ 太陽光や風力などの自然エネルギー活用や省エネルギー等の環境負荷低減に関する工夫		
			⑥ 本事業終了後、長期（50年程度）にわたるライフサイクルコストの低減に配慮した施設計画の工夫		
			⑦ その他、利用者等の機能性、利便性及び快適性向上のための工夫		
施設計画	安全性に関する工夫	① 施設利用者の水難事故やけが等の発生を防ぐ施設の安全対策	5		
		② 地震や天候の急変（雷雨や強風等）などを考慮した施設の安全対策			
		③ 盗難等に対する防犯性能向上に資する設計や備品等における工夫			
		④ その他、施設の安全性向上に関する工夫			
業務計画	適切に施設整備業務を実施する工夫	① ICT等の先端技術の活用等を通じた、事業工程の遵守や施設性能の確保に資する設計、建設工事及び工事監理実施のための工夫	5		
		② 工事従事者の安全や健康に配慮した労働環境に関する工夫			
		③ 建設工事中の車両の搬出入等について、周辺施設の利用者及び周辺住民への配慮等の工夫			
		④ 施設整備業務の見学会や市民参加イベントの実施など、市民が本施設に親しみや愛着をもつことのできるような施設整備中の工夫			
		⑤ その他、施設整備業務に関する工夫			

別紙1 計画提案に関する評価項目別の評価の視点及び配点

評価項目			評価の視点	配点	
大項目	中項目	小項目			
管理運営	施設管理	適切に施設管理業務を実施する工夫	① 予防保全等の実施による故障等の未然防止に資する施設管理の方法	5	35
			② 省エネルギーに配慮した施設管理の方法		
			③ 営業期間内の緊急対応が必要な修繕等について、通常営業への影響の最小化を図る工夫		
			④ 事業期間中の修繕等における本事業終了後のライフサイクルコストの低減を図るための工夫		
			⑤ その他、施設管理業務に関する工夫		
	施設運営	夏期の屋外プール利用に関する営業内容の工夫	① 潜在的な利用需要を喚起するための広報宣伝や利用サービスの企画開発等の実施内容	13	
			② 利用者ニーズを考慮し、利用者増加に向けた営業期間や営業時間の設定		
			③ 利用者の平均滞在時間や再来場頻度を増加させるための顧客サービス		
			④ 気象状況や経過年数等の集客変動要因に応じた営業内容		
			⑤ その他、夏期の営業内容のユニークな工夫		
		夏期以外の公共スポーツ・レクリエーション利用に関する営業内容の工夫	① 潜在的な利用需要を喚起するための広報宣伝や利用サービスの企画開発等の実施内容	7	
			② 幅広い年代の市民の健康増進やレクリエーションに資する施設とするための営業内容		
			③ 利用者ニーズを考慮し、施設の有効活用に資する営業頻度や営業時間の設定		
			④ その他、夏期以外の営業内容のユニークな工夫		
		利便機能及び自主事業に関する営業内容の工夫	① 夏期及び夏期以外の施設利用者の満足度向上や再来場頻度を増加させるための利便機能営業の内容	5	
			② 夏期及び夏期以外の施設の認知度や来場機会の維持向上を図るための自主事業の内容		
③ その他、利便機能及び自主事業の営業内容のユニークな工夫					
施設利用者の安全確保に関する業務内容の工夫	① 施設利用者の身体への危険等を未然に防止するための安全管理対策、衛生管理対策	5			
	② 営業時間内における緊急対応が必要な事故等に対する、有効な初動対応を図るための人員配置や準備、訓練などの内容				
	③ 地震や津波等の災害時の対応を迅速かつ的確に行うための人員配置や準備、訓練などの内容				
	④ その他、施設利用者の安全確保に関する工夫				
付帯事業	営業内容	① 集客力や満足度向上など本牧市民プールとの相乗効果が期待できる、付帯事業の施設計画、施設用途及び営業内容	5	8	
		② 地域住民や近隣施設利用者の利便性の向上が期待できる、付帯事業の施設用途及び営業内容			
		③ その他、付帯事業の営業内容に関する工夫			
	業務内容	① 10年以上の事業期間にわたり付帯事業の実施を図るための経営管理方策	3		
② その他、付帯事業の実施に適した業務内容					
地域経済活性化	事業用地周辺の地域資源等の活用を図るための工夫	① 事業用地周辺の地域資源と連携したイベント等、地域活性化に寄与する取組	3	10	
		② その他、事業用地周辺の地域資源等の活用を図るための工夫			
	市内の事業者や人材等の活用を図るための工夫	① 市内経済の活性化を図るための、市内の事業者や人材等の積極的な活用	7		
		② その他、市内の事業者や人材等の活用を図るための工夫			
合計				100	