
大沢野地域公共施設複合化事業
[リーディングプロジェクト]
審査講評

令和3年2月

大沢野地域公共施設複合化事業PFI事業者選定委員会

大沢野地域公共施設複合化事業 審査講評について

令和2年7月3日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）に基づき公募した「大沢野地域公共施設複合化事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定に関する審査講評をここに公表する。

令和3年2月17日

大沢野地域公共施設複合化事業PFI事業者選定委員会

委員長	中村	和之
委員	讃岐	亮
委員	池澤	龍三
委員	今本	雅祥
委員	前田	一士

目 次

1. 事業者選定の方法.....	1
2. 事業者選定の体制.....	1
3. 審査結果.....	1
(1) 参加資格及び提案書類の確認.....	1
(2) 基礎項目審査及び提案価格の確認.....	1
(3) 審査事項に係る評価.....	2
(4) 提案価格に係る評価.....	3
(5) 総合評価.....	3
4. 選定委員会総評.....	4
添付資料 個別講評.....	6

1. 事業者選定の方法

本事業の事業者選定方式は、公募型プロポーザル方式を採用し、事業者の選定は、「参加資格審査」及び「提案審査」により行った。

「参加資格審査」では、応募者の資格要件について、富山市（以下「市」という。）が審査を行った。

また、「提案審査」のうち基礎項目審査並びに提案価格の確認及び評価については市が行うとともに、市が設置した「大沢野地域公共施設複合化事業 PFI 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が「提案審査」のうち各業務に関する具体的な提案内容について加点項目審査により審査事項評価点を算定し、提案価格から算出した提案価格評価点と合わせた総合評価点により最優秀提案及び次点提案の選定を行った。

なお、「提案審査」については、応募者名（グループ名、代表企業名、構成員名、協力企業名及び自主提案施設事業者名）を伏せ、匿名により行うこととし、本事業に参加表明のあった4グループをそれぞれ、Gグループ、Nグループ、Rグループ、Tグループとして審査を行った。

2. 事業者選定の体制

「提案審査」に当たっては、選定委員会の委員が応募者から提出された提案書類の審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定した。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

（敬称略）

	氏名	所属
委員長	中村 和之	富山大学 副学長（経済学部 教授）
委員	讃岐 亮	東京都立大学 都市環境学部 助教
委員	池澤 龍三	建築保全センター 保全技術研究所第三研究部 次長
委員	今本 雅祥	富山市 副市長
委員	前田 一士	富山市 企画管理部長

3. 審査結果

（1）参加資格及び提案書類の確認

応募者が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているか及び提出された提案書類がすべて募集要項等の指定どおりに揃っているかを市において確認した。この結果、すべての応募者について参加資格を満たしており、提案書類が揃っていることが確認された。

（2）基礎項目審査及び提案価格の確認

応募者の提案内容が、優先交渉権者選定基準「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているか及び提案価格が予定価格（提案価格の上限価格）を超えていないかを市において確認した。この結果、すべての応募者について基礎審査項目を充足しており、提案価格が予定価格を超えていないことが確認された。

(3) 審査事項に係る評価

1) 審査方法

基礎項目審査において適格とされた提案について、選定委員会において審査事項に係る評価を行った。

審査事項に係る評価については、応募者の提案内容について、以下に示す審査事項について加点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【審査事項】

審査事項	配点	備考
① 事業計画に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
② 施設計画に関する事項	350	配点の割合：最高 700 点中 50.0%
③ 維持管理に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
④ 事業効果に関する事項	90	配点の割合：最高 700 点中 12.9%
⑤ 交流スペースに関する事項	50	配点の割合：最高 700 点中 7.1%
⑥ 自主提案施設に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
合計	700	

※ 詳細は、優先交渉権者選定基準「別紙 2 審査事項及び評価視点【一覧】」を参照。

【加点基準】

	評価水準	加点比率 (評価点=配点×加点比率)
A	各審査項目について特に優れている。	100%
B	各審査項目についてより優れている。	75%
C	各審査項目について優れている。	50%
D	各審査項目について優れている点はあまりない。	25%
E	各審査項目について優れている点はない。	0%

2) 審査事項に係る評価点（審査事項評価点）の算定結果

審査事項	配点	グループ得点			
		G	N	R	T
① 事業計画に関する事項	70	49.0	47.3	38.5	29.8
② 施設計画に関する事項	350	231.5	202.0	222.5	158.0
③ 維持管理に関する事項	70	40.3	43.8	43.8	33.3
④ 事業効果に関する事項	90	61.5	55.5	54.0	37.5
⑤ 交流スペースに関する事項	50	32.5	30.0	32.5	22.5
⑥ 自主提案施設に関する事項	70	46.5	39.5	34.8	29.5
合計	700	461.3	418.1	426.1	310.6

※ 優先交渉権者選定基準に基づき、審査事項毎に小数第 2 位を四捨五入した。

(4) 提案価格に係る評価

1) 審査方法

提案価格に係る評価については、提案価格書に記載された提案価格に基づき、次式により算出し、最低価格を提示した応募者に満点（300点）を付与した。

$$\text{提案価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該応札者の提示する提案価格}} \times 300 \text{ 点}$$

2) 提案価格に係る評価点（提案価格評価点）の算定結果

	グループ得点			
	G	N	R	T
提案価格（円）	3,048,921,857	3,557,591,702	3,566,279,764	3,553,354,535
提案価格評価点	300.0	257.1	256.5	257.4

※ 消費税及び地方消費税を含まない金額。

※ 優先交渉権者選定基準に基づき、小数第2位を四捨五入した。

(5) 総合評価

審査事項評価点と提案価格評価点を合計した総合評価点により、応募者を順位付けした。その結果、総合評価点が最も高いGグループを最優秀提案とし、次順位のRグループを次点として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{審査事項評価点（最高 700 点）} + \text{提案価格評価点（最高 300 点）}$$

項目	配点	グループ得点			
		G	N	R	T
審査事項評価点（A）	700	461.3	418.1	426.1	310.6
提案価格評価点（B）	300	300.0	257.1	256.5	257.4
総合評価点（A+B）	1000	761.3	675.2	682.6	568.0
順位		1位	3位	2位	4位

なお、Gグループの代表企業については、市が行った参加資格審査による参加資格の確認後、令和2年12月22日に公正取引委員会より、独占禁止法の規定に基づく排除措置命令等を受け、本事業の応募者の制限事項（募集要項3(1)3④コ）に該当する状態となったものであるが、その根拠となる違反行為は、JR東海が発注するリニア中央新幹線に係る品川駅及び名古屋駅新築工事に係るものであり、市においては、平成30年4月16日に当該事由を理由とした入札参加資格の指名停止措置を既に行っていること、また、当該事由に対する代表企業の直接的な関与の可能性が低く、本事業に与える影響が極めて限定的であると考えられることなどを総合的に勘案し、参加資格の有効性を選定委員会において確認した。

4. 選定委員会総評

本事業には、4グループから提案があった。各グループの提案は、それぞれこれまでの PPP/PFI 事業や公共事業の豊富な経験などに基づく、民間事業者ならではの創意工夫が随所に盛り込まれたものであり、概ね評価できる内容であった。

今回、最優秀提案として選定した G グループの総評を述べる。

G グループの提案は、公共施設の複合化による施設のコンパクト化・高機能化と、それにより生じた余剰地を活用した温浴施設の誘致により、大沢野地域の発展と活性化を実現する意欲的な提案として評価できる。

事業計画については、市内や全国各地で PFI 事業の実績が豊富な企業が連携し、シンプルな役割分担と明確な責任・リスク分担に基づく計画となっている。また、行政機能や図書館機能による集客に加え、CAFÉ コーナーや自主提案事業である温浴施設といった新しい用途の組み合わせにより、地域住民などが“ふらり”と立ち寄る交流拠点となることが期待できる。

施設計画については、配置計画、諸室計画ともに各機能がアクセス良く一体的に配置され、全体が一つの施設として無理なくコンパクトにまとめられていること、複合施設と自主提案施設が一体的に計画されており、四季を通じて天候に大きく影響を受けないことや相乗効果が期待できることについての評価が高かった。意匠計画は白を基調とした外部デザインについて、経年変化やメンテナンス性などに対する課題の指摘もあったが、歴史の記憶として過去の施設のファサードデザインの継承というユニークな提案や周辺景観との調和を図るという姿勢に評価が高かった。設備計画・構造計画・施工計画においては、環境負荷低減対策、耐震・積雪・風害などに対して適切かつ定量的な目標を掲げた具体策が提案されていた。

維持管理については、計画的なモニタリングによる快適性の保持、業務の品質の維持を目指しており、会議体やアンケートなどの合理的な複層モニタリングや第三者検証の仕組みを提案していた。利用者の満足度が継続的に高いものとなることを期待したい。

事業効果については、本事業による直接経済波及効果が約 24.3 億円と定量的に示されており、市内企業への積極的発注及び地元人材を積極的に雇用する点が評価できる。また、新規複合施設と自主提案施設の一体的整備により、交流・賑わい創出が期待できることに加え、賑わい創出委員会設置による、行政、市民及び事業者間での連携を行う、独自の提案も盛り込まれている。

交流スペースについては、「おおさわのサイエンスフィールド」として科学や学び・憩いを切り口に多様な施設や空間が一体的に配置され、複合施設としてそれぞれの施設や機能に相乗効果を発揮することで世代間交流、多目的な活用が期待できる計画である点が評価できる。

自主提案施設については、自主提案施設事業者と運営連携協力者からなる「にぎわい創出委員会」により、横の連携を図ることで安定的な事業遂行を目指す体制を構築する点や、地元企業を中心に开店意向表明を受領している点、地元企業への建設工事発注や地元雇用を想定している点等により計画の確実性と地域経済への貢献が考慮された計画である点が評価できる。

なお、審査項目ごとの講評については、個別講評として、添付資料にまとめた。

選定された G グループは、そのノウハウを最大限に活かして、提案内容を確実に実現するとともに、市においては業務水準の維持・向上のための継続的なモニタリングを実施されたい。

なお、今後、市及びSPCは良好なパートナーシップを構築し、連携を密に図りながら事業を推進することで、公共施設の再編を核とした地域活性化の実現に努められたい。

さらに、以下の事項については、その対応、工夫、配慮等を選定委員会として強く要望する。

- ・ 設計段階では、高齢者や障害者などの利用にも配慮し、デザイン性だけでなく、バリアフリーの観点も十分に考慮されたい。
- ・ 集客効果の大きい自主提案事業を提案しており、周辺道路の交通量が増えることも予想されることから、住民や近隣小学校に通う児童などに対する安全対策にも十分配慮されたい。
- ・ 職員動線の一部に自主提案施設敷地が含まれていることから、その対応を工夫されたい。
- ・ 応募者の中で提案価格が最も低い価格であったが、提案内容の確実な実現はもとより、事業期間全体にわたって継続的に十分な質の確保を図られるよう留意されたい。
- ・ 自主提案事業については、NPOによる巡回運行バスなども提案されており、提案内容が確実に実施されるよう最大限努力されたい。

添付資料 個別講評

審査事項		グループ			
		G	N	R	T
事業計画に関する事項	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 市内や全国各地でPFI事業実績が豊富な企業が連携し、シンプルな役割分担と明確な責任・リスク分担に基づく計画である。 行政機能や図書館機能による集客に加え、CAFÉコーナーや自主提案事業である温浴施設といった新しい用途の組み合わせにより、地域住民などが“ふらり”と立ち寄る交流拠点となることが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内をはじめ、PPP/PFI事業実績が多数あり、包括的な運営が期待できる。 SPC統括責任者と自主提案事業のPM責任者が兼務になっており、新規複合施設と自主提案施設の一体的で円滑な事業の推進が期待できるものの、内部補助に繋がらないかが懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> SPC独自のコンプライアンス研修、コンプライアンス委員会及び独自評価機関の設置が提案されており、コンプライアンス遵守を重視する姿勢が評価できる。 自主提案事業の提案では、具体性に欠けており、市民が主導で実施できるのか等、実現性が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 大沢野の土地柄を踏まえたコンセプト設定は独自性がみられる。 実施体制や外部人材を活用したコンプライアンス体制に関する具体的記述が乏しいほか、PFI実績が他グループに比べて少なく、遂行能力や体制が十分であるか懸念される。
	事業遂行能力	<ul style="list-style-type: none"> 固定価格による業務委託費、プロジェクトファイナンスによる資金管理、フルアンダーライトによる担保、保険評価書・保険引受意向書の受領等、安定した収支計画かつ適切なリスク管理計画であり、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 想定されるリスクとその対応策が明示されるとともに、「入札前協定書」によりパススルーによるリスク移転に合意されている。 リスク評価書を取得している。 要求水準を超える保険を付保し、不測の事態によるSPCへの影響回避を図っている点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利による資金調達やプロジェクトファイナンスによる資金管理等、安定した収支計画であり、評価できる。 主要なリスクとその対策が明記されるとともに、「入札前協定書」によりパススルーによるリスク移転に合意されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 第三者を含めた複層的な財務モニタリングにより、安定した事業遂行が期待できる。 リスク管理策の提案が具体性に欠けている。
施設計画に関する事項	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> 見える化を志向していること、工事ルールの事前策定などの仕組みの提案、登校時間帯車両入退場禁止などの配慮が評価できる。 環境負荷低減方策は具体的かつ定量目標が示されており評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中の利用者、職員への配慮を最優先していることが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 工程協議グループの設置、デジタルサイネージ・誘導員の配置、騒音・振動レベルの自動監視など精緻で具体的な提案が多い。 環境負荷低減に対する記述がやや抽象的であった。 	<ul style="list-style-type: none"> 一定の記述はあるものの、具体的な定量目標を挙げた取り組みが少ない。
	施設配置計画	<ul style="list-style-type: none"> 各機能がアクセス良く、一体的に配置され、全体が一つの施設としてコンパクトにまとめられている。 複合施設と自主提案施設が一体的に計画され、東西・南北の通路配置により、相乗効果が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ヒロマを中心とした動線の集約を行っており、わかりやすい計画となっている。 ヒロマでの具体的な活動の内容がさらにイメージできるとよい。 行政サービスの分散、本館別館の連続性、ヒロマの天候制約などに課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 開放的で、にぎわい創出の可能性の高い広場の提案が評価できる。 共用空間による相乗効果の発現が期待できる。 広場の天候制約に課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ホールとの繋がりなど、中庭を介した周囲の空間との相乗効果発現への工夫が見られる。 人の往来が激しいところに図書館があることや中庭の天候制約などに課題がある。
	意匠計画	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との調和や既存施設の意匠の継承を意識し、わかりやすさにも一定の配慮がなされている。 白色の外観については、経年変化、メンテナンス性、無機質感等が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との調和を意識、ダイバーシティを尊重したサイン計画、長寿命化対策のための部材選定などにユニークな提案が見られた。 デザインは斬新だが、別館や小学校を含む周辺施設との調和に課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 全体的に視認性の良い、明るいデザインとなっている。 底により建物の劣化を防ぎ、長寿命化に資するほか、安全管理にも配慮している点は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 低層として周辺との調和を図る提案となっている。 ガラス面が多く、メンテナンスがコスト高となることが懸念される。

	諸室計画	<ul style="list-style-type: none"> 全体として視認性に優れ解放感があること、別館と新館との調和が期待できること、温浴施設を含め、敷地全体を無理なくわかりやすく配置されている計画であることが評価できる。 図書館と交流スペースが分断されているように見えること、図書スペースの壁面のふくらしが動線の支障になる恐れがあることが懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 各室の補完性にも配慮されていること、別館と新館、行政サービス機能と交流スペースなど空間の切り分けのメリハリがについてわかりやすい計画となっていることが評価できる。 行政サービス部門の配置は利用しやすさや移動距離の観点からやや課題がある。 メインエントランスが南向きで、大沢野特有の南からの強風への配慮について懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービスがワンフロアにまとめられ、利用者、職員双方に分かりやすく、明確にセキュリティラインが設定されるなど、具体的な提案が評価できる。 災害時の防災拠点としての機能が充実している。 市民利用の空間が 2F にあることでの不便さが懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 中庭を挟んだゾーニングは視認性に優れるものの、各室へのアクセス性に課題がある。 斬新な平面計画となっている。 図書館をメインエントランス付近に配置することの妥当性などについて課題がある。
	構造計画	<ul style="list-style-type: none"> 音や振動源とそれらに配慮を要する部屋を明確に分離するなど、防音・防振対策に安心感が持てる。 風雪害に対する緻密な設計、地域特有の強風を考慮した提案がなされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 多目的ホールの防音・防振対策、地域特性を踏まえた耐風性を満たしていることなどが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> テラスを活用した高齢者の避難計画、要求水準を上回る耐震性を確保していることなどが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館と多目的ホールを分離するなど、防音・防振対策に一定の配慮がなされている。 積雪時の対応（特にコート部分）が心配される。
	設備計画	<ul style="list-style-type: none"> 具体的かつ定量目標が示されており評価できる。 災害時の事業継続性について具体的に計画されており評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルスにも配慮した換気計画としていることが評価できる。 省エネ対策とその効果について具体的に提案されており評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 「入れ子構造」による室内環境づくりをはじめ、省エネ、ランニングコスト低減のための工夫、BCP 対策についても具体的に提案されており評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルスにも配慮した換気設備計画のほか、省エネ、ランニングコスト低減のための工夫が提案されており評価できる。
	外構計画	<ul style="list-style-type: none"> 融雪装置の設置、駐車場のセキュリティ対策、積雪・強風対応の低木使用などの具体策が評価できる。 隣接する小学校と同様の桜並木を計画するなど、周辺との景観調和に配慮がなされている。 	<ul style="list-style-type: none"> エントランスとヒロマの空間に魅力が感じられる。 融雪装置の設置が評価できる。 地域交流を促す工夫がやや不足している。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心の広場の使われ方次第で空間の有効活用の可能性を感じる。 機械除雪、敷地北側に除排雪スペースを確保していることが評価できる。 二重の風除室等、地域特有の強風への配慮が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 融雪装置の設置が評価できる。 セキュリティに対する考え方や対応の具体的な記述がなく安全性に不安が残る。
維持管理に関する事項	業務計画	<ul style="list-style-type: none"> 複層的モニタリングによる快適性保持、予防保全を基本とした修繕、会議体設置による業務推進、インスペクションチームによる巡回、利用者へのアンケート実施などの具体的な提案が多かった。 	<ul style="list-style-type: none"> SPC モニタリング、自社モニタリング、外部モニタリングの明確な定義と役割分担がなされている。 維持管理部会の設置、利用者アンケートの実施、地元団体との意見交換、業務インスペクションの実施などの具体的な提案が多かった。 予防保全と事後保全のベストミックス修繕計画の提案が魅力的であった。 	<ul style="list-style-type: none"> 階層的なモニタリング体制の構築、運転管理員の常駐、維持管理のデータベース構築、引継ぎ委員会の立ち上げによる引継ぎ対応などの具体的な提案が多かった。 	<ul style="list-style-type: none"> 常駐員の配置や維持管理委員会の設置、清潔感を重視する姿勢が評価できる。 維持管理の工夫に関する記述が抽象的であり、また、誰が何をモニタリングしてフィードバックをどうするのかについての記述がやや不明瞭であった。

	各業務に係る 具体的提案	<ul style="list-style-type: none"> 複層モニタリングや第三者検証の仕組みが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理事業者が設計施工段階から関与することが明記されていること、地域防犯パトロール隊等との意見交換などユニークな提案がなされていることが評価できる。 複層モニタリングや第三者検証の仕組みが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー消費量削減に寄与するような建築設備保守管理業務などが評価できる。 複層モニタリングの仕組みが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 各維持管理業務の内容について具体的かつ網羅的に記述されており、評価できる。
事業効果に関する事項	地域経済への 貢献	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業による直接経済波及効果が約 24.3 億円以上と定量的に示されており、市内企業への積極的発注及び地元人材を積極的に雇用する点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業による直接経済波及効果が約 31 億円と定量的に示されており、市内企業への積極的発注及び地元人材を積極的に雇用する点が評価できる。 県産材を積極的に活用する具体的な計画である。 	<ul style="list-style-type: none"> 建設業務及び維持管理業務について、地元還元率 100%を目指す計画である点は評価できるものの、地元企業への発注額等の具体的記述が乏しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 地元雇用の促進、地産地消による資材等調達、地元企業への発注及び地場産業の活性化を図ると提案されているが、記述が抽象的であり、具体的な取組みの内容や実現性が不明である。
	交流・賑わい創出への 貢献	<ul style="list-style-type: none"> 新規複合施設と自主提案施設の一体的整備により、交流・賑わい創出が期待できる。 PFI 事業者、自主提案施設事業者、行政及び市民が参加する「賑わい創出委員会」設置による、多様な主体間での連携を行う独自の提案が盛り込まれている。 年間来場者数を具体的に試算している。 	<ul style="list-style-type: none"> 自主事業部会を設置して賑わい空間を形成する仕組みや地域外への情報発信について具体的に提案されている点が評価できる。 ヒロマの交流空間としての活用可能性は評価できるものの、具体的なアクティビティに関するイメージがやや希薄である。 各諸室の連携による効果に関する記述がやや抽象的であった。 	<ul style="list-style-type: none"> ガラス屋根を備えた半屋外空間を核とした賑わい創出を意図した空間配置や各スペースでの賑わい・交流創出の取り組み事例が具体的に例示されている点が評価できる。 「地域活性化委員会」の会議体により行政や市民と連携する仕組みは、独自の提案である。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域企業との協働が提案されており、農業という明確なテーマ設定は評価できるものの、協働をコーディネートする主体等、体制面に関する記述が不足している。
交流スペースに関する事項	基本コンセプト・整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 多様な施設や空間が一体的に配置され、複合施設としての相乗効果により世代間交流、多目的な活用が期待できる計画であり、評価できる。 コンテンツを SPC が設置、更新する点や親子で楽しめるコンテンツ等、提案が具体的であることが評価できる。 スペースの継続的活用が担保されるのかどうか懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> イベントやタッチパネル・バーチャルを活用した学習体験等、様々なコンテンツにより多世代交流の創出が期待できる点やコンテンツを SPC が設置、更新する点が評価できる。 多世代交流の必要性は意識されているものの、提案の具体性や工夫、実効性の記述が乏しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 科学という明確なテーマを打ち出し、外部ストリートとの連続性により多様な使い方、交流を生み出す計画となっている点について評価できる。 コンセプトは記述されているものの、交流スペースのマネジメントデザインが具体性に欠けている。 	<ul style="list-style-type: none"> 交流スペースとして特定の場所・空間を設定しないことは斬新であるが、各スペースが有機的に交流を促す仕組みとなっているかどうかの記述が乏しく、全体的に計画の特徴が見出しにくい。
自主提案施設に関する事項	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 「賑わい創出委員会」による体制構築や、堅実な資金調達計画、緻密なリスク管理計画等、安定的な事業遂行が期待できる。 実績を踏まえた提案であることや、地元でフォーカスしていること、出店意向表明を受領済みであることが評価できる。 賑わい創出のための具体的なイメージが付与されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 地元で実績があり、顔が見える多様な事業者を想定しており、自主事業部会の設立によって各事業者の連携を図る計画としている点が評価できる。 太陽光発電事業以外の取り組みは、関心表明書を受領にとどまっており、実現性等の観点からはやや不安が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> 「地域活性化委員会」や「いきいき委員会」による体制構築や、地元大学、高等支援学校等、事業への参画主体に地域関連の方が多いことは評価できる。 事業内容や賑わい創出のための具体的な提案に乏しい点は懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> コンテンツそのものは魅力的であり、自主事業としての SPC を設立する提案は評価できる。 現時点では、資金調達の確実性や事業の安定性・継続性などの具体性に欠けており、実現性に不安がある。

事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 余剰地の有効活用について具体的な提案がなされており、温浴施設というコンテンツは一定の集客効果が期待できる。 各事業が対象とする世代や属性は明確であるものの、多世代交流を意識した提案内容の具体性に乏しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ対策や有事の際の電源供給等の対策は評価できるものの、「エネルギーの地産地消」が住民の安心・安全にどう直結するか根拠に乏しい。 	<ul style="list-style-type: none"> イベント、物販等のコンテンツや、施設全体の具体像が不明確であることは、評価が低くなる要因となった。 常設ではないイベント型の企画で多世代間の交流機運が醸成されるのかやや疑問が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> 身近で利用可能なコンテンツが多いものの、活用範囲の狭さや具体的記述に乏しいことは、評価が低くなる要因となった。
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> 事業費用や想定利用人数を具体的に試算されており実現可能性が高く、地元企業への事業発注や地元からの雇用も想定するなど、地域経済への貢献が期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> 顔が見える地元事業者中心のイベント実施、計画等は地域住民に安心感を与えるものであり評価できるものの、具体性に乏しい点が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 多様なコンテンツについて、事業の関連主体が地元にはフォーカスされていることは評価できるものの、事業内容が具体性に乏しい点が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内の横丁等との連携効果が期待される。 内容に関する記述はあるものの、効果に対する具体的な記述が乏しい。