

提案内容審査表

	審査項目	審査事項	審査基準	審査で主に確認する様式	配点	
事業方針項目	商店街の連続性の確保と寺町通のにぎわい創出【30点】	商店街との連続性と寺町通のにぎわい創出について	隣接する京・寺町会商店街との調和が図られ、集客等において相乗効果が生み出されるような提案が含まれているか	様式 6	20	
		商店街との連携について	商店街の会合への出席など、地元商店街との連携を図る取組が提案されているか	様式 6	10	
	京都市役所庁舎にふさわしい店舗の誘致【30点】	京都らしい店舗を誘致していくうえでの店舗区画のコンセプトについて	京都市役所庁舎にふさわしい「京都らしい」店舗区画にするコンセプトが具体的に提案されているか 【京都らしさの例】（京都市基本計画から） ・歴史・文化を創造的に活用し、継承する「日本の心が感じられる国際都市・京都」 ・伝統と知恵を生かし、豊かなくらしと都市の活力を支える「環境と社会に貢献する産業を育てるまち・京都」	様式 6	20	
		京都市政への貢献について	環境政策や産業政策など、京都市政への貢献の考え方が具体的に提案されているか	様式 6	10	
	市民等への市庁舎に対する親しみの醸成【20点】	市庁舎前広場との連携について	市庁舎前広場を活用した企画など、市庁舎前広場と連動した提案が含まれているか	様式 6	10	
		市庁舎の他の機能との連動について	市庁舎の屋上庭園や市庁舎内のフリースペースなど、他の機能と連動した提案が含まれているか	様式 6	10	
	本市収入の確保につながる持続可能な運営【30点】	想定テナント賃料について	本市が設定しているテナント賃料を最低ラインとして、店舗区画全体で年間どの程度テナント賃料を確保できるか ※テナント賃料：共益費を含んだテナントからの賃料（税込） A 33,641,655円～（最低テナント賃料の120%以上） B 33,239,919円～32,641,654円（最低テナント賃料の115%以上120%未満） C 30,838,184円～32,239,918円（最低テナント賃料の110%以上115%未満） D 29,436,448円～30,838,183円（最低テナント賃料の105%以上110%未満） E 28,034,712円～29,436,447円（最低テナント賃料の100%以上105%未満）	様式 7	20	
		空室・賃料滞納等のリスク対応について	空室や賃料滞納等のリスクを発生させないための具体的な対応について提案されているか	企画提案書	10	
	審査項目	審査事項	審査基準			
その他審査項目	想定テナントリスト	想定しているテナントについて	想定しているテナント、誘致の理由、誘致の確度、事業方針への該当がみられるか	様式 8	10	
		想定しているテナントの組み合わせについて	複数店舗の組み合わせによる相乗効果が期待できるか	様式 8	10	
	実施体制	事業実施体制について	開業前・開業後に着実に提案内容が実施されるための事業実施体制や開業後の巡回頻度、また事故やトラブル等の対応方法について適切に記載されているか	様式 3 様式 4 企画提案書	20	
	内装監理	内装監理業務について	内装監理業務について、テナントにも一部費用負担いただく前提のもと、各種法令への理解や、円滑な工事調整が期待できる提案がなされているか	様式 2 様式 7 企画提案書	20	
	事業実績	PM業務の実施実績について	PM業務実績から、想定テナントの誘致が確実に期待されるか。また、開業後も提案内容の維持・継続がなされるような運営能力を有していると考えられるか	様式 2 様式 3 企画提案書	20	
	販売促進活動	販売促進活動について	開業前・開業後の販売促進活動や広報計画について、効果的な取り組みが期待できるか	様式 7 企画提案書	10	
		市役所職員等の利用について	京都市職員約3,500人をはじめとして、周辺の勤労者や近隣住民が定期的に利用することが期待されるか	様式 8 企画提案書	10	
	財務状況	財務状況について	公金収納事務を行っていただくうえで、資力や経営状況が適切か	財務諸表の写し	20	
	地域企業振興	提案者が地域企業か（加点項目）	提案者が地域企業であるか ※地域企業：本市の区域内に本店又は主たる事務所を有する事業者	会社概要及び会社沿革	5	
		積極的に地域企業を誘致しようとしているか	想定テナントに高い誘致確度で地域企業が含まれているか	様式 8	5	
	SDG s	SDG s について	障がい者の雇用など、SDG s に貢献する具体的な内容が含まれているか	様式 8 企画提案書	5	
	小計					245
	価格点【45点】	開業前PM業務について	（最低提示価格／貴社提示価格）×20点 ※小数点以下は四捨五入		様式 5	20
		開業後PM業務について（PMフィー）	開業後PM業務の基本業務報酬パーセントについて ※最低保証料は220,000円（税込） A 8%未満 B 8%以上9%未満 C 9%以上10%未満 D 10%以上11%未満 E 11%以上		様式 7	20
		開業後PM業務について（販売促進費用）	（最低提示価格／貴社提示価格）×5点 ※小数点以下は四捨五入		様式 7	5
	合計					290

価格点の一部及び加点項目以外の各審査項目について、A～Eの5段階で審査を行います。

A：極めて良好 B：良好 C：妥当 D：やや不十分 E：不十分