

審査項目及び審査基準

項目		配点	係数	最高点	基準
大項目	小項目				
申込事業者の状況	1 申込事業者の事務遂行体制・信頼性	5点	×2	10	・ 申込事業者が、計画段階、整備段階及び運用段階のそれぞれにおいて、活用計画を遂行するにふさわしい事務執行体制を有しているか。 ・ 申込事業者が過去に活用計画と同種の事業を実施してきた実績があるなど、活用計画を遂行し得る経験・ノウハウ等を有しているか。
	2 申込事業者の財務・経営状況	5点	×2	10	・ 申込事業者の財務、経営状況は十分であり、かつ安定しているか。
活用計画の内容	3 活用計画の実現性・安定性・継続性	5点	×4	20	・ 実施体制や資金計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか。 ・ 長期収支計画等に基づいた安定性のあるものか。 ・ 中長期的な期間、活用計画に基づいた利用に供するものであるか。
	4 京都駅東南部エリア活性化方針の実現に資する活用	5点	×3	15	・ 京都駅東南部エリア活性化方針に掲げる将来像の実現に資する計画であるか。
	5 地域コミュニティの活性化への貢献	5点	×4	20	・ 「文化芸術」をコンセプトに据えた用途が確保された計画であるか。 ・ 若手アーティストが活動（制作・表現・居住など）できる環境づくりに寄与する計画であるか。
	6 地域コミュニティの活性化への貢献	5点	×3	15	・ 地域活動への協力や地域行事への参加等を通じ、つながり・支え合いによる地域コミュニティの活性化に貢献計画であるか。
	7 地域のまちづくりへの参画	5点	×2	10	・ 京都駅東南部エリア事業者等まちづくり連絡会議へ参画した場合、期待できる役割や実施できる取組を提案ができる計画であるか。
	8 地域に根差した施設計画及び運営	5点	×3	15	・ 施設の計画及び運営に関し、可能な限り地域住民の声を反映する機会を設けるとともに、地域住民も関わる内容盛り込むなど、地域に根差した施設となるような計画であるか。
	9 地域経済への貢献	5点	×2	10	・ 新たな雇用の創出、市内事業者の活用や木材をはじめ地域産材の活用など、地域経済の活性化につながる計画であるか。
	10 本市政策への貢献	5点	×3	15	・ 今後、京都市が取り組んでいく政策（新京都戦略など）の貢献につながる計画であるか。とりわけ、新京都戦略（政策集）で示す柱4（学び・子育て）、5（自然・環境）、6（安心安全）等の本市が取り組んでいる各種取組に資する計画であるか。
価格評価	11 貸付・売却価格の多寡	20点	×1	20	【貸付方式】 ・ 次の計算式により得た得点（小数点以下切捨） （貸付希望価格）／（最高額の貸付希望価格）×配点×係数（1） ※本市が示す最低貸付価格を下回る場合は、失格とする
			×0.5	10	【売却方式】 ・ 次の計算式により得た得点（小数点以下切捨） （買受希望価格）／（最高額の買受希望価格）×配点×係数（0.5） ※本市が示す最低売却価格を下回る場合は、失格とする。
合計		160点			

※ 最終得点が満点の6割（貸付方式96点、売却方式90点）未満又は小項目1～10の合計得点が6割（84点）未満である場合は、失格とします。また、提案価格が、本市が事前に定める最低貸付価格又は最低売却価格を下回る場合についても、失格とします。

※ 提出書類の内容が不適当と判断した場合又はいずれかの審査項目において委員の過半数が不適当（0点）と判断した場合は、当該申込者を失格とします。

なお、故意に虚偽ある応募については、審査結果によらず失格とします。

※ 共同提案の場合は、審査項目「活用計画の内容」のうち、特に小項目4～10については、個々の事業計画の評価とともに、敷地全体の総合的な計画としても評価します。

（評価の基準）

- 5点 大変、高く評価できる
- 4点 高く評価できる
- 3点 評価できる
- 2点 やや評価できる
- 1点 評価できる点が少ない
- 0点 条件を満たしていない、評価すべき点はない