

吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業 審査事項等

1 一次審査（書類審査）

次の項目を満たしていない場合には失格とする。なお、応募書類上判断がつかない場合には、応募者に内容の確認をすることとする。

項目	審査事項
1 事業の実現性、継続性に関する事項	・同様または類似業務の実績があるか
2 建築計画に関する事項	
1 規模	<p>①基本機能について、次の要件を満たしているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ i 健やかな暮らしと交流を育む「食」の場 <ul style="list-style-type: none"> ・ キッチンが設けられているか ・ 50 m²以上確保されているか ・ ii 敷居の低い相談の場 <ul style="list-style-type: none"> ・ 個室空間を設けられているか ・ iii 多世代に広がるつながりの場 <ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的に利用できるように工夫されているか ・ 150 m²以上確保されているか <p>* i はiiiとの併用も可能とする。</p> <p>・ i～iiiの合計で150～200 m²程度のスペースが確保されているか。</p> <p>②Wi-Fi等無線通信設備、映像・音響等設備を設けられているか。</p>
2 用途	<p>事業の目的に照らし、次に掲げる用途は不可とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●共同住宅、寄宿舍、下宿、シェアハウス等宿泊・居住機能 ●風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類するもの ●暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動の用に使用するもの ●公序良俗に反するもの
3 医療・福祉に関する機能等	・収益性の見込める飲食店等の事業提案を行う場合には、事前に市建築指導課と相談のうえ、用途地域上実現可能性が見込めるか

2 二次審査（ヒアリング審査）

項目	審査事項	配点	
1 事業の実現性、継続性に関する事項	①事業を実現するのに十分な体制が確保できているか。	7	20
	②代表企業、構成員企業の経営状況が健全である。	6	
	③収支金調達計画、事業収支計画に信頼性・安定性があるか。	7	
2 事業提案に関する事項		80	
1 建築計画に関する事項	基本機能について、次の要件を満たしているか。		20
	①事業予定地について、利用しやすい配置計画となっているか。	2	
	②事業予定地の動線において快適な通行環境等が確保されているか。	2	
	③施設において多世代交流、多様なつながり、居場所づくりに資する空間的デザインが十分に提案されているか。	2	
	④施設デザインについて、周辺の景観や住環境への配慮がみられるか。	2	
	⑤施設整備、運営、管理において省資源、省エネルギー化などの環境配慮がみられるか。	2	
	⑥施設において誰もが集い活動することができるようバリアフリー、ユニバーサルデザイン等への配慮がみられるか。	2	
	⑦災害時対策用に防災設備や備蓄を備える提案になっているか。	2	
	⑧周辺に配慮した外構（照明、植栽等）になっているか。	2	
	【加点事項】 ・多言語化、ピクトグラム、配色のユニバーサルデザインの視点が盛り込まれた具体的な提案は加点する。	2	
・多世代に広がるつながりの場に加えて学齢期の子どもや中高生の居場所、子育て世代の親子が交流できるスペース提供の提案がある場合にはさらに加点する。	2		

2 基本機能に関する事項 【必須機能】	①下記の食、相談、多世代に広がるつながりの場の複合化が、単なる「足し算」ではなく、「掛け算」の考え方による運営が期待できるか。	5	10
	②地域団体等との協議の場を設け、下記の食、相談、多世代に広がるつながりの場について地域団体等が運営に一部参画できる仕組みの構築を目指した運営計画となっているか。	5	
食に関する事業	①「食べることは楽しいこと」という基本に立ち、「食」に期待される「作る」、「学ぶ」、「提供する」、「共に食べる」、「持ち込む」、「(母国料理等を)ふるまう」の6つの要素が複合的に提供されることが期待できるか。	5	12
	②運営時間、使用面積、実施日数、騒音・臭い等近隣への配慮がなされているか。	2	
	③(子ども食堂やテニミリオンハウス事業のような)食を通した多世代交流の仕掛けを設けているか。	2	
	④食を通した多世代交流の仕掛けについて、工夫により事業継続性が期待できるか。	2	
	【加点事項】 ・食に期待される要素が多い提案の場合には加点する。	1	
相談に関する事業	①看護師や社会福祉士等の専門職等による無料の相談事業が提案されているか。	3	9
	②誰もが気軽に立ち寄れる居場所として日頃から機能することが期待できるか。	3	
	③地域住民と何気ない相談もできるよう地域との良好な関係性の構築ができるか。	3	
多世代に広がるつながりの場	①施設の開館時間中、地域に暮らす誰もが自由に利用できる計画となっているか。	2	14
	②利用方法等について、利用者が企画したプログラムを設けることができるよう工夫されているか。	2	
	③多世代が利用できるよう、必要に応じて既存の市の事業とも連携を図りながら、工夫した運営が期待できるか。	3	
	【加点事項】 ・市の事業との連携や多文化共生の視点を持ち、次の内容について具体的な提案がある場合は、加点する。 ・障害者や外国人にも利用しやすい運営計画である。	2	

		・学齢期の子どもや中高生が利用しやすくするための工夫や考え方を踏まえた運営計画であること。	2	
		・募集要項 P8 の「みんなの居場所創出事業」に沿った、分野横断的な取組みや事業効果が複数分野に波及する提案の場合には、加点要素とする。	3	
	3 医療・福祉に関する機能等	①上記の食や相談等の基本機能と相乗効果を生み出せることが期待できるか。	5	5
	4 運営・管理体制に関する事項	①施設の保守・管理体制が十分に整えられており、民間ならではの効果的なアイデア・工夫はあるか。	2	10
		②施設の長期的な修繕計画が適切か。	2	
		③災害時、緊急時等の管理、連絡体制が整えられているか。	2	
		④地域団体等との協議の場にボランティアや市職員の関係者を加えた意見交換の場を設置する体制が提案されているか。	2	
		⑤モニタリングにより課題と課題に対する対応に努める体制が十分か。	2	
合計				100 (加点後)