

審査基準表

評価項目		評価の視点	配点
基本計画策定業務の実施に関する事項（A）			
（１）日本一の観光案内所に関する考え方	基本構想の理解	・基本構想を十分に理解した上で、同構想を踏まえた提案となっているか。 ・関連法令並びに市の条例、計画等を踏まえた内容となっているか。	５点
	観光振興に関する考え方	・本市の観光や観光案内、観光情報発信の現状及び課題、観光客のニーズやカスタマージャーニー（※）等の観光マーケティングを踏まえ、本市の観光振興の役割や意義についての的確に捉えられているか。 ・本市の主要な観光地との連携や発展に向けた、「日本一の観光案内所」（以下、「本観光案内拠点」とする。）の役割や意義についての的確に捉えられているか。 ・広域的な観光振興における本観光案内拠点の役割や意義を的確に捉えられているか。 ※観光客が旅行前、旅行中、旅行後にどのような行動や感情を抱いているかを可視化したもの	５点
	市全体の発展に関する考え方	・山形駅周辺や中心市街地の活性化、まちづくり等、観光振興に留まらない視点で、本観光案内拠点の役割や意義を的確に捉えられているか。	５点
（２）基本構想の具現化に向けた考え方	全体像に関する提案	・本観光案内拠点の全体像、拠点のテーマとなる施設コンセプト、その魅力を効果的に伝えるブランド戦略、エリア全体のゾーニング計画、ターゲット（来訪者、地域住民、観光事業者）への提供価値（サービスや体験等）が明確に示され、魅力的な提案となっているか。 ・核となる３つのエリア間に加え、３つのエリアを含む山形駅周辺エリア（仕様書 P 3 図）の施設との連携や一体性、相乗効果が期待できる管理運営のあり方について、効率的かつ効果的な優れた提案となっているか。	１０点
	重点日本一に関する提案	・「日本一の観光案内所」の実現に向け、重点日本一の各項目に対する求められる機能・サービスや事業内容について、実現性・具体性があり、基本構想を発展させた独自性のある優れた提案となっているか。	５点

	改札前エリアに関する提案	・「山形らしいホスピタリティに触れ、魅力的な情報に出会える場所」（※基本構想 P39 参照）として、求められる機能・サービスや事業内容について、実現性・具体性があり、基本構想を発展させた独自性のある優れた提案となっているか。	10点
		建物をどのように利活用するかについて、整備手法や建物整備イメージ（配置・平面・動線・内観・外観・内外装）も含め、実現性・具体性のある優れた提案となっているか。	5点
	東西自由通路エリアに関する提案	・「賑わいが溢れ、山形の魅力が花咲く場所」（※基本構想 P39 参照）として、求められる機能・サービスや事業内容について、実現性・具体性があり、基本構想を発展させた独自性のある優れた提案となっているか。	10点
		建物をどのように利活用するかについて、整備手法や建物整備イメージ（配置・平面・動線・内観・外観・内外装）も含め、実現性・具体性のある優れた提案となっているか。	5点
	旧山形ビブレエリアに関する提案	・「五感で存分に、山形を体感できる場所」（※基本構想 P39 参照）として、求められる機能・サービスや事業内容について、実現性・具体性があり、基本構想を発展させた独自性のある優れた提案となっているか。	10点
		建物（1階、2階及び3階（2階屋上部分）の庭園）をどのように利活用するかについて、整備手法や建物整備イメージ（配置・平面・動線・内観・外観・内外装）も含め、実現性・具体性のある優れた提案となっているか。	5点
(3) 基本計画策定の実施体制		・基本計画策定について、プロジェクト推進や建物所有者や管理者、運営者等（以下、「建物所有者等」とする。）との協議調整などの実行力があり、具体的で信頼性の高い実施体制となっているか。	10点
(4) 基本計画策定のスケジュール		・基本計画策定のスケジュールについて、建物所有者等との協議調整も考慮された、合理的で具体的なものとなっているか。	5点
(5) 業務実績		・基本計画策定業務と同種、類似の業務の実績を有しており、業務を遂行するために必要十分な知識・知見を有しているか。	5点
(6) 基本計画策定業務の費用		・評価点＝配点（5点）×（最低見積額÷当該提案者の見積額）※小数点以下切捨て	5点
小計			100点

評価項目	評価の視点	配点
事業全体に関する事項 (B)		
(1) 設計、工事、管理運営の事業手法	・設計、工事、管理運営について、民間活力を活かした創意工夫があり、効率的かつ効果的な事業手法となっているか。	5 点
(2) 管理運営の事業内容	・管理運営及び観光案内に係る事業内容について、基本構想を踏まえターゲット（来訪者、地域住民、観光事業者）ごとに多角的に提案されているか。 ・提案内容について持続可能性があり、現実性・具体性がある提案となっているか。 ・各事業の方向性・戦略が明確で、誘客につながり、利用者の満足度が見込める効果的な内容となっているか。 ・各事業の内容が各エリアとの連携や一体性、相乗効果が期待できるものとなっているか。 ・他地域の観光施設の事業内容と差別化でき、独自性（独創性、競合優位性）があるか。 ・山形の伝統文化、伝統工芸等の地域資源の活用等について、優れた提案となっているか。	20 点
(3) 設計実施体制	・設計について、実行力があり、具体的で信頼性の高い実施体制となっているか。	10 点
(4) 管理運営の実施体制及び人員配置	・管理運営について、実行力があり、具体的で信頼性の高い実施体制及び人員配置となっているか。 ・求められる人材やスタッフ像について、実現性・具体性のある提案となっているか。	10 点
(5) 設計、工事、管理運営のスケジュール	・令和10年度中の全面供用開始を前提に、各エリアの段階的な供用開始の可能性も含め、供用開始後の管理運営を見据えた事業全体のスケジュールが円滑・合理的なものとして具体的に示されているか。 ・各エリアの建物所有者等との協議調整や、市内外の観光案内所や観光関係団体等との連携体制の構築が考慮されているか。	10 点
(6) 設計、工事の概算事業費	・設計、工事に係る概算事業費に現実性があり、費用対効果が見込めるものとなっているか。	15 点
(7) 管理運営の概算事業収支	・継続した安定的な運営のため、管理運営に係る概算事業収支計画に現実性があり、管理運営費の費用対効果が見込めるほか、自主事業の展開などに向けて積極的な収入の確保の方法が考慮されたものになっているか。	15 点
(8) 環境への配慮	・施設の省エネルギー推進等、環境負荷抑制に配慮した提案となっているか。 ・周辺的环境に配慮した提案となっているか。	5 点
(9) 多様な利用者への配慮	・ユニバーサルデザイン、インクルーシブデザイン（※）の考え方を基に、多様な利用者に配慮した提案となっているか。	5 点

	※年齢、性別、障がいの有無、文化的背景など、様々な背景を持つ人々が、同じように、快適に、安心して利用できるデザイン。	
(10) 地域経済への配慮	・事業グループに山形市に本社がある企業が入っているなど、地域経済への貢献並びに地元企業の育成等について、優れた提案となっているか。 ・市産材や木製建具、地場製品の活用等について、優れた提案となっているか。	5 点
小計		1 0 0 点
合計		2 0 0 点