

平成 30 年度 第 4 回 横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 会議録	
日 時	平成 30 年 9 月 4 日 (木) 15 時 00 分～17 時 30 分
開催場所	横浜アイランドタワー17階 横浜市総務局管理課執務室内 大会議室
出席者	三村 優美子委員長、池田 陽子委員、足立 慎一郎委員、石川 清貴委員、 大久保 千行委員、長尾 ゆき子委員
欠席者	なし
開催形態	非公開
議 題	今後の議論の進め方
決定事項	2次審査の上位2者について、更に踏み込んだ審議を行うため、改めてヒアリングによる3次審査を行う。
議 事	<p>【会議の成立についての確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員6名全員が出席しているため、定足数を満たし会議が成立していることを確認 <p>【会議の公開・非公開についての確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議の全部を非公開とすることを、第1回の会議で決定していることを確認 <p>【会議の出席者についての確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市新市庁舎低層部商業機能検討に係る支援業務委託」の委託業者株式会社ビーエーシー・アーバンプロジェクト吉田氏と高長氏を関係者として出席させることを決定 <p>【開催経緯の説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第3回選定評価委員会のプレゼンテーション審査を行い、一旦整理したが、上位2者が極めて僅差であったこと、「資力・信用・経営状況」の得点が上位2者の順位に大きく影響を与えており、各者とも基本的な水準を超えている中で、2次審査で評価に差をつける必要はなかったのではないかという懸念が示されていたこと、十分に議論する時間がなかったこと、これらのことを踏まえて、委託期間も10年間にわたり、重要な事業でもあることを考え合わせると慎重な対応が望ましいことから、第4回選定評価委員会を開催することとした。 <p>【議題】</p> <p>今後の議論の進め方</p> <p>委 員：第3回選定評価委員会の結論については1、2位について明確に答えを出すには、少し検討が不足していたと思う。</p> <p>委 員：第3回選定評価委員会のリアル感がないので、「もうちょっと聞きたい」というのはある。あえて2者を呼んでやりたい。その上で、他の委員の意見を改めて聞いて、自分の納得いく評価をしたい。</p> <p>委 員：土日営業とか、横浜らしさというところで、相当違うと思う。上位2者について横浜らしさというところを具体的に確認したい。</p> <p>委 員：上位2者に、この先10年の本気度をもう一度確認したい。</p> <p>委 員：5者を比較するのとその上位2者を比較するのでは、採点結果は違うことに</p>

	<p>なると思う。後者の場合、1項目1項目ずつどちらが優か劣かみたいな見方をすることになる。</p> <p>委員：もっと審議を尽くすことには全面同意。一方で、公平・公正・透明性を十分に確保しなければならない。</p> <p>委員：上位2者を改めて呼んで、更に踏み込んだ審議を行う。</p>
資料	<p>(1) 第3回選定評価委員会後 集計シート</p> <p>(2) 評価入力シート</p> <p>(3) 第3回選定評価委員会時配布資料等一式</p>

第4回横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会

議事次第

1 日時

平成30年9月4日（木）15:00～17:00

2 場所

横浜アイランドタワー17階 横浜市総務局管理課執務室内 大会議室

3 議事

(1) 議題

今後の議論の進め方

(2) その他

4 配布資料

(1) 次第

(2) 資料1 「第3回選定評価委員会終了後 集計シート」

(3) 資料2 「各委員別 評価入力シート（第3回選定評価委員会終了後）」

(4) 資料3 「各委員合計 評価入力シート（第3回選定評価委員会終了後）」

(5) 【参考資料】 第3回選定評価委員会時配布資料等一式

資料1市庁舎商業施設運営事業者
選定評価委員会資料**第3回選定評価委員会後 集計シート**

提案事業者名	集計結果	順位
三菱地所プロパティマネジメント	1560.75	1
京浜急行電鉄	1554.50	2
相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	1477.50	3
大和情報サービス	1436.00	4
東急不動産S Cマネジメント	1388.75	5

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名

■評価の基準(5段階評価)

A: 大変優れている(100%) B: 優れている(75%) C: 標準的な水準(50%) D: 標準を下回る(25%) E: 標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価	B	B	B	A	A	20
				点数	15	15	15	20	20	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価	B	B	C	B	B	30
				点数	22.5	22.5	15	22.5	22.5	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価	B	B	C	B	B	15
				点数	11.25	11.25	7.5	11.25	11.25	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価	C	B	D	B	B	15
				点数	7.5	11.25	3.75	11.25	11.25	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことの考え		○	評価	B	B	C	B	B	50
				点数	37.5	37.5	25	37.5	37.5	
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることの考え	-	評価	B	C	C	B	B	15	
			点数	11.25	7.5	7.5	11.25	11.25		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることの考え	-	評価	B	B	C	A	B	15	
			点数	11.25	11.25	7.5	15	11.25		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価	B	B	C	A	B	30	
			点数	22.5	22.5	15	30	22.5		
7(4)ア	想定テナント賃料	様式14	○	評価	A	B	A	A	A	25
				点数	25	18.75	25	25	25	
7(4)イ	PMフィー	-	評価	C	D	C	C	C	25	
			点数	12.5	6.25	12.5	12.5	12.5		
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価	B	B	C	A	A	35
				点数	26.25	26.25	17.5	35	35	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価	C	B	C	B	C	10
		点数		5	7.5	5	7.5	5		
7(5)ウ	販売促進活動	-	評価	B	B	C	B	B	10	
			点数	7.5	7.5	5	7.5	7.5		
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	-	点数	0	0	1	1	1	1	
7(6)イ			点数	0	0	0	1	1	1	
7(6)ウ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)エ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)オ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価	C	B	C	B	B	35
				点数	17.5	26.25	17.5	26.25	26.25	
		様式16	-	点数	5	5	5	0	5	5
	資力、信用力、経営状況	-	評価	B	B	A	A	B	20	
			点数	15	15	20	20	15		
合計点数(360点満点)					252.50	251.25	204.75	294.50	280.75	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名

■評価の基準(5段階評価)
 A: 大変優れている(100%) B: 優れている(75%) C: 標準的な水準(50%) D: 標準を下回る(25%) E: 標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価	B	B	B	B	B	20
				点数	15	15	15	15	15	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価	B	B	C	B	B	30
				点数	22.5	22.5	15	22.5	22.5	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価	B	B	C	B	B	15
				点数	11.25	11.25	7.5	11.25	11.25	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価	B	B	C	B	B	15
				点数	11.25	11.25	7.5	11.25	11.25	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことへの考え		○	評価	B	B	C	B	B	50
				点数	37.5	37.5	25	37.5	37.5	
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることへの考え	-	評価	A	B	A	B	B	15	
			点数	15	11.25	15	11.25	11.25		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることへの考え	-	評価	B	B	A	B	B	15	
			点数	11.25	11.25	15	11.25	11.25		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価	B	B	C	B	B	30	
			点数	22.5	22.5	15	22.5	22.5		
7(4)ア	想定テナント賃料	様式14	○	評価	A	B	A	A	A	25
				点数	25	18.75	25	25	25	
7(4)イ	PMフィー	-	評価	C	D	C	C	C	25	
			点数	12.5	6.25	12.5	12.5	12.5		
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価	A	B	B	B	A	35
				点数	35	26.25	26.25	26.25	35	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価	B	B	B	A	B	10
				点数	7.5	7.5	7.5	10	7.5	
7(5)ウ	販売促進活動		-	評価	B	B	B	A	B	10
				点数	7.5	7.5	7.5	10	7.5	
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	-	点数	0	0	1	1	1	1	
7(6)イ			点数	0	0	0	1	1	1	
7(6)ウ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)エ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)オ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価	A	B	B	A	B	35
				点数	35	26.25	26.25	35	26.25	
		様式16	-	点数	5	5	5	0	5	5
	資力、信用力、経営状況		○	評価	B	B	A	A	B	20
				点数	15	15	20	20	15	
合計点数(360点満点)					288.75	255.00	246.00	283.25	278.25	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名

■評価の基準(5段階評価)
 A: 大変優れている(100%) B: 優れている(75%) C: 標準的な水準(50%) D: 標準を下回る(25%) E: 標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価	C	A	B	B	B	20
				点数	10	20	15	15	15	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価	C	B	C	B	C	30
				点数	15	22.5	15	22.5	15	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価	C	B	C	C	C	15
				点数	7.5	11.25	7.5	7.5	7.5	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価	C	B	C	B	C	15
				点数	7.5	11.25	7.5	11.25	7.5	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことの考え		○	評価	C	C	C	C	C	50
				点数	25	25	25	25	25	
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることの考え	-	評価	C	C	C	D	B	15	
			点数	7.5	7.5	7.5	3.75	11.25		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることの考え	-	評価	C	C	C	C	B	15	
			点数	7.5	7.5	7.5	7.5	11.25		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価	C	B	D	C	C	30	
			点数	15	22.5	7.5	15	15		
7(4)ア	想定テナント賃料	様式14	○	評価	A	B	A	A	A	25
				点数	25	18.75	25	25	25	
7(4)イ	PMフィー	-	評価	C	D	C	C	C	25	
			点数	12.5	6.25	12.5	12.5	12.5		
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価	C	B	B	B	C	35
				点数	17.5	26.25	26.25	26.25	17.5	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価	C	C	C	C	C	10
				点数	5	5	5	5	5	
7(5)ウ	販売促進活動		-	評価	C	C	C	C	C	10
				点数	5	5	5	5	5	
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	-	点数	0	0	1	1	1	1	
7(6)イ			点数	0	0	0	1	1	1	
7(6)ウ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)エ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)オ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価	B	B	B	B	C	35
				点数	26.25	26.25	26.25	26.25	17.5	
		様式16	-	点数	5	5	5	0	5	5
	資力、信用力、経営状況		○	評価	B	B	A	A	B	20
				点数	15	15	20	20	15	
合計点数(360点満点)					206.25	235.00	218.50	229.50	212.00	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名

■評価の基準(5段階評価)
 A: 大変優れている(100%) B: 優れている(75%) C: 標準的な水準(50%) D: 標準を下回る(25%) E: 標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価	C	C	C	B	A	20
				点数	10	10	10	15	20	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価	C	C	B	B	B	30
				点数	15	15	22.5	22.5	22.5	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価	C	C	B	B	A	15
				点数	7.5	7.5	11.25	11.25	15	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価	C	C	C	B	C	15
				点数	7.5	7.5	7.5	11.25	7.5	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことの考え		○	評価	C	C	C	B	A	50
				点数	25	25	25	37.5	50	
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることの考え		-	評価	C	B	B	B	B	15
		点数		7.5	11.25	11.25	11.25	11.25		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることの考え	-	評価	C	B	B	B	B	15	
			点数	7.5	11.25	11.25	11.25	11.25		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価	C	B	C	B	A	30	
			点数	15	22.5	15	22.5	30		
7(4)ア	想定テナント賃料	様式14	○	評価	A	B	A	A	A	25
				点数	25	18.75	25	25	25	
7(4)イ	PMフィー		-	評価	C	D	C	C	C	25
				点数	12.5	6.25	12.5	12.5	12.5	
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価	C	C	C	B	B	35
				点数	17.5	17.5	17.5	26.25	26.25	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価	D	B	C	C	B	10
				点数	2.5	7.5	5	5	7.5	
7(5)ウ	販売促進活動		-	評価	C	B	C	B	B	10
				点数	5	7.5	5	7.5	7.5	
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	-	点数	0	0	1	1	1	1	
7(6)イ			点数	0	0	0	1	1	1	
7(6)ウ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)エ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)オ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価	C	C	D	B	C	35
				点数	17.5	17.5	8.75	26.25	17.5	
		様式16	-	点数	5	5	5	0	5	5
	資力、信用力、経営状況	-	○	評価	B	B	A	A	B	20
点数				15	15	20	20	15		
合計点数(360点満点)					195.00	205.00	213.50	267.00	285.75	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名

■評価の基準(5段階評価)

A: 大変優れている(100%) B: 優れている(75%) C: 標準的な水準(50%) D: 標準を下回る(25%) E: 標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価	B	B	B	B	B	20
				点数	15	15	15	15	15	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価	B	D	B	C	C	30
				点数	22.5	7.5	22.5	15	15	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価	B	D	B	C	C	15
				点数	11.25	3.75	11.25	7.5	7.5	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価	C	C	B	B	C	15
				点数	7.5	7.5	11.25	11.25	7.5	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことの考え		○	評価	B	B	B	C	B	50
				点数	37.5	37.5	37.5	25	37.5	
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることの考え	-	評価	C	C	B	C	C	15	
			点数	7.5	7.5	11.25	7.5	7.5		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることの考え	-	評価	B	B	C	C	B	15	
			点数	11.25	11.25	7.5	7.5	11.25		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価	B	C	C	C	C	30	
			点数	22.5	15	15	15	15		
7(4)ア	想定テナント賃料	様式14	○	評価	A	B	A	A	A	25
				点数	25	18.75	25	25	25	
7(4)イ	PMフィー	-	評価	C	D	C	C	C	25	
			点数	12.5	6.25	12.5	12.5	12.5		
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価	B	C	C	B	C	35
				点数	26.25	17.5	17.5	26.25	17.5	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価	C	C	C	C	C	10
		点数		5	5	5	5	5		
7(5)ウ	販売促進活動	-	評価	B	C	B	B	B	10	
			点数	7.5	5	7.5	7.5	7.5		
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	-	点数	0	0	1	1	1	1	
7(6)イ			点数	0	0	0	1	1	1	
7(6)ウ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)エ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)オ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価	B	B	B	B	C	35
				点数	26.25	26.25	26.25	26.25	17.5	
		様式16	-	点数	5	5	5	0	5	5
	資力、信用力、経営状況		○	評価	B	B	A	A	B	20
				点数	15	15	20	20	15	
合計点数(360点満点)					257.50	203.75	251.00	228.25	223.25	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名

■評価の基準(5段階評価)

A: 大変優れている(100%) B: 優れている(75%) C: 標準的な水準(50%) D: 標準を下回る(25%) E: 標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価	B	B	A	B	B	20
				点数	15	15	20	15	15	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価	B	B	B	B	B	30
				点数	22.5	22.5	22.5	22.5	22.5	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価	B	C	B	C	B	15
				点数	11.25	7.5	11.25	7.5	11.25	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価	C	B	B	C	C	15
				点数	7.5	11.25	11.25	7.5	7.5	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことの考え	○	評価	B	C	A	B	B	50	
			点数	37.5	25	50	37.5	37.5		
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることの考え	-	評価	B	B	A	B	B	15	
			点数	11.25	11.25	15	11.25	11.25		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることの考え	-	評価	C	B	B	C	B	15	
			点数	7.5	11.25	11.25	7.5	11.25		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価	B	B	A	B	B	30	
			点数	22.5	22.5	30	22.5	22.5		
7(4)ア	想定テナント賃料	様式14	○	評価	A	B	A	A	A	25
				点数	25	18.75	25	25	25	
7(4)イ	PMフィー	-	評価	C	D	C	C	C	25	
			点数	12.5	6.25	12.5	12.5	12.5		
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価	A	B	B	B	A	35
				点数	35	26.25	26.25	26.25	35	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価	B	B	B	B	B	10
		点数		7.5	7.5	7.5	7.5	7.5		
7(5)ウ	販売促進活動	-	評価	B	B	B	B	B	10	
			点数	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5		
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	-	点数	0	0	1	1	1	1	
7(6)イ			点数	0	0	0	1	1	1	
7(6)ウ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)エ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(6)オ			点数	0	0	0	0	0	1	
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価	A	B	B	B	B	35
				点数	35	26.25	26.25	26.25	26.25	
		様式16	-	点数	5	5	5	0	5	5
	資力、信用力、経営状況		○	評価	B	B	A	A	B	20
				点数	15	15	20	20	15	
合計点数(360点満点)					277.50	238.75	302.25	258.25	274.50	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 評価入力シート(第3回選定評価委員会終了後)

記入者氏名 各委員合計

■評価の基準(5段階評価)
 A:大変優れている(100%) B:優れている(75%) C:標準的な水準(50%) D:標準を下回る(25%)
 E:標準を大きく下回る(0%)

項番	審査項目	審査に当たり、御確認いただく資料	重要項目	評価	各者評価					配点
					相鉄アーバンクリエイツ・相鉄ビルマネジメント	東急不動産SCマネジメント	大和情報サービス	三菱地所プロパティマネジメント	京浜急行電鉄	
7(1)	事業実施方針・事業計画概要	様式11、12、13	○	評価						20
				点数	80	90	90	95	100	
7(3)ア(ア)	にぎわい創出の考え		○	評価						30
				点数	120	112.5	112.5	127.5	120	
7(3)ア(イ)	エリア全体の魅力創出等の考え		-	評価						15
				点数	60	52.5	56.25	56.25	63.75	
7(3)ア(ウ)	土日祝日等の営業の考え		○	評価						15
				点数	48.75	60	48.75	63.75	52.5	
7(3)イ(ア)	横浜らしさを表すことの考え		○	評価						50
				点数	200	187.5	187.5	200	225	
7(3)ウ(ア)	市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすることの考え		-	評価						15
		点数		60	56.25	67.5	56.25	63.75		
7(3)ウ(イ)	誰もが使いやすい施設とすることの考え	-	評価						15	
			点数	56.25	63.75	60	60	67.5		
7(3)エ(ア)	来訪者、職員等の利便性向上の考え	○	評価						30	
			点数	120	127.5	97.5	127.5	127.5		
7(4)ア	想定テナント資料	様式14	○	評価						25
				点数	150	112.5	150	150	150	
7(4)イ	PMフィー		-	評価						25
				点数	75	37.5	75	75	75	
7(5)ア	事業実施体制等	様式15	○	評価						35
				点数	157.5	140	131.25	166.25	166.25	
7(5)イ	空室・賃料滞納等のリスク対応		-	評価						10
				点数	32.5	40	35	40	37.5	
7(5)ウ	販売促進活動		-	評価						10
				点数	40	40	37.5	45	42.5	
7(6)ア	ワークライフバランスに関する取組	/	-	点数	0	0	6	6	6	1
7(6)イ				点数	0	0	0	6	6	1
7(6)ウ				点数	0	0	0	0	0	1
7(6)エ				点数	0	0	0	0	0	1
7(6)オ				点数	0	0	0	0	0	1
7(7)	事業実績	様式16、商業コンサル者登録資料	○	評価						35
				点数	157.5	148.75	131.25	166.25	131.25	
		様式16	-	点数	30	30	30	0	30	5
/	資力、信用力、経営状況	/	○	評価						20
				点数	90	90	120	120	90	
合計点数(360点満点)					1477.50	1388.75	1436.00	1560.75	1554.50	

資料4

資料5

資料6

資料7

資料8

【参考資料】第3回選定評価委員会時配布資料等一式

別紙1「評価入力シート（1次審査後）」

別紙2「評価ポイント記入シート」※

別紙3「1次審査 集計シート」

資料1-1～1-7「資力、信用力、経営状況の評価書類」

資料2「1次審査評価集計表」

資料3「審査の視点確認シート」

資料4「施設運営についての提案書取りまとめ一覧」

資料5「ワーク・ライフ・バランスに関する取組状況の審査結果」

資料6「事業実績に対する商業コンサルタント事業者による考察」

資料7「事業実績（公共施設と商業施設が複合した施設）の審査結果」

※別紙2「評価ポイント記入シート」については、第3回選定評価委員会時に各委員より記載いただいたコメントを追記しています。