

採点表

別紙5

評価項目（ア 参入実績及び地域貢献等に関する項目）

審査項目	評価の視点	配点	
		内訳	小計
参入実績	【必須】応募法人又は応募グループの構成員が、直近10年間の間に、類似する施設の運営実績を有する。	2	4
	【必須】応募法人又は応募グループの構成員が、直近10年間の間に、クラスター形成に資する取組実績を有する。	2	
国立健康・栄養研究所の要求水準	【必須】国立健康・栄養研究所に係る要求水準書に示されている事項を全て満たす計画とする。	2	2
地域貢献	地域貢献活動を行っている実績がある。	1	2
	吹田市内の企業の活用を積極的に推進する。	1	
合計			8

評価項目（イ 国立健康・栄養研究所に係る賃料提案）

審査項目	評価の視点	配点	
		内訳	小計
提案価格	国立健康・栄養研究所が支払うべき賃料等の総額【健栄研が支払える一年当たりの家賃上限額(a)×健栄研の入居年数】に対する、応募法人又は応募グループの提案価格【健栄研が入居する期間中、健栄研に支払いを求める家賃の総額】の割合。 ※(a)：健栄研の入居後1～5年目は1.65億円/年、入居後6年目以降は2.03億円/年。	15	15

評価項目（ウ 提案内容に関する項目）

審査項目	評価の視点	配点	
		内訳	小計
事業コンセプト及び概要	整備方針の趣旨を理解し、吹田市が求める健都での健康・医療のまちづくりを体現した、医療クラスターの形成に貢献する長期的な事業計画を有した、より具体的な提案である。	10	10
医療クラスターへの貢献	【必須】貸オフィス又はラボについて、健栄研以外に、健康・医療関連の企業、それらを支援する事業者・大学などが入居可能な機能が確保されている。	4	22
	【加點】貸オフィス又はラボについて、事業者のノウハウや知見を活かした提案であり、アライアンス棟整備方針を踏まえた幅広い分野の事業者等の連携に関する考え方が明確であり、かつ幅広い分野の事業者等の入居・連携が可能な施設整備・運営が行える提案である。	5	
	【必須】クラスター交流機能について、入居者や来訪者が集うことで技術や知識が交流し、医療クラスターの形成に資する機能を確保している。	4	
	【必須】ソフト事業について、広報活動や情報発信、施設内の入居者間の交流機会の創出を目的とした事業内容となっている。	4	
	【加點】ソフト事業が、事業者のノウハウや知見を活かした提案であり、健都イノベーションパーク全体の利便性向上や付加価値の創出に資する提案である。 （例）クラスター交流機能を活用したアライアンス棟入居者の連携や交流を促進する取組、セミナーやシンポジウム等を通じた企業間連携の促進や広域連携を視野に入れた交流の促進につながる取組、リビングラボによる社会実装等の取組など	5	
市民にとって医療・健康関連の活躍、健康寿命の延伸に資する場への貢献	健栄研等と連携するなど、ソフト事業等の実施といったサービス提供や情報発信により、地域住民の健康に対する気づきや具体的な行動変容につながるなど、市民にとって健康寿命の延伸に資する場となる提案である。	5	5
地域経済への貢献	地域企業が健康・医療関連分野との連携や進出を促進するなど、地域経済の発展に資する場となる提案である。	4	4
事業実施体制	アライアンス棟の整備・運営に必要なノウハウや知見を活かし、契約締結後、事業を確実かつ円滑に実施できる体制が確保されている。（応募法人等の体制や役割分担など）	4	4
管理運営計画	アライアンス棟の維持管理及び運営の体制や方法（入居テナントの確保・調整）等について、民設民営の施設として、行政による資金支援が無くとも自律可能な施設として運営する実現可能性が高い具体的な提案である。	6	6
周辺環境との調和	周辺環境との調和を念頭に置いた、第1種住居地域と同等程度の騒音及び振動に関する規制基準を遵守した具体的な提案である。	2	6
	健都全体の景観等と調和し、緑の保全と育成に努める等、個性や魅力のある良好な景観を形成する具体的に適切な提案である。	2	
	施設や設備の低炭素化の促進やヒートアイランド対策の導入促進といったCO2の削減、再生可能エネルギー等の積極的な活用や、省エネ活動の実施等、周辺環境に配慮した提案である。	2	
施設計画	施設の安全性やユニバーサルデザインに関する明確な考えがあり、利便性向上に資する機能の整備など施設利用者にとっての環境等について配慮した提案である。	2	2
事業リスク及び事業収支計画	本事業において想定される事業リスクを明確に抽出し、その事業リスクに対して保険、資金ストック、バックアップ体制等が考慮されている等、事業の安定性を確保するための方針が明確であり、そのための体制が確保されている提案である。	6	12
	長期的な事業実施に当たり、安定した事業運営を行うことができる収支計画を有する提案である。	6	
資金計画	応募法人等の財務状況を踏まえ、安定した事業運営が行われる資金計画を有し、各計画との整合性が図られている提案である。	6	6
合計			77

● 評価点数の合計点が、100点満点中平均60点に満たない場合、優先交渉権者に選定しません。