

〔第2次プレザンテーション・提案ポイント〕1部抜粋

審査項目	審査の視点・ポイント	配点 企業	B：サンフジ企画	C：自然堂	D：エコス	E：たからや	K：サンドラック	O：三菱地所
			登録 7、温浴	登録 3、温浴	登録 1、スーパー	登録 14、スーパー	登録 12、ドラック	登録 13、温浴・スーパーマーケット
1. 資格要件・企業信用度 (事業報告書、有価証券報告書)	・ 経常利益の状況	最高15点	経常利益は安定的伸び	経常経費は安定的伸び	経常経費は安定的伸び	経常経費は安定的伸び	経常経費は安定的伸び	経常経費は安定的伸び
	・ 売上高の安定性		売上は安定的伸び	売上は安定的伸び	売上は安定的伸び	売上は安定的伸び	売上は安定的伸び	売上は安定的伸び
	・ 企業の財政的体力		首都圏12店舗	9店舗、23店舗フランチャイズ店指導	グループ3社で97店舗	6店舗	217店舗	スーパー銭湯、スーパーマーケットの複合
	・ 危機回避能力		住宅展示場での利益でカバー	契約時に市へ保証金支払いを提案	不測の事態時には第三者を探ず	危機的状態ないよう努力	コアテナントとして撤退無。またテナント収益の改定	デベロッパーとして事業者を探ず
	・ 上場の状況		未上場	上場	上場	未上場	上場	上場
	・ 企画、デザイン		最高10点	日本家屋風デザイン	日本家屋風デザイン	洋風・箱型デザイン	洋風・箱型デザイン	洋風・箱型デザイン
・ 景観的な魅力	公園配置で市民が集える憩いの場	ポケットパーク配置で市民が集える憩いの場					街並み生む景観	
・ 駐車台数の確保	駐車台数200台	駐車台数180台		駐車台数98台	駐車台数115台	駐車台数123台、市の施設駐車場等の利用も想定	駐車台数225台	
・ 営業時間	午前0時までの営業。	午前2時までの営業		午後10時までの営業	午後11時までの営業	午後9時までの営業	午後11時までの営業	
・ 産業の活性化	温泉利用料を抑え、集客から地域の活性化	多数のイベント、地域との連携事業などで活性化		地場野菜の活用等	地場野菜の活用等	集客から地域活性化	地場野菜の活用等地域の活性化、多数のイベント	
・ ユニバーサル・デザイン	配慮あり	配慮あり		配慮あり	配慮あり	配慮あり	配慮あり	
・ 周辺との一体感(調和)	緑の配置で公園との連続性	緑の配置で公園との連続性		緑の配置で公園との連続性	緑の配置で公園との連続性		緑の配置で公園との連続性	
・ 地域の環境	施設配置は道路側に	施設配置は道路側に		施設配置は住居側	東側生活道路に搬入口	施設配置が東側、搬入口も東	計画地全域に施設配置	
3. 周辺との競合(同業種)	・ 地元小売店	最高10点	地域に同業種なし	地域に同業種なし	地域に同業種あり	地域に同業種あり	地域に同業種あり	スーパーマーケット部分は地域に同業種あり
	・ 業種の競合		温浴施設	温浴施設 公衆浴場と料金体系で差別化	ドラックストア、食品スーパー	テナントにクリニック、調剤薬局	テナントにドラックストア、歯科。場合により調剤薬局	温浴施設、食品スーパー、介護ステーション
	・ 共存の考え			地域と共存策として招待券、無料招待日など	実績として地域商店等との共存あり	地域の核として集客、地域の活性化を思案		競合事業の売り場面積を制限
	・ 地元商店街		温泉利用料を抑え、集客から地域の活性化	地域イベント積極参加	地域全体の商業活性化	近隣商店との共同キャンペーンの提案		近隣商店会のイベントに協力、参画
	・ 迷惑施設		公序良俗に反しない施設	公序良俗に反しない施設	公序良俗に反しない施設	公序良俗に反しない施設	公序良俗に反しない施設	公序良俗に反しない施設
			災害時の避難場所として開放を提案				テナントに地元事業誘致	
4. 市民ニーズへの対応	・ 健康施設	最高15点	健康に直結する施設	健康に直結する施設	健康、生活に直結する施設	健康をテーマとした商品、コーナー	住民の健康をショッピングを通じて実現	健康に直結する施設
	・ 気軽な利用		バス停前に歩行用出入口配置	バス停前に歩行用出入口配置	薬店・薬局内に調剤薬局配置	スーパー、雑貨、クリニック、レストラン等テナント	ドラッグ、生活雑貨・衣料、飲食	角地に空間を配置
	・ 市民の積極的利用		利用望める	利用望める	利用望める	利用望める	利用望める	利用望める
	・ 集客施設		1日1,000人~2,000人見込み	40~50万人/年 見込み	集客ある	集客ある	集客ある	集客ある
	・ ニーズ対応		顧客ニーズの反映システム	顧客ニーズの反映システム	地域住民の生活基盤の利便性を重視	顧客満足度の向上	顧客満足度の向上	顧客ニーズの反映システム
	・ いこい、交流の場		人口周辺に公園、ベンチ設置	ポケットパーク配置で市民が集える憩いの場	店頭・店内を地域イベントに提供	南側道路にベンチを設置	南側道路にベンチを設置	広場、遊歩道、待合所等設置

