

**秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業
事業パートナー募集**

審査基準

平成 19 年 9 月

**秋田駅前北第一地区再開発事務所
秋 田 市**

目 次

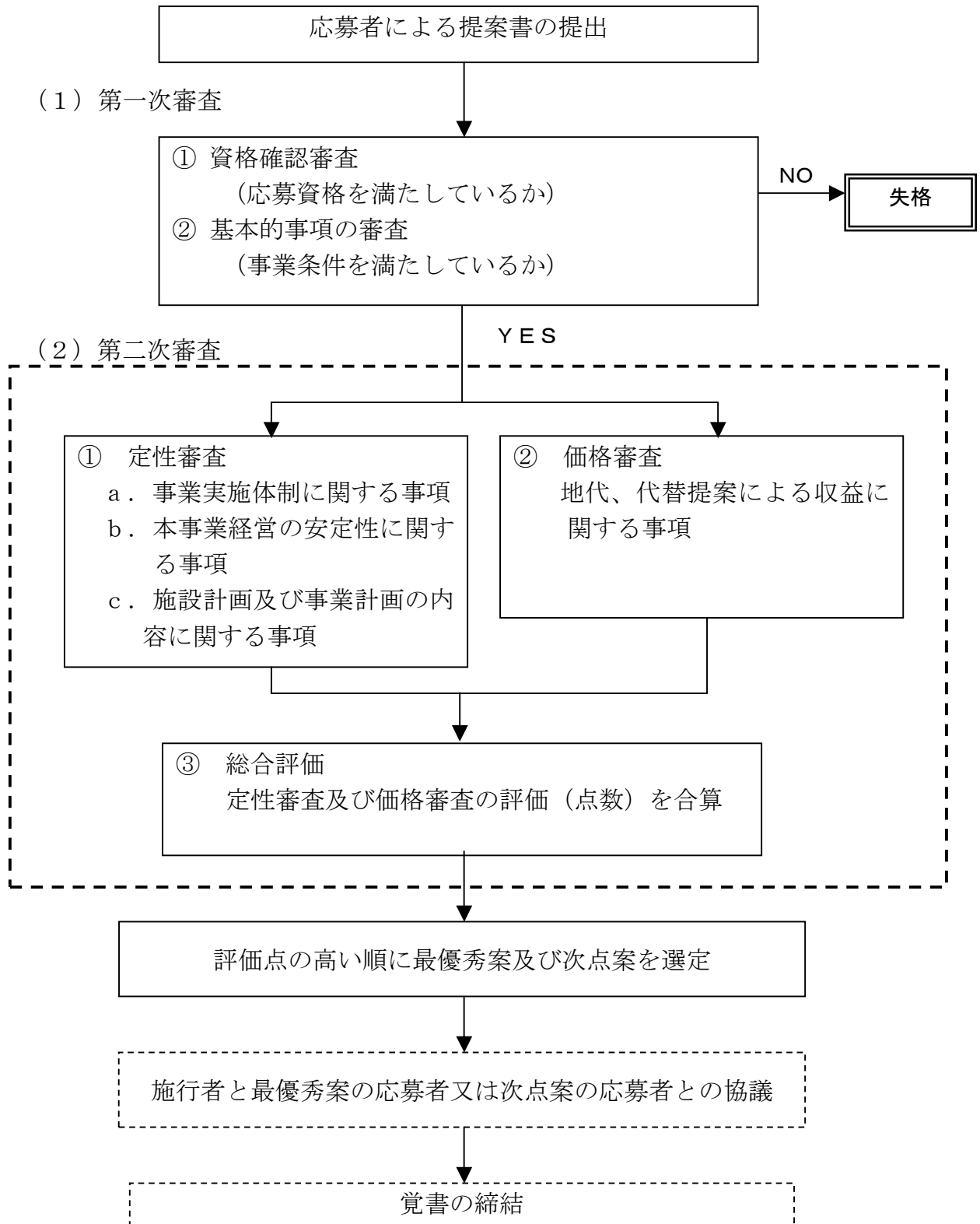
1. 審査方法	1
2. 審査の進め方	2
3. 審査項目と評価方式	3
(1) 第一次審査	3
(2) 第二次審査	3

1. 審査方法

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」という。）の円滑な推進を図るためには、企画、設計、施工、管理運営に関する確実な事業遂行能力と安定的な経営能力を有した信頼できる事業パートナーを選定することが求められる。

このため、応募提案資料の審査は、秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業事業パートナー審査委員会において、以下に定める審査項目と評価方式により、競争性及び透明性の確保に十分配慮して行うものである。

2. 審査の進め方



3. 審査項目と評価方式

(1) 第一次審査

① 応募資格の適格審査

募集要項（附属資料含む。）に示す応募資格に関する条件を満たしていることを確認する。【募集要項Ⅱ 5及び6】

② 事業条件の審査

ア. 施設用途に関して、募集要項により制限されている用途でないこと。

【募集要項Ⅳ 2（1）】

イ. 権利者等が賃借する床（権利者等使用床）を確保していること。

【募集要項Ⅳ 2（2）】

ウ. 基本的事項として下記条件を満たしていること。

a. 上記ア、イのほか募集要項の規定に整合していること。

b. 建築基準法の規定等に対して不適法箇所がないこと。

c. 構造・工法等に不適切箇所がないこと。

③ ①及び②に掲げる事項を満たしていることが確認できない場合は、失格とする。

(2) 第二次審査

定性審査及び価格審査を以下の項目について行い、それぞれに掲げる配点により点数化したうえで、総合評価を行う。

① 定性審査【配点60点】

ア. 事業の実施体制に関する事項

a. 事業実施体制（企画、設計、建設工事、管理・運営）から見た業務遂行能力（企業の信用力、実績）

b. 応募者構成員の財務基盤（売上高、経常損益、自己資本金額、有利子負債比率等）

イ. 本事業経営の安定性に関する事項

a. 支出想定及び資金調達計画の現実性、適切性

b. 事業収支計画の現実性、適切性

c. テナント誘致・導入計画の現実性、適切性

d. 管理運営計画の現実性、適切性

ウ. 施設計画及び事業計画の内容に関する事項

a. 施設計画全体の魅力（コンセプト、空間構成、機能配置、動線計画）

b. 景観や外部環境形成（建物デザインや周辺、近隣への配慮）

c. 歩行者ネットワークへの配慮

d. バリアフリーへの配慮

- e. 維持・管理の合理性
- f. 工程計画の適切性
- g. その他特筆すべき独創的な提案

② 価格審査【配点40点】

提案された年間地代、収益代替案等について点数化し、評価する。

●算出方法

$$\text{得点} = 40 \text{点} \times \text{当該提案価格} \div \text{最高提案価格}$$

③ 総合評価

定性審査と価格審査の得点を合計した値を総合評価点とする。総合評価点の最も高い提案を最優秀案、次に得点の高い提案を次点案として選定する。

●総合評価点の算出方法

$$\text{総合評価点} = \text{定性審査得点} + \text{価格審査得点}$$

以上