

# 松戸都市計画事業 新松戸駅東側地区土地区画整理事業 保留床部分取得事業者の優先交渉事業者選定に係る事業提案審査基準

## I. はじめに

本審査基準は、新松戸駅東側地区土地区画整理事業の保留床取得事業者の優先交渉事業者の選定を行うにあたり、応募者が提出した事業提案書の内容について、客観的に評価する基準として作成したものである。

## II. 審査方法等

### 1. 事業提案書の審査

事業提案書の審査については、「松戸市新松戸駅東側地区土地区画整理事業立体換地建築物保留床部分取得事業者選考委員会条例」に基づき設置された「松戸市新松戸駅東側地区土地区画整理事業立体換地建築物保留床部分取得事業者選考委員会」（以下「委員会」という。）の委員ごとの評価点を合計し平均した「総合評価点」を算出し、それを参考として、事業提案書の優劣（順位）を決定する。

#### （1）評価項目及び評価点等

- ① 事業提案書の提案項目について、当該事業の主旨を勘案し、「評価項目」を設ける。
- ② 「評価項目」ごとの「配点」は、IV. 1. 「評価項目及び配点」のとおりとする。
- ③ 「評価項目」ごとに審査するための「評価指標」を設ける。

#### （2）審査の手順等

- ① 各委員は、評価指標等をもとに事業提案書について審査し、評価項目ごとに評価を行う。
- ② 評価は、次の5段階の絶対評価で行うことを基本とし（総合的評価項目を除く）、具体的な評価指標が設定されている場合には、それに従うものとする。

評価	評価区分	評価点
A	特に優れている	各項目に設定された配点 ※配分比率に基づき設定
B	優れている	
C	一般的な提案である	
D	課題・改善点がある	
E	無効な提案である・無回答	

- ③ 委員ごとに、各評価項目の合計点を算出する。
- ④ 各委員の評価点を合計し平均した総合評価点を算出し、これを参考として事業提案書の順位を決定する。
- ⑤ その他、審査上考慮すべき事項等がある場合には、委員の協議によりその取り扱いを決定する。

### Ⅲ. 審査体制

優先交渉事業者の選定に当たり、委員5名で構成される選考委員会により審査を行い、最優秀提案を選定する。本市は、審査委員会による評価結果をもとに、優先交渉事業者を決定する。

優先交渉事業者と協議を行い、協議が調わない場合は次優先交渉事業者と協議する。

事業者選考委員会 委員

1	学識経験者を有するもの
2	学識経験者を有するもの
3	学識経験者を有するもの
4	本市の職員
5	市長が必要と認めるもの

### Ⅳ. 評価項目等

#### 1. 評価項目及び配点

評価の項目		配分比率	配点
Ⅰ. 組織・体制等		10%	20点
	1. 業務遂行能力		20点
Ⅱ. まちづくり・合意形成・区画整理事業への貢献につながる提案		20%	40点
	2. 事業参画への方針・姿勢		30点
	3. 地域活動に関する提案		10点
Ⅲ. 事業に対する具体的な提案		50%	100点
	4. 立体換地建築物に関する提案		40点
	5. 保留床取得に関する提案		60点
Ⅳ. その他		20%	40点
	6. その他の提案		25点
	7. プレゼンテーション		15点
合 計		100%	200点

### Ⅴ. 選定結果の公表

審査結果は各提案者に個別に通知するほか、本市ホームページにて以下の内容を公表する。

- ・ 優先交渉事業者
- ・ 優先交渉事業者の選定理由