

駅西口周辺エリア活性化事業
に係るパートナー企業
優先交渉権者選定基準

令和2年9月

北 広 島 市

1	選定の概要	1
	(1) 本書の位置付け	1
	(2) 選定の概要	1
2	選定方法	2
	(1) 選定の手順	2
	(2) 資格審査	3
	(3) 提案等審査	3
	(4) 優先交渉権者及び次点者の選定	6

1 選定の概要

(1) 本書の位置付け

本基準は、北広島市(以下「本市」という。)がJR北広島駅西口周辺エリア(以下、「駅西口周辺エリア」という。)活性化事業(以下「本事業」という。)の実施にあたり、本市と協働してまちづくりを進める民間事業者(以下、「パートナー企業」という。)を評価・選定するための方法及び基準等を示すものであり、募集要項の一部として取り扱う。

(2) 選定の概要

優先交渉権者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本事業のパートナー企業として、応募者の企画力と実行力を総合的に評価する。

応募者の評価は、応募者の備えるべき資格に関する「資格審査」と応募者の実績・提案内容等に関する「提案等審査」の2段階に分けて実施する。

「提案等審査」は、応募者の提案内容が募集要項に示す提案条件を満たしているかについて審査を行い、適格の場合は、「実績・提案内容等に係る評価」により審査を行う。

「実績・提案内容等に係る評価」に係る審査は、公平性、透明性及び客観性を確保するため、本市が設置する学識経験者、本市職員で構成する「北広島市公募型プロポーザル方式による駅西口周辺エリア活性化事業に係るパートナー企業選定委員会(以下、「選定委員会」という。)」における、書類審査及びヒアリングにおいて行う。

審査結果を踏まえて、選定委員会は、最優秀提案者と次点者を選定し、本市に報告する。

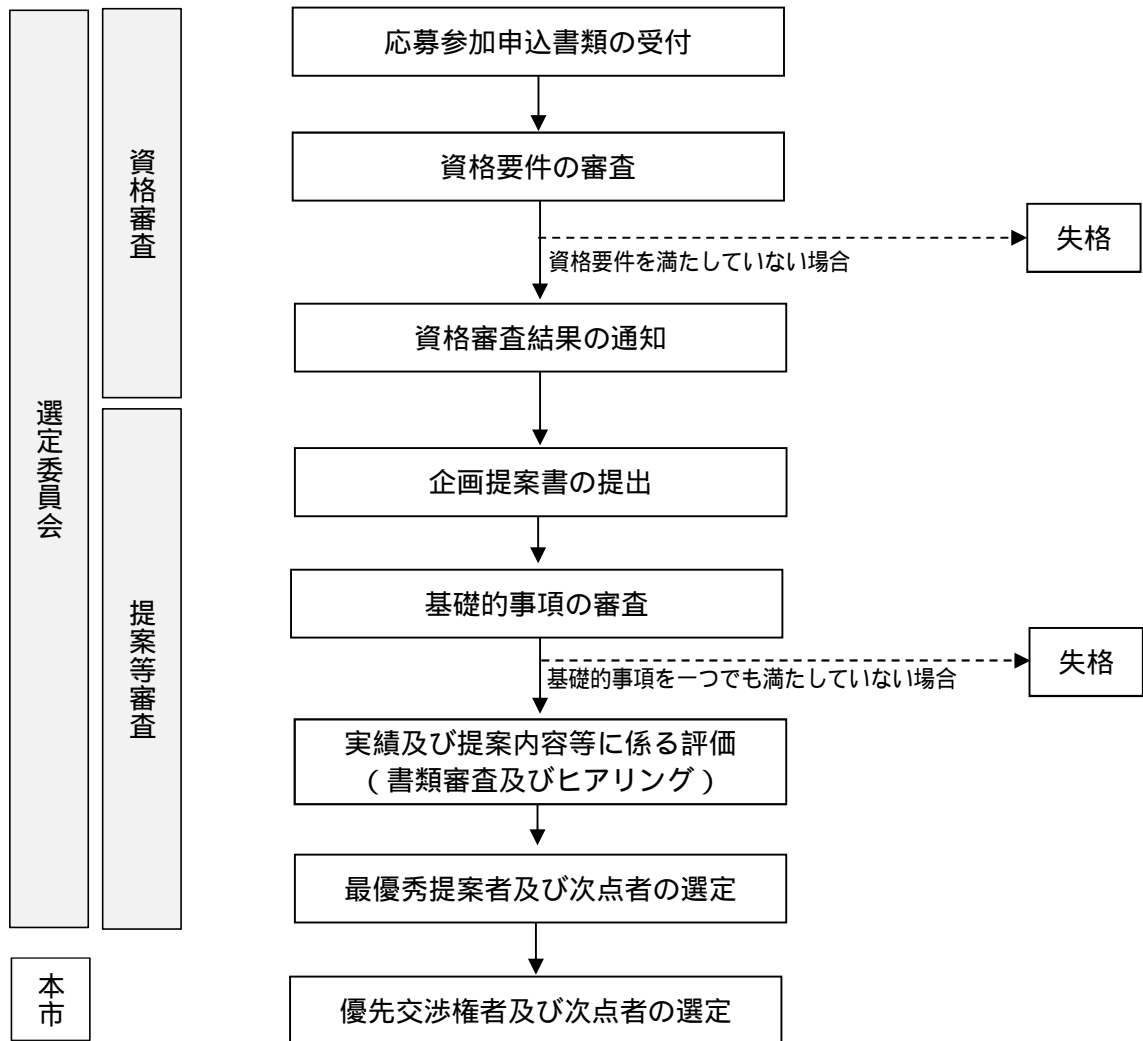
本市は、選定委員会の選定結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点者を選定する。

なお、応募者が1者である場合でも、審査を実施する。

2 選定方法

(1) 選定の手順

優先交渉権者及び次点者を選定するまでの手順は次のとおりとする。



(2) 資格審査

本市（事務局）は、応募参加申込者が募集要項に示す資格要件に該当することを応募参加申込書類により審査する。

審査の結果は、応募参加申込者（複数の事業者により構成されるグループにより参加する場合は代表者）に通知する。

資格要件等を1つでも満たしていない場合は、失格とする。

(3) 提案等審査

基礎的事項の審査

提出された企画提案書が募集要項の指定どおりに全て揃っているかを本市（事務局）において審査する。

応募者の提案内容が、以下の条件を満たす場合に適格とし、1つでも満たしていない場合は失格とする。

ア 募集要項で定める提案条件を満たしていること

イ 活用対象とする市有地の購入及び借地に係る参考見積額について、市有地毎に募集要項に定める最低価格以上であること

実績・提案内容等に係る評価

基礎的事項に係る審査において、適格とされた企画提案について、選定委員会において、実績・提案内容等に係る評価（加点評価）を行う。

評価は、委員が書類審査及びヒアリングを行い、加点基準に基づき絶対評価により行う。このうち、駅周辺開発の実績、及び令和元年度実施のJR北広島駅西口周辺地区における市有地等の開発に係るサウンディング型市場調査（以下「サウンディング調査」という。）に係る対話内容の評価は加点基準に基づき事務局評価とする。

実績・提案内容等に係る評価過程で募集要項に定める提案条件を満たしていないことが判明した場合は失格とする。

【実績・提案内容等に係る評価項目】

区 分	評価項目	配点
(1)事業遂行・事業協力に関する事項		20
実施体制	・事業・調査内容等に応じた実施体制・役割分担	(8)
駅周辺開発の実績	・駅周辺開発の実績（実施中の事業を含む） 【加点基準に基づき事務局評価】	(8)
サウンディング調査における対話内容	・サウンディング調査（令和元年度）における対話内容 【加点基準に基づき事務局評価】	(4)
(2)土地利用・機能整備に関する事項		80
駅西口周辺エリアの事業コンセプト	・駅西口周辺エリアにおける事業方針 ・駅西口周辺エリア全体のゾーニング ・機能配置と機能構成 ・公共性を有する駐車場の駅西口周辺エリア内における確保方策 ・環境に配慮したまちづくりの考え方	(20)
駅前エリアの土地利用・機能整備に係る提案	・本市の顔としてふさわしく、駅周辺のにぎわい創出に資する市有地A・Bの土地利用・機能整備に係る提案 ・新駅供用前、供用後における交通処理の考え方と交通拠点としての安全性や利便性に配慮した駅前広場の機能整備プラン ・駅前西口公園の代替機能の確保方策 ・市有地Bの価値を高める北広公園の活用方策	(32)
北エリアの土地利用・機能整備に係る提案	・北エリア全体の魅力向上に資する市有地C・Dの活用に係る提案	(8)
駅西口周辺エリア内の民有地の土地利用・機能整備に係る提案	・駅西口周辺エリア内の民有地を含めた一体的な土地利用・機能整備の進め方	(4)
地域協働のまちづくりの考え方	・まちづくりや地域経済などに対する地域貢献の考え方 ・住民意見の反映方法や合意形成等の考え方	(8)
事業計画	・事業計画（事業手法、資金調達の考え方、年度毎の想定事業費など） ・事業スケジュール（各市有地の活用時期、民有地も含めたまちづくりの想定スケジュールなど）	(8)
(3)本市の財政負担に係る事項		20
本市の財政負担軽減の考え方	・駅前広場の機能整備（サイン整備等を含む）、駅前西口公園の代替機能整備等に係る本市の財政負担軽減の考え方	(20)
合 計		120

【加点基準】

加点項目に係る提案評価内容の評価区分	得点化方法
S：特に優れた提案となっている。	配点× 1.00
A：優れた提案となっている。	配点× 0.75
B：標準的な提案となっている。	配点× 0.50
C：評価できる提案が多少ある。	配点× 0.25
D：特に評価できる提案がない。	配点× 0.00

【(1) 駅周辺開発実績に係る加点基準】

加点基準 / 事務局評価	得点
事業区域面積3ha以上の複合用途の駅周辺開発実績を有する。	8
事業区域面積3ha以上の単一用途の駅周辺開発実績を有する。	4
事業区域面積3ha未満の複合用途の駅周辺開発実績を有する。	4
事業区域面積3ha未満の単一用途の駅周辺開発実績を有する。	2
駅周辺開発実績がない。	0

【(1) サウンディング調査における対話内容に係る加点基準】

加点項目に係る提案評価内容の評価区分	得点化方法
S：特に優れた提案であった。	配点× 1.00
A：優れた提案であった。	配点× 0.75
B：標準的な提案であった。	配点× 0.50
C：評価できる提案が多少あった。	配点× 0.25
D：特に評価できる提案がなかった。 サウンディング調査に参加していない。	配点× 0.00

実績・提案内容等に係る評価点の算定方法

実績・提案内容等に係る評価点は、以下の方法で算定する。

評価点 = 各選定委員による評価点の平均値 + 加点基準に基づく事務局評価点
--

各選定委員による評価点の平均値は、小数第3位を四捨五入し、小数第2位まで求める。

最優秀提案者及び次点者の選定

実績・提案内容等に係る評価点を基に、最優秀提案者及び次点者を選定委員会の議決において選定する。

ただし、【実績・提案内容等に係る評価項目】(1) 駅周辺開発の実績、及び(1) サウンディング調査における対話内容を除く各項目の評価において、1つでもD評価があった場合は失格とする。

なお、全ての応募者の評価点が60点に満たない場合、最優秀提案者及び次点者を選定しない。

(4) 優先交渉権者及び次点者の選定

本市は、選定委員会の最優秀提案者及び次点者選定結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点者を選定する。

選定の結果は、本市のホームページに掲載する。