

## 第 2 回中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に係る民間事業者審査委員会 議事要旨

## 1. 開催概要

日 時	令和 2 年 7 月 2 2 日（水曜日）午後 1 時 3 0 分から午後 3 時まで	
場 所	独立行政法人都市再生機構会議室（新宿アイランドタワー 1 5 階）	
出席者	審査委員	中井委員、坂井委員、佐藤委員、村上委員、藤浪委員、永森委員
	事務局 （中野区）	まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり担当部長、 中野駅新北口駅前エリア担当課長
配付資料	次第 <b>【資料 1】</b> 第 1 回審査委員会議事要旨（案） <b>【資料 2】</b> 質問回答一覧 <b>【資料 3】</b> 民間事業者募集・選定スケジュールの変更について <b>【資料 4】</b> 中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備に係る民間事業者審査委員会設置要領（修正案） <b>【資料 5】</b> 中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項（令和 2 年 6 月修正版） <b>【資料 6】</b> 周辺地区とのデッキ等による接続について <b>【資料 7】</b> 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業について <b>【資料 8】</b> 今後の審査の進め方について <b>【資料 9】</b> 審査基準（修正案）	
議 事	周辺地区とのデッキ等による接続の考え方について 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業の概要と本募集への影響について 今後の審査の進め方について	

## 2. 事務局からの報告事項

- ・ **【資料 1】** 第 1 回審査委員会議事要旨（案）の確認を行い、異議がなかったため、確定版とすることとした。
- ・ 民間事業者募集・選定スケジュールの変更について報告した。また、スケジュールの変更に伴い、審査委員会実施日程の変更及び審査委員会設置要領の一部改正を行う旨を報告した。
- ・ その他事項として、中野区議会建設委員会での報告事項について情報提供を行った。

## 3. 議事

## (1) 周辺地区とのデッキ等による接続の考え方について

第 1 回審査委員会で質問があったため、**【資料 6】** 周辺地区とのデッキ等による接続について、事務局より説明を行った。主なやり取りは以下のとおり。

(委 員) 歩行者デッキに係る提案の評価は、審査基準のどの項目に対応しているのか。

(事務局) 重点評価項目(イ)の「周辺地区をつなぐ歩行者ネットワーク形成に係る考え方」で評価す

(案)

る。なお、今回の資料にあわせ、評価の視点の記載を一部修正した。

(委員) 費用負担だけでなく、整備の水準も考慮して評価されるべきである。

(委員) 道路占有物は整備主体である民間が所有者責任を負うことになり負担が重いため、自ら所有するという提案が出てこない可能性がある。一方、道路付属物にすると橋脚部分も含めて道路区域になるため建築敷地が減り、これも民間側にとっては負担となる。エントリー事業者への質問回答も終えており、誰が所有するかは提案に委ねることになるが、道路付属物とする提案の場合、起終点が道路区域内に収められているか確認が必要である。

(事務局) 所有形態について要項では明記していないので、道路区域変更等を前提に道路付属物とする提案もあり得る。起終点が道路区域内となったとしても、南北通路(TP48m)レベルに接続する歩行者ネットワークが構築できれば評価できると考えている。

(委員長) 最終的には委員の判断で評価することとしたい。

(2) 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業の概要と本募集への影響について

【資料7】中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業について事務局より説明を行った。主なやり取りは以下のとおり。

(委員) 提案における評価の時点が重要になる。従前資産評価の多寡ではなく、その考え方を評価するという方針に異論はないが、事業者が提案時を時点とせず、新型コロナウイルスの影響を見据えた、将来の評価基準日時点での想定の数値を入れてくる可能性もある。今後地価が下落することは間違いないと思うが、どれくらい下落するか分からない中で、将来時点の評価となると、適切な予測の範疇を超え見極めが困難になる。

(3) 今後の審査の進め方について

【資料8】今後の審査の進め方について、【資料9】審査基準(修正案)について事務局より説明を行った後、意見交換を行った。主なやり取りは以下のとおり。

【審査基準(修正案)について】

(委員) 新型コロナウイルスによる影響はどの事業者も考慮してくるだろう。短期的には対処が必要な話であるが、当地区で想定する長期的なまちづくりのスパンにおいて「画期的な」という評価が難しいのではないかと。

(委員) 何が新型コロナウイルスによる影響を考慮した点なのか判別が難しい。極端に言えばハード整備全部になってしまう。

(委員長) 施設整備にまで影響を与えるのであれば、募集要項の改訂をする必要があるのではないかと。

(事務局) 次世代によりよいものを残すという観点で考えており、当地区の計画を大きく変更する予定はない。審査基準(修正案)においても施設計画に係る評価の視点は変更せず「総合的な評価」の観点として追加した。

(委員長) 新型コロナウイルスの影響について、あまり具体的に明記しなくてもいいのでは。

(事務局) 新型コロナウイルスに限定しないよう表現を検討する。

(委員) 加点方式なのか、減点方式なのか。

(案)

(事務局)「総合的な評価」のうち、1つ目の【再整備事業計画に記載がないが特に優れていると認められる提案項目】については特に指定様式がないため、提案書全体を通して加点要素があるかどうかで評価することとなる。一方、2つ目の【提案実現に向けた課題の的確な把握と実現可能な課題対応策の提示】は様式9-11で提案実現に向けた課題と対応策について記載することになっており、その内容で評価することとなる。

#### 【ヒアリングについて】

(委員長) ヒアリング事項の通知というのは、全事業者に同じ項目を質問するということか。

(事務局) 公平性の観点から同じ項目を想定している。

(委員長) 提案内容によって、確認したい事項とそうでない事項があるのではないか。全者同じ項目を通知したにも関わらず、事業者によって聞いた項目と聞かない項目があるとかえって不公平になる。それであれば、事業者ごとに事前にヒアリングしたい事項をまとめ、各事業者に事前に通知し、当日の抜き打ち質問はなし、とすべきではないか。

(委員) ヒアリングに先がけ、委員会でヒアリング事項を整理しておくべきである。

(事務局) 第4回審査委員会で確認する予定としている。

(委員長) ヒアリングのやり方や手続きのイメージについて事務局で整理し、次回審査委員会で確認することとする。

#### 4. その他

次回以降の審査委員会の日程の確認を行った。

- ・ 第3回審査委員会は10/22(木)10:00から開催。

参加資格要件確認結果の報告、提案書の確認、個別審査内容の確認等を行う。

委員会に先がけ、各委員へ提案書を手交する。当日欠席者には個別確認により対応予定。

- ・ 第4回委員会は11/9(月)午前中。委員による個別審査結果を共有し、ヒアリング事項等を決定。
- ・ 第5回委員会は12/17(木)9:30～最大14:00頃まで、ヒアリング件数によるが念のため半日確保し、応募事業者数確定後、時間を決定する。

以上

<b>【評価】</b>
A: 提案は特に優れている(100%)                      B: 提案は優れている(70%)                      C: 提案は標準的(40%)                      D: 提案は劣っている(10%)

評価項目	評価の視点	評価 (A~D)	配点	対象 様式	再整備事業計画 掲載ページ
<b>開発コンセプト(10)</b>					
✓ 地区の特性や再整備事業計画と整合した、先進で魅力的かつ持続可能性のあるコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P5「2.拠点施設整備のコンセプト」に記載されている以下のコンセプトと整合が取れているか。                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①中野サンプラザの DNA を継承した、新たなシンボル拠点をつくる。</li> <li>②中野駅周辺の回遊性を高め、にぎわいと交流に満ちたまちをつくる。</li> <li>③未来に続く中野の活力・文化・暮らしをつくる。</li> </ul> </li> <li>コンセプトの立案にあたり、その根拠が具体的に記載されているか。(地区特性(「中野らしさ」)の分析、「中野サンプラザの DNA とは」等)</li> <li>コンセプト実現に向けた方法、手段について記載があるか。</li> <li>他に例のない先進的な考えが盛り込まれているか。</li> <li>管理・運営を見据えた持続可能性のあるコンセプトとなっているか。</li> </ul>		10	9-1	P5、P6
<b>施設計画(30)</b>					
<b>【配棟・用途構成】</b>					
✓ 周辺地区との関係性や歩行者ネットワーク及び車両動線等を勘案した配棟・構造及び用途構成のバランス	<b>【配棟・構造】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P8に記載する多目的ホールの配置等の考え方を勘案した配棟・構造になっているか。</li> <li>再整備事業計画 P11 に記載されている動線イメージを勘案した配棟・構造になっているか。</li> </ul> <b>【用途構成バランス】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている昼間人口や夜間人口、交流人口のバランスよく配置することを踏まえ、単一用途の床面積が過半を占めない構成となっているか。</li> <li>全体の開発コンセプトと用途構成が整合しているか。</li> </ul>		10	9-2	P10、P13
<b>【各用途別計画(駐車施設含む。多目的ホールは除く)】</b>					
✓ 各用途における開発コンセプトと計画図との整合及び附置義務駐車場以外の駐車施設整備を含む駐車施設整備の考え方 (地域ルールを踏まえた附置義務台数の算定根拠、附置義務台数スペース以外の整備費負担、所有形態、維持管理費負担を含む)	<b>【各用途における開発コンセプトと計画図との整合】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3-1.整備・誘導を図る主な施設・機能」に記載されている主に昼間人口の寄与する施設(オフィス、会議場)や主に夜間人口の寄与する施設(レジデンス、生活支援施設)、主に交流人口の寄与する施設(商業施設、ホテル、宴会場)を踏まえた提案となっているか。</li> <li>各用途における開発コンセプトを実現できる計画図となっているか。</li> </ul> <b>【駐車場整備の考え方】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P14「3-3-3.施設計画の基本的事項」に記載されている都市計画駐車場や自転車駐車場、地域荷捌きスペース、大型バスの乗降スペースに必要な面積が確保されているか。</li> <li>附置義務駐車場以外の駐車施設整備に係る整備費負担、所有形態、維持管理費負担について事業側で負担する考えがあるか。</li> </ul>		10	9-2	P13
<b>【景観・デザイン】</b>					
✓ 周辺の公共施設と連携したランドスケープデザインと周辺環境への配慮と新たな拠点のシンボル性を両立した景観構成及び外観デザインの両立	<b>【ランドスケープ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P14「3-3-2.街並み形成の方針」に記載されている街並みの連続性や圧迫感の抑制、周辺地区とつながるみどりのネットワークを考慮したランドスケープデザインとなっているか。</li> <li>ランドスケープデザインについて具体的な設定根拠があるか。</li> </ul> <b>【景観・外観デザイン】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P5「2.拠点施設整備のコンセプト」に記載されている中野サンプラザの DNA や再整備事業計画 P14「3-3-2.街並み形成の方針」に記載されている新たな中野のシンボルにふさわしい建物デザインや周辺との一体感のある空間デザインとなっているか。</li> <li>建物高さやデザインについて具体的な設定根拠があるか。</li> </ul>		10	9-2	P5、P14

評価項目	評価の視点	評価 (A～D)	配点	対象 様式	再整備事業計画 掲載ページ
<b>重点提案項目(100)</b>					
<b>(ア) 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成(30)</b>					
<p>✓ 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点形成に資する導入施設、機能の考え方と施設、機能連携の考え方 (文化・芸術等発信拠点の全体像や導入する機能、機能の連携や効果発揮等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P7「3-1-1.文化・芸術等発信拠点の整備・誘導方針」に記載する多目的ホールを中心とした施設全体による文化・芸術等発信拠点の全体像が示された提案となっているか。</li> <li>導入する施設や機能について導入根拠とともに具体的に示されているか。</li> <li>多目的ホールを中心とした施設全体による文化・芸術等発信拠点の連携や発揮する効果について、具体的に記載されているか。</li> <li>再整備事業計画に記載がない、新たな視点から考え方が示されているか。</li> </ul>		15	9-3	P7
<p>✓ 中野サンプラザの DNA を継承する多目的ホール整備のコンセプト及び民設民営を前提とし、安定的、継続的な施設運営に資する、多目的ホールの施設整備の方針 (開催イベントの想定、施設形態、施設規模、災害時を含めた施設維持管理の考え方等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P8「3-1-2.多目的ホールの整備・誘導方針」に記載されている配慮事項を踏まえているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 中野サンプラザホールの DNA 継承の工夫がなされているか</li> <li>② ライブ・エンタテインメント市場のトレンドを見据えているか</li> <li>③ 多様なイベントへの対応、ステージとの一体感確保など、ホール計画上の工夫がなされているか</li> <li>④ 民間事業者が継続的に運営できる体制を構築しているか</li> <li>⑤ 広場や歩行者動線を確保した上での配置となっているか</li> <li>⑥ イベントが開催された際の周辺環境や交通負荷に配慮されているか、また、安全対策が施されているか</li> <li>⑦ 施設・設備の維持や更新が見込まれているか</li> <li>⑧ 他の用途との機能的連携が図られているか</li> <li>⑨ 最大収容人数 7 千人程度(着席の場合 5 千人程度)を上限とし、①～⑧を踏まえた施設規模となっているか</li> </ul> </li> <li>再整備事業計画に記載がない、画期的なホールの整備方針が示されているか。</li> </ul>		15	9-3	P8
<b>(イ) 公共公益性の向上につながる空間整備(30)</b>					
<p>✓ 屋内外含めた全体としての公共的空間構成の考え方 (災害時を含めた施設内通路や屋内広場、屋上緑化等と敷地内外の公共的空間とのつながり等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P10「3-2.公共公益性の向上につながる空間構成」に記載されている歩行者動線や立体道路の整備、広場空間の確保等、公共公益性向上につながる空間構成として屋内外含めた全体像を示すことができているか。</li> <li>再整備事業計画 P10「3-2.公共公益性の向上につながる空間構成」に記載されている広場空間の整備、ユニバーサルデザインのゆとりをもった歩行者ネットワーク、ウォークアブル推進都市の視点を備えているか。</li> <li>建物内外及び敷地内外において、歩行空間と広場空間を一体的に考えたものになっているか。</li> <li>空間構成の考え方は、屋内における公共空間構成等、再整備事業計画に記載がないものを含めて優れた提案となっているか。</li> </ul>		10	9-4	P10
<p>✓ 周辺地区をつなぐ歩行者ネットワーク形成に係る考え方 (地区計画及び都市開発諸制度を踏まえた歩道状空地の確保、高低差処理を考慮した地区内外の動線計画、デッキ等に係る整備費負担、維持管理費負担等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P11「動線計画イメージ(平面/レベル別)」に記載されているレベル別の歩行者ネットワークと整合が取れているか。</li> <li>東京都開発諸制度の活用に適した、屋外広場、歩道状空地が確保されているか。</li> <li>安全で快適な歩行者動線となっており、各施設利用者動線の交錯がないか。</li> <li>デッキ等周辺との接続含めたユニバーサルデザインのゆとりをもった歩行者ネットワークの実現に要する手法や費用負担等が具体的に示されており、高い実現性を備えた提案となっているか。</li> <li>再整備事業計画に記載がないが、周辺地区との連携において重要な動線が示されているか。</li> </ul>		10	9-4	P10、P11
<p>✓ 「集いの広場」、「出会いの広場」の整備方針 (規模、利用方法、整備費負担、維持管理費負担等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P10「3-2.公共公益性の向上につながる空間構成」に記載されている広場空間の規模(街区北側の「集いの広場」2,500～3,000 m<sup>2</sup>、街区南側の周辺の見通しに配慮した「出会いの広場」)を満たす内容となっているか。</li> <li>再整備事業計画 P12「広場計画イメージ」に記載されている2つの広場に求められる主な機能を満たす整備方針となっているか。</li> <li>開催を想定するイベント(内容含む)や周辺施設との連携等、利用方法について具体的な記載があり、必要となる規模の確保や水道や電気をはじめとする設備の考えは実現性の高いものとなっているか。</li> <li>整備費負担、維持管理費負担も考慮された整備方針となっており、費用負担も示されているか。</li> <li>2つの広場の連携について考慮されている等、再整備事業計画に記載がない考え方が示されているか。</li> </ul>		10	9-4	P10、P12

評価項目	評価の視点	評価 (A~D)	配点	対象 様式	再整備事業計画 掲載ページ
<b>重点提案項目</b>					
<b>(ウ) 環境性向上・防災性強化(20)</b>					
✓ 地区内や周辺地域の環境性向上に資する施設整備、設置機能の考え方 (特殊な施設の設置を想定する場合は、整備費用負担、施設の所有形態、維持管理の運用・費用負担を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3-1.整備誘導を図る主な施設・機能」に記載されている都市の低炭素化に資する施設、機能やみどりのネットワークを備えた内容となっているか。</li> <li>CASBEE や BEMS 等を用いて具体的な目標が示されているか。</li> <li>施設整備に要する費用、維持管理に係る運用と費用負担について示されているか</li> <li>再整備事業計画に記載がない視点で環境性向上に資する取組案が示されているか。</li> </ul>		10	9-5	P13
✓ 地区内や周辺地域の防災力強化につながる施設整備の考え方 (整備費負担、所有形態、維持管理の運用・費用負担を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3-1.整備誘導を図る主な施設・機能」に記載されている BCD (災害時業務継続地区) 構築のための自立分散型エネルギーシステムや地域防災力を高める施設、機能、情報収集・発信機能を備えた内容となっているか。</li> <li>BCD 構築のための周辺施設との連携、役割分担等について言及されているか。</li> <li>施設整備に要する費用、維持管理に係る運用と費用負担について示されているか。</li> <li>再整備事業計画に記載がない視点で防災力強化に資する取組案が示されているか。</li> </ul>		10	9-5	P13
<b>(エ) エリアマネジメント(20)</b>					
✓ 事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動を含めた中野サンプラザの DNA を継承し、中野の新たなブランド形成に寄与するエリアマネジメント活動内容	<b>【事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P9「3-1-3.エリアマネジメントの誘導方針」に記載されているとおり、事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動となっているか。</li> <li>活動の目的や効果が具体的に明示されているか。</li> <li>他地区での取組事例を参考する等、実現性を考慮しつつ、先進的な取組についても検討されているか。</li> </ul> <b>【エリアマネジメント活動】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P9「3-1-3.エリアマネジメントの誘導方針」に記載されているとおり中野サンプラザの DNA を継承し、中野ブランド形成に寄与する多様なコンテンツの発信とまちの価値向上を図る活動内容となっているか。</li> <li>活動の目的や効果が具体的に明示されているか。</li> <li>他地区での取組事例を参考する等実現性を考慮しつつ、先進的な取組についても検討されているか。</li> </ul>		10	9-6	P9
✓ 地元組織等と連携したエリアマネジメント体制及び活動に必要な資金調達の方法	<b>【体制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P9「3-1-3.エリアマネジメントの誘導方針」に記載されているとおり民間事業者を中心とし、地元組織等と連携したエリアマネジメント体制となっているか。</li> <li>体制は事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動内容やエリアマネジメント活動内容と整合しているか。</li> <li>地元組織以外との連携についても記載されており、実現性の高いものになっているか</li> </ul> <b>【資金調達】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P9「3-1-3.エリアマネジメントの誘導方針」記載のとおりエリアマネジメントの継続的展開するためにエリアマネジメント活動に必要な資金調達の方法が具体的示されているか。</li> <li>エリアマネジメント活動に必要な資金調達の方法が他地区の事例に基づく等、実現性の高いものになっているか。</li> </ul>		10	9-6	P9

評価項目	評価の視点	評価	配点	対象 様式	再整備事業計画 掲載ページ
<b>施設の管理運営計画(20)</b>					
【施設の維持管理計画(コンセプト)】					
<p>✓ 様々な場面での対応を想定した、複合施設を一体的かつ長期的に管理できる管理運営の考え方とその体制</p>	<p>【長期的に管理できる管理運営の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P8「3-1-2 多目的ホールの整備・誘導方針」に記載されている民間事業者による整備・所有・運営を前提とし、その他についても P13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている持続可能性を踏まえ、施設全体として安定的、持続的な管理運営が可能な具体的な提案がなされているか。</li> </ul> <p>【一体的に管理できる体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3-1.整備・誘導を図る主な施設・機能」に記載されている昼間人口や夜間人口、交流人口が一体の施設となる特性を考慮し、一体管理を実現するための体制について具体的かつその根拠(実績・ノウハウ等)が示されているか。</li> </ul>		10	9-7	P8、P13
【施設の維持管理計画(実現性)】					
<p>✓ 賃料等や運営経費、施設維持修繕費等の収入支出項目の考え方や投資(施設整備費)回収と各用途の運営に係る持続可能性に係る考え方</p>	<p>【収入・支出項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている持続可能性を実現するために必要な維持管理費の計画数値は具体的かつ根拠(類似施設や周辺相場、運営実績等)が示されているか。</li> </ul> <p>【投資回収や運営の持続可能性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている持続可能性を実現するために早期(15~20年程度)に投資回収ができるCFとなっているか。</li> <li>あわせて、特定の施設の収益性に頼らず、各用途とも安定した NOI、NCF となっているか。</li> </ul>		10	9-8	P13
<b>事業推進計画(20)</b>					
<p>✓ 円滑な事業推進を行うための施設計画検討、関係地権者及び関係機関、地区周辺を含めたまちづくり関係者等との調整が可能な体制をはじめとしたプロジェクトマネジメント(施行体制、スケジュール、リスク管理等)の考え方のほか、事業期間短縮のための取組</p>	<p>【体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P15「4-1.事業手法」や P19「4-4.民間事業者の公募・選定について」に記載されている施行予定者に求められる能力、業務を遂行するために必要な体制が提案されているか。</li> <li>歩行者デッキや多目的ホール整備等の事業特性を踏まえたうえで、事業の円滑な推進に必要な専門知識を有する者との連携が具体的かつ裏付けをもって考えられているか。</li> <li>事業者内の連携や地権者との調整等に係る対応のほか、地区周辺を含めたまちづくり関係者等との対応についても具体的かつ裏付けをもって考慮できているか。</li> </ul> <p>【プロジェクトマネジメント及び事業期間短縮の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P18「4-3.想定スケジュール」を踏まえ、各工程の期間が適切に見込まれたスケジュールとなっているか。</li> <li>今後の経済動向や社会状況等の変化による事業上のリスクを適切に示した上で、プロジェクトマネジメント(施行体制、スケジュール、リスク管理等)の考え方について具体的かつ実現可能性のある方法が示されているか。</li> <li>上記プロジェクトマネジメントの考え方を踏まえた上で、事業期間短縮のための取組について具体的かつ実現可能性のある方法が示されているか。</li> </ul>		10	9-9	P15、P18、P19
<p>✓ 資金計画の事業成立性及び工事費、保留床処分金、補助金等の金額設定及び権利変換計画の妥当性</p>	<p>【権利変換計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画 P15「4-1.事業手法」や P17「4-2.区有地等資産活用の考え方」に記載されている権利変換スキームを踏まえた権利変換計画となっているか。</li> <li>権利変換計画が募集要項第3 3.(4)に記載された与条件(権利変換モデルの仮設定)に合致しているか。</li> <li>適切な根拠に基づき、従前資産評価がなされているか。また、従前資産額に見合った権利床が確保されているか。</li> </ul> <p>【資金計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>資金計画に記載されている各金額設定が適切で、無理のない計画となっているか。</li> <li>類似事例や周辺相場等の各金額設定の根拠が示されており、その考え方が妥当なものか。</li> </ul>		10	9-10	P15、P16、P17

評価項目	評価の視点	評価	配点	対象 様式	再整備事業計画 掲載ページ
<b>総合的な評価(20)</b>					
✓ 再整備事業計画に記載がないが特に優れていると認められる提案項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画に記載がないが、拠点施設整備の実現に必要な視点での提案であり、特に評価すべき内容を備えているか。</li> <li>長期的なまちづくりを見据えた、今後の社会・経済状況等の変化(新型コロナウイルス感染症の影響による変化を含む)への対応に関する提案があり、特に評価すべき内容を備えているか。</li> </ul>		10	9-1~ 9-11	-
✓ 提案実現に向けた課題の的確な把握と実現可能な課題対応策の提示	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域特性や事業の特性等を適切に理解した課題把握がなされており、その課題解決に向けた対応策が提示されているか。</li> <li>今後予測される社会・経済状況等の変化について適切に課題把握がなされており、その課題解決に向けた対応策が提示されているか。</li> </ul>		10	9-11	-
計			200		

## 今後の審査委員会スケジュール

日程	内容
(7/29～8/4)	(応募受付)
(8/28)	(一次審査結果通知期限)
(9/23～9/29)	(提案書受付)
(9/30～10/6)	(事務局による内容確認)
<u>10/7～10/14 頃</u>	<u>各審査委員へ提案書配付</u>
<u>10/22</u> (本日)	<b><u>第3回 審査委員会</u></b> (一次審査(参加資格要件等の適格審査)結果、提案書受付状況の報告/今後の審査の進め方確認)
<u>10/23～11/5</u>	<b><u>委員個別審査実施</u></b> (11/5 までに個別審査採点表・ヒアリング事項等調査表を事務局へ提出)
<u>11/9</u>  (～11/20 頃)	<b><u>第4回審査委員会</u></b> (委員個別審査の確認、意見交換/応募者ヒアリング事項の決定)  (応募者へヒアリング事項の通知)
<u>12/17</u>	<b><u>第5回審査委員会</u></b> (応募者ヒアリング/委員全体審議)
<u>12月下旬～</u> <u>1月上旬</u>	<b><u>第6回審査委員会</u></b> (審査結果取りまとめ/審査講評の確認) ※持ち回り開催を予定
(1月中旬)	二次審査結果取りまとめ・結果通知予定

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集に係る  
今後の審査の進め方（案）

1 今後の審査の流れ

委員会日程		内容
10/22 (本日)	第3回 審査委員会	・ 今後の審査の進め方確認
10/23～11/5	《委員個別審査》	・ 委員個別審査 ・ 個別審査採点表の記入、提出（仮採点） ・ ヒアリング事項等調査表の記入、提出
11/9	第4回審査委員会	・ 委員個別審査の確認、意見交換 ・ 応募者ヒアリング事項決定
12/17	第5回審査委員会	・ 応募者ヒアリング ・ 個別審査採点表（最終版）の提出 ・ 委員全体審議 ・ 施行予定者候補/次点候補の選出
12月下旬～ 1月上旬	第6回審査委員会 (持ち回り開催を予定)	・ 審査講評の確認及び決定

2 委員個別審査の実施方法

- ・ 審査は、審査基準に基づき実施するものとし、「個別審査採点表」（エクセルファイル、別紙1参照）に必要事項を入力し、11/5までに事務局にメールで送付する。  
 ※個別審査採点表は、パスワードを設定して管理するようにする。  
 ※個別審査採点表の「総合評価シート」にグループ番号、審査委員氏名及び審査講評を記入し、「採点シート（計6シート）」に採点結果(A, B, C, D)を記入する。（備考欄は、採点のポイントや疑問点など、メモしておきたい事項があれば記入）  
 ※この時点では仮採点とし、応募者ヒアリング(12/17)の結果を踏まえ、見直しや修正等を行った上で改めて最終版として提出する。
- ・ 応募者ヒアリング（第5回審査委員会）でヒアリングしたい事項、また、第4回審査委員会で確認したい事項（評価の視点の確認など）があれば「ヒアリング事項等調査表」（ワードファイル、別紙2参照）に記入し、個別審査採点表と併せて11/5までに事務局にメールで送付する。

### 3 第4回審査委員会の進め方

- (1) 委員個別審査の確認、意見交換について
  - ・ 個別審査で各委員から提出された「ヒアリング事項等調査表」に記載された第4回審査委員会で確認したい事項について、第4回審査委員会にて意見交換を行う。
  - ・ 意見交換の参考資料として、各委員の仮採点の結果を委員名は伏せた状態で提示する。(別紙3参照)
- (2) 応募者ヒアリング事項の決定について
  - ・ 第4回審査委員会で各応募者のヒアリング事項を決定する。ヒアリング事項については、「ヒアリング事項等調査表」の内容をもとに審査委員会で確認をした上で決定するものとする。
    - 《想定するヒアリング事項》
      - ▶ 提案書に記載している内容の根拠、詳細、具体的イメージ
      - ▶ 施設の管理運営計画(様式9-8)における収入や支出の数値根拠
      - ▶ 資金計画や権利変換計画(様式9-10)の数値根拠、バックデータ
      - ▶ 今後の社会・経済状況等の変化(新型コロナウイルス感染症の影響による変化を含む)を踏まえた提案の考え方や事業推進の考え方 など
  - ・ 決定したヒアリング事項は、第4回審査委員会終了後、速やかに各応募者に通知するものとする。
- (3) 審査講評取りまとめ方法の確認について
  - ・ 審査委員会で取りまとめる審査講評の様式や記載事項について、第4回審査委員会で確認する。
  - ・ 事務局で様式案を作成した上で、各委員から提出された個別審査採点表の審査講評をもとに審査講評案を提示する。(審査講評は、第5回審査委員会でのヒアリング結果を踏まえ適宜修正)

### 4 応募者ヒアリングの実施方法

- (1) ヒアリング出席者
  - ・ 1事業者グループ当たり最大8名(事業者グループの構成企業に属する者に限る)とする。代表施行者のプロジェクトリーダーは必ず出席するよう求める。
  - ・ 匿名審査の徹底のため、ヒアリング中は企業名の特定につながる言動を控えるよう求める。
- (2) 当日の資料について
  - ・ ヒアリングは提案書の内容に基づき実施するものとし、追加資料の提出、提示、映写等は認めないものとする。
  - ・ 審査委員用の提案書(黒塗りのもののコピー)及び事前に事務局に提出した自己の仮

採点表は事務局で用意する。また、提案書のPDFデータ（黒塗りのもの）をスクリーンに投影できるよう事務局で準備をし、応募者は、必要に応じて提案概要説明や質疑応答の際に使用する。

(3) ヒアリングの流れ (別紙4参照)

- ・ 冒頭に事業者から提案書の概要説明を受けた後、事前に事業者に通知したヒアリング項目について説明を受ける。その後、各審査委員から質疑を行う。  
(ヒアリング時間：1 応募者グループあたり 50 分を予定)
- ・ 進行は事務局が行う。
- ・ 審査委員は、各事業者グループのヒアリング終了の都度、事前に提出した自己の仮採点の見直しや修正を行い、「個別審査採点表」の最終版として事務局に提出する。

## 5 審査結果の取りまとめ方法

- ・ すべてのヒアリング終了後、ヒアリング結果を受けた採点案、講評案について委員全体審議を行う。
- ・ 事務局は、各委員より提出された個別審査採点表の最終版を集計し、委員全体審議の際に提示する。各委員の採点結果（委員名非表示）及び全委員の採点の平均点を提示する。(別紙3参照)
- ・ 募集要項に基づき、評価点の最も高い応募者を施行予定者候補、評価が2番目に高い応募者を次点候補として選出する。
- ・ 第4回審査委員会で確認をした審査講評案について、ヒアリング結果を踏まえ、内容の確認をする。
- ・ 上記2点を踏まえ、事務局で審査講評の最終案を取りまとめ、第6回審査委員会において決定をする。

## 個別審査採点表 総合評価シート

グループ	
委員氏名	
総合計	#N/A /200

## 1 採点表(集計)

## (1) 開発コンセプト

	評価項目	配点	評価	点数
1	開発コンセプト	10	0	0
			合計	0.0 /10

## (2) 施設計画

	評価項目	配点	評価	点数
1	配棟・用途構成	10	0	#N/A
2	各用途別計画	10	0	#N/A
3	景観・デザイン	10	0	#N/A
			合計	#N/A /30

## (3) 重点提案項目

	評価項目	配点	評価	点数
(ア) 1	中野のシンボル	15	0	#N/A
2	中野サンプラザのDNA	15	0	#N/A
(イ) 1	公共公益的空間構成	10	0	#N/A
2	歩行者ネットワーク形成	10	0	#N/A
3	広場の整備方針	10	0	#N/A
(ウ) 1	環境性向上	10	0	#N/A
2	防災力強化	10	0	#N/A
(エ) 1	エリアマネジメント活動内容	10	0	#N/A
2	体制及び資金調達の方法	10	0	#N/A
			合計	#N/A /100

## (4) 施設の管理運営計画

	評価項目	配点	評価	点数
1	施設の維持管理計画(コンセプト)	10	0	#N/A
2	施設の維持管理計画(実現性)	10	0	#N/A
			合計	#N/A /20

## (5) 事業推進計画

	評価項目	配点	評価	点数
1	プロジェクトマネジメント、事業期間短縮	10	0	#N/A
2	資金計画、権利変換計画	10	0	#N/A
			合計	#N/A /20

## (6) 総合的な評価

	評価項目	配点	評価	点数
1	特に優れていると認められる提案項目	10	0	#N/A
2	課題の把握と実現可能な対応策	10	0	#N/A
			合計	#N/A /20

## 2 講評(提案全体での評価、採点にあたってのポイントなど)

個別審査採点表 採点シート(1)

委員名

グループ

0

0

【評価】A:提案は特に優れている(100%) B:提案は優れている(70%) C:提案は標準的(40%) D:提案は劣っている(10%)

評価項目	評価の視点	配点	評価	備考欄(メモしておきたい事項があれば記入)	点数
<b>(1)開発コンセプト</b>					
1	地区の特性や再整備事業計画と整合した、先進で魅力的かつ持続可能性のあるコンセプト ・再整備事業計画P5「2.拠点施設整備のコンセプト」に記載されている以下のコンセプトと整合が取れているか。 ①中野サンプラザのDNAを継承した、新たなシンボル拠点をつくる。 ②中野駅周辺の回遊性を高め、にぎわいと交流に満ちたまちをつくる。 ③未来に続く中野の活力・文化・暮らしをつくる。 ・コンセプトの立案にあたり、その根拠が具体的に記載されているか。(地区特性(「中野らしさ」)の分析、「中野サンプラザのDNAとは」等) ・コンセプト実現に向けた方法、手段について記載があるか。 ・他に例のない先進的な考えが盛り込まれているか。 ・管理・運営を見据えた持続可能性のあるコンセプトとなっているか。	10			0.0
<b>合計</b>		<b>10</b>			<b>0.0</b>

個別審査採点表 採点シート(2)

委員名

グループ

0

0

【評価】A:提案は特に優れている(100%) B:提案は優れている(70%) C:提案は標準的(40%) D:提案は劣っている(10%)

評価項目	評価の視点	配点	評価	備考欄(メモしておきたい事項があれば記入)	点数
<b>(2) 施設計画</b>					
1	<p>【配棟・用途構成】</p> <p>周辺地区との関係性や歩行者ネットワーク及び車両動線等を勘案した配棟・構造及び用途構成のバランス</p>	10			#N/A
2	<p>【各用途別計画(駐車施設含む。多目的ホールは除く)】</p> <p>各用途における開発コンセプトと計画図との整合及び附置義務駐車場以外の駐車施設整備を含む駐車施設整備の考え方(地域ルールを踏まえた附置義務台数の算定根拠、附置義務台数スペース以外の整備費負担、所有形態、維持管理費負担を含む)</p>	10			#N/A
3	<p>【景観・デザイン】</p> <p>周辺の公共施設と連携したランドスケープデザインと周辺環境への配慮と新たな拠点のシンボル性を両立した景観構成及び外観デザインの両立</p>	10			#N/A
<b>合計</b>		<b>30</b>			<b>#N/A</b>

個別審査採点表 採点シート(3)

委員名

グループ

【評価】A:提案は特に優れている(100%) B:提案は優れている(70%) C:提案は標準的(40%) D:提案は劣っている(10%)

0

0

評価項目	評価の視点	配点	評価	備考欄(メモしておきたい事項があれば記入)	点数
<b>(3) 重点提案項目</b>					
<b>(ア) 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成</b>					
1	中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点形成に資する導入施設、機能の考え方と施設、機能連携の考え方(文化・芸術等発信拠点の全体像や導入する機能、機能の連携や効果発揮等)	30			#N/A
2	中野サンプラザのDNAを継承する多目的ホール整備のコンセプト及び民設民営を前提とし、安定的、継続的な施設運営に資する、多目的ホールの施設整備の方針(開催イベントの想定、施設形態、施設規模、災害時を含めた施設維持管理の考え方等)	15			#N/A
<b>(イ) 公共公益性の向上につながる空間整備</b>					
1	屋内外を含めた全体としての公共的空間構成の考え方(災害時を含めた施設内通路や屋内広場、屋上緑化等と敷地内外の公共的空間とのつながり等)	30			#N/A
2	周辺地区をつなぐ歩行者ネットワーク形成に係る考え方(地区計画及び都市開発諸制度を踏まえた歩道状空地の確保、高低差処理を考慮した地区内外の動線計画、デッキ等に係る整備費負担、維持管理費負担等)	10			#N/A
3	「集いの広場」、「出会いの広場」の整備方針(規模、利用方法、整備費負担、維持管理費負担等)	10			#N/A
<b>(ウ) 環境性向上・防災性強化</b>					
1	地区内や周辺地域の環境性向上に資する施設整備、設置機能の考え方(特殊な施設の設置を想定する場合は、整備費負担、施設の所有形態、維持管理の運用・費用負担を含む)	20			#N/A
2	地区内や周辺地域の防災力強化につながる施設整備の考え方(整備費負担、所有形態、維持管理の運用・費用負担を含む)	10			#N/A
<b>(エ) エリアマネジメント</b>					
1	事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動を含めた中野サンプラザのDNAを継承し、中野の新たなブランド形成に寄与するエリアマネジメント活動内容	20			#N/A
2	地元組織等と連携したエリアマネジメント体制及び活動に必要な資金調達の方法	10			#N/A
<b>合計</b>		<b>100</b>			<b>#N/A</b>

個別審査採点表 採点シート(4)

委員名

グループ

0

0

【評価】A:提案は特に優れている(100%) B:提案は優れている(70%) C:提案は標準的(40%) D:提案は劣っている(10%)

評価項目	評価の視点	配点	評価	備考欄(メモしておきたい事項があれば記入)	点数
<b>(4)施設の管理運営計画</b>					
1 【施設の維持管理計画(コンセプト)】 様々な場面での対応を想定した、複合施設を一体的かつ長期的に管理できる管理運営の考え方とその体制	【長期的に管理できる管理運営の考え方】 ・再整備事業計画P8「3-1-2多目的ホールの整備・誘導方針」に記載されている民間事業者による整備・所有・運営を前提とし、その他についてもP13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている持続可能性を踏まえ、施設全体として安定的、持続的な管理運営が可能な具体的な提案がなされているか。 【一体的に管理できる体制】 ・再整備事業計画P13「3-3-1.整備・誘導を図る主な施設・機能」に記載されている昼間人口や夜間人口、交流人口が一体の施設となる特性を考慮し、一体管理を実現するための体制について具体的かつその根拠(実績・ノウハウ等)が示されているか。	10			#N/A
2 【施設の維持管理計画(実現性)】 賃料等や運営経費、施設維持修繕費等の収入・支出項目の考え方や投資(施設整備費)回収と各用途の運営に係る持続可能性に係る考え方	【収入・支出項目】 ・再整備事業計画P13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている持続可能性を実現するために必要な維持管理費の計画数値は具体的かつ根拠(類似施設や周辺相場、運営実績等)が示されているか。 【投資回収や運営の持続可能性】 ・再整備事業計画P13「3-3.持続可能性を高める用途構成や機能」に記載されている持続可能性を実現するために早期(15~20年程度)に投資回収ができるCFとなっているか。 ・あわせて、特定の施設の収益性に頼らず、各用途とも安定したNOI、NCFとなっているか。	10			#N/A
合計		20			#N/A

個別審査採点表 採点シート(5)

委員名

グループ

0

0

【評価】A:提案は特に優れている(100%) B:提案は優れている(70%) C:提案は標準的(40%) D:提案は劣っている(10%)

評価項目	評価の視点	配点	評価	備考欄(メモしておきたい事項があれば記入)	点数
<b>(5)事業推進計画</b>					
1	円滑な事業推進を行うための施設計画検討、関係地権者及び関係機関、地区周辺を含めたまちづくり関係者等との調整が可能な体制をはじめとしたプロジェクトマネジメント(施行体制、スケジュール、リスク管理等)の考え方のほか、事業期間短縮のための取組	10			#N/A
2	資金計画の事業成立性及び工事費、保留床処分金、補助金等の金額設定及び権利変換計画の妥当性	10			#N/A
<b>合計</b>		<b>20</b>			<b>#N/A</b>

個別審査採点表 採点シート(6)

委員名

グループ

0

0

【評価】A:提案は特に優れている(100%) B:提案は優れている(70%) C:提案は標準的(40%) D:提案は劣っている(10%)

評価項目	評価の視点	配点	評価	備考欄(メモしておきたい事項があれば記入)	点数
<b>(6)総合的な評価</b>					
1 再整備事業計画に記載がないが特に優れていると認められる提案項目	・再整備事業計画に記載がないが、拠点施設整備の実現に必要な視点での提案であり、特に評価すべき内容を備えているか。 ・長期的なまちづくりを見据えた、今後の社会・経済状況等の変化(新型コロナウイルス感染症の影響による変化を含む)への対応に関する提案があり、特に評価すべき内容を備えているか。	10			#N/A
2 提案実現に向けた課題の的確な把握と実現可能な課題対応策の提示	・地域特性や事業の特性等を適切に理解した課題把握がなされており、その課題解決に向けた対応策が提示されているか。 ・今後予測される社会・経済状況等の変化について適切に課題把握がなされており、その課題解決に向けた対応策が提示されているか。	10			#N/A
合計		20			#N/A

### ヒアリング事項等調査表

委員氏名： \_\_\_\_\_

1 第5回審査委員会で応募者にヒアリングしたい事項（対象箇所・内容など）

グループ	内容
①	
②	

2 第4回審査委員会で確認したい事項（評価の視点の確認など）

--





## 平均点・順位一覧表

※評価点の最も高い応募者を施行予定者、2番目に高い応募者を次点候補として選出する(要項p.23)

評価項目	配点	グループ① 平均点	グループ② 平均点
<b>開発コンセプト</b>	<b>10</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
地区の特性や再整備事業計画と整合した、先進で魅力的かつ持続可能性のあるコンセプト	10	0.0	0.0
<b>施設計画</b>	<b>30</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
【配棟・用途構成】 周辺地区との関係性や歩行者ネットワーク及び車両動線等を勘案した配棟・構造及び用途構成のバランス	10	0.0	0.0
【各用途別計画(駐車施設含む。多目的ホールは除く)】 各用途における開発コンセプトと計画図との整合及び附置義務駐車場以外の駐車施設整備を含む駐車施設整備の考え方	10	0.0	0.0
【景観・デザイン】 周辺の公共施設と連携したランドスケープデザインと周辺環境への配慮と新たな拠点のシンボル性を両立した景観構成及び外観デザインの両立	10	0.0	0.0
<b>重点評価項目</b>	<b>100</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
(ア) 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成	30	0.0	0.0
中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点形成に資する導入施設、機能の考え方と施設、機能連携の考え方	15	0.0	0.0
中野サンプラザのDNAを継承する多目的ホール整備のコンセプト及び民設民営を前提とし、安定的、継続的な施設運営に資する、多目的ホールの施設整備の方針	15	0.0	0.0
(イ) 公共公益性の向上につながる空間整備	30	0.0	0.0
屋内外含めた全体としての公共的空間構成の考え方	10	0.0	0.0
周辺地区をつなぐ歩行者ネットワーク形成に係る考え方	10	0.0	0.0
「集いの広場」、「出会いの広場」の整備方針	10	0.0	0.0
(ウ) 環境性向上・防災性強化	20	0.0	0.0
地区内や周辺地域の環境性向上に資する施設整備、設置機能の考え方	10	0.0	0.0
地区内や周辺地域の防災力強化につながる施設整備の考え方	10	0.0	0.0
(エ) エリアマネジメント	20	0.0	0.0
事業の計画段階から整備後を見据えたプロモーション活動を含めた中野サンプラザのDNAを継承し、中野の新たなブランド形成に寄与するエリアマネジメント活動内容	10	0.0	0.0
地元組織等と連携したエリアマネジメント体制及び活動に必要な資金調達の方法	10	0.0	0.0
<b>施設の管理運営計画</b>	<b>20</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
【施設の維持管理計画(コンセプト)】 様々な場面での対応を想定した、複合施設を一体的かつ長期的に管理できる管理運営の考え方とその体制	10	0.0	0.0
【施設の維持管理計画(実現性)】 賃料等や運営経費、施設維持修繕費等の収入・支出項目の考え方や投資(施設整備費)回収と各用途の運営に係る持続可能性に係る考え方	10	0.0	0.0
<b>事業推進計画</b>	<b>20</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
円滑な事業推進を行うための施設計画検討、関係地権者及び関係機関、地区周辺を含めたまちづくり関係者等との調整が可能な体制をはじめとしたプロジェクトマネジメント(施行体制、スケジュール、リスク管理等)の考え方のほか、事業期間短縮のための取組	10	0.0	0.0
資金計画の事業成立性及び工事費、保留床処分金、補助金等の金額設定及び権利変換計画の妥当性	10	0.0	0.0
<b>総合的な評価</b>	<b>20</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
再整備事業計画に記載がないが特に優れていると認められる提案項目	10	0.0	0.0
提案実現に向けた課題の的確な把握と実現可能な課題対応策の提示	10	0.0	0.0
合計	200	0.0	0.0
順位	—	第〇位	第〇位

## 応募者ヒアリング日程

## 1 日時

令和 2 年 12 月 17 日（木） 9 時 30 分～13 時 10 分（予定）

## 2 会場

新宿アイランドタワー15階 会議室

〒163-1390 東京都新宿区西新宿 6 丁目 5 番 1 号

（独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部内）

## 3 タイムスケジュール

09：30	集合
09：30～09：40	ヒアリングの進め方等の確認
09：40～09：45	ヒアリング準備
09：45～10：35	ヒアリング①（50分）
	・提案概要説明及び質問項目説明（20分）
	・質疑応答（最大30分）
10：35～11：00	ヒアリング内容まとめ、採点表の修正、休憩 等
11：00～11：05	ヒアリング準備
11：05～11：55	ヒアリング②（50分）
	・提案概要説明及び質問項目説明（20分）
	・質疑応答（最大30分）
11：55～12：20	ヒアリング内容まとめ、採点表の修正、休憩 等
12：20～13：10	委員全体審議（50分）
13：10	終了