

区役所・サンプラザ地区再整備事業事業協力者の募集・選定について

1. 事業協力者募集・選定の経過

平成28年	5月10日	募集要項の公表
平成28年	6月30日	応募締切
平成28年	7月25日	選定結果の公表
平成28年10月	5日	事業協力者提案概要書の公表

2. 応募状況

応募事業者数 3グループ
 (代表企業3社、構成企業14社、全17社の参加)

3. 選定結果

外部学識経験者を含む審査委員会の審査を経て、以下の応募者グループを事業協力者として選定した。

代表企業	構成企業
野村不動産株式会社	清水建設株式会社 住友商事株式会社 東急不動産株式会社 ヒューリック株式会社

4. 審査・選定の経過

(1) 審査委員会の設置について

- ・設置期間 平成28年6月27日から平成28年7月29日まで
- ・委員数 3名(学識経験者2名、区職員1名)

(2) 審査委員会による審査の経過について

<審査対象>

応募者3者から提出された応募書類のうち、提案書について審査委員会による審査を実施した。

(参考) 募集要項で求めた提案内容

提案内容：再整備実施方針を踏まえた再整備事業プランの概要と、その実現にあたっての課題に対する対応方策

仕 様：A3用紙10枚以内

提案書の審査は匿名で行うため、応募者の法人名等は表示しないこと。

<審査の流れ>

審査委員会による審査は、以下の流れで実施した。

- ・ 第一回審査委員会（審査の進め方の確認）
- ・ 各審査委員による応募書類の個別審査
- ・ 第二回審査委員会（審査結果のとりまとめ）

<審査方法>

事業協力者には、再整備事業の全体コンセプトを踏まえつつ、事業実施を前提とした実現性の高い再整備事業計画の策定に向けた提案や検討、検証、調整等への協力を求めることから、以下の評価の視点に基づいて審査を行った。

評価の視点
① 社会経済の動向やまちの将来像を見据えた企画構想力 ・ 再整備実施方針に掲げるコンセプトを踏まえた提案か。 ・ 中野駅周辺まちづくりの考え方や方向性に沿った提案か。 ・ 中野のポテンシャルを最大限引き出し、求心力のあるシンボル空間形成を導く機能配置か。 など
② 再整備の事業化に向けた課題を的確に抽出し、解決する能力 ・ 最大1万人を収容する前提の大規模集客交流施設として適切に配置された提案か。 ・ 競争力のある業務、商業、ホテル、住宅の各機能が効率よく配置されているか。 ・ 周辺地区へのアクセス性や大規模集客交流施設の集客などに配慮した施設配置計画となっているか。 ・ 低炭素まちづくりや災害時業務継続地区（BCD）形成について具体的な考え方が示されているか。 ・ 再整備事業全体についての整備手法及び関連する都市計画について整理された提案か。 など
③ 公共基盤を含む全体の整備や手法に関する技術的知見 ・ 新北口駅前広場や中野駅西側南北通路・橋上駅舎、駅ビルを含む全体の整備工程に関する提案がされているか。 ・ 整備工程に技術的な提案が含まれ、工期短縮等の工夫が提案されているか。 など
④ 計画検討の深度化に対応できる検討体制 ・ 大規模集客交流施設及び業務、商業、宿泊等を含む大規模開発の実現に向けた検討協力体制が構築されているか。 ・ 従後の大規模集客交流施設を含む施設建築物の管理運営について、検討協力体制が提案されているか。 など

(3) 選定結果について

審査委員会による審査の結果、応募者3者のうち最も点数の高かった応募者1者を審査委員会として選出した。当該応募者の提案内容は、課題を広く認識し、その解決方策が提示された提案であり、相対的に評価が高かったものである。

区はこの結果を受け、当該応募者である野村不動産株式会社を代表企業とするグループを事業協力者として選定した。