

JR成田駅西口市有地活用推進事業提案評価表（二次審査）

選定審査委員名

評価項目	点数	配点	基準	評価の視点	
1. 提案事業のコンセプトと内容					
事業コンセプトの卓越性		15	15	優	<ul style="list-style-type: none"> ・質の高いデザイン性を持ち、魅力ある駅前空間を創出しているか ・事業コンセプトに卓越性、独創性があるか ・駅前の立地や地域特性を活かしているか ・民間の自由な発想とノウハウを活かしているか
			10	良	
			5	可	
提案内容の事業効果		15	15	優	<ul style="list-style-type: none"> ・市の中心拠点として、駅前にふさわしい賑わいを創出する効果があるか ・バリアフリー化を推進し、すべての人が安全安心に移動できる駅前空間であるか ・JR成田駅と一体性があり、回遊性が期待できるか ・雇用の創出や周辺地域への経済効果が期待できるか
			10	良	
			5	可	
事業条件等への適合性		15	15	優	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に配慮したデザインとなっているか ・歩行者と車両の関係に配慮した動線計画となっているか ・省エネルギー対策や温室効果ガス排出の低減に配慮しているか ・駅周辺の防犯対策に資するとともに、災害対策等に配慮しているか ・施設整備に係る法的な問題はないか
			10	良	
			5	可	
2. 事業計画・施設整備計画					
事業計画の実現性・継続性		15	15	優	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的で実現性のある事業計画となっているか ・事業を安定的に継続できる、適切な収支計画及び資金調達計画であるか ・類似事業について優れた実績があり、安定的な実施体制がとられているか ・事業リスクへの対応策は備えているか
			10	良	
			5	可	
施設整備の確実性		15	15	優	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容を実現するための適切な整備計画となっているか ・既存の公共施設等の状況を踏まえた整備計画であるか ・細長い敷地形状を踏まえた施設配置及び規模となっているか ・既存施設の除去工程及び建設工事中の動線確保は適切か。
			10	良	
			5	可	
3. 加点点評価項目					
市民ニーズ等の対応		15	配点	10	①生鮮食料品や日用品を取り扱う生活利便施設等を備えた施設
			配点	5	②駅前広場等の再整備に関する任意提案
4. 借受希望価格					
借受希望価格		10	—	平均の借受希望価格を5点とし（整数のみ該当）、平均より高い価格～平均より10%高い価格（以内）＝6点、10%より高い～20%以内＝7点、20%より高い～30%以内＝8点、30%より高い～40%以内＝9点、40%より高い～＝10点 平均より低い価格～10%低い価格（以内）＝4点、10%より低い～20%以内＝3点、20%より低い～30%以内＝2点、30%より低い～40%以内＝1点、40%より低い～＝0点	
合計		100			

■評価基準

優：業務を行う上で十分な程度であり、優れている。

良：業務を行う上で十分な程度である。

可：業務を行う上で支障のない程度である。

※ 各委員は、上記の評価基準を参考として、配点の範囲内において自由に得点を付けるものとする。

※ 加点点評価項目については、合致する提案がされた場合に、各配点の範囲内で加点する。