

武蔵境駅北口市有地有効活用事業者候補選定に係る審査結果

◆選定経過

平成 28 年 6 月 23 日	募集要項等の公表
平成 28 年 7 月 27 日～8 月 10 日	資格審査
平成 28 年 8 月 31 日	第 1 回審査委員会 (事業趣旨・公募経過・スケジュール等について)
平成 28 年 9 月 14～16 日	提案書類の受付
平成 28 年 10 月 3 日	第 2 回審査委員会 (現地視察、事業者提案の確認、審査の進め方等について)
平成 28 年 10 月 24 日	第 3 回審査委員会 (事業者ヒアリング、事業者提案の審査、最優秀提案者の選定)

◆武蔵境駅北口市有地有効活用事業者候補選定に係る審査委員会

	氏名	所属
委員長	福田 敦	関東学院大学 経済学部 教授
副委員長	饗庭 伸	首都大学東京 都市環境学部 建築都市コース 都市環境科学研究科 都市システム科学域 准教授
委員	麓 幸子	日経 B P ヒット総合研究所長・執行役員
委員	名古屋 友幸	武蔵野市総合政策部長
委員	恩田 秀樹	武蔵野市都市整備部長

◆最優秀提案者

審査委員会では、総合評価点の最も高い①グループを最優秀提案者として選定した。

提案事業者	総合評価点 (性能点、価格点)	順位
①グループ	63.7 (52.0、11.7)	1
②グループ	56.1 (45.9、10.2)	3
④グループ	49.8 (42.6、7.2)	4
⑤グループ	35.0 (27.9、7.1)	6
⑥グループ	44.8 (31.9、12.9)	5
⑦グループ	61.6 (47.5、14.1)	2

※評価項目ごとの評価・点数は別紙のとおり。

※③グループは提案審査前に辞退。

※最優秀提案者となった①グループの構成は以下のとおりである。

株式会社栄伸建設グループ	
代表企業 (建設担当)	株式会社栄伸建設 (武蔵野市境南町 5-2-14)
構成員 (設計担当)	株式会社ヴァーミリオン (新宿区西新宿 4-32-4-913)
構成員 (維持管理担当)	東急ファシリティサービス株式会社 (目黒区東山 3-7-1)

◆審査講評

各事業者提案に関する委員会の評価の概要は以下のとおりである。

提案事業者	評価の概要
①グループ	子ども・シニア向けの体操教室、小児科・内科クリニック、地元商店と提携した屋上バーベキュー等のテナント提案が具体的であり、地元と共存した集客・にぎわい形成や子育て支援・健康づくり等への貢献が期待できる提案であった。長期にわたる安定的な事業運営への努力や、継続的なにぎわい創出につながるようなテナント間連携等の工夫が求められるが、地域の特性を踏まえた意匠や壁面デジタルサイネージの導入等、全体として本事業の目的に沿った積極的かつ優れた提案として評価した。
②グループ	豊富な事業実績や施設を緑で覆うデザイン等が評価されたが、飲食・物販のテナント内容が不明瞭である点や「企業主導型保育所」に関する十分な説明が得られなかったこと等が懸念事項となった。
④グループ	全体的に現実的で堅実な提案であり、豊富な事業実績や経営計画の安定性等が評価されたが、地域社会・地域経済への貢献に結びつく具体的・積極的な提案がやや少ないと判断した。
⑤グループ	ドラッグストアと「地域の学び舎」のテナント提案について、地元との連携やにぎわい創出等の地域社会・地域経済への貢献に関する効果は限定的であると評価した。
⑥グループ	医療モールのテナント提案は、市民の健康づくりへの効果が期待できるものの、休日休診等、駅前立地を活かしたにぎわい創出の効果については限定的であると評価した。
⑦グループ	地域特性を踏まえた事業コンセプトや高い事業遂行能力、施設の意匠、屋上デッキの提案等は高く評価するが、市政センター配置の利便性や飲食店等のテナントの具体性について課題であると判断した。