

3) 審査項目、審査基準及び配点

適格審査及び第1次審査については、応募者から提出された第1次提案書を下表の審査項目と配点により、第1次審査通過3者を選定する。

第2次審査については、第1次審査通過3者から提出された第2次提案書を下表の審査項目と配点により、第1次審査と第2次審査の合計点により事業候補者を選定する。

審査項目と配点

(ア) 適格審査

審査項目	審査基準	配点
資格要件の審査	● 応募者（参画事業者を含む。）が、「Ⅱ-3. 応募者の資格要件」を満たしているか	適格・失格
基本的事項の適格審査	● 応募者の第1次提案書に、必要記載事項が全て盛り込まれているか	適格・失格

(イ) 第1次審査

審査項目	審査基準	配点
事業体制（企業グループ）	● 企業グループの事業体制が、第1次提案書の提案内容を十分に遂行するに足る実績及び能力を有しているか	5
施設整備方針・コンセプト	● 複合施設の全体の整備方針・コンセプトが、以下の観点から提案されているか ➢ 美しいまち景観の形成 ➢ 地域住民の交流や地域活性化への寄与 ➢ 周辺の住宅、商業施設との調和 ➢ 環境への配慮	10
	● 事業用地の全体の利活用について、以下の観点から提案されているか ➢ 地形や豊かな緑を活かした環境整備 ➢ 人々の交流と賑わいのあるまちの形成 ➢ 中目黒と代官山を結ぶ回遊性の創出	10
複合施設整備に関するプランニング		
住宅	● 以下の観点を踏まえて提案されているか ➢ 複合施設の全体の整備方針・コンセプトに合致 ➢ 長期間にわたる安定的かつ確実な事業遂行方針 ➢ 周辺の高級住宅エリアとの調和に対する配慮 ➢ 単身向け（40平米以下）戸数が全戸数の20%以下	10

審査項目	審査基準	配点
商業施設	● 以下の観点を踏まえて提案されているか ➢ 複合施設の全体の整備方針・コンセプトに合致 ➢ 長期間にわたる安定的かつ確実な事業遂行方針 ➢ 多数かつ多様な人が来訪するのに十分な施設・設備 ➢ 多様な業態が複数店舗入居し、物品販売と飲食店が最低1店舗含まれていること	15
学童保育	● 以下の観点を踏まえて提案されているか ➢ 学童保育の運営方針 ➢ 施設・設備等のハード面 ➢ 延長保育事業の運営方針（延長保育時間、延長保育料、補色等） ➢ 定員、学区外の児童の受入れ ➢ 学童保育要実施時以外の収益事業	15
防災機能	● 以下の観点を踏まえて提案されているか ➢ 備蓄倉庫 ➢ 帰宅困難者対策、避難可能空間としての運営方針	5
概算借地料の審査	● 概算借地料の水準（「Ⅰ-5-4 借地料」に記載の単価（目安）800円/㎡・月を基準値として3点付与するものとし、基準値からの乖離に応じて加減する ● 概算借地料の算定根拠が合理的に示されていない場合は減点する	5
総合評価	● 上記の定性的事項の審査項目だけでは評価が十分にできない内容（応募者の自由提案を含む。）について総合的に評価し、加点方式により評価する。	5
合計		80