

「もと北天満小学校活用に係る開発事業者募集公募型プロポーザル（二段階審査方式）」
における計画提案評価会議評価結果について

1. 応募申込み事業者数：2 者
(うち 1 者は令和 7 年 1 月 30 日付で参加辞退)

2. 評価基準を満たした提案：1 者

3. 評価結果及び講評

【評価結果】 ※委員 4 名の評価点（110 点満点ずつ）を合計しています。

項目	評価事項	配点	東急不動産 株式会社
A 全体計画	【事業コンセプト】 北天満地域の特性を踏まえた整備計画	4 0	3 0
	【地域連携】 防災活動をはじめ、地域と密接な連携が図れる整備計画	4 0	3 0
	【良好な景観形成】 敷地活用（配置）計画、建物の意匠等、良好な景観形成への配慮	2 0	1 4
	【生活環境への配慮】 騒音・振動・悪臭・治安等、周辺地域への環境負荷の低減	2 0	1 6
	小計	1 2 0	9 0
B 地域防災拠点機能	【災害時避難所】 地域集会施設と連携を図り、災害時速やかに開設・運営ができる施設計画 スムーズで安全に避難ができる動線計画	4 0	3 1
	【一時避難場所】 地域集会施設と連携を図り、災害時速やかに開設・運営ができる広場計画等 スムーズで安全に避難ができる動線計画	4 0	3 2
	【避難所機能】 災害時における地域や関係機関と連携した防災の取組	4 0	3 2
	【防災拠点機能】 平常時における地域や関係機関と連携した防災の取組	4 0	3 1
	小計	1 6 0	1 2 6

C 実 現 性	【確実性・実施力】 事業実施体制や仕組み、事業実績等による事業実施力	4 0	3 6
	【事業スケジュール】 各種手続、施設整備、事業運営、原状回復等全体スケジュールの計画性	2 0	1 5
	【法令等に基づく許認可】 施設整備、事業運営上必要となる許認可手続への理解力・対応力	2 0	1 7
	【継続性・安定性】 資金収支計画、法人の財務諸表による経営の安定性	4 0	3 3
	小計	1 2 0	1 0 1
D 地 域 貢 献	【地域貢献】 地域コミュニティ活動の維持、発展につながる開発整備等	4 0	3 2
	小計	4 0	3 2
合 計 点		4 4 0	3 4 9
(参考) 平均点		1 1 0	8 7

注) 次の①～③のいずれかひとつでも満たさない計画提案は審査基準に満たないものとする。

- ①評価項目の大項目「B 地域防災拠点機能」において、配点の7割以上、かつ、「D 地域貢献」において配点の6割以上の評価を得ている
- ②評価点の合計において、配点の6割以上の評価を得ている
- ③評価項目において、著しく評価の低い項目がない

【評価委員講評】 ※順不同

- ・地域特性を踏まえた災害リスクを整理し、本施設への避難者を想定した避難場所、避難所の運営を検討してほしい。
- ・総合不動産企業グループの中核企業であり、経営の安定性、事業実施体制（法令対応・許認可対応）は優位性を有すると考えられる。
- ・事業スケジュール、資金計画は未確定の点も多いが、データサーバー需要、テナントリスクを考慮しても優位性は高いと考えられる。
- ・事業遂行にあたっては、地域住民への誠意ある対応をお願いしたい。