

## 本組合が想定する業務ステップ

( 1 か年目 )  
第 1 ステップ

### 事業計画素案の作成

⇒本組合が求める前提条件に基づくプランの検討

#### 【業務内容 (案)】

- ・再開発計画の立案
- ・事業コンセプト案の検討
- ・事業に係る概算事業費、事業収支に関する検討 (事業期間も含む)
- ・本組合の役割の整理
- ・事業実施体制の検討
- ・整備スケジュールの検討
- ・開発主体候補者の確保 (関心・意向のある者の発掘)

( 2 か年目 )  
第 2 ステップ

### 事業計画案の作成

⇒本組合が認めた第 1 ステップのプランの精査

#### 【業務内容 (案)】

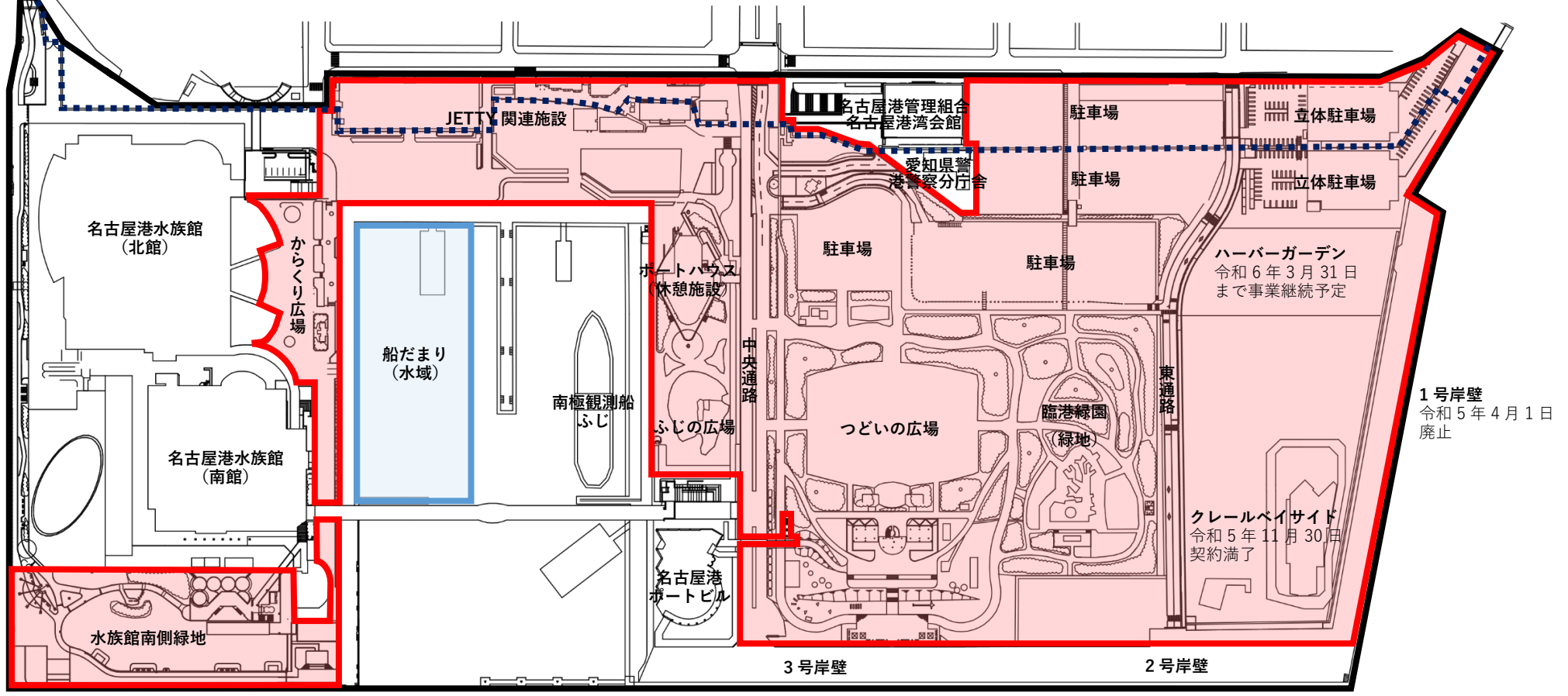
- ・事業化の検証
- ・地域調整
- ・開発主体候補者の確保 (精査後も意向のある者の保持)

開発主体の公募・決定

協働事業者 (概ね 2 年)

開発主体

# ガーデンふ頭の開発可能エリア



- 引き続き活用していく既存施設（白抜き陸地部分）以外の部分を開発可能エリアとします
- 開発可能エリアを再開発するにあたって、引き続き活用していく既存施設（白抜き陸地部分）への関与は以下の通りです
  - ⇒ 水族館は、管理・運営を除いて連携を図ることを基本とします
  - ⇒ 水族館以外の施設は、今後の民間提案において運用による機能の高質化等の利活用は可能です
- 再開発計画対象地区に限らず周辺地域を含む提案を拒むものではありません

凡例

	再開発基本計画対象地区
	開発可能エリア
	占用可能エリア
	防潮壁・防潮扉

## 選定評価基準

評価項目	評価のポイント	配点
業務実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資格要件に掲げる同種・類似の業務実績がどの程度あるか。(最大 5 件まで)</li> <li>・ 実績の内容は本事業にふさわしい内容であるか。</li> </ul>	5
業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協働するにあたり、迅速・柔軟に対応できる人員が確保されているか。</li> <li>・ グループの場合、それぞれが自身の役割を認識しており、構成員間の連携が迅速・柔軟に行える体制となっているか。</li> </ul>	5
業務実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 背後地との関係を踏まえつつ、ガーデンふ頭の特性と課題を的確に捉え、協働事業者の役割に対しての認識が十分にできているか。</li> <li>・ 計画立案に向けた着眼点・方向性は本組合の立場に立ったものか。</li> </ul>	20
協働期間全体を見据えたなかでの 1 か年目の考え方・取り組み方	的確性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務実施方針を踏まえ、より良い再開発とするための考え方が明確に記載されており、具体的な協働内容が提示されているか。</li> <li>・ 特に 1 か年目について共感の得られる内容となっているか。</li> </ul>	15
	実現性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協働期間全体の取り組みが把握できるよう、道筋や手法が明確に記載されており、実現可能なスケジュールとなっているか。</li> <li>・ 1 か年目の内容は具体的であり、より良い再開発の実現性が高まる取り組み方であるか。</li> </ul>	10
	独創性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協働事業者として、自身の経験やノウハウによって、再開発の実現性がより高まる工夫があるか。</li> </ul>	5
再開発の中心となる開発主体候補者確保の考え方・取り組み方	的確性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発主体候補者が有すべき資質、発掘方法とプロセスなどについて明確な記載があり、1 か年目から成果が見込める内容となっているか。</li> </ul>	15
	実現性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発主体の役割を担うことができる候補者の確保を明確に証するエビデンスを得る確実な取り組み方となっているか。</li> </ul>	10
	独創性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協働事業者として、開発主体候補者を確保するための自身の経験やノウハウがあるか。</li> </ul>	5
その他再開発実現に向けて必要と考えられることへの提案・助言	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再開発を実現するにあたり、本組合に不足していると思われる視点について助言があるか。</li> <li>・ 自身が協働事業者になることにより、再開発の実現性が高まると考えられるアピールポイントについて記載があるか。</li> </ul>	10
小 計		100
2 か年を見据えた参考見積価格	1 か年目に係る見積価格及び 2 か年目に係る参考見積価格を合算した業務委託金額により算定 $\text{点数} = \frac{(\text{業務委託金額の上限} - \text{評価対象者の提案価格})}{(\text{業務委託金額の上限} - \text{有効な提案価格のうち最も低い価格})} \times \text{配点 (10点)}$	10
小 計		10
合 計		110