

審査項目及び審査基準

項目		配点	係数	基準
大項目	小項目			
申込事業者の状況	1	5点	×2	・申込者が、計画段階、整備段階及び運営段階のそれぞれにおいて活用計画を遂行するにふさわしい事務遂行体制を有しているか ・申込者が過去に活用計画と同種の事業を実施してきた実績があるなど、活用計画を遂行しうる経験・ノウハウ等を有しているか
	2	5点	×2	・申込者の財務、経営状況は十分であり、かつ安定しているか。
活用計画の内容	3	5点	×2	・実施体制や資金計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか。 ・長期収支計画等に基づいた安定性のあるものか。 ・中長期的な期間（10年以上など）、活用計画に基づいた利用に供するものであるか。
	4	5点	×4	・若者・子育て世代流入のための魅力ある住宅・住環境づくりに配慮した計画や、子育て環境に配慮した計画、誰もが生き生きと生活するための健康づくりや福祉に配慮した計画など、まちづくりビジョンに掲げる目指すべきまちの姿を実現するための方針・テーマに沿った提案か。
	5	5点	×4	・向島ニュータウンまちづくりビジョンに掲げる「職住近接型のニュータウンに向けた働く場づくり」のほか、正規雇用の創出や市内事業者の活用など、地域経済の活性化につながる提案か。
	6	5点	×4	・「多文化・多世代のまちづくりを進めるための拠点づくり」や地域コミュニティの活性化につながる場の提供、地域防災への参画、環境への配慮など、持続可能な地域まちづくりに資する提案か。
	7	5点	×2	・担税力の強化や都市の成長戦略に資するものか。
価格評価	8	40点		・次の計算式により得た得点（小数点以下切捨） （買受希望価格）／（最高額の買受希望価格）×配点 ※本市が示す最低売却価格を下回る場合は、失格とする。
合計		140点		

※ 得点が満点の6割（84点）未満又は小項目1～7の得点が6割（60点）未満である場合は、失格とします。また、買受希望価格が、本市が事前に定める最低売却価格を下回る場合についても、失格とします。

※ 提出書類の内容が不適当と判断した場合又はいずれかの審査項目において委員の過半数が不適当（0点）と判断した場合は、当該申込者を失格とします。

なお、故意の虚偽のある応募については、審査結果によらず失格とします。

※ 共同提案の場合は、審査項目「活用計画の内容」のうち、特に小項目4～7については、個々の事業計画の評価とともに、敷地全体の総合的な計画としても評価します。

(評価の基準)

- 5点 非常に優れている、非常に期待できる、非常に貢献度が高い
- 4点 優れている、期待できる、貢献度が高い
- 3点 概ね妥当である、適切である、貢献する
- 2点 不十分な点がある、あまり期待できない、あまり貢献しない
- 1点 評価すべき点はない、ほとんど貢献しない
- 0点 条件に合致していない