

栃木会館跡地整備事業

事業者選定基準

令和 8 （2026） 年 2 月 13 日

栃 木 県

《 目 次 》

1 本書の位置付け	1
2 審査方法.....	1
3 審査体制.....	1
4 審査結果の公表	1
5 審査フロー.....	2
6 審査項目と配点	2

1 本書の位置付け

「栃木会館跡地整備事業 事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）は、栃木県（以下「県」という。）が栃木会館跡地整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するに当たり、「県庁舎周辺整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、最も優れた提案者を選定するための方法、選定の基準等を示したものであり、募集要項と一体のものとします。

2 審査方法

事業者から提出された提案書に対して、資格要件の審査、土地売却価格の適格審査及び基本的事項の適格審査を行うとともに、事業計画等に関する提案内容の審査を行います。

また、審査は次の方法で行います。

- ・ 採点は、選定委員会の合議とします。
- ・ 選定委員会は、非公開とします。
- ・ 応募者については、匿名審査とします。

3 審査体制

優先交渉権者を決定するに当たり、学識経験者等7名で構成される選定委員会を設置し、提案書の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定します。

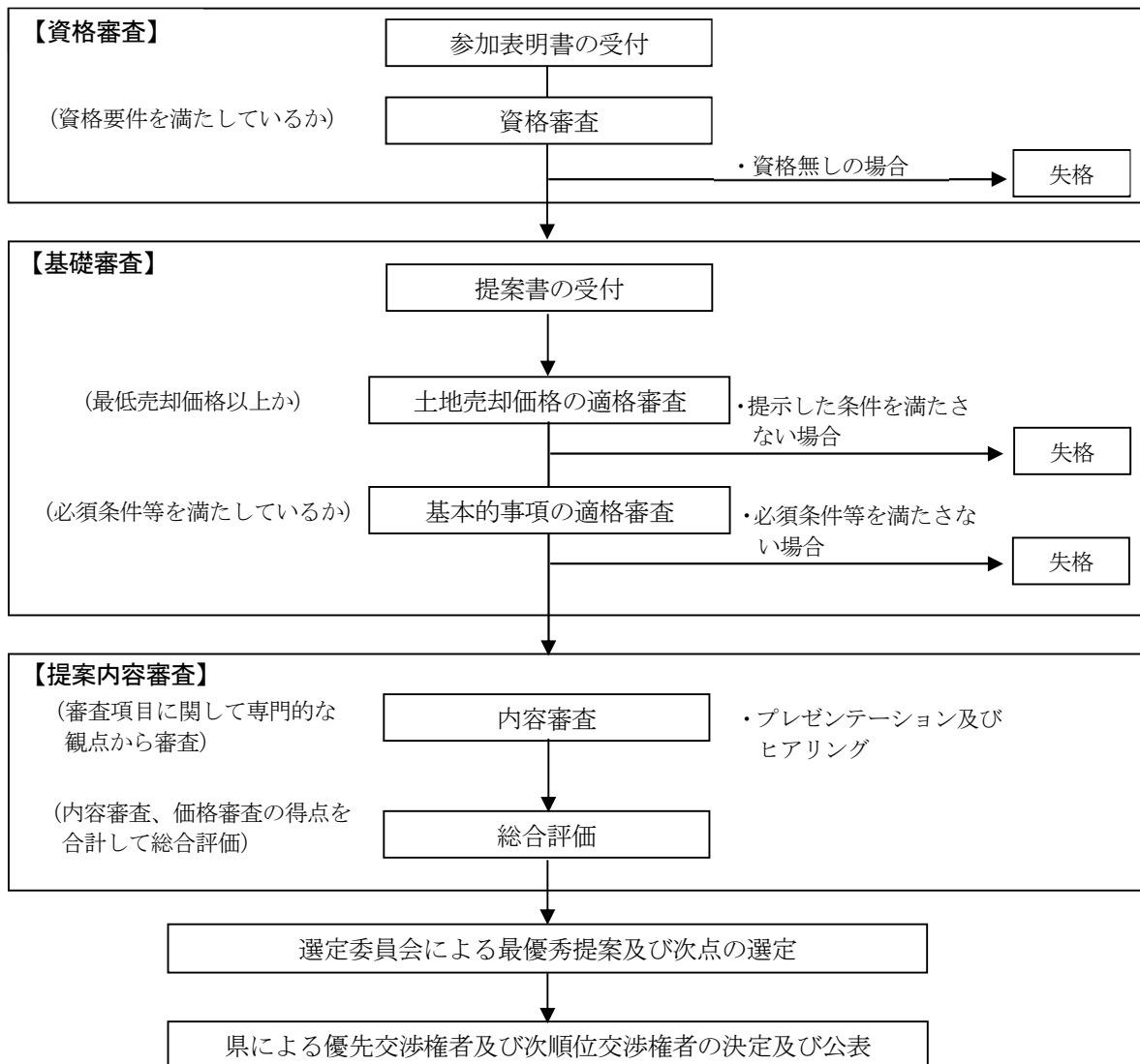
県は、選定委員会の審査結果を参考に、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定します。県は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整わない場合は、次順位交渉権者と協議します。

4 審査結果の公表

審査結果は各提案者に個別に通知するほか、概要を県ホームページにて公表します。

5 審査フロー

審査の流れは次のとおりです。



6 審査項目と配点

(1) 資格審査

- ・ 資格審査は、募集要項に示した資格要件、構成員の制限に基づき確認します。

(2) 基礎審査

- ・ 土地売却価格の適格審査は、応募者の提案価格が、県が設定する最低売却価格以上かを確認します。
- ・ 基本的事項の適格審査は、必須条件等の基本的な条件を満たしているかを確認します。

(3) 提案内容審査

ア 内容審査

提案内容は、表 1 に示す採点基準により、選定委員会が表 2 に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価します。採点は、選定委員会の合議とし、点数化の際は、各委員の平均点を評価点とし、小数第三位を四捨五入して小数第二位までを算定するものとします。

なお、提案内容については、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施します。

表 1 内容審査における採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れた提案である	配点×1.00
B	優れた提案である	配点×0.75
C	標準的な提案である	配点×0.50
D	やや物足りない提案である	配点×0.25
E	物足りない提案である	配点×0.00

表 2 内容審査の項目及び配点

審査項目	評価の視点	配点	様式 No
① 事業の総合計画		30 点	
事業コンセプトについて	・ 県庁前エリアの活性化を図るとともに魅力的な空間を創出するといった本事業の目的を踏まえ、事業コンセプトについて具体的に明確な提案がある。	5	様式 4-3
導入機能について	・ 多様な人が利用できる機能を確実に導入するための取組や体制、協議状況等について具体的な提案がある。	5	様式 4-4 (様式 6)
事業実施体制・スケジュールについて	・ 提案内容を確実にかつ円滑に実施できる体制について具体的な提案がある。 ・ 民間施設の建設・開業までの事業スケジュールが適切に計画され、実現性の高い提案がある。	5	様式 4-5 (様式 5-2)
事業リスク及び事業収支計画について	・ 本事業で想定される事業リスクを明確に抽出・分析し、実現性・妥当性のあるリスク対応について具体的な提案がある。 ・ 本事業の収支計画及び資金計画について適切な提案がある。	15	様式 4-6 (様式 8-7 等)
② 施設の設計・建設計画		20 点	
周辺環境との調和について	・ シンボルロードと一体となったウォークアブルなまちづくりに配慮した具体的な提案がある。 ・ 周辺の街並みや景観を含め、周辺環境との調和について具体的に適切な提案がある。 ・ 歩行者・自動車等の動線を具体的にイメージし、利用者がアクセスしやすい工夫について具体的な提案がある。	10	様式 5-3 (様式 6)

審査項目		評価の視点	配点	様式 No
	施設計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性、安全性、ユニバーサルデザイン、カーボンニュートラル実現などに配慮した具体的な提案がある。 ・ 県民広場等との調和を考慮したオープンスペースや災害時等に活用できる施設・設備等について具体的な提案がある。 	10	様式 5-4 (様式 6)
③ 交流・賑わい創出			25 点	
	地域活性化について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な人が交流し、県庁前エリアの活性化や魅力向上に資する取組について具体的な提案がある。 ・ 県庁前エリアにおける人の滞在性・回遊性の向上が期待できる具体的な提案がある。 	15	様式 7-2
	地域との連携について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺施設や地域イベントとの継続的な協力・連携などの取組について具体的な提案がある。 	10	様式 7-3
④ その他			5 点	
	独自性について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記①、②、③における評価の視点以外で評価すべき具体的な提案がある 	5	様式 4-3～ 7-3

イ 価格審査

価格審査の審査項目、評価の視点、配点及び評価方法は表 3 に示すとおりです。

表 3 価格審査の項目及び配点

審査項目	評価の視点	配点	評価方法
土地売却価格(円)	土地売却価格の適格審査に合格した額であること	20 点	最も高い土地売却価格を提案した応募者が 20 点とし、他の応募者については、次の式にて算定 20 点×当該事業応募者の提案価格／最高提案価格

ウ 総合評価

内容審査及び価格審査の得点合計により最優秀提案及び次点を選定します。

なお、最高得点が同点の場合は内容審査点において上位の者を最優秀提案とします。

表 4 内容審査・価格審査の配点

審査項目	配点
内容審査点	80 点
価格審査点	20 点