

東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業者募集（2次募集）の結果について

「東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会」にて策定した「跡地利用計画」に基づく「文教のまちづくり」を推進するため、本跡地を取得し、施設等の建設・運営を行う開発事業者を募集した結果、三者から事業企画提案書が提出されました。

各応募者からは、「文教のまちづくり」の実現に寄与する都市機能、歩行者中心のまちづくりを実現する都市空間の整備、周辺地域の活性化を視野に入れたエリアマネジメント等に対して、多様な提案があり、民間の開発事業者のノウハウ活用を目的とする本募集は十分意義があったものと考えております。

事業者選定にあたり、本学、千葉市、千葉大学の委員による審査会を開催、応募者によるプレゼンテーション審査を踏まえ、事業企画提案書の審査を総合的に行なった （事業企画提案と価格提案を総合的に評価する「総合評価方式」） 結果、代表法人を野村不動産株式会社とする応募者（グループ名：「東大西千葉跡地計画コンソーシアム」構成法人：三井不動産株式会社、三菱地所株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、大和ハウス工業株式会社）を優先交渉権者として選定しました。

なお、優先交渉権者の事業企画提案書においては、以下の点が特に優位なものとして評価されました。

- 「『文教のまち』だからこそ得られる体験価値の提供」という観点から、跡地利用計画の実現に寄与する都市機能や都市空間について多様かつ具体的な提案があったこと。
- 「健康寿命の延伸サポート」や「ゼロ次予防」、「AI 活用」など未来志向的な内容が提案されていること。
- まちの中心に配置した「にぎわい広場」と複数の交流施設が、隣接する千葉大学や周辺地域をつなぐ交流促進や歩行者中心の回遊性の創出、まちのシンボル空間として親しまれることなどが期待できること。
- 採算性に十分な配慮が見られ、確実に事業が実現できる事業提案と事業実施体制であること。

今後は、優先交渉権者と本学、及び千葉市が協議を行いながら、事業の実現に向けて推進していくこととなります。

「東大西千葉跡地計画コンソーシアム」事業コンセプト等

東大西千葉跡地計画

「少子高齢化」「環境問題」等の社会課題に加え、「新型コロナウイルスによるパンデミック」をはじめ、予測困難な「アフターコロナ時代」に対応できる“人をはぐくむまち”であること。

東大西千葉跡地計画



このまちで過ごし、暮らすだけで、いつでも誰でも新たな体験や発見ができる
“学びのハードルがないまち”を目指します。

東大西千葉跡地計画

「はぐくみ・生み出す」

交流

人と人が出会い、対話し、学び、自然に成長できるまち。

- 地域・多世代交流
- 産学連携
- 生涯教育・人材育成

「いきいきと暮らす」

健康

いるだけで、ここに来るだけで健康になれるまち。

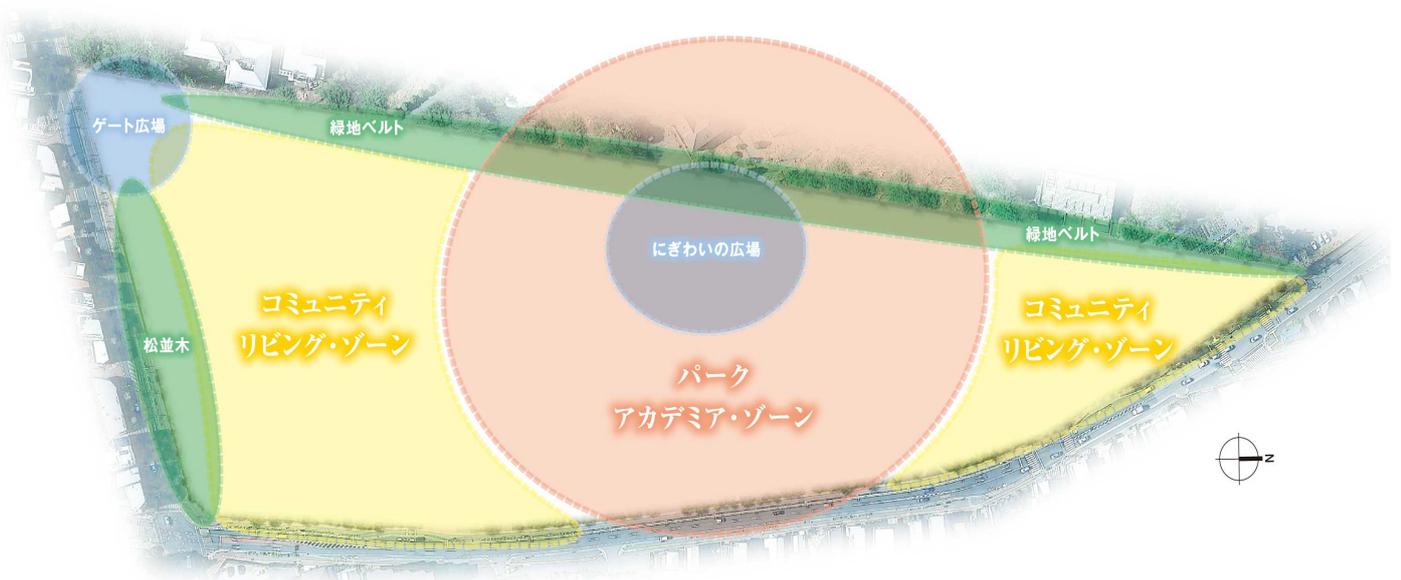
- 空間デザイン
- 健康寿命の延伸サポート
- 効果検証・社会実装

「安らぎを感じる」

安心・安全

暮らすだけで、安心・安全で安らぎを感じるまち。

- 防災・防犯
- 豊かな緑を活かす
- 環境への取組み



【参考】審査方法

(1) 総合評価点の算出

プレゼンテーション審査による技術点と、提案価格に基づく価格点を合算して総合評価点を算出し、総合評価点が最も高い提案者を優先交渉権者として選定します。

総合評価点 = 技術点 + 価格点 (300点満点)

技術点 = 200 (点) × 当該技術評価点 / 全提案における最高技術評価点

価格点 = 100 (点) × 当該提案価格 / 全提案における最高提案価格

※提案価格が予定価格を著しく下回った場合、選外とする場合があります。

※1次募集で対話事業者を選定された事業者は、当該技術評価点に10点加点します。

技術点の評価項目及び評価の視点

| 評価項目 | 審査の視点 | 配点 | 項目配点 |
|--------------------|--|----|------|
| ①コンセプト | a.社会課題に対応した「文教のまち」の提案が示されているか。 | 15 | 15 |
| ②都市機能 | b.「文教のまち」だからこそ得られる体験価値の提供を目指し、以下を含んだ魅力的な提案が示されているか。 ア 新たなヒトやコトの出会いや発見 イ 市民主体の様々な交流 ウ イベント等を通じた体験と共感 | 10 | 15 |
| | c.周辺地域と新たな居住者双方の生活の質を高めるサービスや空間にかかる工夫が見られるか。 | 5 | |
| ③土地利用 | d.「文化・教育・人材育成・業務・産学連携」に寄与する具体的かつ優れた提案が示されているか。 | 25 | 60 |
| | e.居心地の良い空間の提供と多様なコミュニティを支援する具体的かつ優れた提案が示されているか。 | 10 | |
| | f.「文化・教育・人材育成・業務・産学連携」に寄与する機能が一定以上提案されているか。 | 15 | |
| | g.機能配置は、土地利用ゾーニングに対して適正か。 | 10 | |
| ④都市空間 | h.文教のまちのシンボルとなる空間デザインの提案があり、良好な景観が確保されているか。 | 10 | 30 |
| ※都市空間の合計点は、募集要項後頁の | i.敷地全体が歩行者中心のまちとし、オープンスペースが効果的に確保されているか。また、千葉大学と周辺地域全体をゆるやかにつなぐ役割を果たしているか。 | 10 | |

| | | | |
|---------------|--|----|-----|
| 算定式により補正されます | j.周辺地域に配慮したデザイン、高さ、配置計画が示されているか。 | 10 | |
| ⑤都市基盤 | k.緑豊かな緑地ベルトが配置され、本敷地全体の歩行者ネットワークの骨格として機能する提案が示されているか。 | 5 | 40 |
| | l.本敷地周辺の緑地との連続性・一体性を考慮した緑地ベルトの提案が示されているか。 | 5 | |
| | m.広場とゲート空間は適切に配置されているか。 | 10 | |
| | n.歩行者ネットワークは回遊性に配慮し、様々な機能が効果的に整備され、本敷地全体が地域をつなぐ働きを高めているか。 | 10 | |
| | o.自動車動線は、歩行者ネットワークを阻害しないよう計画されており、周辺道路交通への影響に配慮されているか。 | 5 | |
| | p.災害・パンデミックに強く、対応・適応していくための備えについて提案が示されているか。 | 5 | |
| ⑥まちづくりのマネジメント | q.「文教のまち」のマネジメント組織について具体的に提案されているか。 | 15 | 20 |
| | r.ファンづくり、リピーターの確保につながる、居心地のよい空間や多様なコミュニティ活動を支援する機能があるか。 | 5 | |
| ⑦事業の実現性 | s.事業実施体制について十分な検討が行われており、エリアマネジメントに係る事業計画の概要案が示されているか。 | 5 | 20 |
| | t.都市基盤整備に関する整備課題や管理運営上の課題等、事業推進上のリスクの整理や事業者として解決すべき事項が示されているか。 | 5 | |
| | u.工程の遅延等、事業推進上のリスクについて十分な検討がされており、事業者として解決すべき事項が示されているか。 | 5 | |
| | v.事業コストや投資計画、資金調達計画について、十分な検討が示されているか。 | 5 | |
| | 22項目 | 計 | 200 |