

募集受付終了

相模原都市計画事業 あさみぞだい 麻溝台・あらいその 新磯野
第一整備地区土地区画整理事業

進出企業の選考に係る 審査基準書

(公募第1段階・産業系共同売却街区/43街区)

平成30年1月

相模原市

1 審査基準書の位置付け

本審査基準書は、相模原市（以下「市」といいます。）が、「相模原都市計画事業 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 進出企業募集要項（公募第1段階・産業系共同売却街区 / 43街区）」（以下「募集要項」といいます。）に基づき、進出企業（立地事業者）を選考するにあたり、市及び市が設置する「相模原都市計画事業 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 企業選定審査委員会」（以下「審査委員会」といいます。）において、最も優れた提案者を選定するための方法、選考に係る審査基準等を示したものです。なお、本審査基準書は募集要項と一体のものとして位置付けます。

2 審査体制

審査委員会において、応募者から提案された内容を審査します。審査委員会は、相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業（以下「本事業」といいます。）の土地区画整理審議会の委員（学識経験者を除く2名以内）、本事業に係る権利者（5名以内）、学識経験者（4名以内）、市の職員（3名以内）を構成員（委員）とする14名以内の組織とします。

3 選考の流れ

市において、応募要件に対する1次審査「資格審査」を実施し、応募要件を満たした応募者の提案書について、審査委員会がヒアリング（非公開。応募者名は実名。）による2次審査「提案書に係る審査」を実施します。また、「提案書に係る審査」の実施後、市において2次審査「提案価格に係る審査」を実施します。

「提案書に係る審査」の結果と「提案価格に係る審査」の結果に基づき、市において立地事業候補者を決定します（総合評価）。

4 審査項目と配点

（1）1次審査（資格審査）

「応募者（全構成員）の資格に係る審査」（配点なし）

審査項目	評価の視点
資 力	・応募者の納税状況及び財務状況を踏まえ、安定した事業運営が行われる資力を有しているか。
信 用	・応募者の概要や競争入札などへの参加状況等を踏まえ、立地事業候補者（立地事業者）として社会的な信用を有しているか。
能 力	・応募者の概要等を踏まえ、市が掲げる「新たな産業創出の拠点」を実現する能力を有しているか。

資格審査の結果、応募者の経営状況が著しく悪いと認められた場合には、失格とする場合があります。

(2) 2次審査(提案書審査)

「応募者の提案書に係る審査」(配点: 100点)

審査項目	評価項目	評価の視点	配点	
			配点	加重倍率
提案の趣旨 (20点)	全体計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・提案の実現性や独自性 ・その他、全体計画の妥当性等 	5	
	本事業の推進に係る支援策	<ul style="list-style-type: none"> ・権利者の負担軽減への方策 ・市との連携方策 ・その他、事業推進に係る支援策 	5	
	麻溝台・新磯野地区全体のポテンシャル向上や周辺地域への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・地域活性となる取組み ・後続地区への波及効果の期待等 	5	
	進出にあたっての考え方等	<ul style="list-style-type: none"> ・進出意欲や熱意、誠実さ等 	5	
事業計画 (30点)	全体計画(事業内容、事業所の位置付け、開設までの工程計画等)	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点の創出 ・事業内容の妥当性 ・工程計画の妥当性 ・その他、全体計画の妥当性等 	15	5×3倍
	事業運営管理(管理運営計画、経営計画等)	<ul style="list-style-type: none"> ・円滑な運営体制の取組み ・事業リスクに対する対応策 ・長期安定性への取組み ・その他、事業運営管理の妥当性等 	10	5×2倍
	事業実績	<ul style="list-style-type: none"> ・産業系施設の立地実績 ・産業系事業所の運営実績 ・その他、進出に関連する実績 	5	
施設計画 (20点)	全体計画(施設概要、規模・構成内容、建築計画、駐車場計画等)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設規模、構成内容の妥当性 ・魅力のある建築計画 ・施設配置等の妥当性 ・その他、施設計画の妥当性等 	10	5×2倍
	環境対策	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音、振動への対策 ・緑化への対策 ・CO2削減への対策 ・再生エネルギーの活用 ・その他、環境負荷軽減への対応 	5	
	周辺交通対策	<ul style="list-style-type: none"> ・渋滞防止への対策 ・交通安全への対策 ・その他、周辺交通環境への配慮 	5	

地域貢献 (30点)	雇用の創出・地域経済の活性化	・雇用条件、雇用数の考え方 ・市内企業活用への考え方 ・その他、経済活性化への対応	15	5×3倍
	市政及び地域への貢献・協力に係る取組み	・税収増となる取組み ・防災協力、子育て環境支援、地域交流支援等 ・その他、市政・地域への対応	15	5×3倍
得点			100	

◆採点方法

- 1) 各評価項目について、5段階評価を行います。
- 2) 配点の評価は各項目5点満点とし、下記のとおりとします。

5点	非常に優れている
4点	さらに優れている
3点	優れている
2点	普通である
1点	劣っている・課題がある

- 3) 評価点の算出にあたり重視する項目については、指定する加重倍率を乗じます。

提案書審査に係る得点は下記計算式により点数化します。

$$\text{得点} = \frac{\text{審査する審査委員会の委員の審査点の合計}}{\text{審査する審査委員会の委員数}}$$

小数点第2位以下切り捨て

(3) 2次審査(提案価格審査)

「応募者の提案価格に係る審査」(配点：100点)

審査項目	評価の視点	配点
提案価格	・対象地(換地・保留地)に係る取得単価(提案価格)が基準単価以上であり、できる限り高い額であること。	100

◆基準単価 104,000円/㎡(当該基準単価に満たない場合は失格となります。)

提案価格審査に係る得点は下記計算式により点数化します。

$$\text{得点} = \text{配点100点} \times \left(\frac{\text{当該応募者の提案価格(円/㎡)}}{\text{全応募者中の最高提案価格(円/㎡)}} \right)$$

小数点第2位以下切り捨て

5 総合評価（立地事業候補者の決定）

2次審査における「提案書審査に係る得点」（配点：100点）及び「提案価格審査に係る得点」（配点：100点）の得点合計（配点：200点）が一番高い応募者を1位とし、立地事業候補者として決定します。

ただし、得点合計が同点となり、1位とすべき応募者が2者以上ある場合は、「提案書審査に係る得点」が一番高い応募者を1位とします。この場合においても、1位とすべき応募者が2者以上ある場合は、「提案書審査に係る得点」中、「事業計画に係る得点」が一番高い応募者を1位とします。

なお、総合評価により決定した立地事業候補者が、市との協定書を締結しないときなど手続を履行しない場合は、総合評価による次点の応募者を立地事業候補者として決定します。

「総合評価」（配点：200点）

審査項目	配点
提案書審査に係る得点（提案書審査点）	100
提案価格審査に係る得点（価格審査点）	100
得点合計（総合評価点）	200