

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

進出企業募集要項

(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 進出企業募集の趣旨

相模原市（以下「市」といいます。）では、市南部に位置する麻溝台・新磯野地区（全体面積：約148ha）について、平成25年3月の圏央道相模原愛川インターチェンジの開通による産業系土地利用の需要増加や幹線道路の整備による交通利便性の向上などの地域特性を生かして、産業・みどり・文化・生活などが融合した「新たな都市づくりの拠点」や、市内外の産業需要を支える「新たな産業創出の拠点」の形成を目指しています。

これらの実現のために、幹線道路が交差する地区の中央部を先行的に第一整備地区（全体面積：約38ha）として位置付け、当該第一整備地区（以下「本地区」といいます。）について、平成26年5月に市街化調整区域から市街化区域に編入し、同年9月には、土地区画整理事業の事業計画を決定し、魅力ある良好な市街地環境の整備に向けた取組を進めています。

決定した事業計画においては、本地区の南側に企業用集約地として大規模街区を配置し、ここに企業を誘致することで、産業系土地利用の拠点（新たな産業創出の拠点）を形成することとしています。

今回の募集は、この事業の趣旨に沿って、産業系の進出企業（立地事業者）を広く募集し、選定することを目的として実施します。



【麻溝台・新磯野地区の位置及び周辺の状況】

第一整備地区以外の計画区域（以下「後続地区」といいます。）については、北側のエリアを北部地区、南側のエリアを南部地区とし、第一整備地区と連携を図りながら、早期事業化に向けた取組を進めています。

2 土地区画整理事業の概要

(1) 土地区画整理事業の名称

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。）

(2) 施行者の名称

相模原市（土地区画整理法第 3 条第 4 項）

(3) 施行地区の位置・周辺の状況

本地区は、市中心部から南へ約 7 km、小田急小田原線の小田急相模原駅や相武台前駅から北へ約 2 km、圏央道相模原愛川インターチェンジから東に約 3 km に位置し、周辺は住宅地、工業団地、みどり豊かな公園等に囲まれた地区です。

また、全体面積は約 38.1 ha（東西に約 700 m、南北に約 800 m）となっており、地区の東側は都市計画道路 3・4・5 村富相武台線を挟み市街化区域に、西側は相模原麻溝公園に、北側及び南側は市街化調整区域に接しています。

(4) 施行地区の区域

相模原市南区麻溝台字にの原、新磯野字磯部向出口及び字磯部出口、相模台七丁目、麻溝台八丁目の各一部

(5) 施行地区内の土地の現況

本地区は、都市計画道路 3・4・5 村富相武台線沿いに小規模店舗による沿道商業が形成されており、都市計画道路 3・6・6 町田新磯線沿いに中規模な病院が立地しています。

また、その他の区域では、過去に開墾が行われ整形な農地が広がっていましたが、現在は一部に住宅及び産業系土地利用が混在しています。

(6) 権利者数

434 名（平成 29 年 11 月 1 日現在）

(7) 整備方針（「整備計画図」参照）

土地利用計画

現在、地区内に点在する自動車関連工場、建設建築関連施設などの産業系と住居系の混在を改善するため、産業系・住居系の土地利用を計画しています。なお、産業系と住居系の境には緑地を配置し、住居系の環境を保護するための緩衝帯となるよう計画しています。

また、村富相武台線沿道に日常生活買い回り品等の生活利便性向上のための生活支援系の土地利用を計画し、幹線道路の沿道については、沿道サービス系の土地利用を計画しています。

公共施設計画

道路については、都市計画道路3・4・5村富相武台線(幅員27m)、都市計画道路3・6・6町田新磯線(幅員20m)及び都市計画道路7・4・2麻溝台新磯野中通り線(幅員17m)を幹線道路とし、主要区画道路(幅員13m)については、幹線道路と区画道路との交通を円滑に誘導・分散する役割を担う地区内幹線道路として計画しています。

これらの道路を基幹として、土地利用計画との整合を図りつつ、円滑な交通処理を行い、通過交通を極力排除できるよう区画道路(幅員6~10m)を適宜配置しています。また、自転車・歩行者の安全確保及び動線を考慮し、特殊道路(幅員6m)を配置しています。

公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上の面積を確保するものとし、街区公園3箇所を計画し、歩行者のネットワークを考慮し配置しています。

供給処理施設の整備計画

上水道は、道路計画にあわせて既存施設を移設し、新設についても本事業により整備します。

下水道(雨水・汚水)は、道路計画にあわせて既存施設を移設し、新設についても本事業により整備します。

ガス(都市ガス)、電力・通信は、道路計画にあわせて本事業により整備します。

(8) 事業期間及びスケジュール(概要)

事業期間

平成26年9月30日(事業計画決定の公告の日)から平成36年3月31日(換地処分公告の日)までを予定しています。

スケジュール(概要)

平成27年度: 仮換地指定(第1回) 施工スケジュールにあわせて段階的に実施

平成28年度: 建築物等の移転開始、基盤整備工事等着手

平成29年度~: 工事完了街区から、順次土地利用を開始

平成35年度末(予定): 換地処分公告

事業進捗により、スケジュールに変更が生じる場合があります。

段階的な企業公募について

本事業では、工事等の事業進捗に合わせて、共同売却街区に係る産業系進出企業の募集と共同売却・賃貸街区に係る生活支援系進出企業の募集を段階的に実施していきます。

◆第1段階【今回】: 産業系企業(共同売却街区)

◆第2段階: 生活支援系企業(共同売却・賃貸街区)

◆第3段階: 産業系企業(共同売却街区)



3 募集対象地の概要

(1) 位置

地区の南側に企業用集約地として大規模街区(43街区)を配置し、当該街区(以下「対象地」といいます。)について、産業系土地利用の拠点の形成を計画しています。

(2) 権利形態、面積等

対象地については、土地区画整理事業における換地(権利者)及び保留地(市)のほか、ガスガバナー用地(ガス事業者)を計画しています。

◆ 対象地権利者数：121名(平成29年11月1日現在)

◆ 対象地全体面積：約5.35ha

仮換地地積(合計):約53,100㎡

+ 保留地面積：約450㎡

+ ガスガバナー(整圧)施設用地：約13㎡

立地事業者への引渡し対象は対象地全体面積からガスガバナー(整圧)施設用地を除いた面積となります。

ガスガバナー(整圧)施設は本地区全体のガス供給に係る施設で、対象地の敷地南東側(隅切り部)に設置されます。

今後の事業進捗や隣接道路工事、造成工事の完了等に伴い、権利者数、全体面積、仮換地地積、保留地面積等は変更が生じる場合があります。

◆ 仮換地指定：平成28年10月28日指定(最終) 街区全体の仮換地指定済み

(3) 対象地に係る都市計画等との関連

【都市計画(概要)】

| 事 項 | 決定年月日(変更年月日) |
|---|----------------------------|
| 【区域区分】市街化区域 | 平成26年5月30日 |
| 【用途地域】工業地域(建ぺい率60%、容積率200%) | 平成26年5月30日 |
| 【地区計画】麻溝台・新磯野第一地区 | 平成26年5月30日 (平成28年6月16日) |
| 【都市計画道路】 3・6・6町田新磯線(幅員20m) 7・4・2麻溝台新磯野中通り線(幅員17m) | 平成26年5月30日 |
| 【下水道】第1号相模原公共下水道 | 平成26年5月30日 |
| 【市街地開発事業】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 | 平成26年5月30日 |

本地区(対象地を含む)は埋蔵文化財包蔵地を含んでいません。

【地区計画（概要）】

| | |
|---------------|---|
| 地区の区分 | E 地区 |
| 土地利用の方針 | 大街区を活用する産業の立地を促進し、良好な操業環境の形成を図る。 |
| 建築物等の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)住宅 (2)共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3)店舗、飲食店 (4)ポーリング場等の運動施設 (5)カラオケボックス等 (6)マージャン屋、パチンコ屋等 (7)畜舎(床面積の合計が 15 m ² を超えるもの) |
| 緑化の方針 | 緑豊かな市街地の形成を図るため、壁面の位置の制限により生み出された空間について、緑化に努める。 |
| 敷地面積の最低限度 | 5 0 0 m ² |
| 壁面の位置の制限 | 道路境界線から 1 m 以上又は 2 m 以上 隣地境界線から 1 m 以上 |
| 建築物の高さの最高限度 | 制限なし |
| 建築物の形態又は意匠の制限 | 建築物の屋根及び外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の環境と調和したものとし、刺激的な色彩は避ける。 |
| かき又はさくの構造の制限 | 制限なし |

詳細については、麻溝台・新磯野第一地区 地区計画の内容を確認してください。

上記のほか、建築基準法その他法令に基づく規制については、各所管部署に確認してください。

(4) 対象地に係る整備計画等

公共施設整備

| | |
|-----|--|
| 道 路 | 【北 側】町田新磯線 幅員 2 0 m (歩道 2.5 m 自転車道 2.5 m 車道 1 0 m 自転車道 2.5 m 歩道 2.5 m) 【東 側】麻溝台新磯野中通り線 幅員 1 7 m (歩道 3.5 m 自転車レーン 2 m 車道 6 m 自転車レーン 2 m 歩道 3.5 m) 【南及び西側】区画道路 幅員 1 3 m (歩道 3 m 車道 7 m 歩道 3 m) |
| 公 園 | 【北西側】麻溝台第 3 公園 約 4, 6 5 0 m ² |
| 調整池 | 【北西側】1 号調整池 約 1, 2 1 2 m ² (地下式) |

供給処理施設整備等

| | |
|------|---|
| 上水道 | 神奈川県営水道による供給 立地事業者には、宅地内への引込管整備、水道料金及び加入分担金の負担をお願いします。 |
| 工業用水 | 供給なし |

| | |
|-----|---|
| 下水道 | <p>【雨水】敷地内浸透処理</p> <p>【汚水】相模原市公共下水道に接続</p> <p>立地事業者には、宅地内への引込管整備、下水道使用料及び受益者負担金の負担をお願いします。</p> |
| 電力 | <p>東京電力パワーグリッド(株)による供給〔特別高圧〕</p> <p>【給電圧】標準電圧60,000ボルト</p> <p>【契約電力】2,000キロワット以上（契約回線は常時、予備）</p> <p>【供給方式】地中線供給方式</p> |
| 通信 | <p>通信事業者（電線共同溝の占有事業者）として、東日本電信電話(株)、(株)ジェイコムイースト相模原・大和局、(株)TOKAI コミュニケーションズを予定しています。</p> <p>【供給方式】地中線供給方式（電線共同溝）及び架空線供給方式</p> |
| ガス | <p>東京ガス(株)による供給</p> <p>立地事業者には、宅地内への引込管整備に係る対応をお願いします。</p> |

宅地状況等

| | |
|-------|--|
| 造成形状 | <p>対象地では、下記地中障害物調査の完了後、通常の宅地造成として0.0～3.0m程度の盛土を行います。</p> <p>【対象地に係る留意事項】</p> <p>建築物の基礎工事にあたっては、立地事業者において、地盤等を十分に調査した上で、必要に応じて補強等の適切な措置を講じる必要があります。</p> |
| 地中障害物 | <p>本地区では、原則として全ての宅地について、掘り返しにより地中障害物調査を実施します。調査の結果、除却が必要と認める地中障害物が確認された場合は、市において、関係法令に基づき適正かつ公正に処理します。</p> <p>【対象地に係る留意事項】</p> <p>上記地中障害物調査を実施しますが、対象地の引渡し後においても除却が必要な地中障害物が存在した場合、当該地中障害物への対応は、立地事業者において実施するものとします。</p> <p>この場合、市は当該地中障害物に係る瑕疵担保責任を一切負いません。対象地の引渡し後、地中障害物の有無を確認するため、立地事業者が試掘調査等を実施する場合は当該調査等に係る費用はすべて立地事業者の負担とします。</p> |

| | |
|-------------|---|
| <p>土壌汚染</p> | <p>本地区では、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。以下「土対法」といいます。）に基づき相模原市長から実施を命じられるもの及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例（平成9年神奈川県条例第35号。以下「県条例」といいます。）に基づき実施するもののほか、土地利用による表層土汚染の可能性のある宅地について、土対法又は県条例に定める方法により自主調査を実施することとしています。また、上記地中障害物調査の実施により地中障害物が確認された場合においては、必要に応じて土壌汚染調査を実施することとしています。調査の結果、改善が必要と認める土壌汚染が確認された場合は、市において、関係法令に基づき適正かつ公正に処理します。</p> <p>【対象地に係る留意事項】</p> <p>対象地については、土対法に基づき相模原市長から実施を命じられた土地及び県条例に基づき調査を実施する土地はありませんが、上記自主調査の実施を予定しています（2画地を予定）。</p> <p>対象地の引渡し後、土壌汚染が確認された場合は、立地事業者において改善等の対応を実施するものとします。</p> <p>この場合、市は当該土壌汚染に係る瑕疵担保責任を一切負いません。</p> <p>対象地の引渡し後、土壌汚染の有無を確認するため、立地事業者が土壌汚染調査等を実施する場合は当該調査等に係る費用はすべて立地事業者の負担とします。</p> |
|-------------|---|

4 募集対象地の使用条件等

(1) 対象地の使用条件等

土地利用制限等

立地事業者は、市と別に合意する時期までに建築工事等の必要な工事を全て完了し、本募集において提案された趣旨等に従い土地利用するものとします。

また、事業所の開所の日から10年間は、本事業において提案した用途（以下「提案用途」といいます。）に供することを原則としますが、市と協議のうえ新たな産業創出拠点への発展が見込まれる場合はこの限りではありません。

あわせて、事業所の開所の日から10年間は、市の承諾を得ないで、本件土地所有権の譲渡及び転賃のほか、これらと同様の効果を生ずる行為はできないものとします。ただし、提案書又は(2)に示す市と立地事業候補者が締結する協定書において、当該権利の移転等が予定されている場合はこの限りではありません。

予定建築物の用途等

「新たな産業創出の拠点」として魅力ある良好な市街地環境を創出する産業系用途の建築物とします。なお、用途地域及び地区計画等による法規制があります。

建築工事着手の可能な時期（予定）

対象地の建築工事着手の可能な時期は、対象地に係る土地区画整理事業の基盤整備工事等の完了後となり、平成31年度下半期を予定しています。

また、本事業に係る工事と対象地の建築工事などを同時に実施するため、市等との綿密な工程調整が必要となります。

引渡し状況（「造成計画平面図」「道路横断図」参照）

対象地に係る土地区画整理事業の基盤整備工事・造成工事を行い、更地として引き渡します。

また、対象地の高さの対象地が面する道路の高さに差（高低差）が一部生じる計画としていますが、当該高低差に対して構造物（擁壁やブロック積等）は設置せず、法面処理にて引き渡します。

なお、対象地の引渡し後に立地事業者が行う造成工事等については、都市計画法等による法規制の対象となります。

宅地内への電柱建柱

対象地の南及び西側の区画道路（幅員1.3m）は電線共同溝整備対象路線ではないことから、対象地の宅地内に電柱を建柱します。

また、対象地北側の町田新磯線（幅員2.0m）及び東側の麻溝台新磯野中通り線（幅員1.7m）は電線共同溝整備対象路線ですが、電線共同溝の通線整備が完了するまでの間は対象地の宅地内に仮設電柱を建柱します。

電力供給に係る留意事項

対象地は、東京電力パワーグリッド(株)による特別高圧の供給を計画しており、立地事業者において、敷地南東側(隅切り部付近)における特別高圧受電施設の設置及び、第二種電気主任技術者の選任が必要となります。

また、平成31年1月10日(市と東京電力パワーグリッド(株)が損害実費弁償契約を締結した日から2年目の応当日)までに特別高圧の受電契約をしない場合(変更を含む)は、測量調査等に要した費用の実費を負担していただきます。

なお、東京電力パワーグリッド(株)との受電契約後、電力供給を開始するまでに2年半程度の期間を要します。

関係権利者への説明等に係る協力

土地区画整理事業の進捗等に応じて、関係権利者に適宜説明会を開催することとしています。決定された立地事業者(立地事業候補者)においても、適宜説明会への出席・説明等について協力していただきます。

換地に係る留意事項

対象地の換地については、事業最終段階の換地処分時に土地区画整理事業に係る清算金の徴収又は交付が生じる場合があります。関係権利者との売買契約において、上記清算金の取扱いを定めることとなります。

保留地に係る留意事項

対象地の保留地については、隣接道路工事や造成工事の完了等に伴い、面積に変更が生じる場合があります。工事完了後における検査測量の成果により、面積の更正が生じた場合には、増減した面積に対して売買契約時の単価により精算します。

所有権移転等に係る登記

保留地の所有権については、換地処分の公告の日の翌日に市が取得することとなり、登記は換地処分が終了するまでは行えません。換地処分に伴う登記完了後、速やかに契約者を登記権利者とする所有権移転登記等を行うこととなります。

なお、換地処分に伴う登記及び契約者を登記権利者とする所有権移転登記の手続は市が行いますが、所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用は契約者が負担することとなります。抵当権等の設定は、所有権移転後に契約者が抵当権者等と共同して行うこととなります。

| | 契約対象 | 所有権移転登記 | 備考 |
|-----|--------|-------------------|------------------------------------|
| 換地 | 各権利者 | 売買契約時 | 従前地において所有権移転を登記し、換地への登記は施行者が対応します。 |
| 保留地 | 市(施行者) | 換地処分の公告に伴う区画整理登記後 | 所有権移転登記までの期間は、施行者が保留地台帳により管理します。 |

(2) 契約までの枠組み

立地事業候補者決定後、市と立地事業候補者は、事業所の立地に向けた基本事項や双方の協力義務・努力義務等を定めた協定書を締結します。当該協定書の締結をもって、立地事業候補者を立地事業者として決定します。なお、市は、立地事業者の提案用途又は協定書の規定内容の用に供していないと認めるときは、立地事業者に対し是正するよう勧告します。勧告を受けた立地事業者が正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、当該勧告の内容、事業者名（代表者の氏名を含む）及び事務所の所在地を公表します。

また、対象地の換地及び保留地は、立地事業者との売買になりますが、換地の売買契約は各権利者と締結し、保留地の売買契約は市（施行者）と締結します。

なお、本地区では、市が実施する従前地の地中障害物調査において地中障害物が確認された場合は、換地を再減歩（追加減歩）することで土地所有者に負担を求めることから、対象地の換地及び保留地の売買契約を締結する時期については、地中障害物調査の結果に伴う換地の見直し以後の締結となります。

(3) 対象地に係るスケジュール(概要)

平成27年度：仮換地指定

平成28年度：建築物等の移転開始、基盤整備等工事着手

平成30年4月中旬(予定)：立地事業候補者の決定

平成30年度上半期(予定)：市と立地事業候補者との協定書の締結

立地事業者として決定

平成30～31年度上半期(予定)：売買契約締結、換地に係る従前地の所有権移転登記

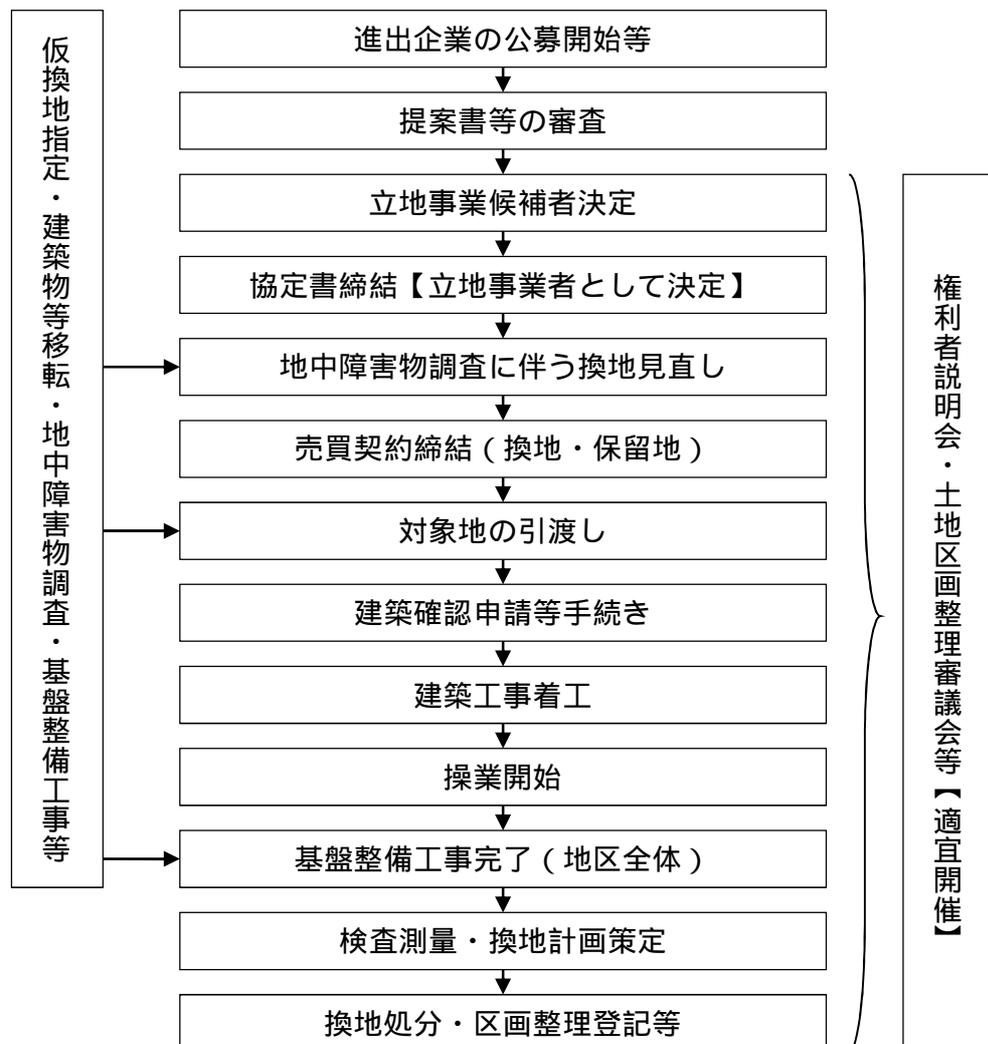
平成31年度下半期(予定)：対象地の引渡し(使用収益の開始)、建築工事着工可能

平成35年度末(予定)：換地処分の公告

平成36年度(予定)：保留地に係る所有権移転登記(換地処分に伴う登記完了後)

事業進捗により、スケジュールに変更が生じる場合があります。

【基本的な流れ】



5 立地事業者の募集・選定

(1) 募集方式

立地事業者の募集は、公募型プロポーザル方式により行うこととし、事業者からの提案を求めます。

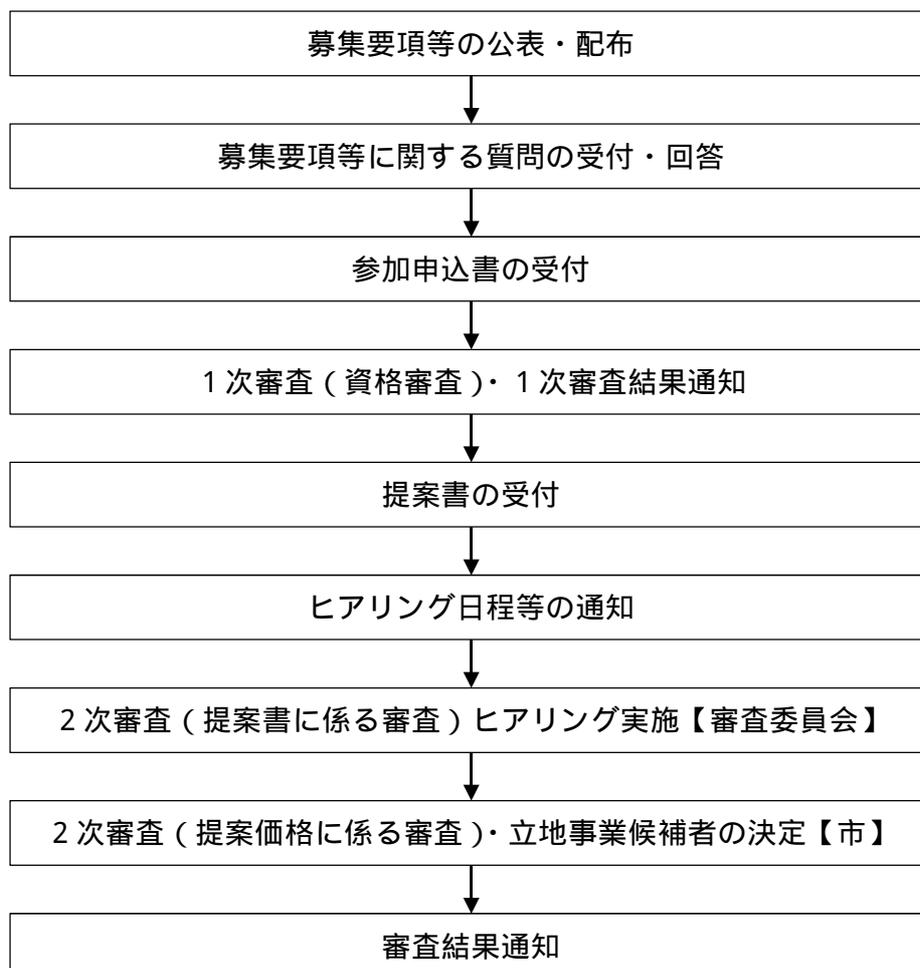
(2) 選考方法

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、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。)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。

2次審査における「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)。

ただし、応募者が2者以下の場合は、本募集を無効とし、改めて再募集を行います。

(3) 立地事業候補者選定フロー



6 応募にあたっての留意事項

(1) 応募要件

法人格を有する団体のうち、参加申込書提出日時点で本事業の目的及び計画等に即して、産業系施設を整備し長期にわたり安定的に当該施設の運営等を遂行するに相応しい実績や企画力、資力、経営能力、運営能力等を有するものとします。

応募要件とする1次審査（資格審査）については、次の資格に関する条件を満たし、この要項に定める事項を遵守できるものを対象とします。

なお、共同企業体として参加申込書を提出する場合は、その構成員の中から代表者を定め、構成員全ての団体が下記の応募要件を満たし、この要項に定める事項を遵守できるものを対象とします。この場合において、対象地は共同企業体の構成員のうち1者で土地を所有、一体的に土地利用することを原則としますが、対象地の全部を提案用途に供することを条件に共同企業体の構成員のうち2者以上で土地を所有、分割して土地利用することを認めます。

【資格に関する条件】

- ア) 法人税、消費税及び地方消費税並びに団体の所在地における法人都道府県民税、法人市区町村民税、固定資産税など当該団体に課税された各種税を滞納していないこと。
- イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ウ) 参加申込書の提出日現在、相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成8年4月1日施行）に基づく指名停止期間中でないこと。
- エ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てがなされた場合において、再生計画認可又は更生計画認可の決定がされていること。
- オ) 相模原市暴力団排除条例（平成23年条例第31号）に規定する暴力団及び暴力団経営支配法人等並びに暴力団員等と密接な関係を有すると認められないこと。

応募要件の確認基準日は、原則として参加申込書提出日とします。

当該確認基準日から立地事業者の決定までの期間に、応募者が応募要件を欠くこととなった場合は失格とします。ただし、共同企業体として参加申込書を提出したものについては、代表者を除く構成員が上記の事由「資格に関するイ）、ウ）及びエ）」に該当した場合で市が認めたときは、当該構成員の変更を認める場合があります。

(2) 遵守する法令基準等

土地区画整理法(昭和29年法律第119号)

都市計画法(昭和43年法律第100号)

建築基準法(昭和25年法律第201号)

土壤汚染対策法(平成14年法律第53号)

工場立地法(昭和34年法律第24号)

相模原市開発事業基準条例(平成17年条例第59号)

相模原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成4年条例第15号)

その他関係法令及び基準等

(3) 参考とすべき計画等

相模原市総合計画

相模原市都市計画マスタープラン

相模原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

麻溝台・新磯野タウン計画

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 事業計画

麻溝台・新磯野第一地区 地区計画

相模原市環境基本計画 中間改訂版

相模原市地球温暖化対策実行計画

相模原市産業振興ビジョン2025

相模原市南区区ビジョン

その他関係計画等

(4) その他留意事項

次のいずれかに該当する場合は、参加を無効とします。

ア) 審査の公平性に影響を与えた場合

イ) 著しく信義に反する行為があった場合

ウ) 提案書等に虚偽の記載があった場合

エ) 上記に掲げるもののほか、本要項に違反すると認められる場合

共同企業体の代表者及び構成員の交代は、やむを得ない場合を除き認めません。

参加申込書の提出後、応募を辞退しようとする場合は、参加辞退届(任意様式)を提出してください。

応募に関する申込書類、質疑等における言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定める単位を使用してください。

7 応募の手続き等

(1) 募集要項等の公表及び配布

公表日時

平成30年1月11日(木)に市ホームページにおいて公表します。

市ホームページ：トップページ > 市政情報 > まちづくり > 都市計画・都市再生・再開
発・区画整理 > 麻溝台・新磯野地区整備推進事業

配布方法

募集要項(審査基準書を含む。以下同じ。)を含む配布資料(参照)については、事務局において下記の期間、参加申込予定者に直接配布します。

なお、(2)及び(3)に示すとおり、募集要項に関する質問の概要と回答については、募集要項を配布した全参加申込予定者に公表するため、事務局における配布の際に、会社名・担当者・連絡先を確認します。

- ◆ 配布先：相模原市 都市建設局 まちづくり事業部 麻溝台・新磯野地区整備事務所
〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号
相模原市役所 第1別館3階
電話：042-769-9254(直通)

配布期間

平成30年1月11日(木)から平成30年1月29日(月)まで

事務局における配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除く8時30分から17時15分までとします。

配布資料

募集要項、麻溝台・新磯野タウン計画、当該土地区画整理事業の事業計画、事業概要(パンフレット)及び地区計画の概要(パンフレット)とします(事務局での配布のみ)。

(2) 募集要項に関する質問の受付

質問の受付方法

質問の受付期間中に質問書(様式第1号)に質問内容を簡潔にまとめて記入し、事務局宛てに電子メールにより提出してください。なお、電子メール以外による質問には応じません。

質問の受付期間

平成30年1月18日(木)から平成30年1月29日(月)まで

質問の対象事項

募集要項に記載のある事項とします。

質問の概要の公表

質問の概要については、募集要項に関する質問に対する回答の公表と合わせて、事務局から募集要項を配布した全参加申込予定者へ電子メールにおいて公表します。ただし、質問者名については公表しません。

(3) 募集要項に関する質問への回答

回答の方法

募集要項に関する質問書提出の有無に関わらず、事務局から募集要項を配布した全参加申込予定者へ電子メールにおいて、回答を公表します。

回答の時期

平成30年2月5日(月) 17時頃

回答をしない場合

募集に参加しないことが明らかな者からの質問及び、募集要項の記載事項以外の質問については回答しません。

(4) 参加申込書の受付

提出方法

事務局へ持参又は郵送等により提出書類を提出してください。なお、郵送等の場合は提出期間の期間末日必着とします。

提出期間

平成30年2月6日(火)から平成30年2月13日(火)まで

持参による受付は、土曜日、日曜日及び祝日を除く8時30分から17時15分までとします。

提出書類

ア) 参加申込書(様式第2号)

イ) 構成員名簿(任意様式としますが、各構成員の代表者の押印が必要です。)

共同企業体の場合のみ提出が必要です。

ウ) 応募者概要書(共同企業体の場合は各構成員の概要)

提案しようとする施設に類似する産業系施設の立地又は産業系事業所の運営に係る実績を含みます。

エ) 同意書(様式第3号)

オ) 定款、規約その他これらに類する書類及び法人登記事項証明書(3ヶ月以内のもの)

カ) 会社案内、営業案内等(パンフレット等)

キ) 応募者の直近1年分の法人税、消費税及び地方消費税並びに団体の所在地における法人都道府県民税、法人市区町村民税その他応募者に課税された各種税を滞納していないことの証明書(納税証明書等)

ク) 応募者の直近3ヶ年の決算書類等(貸借対照表及び損益計算書、又はこれらに類す

る書類（財産目録、収支計算書等）

「 8 参加申込書及び提案書の記載内容」に従って作成してください。

提出先及び提出部数

- ◆ 提出先：相模原市 都市建設局 まちづくり事業部 麻溝台・新磯野地区整備事務所
〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号
相模原市役所 第1別館3階
電話：042-769-9254（直通）
- ◆ 提出部数：正本1部、副本3部

（5）1次審査結果及びヒアリング日程等の通知

参加申込書の1次審査結果については、平成30年2月23日（金）までに全応募者へ文書で通知します。1次審査で応募要件を満たしていると判定された応募者については、提案書を提出していただき、その後ヒアリング日程等について随時通知します（平成30年3月中旬予定）。なお、1次審査結果の通知内容は選考結果についてのみとし、審査内容、選定理由等は全て非公開とします。

（6）提案書の受付

提出方法

事務局へ持参又は郵送等により提出書類を提出してください。なお、郵送等の場合は提出期間の期間末日必着とします。

なお、各種法令・基準、本事業の目的・計画、その他市関連計画等に即して、提案内容の実現性が極めて低いものと判断した場合は、提案書の再提出を求める場合があります。

提出期間

平成30年2月28日（水）から平成30年3月7日（水）まで

持参による受付は、土曜日、日曜日及び祝日を除く8時30分から17時15分までとします。

提出書類

- ア) 提案申込書（様式第4号）及び提案書（様式第5号～第9号）
- イ) 価格提案書（様式第10号）

「 8 参加申込書及び提案書の記載内容」に従って作成してください。

提出先及び提出部数等

- ◆ 提出先：相模原市 都市建設局 まちづくり事業部 麻溝台・新磯野地区整備事務所
〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号
相模原市役所 第1別館3階
電話：042-769-9254（直通）
- ◆ 提出部数等：正本1部、副本20部

C D R一式(提案書[様式第5号~第9号]に係るデータのみ)

上記 提出書類の「提案書(第一整備地区全体における一体的な進出提案)」「様式第9号 任意提出)及び「価格提案書」(様式第10号)については、副本の提出は不要です。

- ◆ 提出形式：A4版用紙縦向きで(A3版用紙については、片袖折り等によりA4版用紙の大きさに合わせて)作成してください。提出書類に掲げる順にそれぞれ揃え、ダブルクリップ留めで左綴じした簡易製本としてください。

なお、C D Rは任意形式とします。

(7) ヒアリング(非公開)による2次審査の実施

1次審査で応募要件を満たしていると判定された応募者について、提出された提案書(様式第5号~第8号)に対してヒアリング(非公開。応募者は実名。以下同じ。)による2次審査を実施します(平成30年3月下旬予定)。

ヒアリングは、市があらかじめ応募者ごとに指定した日時及び場所に参集し、審査委員会において、提案書に基づき提案説明を行っていただきます(パワーポイントの使用可)。その後、審査委員からの質疑に応じていただきます。

(8) 立地事業候補者の決定、審査結果の通知及び公表

2次審査における「提案書に係る審査」の結果及び「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(次点含む)を決定します。審査結果については、全応募者へ文書で通知及び公表します(平成30年4月中旬予定)。

なお、通知及び公表の内容は審査結果についてのみとし、個別の審査内容、決定理由等は全て非公開とします。また、審査結果に対する質問や異議については、一切受け付けないものとします。

(9) その他

応募者が提出した提案書等の取扱い

- ア) 提出された提案書等について、審査のため審査委員に配布しますが、審査終了後は審査委員から回収します。
- イ) 提出された提案書等の著作権は応募者に帰属し、市は、応募者の承諾なしに提案書等を公表しません。ただし、市は、進出企業の募集に関する広報等において、応募者の企業概要(企業名を除く業種や企業規模等)のほか、決定した立地事業候補者の企業概要(企業名を含む)及び提案内容における全体計画の概要(提案書[様式第5号]関係)について、応募者の承諾なしに公表することができるものとします。
- ウ) 提出された提案書等は応募者の都合による変更はできないものとし、市は理由のいかに関わらずこれを返却しません。
- エ) 応募者が行う提案書等の作成その他応募に係る費用については、応募者の負担とします。

市が提供する資料の取扱い

- ア) 市が提供する資料については、応募者が応募に係る検討以外の目的でを使用することを禁じます。
- イ) 募集要項に関する質問・回答については、募集要項と一体のものとして同等の効力を有するものとします。

8 参加申込書及び提案書の記載内容

(1) 参加申込書について

参加申込書の提出にあたっては、参加申込書（様式第2号）を表紙とし、以下の書類と合わせて提出してください。なお、規定する様式以外の書類については、任意とします。

- ・ 構成員名簿（共同企業体の応募者のみ）
- ・ 応募者概要書
- ・ 同意書（様式第3号）
- ・ 定款、規約その他これらに類する書類及び法人登記事項証明書（3ヶ月以内のもの）
- ・ 会社案内、営業案内等（パンフレット等）
- ・ 納税証明書等（直近1年分）
- ・ 決算書類等（直近3ヶ年）

構成員名簿

共同企業体が応募する場合において、応募者の構成、各構成員の役割等について記載してください。

応募者概要書

応募者の概要（共同企業体の場合は各構成員の概要）及び提案しようとする施設に類似する産業系施設の立地又は産業系事業所の運営に係る実績について記載してください。

納税証明書等

国税については、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（未納のないことの証明）を、地方税については、団体の所在地における法人都道府県民税、法人市区町村民税、固定資産税など当該団体に課税された各種税を滞納していないことの証明書（納税証明書等）を提出してください。

決算書類等

団体の直近3ヶ年の貸借対照表及び損益計算書、又はこれらに類する書類（財産目録、収支計算書等）を提出してください。

(2) 提案書について

提案書の提出にあたっては、提案申込書（様式第4号）を表紙として、提案書（様式第5号～第9号）と合わせて提出するとともに（様式第9号は任意提出）これとは別に、価格提案書（様式第10号）も提出してください。

また、様式第7号には、施設全体の平面配置計画図（案の段階のもので可）を添付し、提案書（様式第5号～第9号）は、各様式につきA4版用紙縦向き4ページ以内で作成してください（様式第7号に係る平面配置計画図はページ数に含めません）。

なお、各種法令・基準、本事業の目的・計画、その他市関連計画等に即して、提案内容の実現性が極めて低いものと判断した場合は、提案書の再提出を求める場合があります。

提案の趣旨（様式第5号）

- ア) 全体計画の概要について
- イ) 本事業の推進に係る支援策について
- ウ) 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について
- エ) 進出にあたっての考え方等について

事業計画（様式第6号）

- ア) 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）について
- イ) 事業運営管理（管理運営計画、経営計画等）について
- ウ) 事業実績について

施設計画（様式第7号）

- ア) 全体計画（施設概要、規模・構成内容、建築計画、駐車場計画等）について
- イ) 環境対策について
- ウ) 周辺交通対策について

施設全体の平面配置計画図（案の段階のもので可）を添付

地域への貢献（様式第8号）

- ア) 雇用の創出・地域経済の活性化について
- イ) 市政及び地域への貢献・協力に係る取組みについて

第一整備地区全体における一体的な進出提案（様式第9号） 任意提出

他の公募予定街区を見据えた第一整備地区全体に係る一体的な提案がある場合は、具体的な提案内容を記載してください。

なお、当該提案書の提出は任意とし、提出された場合の提案内容は本募集要項に基づく立地事業者（本件立地事業者）の選考においては、一切考慮しないものとします。ただし、本件立地事業者が今後予定する他の公募街区への進出を応募した場合においては、本提案の内容に応じて得点を加点するなどの措置を講じる可能性があります。

対象地（換地・保留地）に係る取得単価（提案価格）について（様式第10号）

上記 から までの様式とは別に、対象地（換地・保留地）の取得単価を記載してください。

取得単価は対象地（換地・保留地）に係る売買契約単価となります。また、下記に示す基準単価以上であることを条件に提案してください（当該基準単価に満たない場合は失格となります）。

換地と保留地に係る取得単価は、同一単価として提案してください。

◆取得単価の基準単価 104,000円/m²

9 問い合わせ先

事務局：相模原市 都市建設局 まちづくり事業部 麻溝台・新磯野地区整備事務所

住所：〒252 - 5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号

相模原市役所 第1別館3階

電話：042 - 769 - 9254（直通）

ファックス：042 - 754 - 8490

電子メールアドレス：aa-seibi@city.sagamihara.kanagawa.jp

(様式第1号)

質 問 書

平成 年 月 日

相模原市長 加山 俊夫 あて

所 在 地

法 人 名

代表者職氏名

印

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における、進出企業募集要項について、次の事項を質問します。

| | |
|-------------------|---|
| 質問対象（選択） 及びページ | 進出企業募集要項（ ページ ） 進出企業の選考に係る審査基準書（ ページ ） |
| 質問項目 | |
| 質問内容 | |
| 企業名・担当者名 | |
| E-mail（返信先） | |

¹ 質問は、簡潔に取りまとめて記載してください。

² 質問が多く欄が不足する場合は、適宜別紙等を追加・添付してください。

³ 電話（口頭）による質問には応じません。

（送信先）相模原市都市建設局まちづくり事業部

麻溝台・新磯野地区整備事務所

電 話 042 - 769 - 9254（直通）

E-mail aa-seibi@city.sagamihara.kanagawa.jp

(様式第2号)

参加申込書

平成 年 月 日

相模原市長 加山 俊夫 あて

所在地

法人名

代表者職氏名

印

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における進出企業の募集に参加したいので、募集要項に記載された応募要件を満たすことを証する次の提出書類を添えて、参加を申込みます。

- 1 構成員名簿（共同企業体の応募者のみ）
- 2 応募者概要書
- 3 同意書（様式第3号）
- 4 定款、規約その他これらに類する書類及び法人登記事項証明書
- 5 会社案内、営業案内等
- 6 納税証明書等
- 7 決算書類等

以上

(担当者)

所属:

氏名:

電話:

F A X:

E-mail:

(様式第3号)

同 意 書

平成 年 月 日

相模原市長 加山 俊夫 あて

所 在 地

法 人 名

代表者職氏名

印

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における進出企業の募集要項に基づき提案書等を提出し、その提案内容と募集要項に定める事項について遵守することに同意します。

以 上

共同企業体として提案書等を提出する場合は、全構成員の同意書を提出してください。

(様式第4号)

提案申込書

平成 年 月 日

相模原市長 加山 俊夫 あて

所在地

法人名

代表者職氏名

印

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における進出企業の募集要項に基づき、提案書（価格提案書を除く。）を別添のとおり提出します。

以上

(担当者)

所属:

氏名:

電話:

F A X:

E-mail:

(様式第5号)

提 案 書

応募者名(法人名) _____

提案の趣旨

本様式で記述しきれない場合は、別のA4の用紙を追加の上、提出してください(4ページ以内)。

(様式第6号)

提 案 書

応募者名(法人名) _____

事業計画

本様式で記述しきれない場合は、別のA4の用紙を追加の上、提出してください(4ページ以内)。

(様式第7号)

提 案 書

応募者名(法人名) _____

施設計画

本様式で記述しきれない場合は、別のA4の用紙を追加の上、提出してください(4ページ以内)。

(様式第8号)

提 案 書

応募者名(法人名) _____

地域への貢献

本様式で記述しきれない場合は、別のA4の用紙を追加の上、提出してください(4ページ以内)。

任意提出

(様式第9号)

提 案 書

応募者名(法人名) _____

第一整備地区全体における一体的な進出提案

本様式で記述しきれない場合は、別のA4の用紙を追加の上、提出してください(4ページ以内)。

(様式第10号)

価格提案書

平成 年 月 日

相模原市長 加山 俊夫 あて

所在地

法人名

代表者職氏名

印

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における進出企業の募集要項に基づき、対象地（換地・保留地）に係る取得単価を次のとおり提案します。

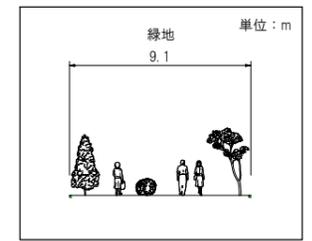
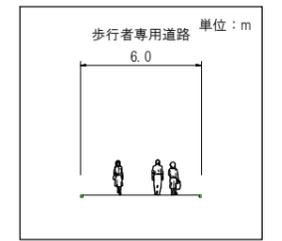
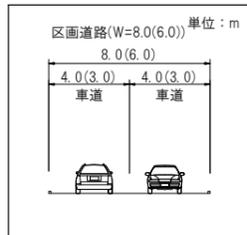
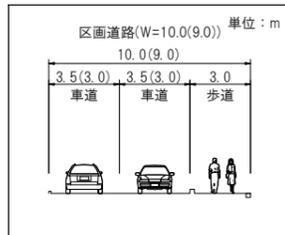
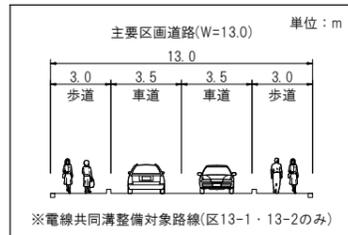
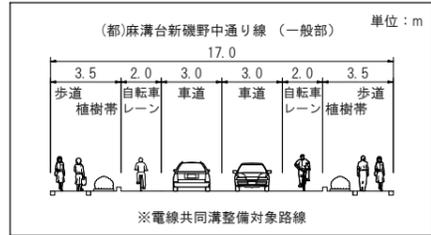
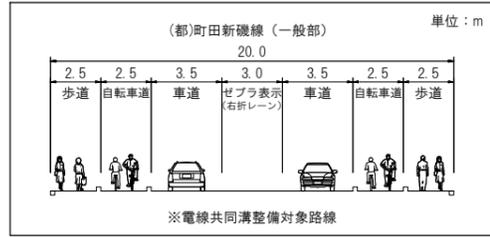
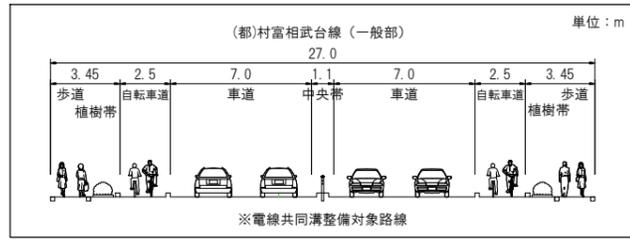
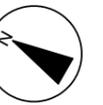
| | |
|---------------------------------------|---|
| 取得単価（円/m ² ） [換地・保留地共通] | 百万 千 円 |
| 全体取得価格(円) 参考扱い | 対象地の全体面積を 53,500m ² として記入して下さい。 十億 百万 千 円 |

取得単価は、基準単価（104,000円/m²）以上であることを条件に提案してください。

以上

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 整備計画図

平成29年5月28日



| 凡 例 | |
|-----|---------|
| | 幹線道路 |
| | 補助幹線道路 |
| | 主要区画道路 |
| | 区画道路 |
| | 歩行者専用道路 |
| | 緑地 |
| | 公園 |
| | 調整池 |
| | 第一整備地区 |

○その他都市基盤整備

- ・下水道
- ・水道
- ・ガス
- ・電力、通信等

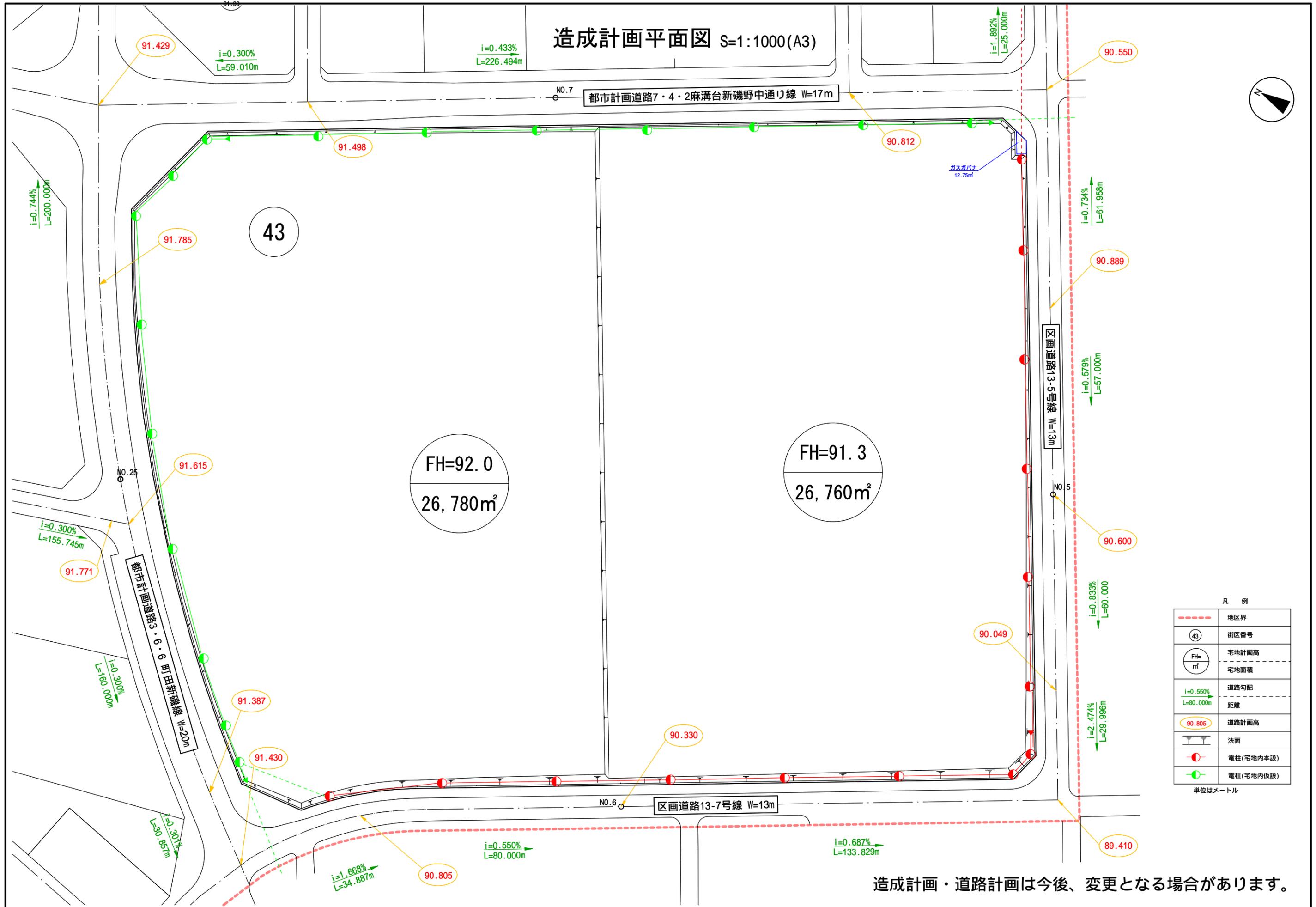
※歩道の無い道路の電柱は、宅地内建柱をお願いする計画としています。

| 凡 例 | |
|-----|----------|
| | 住居系ゾーン |
| | 生活支援系ゾーン |
| | 産業系ゾーン |
| | 公共・公益ゾーン |
| | 街区番号 |



※整備計画は今後、変更となる場合があります。

造成計画平面図 S=1:1000(A3)



凡例

| | |
|--|---------------|
| | 地区界 |
| | 街区番号 |
| | 宅地計画高 宅地面積 |
| | 道路勾配 距離 |
| | 道路計画高 |
| | 法面 |
| | 電柱(宅地内本設) |
| | 電柱(宅地内仮設) |

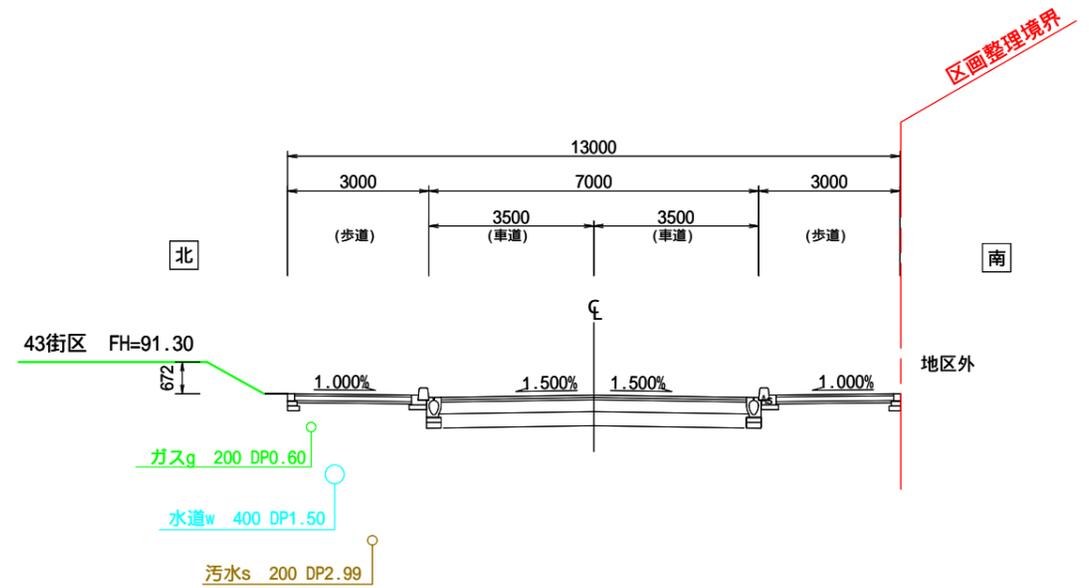
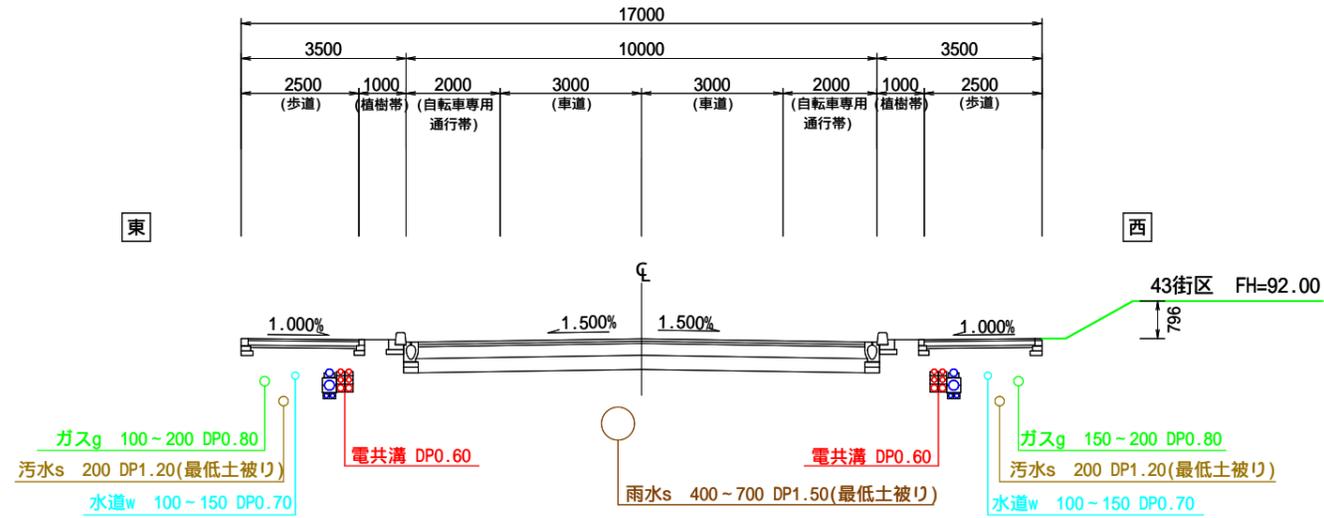
単位はメートル

造成計画・道路計画は今後、変更となる場合があります。

道路横断図 S=1:150(A3)

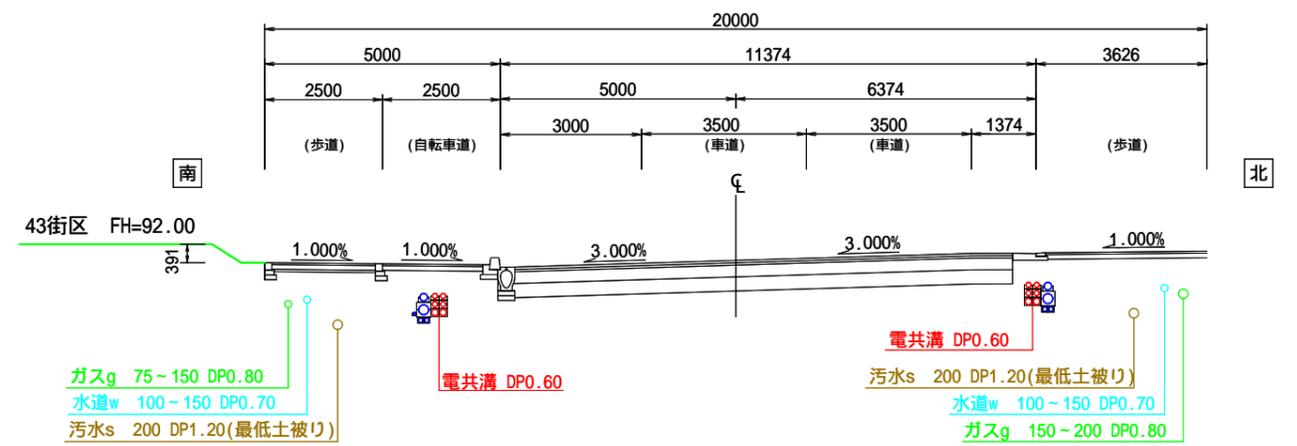
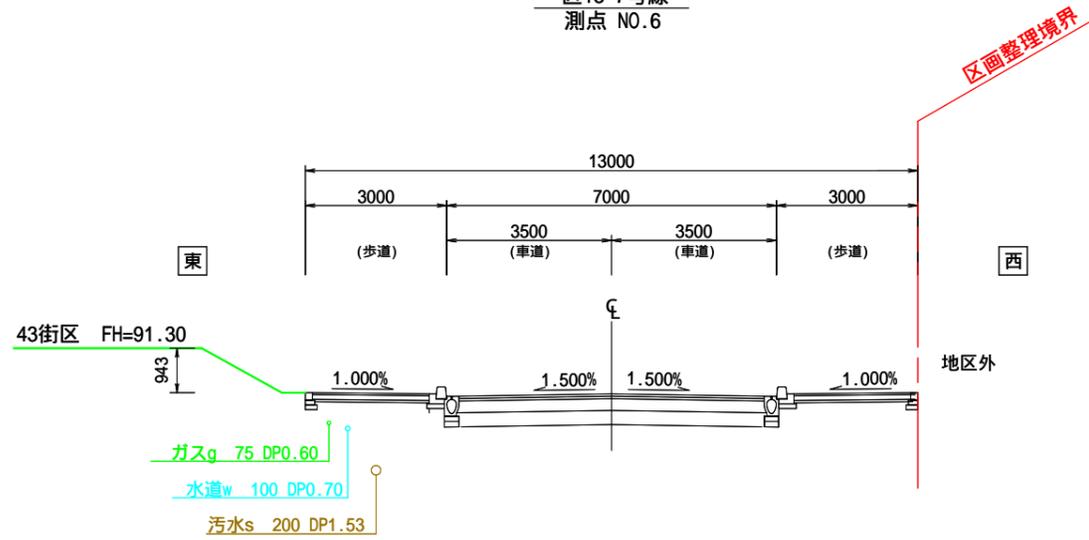
(都)麻溝台新磯野中通り線
測点 NO.7
(一般部)

区13-5号線
測点 NO.5



区13-7号線
測点 NO.6

(都)町田新磯線
測点 NO.25



造成計画・道路計画は今後、変更となる場合があります。