

八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係る
パートナー企業選定
【審査要領】

令和6年8月
八潮市 都市整備部
北部拠点整備課

（1）本審査要領の位置付け

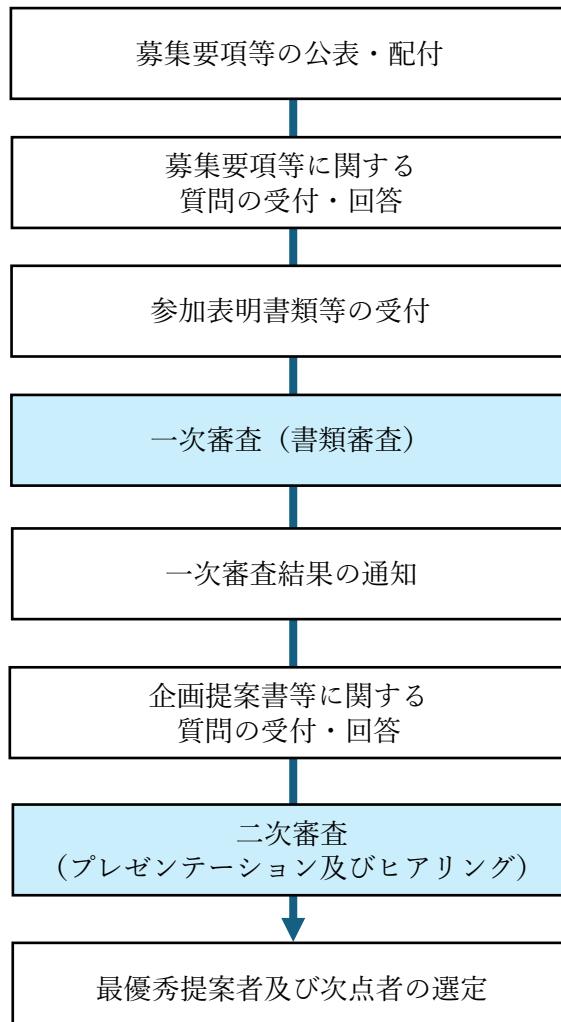
本審査要領は、「八潮市北部拠点まちづくり推進地区事業提案選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」が北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業を選定するための公募型プロポーザルにおいて、最優秀提案者及び次点者を選定するための審査方法及び評価基準を示すものである。

（2）選定の進め方

最優秀提案者及び次点者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本事業のパートナー企業として、参加者の企画力と実行力を総合的に評価する。

選定手続きは、一次審査では事務局において「事業実績及び本事業への取り組み方」により審査を行い、その結果について選定委員会の承認を得て一次審査の通過者を選定する。次に、二次審査では選定委員会において「企画提案書」の審査・評価を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。

■最優秀提案者及び次点者の選定手順



（3）審査方法

①一次審査

ア 審査の進め方

本市（事務局）は、参加者から提出された「事業実績」（様式3-1）及び「本事業への取り組み方」（様式3-2）、「資格要件」（募集要項4（1）②）について審査・評価を行い、その結果について選定委員会の承認を得る。

イ 実施日

令和6年9月30日（月）～令和6年10月11日（金）

ウ 結果の通知等

- i 一次審査の結果は、参加者（複数の事業者により構成されるグループにより参加する場合は代表者）へ電子メールにて通知するものとし、一次審査の通過者に対しては、企画提案書等の提出要請を併せて行う。
- ii 一次審査の通過者とならなかった応募者は、一次審査の結果通知があった日から7日以内に非選定理由説明要求書（様式11）を提出することで非選定理由の説明要求を行うことができる。なお、事務局は説明要求があった場合は説明要求日から10日以内に書面により回答する。

エ 評価対象

「事業実績」（様式3-1）は、以下の内容を満たしているものとする。

- i 開発事業または土地区画整理事業の施行者（土地区画整理事業の場合は、業務代行者も含む）として実施した事業であること
- ii 事業面積が1ha以上であること
- iii 施設用途が流通業務施設等（流通業務施設又はモノづくり施設（工業施設及び研究施設））若しくは商業施設であること

※ ii, iiiについては、八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例施行規則別表第5の1を参照。

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/jorei/kisokukaisei.html>

才 評価基準

評価項目		評価基準	配点
事業実績 (様式 3-1)	内容 (実績 1~5)	評価対象となる事業実績を有する。 (最大 5 件×3 点)	15
		高速自動車国道等の出入口からの距離が 1 km 以内である。 (最大 5 件×1 点)	5
		三大都市圏における事業実績である。 (最大 5 件×1 点)	5
	件数 (実績 1~10)	「(3) エ 評価対象」に示す内容を満たす事業実績件数に応じて加点する。 (10 件 5 点, 5 件以上 3 点, 1 件以上 1 点)	5
本事業への取り組み方 (様式 3-2)	事業体制 組織体制	本事業は長期的な事業となるため、継続性のある事業体制・組織体制であるかを評価する。	10
	土地所有者や 地元住民 との関係性	本事業は土地所有者や地元住民をはじめ、地域の方々の理解が重要となるため、良好な関係性を築く能力・意思があるかを評価する。	10
合計			50

②二次審査

ア 審査の進め方

一次審査の通過者から提出される企画提案書の内容に基づき、選定委員会において審査・評価を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。

審査・評価は、選定委員会におけるプレゼンテーション及びヒアリングにより行い、参加表明書等の提出者が 1 者であっても企画提案書の審査・評価を行う。

イ 実施時期

令和 7 年 1 月中旬～下旬

ウ プrezentation 及びヒアリングによる審査

- i 非公開により実施する。
- ii 出席者は、3 名以内とする。
- iii 場所、日時、留意事項等については、一次審査の通過後に別途通知する。
- iv 出席しない場合は、参加意思がないものとみなし原則として審査の対象とはしない。
- v 同一項目において全ての委員が E 評価としたものがある場合は失格とする。
- vi 全ての応募者の評価点が 6 割に満たない場合、最優秀提案者及び次点者を選定しない。
- vii 「(3) ②ウ iv～vi」については、選定委員会において確定する。
- viii 審査終了後、選定委員会の意見を集約・明確化することとし、市と優先交渉事業者におけるパートナー協定の締結にあたり尊重すべき事項として取り扱う。

エ 採点基準

【企画提案書に係る採点項目】

テーマ	提案項目	配点
1. 事業コンセプト	本地区における事業方針	10
	地区全体のゾーニング	10
2. 開発エリアごとの 土地利用・機能整備 に係る提案	地域の核としてふさわしい産業拠点形成に資する流通業務施設・ モノづくり施設（工業施設・研究施設）に関する土地利用・機能 整備に係る提案	20
	地元住民の生活利便性や地域価値の向上に繋がる商業施設の立 地に関する土地利用・機能整備に係る提案	20
	生活環境や教育環境に配慮した施設立地・操業の考え方	15
3. 地域貢献策	市や地元住民等に対する地域貢献の考え方	20
4. 地域課題への対応	北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針で示す課題への対応の 考え方	15
5. 事業計画 【委員会共通採点】	事業スケジュール等	10
6. パートナー協定締 結後に協議したい事 項 【委員会共通採点】	より良い事業とする観点から、パートナー協定締結後に本市や関 係機関等と協議を実施したい事項	5
合計		125

【評価係数】

評価		係数
S	特に優れた提案である。	1.0
A	優れた提案である。	0.8
B	標準的な提案である。	0.6
C	あまり評価できる提案ではない。	0.4
D	評価できる提案ではない。	0.2
E	提案項目が含まれていない。	0.0

オ 合計点の算定方法

企画提案書に係る合計点は、加算方式により算定する。

テーマ1～4は選定委員ごとに採点を行い、その後、委員全体の平均点を算出する。

テーマ5、6は、委員会共通評価とし、全ての委員の協議により採点を行う。

その後、テーマ1～4の選定委員の平均点にテーマ5、6の点数を加算し、合計点とする。

カ 最優秀提案者及び次点者の選定

i 「(3) ② オ」で算定した評価点をもとに、事業者の企画力、実行力、事業実施の担保性などを総合的に検討した上で、選定委員会において最優秀提案者及び次点者を選定する。

ii 二次審査の結果は、二次審査の参加者に対して書面にて通知する。

また、最優秀提案者及び次点者として選定された者に対しては、その旨を書面にて併せて通知する。

iii 最優秀提案者とならなかった二次審査の参加者は、二次審査の結果通知があった日から7日以内に非選定理由説明要求書（様式11）を提出することで非選定理由の説明要求を行うことができる。なお、事務局は説明要求があった場合は説明要求日から10日以内に書面により回答する。

(算定例)

■委員 A の算定例 (テーマ 1~4)

テーマ	提案項目	配点	評価係数	小計
1. 事業コンセプト	本地区における事業方針	10	S (1. 0)	10
	地区全体のゾーニング	10	A (0. 8)	8
2. 開発エリアごとの土地利用・機能整備に係る提案	地域の核としてふさわしい産業拠点形成に資する流通業務施設・モノづくり施設（工業施設・研究施設）に関する土地利用・機能整備に係る提案	20	B (0. 6)	12
	地元住民の生活利便性や地域価値の向上に繋がる商業施設の立地に関する土地利用・機能整備に係る提案	20	A (0. 8)	16
	生活環境や教育環境に配慮した施設立地・操業の考え方	15	C (0. 4)	6
3. 地域貢献策	市や地元住民等に対する地域貢献の考え方	20	B (0. 6)	12
4. 地域課題への対応	北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針で示す課題への対応の考え方	15	A (0. 8)	12
5. 事業計画 【委員会共通採点】	事業スケジュール等	10	—	—
6. パートナー協定締結 後に協議したい事項 【委員会共通採点】	より良い事業とする観点から、パートナー協定締結後に本市や関係機関等と協議を実施したい事項	5	—	—
合計		125	—	76

■委員平均点の算出 (テーマ 1~4)

$$[(\text{委員 A}) 76 \text{ 点} + (\text{委員 B}) 65 \text{ 点} \cdots (\text{委員 H}) 72 \text{ 点}] \div 8 \text{ 人} = 70.7 \text{ 点}$$

■委員会共通採点 (テーマ 5、6)

$$(\text{テーマ 5 配点}) 10 \text{ 点} \times (\text{評価係数 B}) 0.6 = 6 \text{ 点}$$

$$(\text{テーマ 6 配点}) 5 \text{ 点} \times (\text{評価係数 C}) 0.4 = 2 \text{ 点}$$

■合計点

$$(\text{テーマ 1~4 委員平均点}) 70.7 \text{ 点} \times (\text{テーマ 5、6 委員会共通採点}) 8 \text{ 点} = 78.7 \text{ 点}$$