

大潟工業団地整備事業者選定委員会

審査要領

1 目的

この要領は、(仮称)大潟工業団地土地地区画整理事業(以下「本事業」という。)に係る施行者の選定に当たり、大潟工業団地整備事業者選定委員会(以下「委員会」という。)が行う審査の運用方法を定め、審査の公正性及び透明性を確保することを目的とする。

2 審査の区分及び実施方法

審査は、プロポーザル方式により1次審査及び2次審査として、段階的に実施する。

2-1 1次審査(書類審査)

- (1) 市(産業立地課)による形式審査(資格要件等の確認)後、資格要件等を満たす提案者が6者以上となった場合は、選定委員が該当者の書類を審査し、上位5者を選定する。
- (2) 審査項目及び配点は、別紙「審査基準」による。
- (3) 応募が5者以内の場合は、市(産業立地課)による形式審査(資格要件等の確認)のみを行うこととし、委員会による採点を行わない。

2-2 2次審査(プレゼンテーション審査)

- (1) 1次審査に合格した提案者(合格者が1者のみの場合を含む。)を対象に、事業提案書及びプレゼンテーション・質疑応答で構成する審査を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。
- (2) 提案者毎のプレゼンテーションの時間配分等は、下表のとおりとする。

プレゼンテーション	質疑応答	備考
20分以内	40分程度	出席人数は原則3名以内

- (3) プレゼンテーションは、事業提案書に記載した内容の詳細・補足説明とする。委員会から求めがあった場合を除き、資料の差替え・修正又は追加資料の提出は認めない。
- (4) 開催時期、場所及び方法等は、市(産業立地課)から別途通知する。

2-3 追加説明・追加資料

委員会が審査に必要があると認めるときは、提案者に対し、追加説明又は追加資料の提出を求めることができる。

2-4 会議の公開等

委員会の会議等は非公開とする。

なお、選定委員会委員名簿(所属・役職名、氏名)については、事業施行予定者の決定後に公表する。

2-5 情報公開請求への対応

情報公開請求があった場合は、評価と結び付く選定委員会委員の氏名、法人等の正当な利益を害するおそれのある情報を除いて、原則として審査結果及び議事録を公開する。

3 審査及び評価について

審査及び評価については、以下のとおり実施する。

3-1 審査の基本方針

審査は、本事業の目的を踏まえ、次の7つの項目で総合的に評価する。

- ① 土地区画整理事業の事業計画
- ② 土地区画整理事業の換地計画
- ③ 企業誘致
- ④ 地域貢献・地元企業活用
- ⑤ 財務状況・資金調達力
- ⑥ 事業スケジュール・実施スキーム（2次審査のみ）
- ⑦ 事業遂行能力（実績・実施体制）（2次審査のみ）

3-2 評価の考え方

提案者間の相対評価に加え、各項目が一定水準を満たしているか（絶対評価）の観点でも行う。

4 審査項目・配点（別紙参照）

審査項目及び配点は、別紙「審査基準」のとおりとする。概要は次のとおり

- (1) 1次審査：5項目・満点50点（基礎項目45点＋財務審査5点）
- (2) 2次審査：7項目・満点120点（基礎項目90点＋財務審査10点＋加点項目20点）

5 採点方法及び順位付け等

- (1) 各審査項目は、1点～5点の5段階で採点する（評価内容は別紙「審査基準」のとおり）。
- (2) 各審査項目の得点は「得点＝採点×加算率」により算出し、合計点は得点の合計とする。
- (3) 最優秀提案者及び次点者の決定方法（順位付け・同点処理等）は、募集要領の定めによる。

6 2次審査におけるプレゼンテーション及び質疑応答

プレゼンテーション及び質疑応答では、不明点のほか次の事項を中心に確認し、採点を行う。

- ① 事業目的の理解度・一貫性・実現に向けた意思
- ② 計画の妥当性（事業・換地・資金調達）
- ③ リスク発生時の対応方針・柔軟性
- ④ 当市との協働・情報共有に対する姿勢
- ⑤ 分譲価格の根拠（市場認識、販売戦略、価格調整の考え方等）
- ⑥ 採算性の根拠（積算の前提、コスト増への備え等）

7 留意事項

- (1) 応募者と利害関係のある委員がいる場合、当該委員を除いた委員により評価を行う。
- (2) 市長は委員会の審査結果を最大限尊重して最優秀提案者を事業施行予定者として決定する。

8 その他

- (1) この要領に定めるもののほか、審査の実施に関し必要な事項は委員会において協議の上、定める。
- (2) この要領は、2次審査の最優秀提案者及び次点者の選定が終了するまで適用する。