

**吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項
「第4回産業ゾーン」**

審査基準書

令和8年6月

吉川市

吉川美南駅東口周辺地区事業者募集「第4回産業ゾーン」審査基準の概要

吉川美南駅東口周辺地区 産業ゾーンにおいて、最も優れた提案をした申込者を選定するために、「吉川美南駅東口周辺地区事業者選定委員会」において、以下の審査方法により審査します。

審査（100点）

事業者選定委員会において、申込者の参加資格と事業企画提案を書類により審査

- ① 提出書類の確認、参加資格の審査
- ② 資力審査
- ③ 事業企画提案について書類審査（60点）
- ④ 価格審査（40点）



審査（事業企画提案、価格審査）の総得点（100点満点）の一番高い申込者から優先交渉権者、第2順位交渉権者、第3順位交渉権者とし、上位3者を選定します

1 審査事項について

（1）審査方法

申込者から提出された申込書、事業企画提案書及び価格提示書について「参加資格、資力、事業企画提案の書類審査、価格審査」を総合的に審査を行い、優先交渉権者として上位3者を選定します。

（2）審査の体制

優先交渉権者の選定にあたっては、市職員で構成する「吉川美南駅東口周辺地区事業者選定委員会」で審査を行います。

（3）審査

募集要項に規定する参加資格要件を満たしているか、資力を満たしているか、関係法令及び条例を遵守し、抵触していないか、書類に不備がないかを確認するとともに、事業企画提案書について審査をします。資格不備の場合、又は虚偽の記載等がある場合は失格とします。

事業企画提案に関する審査、価格審査の点数を合算し、優先交渉権者として上位3者を選定します。

なお、選定の結果、優先交渉権者の該当なしとする場合があります。

（4）順位の決定方法

審査は、選定委員による事業企画提案の採点結果の合計点数を、審査した選定委員数で割ったものの点数と、価格点を合算し最も点数の高かった者から3者選定します。

事業企画提案、価格点共に小数点第3位以下を切捨てた点数を合計し、その合計点の小数点以下を切捨てた点数で順位を決定します。

同点の場合は、「2 審査基準（2）事業企画提案の評価項目」の「提案を求める機能」の得点が高い申込者を上位の順位として選定します。

（5）審査結果の公表

審査結果は、全ての申込者に個別に通知するほか、市のホームページにて上位3者について公表します。

2 審査基準

(1) 評価配分

審査は、参加資格要件に関する適否、資力、施設の建設及び法規制に関する適否を評価した後、事業企画提案、価格審査に関する内容について、以下の配分で評価します。

事業企画提案書の審査の配点は60点満点、価格審査の配点は40点満点として総合計100点満点で評価します。

① 事業企画提案内容：60点満点

(下表の評価項目ごとに、事業者選定委員会で評価点をつけることとします。)

② 価格審査：40点満点

(2) 事業企画提案の評価項目

審査項目	評価項目	評価ポイント
用途地域等	工業地域・準防火地域	適否：建築物の用途の制限に適合する施設であるか
建ぺい率／容積率	60／200	適否：予定されている建ぺい率／容積率の制限以内か
地区計画等	地区計画等	適否：地区の地区整備計画を遵守されているか
事業計画 (20点)	計画概要について	①進出に当り全体計画を示し、事業内容が具体的に提案されているか ②地区のコンセプト、要項を理解し具体的な提案がされているか
	SDGsへの取組み	①当地区でSDGsの取組みがされているか
	事業リスク、長期安定への取組み	①事業リスクを想定し、それに対し対策が講じられているか ②長期の安定経営について提案がされているか
	進出にあたっての考え方	①当地区への波及効果、進出意欲や熱意等が示されているか
設計・施設計画 (20点)	環境対策の取組み	①施設は低炭素への配慮の取組みがされているか ②省エネルギー、創エネルギー、蓄エネルギー等の検討がされているか
	景観への配慮	①画地周辺の住環境に配慮した建築物（デザイン、高さ、外構）の提案がされているか
	周辺環境対策 (騒音・振動・臭気対策)	①騒音・振動・臭気の発生が予想される施設について、周辺建物に影響を与えないよう、空間計画および設備計画の具体的な提案がされているか
	火災・災害対策	①火災対策、防火設備等の具体的な対策が検討されているか ②災害に対する施設の検討がされているか

	歩行者・車両の動線等	①歩行者の安全性が確保されているか ②車両の交通動線を考慮し、周辺交通環境への配慮がされているか ③駐車場の適正規模（台数）について、検討がされているか
提案を求める機能 (要求水準) (20点)	地域貢献策	①地域貢献の充実度 申込者の独自の提案、防災機能の設置、地元雇用等を参考に、取組みを行う地域貢献策について具体的な提案がされているか
事業企画提案内容の審査		60点

(3) 価格審査

審査方法	配点
a 最も高い価格を提示した者の点数を満点 40 点 b それ以外の者については、40 点× (提示した価格÷最も高い者の提示価格) = 土地売買価格の評点	
価格審査	40点

(4) 審査項目の合計

事業企画提案内容の審査	60点／満点
価格審査	40点／満点
合計	100点／満点