

**吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項
「第3回産業ゾーン」**

審査基準書

令和3年2月

吉川市

吉川美南駅東口周辺地区事業者募集「第3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。

(1) 一次審査 (120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 (120点)



- ・二次審査の対象となる者、5者程度を選定
- ・事業企画提案書の一次審査の評点については、二次審査に加算せず、二次審査の事業企画提案のプレゼンテーションで改めて審査を行う

(2) 二次審査 (200点)

事業者選定委員会において、事業企画提案内容をプレゼンテーション後に審査
また、価格提示書に記載された金額について審査

- ① 事業企画提案内容 (120点)
- ② 価格審査 (80点)



二次審査（事業企画提案、価格審査）の総得点（200点満点）の一番高い申込者から優先交渉権者、第2順位優先交渉権者、第3順位優先交渉権者とし、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」、「事業企画提案に関するプレゼンテーション審査、価格審査」の2段階に分けて総合的に審査を行い、優先交渉権者として上位3者を決定します。

(2) 審査の体制

優先交渉権者の選定にあたっては、学識経験を有する者、企業立地又は地域振興等の知識を有する者と市職員で構成する「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) 一次審査

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、事業企画提案書について審査をします。

一次審査の結果、二次審査の対象となる者を最大5者程度選定します。

なお、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。

(4) 二次審査

事業企画提案に関するプレゼンテーション審査、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。

(5) 順位の決定方法

① 一次審査は、選定委員による事業企画提案の採点結果の合計から、審査した選定委員数で割ったものを得点とし、最も点数の高かった者から最大5者程度選定します。

点数は小数点以下切捨てた点数とし、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順位として選定します。

② 二次審査は、選定委員によるプレゼンテーションを踏まえた事業企画提案の採点結果の合計から、審査した選定委員数で割ったものの得点と、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する。

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。

(6) 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者について公表いたします。

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、施設の建設、資力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120点満点、価格審査の配点は80点満点として総合計200点満点で評価します。

① 事業企画提案内容：120点満点

(下記の評価項目ごとに、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：80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（予定）	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（予定）	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	策定予定	<p>適否：建築物等の高さの最高限度：概ね2.5m以下</p> <p>壁面の位置の制限</p> <p>道路面（緑地面含む）：5m以上</p> <p>隣地面：1m以上</p> <p>緑化率の最低限度：20%</p> <p>（緩衝緑地帯、壁面緑化、屋上緑化等は緑化率に含むことができます。埼玉県緑化計画届出制度の手引きを参考としてください。）</p> <p>緩衝緑地帯の設置</p> <p>道路・緑地に面する部分の敷地内に幅員：3m以上の緩衝緑地帯を配置</p>
事業計画 (30点)	計画概要について	<p>①進出に当たり全体計画を示し、事業内容が具体的に提案されているか</p> <p>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</p>
	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	<p>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</p> <p>②長期の安定経営について提案がされているか</p>
	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 (35点)	環境対策の取組み	<p>①施設は低炭素への配慮の取組みがされているか</p> <p>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。</p>
	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・臭気・振動対策)	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	<p>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</p> <p>②災害に対する施設の検討がされているか</p>

	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) (55点)	工場又は研究所の見学機能	①工場又は研究所の見学機能の具体的な提案内容の魅力度 見学型・体験型、試飲・試食、お土産・直売所等の具体的な提案がされているか ②見学ルート、運営計画、その他の提案がされているか
	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、休日等の駐車場開放、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		120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 80 点 b それ以外の者については、 $80 \text{点} \times (\text{提示した価格} \div \text{最も高い者の提示価格}) = \text{土地売買価格の評点}$	
価格審査	80点

(4) 審査項目の合計

事業企画提案内容の審査	120点／満点
価格審査	80点／満点
合計	200点／満点