

新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区  
まちづくり協議会 第2回総会

---

新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区まちづくり協議会

令和3年2月21日

# 次 第

---

日時：令和3年2月21日（日） 10：00～

場所：久御山町役場 5階 コンベンションホール

## 1. 開会

## 2. 総会設立宣言

## 3. 説明事項

（1）第1期整備地区における事業化検討パートナーの選定までの流れ

## 4. 議決事項

第1号議案 「第1期整備地区における事業化検討パートナーの  
選定に係る審査結果報告及び事業者の決定について」

## 5. その他

## 6. 閉会

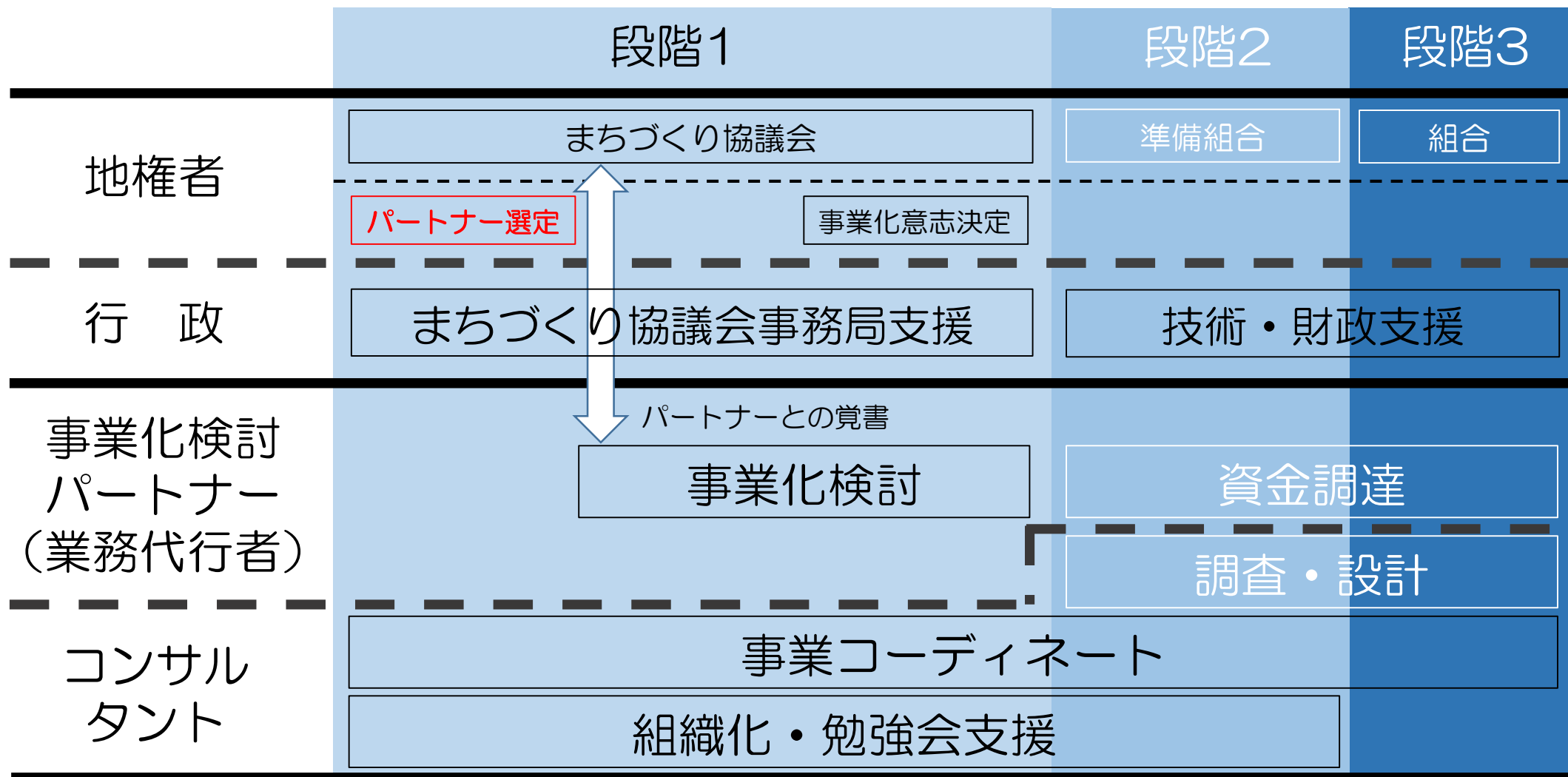
---

### 3. 説明事項

#### (1) 第1期整備地区における事業化検討 パートナーの選定までの流れ

# ① 事業化検討パートナーとは？（前回の振り返り）

まちづくりを実現するためには、事業計画素案を作成して、  
事業成立性の検討を行う  
**事業化検討パートナーの選定が必要！**



# ① 事業化検討パートナーとは？（前回の振り返り）

## 事業化検討パートナーとは

事業化検討パートナーとは、事業化に向けての相談相手であり、事業の収束までを見込んでエンドユーザーの見通しをつけます。また、業務代行者に移行することを前提に、事業成立性の検討を行う民間企業です。

## 事業化検討パートナーの役割

- ・ 事業計画素案の作成と事業成立性の検討
- ・ 地権者の意向把握活動への参画及び合意形成の支援
- ・ 誘致企業の想定と情報提供
- ・ 保留地、売買価格や借地料の想定
- ・ まちびらきまでのスケジュール想定 など

# ① 事業化検討パートナーとは？（前回の振り返り）

## 事業化検討パートナーの選出方法

一般的な選出方法は、

① 専門的なノウハウを有した経験豊富な  
デベロッパー・ゼネコンを募る。

※例えば、地元や近隣で実績のある事業者  
エンドユーザー（誘致企業）へのコネク  
ションのある事業者 など

② まちづくり協議会役員会で審査、絞り  
込みを行う。

③ まちづくり協議会総会で承認の決裁を  
行う。

## ② パートナー事業者選定までの流れ

日 程	内 容
令和2年10月1日（木）	提案者の募集開始
11月20日（金）	提案参加の申込
12月23日（水）	提案書の提出
12月24日（木）	一次審査（資格審査）
令和3年 1月30日（土）	二次審査（提案審査）

本日 総会での議決・承認

## 4. 議決事項



## 提案審査（2次審査/事業者プレゼン・ヒアリング）

- ・ 提案書を提出した2社に対して審査を実施

提案事業者A社

提案事業者B社

- ・ 審査方法はプレゼンテーション及びヒアリング
- ・ 審査委員会において、選考基準に基づき審査
- ・ 審査員10名の平均点（合計点）が最も高い提案者を選定

## 【審査項目】

### 区画整理計画（案）の妥当性

- ①まちづくりの基本方針
- ②対象地区全体の土地活用イメージ（土地利用図）
- ③立地企業、導入施設イメージ

### 事業の確実性

- ④資金調達方法
- ⑤保留地処分方法

### 創意工夫等

- ⑥運営・管理など運営マネジメントに必要な事項
- ⑦事業完了後のアフターフォロー等、その他配慮事項

# 審査結果

## B社（共同企業体）の概要

共同企業体会社名	所 在
光亜興産株式会社	大阪府門真市末広町43番1号
株式会社大林組	東京都港区南 2 丁目15番2号

## 5. その他

ご清聴ありがとうございました。

---