

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

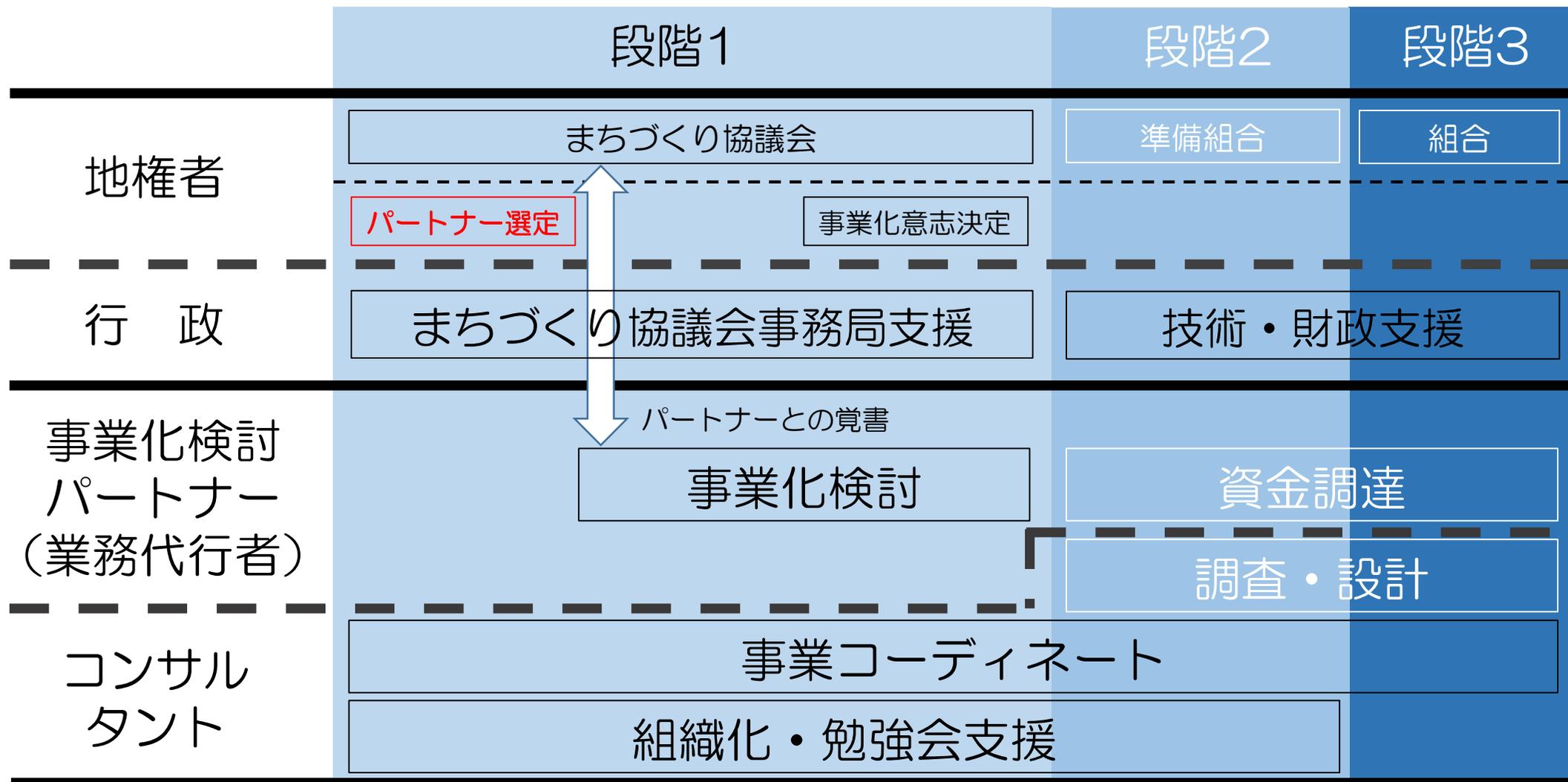
6. 閉会

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。
