

An aerial photograph of a town and surrounding agricultural fields. A river flows through the landscape, and various buildings and roads are visible. The text is overlaid on the image.

**みなくるタウン住街区促進ゾーン先行エリア
まちづくり協議会**

令和5年度第2回総会

令和5年12月23日(土) 午前9時30分～

久御山町役場議会棟4階 特別会議室

- 1 開会
- 2 総会成立宣言
- 3 説明事項
 - ・ 住街区促進ゾーン先行エリアにおける事業化検討パートナーの選定までの流れ
- 4 事業者選定企業による提案
- 5 報告事項
 - ・ 住街区促進ゾーン先行エリア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について
- 6 議決事項
 - 第1号議案「住街区促進ゾーン先行エリアにおける事業化検討パートナーの決定について」
- 7 その他
- 8 閉会

3 説明事項

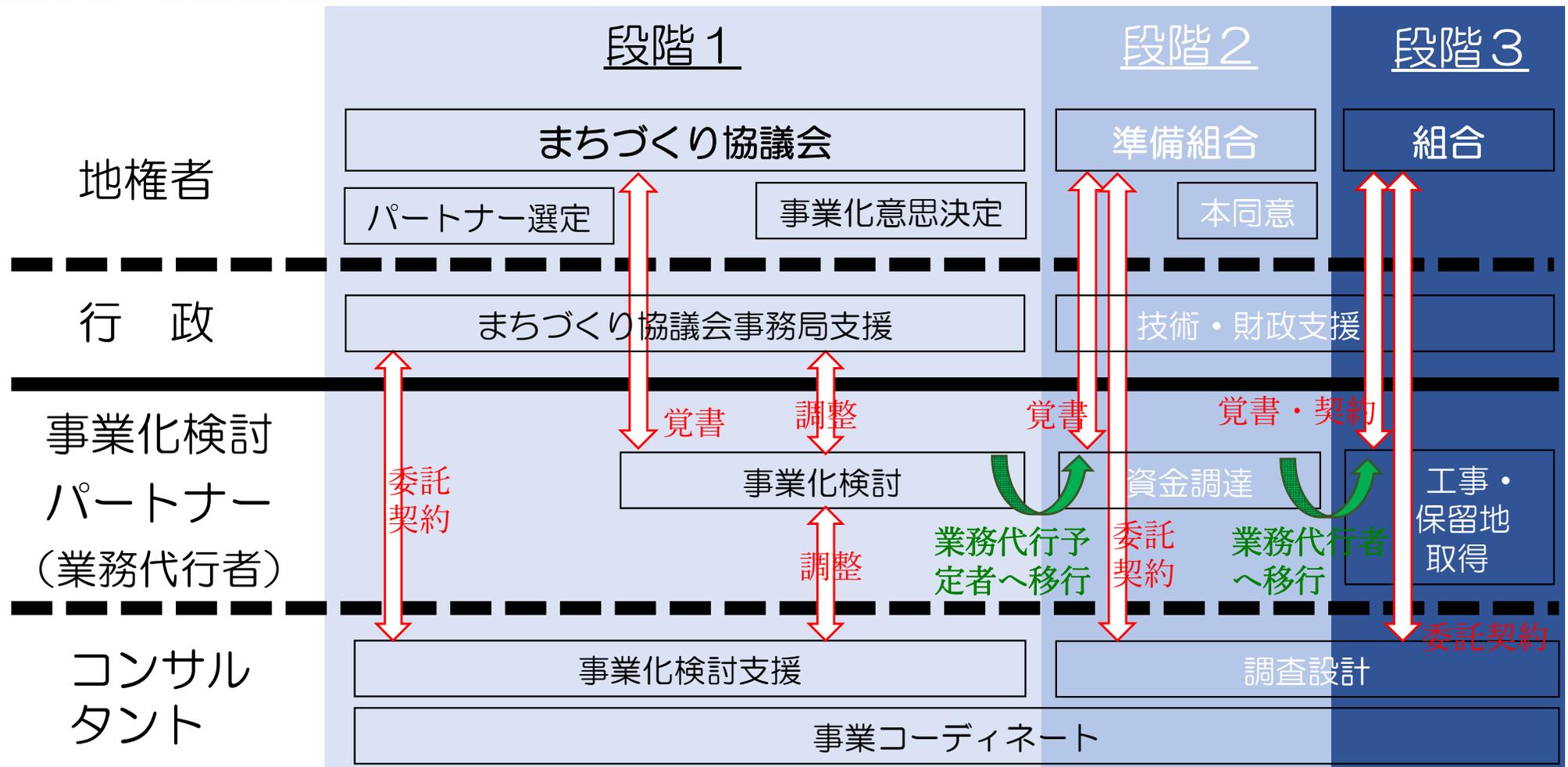
- ・ 住街区促進ゾーン先行エリアにおける事業化検討パートナーの選定までの流れ

・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！**



・事業化検討パートナーの選定までの流れ

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（予定）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事業に対する地権者同意の支援
- ・ 住宅販売、施設誘致の想定と情報提供
- ・ 保留地や売却意向の換地買取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

町と町が委託しているコンサルタントと調整しながら進める

・事業化検討パートナーの選定までの流れ

一般的な選定方法は、

①専門的なノウハウを有した経験豊富な
デベロッパー・ゼネコン等の事業者を募る。

※例えば、地元や近隣で実績のある事業者
住宅販売の実績が豊富な事業者など

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議決を行う。

・事業化検討パートナーの選定までの流れ

② 事業化検討パートナー選定までの流れ

日 程	内 容
令和5年 8月 1日 (火)	提案者の募集開始
9月22日 (金)	提案参加の申込
10月27日 (金)	提案書の提出
10月30日 (月)	一次審査 (資格審査)
11月20日 (月)	二次審査 (提案審査)

本日 総会での議決・承認

4 説明事項

事業者選定企業による提案

5 報告事項

- ・住街区促進ゾーン先行エリア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について

・事業化検討パートナーの選定に係る審査結果報告について

① 審査方法

- 提案書を提出した2社に対し二次審査（提案審査）を実施
- 提案事業者 : ①提案事業者A
②提案事業者B
- 審査方法 : プレゼンテーション及びヒアリング
審査会において、選定基準に基づき審査
※審査員12名の総評価点（1,200点）の
6割（720点）以上で選定

・事業化検討パートナーの選定に係る審査結果報告について

・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（土地利用計画図）
- ③住宅地形成、施設誘致等のイメージ

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防災・減災対策や事業完了後のアフターフォロー等、その他配慮事項

・事業化検討パートナーの選定に係る審査結果報告について

審査会では、以下の企業をパートナー企業に
適正と認めました。

会社名	所 在
松原建設株式会社	富山県富山市石坂 2 4 4 9 - 1

③ 評価のポイント

- ・地権者の土地の有効活用を第一に土地利用計画を作成していく方針であることについて評価できた。
- ・先行業務の費用の立替を自己資金でまかなう（金利負担なし）こと、保留地は全て買取を保証することについて評価できた。
- ・土地区画整理事業の実績（京都府亀岡市、富山県内4箇所、岐阜県内1箇所、新潟県内1箇所）が評価できた。
- ・グリーンインフラのまちづくりについて、柔軟に対応することが確認できた。

6 議決事項

第1号議案

住街区促進ゾーン先行エリアにおける事業化検討パートナーの決定について

新市街地（みなくるタウン）住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会規約第12条第7号の規定により、以下のことについて、総会の議決を求める。

令和5年12月23日

新市街地（みなくるタウン）
住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会
会長 芳川 清志

記

令和5年11月20日（月）に実施されました久御山町新市街地（みなくるタウン）住街区促進ゾーン先行エリア事業化検討パートナーの選定に係る提案募集審査会の審査結果を踏まえ、事業化検討パートナーとして、「松原建設株式会社」に決定する。

7 その他