

我柴選 第 6 号
令和4年1月28日

我孫子市長 星野 順一郎 様

我孫子市柴崎地区産業用地整備事業者選考委員会

委員長 青木 章

柴崎地区産業用地整備事業者の選考結果について（答申）

令和3年10月1日付け環企第124号「柴崎地区産業用地整備事業者の選考について」にて諮問されたことについて、次のとおり答申します。

1 はじめに

加速する少子高齢化や生産人口の減少など、我孫子市を取り巻く社会経済情勢の変化に応じ、今後、自立した都市として持続的な発展を遂げていくには、雇用の安定化や税収を確保して財政基盤の強化など地域経済の活性化に向けた取り組みが必要です。しかし、長年にわたり住工混在の問題があり、市内で操業してきた事業者が市内に移転先を求めるものの、既存の工業系地域は既に利用されており、新しい工場や事業所等が立地する余地がないことから、やむを得ず市外に移転するケースが見受けられます。また、新たに市内への進出を希望する企業のニーズに応えられない現状もあります。

こうした現状を踏まえ、新たな産業用地の整備が急務である中、豊富な実績を有する民間事業者の資金、経営能力及び技術力を活用し、また、千葉県産業用地整備に係る補助金制度の活用を見込み、財政負担や事業リスクの軽減を図りつつ、産業用地整備を図ろうとする今回の柴崎地区産業用地整備事業の趣旨を十分に理解し、事業者の選考に務めて参りました。

当選考委員会においては、市からの諮問に基づき、令和3年10月6日に開催した第1回選考委員会及び書面開催とした第2回選考委員会において公募の内容や審査基準について審議をいたしました。

審議内容を反映した募集要項等に基づき、令和3年10月19日から12月10日までの公募を行い、応募のあった1者につきまして令和3年12月21日に第3回選考委員会を開催し、書面審査、令和4年1月13日に第4回選考委員会を開催し、事業者からのプレゼンテーション及びヒアリングを行い、慎重に審査を行いました。

具体的な応募者の審査にあたっては、提案事業者の財務状況や同種事業の実績などの業務遂行能力の他、事業提案内容の的確性や実現性等を評価し、事

業者からのプレゼンテーション、ヒアリング内容を踏まえ、選考委員会での討議の上、最終的な判断を行ったものです。

審査の結果、応募者は、柴崎地区における産業用地整備事業を慎重かつ円滑に実施できる能力を有するものとして、公共基盤施設の建設に係る建設負担金を支出する等、円滑な事業の実施に向けた各種支援をしていくべきものと判断します。

なお、当選考委員会における審議の中で選考委員から出されました意見等は、当事業が地域経済活性化に大きく資する事業として、市の支援のもと事業を進めて頂くことを要望し、当選考委員会からの付帯意見として申し添えます。

2 応募者の概要

(1) 応募事業者名

大日本土木・マーケットトラスト共同企業体

(2) 共同企業体構成員

ア 大日本土木株式会社

本店所在地：岐阜県岐阜市宇佐南1丁目3番11号

資本金：20億円

売上高：912億円（令和3年3月期）

イ 株式会社マーケットトラスト

本店所在地：神奈川県大和市大和東3丁目3番13号

資本金：9,000万円

売上高：57億円（令和3年3月期）

3 審査結果（得点内訳は別紙のとおり）

得点 179.2点（うち経営状況19点） / 250点満点

※最低基準点 150点（うち経営状況15点）

4 付帯意見

応募者に対しては、柴崎地区における産業用地整備に主体となって取り組むことを求めます。特に、産業用地整備を進めるにあたっては、様々な課題に直面することが予想されることから、その都度、関係権利者及び関係機関と迅速かつ丁寧に協議する必要があると考えます。また、当事業を進めるにあたっては、できる限り市内企業を活用するよう配慮することを求めます。

市に対しては、応募者から提案のありました市との役割分担については、市の特性を的確に捉えた提案であるため、応募者が主体となって事業を進めていくことを前提としつつ、円滑な事業の実施のために市がその役割を果たし

ていくべきものと考えます。一方で、開発許可権者として、良好な都市環境の形成を図るために厳しい目で当事業に対して向き合うことを求めます。特に、土地利用及び造成計画については、事業者提案内容に対して実現性と技術的妥当性を踏まえ検討を進めるよう指導が必要であると考えます。

最後に、公共基盤施設の建設に係る建設負担金については、504,531千円を市に求める提案書の提出があり、積算内訳を精査したところ給水工事負担金42,069千円を含むものでした。応募者へのヒアリングの結果、給水工事負担金は、各企業用地に量水器を設置する際の給水申込納付金（我孫子市水道事業給水条例第28条）を指しており、募集要項で示した公共基盤施設に該当しないことから、市が負担すべきものではないため、当該額を除いた462,462千円を市の負担限度額の算定の基礎とし、市と応募者の間で協定を締結することが妥当であると考えます。

以上

得点内訳

評価事項	評価項目		評価点	小計【配点】	
経営状況	自己資本比率		3	19点【配点25点】	
	流動比率		4		
	当座比率		3		
	固定比率		4		
	固定長期適合率		5		
実績状況	類似事業		2	14点【配点25点】	
	類似事業の実績評価		12		
課題に対する提案	課題1 地形的制約	的確性	6	16.6点 【配点30点】	
		独自性	6.6		
		実現性	4		
	課題2 企業誘致	的確性	7.6	23.2点 【配点30点】	
		独自性	7		
		実現性	8.6		
	課題3 事業計画	的確性	6	18.3点 【配点30点】	
		独自性	6		
		実現性	6.3		
	課題4 市との役割分担	的確性	6.6	18.5点 【配点30点】	
		独自性	5.6		
		実現性	6.3		
	課題5 その他の提案	的確性	6.3	19.6点 【配点30点】	
		独自性	7.3		
		実現性	6		
建設負担金	市に求める負担額 (傾斜配分により採点)		50	50点【配点50点】	
合計			179.2点【250点満点】		