

南アルプス I C 新産業拠点・南アルプス 12ha 整備事業

審査方法及び審査基準

南アルプス市

1 審査目的

南アルプス市（以下「市」という。）が、以下の要件の全てを満たす事業者を決定するにあたり、南アルプス I C 新産業拠点整備事業審査委員会（以下「委員会」という。）において優れた事業提案を選考し、南アルプス市に報告することを目的とします。

- ・市から事業用地を借り受け、南アルプス I C 新産業拠点整備事業用地（以下「事業用地」という。）において事業を実施するもの
- ・財産管理者である破産管財人からの権利、財産の譲受を行うもの

2 審査方法

事業提案の審査は、学識経験者等で構成される委員会の委員により行います。また、委員会にはオブザーバーを設置し、審査に際し必要な事項について助言を行います。

委員は、事業提案に対して、「5 審査基準」に基づく総合的な評価を行い、次の方法により審査を行います。

- ・委員の合議により、優先事業提案及び次点事業提案を選考します。
- ・提案事業者の実名での審査とします。
- ・委員会は、審査に関する全ての内容について、守秘義務を負います。
- ・委員会は、非公開により開催します。

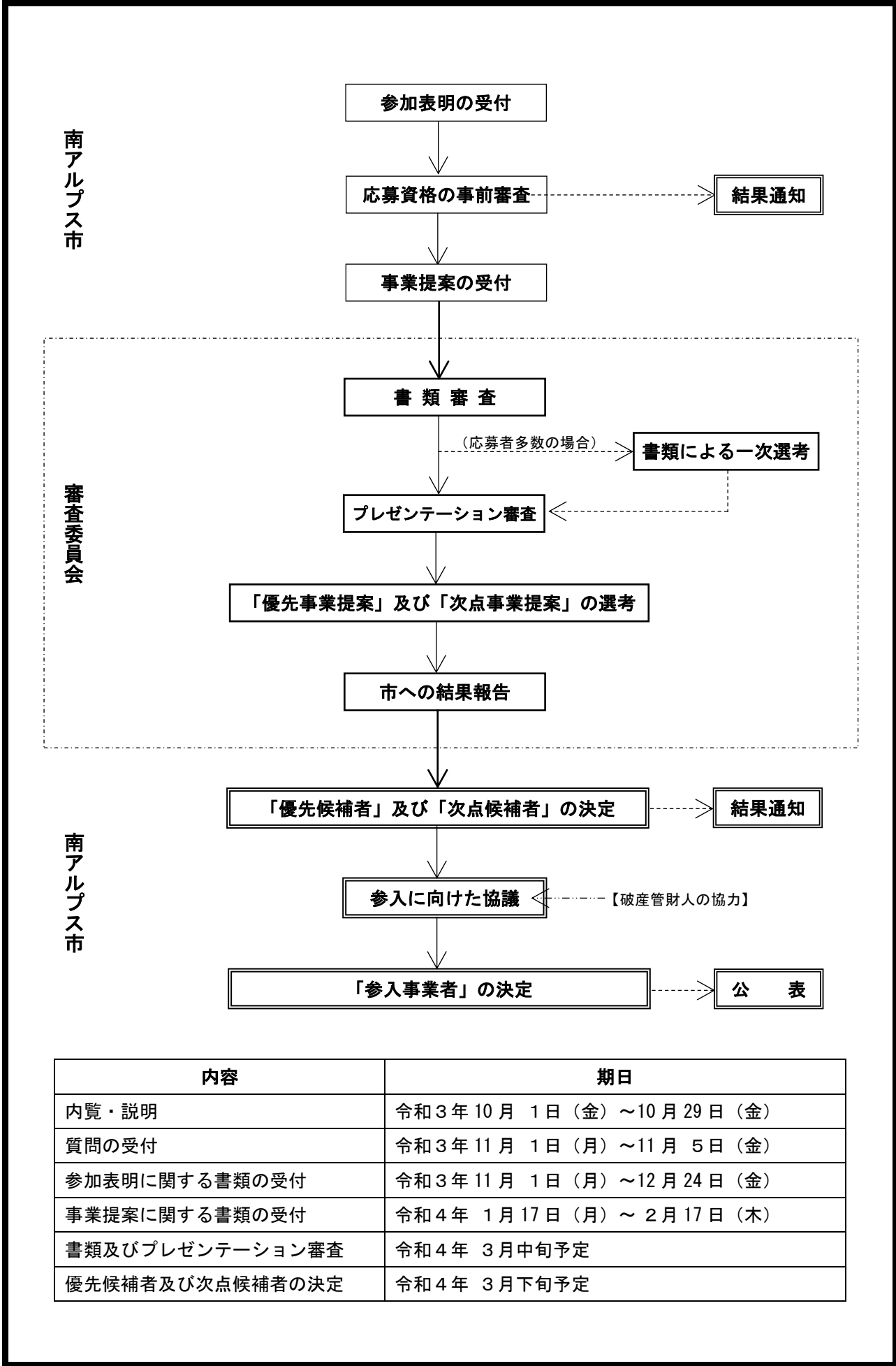
3 結果公表

市の決定結果は各提案事業者に通知し、最終決定した参入事業者について、名称・提案事業の概要・決定理由の概要を市のホームページで公表します。なお、審査の内容、結果に対する問い合わせ及び異議等については、一切応じられません。

4 審査手順

委員会は、応募資格の事前審査を通過した提案事業者からの事業提案について、書類及びプレゼンテーションによる審査を行い、「優先事業提案」及び「次点事業提案」を選考します。但し、応募者多数の場合は、書類審査による一次選考（5社程度）を行います。

市は、選考結果をもとに、「優先候補者」及び「次点候補者」を決定し、「優先候補者」と事業参入に向けた協議を行い、協議が整わない場合は、「次点候補者」と協議します。最終的に協議が整った事業候補者を、参入事業者として決定します。なお、「優先候補者」と「次点候補者」の決定については、審査委員会の選考結果を踏まえ、該当者無しとなる場合もあります。



内容	期日
内覧・説明	令和3年10月1日(金)～10月29日(金)
質問の受付	令和3年11月1日(月)～11月5日(金)
参加表明に関する書類の受付	令和3年11月1日(月)～12月24日(金)
事業提案に関する書類の受付	令和4年1月17日(月)～2月17日(木)
書類及びプレゼンテーション審査	令和4年3月中旬予定
優先候補者及び次点候補者の決定	令和4年3月下旬予定

5 審査基準

審査項目	審査の視点
I 基本方針で示した「土地利用のあり方」との整合性がある。	
①目的との整合性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画の一部に次の2つの目的を踏まえた提案がある。 ○目的①：ブランド創造と経済活性化 ○目的②：持続可能な地域へ ・ その他、環境や防災等まちづくりへの優れた提案がある。
②役割との整合性 1 南アルプス市に活気と賑わいを創出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通環境を活かした広域集客の提案がある。 ・ 集客や交流の機能により、通年観光や交通のハブ拠点となる。 ・ 市民や県民が利用し、楽しむことができる。
③役割との整合性 2 南アルプス市の魅力を活用・発信	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域資源（市内の人、物、自然等）を活用している。 ・ 地域の魅力を発信するにあたり、効果的な取り組みがある。 ・ 南アルプスをイメージする施設デザインや事業がある。
④役割との整合性 3 南アルプス市のブランド化と経済活性化に貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一次産業や地場産業の活性化に寄与している。 ・ 地域との連携、協力がある。 ・ 地域の雇用創出や経済成長を促すことができる。
審査資料	
<ul style="list-style-type: none"> ●土地利用計画図 ●計画概要書 ●資金計画書・収支計画書（集客計画書／雇用計画書） 	

審査項目	審査の視点
Ⅱ 実現可能な事業計画がある。	
⑤借地期間（年間）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 持続可能な借地期間の提案がある。
⑥継続性、発展性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな事業として、独創的かつ発展的な提案がある。 ・ 周辺の住環境や産業との調和が保たれている。 ・ 事業リスクを回避するための考え方が示されている。 ※資金、支援体制等
⑦資金計画、収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業継続の確実性が見込まれる資金計画、収支計画がある。 ・ 事業計画に沿った資金計画、収支計画がある。 ・ 根拠に基づき収支計画が立案されている。
審査資料	
<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用計画図 ● 計画概要書 ● 資金計画書・収支計画書 ● 事業スケジュール表 	

審査項目	審査の視点
Ⅲ 事業主体としての強い経営基盤がある。	
⑧財務状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安定した財務基盤がある。 ※売上高・収益性・支払能力・資金調達力等 ・ 十分な資本規模、資本構成を有している。 ・ 過去3期分の損益状況が良好である。
⑨組織体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 信頼性の高い安定した組織体制がある。 ※人材、母体、実行組織（営業、企画、管理部門等）等 ・ 社会性かつチャレンジ精神の高い企業風土がある。 ・ 取引先、提携先などに、強いネットワークがある。
⑩業績実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似の業績実績が豊富である。 ・ その他の事業について、豊富な事業経歴がある。 ・ ブランド力（知名度、系列、沿革等）が優れている。
審査資料	
<ul style="list-style-type: none"> ● 計画概要書 ● 経営状況に関する書類 	

審査項目	審査の視点
IV 土地賃借価格の提案が適正である。	
⑪単価（円／月・㎡）	・優れた提案金額がある。（金額の妥当性）
審査資料	
●土地賃借価格提案書	

審査項目	審査の視点
V 建物・備品買取価格の提案が適正である。	
⑫価格（円／全施設）	・優れた提案金額がある。（金額の妥当性）
審査資料	
●建物・備品買取価格提案書	