

(仮称) 和光北インター東部地区
業務代行予定者

募 集 要 項

平成31年2月

(仮称) 和光北インター東部地区土地区画整理組合設立準備会

目 次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業概要	1
3. 業務代行者（予定者）と進出企業又はデベロッパーの位置づけ.....	2
4. 業務代行者（予定者）の業務内容	3
5. 募集の概要及び要件	4
6. 業務代行予定者決定までの日程	5
7. 提案を求める事項	6
8. 応募手続	8
9. 参考資料	12

1. 募集の趣旨

(仮称)和光北インター東部地区土地区画整理組合設立準備会(以下「準備会」という。)は、国道254バイパス延伸の機会を捉え、沿線地域における土地利用の推進を目指し、土地区画整理事業の検討を進めるため、平成30年6月2日に発足されました。

今日まで、和光市の指導、協力のもと、事業運営形態の検討を進めてきた結果、準備会では、今後、土地区画整理事業の実施に向けて、事業計画案の作成や土木設計、各種関係機関と協議を進めていくために、民間のノウハウや資金力を活用できる業務代行方式による組合運営を予定しています。

本募集は、円滑かつ確実な事業実施と企業立地、権利者の意向に沿った土地活用を実現していただける業務代行予定者を公募型プロポーザル方式により募集し、選定するものです。

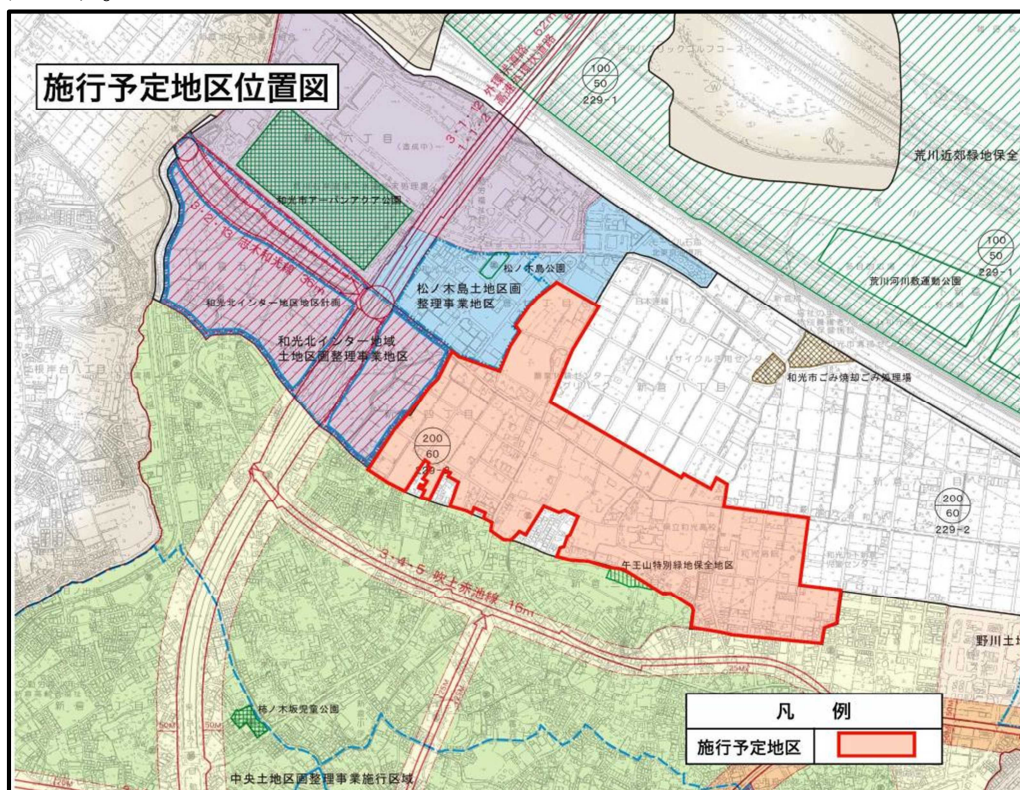
2. 事業概要

(1) 施行予定地区の位置

本地区は、和光市の北部に位置し、東武東上線の和光市駅より北東へ約1.5km、都営三田線の西高島平駅より西へ約1.3kmの距離にあります。

また、本地区の中央を東西に通る県道と和光インター線は、西側で国道254号と和光富士見バイパス及び国道298号に接続し、本地区から外環自動車道と和光北インターチェンジまで0.4km(最近部)でアクセスが可能です。

西側は市道、南側、東側は市道及び民地境、北側は市道、民地境及び県道に囲まれた地区です。



(2) 地区の状況

地区の約4割が農地として利用されています。県道沿道は資材置場や沿道サービス系店舗などの土地利用が進んでいます。地区の南部は住居系用途地域に面しており、既存の住宅が多く立地するエリアがあります。また、地区内には病院や高校が立地しています。

地区東側（地区外）には小学校、地区南側（地区外）には特別緑地保全地区、和光市指定文化財が立地しています。

(3) 施行予定地区の面積

約39.7ha

(4) 権利者数

286名（平成30年12月時点）※共有名義は1名としてカウント

(5) 現在の法規制等状況

- ①市街化区域（西側は工業専用地域、準工業地域、南側は第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域）と接した市街化調整区域（全域）
- ②土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域（一部）
- ③水防法に基づく洪水浸水想定区域（全域）

(6) 事業の進捗状況

本地区では、権利者の土地活用意向を把握するために、現在準備会にて戸別訪問により権利者意向調査を実施しています。

また、都市計画決定に向けた資料作成や関係機関との協議、農林調整にかかる資料作成や関係機関との協議は和光市が実施しています。さらに、和光市により現況測量（完了）、基本計画等作成、環境影響評価についても実施されています。

(7) これまでの経緯

平成28年5月	（仮称）和光北インター東部地区まちづくり協議会発起人会を結成。
平成28年10月3日	第1回地権者説明会を開催。
平成29年3月23日	（仮称）和光北インター東部地区土地区画整理組合設立準備委員会に移行。
平成29年5月28日、29日	第2回地権者説明会を開催。
平成29年11月19日、21日	第3回地権者説明会を開催。
平成29年12月～ 平成30年5月	土地区画整理組合設立準備会の設立に係る同意書を取得（同意率69.7%）
平成30年6月2日	（仮称）和光北インター東部地区土地区画整理組合設立準備会を設立。
平成30年6月26日	和光市長へ技術援助申請を提出。
平成30年12月16日、18日	第1回地区別説明会を開催。
平成30年12月～	土地利用意向調査を実施中。

3. 業務代行者（予定者）と進出企業又はデベロッパーの位置づけ

本募集における各者の位置づけは、以下のとおりとする。

① 業務代行者（予定者）

保留地の取得又はその処分の責任を持つことを条件に、組合の事務、換地、設計、造成等の事業の施行の全般を代行するものとします。

② 進出企業又はデベロッパー

今回の募集により選定された業務代行予定者が、概略事業計画の策定後、進出企業又はデベロッパーを指名するにあたっては、準備会又は組合と協議するものとします。

指名された進出企業又はデベロッパーは、業務代行者（予定者）と一体となって、地権者による共同活用（売却・賃貸）の実現に向けた土地所有者との協議を行うものとし、また、土地区画整理事業及びまちづくりへの協力者として、本事業を推進していくものとします。

4. 業務代行者（予定者）の業務内容

準備会は平成32年度中（便宜上年次は平成で表記します。以下同じ。）の組合設立認可を目指しています。今回の募集で選定された業務代行予定者は、準備会総会の承認を得て、準備会と事業認可に向けた業務の内容等に関する協定書（以下「協定書」という。）を締結し、和光市の指導、協力のもと、（1）に示す業務を実施するものとします。

また、業務代行予定者は、組合設立認可後、第1回総会の議決により（仮称）和光北インター東部地区土地区画整理組合との業務代行契約書（以下「契約書」という。）を締結して業務代行者に移行し、（2）に示す業務を実施するものとします。なお、移行時期は、組合設立認可の状況により平成32年度から前後する場合があります。

（1）業務代行予定者の業務

①業務内容

ア 準備会の運営

- ・会議の資料作成や開催
- ・事務局運営 等

イ 事業認可に向けた権利者合意形成

ウ 権利者の土地活用の実現に向けた支援業務

- ・土地活用意向の把握
- ・土地活用に関する相談 等

エ 事業認可に必要な調査設計業務や関係機関協議

オ 進出企業又はデベロッパーの指名

- ・地権者による共同活用（売却・賃貸）及び期待されるまちづくりの実現のための進出企業又はデベロッパーの指名

カ 事業認可前に要する費用の調達

※ 都市計画決定及び農林調整に係る関係機関との協議は和光市が実施しますが、それらに関する支援（データ（土地利用計画図等）類の提供、必要に応じて協議への参加）は実施してください。

※ 別途、和光市が発注している業務と整合させ、連携を取り業務を遂行して頂きます。また、事業認可前において和光市が予算計上する予定の調査設計業務についても同様です。

<和光市が予算計上を行う予定の事業認可前調査設計業務>

- ・地区界測量業務
- ・事業権利調査業務
- ・基本設計業務
- ・事業計画策定業務

②業務期間

協定書締結から契約書締結までとします。

（2）業務代行者の業務

①業務内容

ア 事業運営に係る業務

- ・会議の資料作成や開催
- ・事務局運営 等

イ 保留地の取得又は処分

ウ 権利者合意形成

エ 権利者の土地活用の実現にかかる支援業務

- ・共同化された換地（売却・賃貸）の契約・引渡しに係る支援
- オ 事業認可後に要する調査設計業務や関係機関協議
- カ 工事の施工

※土地区画整理法第2条第2項に基づく、事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要となる付帯事業を本事業で行うものとします。

- キ 事業運営資金等の調達

②業務期間

契約書締結から組合解散認可の公告日の翌日までとします。

(3) 事業費の取り扱い

① 業務にかかる費用の事業費への算入

業務代行予定者及び業務代行者が立替えた費用は、土地区画整理事業の事業費として算入できるものとします。

② 和光市組合等まちづくり整備事業補助金

本事業では、組合設立認可後に「和光市組合等まちづくり整備事業補助金交付要綱」に基づく補助金を活用することができますが、その金額については本公募にて選定された業務代行予定者と準備会が和光市と協議の上、市の財政状況と事業の成立性を考慮し和光市が定めることとなります。

③ 公共施設管理者負担金、社会資本整備総合交付金

本事業地区内に都市計画道路が計画決定された場合、公共施設管理者負担金および社会資本整備総合交付金を活用することができます。

5. 募集の概要及び要件

(1) 主催者

(仮称) 和光北インター東部地区土地区画整理組合設立準備会

<事務局>

和光市建設部都市整備課区画整理担当

住 所：〒351-0192 埼玉県和光市広沢1-5

電 話：048 (424) 9158 (直通)

E-mail：e0100@city.wako.lg.jp

(2) 選考方法

応募書類及び提案内容に係る審査

(応募書類、応募資格を証する関係書類、提案書類、提案のプレゼンテーション、質疑応答)

(3) 応募者の体制

応募者は、次に掲げる体制のいずれかを構成し、応募することとします。

① 応募者は、(4)の資格要件を満たした企業であること。

② 応募者は、(4)の資格要件を満たした3社以下の企業により構成されるグループ

(以下、グループを構成する企業を「構成員」といい、その代表となる企業を「代表構成員」という。)であること。この場合、代表構成員が応募手続を行う。なお、構成員のいずれかが他の応募者の構成員として重複参加することを認めない。

※全ての構成員は、業務代行予定者として連帯してその責務を負うものとします。

※準備会がやむを得ないと認める場合を除き、業務期間中の構成員の変更は認めません。

(4) 応募者の参加資格要件

業務代行予定者は、土地区画整理事業の円滑かつ確実な施行を行うに足りる事業者である必要があるため、応募者の資格要件を以下のとおりとします。

なお、応募者の参加資格要件基準日は、平成31年2月7日とします。

①応募者の全ての構成員は、次の条件を満たすこと。

ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づき、土木工事一式工事にかかる特定建設業の許可を受けている者であり、当該許可を有しての営業年数が5年以上の者であること

イ 平成29・30年度和光市建設工事請負等競争入札参加資格者名簿において土木工事業の業種で登録され、土木工事業の資格審査数値が1200点以上の者であること

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

エ 和光市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成4年和光市要綱第5号）に基づく入札参加停止期間中の者でないこと。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続の開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

カ 和光市暴力団排除条例第2条に掲げる暴力団又は暴力団員と認められる者でないこと。

キ 納付すべき税（法人税、消費税及び地方消費税）を完納している者であること。

②代表構成員（1社で応募する場合は、応募者その者）は次の条件を満たすこと。

ア 過去20年以内に土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第2項の土地区画整理組合から委託を受け、施行区域面積5ha以上の土地区画整理事業の業務の全部若しくは相当部分を代行した実績を有する者であること。

(5) 業務代行予定者の決定

本募集要項に基づき、準備会役員会にて業務代行予定者の候補者を選定します。その後、準備会総会の承認を得て業務代行予定者として決定します。

6. 業務代行予定者決定までの日程

内容	日程	備考
募集要項、応募様式の公開	平成31年2月8日（金）から3月28日（木）午後5時まで	和光市ホームページに掲載
質問書の受付	平成31年2月14日（木）午後5時まで	メールによる必着
質問書の回答	平成31年2月20日（水）午後5時まで	全質問者にメール送付及び和光市ホームページに掲載
参加申込の受付	平成31年2月25日（月）午後5時まで	持参又は郵送による必着
書類審査の結果通知	平成31年3月1日（金）午後5時まで	メールによる
提案書の受付	平成31年3月18日（月）午後5時まで	持参又は郵送等による必着
提案審査（プレゼン及びヒアリング）の実施、業務代行予定者の候補者の選定	平成31年3月28日（木）	準備会役員会
提案審査の結果通知	平成31年3月29日（金）	メールによる

業務代行予定者の決定	平成31年4月～5月予定	準備会総会
決定結果の通知	平成31年4月～5月予定（準備会総会承認の翌営業日）	メール及び郵送による
協定の締結	平成31年4月～5月予定（準備会役員会との協議による）	

※上記スケジュールは変更される場合があります。

7. 提案を求める事項

(1) 提案を求める事項

- ①実現性の高い収支計画策定に向けての方針
 - ・保留地処分の方針
 - ・選定後から事業完了までの資金調達方針
 - ・事業費算定の方法について
 - ・収支の変動リスクを回避・低減する方法について
- ②円滑に事業を成立、完成させる取り組み方針
 - ・合意形成を進めるための方策について
 - ・事業期間の短縮又は順守について
 - ・地域への貢献や関連する計画への協力について

(2) 遵守する法令基準等

- ①和光市総合振興計画（和光市）
- ②都市計画マスタープラン（和光市）
- ③都市計画法
- ④土地区画整理法
- ⑤土壌汚染対策法
- ⑥文化財保護法
- ⑦埼玉県生活環境保全条例（埼玉県）
- ⑧埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例（埼玉県）
- ⑨工場立地法
- ⑩和光市まちづくり条例（和光市）
- ⑪和光市景観条例（和光市）
- ⑫和光市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（和光市）
- ⑬その他関係法令

(3) 提案にかかる留意事項

①将来の都市計画の予定

現在、本地区は全域が市街化調整区域となっています。市街化区域への編入と同時期に事業認可を予定しています。用途地域や地区計画については和光市が埼玉県と協議調整中のため未定となっていますが、市街化区域編入と同時に定めることとなります。また、和光市は本地区を新産業・物流ゾーンと位置付けていますが、本区画整理により、住宅や資材置場等の混在している現状の土地利用を整序し、併せて賑わい創出も目指しているため、用途、面積、構造などの制限については区画整理の土地利用計画と併せて協議を行っていただく必要があります。

②事業手法

本地区の開発事業手法は、組合施行による土地区画整理事業を予定しています。

③事業スケジュール（目標）

目標としている事業スケジュールは、平成32年度の事業認可を目指しています。

現時点で目標としている事業スケジュールは概ね以下のとおりです。

平成31年度中 農林調整協議完了

平成32年度中 都市計画の案の申出
市街化区域編入
事業認可

※事業スケジュールは現時点の目標であり、確定しているスケジュールではないことに留意してください。

(3) 本地区の特徴となる検討中の関連計画

①都市計画道路

国道254号バイパスについては、国道463号／富士見市内から国道298号／和光市松ノ木島交差点までの整備が進められておりますが、その先線となる東京都方面にネットワークされていないため、整備中区間の開通に合わせてバイパスを延伸する必要があります。なお、バイパス延伸計画については現在、埼玉県が検討を進めており、現時点では計画が未定な状況です。

また、アクセスする都市計画道路についても検討が必要となってまいります。これらの検討状況に応じて埼玉県や和光市と協議、連携して進めていただくこととなります。

②午王山遺跡

和光市では本地区に隣接する午王山遺跡について、国史跡指定に向けて取り組んでおり、将来的に本地区の区画整理事業と連動した活用も検討しているため、この検討状況に応じて、和光市及び和光市教育委員会と協議、連携して進めていただくこととなります。

③土砂災害特別警戒区域

地区南側に土砂災害特別警戒区域が含まれており、和光市が解消する工事を検討しています。対象の斜面は地区外にありますが、工事範囲は地区内に及ぶことが想定されます。この検討状況に応じて、和光市と協議、連携して進めていただくこととなります。

(4) 基盤整備における与条件

①施行区域

既存の市街化区域に接する区域のうち、既にインフラが整っている区域は区画整理施行区域から除外される可能性があります。

②道路

開発に伴い整備する道路は検討中の道路や既存の周辺道路とのネットワークを考慮して計画することとなります。

道路規格、道路構造、交差点の設置等は道路管理者及び交通管理者（道路管理者を介して）と協議の上、定める必要があります。

③公園

地区面積の3%以上の面積の公園の設置が必要です。なお、用途地域や周辺の公園整備状況等を考慮した実際の公園設置の有無等は選定後に管理者と協議の上、定めることとなります。協議の結果、公園を設置する場合には地域住民の住環境向上に寄与する計画とする必要があります。

④調整池

「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づく雨水流出抑制施設の必要対策容量 $37,715\text{m}^3$ （施行区域面積(ha)× $950(\text{m}^3)$ ）を確保した整備が必要となります。

壁体構造、排水方法、維持管理方法等は管理者と協議の上、定めることとなります。

す。また、土地区画整理事業の認可前に条例に基づく許可を得る必要があります。

⑤供給処理施設

上水道は、地区内の宅地に滞りなく供給できるような整備が必要です。管網計算、配管、使用材料等は施設管理者と協議の上、定めることとなります。

下水道（汚水・雨水）は、適切に処理ができる計画としてください。処理方法、配管、使用材料等は施設管理者と協議の上、定めることとなります。

また、地区内を縦横断する上水、下水（汚水・雨水）、ガスの埋設幹線は機能維持が必要です。切り回しを行う場合は施設管理者との協議が必要となります。

⑥宅地造成

宅地内の排水が適切に処理できるように宅地地盤高を定めて造成することとなります。また、盛土材は宅地整備に適した材料を使用する必要があります。なお、宅地地盤高は周囲の道路高より高くなるよう計画してください。

⑦埋蔵文化財

地区内は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、埼玉県及び和光市教育委員会と選定後に協議を行い、適切に対応することとなります。

※試掘や本掘が必要な場合には、関係機関と調査方法や費用負担について協議調整が必要となります。

8. 応募手続

(1) 募集要項、応募様式の公開

本募集要項及び応募様式は、平成31年2月8日（金）から和光市ホームページで閲覧、ダウンロードできます。

(2) 質問書の受付

①質問受付期間

平成31年2月8日（金）～平成31年2月14日（木）午後5時

②質問方法

質問書（様式7）に記入して事務局宛にメールで提出してください。

なお、電話・訪問等による質問への対応は行いません。

※メールの件名は、「(仮称) 和光北インター東部地区業務代行予定者の募集に関する質問」としてください。

③回答方法

提出された全ての質問に対する回答をまとめた回答書を平成31年2月20日（水）より和光市ホームページに掲載します。また、質問を提出した応募者にはメールにて回答書の送付も行います。

なお、質問を提出した応募者の名称等は回答書に掲載いたしません。

個人情報にかかる場合や質問の意図が不明な場合は回答しないことがあります。また、再質問は受け付けません。

(3) 参加申込の受付

①参加申込書の受付期間

平成31年2月8日（金）～平成31年2月25日（月）

受付時間は土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時までとします。

②参加申込書の提出方法

「参加申込書」及び「参加資格を証する関係書類」を1冊にまとめた正本1部と、「参加申込書」を1冊にまとめた副本2部を事務局に持参または郵送にて提出してください。また、応募様式1-1～3については電子データ（CDR）も併せてご提出ください。

③参加申込書の作成方法

単独の応募者は様式1-1を使用し、代表構成員は様式1-2を使用して参加申込をしてください。

「参加資格を証する関係書類」は、証明書の発行日などに留意して提出してください。様式は発行元に準じます。

なお、参加申込後に辞退する場合は、任意の様式に辞退理由を記載の上、辞退届を事務局に提出してください（その場合、辞退届の撤回は認められません）。

参加申込書等は、以下のとおりです。

(参加申込書)

- 1) 参加申込書（様式1-1）
- 2) 共同企業体構成員表、（様式1-2）※複数企業での応募の場合のみ
- 3) 共同企業体構成員業務実施体制表（様式1-3）※複数企業での応募の場合のみ
- 4) 会社概要書（様式2）

(参加資格を証する関係書類)

- 1) 法人の登記事項証明書（発行後3か月以内）
- 2) 印鑑証明（発行後3か月以内）
- 3) 建設業許可証（写し）
- 4) 最新の有効な経営事項審査の総合評定値通知書の写し
- 5) 財務諸表（直近2年間の各事業年度の決算に関するもの）
- 6) 法人税、消費税及び地方消費税にかかる納税証明書（直近1か年）
- 7) 会社業務実績書（様式3）及び当該実績を証する書類（写し）
- 7) 配置予定技術者に関する調書（様式4-1～4-2）及び当該実績を証する書類
- 8) 同意書（様式5）

※いずれも5頁に示す参加資格要件基準日を基準とします。

④会社業務実績書（様式3）

土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第2項の土地区画整理組合から委託を受け、土地区画整理事業の業務の全部若しくは相当部分を代行した実績について記載してください。

⑤審査項目と配点

別表1のとおり

⑥審査方法

事務局が、参加申込書等により5（4）参加資格要件の審査を行い、適合している応募者について、別表1に示す評価項目に基づき、評価をします。その結果、評価点の合計が多い応募者から3者を提案審査の参加者とします。

また、評価点の合計が同点の応募者が2者以上あり、上位3者を特定できない場合、当該応募者全員を提案審査の参加者とします。

例1) A社90点、B社80点、C社70点、D社70点、E社60点の場合
A～D社が提案審査の参加者となります。

例2) A社90点、B社80点、C社80点、D社70点、E社70点の場合
A～C社が二次提案審査の参加者となります。

⑦留意事項

参加申込が3者以下の場合は、参加資格要件のみ審査し、適合している応募者全員を提案審査の参加者とします。

⑧書類審査の結果通知

参加申込書を提出した応募者には、書類審査の結果について担当者様宛（グループ応募の場合は代表構成員の担当者様宛）にメールで通知いたします。

(4) 提案書の受付

書類審査により提案審査の参加者となった応募者は、以下に従い提案書をご提出ください。なお、提案書の受付期限までに提案書又は辞退届の提出がなかった場合は辞退したものとみなします。

①提案書の受付期間

平成31年3月4日（月）～平成31年3月18日（月）

受付時間は土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時までとします。

なお、提出期限以降の差替え、再提出は認めません。

②提案書の提出方法

指定する部数を事務局に持参にて提出してください。

③提案書の構成

提案書は以下の構成で作成し、1冊に取りまとめてください。

1) 企画提案書

6頁に示す「7. 提案を求める事項」に基づく企画提案内容を記載してください。

2) 会社業務実績書（様式3）・認可又は完了に至らない若しくは途中撤退した場合には、その理由について追加で記載してください。

3) 配置予定者に関する調書（様式4-1～4-2）

④提案書の書式

1) 企画提案書

企画提案書はA4判又はA3判による任意書式で表紙（様式6）を除きA4判10ページ（A3判の場合5ページ）以内とします。なお、文字のサイズは12ポイントを原則とし、図表等を用いる場合には判読可能な範囲とします。

2) 会社業務実績書

会社業務実績書は参加申込の際に提出した様式3としてください。

3) 配置予定技術者に関する調書

配置予定技術者に関する調書は参加申し込みの際に提出した様式4-1～4-2としてください。

⑤提出部数

提案書は20部（正本1部、副本19部）提出してください。なお、提出した提案書の内容を記録した電子データ（CD-R又はDVD-R）も提出してください。

(5) 提案審査の実施（提案のプレゼンテーション）

①プレゼンテーションの方法

提案書をご提出いただいた応募者は、選定委員（以下、「委員」という。）17名に対してプレゼンテーションを実施していただきます。

また、そのプレゼンテーションの内容についてヒアリングを実施します。

プレゼンテーションは25分、質問時間は20分を目安とします。プレゼンテーションの方法は任意としますが、プロジェクターを使用する場合は、事前に事務局まで連絡してください。

なお、プレゼンテーションで使用する資料は、提出された応募書類の内容から修正や変更を加えることは認めません。また、追加資料等の配付も認めません。

②審査日時等の通知

プレゼンテーションの日時や会場等の詳細は、提案書をご提出いただいた応募者に郵送にて通知します。

③出席者

プレゼンテーションの出席者は4人以内とし、業務を履行する際に業務責任者となる予定の者は必ず出席し、原則として業務責任者が説明をてください。なお、複数の企業により構成されるグループで応募した場合は、構成員の代表者を必ず1名以上含むものとしてください。

④審査項目と配点

別表2のとおり

⑤審査方法

委員が別表2に示す審査項目に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングの内容に対して審査します。その結果、評価点の合計が最も多い応募者を業務代行予定者の候補者とします。

また、評価点の合計が同点であった場合、くじ引きにて決定するものとします。なお、くじ引きは当該応募者及び委員立会いの上、当該応募者がくじを引くものとします。くじ引きを実施する日時については、準備会事務局より通知します。

⑥留意事項

審査の結果、評価点の合計が満点（出席委員数×100点）の7割に達していない場合は、業務代行予定者の候補者の該当なしとする場合があります。

参加申込が1件の場合であっても、提案審査を実施いたします。

(6) 業務代行予定者の選定結果の通知

業務代行予定者の選定結果については、担当者様宛（グループ応募の場合は代表構成員の担当者様宛）に郵送で通知いたします。

なお、選定に関する異議・問合せには応じません。

また、選定された応募者及び審査結果を業務代行予定者の決定後に和光市ホームページにて公表いたします。

(7) その他応募手続に関する事項

①応募に要する費用

応募に要する費用の一切は応募者の負担とします。

②応募書類等の取扱い

応募書類等は委員に配付し、審査終了後、委員から回収して事務局が保管します。応募者の承諾なしに応募書類等を公表することはありません。

なお、業務代行予定者以外の応募書類等は業務代行予定者と協定書締結後に事務局にて廃棄します。また、応募書類に記載された内容について確認が必要な場合には追加資料の提出又はヒアリングを求めることがありますのでご了承ください。

③審査対象からの除外（失格事項）

応募者が以下の事項に該当する場合は、審査対象から除外します。

- 1) 応募書類に虚偽、不備があった場合又は提案を求める事項のうち、複数の項目に対して提案がない場合
- 2) 応募者が、個別に役員に接触して便宜を受けようとするなど、審査に関して不正な行為が認められた場合
- 3) その他役員から審査対象としてふさわしくないと認められた場合

④業務代行予定者・業務代行者の地位の喪失

業務代行予定者の決定以降であっても、上記失格事項に該当することが発覚した時には、準備会がやむを得ないと認める場合を除いてはその地位を喪失するものとします。また、正当な理由なく提案書に相違する内容の協定を求める等して協定締結に至らない時にもその地位を喪失するものとします。

さらに、土地区画整理組合設立以降、総会において業務代行者として承認された後、正当な理由なく提案書に相違する内容の協定又は契約を求める場合にもその地

位を喪失するものとします。

⑤資料等の取扱い

準備会及び事務局が配付、貸与する資料、データは、本募集にかかる用途以外の目的で使用することを禁止するとともに、他者へ漏らすことを禁止します。

9. 参考資料

(1) 地区及び周辺の基礎現況等資料集

(2) 地権者配付資料（説明会等資料、まちづくりニュース）

※上記（1）（2）の資料は、募集の告知日から参加申込の受付終了まで事務局にて配付いたしますので、配付を希望される方は事務局まで受け取りに来てください。郵送での配付はいたしません。

(3) 現況図データ

書類審査に合格した応募者は、和光市が保有する以下のデータを貸与することができます。貸与を希望する者は、希望するデータ名を記入して事務局までメールしてください。

1) 現況測量データ

2) 白図

別表 1

評価項目	評価基準	配点
類似業務実績 (加点方式) 最大 2 件を審査	<ul style="list-style-type: none"> ○参画した地区特性による実績 <ul style="list-style-type: none"> ・ 産業系 ・ 20ha 以上 ・ 市街化調整区域から市街化区域への新規編入 ・ 南関東 ○事業費立替・融資実績 <ul style="list-style-type: none"> ・ 認可前 ・ 認可後 ○認可前から業務代行予定者又は協力企業として参画し、事業認可に至った実績 ○事業完了実績 ○当初計画からの事業期間延長の多寡 $(2 - (\text{最終事業年数} / \text{当初計画年数})) \times 10$ 最終事業年数は事業認可から解散認可までとし、当初計画より早期に完了した場合は 10 点、当初計画の 2 倍以上の期間を要した場合は 0 点とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 7 点 7 点 3 点 3 点 無利子 5 点 有利子 2 点 無利子 5 点 有利子 2 点 5 点 5 点 左記計算式による (最大 10 点) (計 50 点/件) 以上を 2 件分 計 100 点

別表 2

審査項目		評価基準	配点
類似業務実績		書類審査の評価点の合計×25%	25点
提案① 実現性の高い 収支計画策定 に向けての方 針	【収入】 ○保留地処分の方 針 ○選定後から事業 完了までの資金 調達方針	○早く高く確実に保留地を処分する方針とな っているか ○資金調達の方策（利子及び地権者負担の有 無） ○提案内容に具体性、対応した実績又は実現で きる根拠があるか	15点
	【支出】 ○事業費算定の方 法について	○精度の高い事業費算出方法となっているか ○事業費を削減する方策になっているか ○提案内容に具体性、対応した実績又は実現 できる根拠があるか	5点
	○収支の変動リス クを回避・低減 する方法につい て	○収支の変動リスクを回避する方策があるか ○施行中に生じた収支に影響する変化に対 し、全体収支の変動リスクを低減・対処す る方策があるか ○提案内容に具体性、対応した実績又は実現 できる根拠があるか	10点
提案② 円滑に事業を 成立、完成さ せる取り組み 方針	○合意形成を進め るための方策に ついて	○地権者の意向確認の方法が適切か ○合意形成を進めるための方策があるか ○提案内容に具体性、対応した実績又は実現 できる根拠があるか	10点
	○事業期間の短縮 又は順守につい て	○事務・換地・設計・工事の全体工程を短縮 又は順守するための工程であるか ○各工程（調査、家屋移転、工事等）で事業期 間の短縮又は順守するための方策があるか ○提案内容に具体性、対応した実績又は実現 できる根拠があるか	10点
	○地域への貢献や 関連する計画へ の協力について	○地域経済への貢献に関する提案があるか ○本地区の特徴となる関連計画の進捗に応じ て連携して進める方針や提案があるか ○提案内容に具体性、対応した実績又は実現 できる根拠があるか	10点
プレゼンテー ション及びヒ アリングに対 する評価	○事業への取り組 み姿勢	○提案内容及び業務代行者としての業務に責 任を持つ姿勢や熱意があるか	5点
	○技術者の経験・専 門性	○事例等の説明において、業務責任者の経験 や専門性に基づく対応がされているか	5点
	○コミュニケーション	○解りやすく、納得できる説明ができてい るか（説明の整合性、質疑回答の的確性）	5点
		一人当たり合計	100点
		満点（一人当たり合計×最大17名）	1700点
		最低基準点（満点×7割）	1190点

※満点及び最低基準点は当日の出席委員数により変動することがあります。