

(仮称)三郷北部地区土地区画整理事業
業務代行予定者募集要項

2019 年 4 月

(仮称)三郷北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. 対象地区の概要	2
3. 業務代行者等の業務内容	4
4. 提案を求める事項	6
5. 募集の概要及び要件	7
6. 業務代行予定者決定までの日程	10
7. 応募手続き	11
8. 参考資料	16

1. 募集の趣旨

本地区は、三郷市の北西に位置し、J R武蔵野線の新三郷駅の西側約 1.6 ～2.3km に位置します。また、外環自動車道の三郷 IC（三郷西）までは約 1.5km～2.3km に位置する面積約 23.1ha の地区です。

（仮称）三郷北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、主要地方道葛飾吉川松伏線が地区中央に通り、三郷 IC から約 10 分の場所に位置する広域交通網が良好な地区特性を活かし、第四次三郷市総合計画及び都市計画マスタープランに位置づけられている「産業立地ゾーン」の実現に向け、2018 年 3 月に結成しました。

2018 年度は、土地区画整理組合の設立認可に向けて現況・地区界測量や事業計画(素案)の作成、基本設計、各種関係機関との協議を進めており、2019 年度には組合設立認可に向けた手続きに入る予定です。

本事業は、事業運営のための資金調達、確実な工事施工、計画的な保留地の処分、地権者の土地活用等の実現が不可欠と考えています。そのため、土地区画整理事業の推進に向けた取組みを土地区画整理組合と共に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. 対象地区の概要

(1) 事業概要

1) 事業の名称

草加都市計画事業(仮称)三郷北部地区土地区画整理事業

2) 施行者の名称

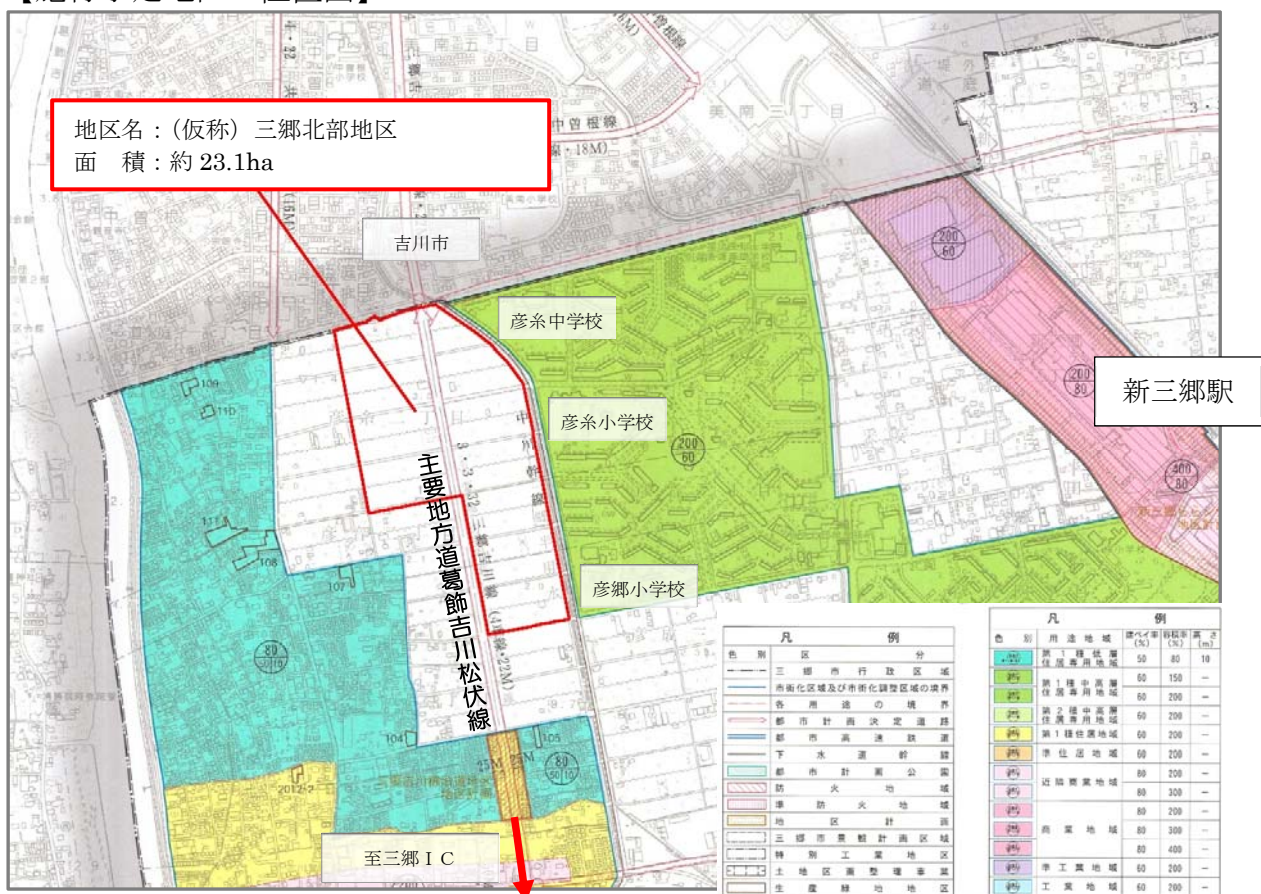
(仮称)三郷北部地区土地区画整理組合

3) 施行地区の位置

本地区は、三郷市の北西に位置し、J R 武蔵野線の新三郷駅の西側約 1.6～2.3km に位置します。また、外環自動車道の三郷 IC (三郷西) までは約 1.5km～2.3km に位置する面積約 23.1ha の地区です。

地区の北側は吉川市との行政界であり、南側、西側はそれぞれ水田に接しており、地区東側は二郷半領用水路の緑道に接しています。

【施行予定地区 位置図】



(2) 地区の状況

本地区を縦断する形で主要地方道葛飾吉川松伏線が整備されており、沿道には一部商業店舗が立地しており、それ以外の土地利用は殆どが水田となっています。

また、地区外東側には小学校・中学校や集合住宅が立地し、地区外南側は水田や一部幹線道路沿いに商業店舗が立地し、病院が建設中であります。また、地区外西側は農地があり、更に西側は宅地化が図られています。

(3) 施行予定地区の面積

約 23.1ha

(4) 権利者数

＜地権者数＞

104 名（2019 年 1 月末時点）※共有者を含む

＜借地権者（想定）＞

5 名 ※借地権者の申告は 2019 年 3 月以降行います。

＜合計（想定）＞

109 名

(5) 事業施行期間（予定）

2020 年 4 月～2026 年 3 月(約 6 年)

(6) 総事業費

約 76 億円（市助成金 約 7 億 保留地処分金 約 69 億円）

（各関係機関等調整中のため、変更することがあります）

※地中障害物や汚染土等については今後、調査を行います。そのため、現時点では事業費に見込んでおりませんので、必要に応じて業務代行者と協議し、事業費の見直しを行う可能性があります。

(7) 現在の法規制状況等

①市街化調整区域（全域）

②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湛水想定区域(全域)

(8) 事業の進捗状況

本地区では、2018 年 7 月に昭和株式会社と認可後早期の支払いを条件で、事業認可までの業務委託契約（認可前費用は昭和株式会社が立替え）を締結し、2018 年 9 月から意向調査を実施しました。

その後、現況・地区界測量、基本設計、事業計画（素案）の作成を行い、2019 年 3 月開催の第 4 回総会にて事業計画（素案）と今後、業務代行予定者を選定することを議決したところです。

(9) これまでの経緯

2017 年 3 月	土地利用意向把握のアンケート調査
2017 年 7～12 月	地権者への土地利用意向等のヒアリング実施
2018 年～	土地区画整理事業の仕組み等の勉強会を複数回実施
2018 年 2 月～3 月	土地区画整理組合設立準備会の結成にかかる賛同書を取得。(賛同率約 81%) ➡追加取得(賛同率約 88%)
2018 年 3 月 31 日	土地区画整理組合設立準備会の結成
2018 年 5 月	準備会の事務局運営及び事業認可に向けた検討委託業務のプロポーザルを実施
2018 年 7 月	第 3 回総会にて、準備会の事務局運営及び事業認可に向けた検討について昭和株式会社と委託契約を結ぶことを決議(2018 年 7 月業務委託契約締結)
2018 年 8 月 9 日	(仮称)三郷北部地区土地区画整理組合設立準備会の結成届の提出。後日、三郷市に対し技術援助申請(市の受理)
2018 年 9 月～11 月	戸別訪問による意向調査を実施
2019 年 3 月 2 日	準備会総会にて事業計画(素案)を承認 業務代行予定者を選定することについて承認

(10) 今後のスケジュール

2019 年 3 月～	定款(案)・事業計画(案)の作成
2019 年 7 月	定款(案)・事業計画(案)に関する総会の開催
2019 年 7 月～	本同意 取得
2019 年 10 月	組合設立認可申請
2020 年 4 月	組合設立認可公告

3. 業務代行者等の業務内容

今回の募集により決定された者は、準備会と組合設立に向けた業務の内容等に関する業務協定書(以下「協定書」という。)を締結し、業務代行予定者となって、(1)に示す業務を実施するものとします。

業務代行予定者は、組合設立認可後に開催する総会(予定は第1回総会)において業務代行者との契約に関する議決を得た後に(仮称)三郷北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となって、「(2)業務代行者の業務」に示す業務を実施するものとします。

ただし、事業推進上の疑義が生じた場合等には、準備会と業務代行予定者の協議により、再度、業務代行者の募集を行うことがあります。

(1) 業務代行予定者の業務（事業認可前）

①業務内容

「(2) 業務代行者の業務（事業認可後）」に関連する権利者合意形成支援や関係機関協議等業務

※上記、業務内容については 2018 年 7 月に（仮称）三郷北部地区土地画整理組合設立準備会と昭和株式会社が締結している「業務委託契約書」に基づき、昭和株式会社と役割等を協議し、実施します。

②業務期間

協定書締結から契約書締結（業務代行者の再募集を行う場合は業務代行者の募集開始）までとします。

③業務に関する費用

原則、業務代行予定者の負担により実施します。

(2) 業務代行者の業務（事業認可後）

①業務内容

- ア 組合設立認可までに要した費用の調達
- イ 組合設立認可後の組合事業の運営資金等の調達
- ウ 保留地の取得・処分（付け保留地等の特別な保留地を除く）
- エ 造成等の工事施工
- オ 組合事業に係る測量・調査・設計業務
- カ 組合の事務局運営
- キ 地権者の土地活用の実現（売却・賃貸・代替地等）にかかる支援
- ク 進出企業の誘致支援
- ケ 上記に係る権利者合意形成支援や関係機関協議

※上記業務内容のうち、オ・カについては、組合事業の円滑かつ効率的な事業推進を目的として、本事業の事業協力者である昭和株式会社が引続き業務に係り、本事業を支援します。

②業務期間

契約書締結から組合解散認可の日までとします。

(3) 業務にかかる費用の事業費への算入

業務代行予定者の業務に係る費用については、原則、業務代行予定者の負担としますが、事業認可前に要する費用として調達・立替えを行ったものの内、準備会が認めたものについては、事業費として算入できるものとします。

業務代行者の業務に係る費用については、立替えを行う場合は、保留地処分金が組合に入金された時点で、組合から業務代行者に支払います。

4. 提案を求める事項

(1) 提案を求める事項

- ① 事業推進に向けた基本方針について
- ② 組合事業の収支計画について
- ③ 事業の工程計画、施工計画について
- ④ 資金調達について
- ⑤ 地権者の土地活用について
- ⑥ 企業誘致について
- ⑦ 事業推進体制について

(2) 遵守する法令基準等

- ① 総合振興計画（三郷市）
- ② 都市計画マスタープラン（三郷市）
- ③ 都市計画法
- ④ 土地区画整理法
- ⑤ 土壤汚染対策法
- ⑥ 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例（埼玉県）
- ⑦ 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概ね同じ時期に組合設立認可の公告を予定しています。市街化区域編入後の用途地域や地区計画については埼玉県及び三郷市と協議調整中のため未定となっていますが、産業系土地利用（準工業地域又は工業地域を想定）を予定しています。

②事業手法

本地区の市街地開発事業の手法としては、組合施行の土地区画整理事業を予定しています。

5. 募集の概要及び要件

(1) 主催者

(仮称)三郷北部地区土地区画整理組合設立準備会

(事務局)

昭和株式会社 三郷営業所 担当：岡井

住 所：埼玉県三郷市早稲田 4 丁目 15 番 1

電 話：048-957-4315 F A X：048-957-4316

E-mail：tetsuo_okai@sho-wa.co.jp

(2) 選考方法

選定方法は「公募によるプロポーザル方式」

選定は、「応募書類」及び「提案内容」による審査とします。

「応募書類」による審査は、参加申込書による書面審査とします。

「提案内容」による審査は、提案書に基づく、提案審査（プレゼンテーション）とします。

(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。

①1 社での応募の場合は、(4)の資格要件をすべて満たした企業であること。

②複数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。）の応募の場合、(4)①はすべての企業、(4)②は構成員の内いずれかの企業が満たした企業であること。

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、業務代行者として連帯してその責務を負うものとする。

※代表構成員が応募手続きを行うこと。

※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ない。

※コンサルタントは、現在事業認可前の業務を行っている昭和株式会社が事業認可後も引続き業務に係り支援するため、応募者若しくは構成員に事務局運営や調査設計等を主要業務とした企業は原則含めない。

(4) 応募者の資格要件

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、2019 年 4 月 1 日（月）とします。

①1 社での応募者、若しくは、全ての構成員は、次の条件を満たすこと。

ア) 過去 1 年間、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の各号の規定に該当する者でないこと。

イ) 「埼玉県 of 契約に係る入札参加停止等の措置要綱」（平成 30 年 4 月 1 日最終改正）及び「三郷市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱」（平成 27 年 4 月 1 日施行）に基づく入札参加停止期間中の者でないこと。

ウ) 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。

エ) 三郷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。

オ) 納付すべき税（法人税、消費税及び地方消費税）を過去 1 年間滞納していない者であること。

②1 社での応募者、若しくは、いずれかの構成員は、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 条の規定に基づく土木工事一式にかかる特定建設業の許可を受けている者であり、当該許可を有していること。※

イ) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条に規定する免許を有していること。※

ウ) 財団法人建設業情報管理センターにおける土木一式工事に係る経営事項審査結果（8 頁に示す参加資格要件基準日を基準とします。）の総合評点が、1,500 点以上であること。

エ) 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業の停止命令を受けていない者であること。

オ) 宅地建物取引業法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務の停止命令を受けていない者であること。

カ) 土地区画整理事業の施行をするために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行するための必要なその他の能力が十分であること。

キ) 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 3 条第 1 項の規定により土地区画整理事業を施行した実績、同条第 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を有する者

ク) 過去に実施した組合土地区画整理事業の業務代行予定者及び業務代行者として、業務における途中撤退がないこと。

※ア) 及びイ) の条件については応募者もしくは構成員の内いずれかが両条件を満たすこと

(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を選定（内定）します。その後、準備会の総会の審議議決を経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

募集の告知	2019年4月1日(月) (三郷市公式ホームページに掲載)
募集要項、応募様式の配布	2019年4月1日(月)～4月22日(月) ※土曜日、日曜日、祝日は除く
質問書の受付	2019年4月2日(火)～4月10日(水)
質問書の回答	2019年4月17日(水)
参加申込書の受付	2019年4月2日(火)～4月22日(月) ※土曜日、日曜日、祝日は除く
参加審査結果の通知	2019年4月25日(木)
参加辞退届の提出	2019年4月26日(金)～5月16日(木) ※土曜日、日曜日、祝日は除く
提案書の受付	2019年5月10日(金)～5月17日(金) ※土曜日、日曜日、祝日は除く
審査日時等の通知	2019年5月22日(水)
提案審査の実施	2019年6月上旬 予定 (準備会役員会)
業務代行予定者の選定(内定)	2019年6月上旬 予定 (準備会役員会)
業務代行予定者の決定	2019年7月 (準備会総会)
決定結果の通知	2019年7月 (準備会総会後送付予定)
協定の締結	2019年7月以降 (準備会総会承認後)

※上記スケジュールは予定です。応募・審査状況等により変更される場合があります。

7. 応募手続き

(1) 募集要項、応募様式の配布

①配布期間

2019 年 4 月 1 日(月) 午前 9 時 ～ 2019 年 4 月 22 日(月) 午後 5 時

※土曜日、日曜日、祝日は除く

②配布場所

(事務局)

昭和株式会社 三郷営業所 担当：岡井

住 所：埼玉県三郷市早稲田 4 丁目 15 番 1

電 話：048-957-4315 F A X:048-957-4316

E-mail:tetsuo_okai@sho-wa.co.jp

※事務局への来訪時間はあらかじめ連絡してください。

※2019 年 4 月 1 日(月) から三郷市公式ホームページから募集要項及び
応募様式についてはダウンロードできます。

(2) 質問書の受付

①質問受付期間

2019 年 4 月 2 日(火) 午前 9 時 ～ 2019 年 4 月 10 日(水) 午後 5 時

②質問方法

質問書(様式 1) に記載し、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)三郷北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 2019 年 4 月
17 日(水)の午後 3 時以降に三郷市公式ホームページに掲載します。

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

2019 年 4 月 2 日(火) 午前 9 時 ～ 2019 年 4 月 22 日(月) 午後 5 時

※土曜日、日曜日、祝日は除く

②参加申込書の作成方法

参加を希望する応募者は様式 2-1 を使用し、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、5 月 16 日(木)までに様式 3 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 2-1)
- 2) 構成員届 (様式 2-2 (必要な場合))
- 3) 業務実績 (様式 2-3)

(参加資格を証する関係書類)

- 4) 法人の登記事項証明書 (発行後 3 か月以内) (写し)
- 5) 建設業許可証 (写し)
- 6) 宅地建物取引業者免許証 (写し)
- 7) 財務諸表 (直近 2 年間の各事業年度の決算に関するもの) (写し)
- 8) 法人税、消費税及び地方消費税にかかる納税証明書 (直近 2 か年) (写し)
- 9) 業務実績 (様式 2-3) に当該する業務の契約書 (写し) 若しくは概要資料
- 10) 財団法人建設業情報管理センターにおける土木一式工事に係る経営事項審査結果の証明書

※いずれも 8 頁に示す参加資格要件基準日を基準とします。

③参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 3 部を事務局に持参にて提出してください。また、様式 2-1～2-3 については電子データ (CD-R) も併せてご提出ください。

④書面審査方法及び書面審査結果通知

「参加申込書」及び「参加資格を証する関係書類」について「5. 募集の概要及び要件資格 (4) 応募者の資格要件」に基づき、審査を行います。審査結果については、担当者宛 (グループ応募の場合は代表構成員の担当者宛) に郵送で通知します。

なお、選定に関する異議・問合せには応じません。また、選定結果については公開しません。

(4) 提案書の受付

参加申込書を提出し、書面審査の結果、参加を満たすと認められた応募者は、以下に従い提案書を提出してください。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

2019年5月10日（金）午前9時～2019年5月17日（金）午後5時
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又は郵送にて提出してください。

※直接持参する場合は、事務局にあらかじめ来訪時間を連絡してください。

※また、郵便の場合は、必ず「配達記録郵便」にすること。
(提出期限までに必着のこと)

③提案書の提出先

(事務局)

昭和株式会社 三郷営業所 担当：岡井

住 所：埼玉県三郷市早稲田4丁目15番1

電 話：048-957-4315 F A X：048-957-4316

E-mail：tetsuo_okai@sho-wa.co.jp

※事務局への来訪時間はあらかじめ連絡してください。

※土曜日、日曜日、祝日は除く

④提案書の書式

提案書は任意書式でA4版の場合、表紙を含む13ページ以内、A3版の場合、表紙を含む7ページ以内とします。また、文字のサイズは11ポイント以上を原則とし、図表等を用いる場合には判読可能な範囲とします。

なお、提案書はMicrosoft Word 若しくはPowerPointにて作成してください。

⑤提出部数

提案書提出届(様式4)は1部、提案書は15部(正本1部、副本14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。

なお、提出された提案書は返却しません。

(5) 提案審査の実施（プレゼンテーション）

①提案審査（プレゼンテーション）の方法

提案書を提出した応募者は、準備会役員（以下、「役員」という。）に対してプレゼンテーションを実施してもらいます。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の方法は任意としますが、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、自社紹介、他地区事例等のＣＧ、動画、ＶＲ等を用いた資料は認めません。

ただし、プレゼンテーションにあたり、提案書の内容を要約した説明資料の提出、配布は認めます。

②提案審査（プレゼンテーション）の実施要領等の通知

提案審査（プレゼンテーション）の会場・時間・準備物等の詳細は、提案書を提出した応募者に郵送又はメールにて通知します。

審査日時：2019年6月上旬 予定

③出席者

提案審査（プレゼンテーション）の出席者は5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。構成員が6社以上の場合は、構成員の代表者1名ずつを上限として出席を認めます。

④提案審査（プレゼンテーション）の手順

- ・提案書の内容は評価基準（別紙1）により評価します。ただし、評価基準は現段階の案のため、変更することがあります。
- ・審査員は、(仮称)三郷北部地区土地地区画整理組合設立準備会の役員11名とします。
- ・審査は、審査員が行い、採点した点数を合計し、「最も高い合計得点」を得た応募者を業務代行予定者として内定します。選定結果については応募者には非公表とします。
- ・「最も高い合計得点」の者が2者以上いるときには、評価項目の配点が高い②③④の審査員全員の合計点数が高い応募者を内定します。
- ・なお、応募者が1社（1グループ）のみの場合であっても、提案内容を審査し、役員会にて選定の可否を決定します。（再公募の可能性あります）
- ・選定された内定者は、(仮称)三郷北部地区土地地区画整理組合設立準備

会の総会の議決を得て、業務代行予定者に決定します。

・応募者数に応じ、提案審査の実施手順を変更する可能性があります。

※審査については役員会にて実施予定であるが、場合によって所有権者のみ傍聴を認める場合があります。ただし、傍聴者の発言は認めません。詳細については今後、役員会で決定します。

(6) 業務代行予定者の決定結果の通知

業務代行予定者の決定結果については、担当者宛（グループ応募の場合は代表構成員の担当者宛）に郵送又はメールにて通知します。

なお、選定に関する異議・問合せには応じません。また、選定結果については公開しません。

(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) 応募書類に虚偽又は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) 提出期限、提出場所、提出方法等が要項に合致しない場合

③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。

④資料等の取扱い

準備会及び事務局が配付する資料、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。

8. 参考資料

- イ) 位置図
- ロ) 現況図（土地利用現況、現況道路・水路、埋設管等図）
- ハ) 地質調査結果
- 二) 地権者意向調査結果図（売却・借地・自己利用等状況図）
- ホ) 事業計画概要
- ヘ) 土地利用計画図（素案）
- ト) 基本設計積算資料（数量のみ・金抜き）

※上記資料は、募集の告知日から参加申込書の受付終了まで（※土曜日、日曜日、祝日は除く）事務局にて電子データ（CD-R 又は DVD-R）を配付いたしますので、配付を希望される方は「様式 5 参考資料受領届」事務局に提出し、事務局まで受け取りに来てください。

なお、郵送での配付はいたしません。

別紙 1 評価基準（案）

評価項目		評価の着目点	評価点
企業基礎情報	・経済的基礎・資金力	■経済的基礎（資本金）があるか(JV の場合、最も高い企業) ①～100 億円 ②100 億円～500 億円・ ③500 億円～1,000 億円 ④1,000 億円以上	4 点
	・経験・実績	■業務代行者としての一括又は部分代行の実績 ① 0 ～ 3 件 ② 4 ～ 6 件 ③ 7 ～ 9 件 ④ 1 0 件～	4 点
区画整理事業関連	①事業推進に向けた基本方針	■ 本地区の位置づけや地区特性等の把握 ■ 明確な事業推進のための取組み方針	8 点
	②組合事業の収支計画について	■ 工事費等コスト縮減、事業の効率化に対する提案 ■ 組合事業リスクに対する取組方針	1 8 点
	③事業の工程計画、施工計画について	■ 事業工程の工夫・仕組み・確実性 ■ 施行時の留意点や対策方針	1 8 点
	④資金調達について	■ 組合事業資金の調達の方法 ■ 保留地処分の担保性（位置・価格帯） ■ 借入金に対する対応方針	1 8 点
	⑤地権者の土地利用について	■ 集約換地への対応方針（売却希望・借地希望） ■ 自己活用・地区外希望者への対応方針	8 点
	⑥企業誘致について	■ 保留地への企業誘致の考え方 ■ 地権者の集約換地への企業誘致の考え方	8 点
	⑦事業の推進体制について	■ 業務の推進体制（複数者応募の場合は主な役割） ■ 準備会及び三郷市、事務局との連携方針	1 4 点
合 計			1 0 0 点