

優先交渉先事業者（案）選定基準

令和 6 年 8 月 2 9 日

長崎県企業振興課

1. 総則

本優先交渉先事業者（案）選定基準は、長崎県（以下「県」という。）が、（仮称）東彼杵町工業団地の開発事業者の選定を行うにあたり、設置する選定委員会において、提案募集に参加しようとする者（以下「参加者」という。）のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法や評価項目を示し、参加者が行う提案について、具体的な指針を与えることを目的とするものである。

2. 審査の基本的な考え方

県としては、本県が目標とするスケジュールにおいて確実な事業実施がなされることを最も重視することとしているほか、経営基盤の安定性や県内企業の参画の有無についても重点的に評価したいと考えている。

上記を踏まえ、選定委員会において、業務の遂行能力及びマネジメント能力等の各面から総合的に評価し優先交渉先事業者（案）を選定することとしており、その具体的な審査基準は別添のとおりである（合計 3 0 0 点）。

3. 提案内容審査における得点の算出方法

各選定委員は、各参加者の提案内容に対して、別添の審査基準に基づき、評価項目ごとに 1 ～ 1 0 もしくは 1 ～ 5 の段階評価を行うものとし、その際の各評価区分の考え方は下表のとおりとする。

参加者の評価項目ごとの得点は、全選定委員の平均点とする。

なお、別添審査基準の 2「県内事業者の提案、または参画（基準点：4）」については、県内事業者の参画があれば評価 1 0、なければ評価 0 とする。

(10段階評価の場合)

評価区分	評 価	採 点
A	極めて優れている	項目の基準点×10
B	特に優れている	項目の基準点×9
C	優れている	項目の基準点×8
D	やや優れている	項目の基準点×7
E	普通	項目の基準点×6
F	普通に至っていない	項目の基準点×5
G	やや劣っている	項目の基準点×4
H	劣っている	項目の基準点×3
I	かなり劣っている	項目の基準点×2
J	特に劣っている	項目の基準点×1

平均を算出した結果、端数がある場合は、小数点以下第2位を四捨五入する。

(5段階評価の場合)

評価区分	評 価	採 点
a	特に優れている	項目の基準点×5
b	優れている	項目の基準点×4
c	普通	項目の基準点×3
d	やや劣っている	項目の基準点×2
e	かなり劣っている	項目の基準点×1

平均を算出した結果、端数がある場合は、小数点以下第2位を四捨五入する。

審査基準

	評価物	評価項目	観点	主に評価すべき点 括弧内は評価	基準点 ()	評価 ()	得点 (*)
1	提出書類	経営基盤	経営基盤は適正か。	提案事業者の企業信用調査会社における企業診断（評点）により評価する。提案事業者がグループを構成する場合は、平均点とする。 (1-10)	8	1-10	80
2	提出書類	県内事業者の提案、または参画	県内事業者（県内に本店又は主たる営業所を有する事業者）の提案、または県内事業者が開発事業者とグループを構成し参画しているか。	県内事業者の提案、または県内事業者が県外事業者とグループを構成し参画している。（10） 県内事業者の提案ではなく、県内事業者が参画もしていない。（0）	4	0/10	40
3	提出書類及びヒアリング	事業計画のスキーム、スケジュール及び実現確実性 【募集要項7（1）（ア）】	長崎県及び東彼杵町が目標とする、おおむね令和8年度中の完成・分譲開始に向けて、実現可能なスキーム・スケジュールとなっているか。	・事業の実施スキームは適確であるか。 ・土地利用に関する各種許認可等の手続き、用地取得、調査・設計、造成工事等が周辺環境に配慮したスケジュールであるか。 ・長崎県及び東彼杵町が目標とする、おおむね令和8年度中の完成、分譲開始のスケジュールに沿うものとなっているか。 ・全体工期の短縮のための事業者の工夫は見られるか。 ・立地事業者の業種、事業内容、規模等についての考え方や具体的なイメージが示されているか。 (1-10)	6	1-10	60
4	提出書類及びヒアリング	事業収支計画の妥当性 【募集要項7（1）（イ）】	資金調達も含めて事業の確実な実施が見込まれるか。	概算事業費や分譲予定価格（単価）について、類似の整備事業と比較して妥等性があるか。資金調達に確実性はあるか。 (1-10)	4	1-10	40
5	提出書類及びヒアリング	必要な防災対策 【募集要項7（1）（ウ）】	必要な防災対策が講じられているか。	町の彼杵川ハザードマップにおいて、開発候補地が洪水浸水想定区域に指定されていることも踏まえ、適切な対策が講じられているか。 (1-5)	4	1-5	20
6	提出書類及びヒアリング	土地利用計画の妥当性 【募集要項7（1）（エ）】	分譲面積を可能な限り広く確保したうえで、適切な配置等が行われているか。	・譲渡区画・公共施設（道路、公園、緑地、排水施設等）の配置や立地企業の業種によるゾーニングが適切なものとなっているか。 ・大型案件誘致のため最低でも1区画は10ha以上の分譲面積が確保されているか。 (1-5)	4	1-5	20
7	提出書類及びヒアリング	事業の実施体制 【募集要項7（1）（オ）】	事業の確実な実施のために必要な人材や人員が適切に配置されているか。	本事業を適正かつ確実に実施するために必要な実施体制が構築されているか。豊富な経験、専門的な知識等を有する責任者・担等者が適切に配置されているか。 (1-5)	4	1-5	20
8	提出書類及びヒアリング	地域との調和 【募集要項7（1）（カ）】	周辺住民や営農者の理解を得たうえで事業を実施し、完成・分譲後も良好な関係を築くことが期待できるか。	造成工事の実施期間中及び完成後における周辺住民の生活環境や交通環境、周辺地域における営農等に対する配慮や具体的な方策が記載されているか。 (1-5)	4	1-5	20