

# まちづくりだより

第一整備地区

第12号

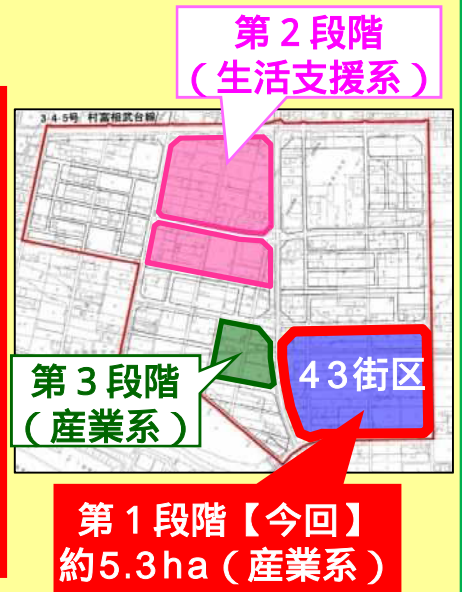
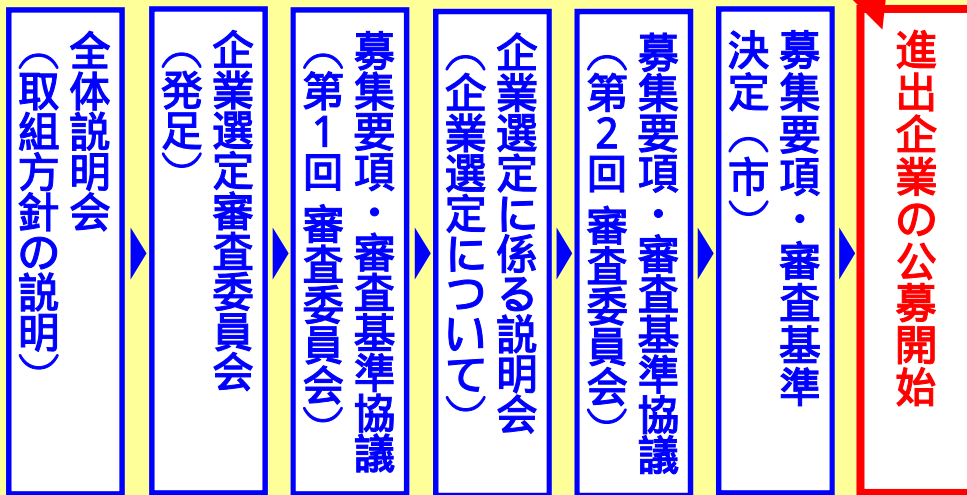
## 進出企業の募集を開始しました

当事業では、産業・みどり・文化・生活などが融合した「**新たな都市づくりの拠点**」や、市内外の産業需要を支える「**新たな産業創出の拠点**」の形成を目指しています。

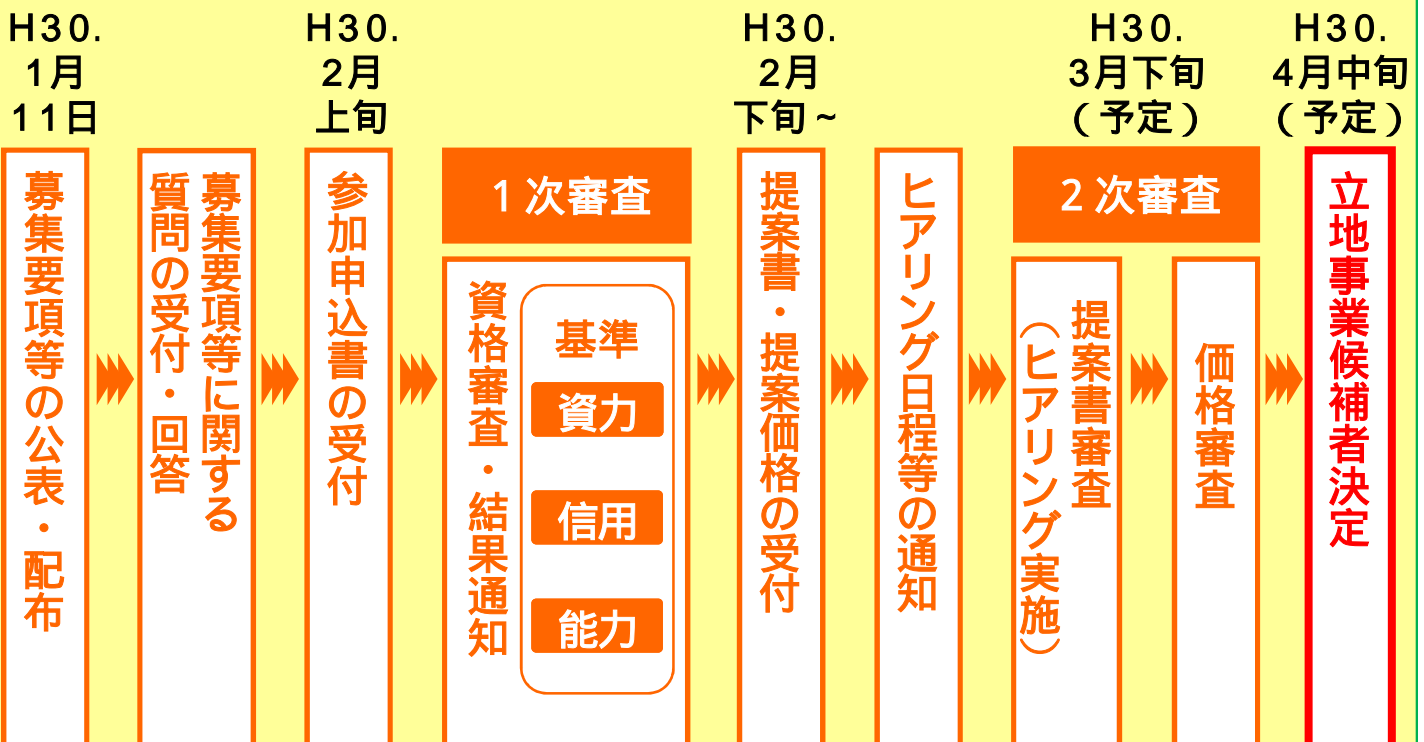
今回の募集では第1段階として、地区南側の**産業系共同売却街区（43街区）**に産業系土地利用の拠点（新たな産業創出の拠点）となる企業等を誘致するため、立地事業者を広く募集し、選定していきます。

これまでの取組み

現在



## 立地事業候補者選定フロー



# ◆立地事業候補者の審査について

提案書審査：100点

+

価格審査：100点

(審査委員会)

総合評価

(市)

審査委員から代表者を選出し審査内容確認

## 【総合評価点（得点合計）】

総合評価点が一番高い応募者を「立地事業候補者」に決定

## 審査基準

### ・2次審査（提案書審査・価格審査）

#### 提案の趣旨（20点）

全体計画の概要  
提案の実現性、独自性、妥当性等  
本事業への支援策  
権利者の負担軽減、市との連携  
方策等  
地区全体のポテンシャル向上  
地域活性となる取組み、後続地区  
への波及効果等  
進出にあたっての考え方等  
進出意欲、熱意、誠実さ等

#### 事業計画（30点）

事業の内容、工程計画等  
拠点の創出、事業内容・工程計画  
の妥当性等  
運営・管理方法  
運営体制、事業リスクに対する  
対応策、長期安定性への取組み等  
事業実績  
産業系施設の立地、運営実績等

#### 施設計画（20点）

施設の概要、建築計画等  
施設規模・構成内容の妥当性、  
魅力ある建築計画等  
環境対策  
騒音、緑化、CO2削減等への対策  
周辺交通への対策  
渋滞防止、交通安全等への対策

#### 地域への貢献（30点）

雇用創出・地域経済の活性化  
雇用条件、市内企業活用への  
考え方等  
市政・地域との関わり方など  
税収効果、防災協力、子育て環境  
支援、地域交流支援等

#### 提案価格（100点）

取得単価（提案価格）が基準単価以上であり  
できるだけ高い額であること

基準単価

104,000円/m<sup>2</sup>

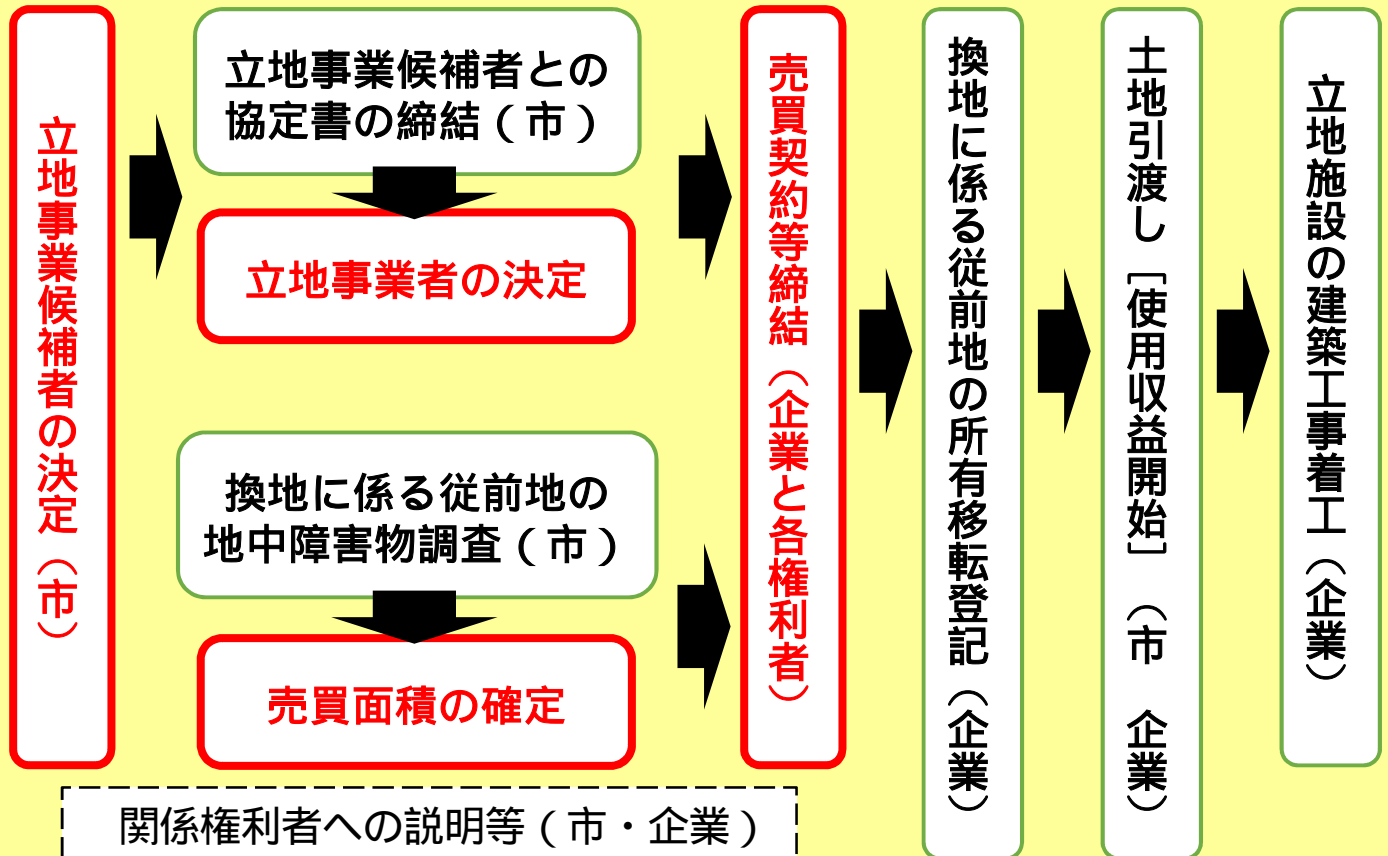
基準単価は不動産鑑定士の将来予測価格等を踏まえ、当事業の評価員の意見を聴き施行者が決定

募集期間中、募集要項の内容は市ホームページにて公表しています。

## ◆立地事業候補者決定後の取組み

立地事業候補者決定後は、各権利者様と企業との売買契約等締結に向け協定書の締結や地中障害物調査等を進めていきます。

### 立地事業候補者決定後の流れ（想定）【43街区】



## ◆企業選定に係る説明会の主な意見等

平成29年12月10日（日）に開催した説明会では、参加者から様々なご意見等をいただきました。これらは、審査委員会に報告し、議論の参考とするとともに、今後の取組みにも活かしてまいります。

### 【主なご意見等（抜粋）】

- ・本事業への支援策とは何を想定しているのか。
- ・新たな産業に限定するのではなく、多様な企業の参加が望ましい。
- ・43街区の企業選定では、何社を候補者として決定するのか。
- ・審査委員それぞれの審査結果を平等に集計してほしい。
- ・提案書審査の得点が0点では困るので、最低基準を設けるべきではないか。
- ・環境対策を重視した審査を要望する。
- ・権利者は価格に関心が高い。今回の提案価格は周辺にも影響を及ぼす。
- ・今後も企業誘致に係る積極的なPR等をつけてほしい。
- ・工事スケジュール等に遅れが生じると、売買契約の時期にも影響が生じる。
- ・今後の取組みに係る目標時期を設定してほしい。

# まちづくり区域の変更について

市では、当事業の進捗や麻溝台・新磯野地区全体における今後のまちづくりの進展を見据えた中で、新たな居住者等の利便性向上やコミュニティの醸成、地域活動の活性化等を図るため、**まちづくり区域（へ）**の変更に向けた検討を進めています。

これまでに、該当地区の自治会長会議やまちづくり会議へ変更案の周知・意見聴取等を行い、今後は関係する住民や地権者の方へ説明を行っていく予定としています。



## まちづくり区域とは

本市の地区毎のまちづくりを進める上での基礎的単位とする区域です。まちづくりセンターの所管区域で、原則として各地区自治会連合会の活動区域や各公民館の所管区域（公民館区）と同一のものです。

現状、第一整備地区では麻溝・新磯・相模台の3地区が、北部地区では麻溝・相模台の2地区が、南部地区では新磯・相模台・相武台の3地区がまたがっている状況です。

## ◆土地区画整理審議会の開催報告

「**保留地の決定（第4回）**」、「**仮換地の指定（第4回）**」、「**仮換地の使用収益開始日の通知**」を諮問し、同意する旨等の答申をいただきました。

【第12回審議会】平成29年12月22日（金）

保留地の決定（第4回）について【諮問】

仮換地の指定（第4回）について【諮問】

仮換地の使用収益開始日の通知について【諮問】

## ◆仮換地指定通知（第4回）の発送について

平成30年1月上旬に仮換地指定通知（第4回）を発送させていただきました。今回の指定により、**全体の約8割の仮換地が指定**されました。

今後順次、建築物等の移転に係る補償の手続きを行ってまいります。

また、仮換地指定がされていない土地についても、今後の工事等の時期に合わせて順次、仮換地指定を行う予定ですのでご承知おき願います。

ご意見やご不明な点がございましたら下記事務局までご連絡ください。



### 【事務局】

相模原市都市建設局まちづくり事業部

麻溝台・新磯野地区整備事務所

TEL：042-769-9254 FAX：042-754-8490

