

1 日時：平成28年10月5日（水）午後1時30分～午後2時51分

2 場所：千葉市ビジネス支援センター 会議室4

3 出席者：

(1) 委員

青木英一委員（会長）、轟朝幸委員、中島秀記委員、東郷康次郎委員、高野泰匡委員

(2) 事務局

今井経済部長、長谷部産業支援課長、高瀬企業立地室担当課長補佐、稲次主査、佐藤主任主事

4 議題

(1) 千葉市産業用地整備支援事業審査会の会長の選任について

(2) 千葉市産業用地整備支援事業について

(3) 千葉市産業用地整備支援事業企画提案（プロポーザル）募集要領について

(4) 千葉市産業用地整備支援事業企画提案審査要領について

(5) その他

5 議事の概要

(1) 委員の互選により、青木委員を会長に選任した。

(2) 千葉市産業用地整備支援事業の制度概要と審査会の役割について審議を行った。

(3) 千葉市産業用地整備支援事業企画提案募集要領の内容について審議を行った。

(4) 千葉市産業用地整備支援事業企画提案審査要領について審議を行った。

(5) 第2回及び第3回審査会の全部を非公開とすることについて議決した。

6 会議経過

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

それでは、本日お手元にお配りしました資料の確認をさせていただきます。

会議次第、出席者一覧、席次表、開催日程の他、会議資料として

資料1-1 千葉市産業用地整備支援事業審査会設置条例

資料1-2 千葉市産業用地整備支援事業審査会設置条例概要版

資料1-3 千葉市産業用地整備支援事業建設負担金交付要綱

資料1-4 千葉市産業用地整備支援事業建設負担金交付要綱概要版

資料2-1 千葉市産業用地整備支援事業企画提案（プロポーザル）募集要領（案）

資料2-2 千葉市産業用地整備支援事業企画提案（プロポーザル）募集要領概要版

資料3、千葉市産業用地整備支援事業企画提案審査要領（案）

の全11種類となっております。

また、ご参考までに千葉市企業立地のご案内、千葉市企業立地ガイドマップ、この2つの冊子をお配りしておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

続きまして、会議の成立についてご報告いたします。本審査会につきましては、千葉県産業用地整備支援事業審査会設置条例第6条の規定により、委員の半数以上の出席により開催させていただくこととなっております。本日の出席委員は、委員総数5名中全5名の出席ですので、会議として成立していることをご報告いたします。

次に会議の公開についてですが、本審査会については、千葉県情報公開条例に基づき、会議を公開し、傍聴を認めておりますことをあわせて報告いたします。

なお、現在までに傍聴の申し込みはありませんでした。

それでは、会議に入る前に、経済部長の今井よりご挨拶を申し上げます。

【今井経済部長】

千葉県経済部長の今井でございます。第1回千葉県産業用地整備支援事業審査会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、ご多忙の中、また遠路よりお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。本市の企業立地事業につきましては、市内外の企業の追加投資の促進を図るとともに、本市におきます産業の集積及び雇用機会の拡大を促進し、本市経済を活性化する重要な施策として位置づけをしているところでございます。

近年の本市への誘致実績は、平成24年度からの支援制度の大幅な改正と、精力的な誘致活動によりまして、年平均30件と好調な誘致実績を上げているところでございます。しかしながら、市内の既存工業団地の分譲率も上がりまして、企業の進出ニーズに合った用地紹介ができないなど、産業誘致が現在枯渇しつつある状況となっております。

この問題に対応するため、昨年度、産業用地確保に係る基礎調査を実施し、その結果を受け、庁内で検討を重ねまして、民間活力の導入による産業用地の整備を促進する支援制度を構築することと決定しました。本市の支援制度につきましては、民間が産業用地の整備を実施するに当たり、開発区域外における本市に帰属する道路、下水道のインフラ等に係る整備費に対して、建設負担金方式により、その整備費用を市が負担することで、民間の参入意欲を高めることを期待しています。

そして、この民間活力の導入による産業用地整備を進めるにあたりまして、最も市の施策に合った事業者から事業計画を選択する必要がありますので、多くの知見と専門的な見地からご意見をいただくため、本年第3回の市議会定例会において、附属機関として千葉県産業用地整備支援事業審査会設置条例が9月15日に議会の議決を経て、本日の審査会開催に至っているところでございます。

本日は、これからの事業計画の公募にあたりまして、募集要領、審査要領についてご議論いただくことになっております。審査委員の皆様におかれましては、専門的なご見地から忌憚のないご意見により審議を深めていただき、本市が産業用地整備事業を推進していくために、今後ともお力添えを賜りますようお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

続きまして、本審査会委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

敬愛大学経済学部名誉教授の青木英一委員でございます。

【青木委員】

青木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

日本大学理工学部交通システム工学科教授の轟朝幸委員でございます。

【轟委員】

轟でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

株式会社商工組合中央金庫千葉支店長の中島秀記委員でございます。

【中島委員】

中島でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

一般社団法人千葉県経済協議会会長企業である、東京ガス株式会社千葉支社長の東郷康次郎委員でございます。

【東郷委員】

東郷でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

一般財団法人日本立地センター理事の高野泰匡委員でございます。

【高野委員】

高野でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

次に事務局の職員の紹介をします。

なお、経済部長の今井につきましては、先程の挨拶をもって紹介にかえさせていただきます。

まず、千葉市産業支援課課長の長谷部です。

【長谷部産業支援課長】

長谷部でございます。よろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

同じく千葉市産業支援課主査の稲次です。

【産業支援課職員】

稲次です。よろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

同じく千葉市産業支援課主任主事の佐藤です。

【産業支援課職員】

佐藤です。よろしく申し上げます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

改めまして、千葉市産業支援課企業立地室担当課長補佐の高瀬でございます。本日はよろしく申し上げます。

以上でございます。

なお、部長の今井は公務の都合のため、ここで退席させていただきます。

議題 1 千葉市産業用地整備支援事業審査会の会長の選任について

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

それでは、議事に従いまして、審議に入らせていただきます。議事進行につきましては、会長が決定するまでの間、引き続き事務局が務めさせていただきます。

では、議題 1 の会長の選任につきまして、事務局より説明します。

【長谷部産業支援課長】

当審査会の会長につきましては、千葉市産業用地整備支援事業審査会設置条例第 5 条第 2

項の規定に従い、委員の互選により定めることとなっております。今回は条例施行後初めての審査会開催となりますので、選任をお願いするものです。

それでは、議題1につきまして、ご意見がございましたらお願いします。

【轟委員】

青木委員を推薦したいと思います。理由は千葉県の工業団地の整備検討委員会をはじめ様々な委員会、関連会議などを歴任されており、適任だと思いますので推薦いたします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

ただいま轟委員より、青木委員に会長をお願いしたらどうかというご提案がございましたが、いかがでしょうか。

(全委員より「異議無し」の声あり)

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

ただいま青木委員を会長に推薦することについてご賛同いただきましたが、青木委員、いかがでしょうか。

【青木委員】

謹んでお引き受けいたします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

ありがとうございます。

それでは、委員の互選によりまして、青木委員が会長に選任されました。

青木会長よりご挨拶をいただきたいと思います。

【青木会長】

ただいまご指名いただきました青木でございます。

私はこの3月末をもって敬愛大学を退職しまして、現在は名誉教授という肩書になっております。所属は経済学部で、地域と産業のかかわりについての研究を行っています。

以前から市原市に興味を持って研究を続けてきまして、敬愛大学に入ってから長い間千葉県の工業の研究を進めてまいりました。

千葉県の工業は首都圏の中でも少し特色ある工業の性質を持っております。

業種も違えば、半島性という特殊な地理的な面もあり、しかも首都東京に隣り合わせという、数々の特色の中で千葉の工業は形成されてきました。

大学の講義においても、千葉の工業の説明を意識的に増やしているのですが、特に総武線や京葉線以南、及び内房線にかけて立地している企業は、千葉に一旦立地すると定着度が高いという傾向があります。

千葉県でも、工業団地の造成を図るべく、7つの工業用地候補地より選定する委員会を立ち上げ、私も参加しており、袖ヶ浦と茂原の造成を県が行うこととなり、現在は、ほぼ造成も終わって、近く募集を始めるのではないかと思います。

私の個人的見解ではありますが、引き合いも多く、千葉に対する企業からの工業用地の希望は多いのではないかと考えています。

千葉というのは今、注目を集めている場所であり、千葉市は千葉県の中でもちょうど真ん中であって、東京にも比較的近い地理的条件を有しており、そのような中で千葉市がこのような事業を始められるというのは、非常に時宜にかなっているのではないかという気がしております。

また、一般的には各自治体が造成をやって募集するところを、千葉市の場合にはそれを民

間企業の活力を使って実施していくという非常に珍しい、今まで私はあまり聞いたことがない事例ですから、興味深く感じ、是非手伝わせてもらいたいと考えた次第でございます。

どんな土地をどのように造成するのかという審査ではなく、今回は、どういう土地をどのように造成して、どんな企業を呼んでくるかというのを民間企業にやってもらうための審査、それだけに審査をしっかりと行っていく必要があると感じておりまして、重責を感じているわけでございます。

そこで、委員の皆様方におかれましても、是非、高い専門的知識を駆使し、忌憚のないご意見を出していただき、よりよい結論に至るよう、よろしくお願ひしたいと思います。

どうぞよろしくお願ひします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

ありがとうございました。

それでは、以後の議事進行につきましては、青木会長にお願ひしたいと存じます。

議題2 千葉市産業用地整備支援事業について

【青木会長】

それでは、議題「2. 千葉市産業用地整備支援事業について」について、事務局からご説明をお願いします。

【長谷部産業支援課長】

まず、資料1-2の資料をご覧ください。

「1 制定の背景及び趣旨」につきましては、冒頭の経済部長の挨拶において、概ね説明されておりますので、省略させていただきます。なお、企業立地の制度自体につきましては、「千葉市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」の中に、都市の活力を支える産業の振興と人材の育成を重点戦略の1つとしているということで、企業立地を一層促進し、競争力のある産業の集積を目指すという、重点的な施策として位置づけて進めているところでございます。

続きまして、「事務の流れ」について、概略をご説明します。

網掛け、かつ点線で囲まれた部分が、審査会が担う役割です。本日の審査会が、①審査会の設置・招集、②募集要領・審査要領確定の部分になります。審査会からいただいたご意見を参考に、募集要領・審査要領を修正し、庁内での事務手続を経て確定させます。その後、③対象事業の募集を行い、④開発事業計画の提出を受け、⑤開発事業計画の諮問を審査会にお諮りします。これを受けて、⑥、⑦のプロセスである、審査会での具体的な事業計画の審査を事業者からのプレゼンテーション、現地調査を通じて実施し、市に対して、どの事業計画がよいのかという答申をいただきます。

その後⑧でございますが、答申結果を受け庁内で検討の上、開発事業計画の認定の意思決定をし、認定事業者へ通知します。今回の募集事業につきましては、平成29年第1回定例会において、⑨所要予算の計上をし、予算が確定した後、つまり議決後に⑩認定事業者との協定を締結します。

分譲完了まで⑪、⑫として、年2回程度、審査会において、開発の状況、分譲の進捗などについて報告します。審査会からの意見を伺いながら、必要に応じて認定事業者へ指示を行います。開発の進捗に応じて、本市は認定事業者から⑬建設負担金の請求を受け、その金額について協定での限度額、または市が直接施工した場合の金額と比較するなど、査定を行った後、支払いを行います。⑭本市は全ての分譲が完了したときには、認定事業者から報告を

受け、その旨を⑮審査会へ報告します。以上を踏まえた後、⑯事業の完了となります。

次に、「資料1-4 建設負担金要綱概要版」をご覧ください。

まず第1条ですが、趣旨の規定で、産業用地整備に要する経費のうち、周辺インフラに係る部分について、予算の範囲内において建設負担金を交付することを定めています。

第2条は、用語の定義となっておりますので、資料では省略しています。

第3条は、対象事業の規定です。民間事業者が行う産業用地整備事業で、開発事業面積が10ヘクタール以上で、開発に必要な許認可を取得する見込みがあることとし、詳細は募集要領にて定めることとしています。「10ヘクタール以上」の考え方ですが、市街化調整区域への産業立地誘導の政策を達成するためには、自然環境と調和し、良好な住環境を保全する必要があり、整備手法として地区計画マスタープラン適合型によることが想定されることから、この設定する際の下限目安である10ヘクタール程度を準用したものでございます。

第4条は、対象事業の規定です。適正な納税申告と納付、事業に必要な許認可の取得などを定めています。

第5条は、対象事業の募集の規定です。ここでは募集の実施と審査会での審査、募集期間外の提案は無効、負担上限額は支援事業募集の際に都度設定することを規定しており、詳細は募集要領に示すこととしていますので、後ほど議題4としてご審議をいただきます。

第6条は、開発事業計画の認定について、審査会での諮問・答申の上、認定することを定めています。認定は計画事業支援対象として認定するもので、現時点で提案された事業費に対する建設負担金を担保するものとはなっておりません。建設負担金の上限額等については、第8条の協定書に盛り込むこととなります。

第7条は、開発事業計画の変更等の規定です。認定事業者から事業計画の変更または取り下げる場合の規定で、審査会で諮問・答申の上、変更を認定することについて定めています。

第8条は、協定書の締結の規定です。市と認定事業者との協定書の締結について定めています。

第9条から第13条までは、先程の「審査会の流れ」の説明時にご説明しておりますので、省略させていただきます。

第14条は、建設負担金の返還の規定です。取り消しを受けた場合の建設負担金の返還について定めています。

なお、千葉市産業用地整備支援事業審査会設置条例、及び千葉市産業用地整備支援事業建設負担金交付要綱については既に施行されておまして、特に建設負担金要綱については条例第2条において、審査会の審議事項として規定されています「第1号の計画の募集に関すること」、「第2号の選定に関する、基準に関すること」の基礎的部分でありますので、改めてご報告するものです。

説明は以上でございます。

【青木会長】

どうもありがとうございました。

ただ今のご説明内容に関しましては、9月に開会された千葉市議会で既に承認され、成立しているということです。特に何もなければご了解いただいたということにしたいと思っておりますけれども、いかがですか。

(全委員より「異議無し」の声あり)

【青木会長】

ありがとうございました。

では、この件については委員のご了解をいただいたということでございます。

議題3 千葉市産業用地整備支援事業企画提案（プロポーザル）募集要領について

【青木会長】

それでは、次の「議題3 千葉市産業用地整備支援事業企画提案（プロポーザル）募集要領について」事務局よりご説明をお願いします。

【長谷部産業支援課長】

それでは、「資料2-2 千葉市産業用地整備支援事業企画提案（プロポーザル）募集要領（案）概要版」をご覧ください。

まず、「1 事業の目的」ですが、記載のとおりでございます。

次に、「2 事業概要」ですが、（1）事業名は、千葉市産業用地整備支援事業とします。

（2）対象地域は、昨年度実施した産業用地の確保に係る基礎調査による検討結果により候補地の絞り込みを行い、また都市計画マスタープランを踏まえ、早期の実現性や企業ニーズなどを総合的に判断し、記載のとおり、千葉外房有料道路の高田インターチェンジ周辺、東関東自動車道千葉北インターチェンジ周辺、概ね1キロメートルの範囲としております。

（3）規模につきましては、10～20ヘクタール程度とします。この考え方は、近隣政令市で100ヘクタール超の大規模団地を除いた、既存工業団地の平均面積が、約18ヘクタールとなっていること。また、環境への影響も考慮し、環境影響評価の対象となる「工業団地の造成地」には該当しないような規模に勘案したものとなっています。（4）支援内容には、産業用地整備事業に必要な周辺環境の整備をするための、市に帰属する道路、下水道等及びそれに付随する施設の整備費を建設負担金として交付することとします。ただし、負担限度額は10億円とし、市が直接整備を行った場合に算出される整備費と比較し、査定した額とします。（5）条件ですが、提案事業の早期の実現性を審査するため、開発に必要な各種許認可等を取得済み、もしくは取得見込みであること、支援対象地の地権者の同意を得る見込みがあること、環境影響評価の対象とならないことなどを掲げています。（6）造成施設は、アの分譲区画、イの道路・緑地等となります。イの道路・緑地等ですが、（ア）として、開発区域内の幹線道路・区画道路・その他の通路及び公園・緑地・調整池等を指すもので、（イ）に記載のとおり、道路、公園等の整備には、上下水道・ガス等も含むものとします。

続きまして、「3 事業スケジュール」ですが、（1）から（11）までの工程を予定しております。

公募の開始は、案として、10月7日を予定しています。締切りは11月9日とし、応募期間は34日間です。応募する事業者への配慮として、応募希望事業者の本市への申し出期間として、公募開始から8日間、10月14日までのプレエントリー期間を設けており、まずは申込書のみで受け付けできるようにしています。なお、プレエントリーせずに、企画提案書等の提出を行った場合は無効とします。

（3）、（4）ですが、質問に対する回答は一括して質問回答書として取りまとめ、参加申込者全員に通知します。質問の受付締切りは10月20日とし、回答は10月24日とします。

（6）プレゼンテーション、現地視察は11月16日に開催予定の第2回産業用地整備支援事業審査会の中で実施します。プレゼンテーションは、1社について40分以内で説明してもらい、その後20分程度、審査員の皆様からヒアリングに対応してもらう予定です。

（7）計画認定通知は12月9日の予定であり、（8）の協定締結は平成29年4月1日の

予定です。

(9) 事業計画（設計）の作成、許認可関係届出事務は、計画認定通知以降とします。

(10) 造成工事期間は、平成29年度から30年度までを予定しています。

(11) 企業誘致期間は、計画認定通知以降とします。

次に、「4 事業の進め方」についてです。

まず(1)、プロポーザルから協定締結までです。ア 事業への参加を希望する者は、市が実施する企画提案に対して、別紙による企画提案書等、指定の書面をもって応募します。イ 市は提案を受理し、当審査会へ諮問し、答申を受けた後、最もすぐれた提案を行った参加申込者を認定予定事業者とします。ただし、市の意向に沿わない場合は認定を行わない場合もあります。ウ 市は認定事業者と事業実施について協議し、協定を締結します。ただし、協定締結が不調となった場合は、次点者を認定事業者とし、協定の交渉を行います。なお、市の意向に沿わない場合は協定締結を行わない場合もあります。エ 協定締結の時期は平成29年第1回定例会にて予算が承認されたときとします。オ 協定締結を行わない場合は、そのいかなる理由にかかわらず、交渉期間中に要した費用は認定事業者の負担とします。

(2) 各種許認可についてです。認定事業者は、産業用地整備事業に必要な許認可等の手続を遅滞なく行わなければなりません。そして市は、それらの手続に際して、円滑に行われるよう支援を行います。

(3) 造成工事、企業誘致についてです。ア 認定事業者は、平成29年度から平成30年度末をめどに、遅滞なく造成工事を実施します。ただし、やむを得ない事情で工事の一部について工期の延長を行う場合については、別途市と協議するものとします。イ 認定事業者は、平成31年度中に誘致企業の施設稼働を図るべく、同年度末をめどに遅滞なく企業誘致を開始します。誘致する企業については、千葉県所有型企业立地促進事業補助金交付要綱に基づく補助金の交付対象となる者とします。

(4) 事業の進捗管理についてです。ア 協定締結後、認定事業者は事業に係る実施計画書を市へ提出します。イ 協定締結後、認定事業者は事業の進捗に関する情報を一元的に管理し、定期的に市へ報告します。ウ 協定締結後、事業内容に係る協議事項が発生した場合においては、双方協議の上、随時決定することとします。

次に、「5 事業用地選定にあたっての考え方」についてです。(1) 全般的な考え方ですが、産業用地整備事業は、雇用創出、税源の涵養を図る上で、本市の極めて重要な政策でありますので、本市の経済施策に合致した企業の誘致を行うに際して、本計画区域内での企業誘致の具体的な進め方や事業工程及び土地利用計画の構想について提案していただくこととします(2) 事業用地内道路・下水・緑地等についてですが、ア 道路計画は既存道路との関連性に配慮し、道路ネットワークの構築に寄与する計画であることを必要とします。イ 幅員構成は開発区域から発生する交通量、想定通行車両規格に配慮することを必要とします。ウ 下水道（雨水・汚水）計画については、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害を生じないように、適切な構造・能力で適当に配置される計画であることを必要とします。公園・緑地等については、地区の規模等を考慮して効果的に配置する計画とします。

最後になりますが、「6 主な参加資格要件」についてです。対象事業者の実績要件として、過去20年間に10ヘクタール以上の、産業用地整備の実績を有する者とします。また、建設業者要件として、建設業法第3条第1項の規定に基づく、土木工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。

説明は以上でございます。

【青木会長】

ありがとうございました。

募集要領について委員の皆様方より何かご意見、ご質問はありますか。

【轟委員】

まず、明後日からエントリーを開始することですが、この周知やPRが重要かと思っています。既に新聞等で報道されていることもあって、関心は高いかと思われませんが、周知・PRをどのようにされるかという点をお聞かせいただきたい。

次に、2点目ですが、分譲地以外の道路、公園及び緑地などの施設は、最終的に、誰が管理することになるのかをお聞かせいただければと思います。

【長谷部産業支援課長】

まず、周知・PRの手段に関してですが、千葉市のホームページ、または市政記者へのプレスリリースを実施し、多くの報道機関に取り上げて頂けるよう働きかけていきます。また、千葉県土地開発公社、千葉市産業振興財団などの関係機関や企業誘致活動を連携して実施している団体に依頼し、募集要領等を配架させていただきまして、その周知に努めていきたいと考えています。

特にメディアに取り上げられることが、その効果が一番高いと考えていますので、市政記者には公募と同時にプレスリリースを実施したいと考えています。

2点目の公共部分、インフラの帰属についてですが、今回の負担金制度においては事業者が整備を行い、市に負担金を請求する時点で、市に帰属する形で譲り受けることになります。従って、以後の管理は千葉市の所管部門が行うことになります。

【轟委員】

わかりました。市の維持管理負担を考えた提案内容の審査が必要かと思えます。

事業者は、市の維持管理負担が小さい施設整備を意識した提案でないと、市の負担が増えてしまう恐れがあるということを勘案する必要があると思いました。

【青木会長】

ほかにご意見や質問はございますか。

【東郷委員】

造成施設の中で、道路・公園等の整備には上下水道・ガス等も含むものとするところですが、ガス等について、例えば都市ガスの場合には、実際に設置するのは当該区域のガス事業者になると思いますが、そういう周辺施設の整備も含めてこの事業に含まれているという理解でよろしいのでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

そのとおりでございます。

【青木会長】

ほかになんかございますか。

ありがとうございました。この件は承認されたということでよろしいでしょうか。

(全委員より「異議無し」の声あり)

それではこの件につきましては、承認されたということで、次の議題に移ります。

議題4 千葉市産業用地整備支援事業企画提案審査要領について

【青木会長】

千葉市産業用地整備支援事業企画提案審査要領について、事務局よりご説明よろしくお願ひします。

【長谷部産業支援課長】

それでは、「資料3.千葉市産業用地整備支援事業企画提案審査要領」の1ページをお願ひします。

「2 審査方法」をご覧ください。当審査会において、提出書類と事業者からのプレゼンテーション及びヒアリングによりその内容を審査し、最優秀者及び次点者を選定します。審査委員が評価項目ごとに評価を行い、評価点の合計が一番多い参加申込者を最優秀者とし、2番目に多い者を次点者とします。ただし、市の意向に沿わない場合は認定しない場合もございます。

次に、「3 審査基準」ですが、全体評価と個別評価項目の2つの基準によります。(1)の全体評価ですが、千葉市の企業立地に係る施策を理解し、実現性の高い事業計画、業務遂行能力、周辺環境との調和・地域住民への配慮ある提案であるかを評価します。(2)個別評価項目です。選考に係る評価項目及び評価の着眼点は、こちらに記載のとおり。

評価項目1の業務遂行能力ですが、配点は100分の30としています。評価の着眼点として、(1)財務状況、(2)技術力、(3)同種事業の実績の3つの観点から評価をしていただきます。

評価項目2の技術提案の内容ですが、配点は100分の70点としています。評価の着眼点として、次の6つの観点から評価をしていただきます。(1)事業の的確性については、アの地権者との交渉状況として、計画地内の地権者との同意の見込み状況や、イの企業誘致の具体的な進め方、計画する誘致企業の業種が事業の目的と合致しているか否かの観点から評価をお願いします。(2)事業の実現性については、事業工程、土地利用計画の構想、資金計画は適正であり実現性が高いかなどの観点から評価をお願いします。(3)関係法令の順守状況については、各種基準等との適合性はどうかという観点から評価をお願いします。(4)地域貢献度については、地域への貢献度は高いかという観点から評価をお願いします。(5)周辺環境への配慮については、周辺環境との調和が図られているか、地域住民への説明方法は適切かなどという観点から評価をお願いします。(6)プレゼンテーション及びヒアリングについては、プレゼンテーション、ヒアリングの内容はどうかという観点から評価をお願いします。

次に、「4 審査方法」ですが、審査は(1)から(4)の工程でお願いします。(1)まず審査委員の方は、審査基準にのっとり、提案事業を5段階で審査・採点します。この際、加重倍率を適用する項目には同率を乗じた点数を算出します。(2)次に各審査委員の点数を合計し、合計点の最も高い提案を最終優秀提案とします。端数が出た場合は小数点第一位を切り上げます。(3)参加申込者が1者のみの場合は、審査委員全員の合計点が7割以上に達した場合に選定します。(4)参加申込者が次の事項に該当した場合は失格とします。アの評価項目に1点の項目があった場合、イの評価項目の中で3つ以上2点以下の項目があった場合、ウ、その他、参加申込者が事業を遂行するに当たり、著しい問題があると市が判断した場合です。

審査表は別添のとおりでございまして、業務遂行能力は3つの評価項目で30点満点、財務状況と同種事業の実績について加重倍率を適用しています。技術提案の内容は6つの評価項目で70点満点、事業の的確性、事業の実現性、地域貢献度で加重倍率を適用しています。

なお、本日いただきました審査時の疑問点等につきましては、審査要領に反映すべきもの

は要領に、その他の部分につきましては、今後策定する審査マニュアルの中で盛り込むような対応をとりたいと思います。審査マニュアルにつきましては、第2回審査会までに審査委員の皆様にはお手元にお届けしたいと考えております。

説明は以上でございます。

【青木会長】

ありがとうございました。

委員の皆様方より何か質問、意見などございましたらお願いします。

【高野委員】

お願いしたい点として、提案する事業者の財務状況について、これはプロポーザルの提案書の中に財務諸表等を添付して頂きたい。

また、客観的な評価として、信用調査会社で調査した、提案する事業者の財務状況等の調査資料を参考資料として付けることはお考えでしょうか。

さらに、「1者の場合7割で合格」となっていますが、例えば2者の場合、最高点の1者でいいのですが、「1者しか応募しない場合は最低ライン7割」と決まっているのに、2者以上の場合が決まっています。対応はどうするのか。

最後に、「市の意向」というのがどういう内容であるかが不明瞭です。例えば委員が最高点をつけた案件が、市の意向に沿わないと判断され、次点者を市が認定する場合、次点者と最高点を付けた案件との差異が小さい場合は大きな問題にはならないと思いますが、2位と1位の差があまりにも評価がかけ離れていたときには問題があるものと思われるのですが、そのあたり、市はどのようにお考えか。

【長谷部産業支援課長】

まず、財務諸表等の書類については添付することとしております。

ただし、信用調査会社の調査資料の添付については、今のところ予定していません。

【高野委員】

提案事業者より提出された財務諸表を添付する、ということですね。

【長谷部産業支援課長】

はい。それと、次の2者以上の場合ですが、ある程度の基準点は設ける方向で検討したほうが良いのではないかと考えております。

【高野委員】

例えば1者の場合は明確になっているんですけども、2者以上の場合は、例えば最低点を60点とするとかを決めておいたほうが良いと思います。「一番点数が高いから」だけで採択する事は、このような事業の場合は相応しくないと思います。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

2者以上の場合も最低点については決めたほうが良いとのご指摘を受けましたので、その点に関しまして、1者の場合の基準点が70点でございますので、そこを1つの目安として、そもそも70点を超えないもの、7割以上でないものに関しては選定しないというのを明記する方向で考えたいと思います。

また、「市の意向」という記載についてですが、今回の事業を実施する目的でもあります、企業集積の方策や内容が、本市が策定している企業立地促進法に基づく計画等に合致した計画なのかどうかという点等も見させていただきまして、あまりにもかけ離れたような産業集積を考えている場合で、仮に2者の得点や内容が僅差となった際は、次点者を優先することも可能性としてあり得るかと考えています。

【高野委員】

そうすると、この評価項目で言うと、2の技術提案の内容、(1)事業的的確性の中の例えば②の企業誘致の進め方、誘致企業の業種を重視しているということでしょうか。

【産業支援課職員】

ご指摘の項目は特に重要な項目であると考えています。

評価項目については倍率によって大きく3つに分類しています。特に重要なものを3倍率、重要なものを2倍、通常のを1倍ということでカテゴリー分けをしております、カテゴリー分けした「×3」というところが特に本市としては重要視しているのご認識いただければと考えます。

【高野委員】

市の企業誘致上の施策や産業振興上の施策を理解しているかという項目や、あるいは市の産業用地整備支援事業の目的に合致しているかという項目をつくることも検討すべきかと思いましたがいかがでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

評価項目については、お示した項目で進めていきたいと考えておりますが、今のご指摘の点につきましては、事業者へのプレゼンテーションの際の質問事項とさせていただき対応ではいかがでしょうか。

【高野委員】

わかりました。

【青木会長】

ありがとうございました。他にご意見などはございませんか。

【轟委員】

まず最優秀者を選定し、次点者を選定する。この意義がよくわからなくなってしまいました。先程の市の意向に沿わない場合のご説明の中で、次点者を優先させる場合もありうるという理解をしたのですが。

【長谷部産業支援課長】

原則として次点者を、市の意向を理由として最優秀者より優先させて交渉するという事態までは想定しておりません。次点者を優先させる可能性は非常に低いのですが、万が一の状況に備えての文言です。

【轟委員】

そうなる何故、「次点者を選ぶ」必要があるのかが理解出来ません。最優秀者が辞退した場合に次点者との交渉を行うという形が、通常考え方であると思いますが、いかがでしょうか。

【高野委員】

そうですね。普通は、第1位が辞退した場合に次点者と交渉を行う形ですね。

【長谷部産業支援課長】

今のご意見を踏まえまして、募集・審査要領に記載する形で修正させていただきます。

【轟委員】

了解しました。そうすると、繰上げを行うのは次点者だけではなく、3番目以降でも同じことが言えるかと思えます。

それから同点が出た場合の対応も明確にする必要があると思えます。また、要領中に、「小数点を切り上げる」という文言がありましたが、今回は審査での点数を足し上げるだけですのでこの文言は必要ないと思われれます。

【長谷部産業支援課長】

了解しました。修正・対応をさせていただきます。

【轟委員】

この審査要領は公開であり、企業側、応募者側もこれを理解して応募してくるということですね。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【高野委員】

最終結果の公表についてはどういうお考えなのか。

応募をした事業者は 自らが提出した計画がどの程度の評価となるか問い合わせがある可能性が高いのではないかと思います。

【長谷部産業支援課長】

ご指摘の通り、最終結果の公表につきましては要領に記載したいと考えております。ただし、獲得した点数については、非公開とする方向で検討したいと思います。

また、最終的には市が、審査会からの答申を頂いて、支援する計画を決定することになります。複数の事業計画提案があった場合、審査会による審査の結果、支援をするに妥当な事業計画であるということで、市長へ答申頂くこととなります。それを受けて、市で改めてその計画を検証して意思決定をしていきますので、認定をした事業者には市長名で通知を出しますし、認定をしなかった事業者にも連絡をすることとなりますが、応募して認定に至らなかった事業者名や、獲得した点数は公表しないものと考えています。

【高野委員】

応募した事業者が自らの提出した事業計画の点数の開示を求めてきても教えないということでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

明確化させる必要があると思いますので、ご指摘の通り、要領等に明記したいと思います。

【高野委員】

そのほうが無用なトラブルを防ぐ意味でも良いと思います。

【長谷部産業支援課長】

今、轟委員と高野委員からいただきました、「次点者の取り扱い」、「同点が出た場合の審査会での取り扱い」及び「最終結果の公表の仕方や応募者本人への開示方法とその対応」については、要領、マニュアル等に反映・修正していきます。

【青木会長】

この要領等は公開されることになりますか。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【青木会長】

そうすると、先程のご質問にもあったように、結果はどの様に明らかにするのかというのが本来あるべきではないかと思います。従って、分かりやすく、例えば「結果の連絡について」というような項目が必要ではないか。

さらに、轟委員からご指摘があった「市の意向に沿わない場合」というのは応募者にとっても分かりづらいと思いますので、先程事務局から説明があったように、市の目的を明記した上で、「この目的に沿わない場合は」という記載にすることや、審査表の中に別途項目を設けて、審査基準の中に入れて対応する方が良いと思います。

【長谷部産業支援課長】

ご指摘を踏まえ、審査結果の連絡方法を明記し、「市の意向に沿わない場合」という記載につきましては、具体的な表現に変更させていただきます。

【青木会長】

他に何かご意見等はございますか。

【轟委員】

失格の要件の中で、「1点の項目があった場合」というのは、「1人の委員の審査の中の1項目でも1点がつく」という意味ということですか。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【轟委員】

わかりました。最低点がついた場合は失格ということですね。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【青木会長】

ほかには何かご意見等はありませんか。

【中島委員】

審査表は公表されるのでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

様式としてということであれば公表されるものになります。

【中島委員】

この審査表の中にある項目ごとの加重倍率は明らかにされるということですね。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【中島委員】

わかりました。

「関係法令の順守状況」は、提案段階でどのような事を審査することになるのでしょうか。

【産業支援課職員】

計画段階では主に都市計画法の開発許可における審査基準や指導要綱、道路規格等が、本市の定める基準を満たしているかどうかという書面審査ということになります。

【中島委員】

非常に技術的なことになると思いますが。

【産業支援課職員】

事務局側で、計画について事前チェックをさせていただきます。満たすべき基準と計画が当該基準に適合しているものかどうかについては事務局から示させて頂きたいと考えています。

【中島委員】

わかりました。ありがとうございます。

【青木会長】

多数の企業が応募した場合に、その審査スケジュールはどのような形になるのでしょうか。現地視察も実施する事を考えると、1日では厳しくなることも想定されると思われます。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

プレエントリーの段階で、応募する事業者数は明らかになりますので、事前に何社の応募があったかは、委員の皆様にご連絡いたします。その後、正式な募集提案がございましたら、事務局による事前チェックの上、委員の皆様にはあらかじめお手元に内容が確認出来る様に

したいと考えています。そして、審査会の中ではすぐ審査に入れるような形で調整していきます。

事業提案書の中には、建設負担金に係る事業費の記載もありますので、その金額についての妥当性は、庁内関係局等を含めて、公共基準に合致しているインフラであるかを確認した上で、本市が自ら施工した場合はどの程度の費用がかかるかという試算も合わせてご説明いたします。事業費の中で公共インフラ部分が幾らぐらいなのか、それが妥当なものなのかどうかというのは、ご覧いただければわかるような形で補足資料等を事務局で用意していきたいと考えています。

【中島委員】

わかりました。

【高野委員】

開発面積によって基準が変わる可能性があると思いますが、提案者がその事業規模に応じて対応していく、という理解でよろしいでしょうか。

【産業支援課職員】

その通りです。

【青木会長】

ほかに何かございますでしょうか。

【轟委員】

評価項目について、2の(1)事業的的確性に「ア 地権者との交渉状況」とありますが、これは「既に交渉している」と捉えて理解してよろしいのでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

これは同意の見込みがあるかどうかという点を評価頂くことを考えておきまして、応募時点における事業計画が、認定後に地権者の反対によって頓挫するというのを事前に回避したいという意図がありますので、ある程度事業者が考えている区画内での地権者の同意見込みがあるかという点について明らかにしたいと考えています。

【轟委員】

そうすると、事前に事業者は地権者と交渉するということになるのでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

そういうことになります。

【東郷委員】

であれば、審査項目の記載を「地権者との同意の見込み」という記載にして、それに対して提案者から説明をしてもらおうというほうが分かりやすいと思います。

【轟委員】

そうですね。

【長谷部産業支援課長】

了解しました。ご指摘の通り修正させていただきます。

【轟委員】

審査項目中に「地域への貢献度」というのは具体的にはどのような内容を評価することを想定していますか。

【長谷部産業支援課長】

例えば、地域課題に対して解決するような公共施設等の設置を同時に計画しているということであるとか、または現況の土地利用計画に配慮した形で、様々な施設の配置を整備計画の中に盛り込んでいるのかどうかといったような視点で、今考えているところでございます。

【轟委員】

了解しました。

【青木会長】

他にご意見等はございますか。

【東郷委員】

この「地域の貢献」というのは、その周辺をイメージしているのか、若しくはもう少し広い範囲、例えば千葉市全体をイメージしているのでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

周辺をどこまでとるかという見解の違いはありますが、例えば、雇用効果についても「地域貢献」に含まれますので、事業計画地に隣接している住民の方を含め、雇用が想定される周辺地域も含めて、というような理解になると考えています。

【東郷委員】

雇用貢献も「地域貢献」という項目で評価するのですね。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【中島委員】

「事業の実現性」の項目についてですが、実際これは工業団地が完成した後の誘致活動は、民間事業者が、市の協力のもとで主体的に実施するという理解でよろしいですか。

【長谷部産業支援課長】

その通りです。

【中島委員】

「事業の実現性」という点ですが、工業団地を造成をするまでの「事業の実現性」なのか、それとも、造成した後の企業誘致・分譲が実現するまでの「事業の実現性」を評価するのか、いずれをお考えでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

企業誘致・分譲が実現するまでが「事業の実現性」であると考えております。

民間事業者にお願いするということは、事業者の方が、採算がとれるような形でどのような企業を誘致するべきか、までを踏まえた上で計画の提案がなされるものと考えていますので、造成して分譲が完了する実現性を評価して頂きたいと考えています。その点を明確にする形で、要領等を修正したいと思います。

【中島委員】

はい、了解しました。

【青木会長】

ほかに何かございませんか。

【高野委員】

事業者からの質問及び回答の内容については、我々にも教えていただけるのでしょうか。

【長谷部産業支援課長】

そのように対応する予定です。

【高野委員】

わかりました。

【轟委員】

審査項目中「プレゼンテーション及びヒアリング」は、これはどういう観点で評価すればよろしいのでしょうか。

【産業支援課職員】

審査マニュアルでお示しすることを考えています。

考え方としては、プレゼンテーション及びヒアリングで、事業の内容が理解出来たか、という点を重視することになります。自ら立案した事業をしっかりとその場で説明することができたか、というところでの配点項目とお考えいただければと考えています。

【轟委員】

今ご説明いただいた内容を明確にして頂きますようお願いいたします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

ご指摘の通り、審査表やマニュアルに、分かりやすくお示しできればと考えております。

【高野委員】

全体の印象などが評価に入ってくるということになりますね。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

提案者の熱意なども評価対象となると思います。

【轟委員】

そうなりますね。説明責任もありますから重要なことだと思います。市民へしっかり説明してもらわないといけないですし、そういう説明能力を問うているのかと思いました。

【青木会長】

ほかにいかがですか。

(各委員、意見なし)

多くのご意見を出していただきましたが、是非今の意見を上手くまとめて、修正していただければと思います。ありがとうございました。

議題5 その他

【青木会長】

では、最後の議題、その他というところでございますが、委員の方々から何かご提案や、ご意見はございますか。よろしいですか。

それでは、私のほうから1点ございます。先程この会議は千葉市情報公開条例に基づいて、公開という形をとっておりますが、第2回目以降は、千葉市情報公開条例施行規則で規定される法人等情報、個人情報等に該当する部分が含まれるので、千葉市附属機関の会議の公開に関する要綱第2の1の規定に基づいて、次回以降、第2回及び第3回審査会の全部を非公開の扱いとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(全委員より「異議無し」の声あり)

【青木会長】

ありがとうございました。それではご承認いただいたということで、第2回目、第3回目の審査会は全て非公開とさせていただきます。

ほかに何か、特にご意見はございませんか。

【高野委員】

事業者のプレゼンテーションに、人数制限はありますか。

【産業支援課職員】

3名を限度としております。

【高野委員】

わかりました。ありがとうございます。

【長谷部産業支援課長】

本日いただきましたご意見等につきましては、事務局にて検討の上、要領及び審査マニュアルの中でご意見を反映させた形で修正したいと考えています。なお、軽微なものにつきましては事務局に一任願います。修正結果は青木会長にご確認頂いた後、委員の皆様にご報告いたします。

それでは、修正した要領等につきまして青木会長や各委員の皆様にご承認を頂いた後、公募を開始するというご了承いただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

(全委員より「異議無し」の声あり)

【長谷部産業支援課長】

ありがとうございます。

【青木会長】

では、異議なしということで、当審査会として了承されました。

委員の皆様方にご協力いただきまして、滞りなく今日の討議を終わることができました。どうもありがとうございました。

以上を持ちまして、平成28年度第1回千葉市産業用地整備支援事業審査会を閉会いたします。

それでは事務局に進行をお返しします。

【高瀬企業立地室担当課長補佐】

青木会長、ありがとうございました。

委員の皆様におかれましても、本日は貴重なご意見、お時間をいただきましてまことにありがとうございました。

最後に、事務局より幾つか事務連絡を申し上げます。

まず、本日の議事録作成につきましては、事務局にて案を作成次第、後日皆様に内容のご確認をお願いする予定でございますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

次に、第2回審査会の開催予定につきましては、平成28年11月16日水曜日の13時半から開催いたします。開催通知等は別途送付いたします。

事務局からは以上でございます。本日はありがとうございました。

— 了 —