

御所 I C 工業団地（御所東高校跡地）
第 1 期企業募集

審査基準

令和 6 年 3 月 2 9 日

奈良県

— 目 次 —

1. 本書の位置づけ	3
2. 誘致企業の考え方	3
3. 優先交渉権者等の決定の手順	3
4. 一次審査	4
5. ヒアリング	4
6. 事業提案審査（提案点）	4
(1) 事業提案審査の考え方	4
(2) 審査項目及び配点	4
(3) 事業提案審査の得点化方法	5
7. 価格審査（価格点）	6
8. 総合評価点	6
9. 優先交渉権者等の決定	6

1. 本書の位置づけ

本審査基準は、「御所 I C 工業団地（御所東高校跡地）第 1 期企業募集要項」と一体のものであり、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するにあたって、応募者の提案内容を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものです。

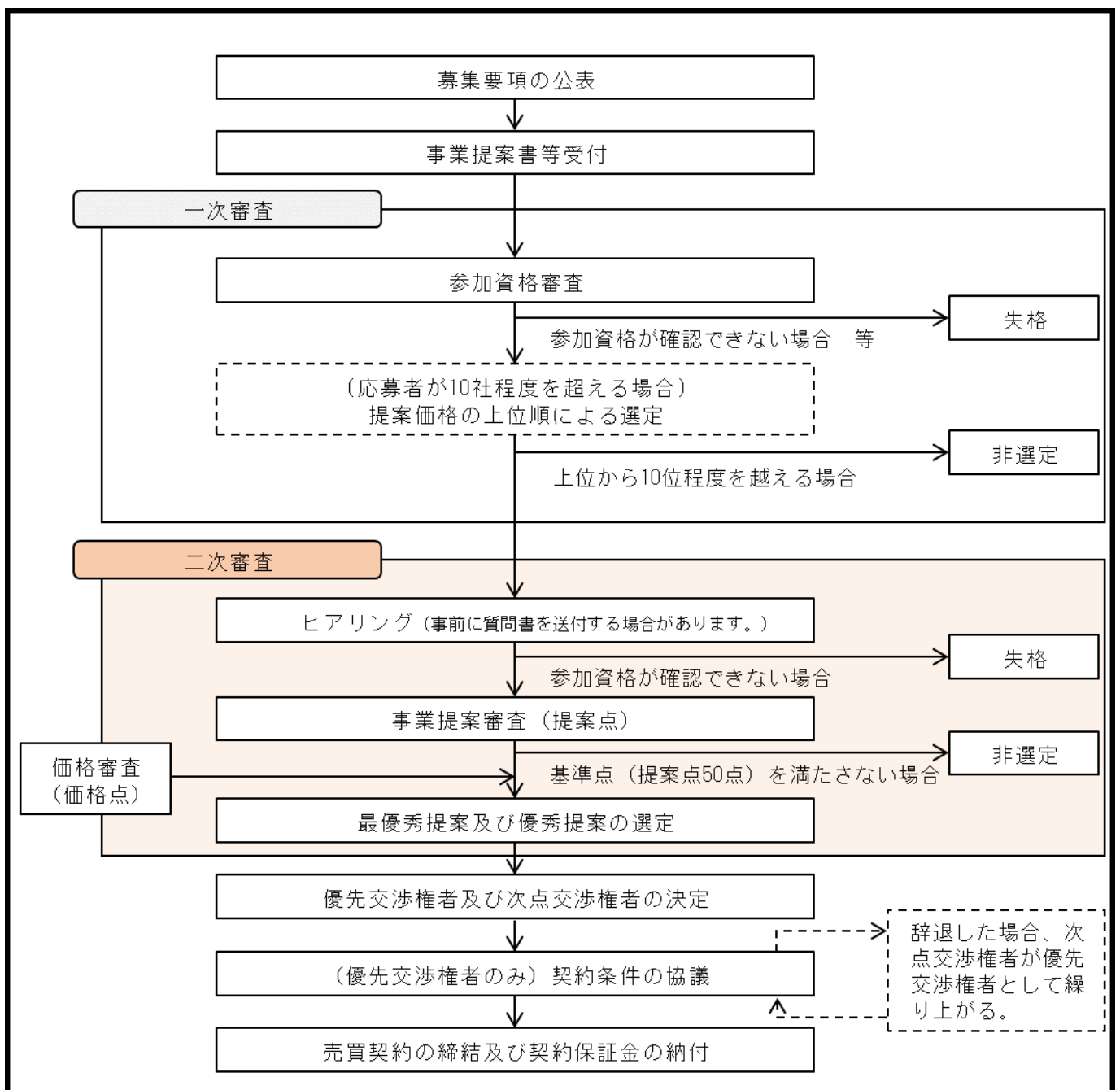
2. 誘致企業の考え方

- (1) 地域経済への波及効果が期待できる企業（「高い雇用創出効果」「既存の県内企業との取引拡大」「県内に永く定着する」）
- (2) 脱炭素への先進的な取組を図る企業

3. 優先交渉権者等の決定の手順

御所 I C 工業団地（御所東高校跡地）第 1 期企業募集の優先交渉権者及び次点交渉権者は、次の手順で提案内容を総合的に評価して決定します。

図 3-1 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定手順



4. 一次審査

応募者から提出された事業提案書等を基に、「一次審査項目（表4-1）」について審査します。

表 4-1 一次審査項目

内 容
参加資格要件（うち、着工要件、操業要件、税の滞納がない 等）
本募集要項等に定める方法において作成されているか
本募集要項の禁止事項や失格事項に該当していないか 等

参加資格審査の結果、一次審査項目を満たす場合、ヒアリングの実施について、応募者に対して令和6年11月8日頃（予定）に書面により通知（以下、「ヒアリング実施通知」という。）します。満たさない場合は、失格とする旨を通知します。

※ 応募者が10社程度を超える場合、提案価格の上位から順に10位程度をヒアリング審査の対象企業とし、10位程度を超える場合は、非選定とする旨を書面により通知します。

5. ヒアリング

「4. 一次審査」により、ヒアリング実施通知を受けた応募者に対し、提案内容（実現可能性を含む。）に関するヒアリングの場を設けます。時期は令和6年12月中旬～下旬頃を予定していますが、詳細な時間や開催場所等については、ヒアリング実施通知をご確認ください。

なお、ヒアリング時における提案資料の差し替え、追加資料の提出は認めません。

また、ヒアリング実施前に、事前質問書を送付する場合があります。

6. 事業提案審査（提案点）

(1) 事業提案審査の考え方

「5. ヒアリング」後に、選定委員会において、提出された事業提案書等及びヒアリングの内容について、審査基準に基づき審査を進め、5段階評価により得点化します。審査項目及び配点については、「(2) 審査項目及び配点」及び「(3) 事業提案審査の得点化方法」に記載のとおりです。

※ 選定委員会において参加資格要件（うち、資力信用、資金調達能力、公害対策・環境保全措置 等）について審査し、要件を満たさない場合は、ヒアリング審査に進んだ応募者であっても失格とする場合があります。

※ 選定委員会では、業務施設の立地の可否等、法令等の適否について判断を行うものではなく、本件審査をもって、本件土地への立地を確約するものではありません。

(2) 審査項目及び配点

審査項目及び配点については、「審査項目及び配点（表6-1）」のとおりであり、本企業募集に応募する企業へ「2. 誘致企業の考え方」に示す取組に対して期待する度合いを勘案して設定したものです。

表 6-1 審査項目及び配点

審査項目		配点	主な対応様式		
地域経済への波及効果等	1. 応募企業の概要	(1) 経営の安定性、成長性	10	様式2 様式3	
	2. 事業計画	(1) 事業計画の妥当性	5		
		(2) 周辺環境等への配慮	5		
	3. 地域経済への波及効果	(1) 投資額（建物投資額、設備投資額）	15		85
		(2) 製造品出荷額	15		
		(3) 雇用の創出	15		
		(4) 県内企業との取引拡大	10		
(5) 県内への定着		10			
4. 脱炭素への先進的な取組	(1) 省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）活用に係る取組状況	5	15	様式2	
	(2) 省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）利用施設の整備	5			
	(3) 操業後の再生可能エネルギー（水素を含む。）使用	5			
5. 価格点	提案価格	50	50	様式4	
総計		150			

(3) 事業提案審査の得点化方法

「事業提案審査項目毎の評価の視点（表6-2）」に示す審査項目毎に審査を行い、「事業提案審査項目の得点化方法（表6-3）」に示す5段階評価による得点化方法により、得点を付与します。

また、得点化の際は、小数点第2位以下を四捨五入し、小数点第1位までを求めます。

表 6-2 事業提案審査項目毎の評価の視点

審査項目	評価の観点
地域経済への波及効果等	
1. 応募企業の概要	
(1) 経営の安定性、成長性	①経営が安定し、事業を実施しうる経営基盤を有しているか。 ②経営の将来性、成長性が見込みがあるか。
2. 事業計画	
(1) 事業計画の妥当性	①物価変動を踏まえ、事業計画が具体的で実現性、継続性があるか。 ②物価変動を踏まえ、必要な資力及び資金計画があるか。 ③事業計画のリスク対策が取られているか。 ④災害発生時においても、事業を継続できる計画となっているか。 (BCP策定) ⑤産業競争力の強化を図る計画があるか。
(2) 周辺環境等への配慮	①周辺環境に配慮した計画となっているか。 ②公害を防止するための十分な対策が確立しているか。
3. 地域経済への波及効果	
(1) 投資額（建物投資額、設備投資額）	①投資による県内への経済波及効果があるか。
(2) 製造品出荷額	①製造品出荷額の増加が期待でき、県内への経済波及効果があるか。
(3) 雇用の創出	①県内地域における新規雇用創出が期待できるか。 ②県外地域からの転入者、定住人口の増加が期待できるか。 ③働き方改革に沿った取り組みをしているか。
(4) 県内企業との取引拡大	①具体的に想定される新規の県内取引先があるか。 ②既存の県内取引先との取引量の増加が見込めるか。
(5) 県内への定着	①本社機能を県内に有するか。 (本社機能とは、通常本社が有する人事、経理、企画部門の中核機能をいう。) ②本件土地に研究開発機能を有するか。 ③地域貢献に積極的か。
4. 脱炭素への先進的な取組	
(1) 省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）活用に係る取組状況	①現在、企業として省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）活用に係る目標を設定しているか。（原則、インターネット等で公表しているもの。） ②現在、省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）を工場等に導入、活用している例があるか。 ③現在、環境マネジメントシステムやエネルギーマネジメントシステムを導入しているか。
(2) 省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）利用施設の整備	①業務施設において、省エネを実現するために、第三者認証の取得や設備投資が行われるか。（ZEB化等） ②屋上太陽光発電施設の設置やコージェネレーションシステムの導入等、省エネ・再生可能エネルギー（水素を含む。）導入計画があるか。
(3) 操業後の再生可能エネルギー（水素を含む。）使用	①操業にあたり、再生可能エネルギー（水素を含む。）の電気使用率が高いか。 ②操業にあたり、再生可能エネルギー（水素を含む。）の熱使用率が高いか。 ③環境マネジメントシステムやエネルギーマネジメントシステムについて、操業開始後の導入時期等、具体的な計画があるか。

表 6-3 事業提案審査項目の得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について、特に優れた提案である	配点×1.00
B	当該審査項目について、優れた提案である	配点×0.75
C	当該審査項目について、標準的な提案である	配点×0.50
D	当該審査項目について、やや物足りない提案である	配点×0.25
E	当該審査項目について、物足りない提案である	配点×0.00

7. 価格審査（価格点）

事業提案審査に進んだ応募者のうち、御所 I C 工業団地（御所東高校跡地）の売買にかかる提案価格が最も高い応募者を第 1 位とし、価格点の満点である 50 点を付与します。

その他の応募者の価格点は、第 1 位の提案価格（最高提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出します。算出した得点の小数点第 2 位以下を四捨五入し、小数点第 1 位までを求めます。

$$\text{価格点} = 50 \text{点} \times (\text{当該提案価格} / \text{最高提案価格})$$

8. 総合評価点

事業提案審査（提案点）と価格審査（価格点）の合計得点が最も高い応募者を最優秀提案者として選定し、以下、合計得点順に順位付けを行い、最優秀提案者の次に順位が高い応募者を優秀提案者として選定します。同点の場合は、選定委員会での協議により、より優れた応募者を選定します。

ただし、応募者の審査得点（価格点を除く。）が、50 点未満の場合は、最優秀提案者、優秀提案者として選定しません。

9. 優先交渉権者等の決定

県は、選定委員会による審査結果に基づき、最優秀提案者を優先交渉権者に、優秀提案者を次点交渉権者に決定します。