

市・県主催による「ツインシティ大神地区」経過説明会がありました

日頃よりツインシティ大神地区のまちづくりにご理解とご協力をいただき、有難うございます。
平塚市及び神奈川県では、平成 26 年 5 月 1 日（木）19 時より、大神公民館大ホールにおいて、「ツインシティ大神地区」経過説明会を開催し、平塚市より落合市長をはじめ、木川副市長、小山田都市整備部長、神奈川県より和田環境共生都市課長が出席されました。

落合市長からは、「大神地区は、神奈川県の「南のゲート」として、県からも重要な拠点として捉えられています。あわせて、周辺地域では、さがみ縦貫道路や新東名高速道路の整備が進んでおり、本地区のまちづくりの必要性がより高まっている状況にあります。また、本事業は組合施行による整備計画となっていますが、地権者の皆さんへ責任を押し付けるのではなく、県・市も一緒になって事業に取り組んでいく体制で進めます」との意向が示されました。

また、都市整備部長からは、「大神地区は、すでに保留地の売却先が予定(準備)されており、全国の組合施行地区を見た中でも、本地区の手法は先進的で問題はないと考えています」とのご意見をいただきました。

経過説明において、県、市では、地元の皆様との三位一体（まちづくりを一緒にやっていく）を基本とし、組合施行が効率的・効果的に推進されるよう財政的・技術的支援を行っていきます。

また、現段階で、市街化区域編入の手続きを進め、農政協議も整っていますが、今回のタイミングを逃すと白紙になる恐れがあり、今後、市街化区域編入の機会もなくなる可能性があります。地権者の皆様には、誤った情報に惑わされず、各個人がしっかりと土地区画整理事業に関する説明を聞いて、事業実施への判断をしてほしいとの説明がありました。



「ツインシティ大神地区」経過説明会(5/1)の様子

《準備会からのお願い》

今回、施工業者（事業協力者）を選定したことにより、事業支出（概算工事費等）が確定されることとなり、保留地取得予定企業の確定（事業収入の確保）とあわせて、『地権者の皆様にとって、安心して本事業に取り組める環境』が整ったこととなります。

準備会では、引き続き組合設立に向けた本同意の取得及び具体的な検討を行ってまいりますので、権利者の皆様におかれましては組合設立準備会の取り組みに更なるご協力をお願い申し上げます。

施工業者(事業協力者)に『鹿島建設株式会社』を選定しました

ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会では、民間事業者の提案や活力を積極的に取り入れ、より事業を円滑に推進するため、土地区画整理事業に係る事業推進、土木工事および全体工程管理を担う施工業者（事業協力者）の募集を行い、このたび、『鹿島建設株式会社』を選定しました。

《施工業者（事業協力者）選定の経緯》

施工業者（事業協力者）の選定に際しては、右記の“施工業者（事業協力者）選定の流れ”のように、施工業者募集開始を専門紙や準備会ホームページにより広く周知活動を行い、多くの企業に参加していただけるよう取り組みました（説明会には9社出席）。

また、施工業者選定委員会（準備委員により構成）においては、提案書を提出した企業（3社（JV含む））のプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査基準に基づいて、施工業者(事業協力者)の順位、第一位、第二位企業を選定しました。

この選定結果を受け、平成26年3月18日の準備会において、選定委員会の選定結果のとおり承認され、準備会の施工業者（事業協力者）として『鹿島建設』が第一位企業に選定されました。

鹿島建設は、本組合における施工業者選定にあたっての第一優先交渉権の地位を与えられたもので、更に第二優先交渉権者として『大和ハウス工業・戸田建設共同企業体』を選定しております。

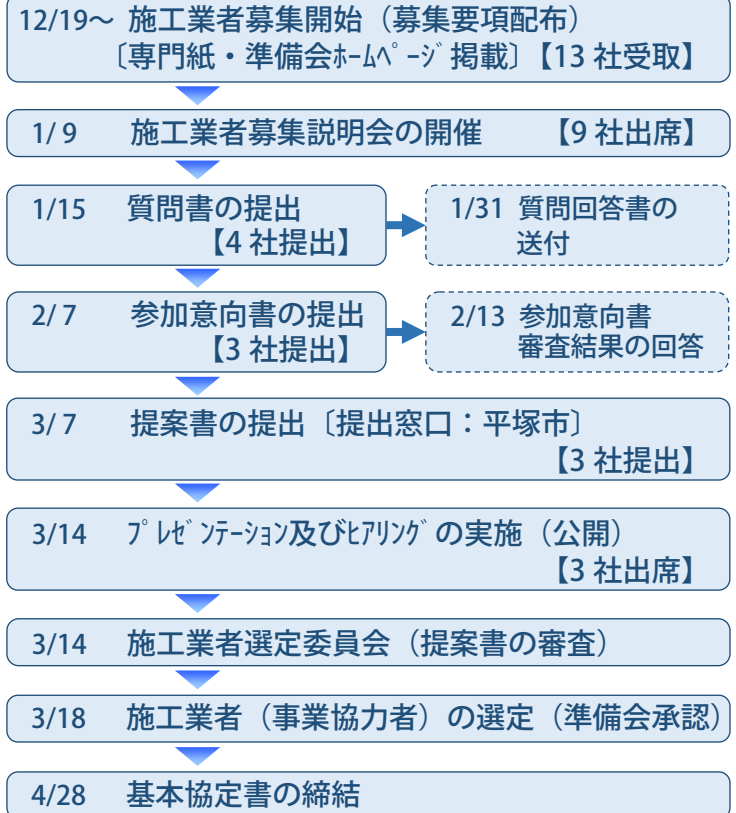
鹿島建設と準備会は、平成26年4月28日に本事業の推進支援・協力についての基本協定書を締結しました。

《施工業者選定委員会 評価項目》

施工業者選定委員会では、右記の評価項目による審査基準に基づき審査を行い、『鹿島建設』の提案内容が総合的に優れているものと評価され、第一位企業に選定されました。

鹿島建設の提案内容は、全体的に優れており、特に「②概算見積もり」における付帯条件、「③取り組み体制」、「④工程管理」、「⑨地域への貢献・地元企業の活用等」において、高い評価を得ました。

■施工業者(事業協力者)選定の流れ



施工業者募集説明会(1/9)の様子(写真)

■施工業者選定 評価項目

評価項目	
I. 基礎点	①土地区画整理事業における実績
II. 価格点	②概算見積もり
III. 提案点	③取り組み体制
	④工程管理
	⑤宅地品質の確保
	⑥工事費の縮減
	⑦事業への協力
	⑧換地の土地活用への協力
	⑨地域への貢献・地元企業の活用等

◇事業と施工の実績

【複合用途系】 **魅力ある多用途複合型のまちづくりを行っています**

類似実績：海老名駅西口土地区画整理事業／八王子インター北土地区画整理事業

【産業系】 **業務代行方式による県内有数規模の産業系土地区画整理事業を行っています**

類似実績：中井町境地区土地区画整理事業（グリーンテクなかい）／小田原市羽根尾地区土地区画整理事業（西湖テクノパーク）／相模原市当麻宿地区土地区画整理事業

【住宅系】 **地権者様のニーズに柔軟に応えた住宅地づくりを行っています**

類似実績：海老名市大谷市場土地区画整理事業／海老名市望地土地区画整理事業

◇工程管理計画

【工事工程上のポイント】

- ・①ブロックの小学校、産業系、複合系の各用地が予定時期に引渡しができるように、対象エリア毎の軟弱地盤対策・土工事・公園工事・水路工事・インフラ整備工事を完了させること
- ・各工種（特に軟弱地盤対策）が同一時期に集中することがないこと（資機材の適正配置）
- ・他社発注予定のインフラ整備工事（雨水排水工事、汚水排水工事、電線共同溝工事、雨水調整池工事等）と宅地造成工事（軟弱地盤対策、基盤整備等）の双方を時間的・技術的に整合させること

◇事業への支援と地域貢献

①区画整理事業の事務局責任経験者及び工事責任者の配置による事業へのサポート体制

- ・組合設立後の課題を予見できる責任者が、先を見据えた計画づくりを第一段階業務から協力でサポートします

②地権者の合意形成に向けた豊富な経験資源のご提供

- ・早期の仮換地指定に向けて事業責任者と施工責任者が一体となり地権者の合意形成をサポートします

③金融機関から事業資金を借入れる場合のご協力

- ・組合様が金融機関から借入れをされる場合の無担保、無保証、低利の金融機関を準備しています

④地権者の皆様の土地活用に対する丁寧で責任あるご対応

- ・地権者様の土地活用に対する近隣市での緻密な取組みを大神地区でも展開します

⑤あらゆる場面での地元企業の活用を通じた地域発展への貢献

- ・地域発展のための区画整理事業で地元企業を活用することは当社のモットーです

《施工業者（事業協力者）の業務内容》

今回選定された鹿島建設には、第一段階（本組合設立及び基盤整備工事着工まで）と第二段階（基盤整備着工後）の2段階において、業務の支援・協力をいただきます。

■第一段階の業務

- ①本組合設立までの設計支援及び事業工程作成支援
- ②基盤整備工事費の縮減に係る提案
- ③宅地品質の確保に係る提案
- ④金融機関からの資金調達支援
- ⑤地権者の合意形成支援
- ⑥準備会（本組合）事務局への協力
- ⑦その他、鹿島建設の提案書に記載する事項

■第二段階の業務

- ①基盤整備工事並びに施工に関連する業務
- ②本組合と鹿島建設が協議のうえ定める調査設計業務、事務局支援業務
- ③その他、鹿島建設の提案書に記載する事項

なお、第一段階の業務を行った施工業者が優先して第二段階の業務を行うことができることとし、第一段階から第二段階への移行は、事業費の合意及び本組合での総会承認によることとしております。