

平成30年10月25日

横浜市長 林 文子 様

京浜臨海部守屋・恵比須地区
研究開発拠点施設整備・運営等事業者選定委員会

委員長 山口 学 (委員長署名)

京浜臨海部守屋・恵比須地区
研究開発拠点施設整備・運営等事業に関する
事業者の選定について (答申)

平成30年9月13日経誘第280号で諮問のありました、京浜臨海部守屋・恵比須地区の研究開発の拠点としての機能を強化することを目的とした施設の整備、運営等を行う事業者の選定に関しては、下記のとおり答申します。

記

1 最優秀提案の選定

昭和電工株式会社（所在地：東京都港区芝大門1-13-9）の提案を最優秀提案と選定します。

2 審査結果報告書

別紙のとおり

以上

京浜臨海部守屋・恵比須地区
研究開発拠点施設整備・運営等事業

審査結果報告書

平成 30 年 10 月 25 日

京浜臨海部守屋・恵比須地区
研究開発拠点施設整備・運営等事業者選定委員会

京浜臨海部守屋・恵比須地区研究開発拠点施設整備・運営等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、京浜臨海部守屋・恵比須地区研究開発拠点施設整備・運営等事業（以下「本事業」という。）に関して、事業者選定基準（平成30年1月26日公表。以下「選定基準」という。）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

平成30年10月25日

京浜臨海部守屋・恵比須地区
研究開発拠点施設整備・運営等事業者選定委員会
委員長 山口 学

目 次

1	選定委員会について.....	- 1 -
	(1) 選定委員会の構成.....	- 1 -
	(2) 選定委員会の開催経緯.....	- 1 -
2	審査の方法.....	- 1 -
	(1) 審査項目、審査の視点及び配点.....	- 1 -
	(2) 資格審査.....	- 1 -
	(3) 提案内容審査.....	- 1 -
3	審査件数.....	- 2 -
4	提案概要.....	- 2 -
5	審査結果.....	- 2 -
	(1) 得点.....	- 2 -
	(2) 最優秀提案の選定.....	- 3 -
6	審査講評.....	- 3 -
	(1) 総評.....	- 3 -
	(2) 応募者の提案に対する評価.....	- 3 -
	(3) 付帯意見.....	- 3 -

1 選定委員会について

(1) 選定委員会の構成

選定委員会は、次の有識者等で構成されます。

委員長 山口 学 (公認会計士・税理士)

委員 佐藤 千恵 (有限会社ビズテック 代表取締役社長
静岡大学工学研究科 客員教授)

委員 中園 善行 (横浜市立大学国際総合科学部准教授)

委員 松行 美帆子 (横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授)

委員 真野 博司 (株式会社産業立地研究所 取締役相談役)

(委員は五十音順 敬称略)

(2) 選定委員会の開催経緯

選定委員会の開催経緯は次のとおりです。

	日時	場所	主な議題
第1回	平成29年11月29日(火) 10時00分～12時00分	関内中央ビル4階 経済局C会議室	公募の進め方、提案に求める内容、事業者選定基準
第2回	平成30年10月2日(火) 14時00分～15時15分	関内中央ビル4階 経済局C会議室	提案書の審査
第3回	平成30年10月2日(火) 15時30分～17時00分	関内中央ビル4階 経済局C会議室	提案書の審査、最優秀提案の選定等

2 審査の方法

(1) 審査項目、審査の視点及び配点

提案審査の審査項目、審査の視点及び配点については、第1回委員会において事業者選定基準として決めました。

(2) 資格審査

選定委員会は、事務局が行った参加資格要件を満足したことの審査結果について、確認を行いました。

(3) 提案内容審査

選定委員会は、書類審査及び提案事業者に対するヒアリングにより、選定基準に基づき審査項目ごとに審査し、「配点基本原則」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した。

《配点基本原則》

評価	得点
A：極めて優れた提案がなされている	配点×100%
B：優れた提案がなされている	配点×75%
C：提案内容に工夫がみられる	配点×50%
D：提案に一定の配慮がみられる	配点×25%
E：勘案すべき点が認められない	配点×0%

3 審査件数

1 件

4 提案概要

【提案事業者】

昭和電工株式会社（所在地：東京都港区芝大門 1-13-9）

事業コンセプト	自社研究開発複合施設「融合の舞台」の創造 ・多様な技術が「融合」する研究開発のグローバル拠点の新設 ・知見集約のプラットフォームの新設
施設概要	延床面積約 8,800 m ² 地上 6 階建て 1～4 階 研究開発ラボエリア、 5～6 階 コラボレーションスペース、ラーニングスペース
事業用定期借地期間	50 年（借地借家法第 23 条第 1 項）

5 審査結果

(1) 得点

審査項目		配点	得点
1. 応募企業（新会社設立の場合は出資者）の経営状況及び実績		15	10
(1) 経営状況及び実績について			
①	経営状況	5	2
②	実績	10	8
2. 事業計画		85	56
(1) 本事業全般について			
①	事業コンセプト	10	7
②	事業の安定性	20	15
③	立地する研究開発を行う企業（入居する企業）について	20	15
④	地域活性化・地域貢献について	15	9
⑤	事業のリスク対応	5	3
小計		70	49
(2) 本施設の設計・建設・維持管理について			
①	周辺環境との調和について	5	3
②	施設計画について	10	4
小計		15	7
合計		100	66

(2) 最優秀提案の選定

選定委員会は、提案事業者の提案を最優秀提案として選定しました。

6 審査講評

(1) 総評

本提案審査は、横浜市が募集要項で示したように、「守屋・恵比須地区において、地区の研究開発拠点の形成をリードする」、「市内研究開発企業や周辺企業等と連携する」、「地域経済の活性化に寄与する」ような「環境・エネルギー関連産業」「健康・医療関連産業」「IT」「製造業」等の企業が入居する研究開発拠点施設の導入を目指し、最も優れた提案を選定するものであり、事前に公表された事業者選定基準に基づき審査を行いました。

昭和電工株式会社は、これまでの企業としての歴史や、研究開発に関する実績、横浜市が提示した目標や条件への理解に基づく事業及び施設の提案において評価され、最優秀提案として選定されました。

(2) 応募者の提案に対する評価

ア 経営状況及び実績について

財務諸表の各指標においては産業平均値に比して良いとは言えないものの、装置産業ならではの特性や、株式会社日本格付研究所による直近の格付結果を考慮するとともに、歴史ある企業としての実績を評価しました。

イ 本事業全般について

事業コンセプトについては、改定された「京浜臨海部再編整備マスタープラン」におけるエリアプランの「新子安ゲートアイランド（仮称）」を受け、「融合の舞台」としたコンセプトは高く評価できる一方、オープンイノベーションについては具体的な方策に欠けており、今後の更なる計画に期待したいと考えます。

事業の安定性については、各地の事業開発センター、事業所等におけるこれまでの実績のほか、整備・管理運営に関する費用をすべて自己資金で賄う点等を評価しました。

地域活性化・地域貢献については、今後、積極的かつ具体的な、市内企業・周辺企業等とのネットワーク形成の方策や地域貢献策が計画されることを期待したいと考えます。

ウ 本施設の設計・建設・維持管理について

美観は相応であり、エリアの特性を踏まえた各計画の提案が行われていることを評価するとともに、他の企業を巻き込みやすい絶好のロケーションを活かした「融合と創発を生み出す施設」の実現に向け、更なる工夫が施されることを期待したいと考えます。

(3) 付帯意見

京浜臨海部再編整備マスタープランを踏まえ、地域や社会と連携した取組を積極的かつ具体的に進め、本土地がよりオープンに「融合の舞台」として利用されることを希望します。

以 上