

**相模大野・若松地区
事業化検討パートナー候補者募集要項**

令和8年9月

相模大野・若松地区
土地区画整理推進協議会

目 次

1	事業化検討パートナー候補者募集の目的.....	1
2	本事業の経過	2
3	本地区の概要	3
	（1）本地区の位置	3
	（2）本地区の状況	4
	（3）土地利用構想（令和3年2月策定）	8
	（4）地権者の意向（令和6年10月～令和7年1月実施）	9
4	事業化検討パートナーの業務内容	11
	（1）業務内容	11
	（2）業務期間	11
	（3）業務に係る費用	11
5	募集の概要.....	12
	（1）募集の名称	12
	（2）主催者及び事務局	12
	（3）応募資格要件	12
	（4）提案を求める事項	13
	（5）応募等のスケジュール	14
	（6）応募等の手続き	14
	（7）事業提案書の取扱い	17
	（8）選定の取り消し	18
	（9）覚書の締結	18
6	審査方法と選定結果.....	19
	（1）審査の方法	19

(2) 選定結果の通知と公表	19
(3) 評価項目と評価点	20
(4) 失格事項	21

1 事業化検討パートナー候補者募集の目的

相模原市の鶴野森地区整備促進事業の一部である相模大野・若松地区（以下「本地区」という。）においては、業務代行方式による組合施行の土地区画整理事業（以下「事業」という。）の実施により、第8回線引き見直しの目標年次である令和17年までに市街化区域への編入することを目的として、地権者団体である相模大野・若松地区土地区画整理推進協議会（以下「協議会」という。）を設立し、土地区画整理準備組合の設立に向けた取組を行っているところです。

今後、豊富な経験とノウハウを持つ民間企業から、地権者の将来の土地利用の意向や不安に対して、具体的な提案やアドバイスを受けながら、事業に対する機運を醸成するとともに、より実現性の高い事業計画（素案）を検討し、円滑に土地区画整理準備組合を設立することを目的に、プロポーザル方式により事業化検討パートナー候補者を募集することとしたものです。

なお、事業化検討パートナーは、土地区画整理準備組合における業務代行予定者への移行を前提としておりません。

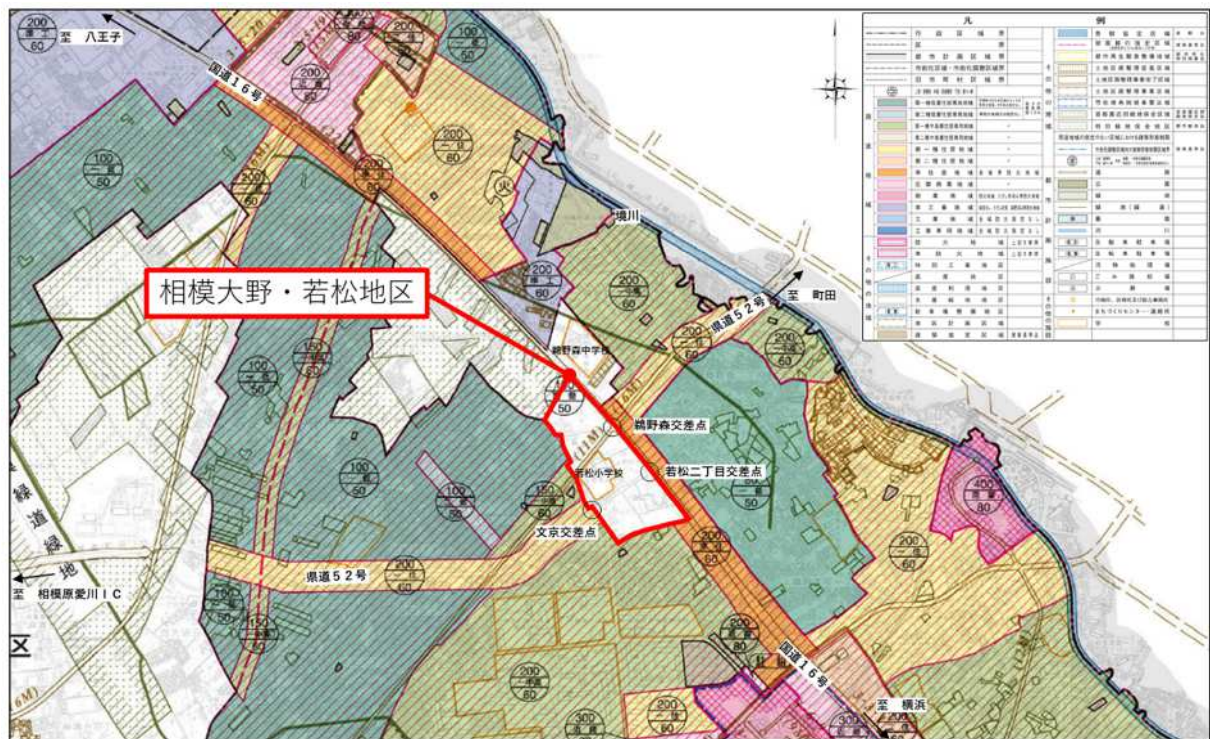
2 本事業の経過

昭和45年	●当初線引きにおいて、市街化調整区域に指定
平成13年頃	●地権者主体による市街化区域編入に向けた勉強会 ※合意形成が進まず、勉強会は中止
平成29年3月	●第7回線引き見直しに係る都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）において、「土地利用の検討を進める地区」に位置付け ●相模大野・若松地区まちづくりを考える会設立
令和3年2月	●土地利用構想の策定（P.8参照）
令和7年12月	●第8回線引き見直しに係る都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）において、「土地利用の検討を進める地区」に位置付け
令和8年8月	●相模大野・若松地区土地区画整理推進協議会設立

3 本地区の概要

(1) 本地区の位置

本地区は、国道16号と県道52号の交差点である「鵜野森交差点」周辺の市街化調整区域の南側に位置しており、小田急線の相模大野駅や町田駅及び、J R横浜線町田駅と古淵駅から約2キロメートル、また、東名高速道路の横浜町田インターチェンジ及び、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の相模原愛川インターチェンジまでのアクセスが良好な、周辺を住宅地（市街化区域）に囲まれた地区です。



相模原市都市計画総括図（令和8年3月）

図1 位置図

(2) 本地区の状況

ア 地区面積

B地区：約4.4ヘクタール

C地区：約4.3ヘクタール（学校用地：約1.6ヘクタール含む）

D地区：約4.5ヘクタール

総計：約13.2ヘクタール

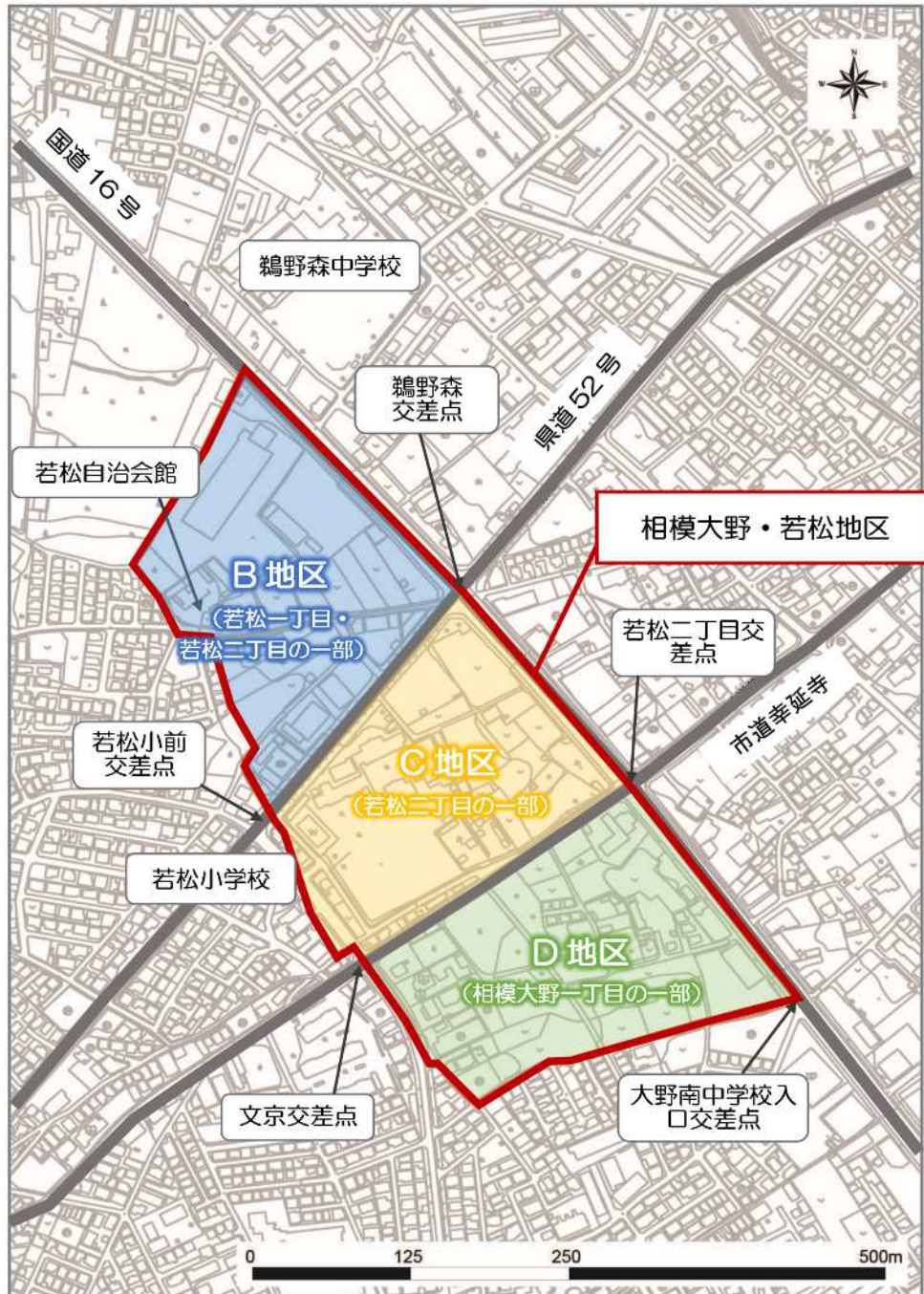


図2 区域図

イ 地権者数

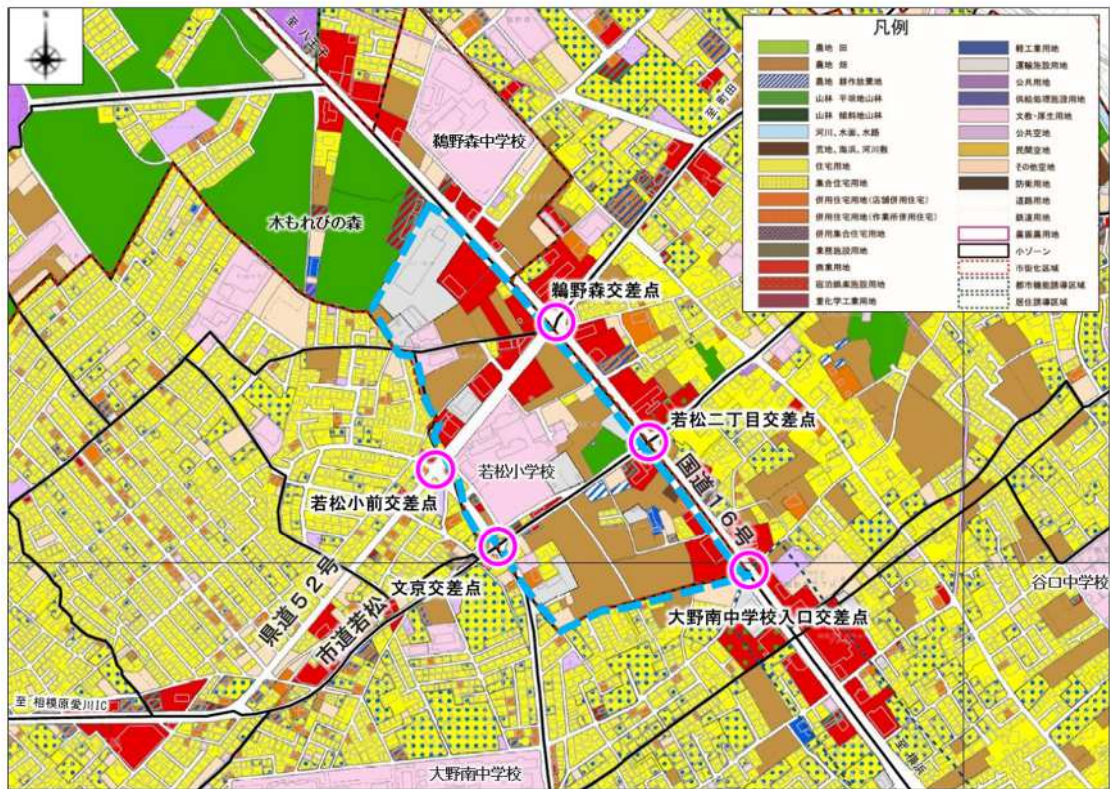
90名（令和8年7月登記情報）

ウ 地区別の土地利用現況

B地区：幹線道路沿道では、物流倉庫や店舗などがあり、幹線道路の裏側には福祉施設が立地しています。また、北側は近郊緑地保全地区に接しています。

C地区：若松小学校が地区の大半を占めています。また、畑や雑種地等の農林業的土地利用が多く残っています。

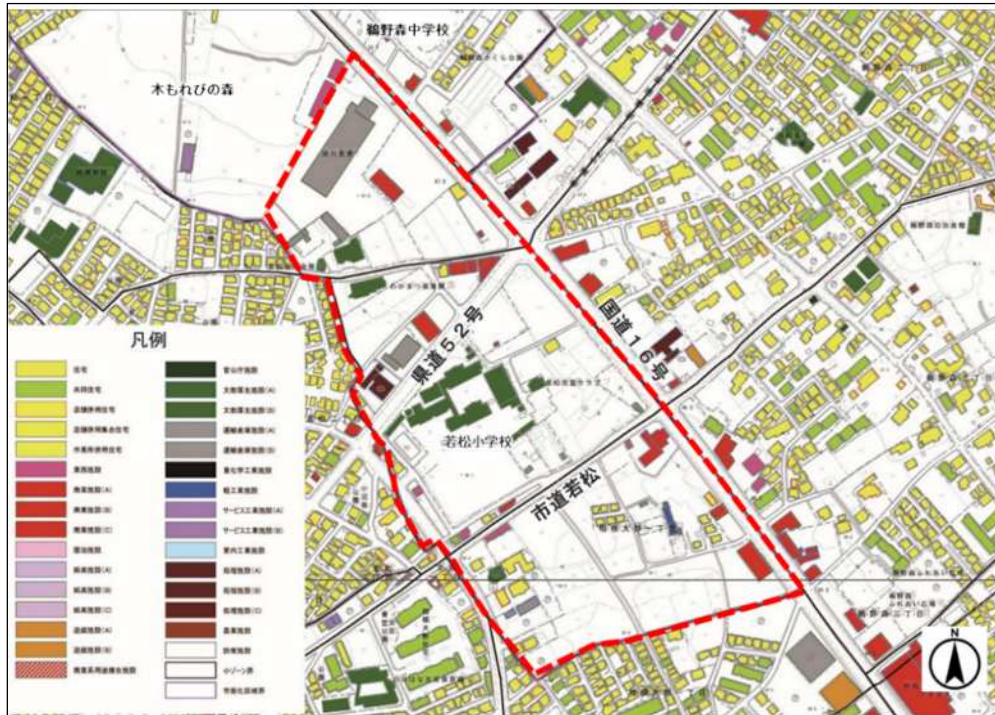
D地区：畑が大半を占め、既存住宅が点在しています。また、国道16号沿道では飲食店などが立地しています。



令和2年度都市計画基礎調査

図3 土地利用現況図

エ 建物現況



令和2年度都市計画基礎調査

図4 建物現況図

オ 道路状況 ※現時点の想定であり、都市計画等で確定したものではありません。

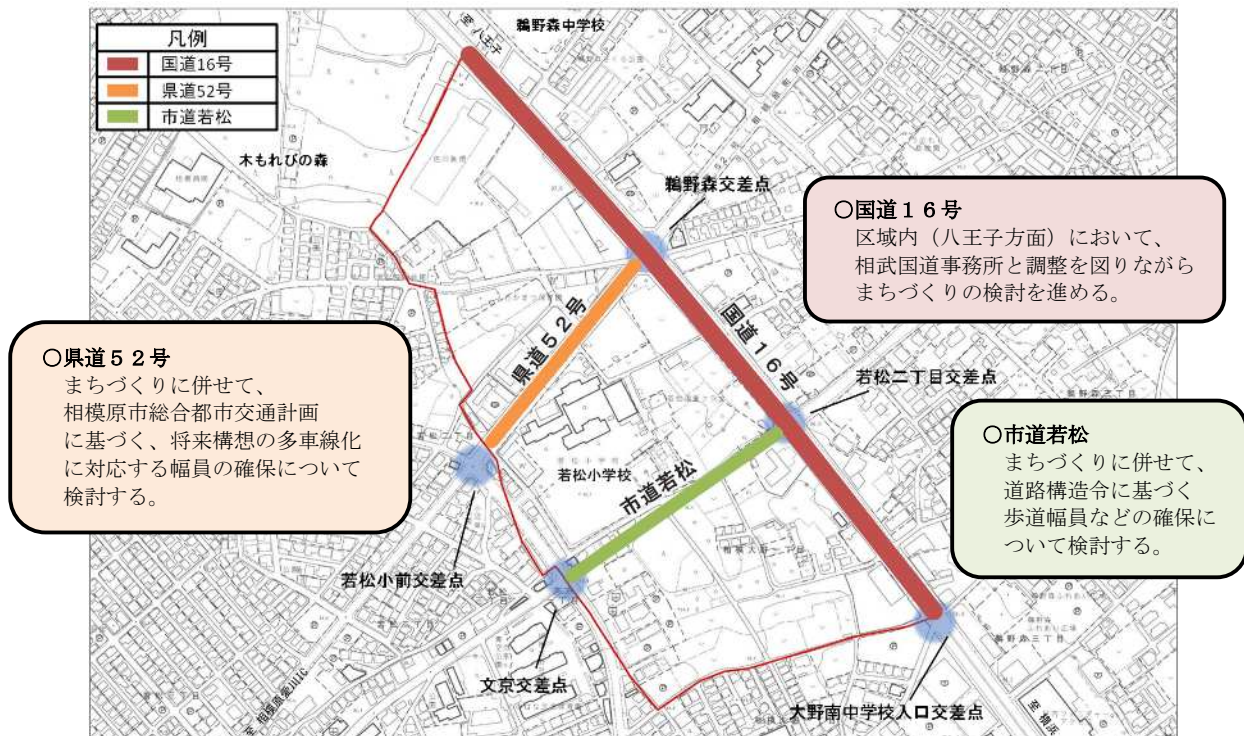


図5 道路状況図

カ 供給処理施設

電気、上水道については基本的に各戸に供給されています。

下水道（雨水・汚水）については、地区内の一部に整備されています。

なお、道路・下水道の整備状況は、さがみはら地図情報（Web 公開型 GIS）にて公開しています。

キ その他関連法規制・ハザード等

（ア）都市計画

- ・市街化調整区域
- ・相模原市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和 7 年 1 2 月）：「土地利用の検討を進める地区」に位置付け
- ・相模原市都市計画マスタープラン（令和 2 年 3 月）：「新たな都市づくりを推進する地区」に位置付け

（イ）農業関連

- ・農振農用地の指定なし

（ウ）埋蔵文化財

- ・埋蔵文化財包蔵地なし

（エ）災害ハザード等

- ・浸水想定区域なし
- ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域なし

ク 地権者団体の名称

相模大野・若松地区土地区画整理推進協議会（「相模原市街づくり活動推進条例」に基づく登録団体）

ケ 相模原市の関わり

事務局として地権者団体の支援を行っています。

(3) 土地利用構想（令和3年2月策定）

ア 土地利用の方針

- (ア) 国道16号は交通量が多く、慢性的な渋滞が発生していることから、更なる交通負荷を伴うような大規模集客施設の立地を規制する。
- (イ) 周辺の土地利用と調和した良好な住環境の創出を図る「住居系土地利用ゾーン」を基本とする。
- (ウ) 国道16号沿道については、現況の土地利用を生かし交通環境や周辺環境と調和を図りつつ、沿道サービス施設等沿道としてふさわしい土地利用を図る「沿道系土地利用ゾーン」とする。
- (エ) 営農意向を踏まえ、都市農地の保全に配慮する。
- (オ) 文教施設の教育環境の維持に配慮する。



図6 土地利用構想図（ゾーニング図）

(4) 地権者の意向（令和6年10月～令和7年1月実施）

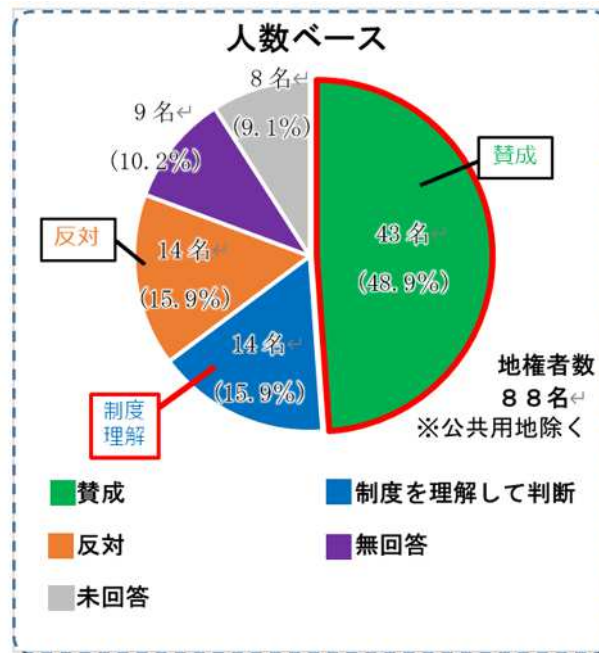
【調査期間】 令和6年10月9日から令和7年1月30日まで

【対象者】 相模大野・若松地区内土地所有者88名（令和6年4月登記情報）

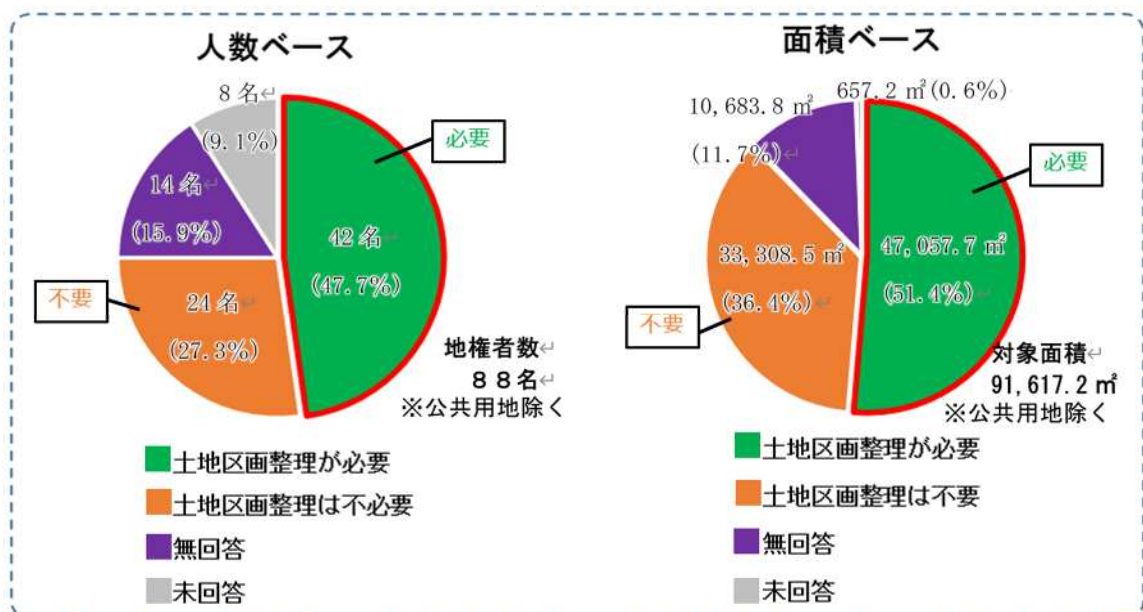
【回収率】 90.9%（80名／88名）

【意向調査結果】

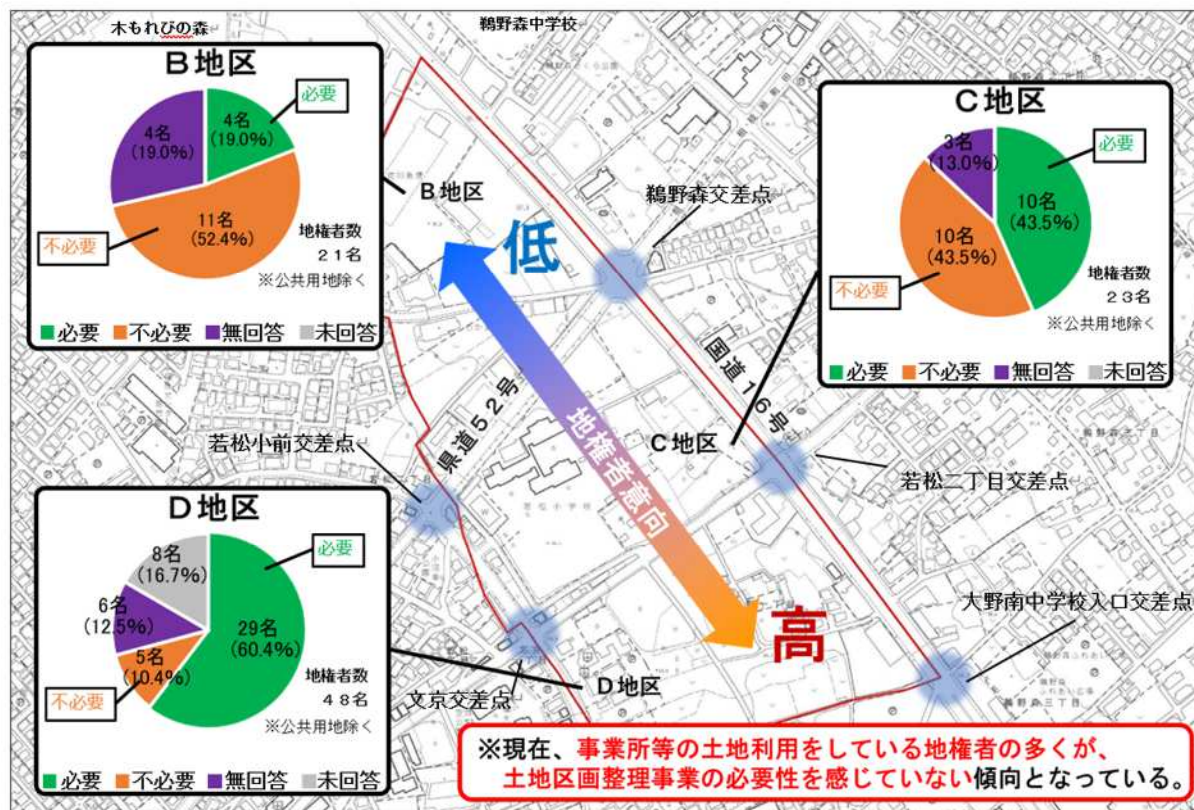
ア 市街化区域編入について



イ 土地区画整理事業の必要性について



ウ 各地区の土地区画整理事業の必要性に対する意向状況（人数ベース）



※複数の地区に土地を所有している地権者は、各地区で計上しているため、各地区の合計は総地権者数と異なります。

エ 地権者の機運醸成及び合意形成における課題等

a 地権者の事業に対する機運

本地区において、土地区画整理事業や市街化区域編入に対して賛成の意向を示している地権者の割合は約半数程度であること、また、地権者説明会への出席率が低い状況などであることから、事業への関心や理解を深めるとともに、事業に対する機運をより醸成する必要があります。

b 多様な地権者意向への対応

現在、営農希望者や店舗などの事業所として既に土地活用を行っている地権者の多くは、減歩による営農・事業継続への影響及び事業によるメリットを感じない等の理由から、土地区画整理事業の必要性を感じていない傾向となっています。

また、小規模住宅や既存住宅に居住する地権者への配慮も必要となります。

これらの地権者の多様な立場や意向を踏まえ、それぞれの意向に配慮した土地利用計画及び事業計画（素案）の検討や、機運醸成・合意形成を行う必要があります。

4 事業化検討パートナーの業務内容

(1) 業務内容

事業化検討パートナーは、本地区の土地区画整理準備組合設立に向けた取組を進めるにあたり、以下の業務を行うものとします。

- ア 土地利用計画や事業計画（素案）等の検討に対する助言や提案
- イ 地権者の将来の土地利用の意向や不安に対する具体的な助言や提案
- ウ 土地区画整理準備組合設立に向けた、地権者の事業に対する機運醸成に資する取組及び合意形成支援
- エ 協議会が開催する総会、役員会、説明会、個別相談等へ出席
- オ その他事業推進に必要な事項の助言や提案

(2) 業務期間

原則として、協議会と覚書を締結した日から、土地区画整理準備組合を設立した日までとします。

(3) 業務に係る費用

業務に係る費用は事業化検討パートナーの負担とします。

また、土地区画整理準備組合の設立に至らなかった場合、事業化検討パートナーは、協議会等に対し、それまでに要した費用及び損害賠償等その他一切の費用請求を行わないこととします。

5 募集の概要

(1) 募集の名称

相模大野・若松地区事業化検討パートナー候補者募集

(2) 主催者及び事務局

主催者：相模大野・若松地区土地区画整理推進協議会

事務局：相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 都市整備課 区画整理班

住所：〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号

TEL：042-769-8259

FAX：042-754-8490

E-mail：toshiseibi@city.sagamihara.kanagawa.jp

(3) 応募資格要件

ア 応募者の体制

応募者は、次に掲げる体制のいずれかで構成することとします。

(ア) 1者で応募する場合は、「イ 応募条件」を全て満たすこと。

(イ) 複数の企業により構成される共同企業体（以下「共同企業体」という。又、共同企業体を構成する企業を「構成員」、その代表となる企業を「代表企業」という。）にて応募の場合は、次の要件を満たすこととし、応募手続きは代表企業が行うものとします。

a 共同企業体として、「イ 応募条件の（ア）基本条件」を満たすこと。

b 構成員は、「イ 応募条件の（イ）その他応募資格除外条件」に全者が該当しないこと。

イ 応募条件

応募者は次の条件を満たすものとする。

なお、応募条件の基準日は募集要項の配付開始日とする。

(ア) 基本条件

基準日以前の直近10年間に、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第14条に基づく組合設立認可を受けた土地区画事業において、同第3条第2項の土地区画整理組合から委託を受け、土地区画整理事業の業務の全部又は一部を代行した実績を有すること。

または、基準日以前の直近10年間に、市街地整備事業等（特に土地区画整理事業）

の実績を有すること。

(イ) その他応募資格除外条件

次のいずれかに該当しないこと。

- a 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされている者、また、更正手続き開始の申し立てがなされた場合は更正計画の認可決定がなされていない者。
- b 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされている者、また、再生手続き開始の申し立てがなされた場合は再生計画の認可決定がなされていない者。
- c 平成12年3月31日以前に民事再生法附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申し立てをしている者。
- d 破産法（平成16年法律第75条）第18条又は第19条の規定による破産の申し立てがなされている者。
- e 会社法（平成17年法律第86号）第514条の規定による特別清算開始の命令がなされている者。
- f 相模原市暴力団排除条例（平成23年12月26日条例第31号）第2条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有する（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有する）と認められる者。
- g 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は同条第2項に違反している事実がある者。
- h 相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止期間中の者。

(4) 提案を求める事項

- ア 事業化検討パートナーとしての本事業への関わり方及び取組の基本方針
- イ 土地区画整理事業を検討する上での留意点及び対応策
- ウ 本地区の状況を踏まえた課題解決に向けた対応策
- エ 地権者の機運醸成及び合意形成に向けた具体的な取組方法
- オ 地権者の合意形成プロセス

【留意事項】

現在の法令や制度の範囲内での提案をお願いします。

なお、事業提案書等の作成及びプレゼンテーション審査など、本募集への参加に要する費用は、全て応募者の負担とします。

(5) 応募等のスケジュール

内 容	日 程
募集要項の配付	令和8年9月11日（金）から10月8日（木）まで
質疑の受付期間	令和8年9月11日（金）から9月17日（木）正午まで
質疑への回答	令和8年10月2日（金）午後5時まで
参加申込書の受付期間	令和8年9月11日（金）から10月8日（木）午後5時まで
書面審査の結果通知	令和8年10月15日（木）午後5時まで
事業提案書の提出期間	令和8年10月16日（金）から10月23日（金）午後5時まで
プレゼンテーション審査	令和8年11月11日（水） ※予定
結果通知	令和8年11月27日（金） ※予定

(6) 応募等の手続き

ア 募集要項の配付

【期間】

令和8年9月11日（金）から10月8日（木）まで

【配付場所】

相模原市ホームページからダウンロードをお願いします。

イ 質疑の受付

(ア) 質疑の受付

本募集の内容に関する質疑等は、質問書【様式1】に必要事項を記載の上、事務局まで提出してください。

【期間】

令和8年9月11日（金）から9月17日（木）正午まで

【提出方法】

事務局まで電子メールにて提出してください。

※電子メールを送信後、事務局に電話で受信の確認連絡をしてください。

※電子メール以外の方法による質疑は受け付けません。

(イ) 質疑に対する回答

【回答日】

令和8年10月2日（金）午後5時00分まで

※質疑に対する回答は、質疑回答書としてとりまとめ、相模原市ホームページに公表します。

【留意事項】

提案内容の是非又は事前の審査に該当するような質問、質問の意図が不明な質問、個人情報に関わる質問、前記以外の受付期間・提出方法による質問には回答しません。

ウ 参加申込書の受付

参加申込書を次の期間に受け付けます。

【受付期間】

令和8年9月11日（金）から10月8日（木）午後5時00分まで

【提出方法】

事務局まで電子メールにて提出してください。

※電子メールを送信後、事務局に電話で受信の確認連絡をしてください。

※電子メール以外の方法による申込は受け付けません。

【提出書類】

- ・参加申込書【様式2】
- ・会社概要【様式3】
- ・構成員届【様式4】（共同企業体により応募する場合）
- ・体制表【様式5】
- ・土地区画整理事業の業務代行の業務実績書【様式6】
- ・会社・法人の登記事項証明書（交付日から3ヶ月以内のもの。写し可。共同企業体の場合は全者分。）
- ・基準日以前の直近3ヶ年の財務諸表（損益計算書、貸借対照表、納税証明書（国税、都道府県税及び市町村税について未納がないことを証明するもの。交付日から3ヶ月以内のもの。写し可。共同企業体の場合は全者分。））

エ 書面審査

参加申込書を提出した応募者に対して書面審査を実施し、プレゼンテーション審査に参加いただく応募者を選定します。

【書面審査結果通知】

書面審査の結果は、参加申込書を提出した応募者（共同企業体の場合は代表企業）に対し、令和8年10月15日（木）午後5時00分までに、電子メールで通知します。

なお、選定結果に対する異議・お問合せには一切応じません。

※電子メールを送信後、事務局から電話で受信の確認連絡をします。

オ プレゼンテーション審査

(ア) 事業提案書の提出

プレゼンテーション審査で使用する事業提案書については、次の期間に提出をお願いします。なお、期間内に提出がなかった場合は、辞退したものとみなします。

なお、事業提案書は、提案を求める事項及び評価項目を踏まえた内容としてください。

【期間】

令和 8 年 1 0 月 1 6 日（金）から 1 0 月 2 3 日（金）午後 5 時 0 0 分まで

なお、提出期間以降の修正、差替え又は再提出は認めません。

【提出方法】

事業提案書提出届【様式 7】に必要事項を記載の上、事業提案書の電子データ（ファイル形式は原則として PDF 形式とします。）と併せて事務局まで電子メールにて提出するとともに、事業提案書を印刷した紙資料を電子データ提出後に 1 週間以内必着で、事務局まで持参又は郵送等にて提出してください。

※電子メールを送信後、事務局に電話で受信の確認連絡をしてください。

※データ容量が多く、電子メールでの送信が困難な場合は事務局にご相談ください。

(イ) 事業提案書の様式・紙資料の提出

a 事業提案書の様式

提案書は A 4 版縦又は横による左綴じ、もしくは A 3 版による見開き綴じの任意とします。なお、枚数の制限はありません。

文章は横書き、文字サイズは 1 2 ポイント以上を原則とし、文字を補完するためのイラストやイメージ図等（着色可）を様式内で使用することは差し支えありません。また、図表等を挿入する場合には判読可能な範囲としてください。

書類の作成に用いる言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本標準時及び計量法（平成 4 年法律第 5 1 号）に定める単位とします。

b 紙資料の提出

事業提案書を印刷した紙資料を 1 5 部、電子データ提出後に 1 週間以内必着で、事務局まで持参又は郵送等にて提出してください。

※持参する場合には、事務局と来庁日時について事前に調整してください。

※郵送等の場合は、事務局に送付した旨を連絡してください。

(ウ) プレゼンテーション審査

【期間】

令和8年11月11日（水）（予定）

【会場】

相模原市役所 南区合同庁舎（相模原市南区相模大野5-31-1）

※時間・場所等の詳細については、参加者に改めて電子メールで通知します。

※電子メールを送信後、事務局から電話で受信の確認連絡をします。

※プレゼンテーションは、事業提案書を提出した参加者を対象として、出席者は各社10名以下、時間は30分程度（説明20分、質疑応答10分（目安））で実施することとします。

※プレゼンテーションは、提案内容に対する確認や補足説明を主な目的として実施するもので、提出された事業提案書等のみを使用し、他の資料、機材等は使用しないものとします。

(エ) 参加の辞退

書面、プレゼンテーションの各審査への参加を辞退するときは、速やかに所定の辞退届【様式8】を提出してください。なお、共同企業体の場合は、代表企業が提出してください。

【提出期間】

令和8年11月6日（金）午後5時00分まで

【提出方法】

事務局まで電子メールにて提出してください。

※電子メールを送信後、事務局に電話で受信の確認連絡をしてください

カ その他

(ア) 本要項に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、質疑及びその回答を通じて解決を図るものとします。

(イ) 本募集に参加する応募者は、審査選考後において、本要項の内容について、不明又は錯誤等を理由に異議を申立てることはできません。

(7) 事業提案書の取扱い

ア 提出された事業提案書等は、本募集に基づく事業化検討パートナー候補者の選定以外

には使用しません。

- イ 事業提案書等の提出は、1者につき1案のみとします。
- ウ 提出された書類は、選定を行うために必要な範囲で複製を作成することがあります。
- エ 事業提案書等の提出後、協議会の判断により補足資料の提出を求めることがあります。
- オ 提出された書類については、返却しません。
- カ 事業提案書等の著作権は応募者に帰属します。ただし、協議会や相模原市は提案内容の報告等のため、応募者の承諾無しに、事業提案書等の内容が無償で利用する場合があります。
- キ 事業提案書等は、「相模原市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、又は相模原市が事業提案書等の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表するものとしますが、提案者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより提案者の正当な利益を害する情報がある場合には、相模原市の判断で例外的に非公開とすることがあります。なお、公開又は公表する際の事業提案書等の使用に関する費用は、無償とします。

(8) 選定の取り消し

事業化検討パートナー候補者として選定された者は、選定の日から覚書締結の日までの間に、次のいずれかに該当することになった場合には、事業化検討パートナー候補者としての選定を取消すものとし、覚書締結は行いません。この場合、次順位の者を新たに事業化検討パートナー候補者として手続を行います。

- ア 「5 募集の概要 (3) 応募資格要件」に規定する応募資格を一部でも満たさなくなったとき。
- イ 提出した書類に虚偽の記載をしたとき。

(9) 覚書の締結

事業化検討パートナー候補者として選定後は、「4 事業化検討パートナーの業務内容」に記載した事項等について、事業化検討パートナー候補者と協議会の間で事業化検討パートナーに関する覚書を締結する予定です。

6 審査方法と選定結果

(1) 審査の方法

審査は、事業化検討パートナー選定の審査員において行います。
評価項目と評価の視点に基づき、各審査員が採点した点数を合計し、最も高い合計点を得た応募者を事業化検討パートナー候補者として選定します。

(2) 選定結果の通知と公表

選定結果については、各応募者へ電子メールで通知するとともに、相模原市ホームページに公表します。なお、選定結果に対する異議・お問合せには一切応じません。

結果通知日は令和8年11月27日を予定していますが、前後する可能性があります。

※電子メールを送信後、事務局から電話で受信の確認連絡をします。

(3) 評価項目と評価点

書面審査及びプレゼンテーション審査の実施にあたっては、次の評価項目及び評価の視点に基づき評価します。

	評価項目	評価の視点	評価点 (満点)
書面審査 (20点)	企業の安定性・体制等	■ 経済的な基礎（資本金）があるか。 ■ 会社及び事業推進体制に土地区画整理士等の有資格者を含む体制となっているか。	10点
	業務代行等の実績	■ 基準日以前の直近10年間のうちに組合設立認可を受けた土地区画整理事業の業務代行等の実績が複数あるか。	10点
プレゼンテーション審査 (80点)	事業化検討パートナーとしての本事業への関わり方及び取組の基本方針	■ 本地区の特性や事業目的を十分に理解した基本方針となっているか。 ■ 土地区画整理準備組合設立に向けた取組内容が明確であり、実現性があるか。	10点
	土地区画整理事業を検討する上での留意点及び対応策	■ 本地区で土地区画整理事業を推進する上での課題やリスクを適切に把握できているか。 ■ 課題に対する対応策が具体的かつ実現性の高い内容となっているか。	15点
	本地区の状況を踏まえた課題解決に向けた対応策	■ 本地区の課題を踏まえ、効果的かつ実現性のある対応策が提案されているか。	15点
	地権者の機運醸成・合意形成に向けた具体的な取組方法	■ 地権者の事業に対する理解促進や機運醸成に向けた具体的な取組方法が提案されているか。 ■ 多様な地権者意向を踏まえた効果的な手法となっているか。	15点
	地権者の合意形成プロセス	■ 事業化に向けた段階的な合意形成の進め方が明確に示されているか。	15点
	取組意欲	■ 提案がわかりやすい説明となっているか。 ■ 質問に対する応答が明快か。 ■ 本事業に対する取り組み意欲が感じられるか。	10点
評価点総計			100点

(4) 失格事項

- ア 応募者が、協議会会員や本件に関係する市職員に対し、自己の審査において有利な扱いを受けようとすることを目的として、審査に関する照会・接触等の働きかけを行ったとき。
- イ 所定の日時までに各書類を提出しないとき。
- ウ プレゼンテーション審査に出席しなかったとき。
- エ 提案に関して談合等の不正行為があったとき。
- オ 正常な審査の執行を妨げる等の行為をなすおそれがある者、又はなした者。
- カ その他、協議会が指示した事項及び本募集に関する条件に違反したとき。
- キ 著しく信義に反する行為があったとき。

<参考>

○相模原市総合計画

市ホームページ（トップページ）のページ番号検索で「1015646」と検索

○都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

市ホームページ（トップページ）のページ番号検索で「1004646」と検索

○都市計画マスタープラン

市ホームページ（トップページ）のページ番号検索で「1004702」と検索

○その他本地区に関する資料及び本募集に係る情報については、市ホームページの鵜野森地区
整備促進事業のページをご参照ください。

市ホームページ（トップページ）のページ番号検索で「1036047」と検索