

令和6年11月6日

龍ヶ崎市長 萩原 勇 殿

旧城南中学校跡地利活用に係る
龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会
委員長 増田 勝

旧城南中学校跡地活用事業(第2回)優先交渉権者の選定について(答申)

令和6年10月2日付け龍管第109号で諮問された件について、次のとおり答申いたします。

記

【優先交渉権者】

大和ハウス工業株式会社茨城支店

旧城南中学校跡地利活用に係る優先交渉権者の審査結果

1. 審査の過程

(1) 参加申込書の提出

令和6年4月25日に第1回旧城南中学校跡地利活用に係る龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会(以下「選定委員会」という。)を開催し、公募型プロポーザルの実施要領・評価基準について審議決定しました。その後、実施要領等を龍ヶ崎市ホームページに掲載し、令和6年5月10日から7月31日までの参加申込期間に、3者から参加申込書が提出されました。

(2) 応募資格審査

応募資格は、実施要領に定める応募要件に基づき事務局が審査を行いました。

審査の結果、参加申込者3者はいずれも応募資格を有すると認められたことから、令和6年8月8日付で当該3者にプロポーザル参加資格審査結果通知書を発出し、企画提案書の提出を求めました。

(3) 企画提案書の提出

令和6年9月17日から9月26日までの企画提案書の提出期間に当該3者から企画提案書が提出されました。

(4) プレゼンテーション及びヒアリングの実施及び優先交渉権者の選定

令和6年10月23日に第2回選定委員会を開催し、各事業者から提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングを実施しました。

ヒアリング終了後、評価基準に基づき各委員が企画提案内容を審査・採点を行い、各委員の提案評価平均点に価格評価点を加えた、評価点合計の最も高い大和ハウス工業株式会社茨城支店を優先交渉権者に選定しました。

なお、実施要領では売買、賃貸借又はその両方を組み合わせた提案を可としていましたが、3者ともに土地建物を売買で取得する提案でした。

2. 審査結果

	配点	大和ハウス工業株式会社茨城支店	A 者	B 者
提案評価点	100	74.4	67.2	58.6
価格評価点	30	4	2	1
評価点合計	130	78.4	69.2	59.6
希望価格 (税抜) 【価格順位】		279,936,000 円 (内建物 17,526,000 円) 【1】	251,000,000 円 (内建物 0 円) 【2】	236,000,000 円 (内建物 36,000,000 円) 【3】

3. 審査講評

選定委員会は、学識経験者や子育て世代の市民を加えた4名と市職員2名の計6名で構成されています。審査当日は、委員5名の出席をもって開催し、厳正に審査を行いました。

審査は、実施要領に記載する定住人口・交流人口の増加、子ども・子育て支援、にぎわいの創出、経済波及効果等に対する提案の優劣を視点として評価を行いました。

大和ハウス工業株式会社茨城支店の提案内容は、スーパーマーケットを中心に物販店舗、飲食店などが集積した複合商業施設での活用でした。この提案は、地域住民の利便性向上、雇用の創出、地域経済活性化等に寄与するものであり、定住促進効果が期待されるものです。また、ボルダリングを含めたサービス施設の提案が盛り込まれており、「スポーツクライミングのまち龍ヶ崎」を推進する市の施策とも合致することから、スポーツを通じたさらなる交流人口の増加や、まちのにぎわい創出も期待ができるもので、事業実施にかかる事業運営・資金計画も確実性が高い提案と認められました。

以上のことから、大和ハウス工業株式会社茨城支店を本事業の優先交渉権者として選定しました。

4. 選定委員会からの意見

- (1) 優先交渉権者においては、近隣との調和や周辺交通状況等に配慮いただきたい。併せて、提案のあったボルダリングを含めたサービス施設については「スポーツクライミングのまち龍ヶ崎」を推進している龍ヶ崎市と連携しながら、子ども・子育て支援や健康長寿促進等にも視点を置き事業に取り組んでいただきたい。
- (2) 龍ヶ崎市においては、「定住・交流人口の増加」や「にぎわいの創出」等の学校跡地活用事業の目的や市の最上位計画等を踏まえ、優先交渉権者と協議のうえ、より良い「まちづくり」につなげるよう取り組んでいただきたい。

【旧城南中学校跡地利活用に係る龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会】

委員長 増田 勝
副委員長 鬼沢 浩志
委員 大山 文彦
委員 森上 由里
委員 大貫 勝彦
委員 坪井 龍夫