

松田町寄1番地活用事業

審査講評

平成30年10月24日

松田町寄1番地活用事業に係る

事業者審査委員会

目次

	ページ
1 審査委員の構成	2
2 審査委員会の審査経緯	2
3 応募資格要件の確認（一次審査）	3
4 提案内容審査（二次審査）	3
(1) 審査方法及び優先交渉権者の選定方法について	3
(2) 事務局による確認	3
(3) 審査委員会による審査	3
(4) 審査結果	3
5 審査講評	3
(1) 各事業者からの提案について	3
(2) 総評	4

松田町寄1番地活用事業に係る事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、松田町寄1番地活用事業（以下「本事業」という。）について、松田町寄1番地活用事業に係る事業者募集要項（平成30年5月2日公表。以下「募集要項」という。）及び松田町寄1番地活用事業審査基準書（平成30年8月8日公表。以下「審査基準」という。）に基づき、提案価格及び提案の審査を行いましたので、審査結果を報告します。

平成30年10月24日

松田町寄1番地活用事業に係る事業者審査委員会
委員長 松田町副町長 田代 浩一

1 審査委員の構成

審査委員は次の11名で構成されています。

	役職等
委員長	松田町副町長
委員	東海大学工学部建築学科 特任教授
委員	お茶の水女子大学生生活科学部人間・環境科学科 准教授
委員	株式会社商い創造研究所 代表取締役
委員	湯の沢自治会 自治会長
委員	県西地域県政総合センター企画調整部 企画調整課長
委員	寄地区振興協議会 会長
委員	松田町参事兼町民課長
委員	松田町参事兼観光経済課長
委員	松田町まちづくり課長
委員	松田町政策推進課長兼定住少子化担当室長

2 審査委員会の審査経緯

	開催日	審議内容
第1回	平成30年 4月27日(金)	1. 審査委員会設置主旨 2. 委員長選出 3. 松田町寄1番地活用事業の概要について 4. 募集要項及び審査日程について
第2回	平成30年 7月20日(金)	1. 一次審査の結果報告 2. 二次審査(審査基準)について
第3回	平成30年10月16日(火)	1. 応募者プレゼンテーション及びヒアリング 2. 採点審査

3 応募資格要件の確認（一次審査）

応募申込があった3グループの応募申込書等を審査し、全てのグループが応募参加資格要件を満たしていることを確認しました。

4 提案内容審査（二次審査）

（1）審査方法及び優先交渉権者の選定方法について

審査委員会は、応募のあった提案内容の審査・評価を行い、審査項目・評価内容ごとの評価点（以下「提案内容評価点」という。）及び提案価格に対する評価点（以下「価格点」という。）を決定し、提案内容評価点と価格点の合計値（以下「総合評価値」という。）を算出します。

総合評価値を基準に協議を行い、基準点（総合評価値 100 点満点中の 50 点）以上の点数を取得したグループの中から、最も優れていると判断されたグループを優先交渉権者、次点のグループを次点交渉権者として選定します。

（2）事務局による確認

応募参加グループそれぞれの提案書類が、募集要項等に記載する提案条件等の必要事項を満たしていることを確認しました。

（3）審査委員会による審査

審査委員会は、応募グループからの提案を受け、ヒアリングを行い、審査基準に基づいて価格点及び提案内容評価点を合計して総合評価値を算出しました。

（4）審査結果

提案価格及び提案内容について総合的に評価した結果、基準点以上の点数を取得したグループがありませんでしたので、全グループが選定対象外となり、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定に至りませんでした。

5 審査講評

（1）各事業者からの提案について

グループ1：

現在、町内で取り組んでいる事業は、寄地域に貢献されており、事業コンセプトでは、地域に対する生活サポートなど熱意を強く感じられました。しかし、事業提案では、敷地の一部を活用する提案で、敷地全体への提案となっておりません。また、現在の企画書の事業内容及び事業提案の詳細が分かりづらく、本審査の評価に充分でなかったため、事業の実現性があると判断できませんでした。

グループ 2 :

提案の内容は、現状での収益性の良さが認められましたが、対象となる顧客が減少していくという業界の動向から、継続性の点で懸念される内容でした。地域貢献に関する提案については、防災面での提案は備蓄品の用意の提案に留まっており、事業実施による周辺地域への配慮や貢献度が弱い内容でした。地域住民の同意を得ることが難しい内容でした。

グループ 3 :

ペット事業への着眼は時代を捉えており、提案は企画力として良いものでしたが、事業全体をコーディネートする軸・基本骨子が見えない提案でした。事業規模が非常に大きいものであるのに対し、収入の多くを広告費で集めるなど、収益性及び事業の実行性の点で不安定かつ不透明な点が多い内容でした。また、土地の賃借料が安価な点も評価を下げる結果となりました。

(2) 総評

今回いただいた提案内容は、いずれも本事業の対象地である「松田町の寄 1 番地」で実施されるべき事業として、寄 1 番地の魅力を大きく引き出すような提案に結び付いていませんでした。地域特性の把握、事業内容の事業性、継続性、地域貢献度などについて十分な提案の内容でなかったと判断しました。

寄 1 番地の立地については、交通量は十分にあると判断しております。この敷地について、寄地区の観光、生活支援などの視点から、観光交流施設、例えば道の駅などの可能性を模索していくべきと考えます。