

# 大浜北町市有地活用事業 公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定過程について

## 1. 選定結果

		優先交渉権者	次点交渉権者
民間施設整備法人（代表法人）		株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ	大和ハウス工業株式会社
公共施設整備法人		株式会社タガミ 堺土建株式会社	同上
定量的事項の得点	（配点200点）	200.00点	178.51点
定性的事項の得点※	（配点800点）	368.00点	304.00点
合計	（配点1000点）	<b>568.00点</b>	<b>482.51点</b>

※定性的事項の最低基準点は240点

## 2. 選定の流れ

民間事業者から事業提案書を受付（提案書の提出は2者から）

“堺市大浜北町市有地活用事業者選定委員会”において事業提案書の審議・審査

最も優れた提案を行った民間事業者を優先交渉権者として選定

## 3. 得点の算出方法

「定量的事項の得点」+「定性的事項の得点」の合計で選定

①定量的事項の得点（配点200点）】 ※貸付料単価、公共施設整備事業の市の費用負担額の提案額に応じて、以下の計算式により得点を算出

$$\text{得点} = \frac{\text{当該応募者の提示する提案貸付料単価}}{\text{提案された最も高い提案貸付料単価}} \times 100\text{点} + \frac{\text{提案された最も安い公共施設整備事業に関する市の費用負担額}}{\text{当該応募者の提示する公共施設整備事業に関する市の費用負担額}} \times 100\text{点}$$

②定性的事項の得点（配点800点）】 ※各審査項目についてA～Dの4区分で評価を行い、その評価の係数を各審査項目の配点に乗じて算出（加点点評価）

### 【審査項目】

項目番号	審査項目名	配点
①	事業の実施方針・コンセプト	40
②	民間施設導入機能	120
③	施設配置・動線計画	100
④	管理運営計画	120
⑤	意匠・景観計画	40
⑥	環境計画	20
⑦	ユニバーサルデザイン・安全性への配慮	20
⑧	地域経済活性化への貢献・配慮	80
⑨	事業実施体制・実績	120
⑩	事業計画	100
⑪	工程計画	40
合計		800

### 【評価区分】

評価	評価内容	得点化方法
A	具体的な極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的な優れた提案がある	配点×0.6
C	具体的な提案がある	配点×0.2
D	具体的な提案がない	配点×0.0

### 【審査項目の評価決定方法】

選定委員会における各委員の専門外の審査項目では専門の委員による意見を反映する方が望ましい等の理由から、各審査項目について協議を行い、全会一致により評価を決定する合議方式を採用。

## 4. 優先交渉権者への選定委員会における審査講評（評価された点）

- ◆ 宿泊施設を利用する観光客等により昼夜とも賑わいが創出される点
- ◆ レストラン等が海に向かい、開放的な空間として整備される点
- ◆ 宿泊施設利用者に限定せず、広く観光客や市民も利用できる空間（シーサイドテラス）が配置される点
- ◆ 既存ホテルでの周辺地域住民に対する交流イベントや、地域行事への参画実績を踏まえ、本事業においても市民向けの地域活性化イベントを積極的に展開する提案である点

## 5. 堺市大浜北町市有地活用事業者選定委員会

### 【委員会の設置根拠】

“堺市附属機関の設置等に関する条例”に基づき、大浜北町市有地活用事業に係る事業者の選定についての審議及び審査に関する事務を行うために設置された堺市の附属機関である。

### 【委員名簿】 ※敬称略、五十音順

氏名	分野	所属・役職
澤木 昌典（委員長）	都市デザイン	大阪大学大学院 工学研究科 教授
林 紀美代	事業計画	林紀美代公認会計士事務所 公認会計士
正木 啓子	都市計画	公益社団法人 日本都市計画学会 関西支部 顧問
和田 聡子	経済政策	大阪学院大学 経済学部 教授

### 【開催経緯】

時期	内容
<第1回> 平成28年 12月26日	・募集要項、事業者選定基準、提案様式集、契約書案の策定 ・提案審査実施要領の策定
<第2回> 平成29年 4月21日	・定量的事項、基本的事項の確認 ・各審査項目の選定委員会での意見とりまとめ ・評価決定方法の決定 ・応募者への質問事項の作成 ・応募者へのヒアリング実施要領の作成
<第3回> 平成29年 5月17日	・応募者への再質問事項の確認 ・応募者へのヒアリング審査を実施 ・定性的事項の得点確定 ・優先交渉権者等候補の選定 ・審査講評に関する協議

## （参考）公募実施スケジュール

実施内容	日程
第1回 選定委員会の開催	平成28年12月26日（月）
募集要項等の公表	平成29年 1月13日（金）
募集要項等に関する説明会	同年 1月20日（金）
募集要項等に関する質問の受付締切	同年 1月27日（金）
募集要項等に関する質問に対する回答	同年 2月17日（金）
個別対話の実施	同年 3月1日（水）～3月3日（金）
参加表明書及び参加資格確認書類の受付	同年 3月13日（月）～3月17日（金）
参加資格確認結果の通知	同年 3月24日（金）
事業提案書受付	同年 4月3日（月）～4月4日（火）
第2回 選定委員会の開催	同年 4月21日（金）
第3回 選定委員会の開催	同年 5月17日（水）
選定委員会からの選定結果の報告	同年 5月24日（水）