

加古川市見土呂フルーツパーク再整備・管理運営事業における 優先交渉権者について

本事業は、公募型プロポーザルにより事業者選定を行うこととしており、令和 2 年 10 月 28 日に公募を開始し、4 者の参加登録事業者がありました。

うち 3 者からの提案を受けましたが、1 者は 1 次審査において参加資格要件を満たさなかったため、残る 2 者について、令和 3 年 3 月 31 日に、加古川市見土呂フルーツパーク再整備管理事業者選定委員会（以下「選定委員会」という）によるプレゼンテーション等の審査が行われ、その結果についての答申がありました。

この答申を踏まえ、令和 3 年 4 月 20 日に優先交渉権者を決定しました。

優先交渉権者 株式会社ローカルデベロップメントラボを代表事業者とするグループ
提案価格 再 整 備 820,000,500 円（税込）
指定管理 726,000,000 円（税込）（事業期間 約 15 年）

○株式会社ローカルデベロップメントラボを代表事業者とするグループ

区 分	名 称	所在地
代表事業者	株式会社ローカルデベロップメントラボ	福岡市中央区大名 1 丁目 15 番 27 号 福岡大名ビル 3F
構 成 員	株式会社イースト	東京都千代田区丸の内 3-4-1 新国際ビル 3F
構 成 員	一般社団法人地域ブランディング協会	東京都千代田区丸の内 3-4-1 新国際ビル 3F
構 成 員	株式会社リズムデザイン	福岡市中央区赤坂 2 丁目 1 番 18 号 3F
構 成 員	株式会社福谷建設	加古川市平荘町小畑 338 番地 1
構 成 員	株式会社ツカサ電工	加古川市加古川町稲屋 459 番地の 1
構 成 員	株式会社ムラカミ	加古川市東神吉町出河原 383 番地の 1

○公募型プロポーザル 選定結果

参加者数 4 者
優先交渉権者 1, 430.00 点
次点候補者 1, 224.24 点
資格審査不適合 1 者
辞退 1 者

（第 2 次審査結果は別紙のとおり）

○選定委員会の委員

分野	氏名	所属	役職
地域・社会福祉	田端 和彦	兵庫大学	副学長
建築・まちづくり	三好 庸隆	武庫川女子大学 生活環境学部	学部長・研究科長
経営・観光	竹林 明	和歌山大学 観光学部	教授
公園運営・景観	赤澤 宏樹	兵庫県立大学 自然・環境科学研究所	教授

(敬称略)

○選定委員会の開催状況

第1回（令和2年10月16日(金)）

- ・募集要項、審査基準書、要求水準書、基本協定書に係る審議
- ・出席委員 4名

第2回（令和3年3月31日(水)）

- ・書類審査（企画提案書・見積額等）及びプレゼンテーション審査
- ・事業者及び指定管理者の候補者の選定、答申の作成
- ・出席委員 3名

○答申に記載された選定理由及び講評

提案事業者はいずれも加古川市見土呂フルーツパークの状況を理解し、再整備管理事業の目的を達成することが可能な、それぞれに優れた提案が見られた。

優先交渉権者については、SDGsを踏まえテーマの一貫性に基づき、社会全体の課題に対して、農業による解決、地域をパートナーとした取組等、当該フルーツパークを通じての新たな取組が提案されていた。さらに、エリアマネジメントの視点による、地域の活性化、農業振興への取組が高く評価された。以上のことから、優先交渉権者として選定するものとした。

なお、優先交渉権者においては、地元関連団体や地域との協議により、長期的な地域への関わりを深め、波及効果を十分に発揮されることを期待する。

次点候補者については、地域の実情を十分に理解・調査された内容に基づき、加古川市内の事業者を中心とした事業を展開する提案であった。

【加古川市見土呂フルーツパーク再整備管理事業者選定委員会：第2次審査結果】

評価 ランク	・非常に優れている。	(小配点× 100%)
	・すぐれている。	(小配点× 75%)
	・適切な提案がなされている。	(小配点× 50%)
	・具体性や現実性に欠ける	(小配点× 25%)

審査項目	内容	評価の視点	配点	小配点	登録番号：05 (代表事業者) ㈱ローカルデベロップメントラボ				登録番号：06			
					審査員A	審査員B	審査員C	計	審査員A	審査員B	審査員C	計
					(1) 事業計画	施設ビジョン及び事業コンセプト再整備事業(ハード事業)	・施設ビジョン及び事業コンセプト ・配置図 ・施設等の概要 ・工程表	260	60	45	45	60
指定管理事業(ソフト事業)	・ソフト事業計画概要	○継続的な賑わいの創出に貢献する持続可能な取組みや計画(イベントや教室等)となっているか。 ○イベント実施などのソフト事業を継続するために必要な運営形態・体制(業務従事人数、体制を維持するための予算など)が確保されているか。 ○効果的なプロモーション活動が計画されているか。 等	60	60	45	60	165.00		45	30	45	120.00
指定管理事業(維持管理事業)	・維持管理事業計画	○来園者が快適に過ごすことができる農業公園となるよう、必要な計画がされているか。 等	40	30	30	40	100.00		20	30	40	90.00
自主事業	・自主事業計画	○本施設のビジョン、コンセプトに合う提案であるか。 ○指定管理事業との関連性が高く、施設全体の活性化に繋がる提案となっているか。 ○継続的な賑わいの創出に貢献できる整備や運営がされているか。 等	60	45	45	60	150.00		45	30	45	120.00
公共性	・事業コンセプト ・管理運営計画概要	○公共性の高い事業となっているか。 ○周辺地域との連携はとれているか。 ○環境への配慮はなされているか。 等	40	40	20	40	100.00		20	20	30	70.00
(2) 実現性と事業効果	実現性	・収支計画概要 ・本事業の施設・事業関連の内訳表 ・本事業の収支計画書	140	60	45	45	45	135.00	45	30	45	120.00
事業効果	地域社会への貢献	○市内の隣接・周辺事業者との連携体制を構築し、地域全体の活性化への貢献に期待できるか。 等		40	40	30	40	110.00	40	20	40	100.00
事業効果	事業効果	○集客数など高い事業効果が期待できるか。 等		40	20	30	30	80.00	30	20	30	80.00
(3) その他	その他	その他	40	40	40	30	40	110.00	30	20	30	80.00
価格審査	提案価格	提案価格	110	110	110.00	110.00	110.00	330.00	103.08	103.08	103.08	309.24
			550	550	475.00	430.00	525.00	<u>1,430.00</u>	423.08	333.08	468.08	<u>1,224.24</u>