

令和7年度第4回茅ヶ崎海岸グランドプラン市有地活用検討委員会 会議録

議題	<p>1 提案内容・質問事項の確認について</p> <p>2 今後の進め方について</p> <p>3 その他</p>
日時	令和8年2月5日（木）10時00分から11時45分まで
場所	茅ヶ崎市役所 分庁舎5階 特別会議室
出席者氏名	<p>【出席委員】 卯月委員長、三友委員、北村委員、園川委員、三觜委員、山本委員</p> <p>【欠席委員】 なし</p> <p>【事務局】（経 済 部）吉川部長 （拠点整備課）藤間課長、沼田主幹、曲渕主幹、大森主査、松波副主査、和田副主査</p> <p>【中海岸普通財産及び西浜駐車場跡地活用事業者選定アドバイザー業務委託受託事業者】（株式会社長大）山田、町井、石橋</p>
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 提案書に関する確認事項</li> <li>・資料2 第5回委員会タイムテーブル</li> <li>・資料3 今後のスケジュール</li> <li>・参考1 資格審査の結果について</li> <li>・参考2 審査方法について</li> <li>・参考3 採点表</li> </ul>
会議の公開 ・非公開	非公開
非公開の理由	茅ヶ崎市情報公開条例第5条第3号

## ○事務局

これより、令和7年度第4回茅ヶ崎海岸グランドプラン市有地活用検討委員会を開催いたします。議題に先立ちまして、6点ほど確認させていただきます。

1点目、本委員会における委員の出欠状況について、委員6名全員が出席し、本委員会規則第5条第2項の規定を充足しておりますので、本日の会議が成立していることをご報告申し上げます。

2点目、本委員会は茅ヶ崎市情報公開条例第5条第3号に基づき非公開といたします。

3点目、前回に引き続き本日もAI議事録作成支援システムを導入しておりますので、発言の際には発言前にボタンを押してからご発言いただき、発言が終わりましたら再度ボタンを押していただきますようお願いいたします。

4点目、本日の配布資料について確認させていただきます。次第、資料1「提案書に関する確認事項」、資料2「第5回委員会タイムテーブル」、資料3「今後のスケジュール」、参考資料1「資格審査の結果について」、参考資料2「審査方法について」、参考資料3「採点表」を配布しております。また、募集要項等一式、「ち」グループ及び「り」グループの提案書をご用意させていただいております。お手元に資料はございますでしょうか。過不足等ございますか。よろしいでしょうか。

続きまして、5点目、資格審査の結果についてご報告させていただきます。参考資料1「資格審査の結果について」をご覧ください。先日、ご報告させていただきましたとおり、B地区につきましては、3グループより参加表明書類の提出があり、そのうち1グループは参加資格要件を満たさないと判断したため失格となりました。また、D地区につきましては、参加表明書類の提出がございませんでした。現段階では、市ホームページに参加表明書類提出の有無のみを公表しており、応募者数や参加資格の審査結果は、優先交渉権者決定後の公表を予定しておりますので、情報の取扱いにはご留意くださいますよう、よろしくをお願いいたします。

6点目、審査方法について改めて説明させていただきます。参考資料2「審査方法について」をご覧ください。前回の委員会にて、変更となった内容を反映しておりますので、ご確認いただければと思います。

1ページ目をご覧ください。審査の手順についての記載です。この度、2グループより事業提案書の提出がございましたので、事務局にて提案価格及び事業提案書を確認した後、委員の皆様へ両グループの提案書を提供させていただきました。今後、委員の皆様には、水色着色部記載のとおり、プレゼンテーション、ヒアリングを実施していただくこととなりますが、詳細につきましては、後程、議題2「今後の進め方について」にて、あらためてご説明いたします。なお、右下に朱書きで記載しておりますが、提案内容の一定の質を担保するため、80点満点中40点を最低基準点として設定し、これを下回る場合は失格

といたします。そして、最終的に審査事項の評価80点満点、提案価格の評価20点満点の合計100点満点とする総合点を算出し、優先交渉権者を決定することになります。

2ページ目をご覧ください。提案内容の得点化についての記載です。委員の皆様には、提案項目ごとにAからEの5段階評価を実施していただきます。AからEの評価ごとに、採点レートとして、100%から20%を設定しています。前回の委員会にて、内容が変更になっているため、変更部分を朱書きにて記載しております。評価内容Dを「標準的な提案である」から「やや不十分な提案である」に、評価内容Eを「物足りない提案である」から「不十分な提案である」に記載を変更しております。また、採点レートにつきましても、採点レート50%という中央値の評価をなくすため、Bの採点レートを「75%」から「80%」に、Cの採点レートを「50%」から「60%」に、Dの採点レートを「25%」から「40%」に、Eの採点レートを「0%」から「20%」に変更しております。

3ページ目をご覧ください。実際の評価方法についての説明になりますので、参考資料3「採点表」を併せてご用意ください。委員の皆様には実施していただく評価の方法について、具体例を挙げて確認させていただきます。審査事項の評価として、委員の皆様には、先ほどご説明させていただいたとおり、配点毎の評価欄にAからEまでの5段階評価を実施していただきます。例えば、1. 茅ヶ崎海岸グランドプランに関する事項の(1)「茅ヶ崎海岸グランドプランに対する考え方・方針」の評価としてB評価を付けた場合、配点である15点にB評価の採点レートである80%を乗じることとなり、当該項目の評価点数には12点が付与されます。このような方法により算出された配点毎の得点を足し合わせ、合計点を算出いたします。また、各項目において評価の視点として①、②、という風に記載している内容は、審査時に委員の皆様が評価しやすくなるよう記載しているものですので、単に全項目を満たせば「満点」、満たしていなければ「点数なし」とするのではなく、評価の視点を念頭に置きながら総合的な判断・評価をお願いいたします。

4ページ目をご覧ください。審議方法についての記載です。本事業におきましては、合議を取り入れた個別採点制を採用いたします。本委員会及び次回委員会において、委員間で議論する時間を設けておりますので、ご自身で評価を実施する際の参考にしていただければと思います。以上が前回委員会までの振り返りとなります。

5ページ目をご覧ください。除斥についての記載です。茅ヶ崎海岸グランドプラン市有地活用検討委員会規則の第7条にて、以下のとおり除斥についての規定がございます。応募グループとの利害関係について確認を行うため、本採点終了後、応募グループの各事業者名を委員の皆様公表いたしますので、利害関係がある場合は申し出ていただきたいと考えております。

6ページ目をご覧ください。利害関係者がいた場合につきましては、利害関係者である委員の点数を除いた平均点をもとに総合点を算出いたします。利害関係者か不明の場合に

つきましては、その場で総合点の報告はせず、当該委員から事務局に利害関係の有無について報告があり次第、集計し結果を報告いたします。説明は以上となります。

これからの議事について、卯月委員長よろしくお願いいたします。

#### ○卯月委員長

それでは、次第に沿って進めてまいりたいと思います。議題1「提案内容・質問事項の確認について」事務局より、ご説明をお願いします。

#### ○事務局

資料1「提案書に関する確認事項」をご覧ください。こちらは、事業提案書において確認が必要な事項を委員の皆様から抽出していただき、一覧にまとめた資料でございます。

抽出した確認事項につきましては、本委員会にて意見交換を行い、引き続き確認が必要な事項は、事務局から事業者へ質問事項としてお伝えしたいと考えております。説明は以上となります。

#### ○卯月委員長

ありがとうございました。議題1におきましては、提案内容・質問事項の確認としておりますが、各委員から両グループの提案書に対する感想、疑問、お気づきの点など何でも結構ですので、ご発言いただければと思います。

(提案内容・質問事項について意見交換を行った。)

#### ○卯月委員長

それでは、両グループに対する事前質問については、本日のご意見を踏まえ再整理いたします。案ができましたら、改めて皆様のご意見を伺いたしたいと思います。

今後のスケジュールについての確認に移ってよろしいでしょうか。それでは、事務局よりご説明をお願いします。

#### ○事務局

事務局より、議題2「今後の進め方」についてご説明いたします。資料の番号が前後してしまい申し訳ございませんが、資料3「今後のスケジュール」をご覧ください。今後のスケジュールからご説明いたします。

今回の「1. 第4回委員会」では、事業提案書の内容について委員間で確認を行い、質問事項について確認を行いました。先程ご案内したとおり、質問事項を改めて整理の上、

後日、事務局から事業者へ通知させていただきます。

また、委員の皆様へのお願いになりますが、当初、2月16日までに各グループの仮採点表を事務局へ提出するようお願いする予定でしたが、日程調整の上改めてお知らせいたします。提案内容に基づき、採点表にAからEまでの評価をご記入ください。

なお、委員の皆様が評価ポイント等をメモできるよう、コメント欄を設けておりますので、必要に応じてご活用いただければと思います。

「2. 第5回委員会」では、この後、当日のタイムスケジュールとあわせて詳しく説明しますが、委員会冒頭にて、質問事項に対する回答、仮採点状況、スケジュール等をご確認いただきます。その後、プレゼン、質疑応答、プレゼン振り返りをおこなった後に、本採点を実施していただきます。

本採点の結果により「3. 優先交渉権者の決定」を行いますが、プレゼン当日の皆様からのご意見等を事務局にて取りまとめ、審査結果及び申し送り事項として事業者へ通知します。

その際に、改めて委員の皆様へお願いさせていただきますが、指定する期日までに事務局にて取りまとめた、審査結果及び申し送り事項について、内容の確認をお願いさせていただきます。

その後、「4. 事業者との協議」として、申し送り事項の対応可否を確認しながら、契約に向けた手続きを進めます。対応可否の確認結果につきましては、事務局から委員の皆様へご報告させていただきます。

以上のプロセスを経て、3月下旬に「5. 契約」を締結する予定でございます。

続きまして、資料2「第5回委員会タイムテーブル」をご覧ください。次回の委員会である第5回委員会は、いよいよ事業者選定のプレゼンテーションとなります。2月25日（水）12時30分から17時20分まで予定しており、会場は茅ヶ崎市役所分庁舎5階E会議室となります。

当日は、委員会冒頭にて、事務局から委員長へ諮問書をお渡しし、質問事項に対する回答、仮採点状況、スケジュール等について確認を行います。

その後、各応募グループによるプレゼンテーション・ヒアリングを実施いたします。両グループともに、機器接続等の準備15分、説明20分、質疑応答30分とします。

質疑応答が終了しましたら、事業者は退出し、委員の皆様には必要に応じて仮採点を修正していただきます。

なお、両グループのプレゼン終了後、プレゼンテーションの振り返りを行う時間を30分程度設けておりますので、本採点を行うにあたって、委員間で意見交換を行い、専門外の分野についての視点なども参考にいただければと思います。

本採点の実施後、委員の皆様にも両グループの事業者名を公表し利害関係について確認を

行います。そして、本採点の集計、集計結果の報告を行いまして、17時20分に終了する予定でございます。説明は以上となります。

○卯月委員長

それでは、今後のスケジュール及び第5回委員会のタイムスケジュールについて、何かご意見・ご質問等がございましたらお願いいたします。先程申し上げたとおり、2グループのプレゼン前に50分程度時間を設けておりまして、その時間では質問事項に対する回答を基に意見交換ができると思います。他のプレゼンテーションに比べ、質疑応答の時間をやや長めに設定しておりますが、今回は2グループということですし、場合によっては少し繰り上げることも想定した上で、30分としております。昼の時間帯にかかるスケジュールとなり恐縮ではございますが、どうぞよろしくをお願いいたします。

議題3「その他」について、事務局から何かございますか。

○事務局

1点ご報告となります。D地区につきましては、残念ながら応募がございませんでしたので、今後、募集要項等の見直しも含め改めて検討していきたいと考えております。

○卯月委員長

ありがとうございました。以上をもちまして、本日の議題は終了しました。委員の皆様、ありがとうございました。令和7年度第4回茅ヶ崎海岸グランドプラン市有地活用検討委員会を終了いたします。

○事務局

ありがとうございました。

—以上—