

令和7年度第5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 質問事項等の確認について</p> <p>2 事業者プレゼンテーション</p> <p>3 プレゼンテーションの振り返りについて</p> <p>4 最優秀提案者及び次点の選定について</p> <p>5 その他</p>
日時	令和8年2月25日（水）12時30分から17時20分まで
場所	茅ヶ崎市役所 分庁舎5階 E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 第5回委員会タイムテーブル</li> <li>・資料2 事前質問に対する回答</li> <li>・資料3 仮採点集計表</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5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、5点ほどお伝え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A I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「第5回委員会タイムテーブル」、資料2「事前質問に対する回答」、資料3「仮採点集計表」はございますでしょうか。また、委員の皆様からご提出いただいた仮採点表の写し、両グループの事業提案書、募集要項等一式、本採点用の採点表、「茅ヶ崎海岸グランドプラン区域内における市有地活用に関する調査審議について（諮問）」と記載された諮問書につきましても、お手元にごございますでしょうか。よろしいでしょうか。

5点目、お手元にご用意させていただきました諮問書記載のとおり、茅ヶ崎海岸グランドプラン市有地活用検討委員会規則第2条の規定に基づき、B地区における土地利活用事業者の選定について諮問いたしますので、調査審議の程よろしくをお願いいたします。事務局からは以上となります。

それでは、これからの議事につきましては、卯月委員長よろしくをお願いいたします。

## ○卯月委員長

いよいよプレゼンテーションの日を迎えることとなりました。本日はプレゼンテーションに入る前に、少し質問事項や仮採点状況等について確認したいと思っております。

まず初めに、事務局より、資料1から資料3までの説明をよろしくをお願いいたします。

## ○事務局

それでは、ご説明させていただきます。まず、資料1「第5回委員会タイムテーブル」をご覧ください。前回委員会でご説明したとおり、プレゼンテーションの前に委員の皆様で質問事項、仮採点状況等についてご確認いただきます。その後、プレゼンテーションへ移ります。進行につきましては、事務局にて実施いたします。各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分を予定しており、事業者退出後、必要に応じて、仮採点を修正できるよう時間を設けております。両グループによるプレゼンテーシ

ョンが終了しましたら、委員の皆様でプレゼンテーションの振り返りを行い、本採点を実施していただきます。その後、除斥について確認の上、本採点の集計及び結果報告を行う予定となっております。

資料2「事前質問に対する回答」につきましては、先日提供しました事前質問に対する両グループからの回答でございます。資料3「仮採点集計表」につきましては、委員の皆様から事前にご提出いただいた仮採点を集計した資料でございます。

この後、午後1時20分より、「り」グループのプレゼン準備が開始されますので、それまでの間、質問事項や仮採点状況等についてご確認いただきたいと思います。事務局からは以上となります。

#### ○卯月委員長

ありがとうございました。まず、本日のタイムテーブルについて、特に疑問点等はありませんか。よろしいでしょうか。

委員の皆様には、仮採点を実施していただきました。色々と判断に迷われた点があったのではないかと思います。私自身も難しさを感じながら仮採点を実施しました。仮採点の結果は各委員によって当然異なりますが、仮採点にあたり疑問に感じた点や採点しにくかった点等をご意見としてお伺いし、採点時に生かすことができればと考えております。いかがでしょうか。

(質問事項や仮採点状況等について委員間で意見交換を行った。)

#### ○事務局

それでは、議題2「事業者プレゼンテーション」へ移らせていただきます。これより、「り」グループが入室し、機器接続等の準備を実施いたします。その間、休憩時間といたしますが、委員の皆様におかれましては、仮採点や他のグループの資料が参加グループに見られないようご対応の程よろしくお願いいたします。それでは、午後1時30分までにご着席くださいますよう、よろしくお願いいたします。

(「り」グループ入室)

#### ○事務局

それでは、プレゼンテーションの実施にあたり、注意事項をお伝えさせていただきます。事前に通知いたしましたとおり、説明時間は20分間といたします。説明時間終了5分前に1回、1分前に2回ベルを鳴らさせていただきます。20分間が経過した時点で、説明

が途中であっても説明を終了してください。説明終了後、約30分間の質疑応答を行います。説明や質疑応答に際しましては、代表企業、構成企業の名称が特定できる表現及び発言は行わないでください。また、録音撮影はご遠慮ください。それでは、「り」グループのプレゼンテーションを開始いたします。ご説明よろしくお願いたします。

○「り」グループ

(提案書の説明を行った。)

○事務局

ご説明ありがとうございました。これより質疑に移ります。ご質問のある委員は挙手をお願いいたします。

(質疑を行った。)

○事務局

それでは、お時間となりましたので質疑応答の時間を終了させていただきます。以上をもちまして、「り」グループのプレゼンテーションを終了させていただきます。なお、最終結果につきましては、3月上旬に書面にて通知させていただく予定であります。電話等によるお問い合わせには応じることができませんので、ご了承願います。本日は、プレゼンテーションにご参加いただきまして、ありがとうございました。ご退室をお願いいたします。

(「り」グループ退室)

これより、「り」グループの仮採点の修正時間を5分間ほど設けさせていただきます。よろしくお願いたします。

それでは、お時間となりましたので、事務局より事務連絡をお伝えさせていただきます。まだ仮採点の修正が終わっていない方がいらっしゃいましたら、引き続き休憩時間中も仮採点の修正を続けていただいて構いません。この後、午後2時40分から「ち」グループが入室し、機器接続等の準備を実施いたします。その間、休憩時間といたしますが、委員の皆様におかれましては、仮採点や他グループの資料が参加グループに見られないようご

対応のほどよろしくお願ひいたします。午後2時50分までにご着席くださいますよう、よろしくお願ひいたします。

(「ち」グループ入室)

○事務局

それでは、プレゼンテーションの実施にあたり、注意事項をお伝えさせていただきます。事前に通知いたしましたとおり、説明時間は20分間といたします。説明時間終了5分前に1回、1分前に2回ベルを鳴らさせていただきます。20分間が経過した時点で、説明が途中であっても説明を終了してください。説明終了後、約30分間の質疑応答を行います。説明や質疑応答に際しましては、代表企業、構成企業の名称が特定できる表現及び発言は行わないでください。また、録音撮影はご遠慮ください。それでは、「ち」グループのプレゼンテーションを開始いたします。ご説明よろしくお願ひいたします。

○「ち」グループ

(提案書の説明を行った。)

○事務局

ご説明ありがとうございました。これより質疑に移ります。ご質問のある委員は挙手をお願ひいたします。

(質疑を行った。)

○事務局

それでは、お時間となりましたので質疑応答の時間を終了させていただきます。以上をもちまして、「ち」グループのプレゼンテーションを終了させていただきます。なお、最終結果につきましては、3月上旬に書面にて通知させていただく予定であります。電話等によるお問い合わせには応じることができませんので、ご了承願ひます。本日は、プレゼンテーションにご参加いただきまして、ありがとうございました。ご退室をお願ひいたします。

(「ち」グループ退室)

○事務局

お疲れ様でした。これより、「ち」グループの仮採点の修正時間を5分間ほど設けさせていただきます。よろしくお願いいたします。

そろそろお時間となりますが、いかがでしょうか。まだ仮採点の修正が終わっていない委員におかれましては、引き続き仮採点の修正をお願いしたいと思います。事務局より事務連絡をお伝えさせていただきます。この後、休憩時間といたします。休憩後はプレゼンテーションの振り返りを行い、本採点を実施していただきます。それでは、休憩時間といたしますので、午後3時50分までにご着席くださいますようお願いいたします。

(休憩)

○事務局

それでは、委員会を再開いたします。ここからの議事進行につきましては、卯月委員長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○卯月委員長

皆様、お疲れ様でした。議題3「プレゼンテーションの振り返りについて」進めてまいります。本採点前に気になる点等を議論する場となりますが、いかがでしょうか。

(プレゼンテーションを踏まえ、委員間で意見交換を行った。)

○事務局

それでは、本採点に移ります。これより10分間、委員の皆様にご本採点を実施していただきたいと思っております。事業提案書、プレゼンテーション、プレゼンテーションの振り返りを踏まえて、右上に朱書きで本採点と記載されている採点表にご記入いただくか、お手元にある白黒印刷された仮採点表を修正し、本採点の採点表としていただくかいずれかの方法で実施していただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。本採点が終了しましたら、挙手をお願いいたします。事務局にて回収にお伺いさせていただきます。

(本採点を行った。)

## ○事務局

委員の皆様、本採点の実施ありがとうございました。事務局より1点確認をさせていただきます。これより、両グループの代表企業名及び構成企業名を委員の皆様に公表いたします。利害関係のある方は申し出ていただきますよう、よろしくお願いいたします。これらの企業と利害関係のある方はいらっしゃいますでしょうか。

(利害関係の申し出なし)

利害関係の申し出がございませんでしたので、本採点の集計に入ります。

(本採点を集計)

これより委員会を再開いたします。議題4「最優秀提案者及び次点の選定について」といたしまして、本採点の集計結果をご報告いたします。「り」グループ、「ち」グループそれぞれの本採点集計表及び総合点算出結果表をお手元にご用意いたしました。

本採点集計表をご覧ください。本日採点いただきました審査事項の評価の集計結果が記載されております。最低基準点として40点を設定しておりましたが、両グループともに最低基準点以上の結果となりました。

総合点算出結果表をご覧ください。提案価格点の算出にあたりましては、両グループともに売却を希望されていたため、「り」グループの提案価格3億6,000万円と、「ち」グループの提案価格3億2,912万3,100円の比率による計算のもと、「り」グループの提案価格点は20点満点。「ち」グループの提案価格点は、18.28点が付与されております。これに先程の審査事項の評価点数を加算し、総合点を算出しております。両グループの総合点をご覧ください。資料下部に記載がございます。「り」グループの総合点は68点、「ち」グループの総合点は68.46点のため、「ち」グループが最優秀提案者、「り」グループが次点提案者となりました。

今後につきましては、事務局にて本委員会での意見をもとに、審査講評案を作成いたします。委員の皆様にご確認いただいた後、卯月委員長から事務局へ答申及び審査講評をいただきたいと考えております。事務局からは以上となります。

## ○卯月委員長

集計結果のとおり「ち」グループが最優秀提案者、「り」グループが次点提案者ということですのでよろしいでしょうか。

その他、事務局から何かございましたら、よろしくお願い致します。

○事務局

両グループの事業提案書、本採点集計表、総合点算出結果表につきましては、事務局にて回収させていただきますので、机の上に置いたままお帰りいただきますよう、よろしくお願いいたします。また、今後、会議録や審査講評等の確認を依頼させていただきますので、引き続きご協力の程よろしくお願いいたします。事務局からは、以上となります。

○卯月委員長

以上をもちまして、用意された本日の議題は終了いたしました。何かお気づきの点等がなければ、終了といたします。それでは、本日の委員会はこれにて終了といたします。ありがとうございました。

○事務局

ありがとうございました。

－以上－