

一条中学校跡地利活用事業に係る優先交渉権者の決定について

1 選考の経過

令和4年 2月 8日	第1回事業者選考委員会（募集要項等の審議）
	（委員長 渡邊 美 樹（足利大学） 委員 石井 大一朗（宇都宮大学） 委員 長田 哲 平（宇都宮大学） 委員 幸村 長（日本政策投資銀行） 委員 堂場 加奈子（栃木県中小企業診断士会））
22日	募集要項等の公表
6月 3日	参加表明書等の提出締切（10者）
9月30日	提案書の提出締切（9者提出，1者辞退）
11月 7日	第2回事業者選考委員会 （提案内容，資格審査結果等の報告）
25日	第3回事業者選考委員会 （プレゼンテーション審査）
30日	第4回事業者選考委員会 （最優秀提案の選考）
12月15日	事業者選考委員会からの「最優秀提案の選考結果」の受理

2 事業者選考委員会における審査結果等

(1) 総合審査結果

応募者名	総合審査（満点100点）
株ヨークベニマル	90.80点
B	73.31点
C	65.18点
D	86.05点
E	61.11点
F	75.68点
G	77.15点
I	74.16点
J	83.65点

(2) 最優秀提案の選考理由

[事業コンセプト]

- 土地利用方針や募集要項等を十分に理解した上で，子どもから高齢者まで，あらゆる世代のニーズに対応した魅力あるサービスを提供する施設の導入など，本市が掲げるスーパースマートシティの実現に貢献するための明確な事業コンセプトが示されており，最も優れた提案であった。

[施設計画]

- ・ 中心市街地への配慮や市民ニーズへの補完関係の創出等を考慮した上で、中心市街地の商店街等と競合しない機能の導入を図ることとし、地域密着の馴染みある品揃えを充実したスーパーマーケットを核に、住み慣れた地域での生活を便利で快適にするドラッグストア等の物販機能に加え、医療や学習など日常生活をサポートする機能の導入により、地域の暮らしを支える地域共生社会に貢献する取組が具体的に示されている。
- ・ また、先進技術を活用した未来型商業の実施に加え、大規模な太陽光発電や大容量蓄電池の設置などの取組が示されており、最も優れた提案であった。

[地域貢献]

- ・ 複数のコミュニティスペースを配置するとともに、地元自治会等との連携と合わせ、専任担当者を育成・配置し「認知／参画／定着」などの段階に応じた多様な取組を展開するなど、公共的な空間の運営内容が具体的に示されている。
- ・ また、地元農業者等と連携した地産地消の推進や近隣商店街等との共同イベントの実施など、地域経済循環社会の形成に寄与する取組が具体的に示されており、特に優れた提案であった。

3 優先交渉権者の決定

(1) 優先交渉権者

(株)ヨークベニマル

(2) 理由

- ・ 本事業については、本市の中心部に近接する立地特性などを踏まえ、周辺住民の日常生活のニーズに応える利便機能の導入や地域の交流を促進する空間の創出を図ることなどにより、新たな交流と賑わいの拠点を形成することを目的としている。
- ・ こうした中、(株)ヨークベニマルの提案内容については、事業者選考委員会の審査において、最も高い評価を獲得するとともに、提案価格についても、最高年額地代を提案し、最も高い評価となったことから、本事業の目的等を達成するにふさわしい最も優れた提案とし、最優秀提案者である「(株)ヨークベニマル」を優先交渉権者とする。

※ 優先交渉権者の提案概要については、別紙参照

4 今後のスケジュール（予定）

令和4年12月22日	優先交渉権者の決定・公表
	審査講評の公表
5年 2月	～ 基本協定の締結
	施設設計等の着手