

酒田市生涯活躍のまち構想における移住者向け住宅及び
地域交流拠点形成事業に係る事業者募集の選定結果報告書

令和3年4月22日

酒田市生涯活躍のまち構想における移住者向け住宅
及び地域交流拠点形成事業に係る事業者選定委員会

本事業者募集については、酒田市生涯活躍のまち構想の実現を目指し、市有地である消防本署跡地を事業地として、民間の活力やノウハウを活用し事業を進める計画で実施されました。

昨今のコロナ禍における厳しい状況の中、熟慮の上ご提案をいただいた事業応募者の方へは、心よりの御礼を申し上げるとともに敬意を表する次第です。また、本事業に関心を示し、サウンディング型市場調査へのご協力、また提案に向けてのご検討をいただいた各位へもこの場をお借りして御礼申し上げます。

当事業者選定委員会では、公平かつ適正な選定を行うため、事前の選定委員名の公表や、選定委員への事業応募者名を伏せた状態でのプレゼンテーション及びヒアリングも実施し、慎重な議論を行い、審査させていただきました。

つきましては、このたび事業予定者を選定しましたので、その選定経過及び審査講評等について、ご報告いたします。

選定された事業予定者におかれましては、事業実施にあたり、その能力を遺憾なく発揮していただくことはもちろんのこと、関係機関や、地域コミュニティ、移住されてくる方々など多くの方々としっかりとコミュニケーションを取っていただき、多様な主体や人が関わる魅力ある場所となるよう取り組んでいただければと存じます。

最後になりましたが、本選定委員会にご協力いただいた選定委員各位及び関係者の皆様に対し、この場をお借りして御礼を申し上げます。

令和3年4月22日

酒田市生涯活躍のまち構想における移住者向け住宅
及び地域交流拠点形成事業に係る事業者選定委員会

委員長 矢口 明子

1 事業予定者の募集及び選定

(1) 募集及び選定の方法

事業予定者を公平かつ適正に選定するため、学識経験者等の外部委員を含む6名で構成される選定委員会を設置するとともに、審査の透明性を図るため、あらかじめ選定委員名の公表を行った。募集にあたっては、募集要項を定め、本事業への参加を希望する事業応募者を公募した。

事業応募者から提出された提案書等については、募集要項とともに予め公表した審査基準に従い、市事務局が資格要件及び基本的事項の適格審査を行い、選定委員会が、提案内容を審査し、多角的な視点から意見交換を行い、事業予定者を選定した。

また、選定にあたっては、事業応募者からのプレゼンテーション、選定委員からの事業応募者へのヒアリングを実施し、評価の参考としながら審査を行った。

なお、事業応募者名は、審査を公平かつ適正に行うことを目的に審査期間中は非公開とし、事業予定者選定後に公表を行った。

(2) 募集の経過

令和3年1月15日 事業者募集要項公表

令和3年1月25日 質問書提出期限 ← 4者より提出有り

令和3年2月 1日 質問に対する回答書送付

令和3年2月 8日 参加意思表明書提出期限 ← 2グループより提出有り

令和3年3月15日 提案書提出期限 ← 1グループより提出有り

(1グループは直前に辞退の申し入れ)

(3) 選定委員会

①選定委員

選定委員会の構成は、次のとおりである。

委員長 矢口 明子（酒田市副市長）

委員 伊藤 由理子（生活クラブ事業連合生活協同組合連合会会長 兼
生活クラブ共済事業連合生活協同組合連合会会長）

委員 小関 久恵（東北公益文科大学准教授）

委員 東根 幸紀（亀ヶ崎コミュニティ振興会会長）

委員 宮崎 和幸（酒田市企画部長）

委員 佐々木 好信（酒田市地域創生部長）

※令和3年4月1日付人事異動に伴い前任者大沼康浩から変更

②選定委員会の開催経過

選定委員会は、次のとおり開催した。

第1回 令和3年1月12日（火）

- ・選定委員会の運営について
- ・今後のスケジュール（案）について
- ・事業者募集要項（案）について
- ・選定基準（案）について

第2回 令和3年4月14日（水）

- ・経過報告について
- ・事業予定者選定までの流れについて
- ・事業者提案内容について

第3回 令和3年4月21日（水）

- ・事業者プレゼンテーションの実施
- ・選定委員から事業応募者へのヒアリングの実施
- ・事業予定者の選定について

2 選定の結果

(1) 応募状況

令和3年1月15日に事業者募集要項等を公表し、令和3年3月15日までに提案書等を受け付けたところ、1グループから応募があった。

(2) 審査項目

①資格要件の適格審査

全ての適格要件に対して、事業応募者が要件を満たしていることを事務局が確認した。

②提案内容に関する審査

次の項目について、選定委員会において提案内容の審査及び評価を行った。

- ・事業の実施方針に関する評価
- ・事業推進体制に関する評価
- ・土地利用計画に関する評価
- ・施設計画に関する評価
- ・居住機能と拠点機能に関する評価
- ・収支計画に関する評価
- ・その他総合的な評価

(3) 事業予定者の選定結果

選定委員会は、応募のあった次のグループを事業予定者として選定した。

①事業予定者

代表応募者 仮設機材工業株式会社

構成法人 特定非営利活動法人パートナーシップオフィス
合同会社とびしま

②選定の経過

提案書の内容精査、事業応募者プレゼンテーション、選定委員からの事業応募者ヒアリングを通じ、選定委員会での討議を経て、全選定委員の合議のもと、事業応募者を事業予定者として選定することに決定した。

③事業応募者に対する講評

・事業の実施方針に関する評価

市の示す事業趣旨を理解し、それに沿ったコンセプトの提案をいただいた。地元コミュニティと対話の場を用意し、移住者が地域交流拠点の運営に関わり、またサポーターとして移住相談にも関わっていくことで、参加型の事業である旨も提案されている。

民間事業者として事業のスピード感を示していただいた点も評価されるが、その中でも、上記の対話や、移住希望者の意見を踏まえる時間を確保いただき事業実施をお願いしたい。

移住者数の設定目標については、狭隘な敷地での建設戸数を、ここからの定住につなげる構想で展開する工夫が感じ取られた。定住へ向かう移住者のアフターフォローについても提案通りのサポートをお願いしたい。

・事業推進体制に関する評価

中心市街地の活性化に取り組んできた株式会社、自走し地域課題解決に取り組んできた特定非営利活動法人、移住や地域振興に取り組んできた合同会社、いずれも地元で頑張ってきた主体が連携し、それぞれの専門性を活かし取り組んでいただけるとは大変ありがたい。

財政基盤のしっかりした代表応募者である株式会社が、リスク分担の責任を明示しご提案いただいたことは、高く評価される。

・土地利用計画に関する評価

本事業で必要とした施設及び機能が配置されている。狭隘な敷地での施設配置については、熟慮を重ねられての提案であったが、今後の協議を踏まえて、微調整が可能で

ある旨が確認されている。

- ・施設計画に関する評価

環境や省エネに配慮され、災害時の対策も検討された施設計画であることは高く評価される。山居倉庫を意識したデザインの提案であったが、なお魅力あるデザインとするために、今後の協議の中で複数案を提示することが可能である旨確認された。

- ・居住機能、拠点機能に関する評価

居住棟におけるバリアフリーや暮らしを続けていく上での不安へのサポートの観点については意見の多かったところであり、今後の協議の中で事業性を考慮しつつも、移住を希望される方にとってより良い住まいへと計画いただけるよう期待したい。

拠点での事業においては、多種多様なプログラムや広域的な視点での提案がなされており、移住者の意見も取り入れていく姿勢が確認されており評価される。なお、拠点のある地域特性なども理解いただき、地域コミュニティや多様な主体との連携を期待したい。

- ・収支計画に関する評価

採算性を確保するに難しい諸条件のある事業であることを考慮し、本事業を自走させ、不測の事態においても代表事業者が資金拠出してリスク回避する旨の提案をいただいております、高く評価したい。

- ・その他総合的な評価

サウンディング型市場調査の個別対話に協力いただいている。施設建設においては地元事業者を元請けに、また拠点整備についても地元産木材の使用を提案いただいている点が評価される。専門性の高い地元の業者で、中規模の施設を維持していく、シェアリングエコノミーのモデル的事业にしたいと提案されており、地域経済の活性化に資するよう実現に期待したい。

(4) まとめ

1 グループの提案のみとなり、比較対象のない難しい審査ではあったが、厳しい事業条件の中、事業趣旨に沿った提案内容と事業応募者の意欲を評価し、選定委員全員の合意の下、当該事業応募者を事業予定者として選定した。

当該事業の目的を達成するためにも、移住者のみならず、市民にとっても、持続可能でより良い事業となるよう、柔軟な姿勢で、今後の協議、その後の事業運営がなされることを期待したい。