

宮古島市役所平良庁舎利活用事業に係る優先交渉権者等の選定結果概要

1. 優先交渉権者

【優先交渉権者】

応募グループ名	北斗不動産グループ
代表法人名	(株)北斗不動産ホールディングス
代表者名	代表取締役 上田 真一
主たる事務所の所在地	埼玉県所沢市西所沢2-1-12 第2北斗ビル

2. 公募の状況

- ① 応募法人数 2者
- ② 募集日程
- ・実施方針の公表 令和5年 7月20日
 - ・特定事業の選定 令和5年 8月15日
 - ・募集要項の公表 令和5年 8月15日
 - ・現地見学会、質問の受付期間 令和5年 8月16日～9月15日
 - ・参加申込書類の提出〆切 令和5年 9月29日
 - ・企画提案書類の提出〆切 令和5年10月13日
 - ・プレゼンテーション及びヒアリングの実施 令和5年11月 2日

3. 選定委員会（11月2日実施）

役職	氏名	備考
委員長	嘉数 登	宮古島市副市長
委員	與那覇 勝重	宮古島市総務部長
	川平 陽一	宮古島市建設部長
	砂川 朗	宮古島市観光商工スポーツ部長

4. 選定の概況

宮古島市役所平良庁舎利活用事業事業者募集要項（令和5年8月15日公表）に基づき、企画提案者からのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し評価を行い、本事業を最も適切に実施できると認めるものとして、上記1のとおり優先交渉権者を選定しました。

① 選定理由について

選定委員会において、提案者の業務遂行能力、参入の姿勢、経営計画、運営権対価の額、企画提案内容等、審査基準に基づき総合的に評価し、選考を行いました。その結果、次の理由により上記1の者が優先交渉権者として評価されました。

- 企画提案については、事業のコンセプトに基づいた事業者独自の事業展開による集客性がある提案であること、平良庁舎周辺に賑わい創出や消費効果が生まれ、地域経済への貢献が期待できることが評価されました。
- 経営計画については、収支計画が具体的に示され、収益性のある計画で継続性があり安定的な経営が見込まれることが評価されました。
- 業務遂行能力については、施設の運営能力及び経営状況が優れていると評価されました。
- 参入の姿勢については、本事業に対する意欲と熱意及び本市や地域貢献への思いが高いことが評価されました。

② 審査結果

審査項目	配点	優先交渉権者
提案者の業務遂行能力	20点	13.25点
参入の姿勢	10点	8.25点
経営計画	20点	15.75点
運営権対価の額	10点	1.00点
企画提案	40点	30.25点
合計	100点	68.50点

※ 1者は、最低基準点（60%（60点））に満たなかったため、失格となりました。

※ 評価点数は、審査員4名の平均値（小数点第2位以下は四捨五入）