

田原市サーフタウン構想住宅宅地販売促進・まちなみ景観形成業務 公募型プロポーザル プレゼンテーション審査結果

田原市サーフタウン構想住宅宅地販売促進・まちなみ景観形成業務公募型プロポーザル選定委員会において、プレゼンテーション審査によりヒアリングと企画提案書の審査を行った結果、下記のとおり優先交渉権者を決定しました。

1 優先交渉権者

(1) 名称

株式会社バンブック

(2) 評価ポイント

企画提案者は、自社グループが保有するサーファーズハウスに特化した住宅ブランドのほか、ビーチカルチャーの発信を軸としたメディア等を有しており、これらを活用した広告宣伝・プロモーションによって本住宅地の認知拡大や販売促進が期待できること、また、他地域でのサーフタウンプロジェクトの事業実績があり、この経験や知見を活かした事業遂行によって事業目的の達成が期待される内容であったこと。

2 審査結果

評価項目	評価事項	配点	株式会社バンブック
1 企画・構成	(1)仕様書の内容及び事業目的を十分に理解し、明確かつ具体的な提案がされているか。	25点 (5点×5人)	17点
	(2)事業目的達成に向けての基本的な考え方や事業スキームは、明確かつ理にかなったもので、実現性のあるものとなっているか。 ※本評価事項において、仕様書 4業務内容 (1)宅地販売促進 イ広告宣伝・プロモーション戦略の立案及び事業実施 (ウ)交流人口・定住人口の増加への寄与の評価を実施。	50点 (10点×5人)	36点
2 業務運営手法、効果	(1)販売ターゲット、販売方法及び販売計画等が具体的かつ適切に設定され、分譲宅地の完売が見込まれる販売戦略となっているか。また、業務終了時の未販売宅地に対し、実施効果の高い対応策が設定されているか。	50点 (10点×5人)	34点
	(2)魅力あるコンセプト・キャッチコピーの設定及び販売ターゲットに対して高い訴求力が期待できる広告宣伝・プロモーション計画が作成されるなど、実施効果の高い広告宣伝・プロモーション戦略となっているか。	25点 (5点×5人)	18点
	(3)実施効果の高い融策や妥当性のある共用地活用ルール素案など、宅地購入者等支援の実施内容及び体制は適切なものとなっているか。また、未販売宅地維持管理の実施頻度及び体制は適切なものとなっているか。	25点 (5点×5人)	15点
	(4)建築住居及びまちなみ景観の実現イメージは、田原市サーフタウン構想住宅にふさわしい魅力的なものとなっているか。また、まちなみ形成イメージの共有方策は実施効果が高いものとなっているか。	25点 (5点×5人)	17点
	(5)実効性の高い景観形成手法や効果的なまちなみの早期形成を図る仕組み等により、目指すイメージに合致する高質なまちなみ形成の実現性が高いまちなみ景観形成方針となっているか。	50点 (10点×5人)	34点
	(6)共用地やタウンゲート等の意匠について、田原市サーフタウン構想住宅の魅力向上につながる具体的かつ実現性の高いものとなっているか。	25点 (5点×5人)	16点
	(7)自社の優位性、独自サービスの提案内容について、他にない魅力を擁しているか。	25点 (5点×5人)	20点
	(8)市内事業者の活用など、市内事業者への経済的な寄与が見込まれる仕組みとなっているか。	25点 (5点×5人)	14点
	(9)業務遂行に係るスケジュール設定・管理は適切か。また、予定どおりに事業が進捗しない場合、スケジュールや事業実施内容を柔軟に見直すことのできる内容となっているか。	25点 (5点×5人)	15点
3 業務体制、遂行能力	(1)宅地・住宅販売やまちなみ形成・まちづくり事業に関連する業務実績は十分か。また、業務の体制は適切かつ十分なものとなっているか。	25点 (5点×5人)	17点
	(2)業務管理者及び主任担当者の実績は、本業務の遂行において適切かつ充分か。	25点 (5点×5人)	17点
4 見積金額、収支計画	見積金額		
	(1)見積書は提案上限額の範囲内かつ安価であるか ※10×【最低見積金額/当該提案者見積金額(小数点第2位以下切り捨て)】	50点 (10点×5人)	50点
	(2)内訳書や収支計画書は適正な内容となっているか。 特に業務委託料のほか収入がある場合の収入の内容(種別、金額(設定販売単価、手数料率等))が適切かつ妥当性のあるものとなっているか。	25点 (5点×5人)	12点
5 ヒアリング	(1)本業務に対する積極性はあるか。また、業務管理者・主任担当者の本業務に関する理解度は充分か。	25点 (5点×5人)	17点
合計		500点	349点

3 選定委員会の構成

選定委員会の委員選定にあたっては、業務に関連する部署の職員を選定した。なお、第三者委員には、国内で唯一の不動産学部を有する明海大学の不動産学部学部長である中城康彦氏を選任した。

氏名（敬称略）		所属	選定理由等
1	鈴木 洋充	田原市土地開発公社理事 田原市都市建設部長	本事業所管の管理者として
2	平井 堅一郎	田原市土地開発公社工務課長 田原市建築課長	本事業所管の課長として
3	仲谷 和也	田原市企画課長	市企画所管課長として
4	松井 茂明	田原市土地開発公社業務課長 田原市財政課長	財政所管課長として
5	中城 康彦	明海大学不動産学部学部長・教授	不動産企画経営、不動産鑑定評価及び不動産流通等を専門分野とする学識経験者として