

茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業に係る優先交渉権者選定の概要について

神奈川県
茅ヶ崎協同株式会社

1 茅ヶ崎ゴルフ場の概要

所在地：茅ヶ崎市菱沼海岸6815-3外

土地面積：196,807.53 m²

(県有地 118,170.97 m²、茅ヶ崎協同株式会社所有地 75,099.73 m²
市有地 3,536.83 m²)

2 経過

令和7年4月14日	募集要項を公表
令和7年8月21日～22日	応募図書を受付
令和7年8月～	参加資格要件等の審査
令和7年9月～	プレゼンテーション及びヒアリングの実施 事業者選定評価委員会での意見聴取
令和7年11月	優先交渉権者の選定

3 応募及び審査の状況

- (1) 応募者数
2者
- (2) 参加資格要件等の審査
必要な応募図書が提出されなかった1者を失格とした。
- (3) 優先交渉権者の選定
 - 審査を通過した1者（グループ）について、プレゼンテーション及びヒアリング等を実施した。
 - 学識経験者等で構成される事業者選定評価委員会委員から意見を聴取した。
 - 県及び茅ヶ崎協同株式会社は、事業者選定評価委員会委員の意見を参考に、当該1者（グループ）を優先交渉権者として選定した。

4 事業者選定評価委員会

各委員から提案内容に対する意見を聴取した。

(1) 委員名簿（◎委員長）

役職	氏名
横浜市立大学国際教養学部教授	◎鈴木 伸治
明星大学名誉教授	木下 瑞夫
産業能率大学元教授	斉藤 進
公認会計士川口雅也事務所代表	川口 雅也
茅ヶ崎市企画政策部長	三浦 克之
茅ヶ崎市都市部長	深瀬 純一
茅ヶ崎協同株式会社代表取締役	石田 忠勝
神奈川県総務局財産経営部長	北島 芳文

(2) 主な意見

- ア 事業提案は概ね茅ヶ崎市策定の「茅ヶ崎ゴルフ場区域の利活用に関する考え方」に即している。
- イ 地域との交流・日常生活の利便性向上等の提案は評価できる。
- ウ 周囲の緑地や周遊スペースの確保など、みどりの保全と創出の両面が提案されている。
- エ 建物等について、市の景観条例に沿った色彩・素材を用い、周辺景観を損なわないようにする配慮がうかがえる。
- オ 「居場所・交流ゾーン」における事業活動の検討が十分とはいえず実効性に疑問があることに加え、収益性が低いことから事業の継続性が懸念される。
- カ 今後、計画を具体化するにあたっては、グループを構成する各事業者の主体的な取組により、事業が実効性・持続性の高いものとなるよう十分に留意していただきたい。

5 選定結果及び選定理由

(1) 選定結果

県及び茅ヶ崎協同株式会社は、事業者選定評価委員会の意見を参考に、株式会社ゴルフダイジェスト・オンラインを代表法人とするグループを優先交渉権者として選定した。

評価区分	評価項目（配点）	評価点
提案内容 A	(80 点)	45.750
事業提案の評価	事業計画 (22 点)	14.750
	「居場所・交流ゾーン」の土地及び建物利用計画 (20 点)	12.250
	小計 (42 点)	27.000
事業実施計画の評価	経営計画 (20 点)	11.250
	事業収支計画 (12 点)	4.625
	事業スケジュール (4 点)	2.625
	小計 (36 点)	18.500
その他の評価	その他特徴的な事項 (2 点)	0.250
価格 B	(20 点)	20.000
総合評価 A + B	(100 点)	65.750

(2) 選定理由

- ア 「地域に開かれたゴルフコース」を目指し、幅広く県民の利用機会を提供しようとしていること。
- イ 広域避難場所として機能の充実強化に資するイベントを企画するなど、平時からの防災に関する取組が提案されていること。
- ウ 既存の植生の活用など、みどり・生物多様性の保全や周辺景観への配慮がされており、地域に調和した利活用が期待できること。
- エ 「居場所・交流ゾーン」における収益性への懸念の声がある一方、「ゴルフコース継承ゾーン」において、これまでの実績を踏まえ地域に根差した事業展開が期待できること。