

茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業に係る優先交渉権者の選定について

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6991-16外
- ・土地面積：198,786.13 m²

2 選定経過

- ・令和元年7月29日（月）～8月2日（金） 応募図書受付
- ・令和元年8月7日（水） 第1次審査結果通知
- ・令和元年9月6日（金） 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリングの実施）

3 応募及び審査の状況

(1) 応募者数

3者

(2) 第1次審査の結果

第1次審査を行い、必要な応募図書が提出されなかった2者を失格とした。

(3) 第2次審査

第1次審査を通過した1者について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

学識経験者等から構成する事業者選定評価委員会各委員の意見を聴取した上で、事業提案書に記載された提案内容及び提案価格について審査し、当該1者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の構成及び主な意見

(1) 委員名簿（◎委員長）

役職	氏名
横浜市立大学国際教養学部都市学系教授	◎鈴木 伸治
公益財団法人都市づくりパブリックデザインセンター 代表理事	木下 瑞夫
ランビアーシ建築設計代表取締役	ジェームス・ ランビアーシ
公認会計士川口雅也事務所代表（公認会計士）	川口 雅也
茅ヶ崎協同株式会社代表取締役	青木 三郎
茅ヶ崎市理事(兼)企画部長	添田 信三
神奈川県県土整備局都市部長	関矢 博己
神奈川県総務局財産経営部長	安井 由美子

(オブザーバー)

東京大学生産技術研究所都市基盤安全工学国際研究センター 教授	加藤 孝明
-----------------------------------	-------

(2) 主な意見

- ア 周辺地域への貢献の考え方は整理されており、バランスの取れた提案である。
- イ ゴルフ場を存置することで開発面積が極力抑えられており、ゆとりある空間構成となっている。
- ウ 防災の観点から、現状よりマイナスとなる点はみられず、プラス面が散見される。
- エ 敷地内の施設は、災害時の周辺地域への貢献が期待できる機能を有している。
- オ 未病の改善が期待される。
- カ 地域雇用の創出が期待できる。
- キ 一部の建物やゴルフコースは利用者が限定され、公開性の低さを懸念する。
- ク ゴルフをしない層が身近に感じるか。
- ケ 用途地域の変更を伴う提案であり、周辺住民に対する丁寧な情報提供が必要となる。

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、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)	54.125
事業提案の評価	全体計画 (40 点)	30.375
	施設計画 (8 点)	6.125
	周辺地域に与える影響 (4 点)	3.000
	小計	39.500
事業実施計画の評価	経営体制 (4 点)	2.125
	事業スケジュール・暫定利用等 (4 点)	2.000
	経営計画・事業収支計画 (16 点)	9.625
	小計	13.750
その他の評価	その他特徴的な事項 (4 点)	0.875
価格 B	(20 点)	20.000
総合評価 A+B	(100 点)	74.125

提案内容の評価点 A 54.125 点は、事業者募集要項に定める最低基準 40 点以上をクリアしている。

(2) 選定理由

- ア 事業者選定評価委員会から提示された意見を尊重したこと。意見の中には、ゴルフ場について、公開性の低さなど懸念を示す意見がある一方、防災面からゴルフ場を高く評価する意見があること。
- イ 健康増進、未病改善など県施策と関連する事業提案が盛り込まれており、県として今後の事業展開に高い期待を寄せたいこと。
- ウ 広域避難場所やみどりの機能がしっかりと確保され、茅ヶ崎市のまちづくりに資すると考えられること。

6 優先交渉権者

(1) 事業者名

- 代表法人 株式会社ゴルフダイジェスト・オンライン
- 構 成 員 亀井工業ホールディングス株式会社
- 〃 特定非営利活動法人湘南ベルマーレスポーツクラブ

(2) 提案内容

ア 事業コンセプト

- ・ ローカルファーストを基本に、未来へ向けた茅ヶ崎のランドマークの創造
- ・ ゴルフパーク、ホテル、にぎわい交流・オフィスを複合的に展開し、湘南地域の恵まれた自然環境を背景とした新しいリゾートエリアを創造
- ・ 地域に開かれた未病改善・健康増進の環境づくり
- ・ 防災機能の強化とともに、地域コミュニティ醸成に資する開かれた防災拠点を形成

イ 事業イメージ



7 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|----------|--|
| 令和元年 10月 | 基本協定の締結
(県、茅ヶ崎協同株式会社、茅ヶ崎市、優先交渉権者) |
| 10月～ | 住民説明会、事業計画の策定 |
| 令和2年 3月 | 土地売買契約及び土地賃貸借契約の締結 |
| 4月以降 | まちづくり計画の策定
都市計画の決定・変更手続き、造成工事・建築工事に関する手続き
事業着工 |