

新見駅西エリア整備事業 都市拠点施設整備
提案事業審査講評

令和元年9月

新見市

1 優先交渉権者の選定について

(1) 選定した優先交渉権者

事業者名 法人グループ「緑樹グループ」

(有限会社緑樹(代表者 佐野 衆一)を代表とする法人グループ)

所 在 新見市高尾2481-23

構成法人 有限会社緑樹(代表者 佐野 衆一) 新見市高尾2481-23

新見ガス株式会社(代表者 田原 隆盛) 新見市高尾746-1

田中実業株式会社(代表者 田中 康信) 新見市正田270

(2) 提案施設の概要

①「学生と市民・学生同士の交流が生まれる学生居住棟」(地上5階建)

- ・学生の住居を想定した賃貸住宅100室を整備
- ・学生や市民が集い交流できる空間を整備

②「新見の魅力に出会う交流施設棟」(地上2階建)

- ・新見の魅力に出会う発信拠点としてのにぎわい機能を配置



事

業提事業提案イメージ図

(3) 事業用地の提供

①提供方法 売却(約3,300㎡)

②売却単価

ア) 学生の居住を想定した賃貸住宅を含む事業用地 22,800円/㎡
(約3,000㎡)

イ) その他の事業用地 28,500円/㎡(約300㎡)

2 審査経過について

提案事業者が1者であったが、一定水準以上の提案であるか否かについて、市職員4名及び外部委員7名の11名で構成する「新見駅西エリア整備事業者選定審査会」を設置し、提案事業者からのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査基準書に基づき採点を行った。

採点の結果、審査基準書で要求している最低水準点（75点）に対し、委員の平均採点は91.9点であり、一定水準以上の提案であるとの評価を行った。

その後、採点結果に基づき、審査会において協議を行った結果、提案事業者を優先交渉権者に選定することを全会一致で決定した。

なお、最低水準評価のための平均点の算出にあたっては、一番高い採点と一番低い採点を行った委員以外の9名の委員の採点から整備が期待される施設（機能）に関する事業計画に係る得点を除く得点の合計値の平均値とした。

3 審査講評

提案事業は、新見公立大学の学生数の増加に対応するための住居施設の整備及びJR新見駅周辺地域の活性化を目指す新見駅西エリア整備事業の趣旨に沿ったものとなっている。

整備計画施設はJR新見駅前という立地に配慮したデザインであるとともに、ユニバーサルデザインや防災に配慮した設備や機能も提案されている。

事業対象用地を目的別にゾーニングし、JR新見駅に近い事業用地東側には「新見の魅力に会う交流施設棟」を、西側には「学生と市民・学生同士の交流が生まれる学生居住棟」を一体的に配置する提案となっている。

必須要件とした学生の居住を想定した賃貸住宅については、100室を整備する計画であり、本事業の必須要件を満たしている。

整備が期待される施設（機能）の面では、コモンライブラリー&カフェや新見セレクトショップ、市民交流のフリースペース、にぎわい広場や交流スペースを設け、新見市都市計画マスタープランに定める新見駅周辺のまちづくりの主要テーマ「新見市の表玄関としての顔づくり～にぎわい交流地点の形成～」を具現化する提案となっている。

また、市営第1駐車場の代替施設（機能）として、車椅子用駐車場の設置及び最先端の駐車場システムの導入により、利用者の利便性を高めるとともに運営コスト低減の検討がなされている。

4 審査の総評

新見駅西エリア整備事業は、新見市の玄関口である新見駅周辺のにぎわいや交流が生まれる「新見の交流空間」の実現に向けた整備を行うものである。

本事業の事業提案募集に対して、1者から応募があり、民間事業者の創意工夫が随所にあふれた事業提案をいただいた。

今後、提案事業が円滑に推進されることを期待するとともに、審査会として以下の点について、より具体的な配慮・提案を期待する。

- ・引き続き、賃貸住宅の家賃の低減に努力されたい。
- ・賃貸住宅への備え付け家具等の導入検討
- ・災害時の避難場所として利用できる設備・機能の導入検討
- ・施設内の商業施設については、周辺事業者との競合に配慮するとともに、学生ニーズに応じた商品の取扱いについての検討
- ・管理人の配置、防犯灯・防犯カメラの設置などによる防犯機能の強化
- ・施設の建設等における市内事業者の活用