

令和7年11月4日

あらお海陽スマートタウン9街区の一部売却に係る公募型プロポーザル方式事業者
選定に係る審査の概要

1 件名

あらお海陽スマートタウン9街区の一部売却

2 最優秀提案事業者

東京都港区赤坂二丁目5番1号9階

株式会社リブ・マックス 代表取締役 有山 憲

3 契約金額

金 261,858,400円

4 評価委員会及び審査会における審査の概要

(1) 第1回審査会（令和7年5月28日）

本件の事業者選定を公募型プロポーザル方式で実施することを決定。また、実施要領案及び評価委員会構成案等の基本的な事項を決定。

(2) 第1回評価委員会（令和7年6月2日）

実施要領案の企画提案条件及び評価基準等について決定。

(3) 第2回評価委員会（令和7年9月3日）

提案事業者から提出を受けたプレゼンテーション動画を視聴するとともに、企画提案書及びプレゼンテーションに関する質問事項を決定。

(4) 書面による質疑（令和7年9月4日から9月8日まで）

9月4日、提案者に対し、提出された企画提案書及びプレゼンテーションに関する質疑を送付し、9月8日に回答を受領。

(5) 第3回評価委員会（令和7年9月18日）

企画提案の審査及び評価（上記のプレゼンテーション動画視聴及び書面による質疑への回答内容を含む。）を実施。次のとおり企画提案評価の評価点を付し、順位を決定した。

（次ページへ）

○企画提案評価の結果

評価項目		配点上限	提案者① (株式会社リブ・マックス)
事業実績		10	10
計画の実現性・継続性		10	8
事業コンセプト		20	17.1
施設 整備	外観	10	7.7
	施設機能	20	15.6
	環境等への配慮	5	3.3
	周辺施設との連携	10	7.5
地域貢献・経済波及効果		15	11.4
合計		100	80.8

※各項目の点数は評価委員9人の平均。評価点は、小数点第2位以下を切捨て。

※公募の結果、提案事業者は1者であったが、参加資格を満たし、企画提案の評価点が7割以上であったため、最優秀提案事業者の候補者として特定。

(6) 第2回審査会（令和7年9月19日）

企画提案評価点に、提案価格の評価点を合わせた評価点数による審査を行い、最優秀提案事業者の候補者を特定。

評価点	評価 点数	提案者① (株式会社リブ・マックス)
企画提案評価点 (小数点第2位以下は切捨て)	80	64.6
提案価格評価点 (小数点第2位以下は切捨て)	20	20.0
合計	100	84.6

【評価点数算定式】

$$\text{評価点数} = \frac{\text{企画提案評価点} \times 80}{100} + \frac{\text{提案者の土地買受希望価格} \times 20}{\text{最も高い土地買受希望価格}}$$

以上の結果を踏まえ、荒尾市プロポーザル方式事業者選定実施要綱第17条に準じ、市長が総合的に評価点数の高い株式会社リブ・マックスを最優秀提案事業者に決定した。