西崎エリア施設魅力向上事業　選定結果及び選定理由(総評)

西崎エリアの魅力向上に向けた糸満市体育施設・公園施設等公募選定委員会(以下、「選定委員会」という。)において、公募等設置指針及び指定管理者等募集要項(以下、「募集要項」という。)及びプレゼンテーション・ヒアリング審査要領に照らし、公募設置等計画等を審査した。本市は選定員会の選定結果を受け、次のとおり最優秀提案者を選定した。

1. 選定委員会の開催日

令和 8 年 10 月 15 日(木)

2. 選定委員会の委員

	氏　名	所　属
委員長	徳元　弘明	糸満市副市長
副委員長	大城　光則	糸満市建設部長
委員	獺口　浩一	琉球大学 教授
委員	宮平　勉	沖縄総合事務局
委員	伊志嶺　朝彦	沖縄振興開発金融公庫
委員	城間　敏生	沖縄県スポーツ協会
委員	殿内　一	糸満市経済部長

3. 最優秀提案者として選定された団体の名称等

いとまん未来共創・パークパートナーズ

代表企業　株式会社ライフコーポレーション

構成企業　G サポート株式会社

株式会社ルネサンス

合同会社 linkworks Okinawa

タウンクリエイト協同組合

株式会社眞和設計

株式会社西崎興業

株式会社沖縄プラスチック産業

株式会社トロピカル・グリーン設計

東亜道路株式会社　鹿児島営業所

4. 次点者の名称

いとまんスマイル健康づくりパートナーズ

5. 選定結果

(1) 提案書の受付

令和 8 年 7 月 10 日、募集要項を公表したところ、最終的に令和 8 年 10 月 2 日、2 グループから応募参加申込書及び公募等設置計画等の提出があった。

(2) 提案の審査及び評価

最優秀提案者の選定は、事務局が募集要項に基づき、公募設置等計画等を審査し、その審査を通過した計画について、選定基準及び評価項目に従い評価を行う２段階で実施した。

(3) 一次審査(応募資格審査)

応募制限関連書類及び応募資格関係書類が募集要項に照らし、適切なものであること、公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当するものであること、公募設置等計画等を提出した者が不正又は不誠実な行為をする恐れがないことを事務局が審査した。審査の結果、2 グループともこれらの条件を満たしていると認められた。

(4) プレゼンテーション・ヒアリング審査(提案の評価)

一次審査(応募資格審査)を通過した 2 グループの公募設置等計画等について、選定基準及び評価項目に基づき、選定委員会において評価を行った結果、選定基準に定められた足切り基準(「公募設置管理制度（P-PFI）関係」又は「指定管理者制度関係」のいずれかにおいて、合計評価点が各項目に設定された満点の 6 割未満の評価点であった場合は、最優秀提案者及び次点者に選定しない。)を上回り、西崎研修センター企画提案に関する特記(「西崎研修センター企画提案関係（任意提案)」の合計評価点が同項目に設定された満点（配点）の 6 割未満であった場合は、同項目の得点は 0 点として合計評価点に算入する。)についても基準を上回った。各グループの総合評価点(評価区分別得点を含む)及び 1 位と順位付けした委員数は、次のとおり。

表　評価結果

1．公募設置等管理制度（P-PFI）

①　いとまんスマイル健康づくりパートナーズ

	評価区分等	配点	合計
1	コンセプトとの整合性	35	31
2	公園特性、地域特性の反映	35	29
3	実施体制	35	29
4	財務状況	35	26
5	リスク対応	35	24
6	投資・収支計画、事業スケジュール	70	48
7	施設配置・動線計画	140	114
8	景観	35	31
9	公募対象公園施設	140	116
10	特定公園施設	35	28
11	管理運営全般	140	110
12	地域貢献、地域の価値向上	35	29
13	使用料設定、公園施設への還元	70	61
	合計	840	676

②　いとまん未来共創・パークパートナーズ

	評価区分等	配点	合計
1	コンセプトとの整合性	35	28
2	公園特性、地域特性の反映	35	28
3	実施体制	35	29
4	財務状況	35	27
5	リスク対応	35	27
6	投資・収支計画、事業スケジュール	70	55
7	施設配置・動線計画	140	108
8	景観	35	26
9	公募対象公園施設	140	99
10	特定公園施設	35	27
11	管理運営全般	140	103
12	地域貢献、地域の価値向上	35	27
13	使用料設定、公園施設への還元	70	35
	合計	840	619

2．指定管理者制度

①　いとまんスマイル健康づくりパートナーズ

	評価区分等	配点	合計
1	目的・コンセプトの理解等	35	27
2	P-PFI 事業との一体性等	70	57
3	実施体制：円滑な運営体制等	70	51
4	実施体制：危機管理体制等	35	27
5	実施体制：経営状況	70	52
6	全体	105	85
7	公園	140	108
8	体育施設	105	80
9	利用促進	70	55
10	自主事業	105	88
11	実績	35	32
12	地域性	70	52

②　いとまん未来共創・パークパートナーズ

	評価区分等	配点	合計
1	目的・コンセプトの理解等	35	29
2	P-PFI 事業との一体性等	70	57
3	実施体制：円滑な運営体制等	70	54
4	実施体制：危機管理体制等	35	30
5	実施体制：経営状況	70	55
6	全体	105	85
7	公園	140	106
8	体育施設	105	84
9	利用促進	70	54
10	自主事業	105	77
11	実績	35	31
12	地域性	70	55

13	指定管理料	70	70
	合計	980	784

13	指定管理料	70	70
	合計	980	787

３．西崎研修センター企画提案

①　いとまんスマイル健康づくりパートナーズ

評価区分等		配点	合計
1	事業方針・コンセプト	35	30
2	実施体制	35	28
3	事業手法及びスケジュール	35	27
4	投資・収支計画	70	45
5	リスク対応	35	24
6	改修計画	35	28
7	施工計画	35	25
8	ホスピタリティ・魅力向上	35	26
9	維持管理業務	35	27
10	利用促進	35	31
11	運営業務・利用者サービス	35	26
12	公園との連携	35	30
13	地域性	35	29
	合計	490	376

②　いとまん未来共創・パークパートナーズ

評価区分等		配点	合計
1	事業方針・コンセプト	35	25
2	実施体制	35	26
3	事業手法及びスケジュール	35	26
4	投資・収支計画	70	49
5	リスク対応	35	26
6	改修計画	35	25
7	施工計画	35	24
8	ホスピタリティ・魅力向上	35	24
9	維持管理業務	35	25
10	利用促進	35	25
11	運営業務・利用者サービス	35	26
12	公園との連携	35	28
13	地域性	35	30
	合計	490	359

●総合評価点

①　いとまんスマイル健康都市づくりパートナーズ

事業別		配点	合計
1	公募設置等管理制度（P-PFI）	840	676
2	指定管理者制度	980	784
3	西崎研修センター企画提案	490	376
	合計	2310	1836

②　いとまん未来共創・パークパートナーズ

事業別		配点	合計
1	公募設置等管理制度（P-PFI）	840	619
2	指定管理者制度	980	787
3	西崎研修センター企画提案	490	359
	合計	2310	1765

●１位をつけた委員の数

①　いとまんスマイル健康都市づくりパートナーズ

３名

②　いとまん未来共創・パークパートナーズ

４名

① 選定理由（総評）

（1）前文

今般の公募では、各提案者から地域の実情やニーズを踏まえた極めて意欲的な提案が提出され、審査の過程においても委員の間で活発な議論が交われました。西崎運動公園をはじめとする西崎エリアの魅力を高める手法や考え方、Park-PFI として開発する対象エリアも提案ごとに異なり、それぞれの個性が極めて際立つ結果となりました。

本審査にあたっては、募集要項に定める評価方式に基づき、各評価項目に関する点数を厳格に集計いたしました。その結果、一部の委員から特定の強みについて圧倒的な支持を集めた提案が存在する一方で、他の評価項目における懸念点や、事業実現性・リスク管理等の観点から慎重な評価を下した委員も複数存在し、結果として総合評価点が最も高い提案と、最も多く１位を獲得した提案とが異なる形となりました。

本公募は、西崎運動公園等への Park-PFI の導入、同公園をはじめとする本市の都市公園等の指定管理、さらに西崎研修センターの再生という、広範囲かつ多数の施設群を一体的に管理するという複合的な提案が求められる事業です。そのため、特定の突出した魅力のみならず、長期にわたる安定的な事業継続性、財務負担の妥当性、多角的なリスクへの対応力が高度にバランスされていることが不可欠となります。

今回の選定結果は、個別の委員による特定の強みに対する評価と、全委員の総合的な知見に基づく多角的な評価の集積が反映されたものであり、本事業の性質に最も適した提案者が選定されたものと判断しております。

(2) 選定理由(総評)

「いとまん未来共創・パークパートナーズ」の提案は、現在の利用者が日々感じている駐車場不足等のほか管理上の課題に正面から堅実に向き合い、地域と共に着実に改善を積み重ねていこうとする姿勢が明確であった。

本提案の強みは、施設を整備し、運営すること自体を目的とせず、そこで生まれる収益や人材、活動の広がりを地域へ戻していく循環の流れを具体的に描いていた点にある。市への還元についても、単なる理念に終わらせることなく、固定額と事業成果に応じた変動額を組み合わせる考え方が具体的に示されており、事業の成果を市民と分かち合おうとする責任感と覚悟を感じた。

また、地域の事情を理解する代表企業が中心となり、それぞれの専門性を持つ構成員と連携して、Park-PFI 事業、指定管理事業及び研修センターの管理運営に一体的に関る内容も評価された。特に、部活動の地域移行や健康づくりを単発の取組として扱うのではなく、地域の担い手として育て、活動を根付かせていく取組は、将来にわたって本市の大きな財産となる。

一方、西崎エリア施設の魅力向上に向けては、提案された取組を着実に実施するとともに、その成果を周辺地域へと広げていく視点が重要である。国道 331 号線沿いや西海岸を含めた周辺とのつながりを意識し、人が訪れ、滞在し、また訪れたくなる地域へと育てていくことが求められる。最優秀提案者には、提案内容を確実に実行するとともに、地域との対話を重ねながら、糸満市ならではの新たな価値を創出する先進的な取組へと発展させることを期待する。