

都市計画道路矢作桜井線高架下空間利活用事業

— 審査講評 —

令和7年10月

岡崎市

都市計画道路矢作桜井線高架下空間利活用者選定委員会（以下「選定委員会」という）では、令和7年7月18日、令和7年10月7日及び令和7年10月20日に選定委員会を開催し、提案者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優先交渉権者を選定した。

本審査講評は、選定委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである

令和7年10月27日

都市計画道路矢作桜井線高架下空間利活用者選定委員会
委員長 神谷 秀樹

－ 目次 －

第 1	審査体制	1
第 2	選定委員会の開催経過	1
第 3	審査の方法	2
1	審査の流れ	2
2	審査の内容	2
(1)	一次審査	2
(2)	加点評価	3
(3)	加点評価項目及び配点	3
(4)	優先交渉権者の決定	3
第 4	審査の結果	3
1	審査資格	3
2	一次審査	4
3	加点審査	4
4	結果	4
第 5	審査の講評	4

第1 審査体制

本市は、都市計画道路矢作桜井線高架下空間利活用事業に係る応募者を選定するにあたり、提案内容を公平、かつ公正に審査するため、本市職員により構成される選定委員会を設置した。本市は、選定委員会による評価の結果をもとに優先交渉権者を選定し、優先交渉権者に道路占用の許可を与える。選定委員は以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職
委員	神谷 秀樹	土木建設部長
委員	山本 隆司	土木建設部土木管理課長
委員	富永 道彦	土木建設部道路維持課長
委員	富田 浩也	総合政策部企画課長
委員	山内 智弘	財務部行政経営課長

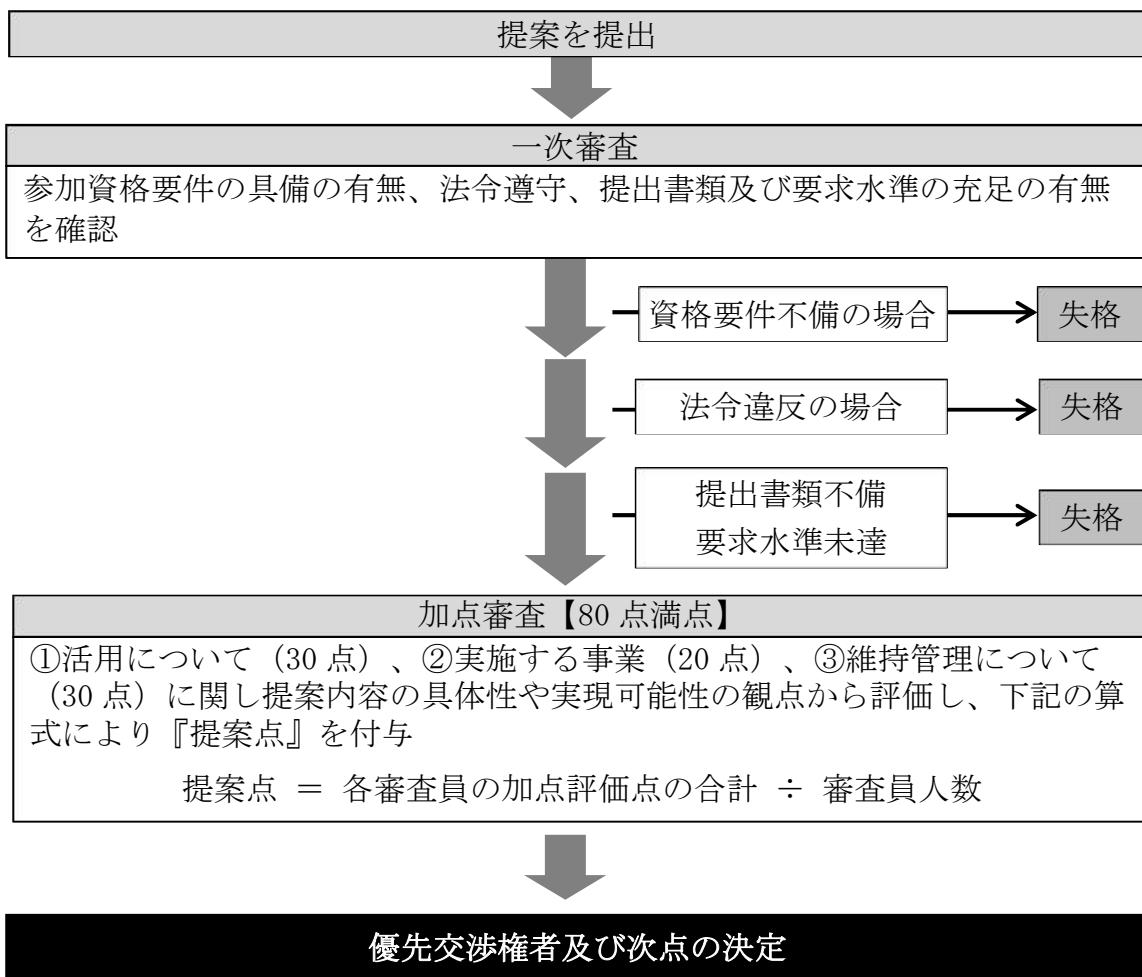
第2 選定委員会の開催経過

日時	会議名	主な議題
令和7年7月18日	第1回選定委員会	(1) 募集について (2) 選定方法について (3) 今後のスケジュールについて
令和7年10月7日	第2回選定委員会	(1) 優先交渉権者選定
令和7年10月20日	第3回選定委員会	(1) 優先交渉権者選定

第3 審査の方法

1 審査の流れ

審査の流れは以下のとおりである。



2 審査の内容

(1) 一次審査

提出されたすべての計画等について、以下の審査を行い、要件を満たしていない場合は失格とする。

ア 第一次審査

提出されたすべての計画等について、以下の点について審査する。

(ア) 参加資格の確認

提案者が、資格等を満たしているかを審査する。

(イ) 法令遵守に関する審査

計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

(ウ) 本要項に照らし適切なものであることの審査

計画等が本要項に照らし、適切なものであることを審査する。審査の内容は以下のとおり。

- ・計画が、本要項で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・期間中の運営の確実性が提出された客観的な資料により見込めること

(2) 加点評価

加点評価については、本市が特に重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。

加点評価の採点方法は、各評価項目について、以下に示す4段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	提案は評価する	配点×0.50
D	特に優れた点は見当たらない	配点×0.25

各審査員の加点評価点を合計し、審査員数で割った値を提案点とする。

$$\text{提案点} = \frac{\text{各審査員の加点評価点の合計}}{\text{審査員人数}}$$

提案点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

(3) 加点評価項目及び配点

選定委員会において以下の評価項目及び配点（80点満点）により、提出された提案等に対する加点評価を行う。

評価項目		配点
加点審査(80点)	活用について	30点
	実施する事業	20点
	維持管理について	30点

(4) 優先交渉権者の決定

本市は、選定された者を優先交渉権者として決定する。なお、審査の結果によっては、優先交渉権者について、該当者なしとする場合がある。

第4 審査の結果

1 資格審査

令和7年9月10日に募集要項等を公表し、令和7年9月26日まで受付を行った結果、以下の者からの応募があった。

三河屋スケートショップ

2 一次審査

本市は、提案者から提出された提案等について、募集要項に記載した一次審査の内容を満たしていることを確認し、一次審査を合格とした。

3 加点審査

加点項目審査を行う上で、選定委員会において十分な議論を行い、選定基準に基づき、各審査委員が4段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。

加点項目審査の結果は次の表に示すとおりである。

審査項目	配点	提案者
活用について		
ア 具体的で、高架下という特性を活かした活用方策となっているか。	15	9.75
イ 近隣対策など考えられた整備となっているか。	15	8.25
実施する事業		
ア 期間中、利用者の見込みを立てて継続的な運営ができるような仕組みとなっているか。	20	9.00
維持管理について		
ア 近隣対策など考えられた維持管理運営となっているか。	15	6.00
イ 道路管理上支障が無い管理運営となっているか。また、安全対策が講じられているか。	15	6.75
合計	80点	39.75点

4 結果

選定委員会は、三河屋スケートショップを優先交渉権者に選定した。

第5 審査の講評

本公募は、高架下空間の利活用という、一見簡単なように見えて、近隣対策含め困難な事業に応募をいただいたことに深く感謝申し上げる。

また、提案は、短期間であるにもかかわらず提案者自らによる創意工夫が盛り込まれた提案であり、提案書作成における努力に対して敬意を表する。選定委員会では、周辺の環境や高架下という特性を理解し、スケートボードパークの提案をされたことを評価した。また、利用者が気軽に借りられる価格設定についても評価した。

選定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、三河屋スケートショップを優先交渉権者に選定した。

今後、優先交渉権者が、道路占用の許可を得て事業を推進することになるが、より良いものとするため、市と十分な協議を行い、提案内容を確実に実行

することを期待する。また、以下の点について、今後さらなる検討をしていただくことを要望する。

- ・ 安全面、利用しやすさということを踏まえ、レイアウトについて更なる検討をお願いしたい。
- ・ 利用者数が落ち着くであろう秋から冬の期間を踏まえ、事業が長期的に続くような収支計画について更なる検討をお願いしたい。
- ・ 利用者はもちろん、周辺住民も安全で安心に過ごせるよう、使い方等について更なる検討をお願いしたい。