太陽の城跡地

暫定活用事業

― 審査講評 ―

令和７年 10 月

岡　崎　市

太陽の城跡地暫定活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という）では、令和７年９月 30 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、優先交渉権者及び次点者を選定した。

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１日

太陽の城跡地暫定活用事業者選定委員会
委員代表　中田　真也

－　目次　－

第１　審査体制……1

第２　選定委員会の開催概要……1

第３　審査の方法……2
　１　審査の流れ……2
　２　審査の内容……2
　（１）事前審査……2
　（２）企画提案に係る審査……3
　（３）評価項目及び配点……3
　（４）優先交渉権者及び次点者の決定……3

第４　審査の結果……3
　１　事前審査……3
　２　企画提案に係る審査……4
　３　結果……4

第５　審査の講評……5

第１　審査体制

本市は、太陽の城跡地暫定活用事業（以下「本事業」という）に係る事業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、選定委員会を設置し、その評価の結果をもとに本市は優先交渉権者及び次点者を選定した。本事業を行う事業者は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の４第７項の規定による行政財産目的外使用許可を受けて実施する。審査委員は以下のとおりである。

区分	氏　名	所属・役職
委員	冨田　浩也	総合政策部企画課長
委員	中田　真也	都市政策部まちづくり推進課長
委員	奥田　信	都市基盤部公園緑地課長

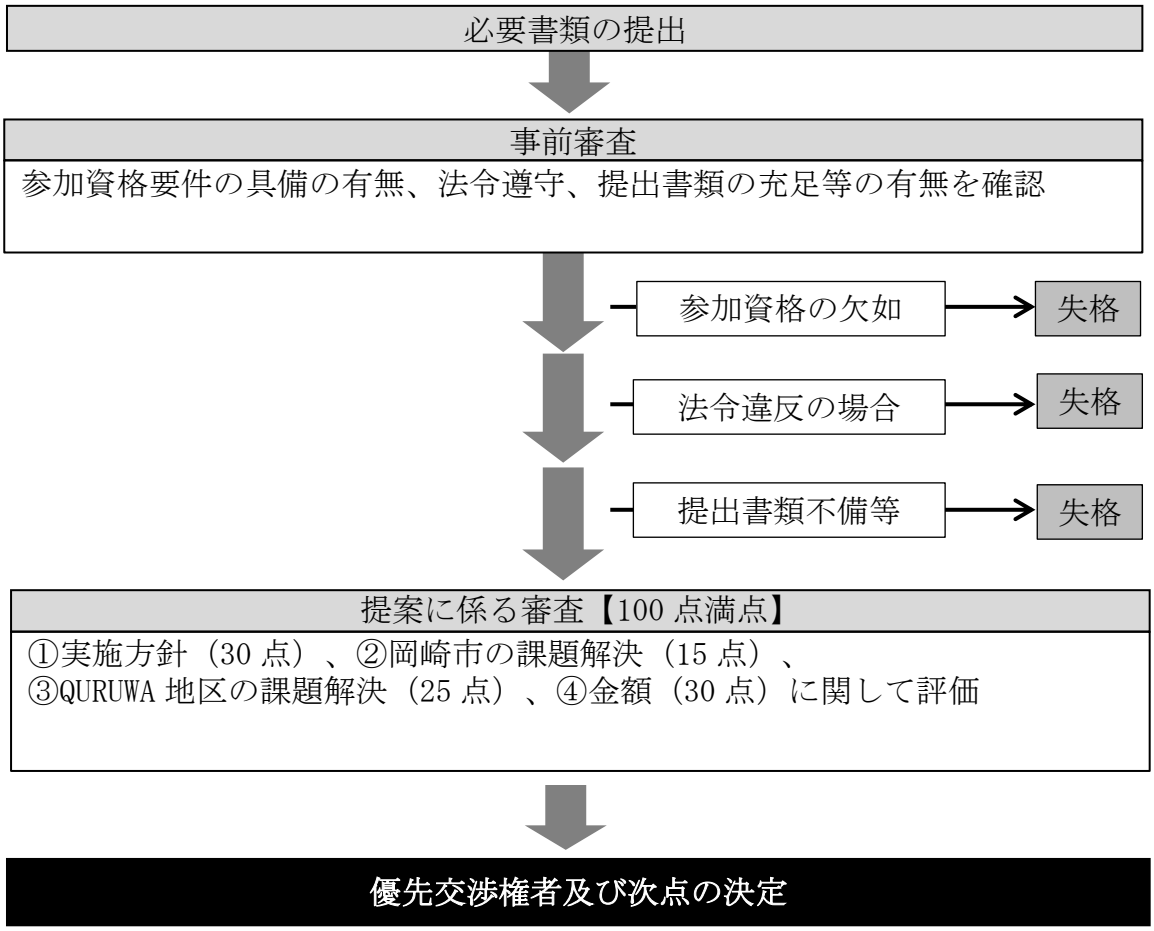
第２　選定委員会の開催概要

日時	主な議題
令和７年９月 30 日	(1)　募集について (2)　選定方法について (3)　事業者によるプレゼンテーション (4)　事業者に対するヒアリング (3)　優先交渉権者及び次点者の選定

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）　事前審査

提出されたすべての必要書類について、以下の審査を行い、参加資格を満たしていない場合は失格とする。

（ア）　参加資格の審査

応募者が、資格等を満たしているかを審査する。

（イ）　法令遵守の審査

提案内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

（ウ）　提出書類の充足等に関する審査

提出書類により適切に審査を行えるか、事業の履行が見込めるかを審査する。

（２）　企画提案に係る審査

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、独自性、革新性の高い提案について、以下の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	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	良好である	配点×0.50
D	普通である	配点×0.25

各審査員の評価点を合計し、審査員数で割った値を提案点とする。

評価点　＝　各審査委員の評価点の合計　÷　審査員人数

評価点は、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）　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（100点満点）により、提出された提案等に対する評価を行う。

評価項目	評価基準	配点
実施方針	・実現性の高い提案内容であるか。 ・近隣地域への配慮がされているか。 ・事業目的や効果が明確であるか。	30
岡崎市の課題解決	・市民サービスの向上や地域の活性化に資する提案であるか。 ・脱炭素先行地域内であることを踏まえ、環境に配慮された提案であるか。	15
QURUWA地区の課題解決	・『乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画-QURUWA 戦略-』を踏まえた（周辺エリアとの連携等）提案であるか。 ・乙川河川緑地の地先として、かわまちづくりとの相乗効果を生み出しているか。	25
金額	「Ⅴ 駐車場整備運営事業における仕様」及び「Ⅵ 有効活用事業における仕様」の「１　使用物件」及び資料１「物件調書」に記載の最低使用料を上回る目的外使用料の金額を提案するものとする。	30

（４）　優先交渉権者及び次点者の決定

本市は、評価の高い順に優先交渉権者及び次点者を決定する。なお、審査の結果によっては、優先交渉権者、次点者の一方または両方について、該当者なしとする場合がある。

第４　審査の結果

１　事前審査

令和７年９月16日に受付を行った結果、タイムズ24株式会社及び株式会社MSA（以下「a」という。）とパラカ株式会社及び株式会社Q-NEXT、ONE RIVER、株式

会社成田モータース（以下「b」という。）の２グループから提案があった。

本市は、ａ及びｂから提出されたすべての必要書類について、参加資格を満たしていることを確認し、事前審査を合格とした。

２　企画提案に係る審査

事業者の提出した提案等の記載内容を明確にするため、応募者に対して提案内容のヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。その後、選定委員会において十分な議論を行ったうえで、選定基準に基づき、各審査委員が、次の表に示すとおり評価した。

評価基準	配点	a	b
実施方針			
・実現性の高い提案内容であるか。 ・近隣地域への配慮がされているか。 ・事業目的や効果が明確であるか。	30	20.00	22.50
岡崎市の課題解決			
・市民サービスの向上や地域の活性化に資する提案であるか。 ・脱炭素先行地域内であることを踏まえ、環境に配慮された提案であるか。	15	8.75	11.25
QURUWA地区の課題可決			
・『乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画-QURUWA 戦略-』を踏まえた（周辺エリアとの連携等）提案であるか。 ・乙川河川緑地の地先として、かわまちづくりとの相乗効果を生み出しているか。	25	14.58	20.83
金額			
「Ⅴ　駐車場整備運営事業における仕様」及び「Ⅵ有効活用事業における仕様」の「１　使用物件」及び資料１「物件調書」に記載の最低使用料を上回る目的外使用料の金額を提案するものとする。	30	30	30
合計	100	73.33	84.58

３　結果

選定委員会は、パラカ株式会社及び株式会社Q-NEXT、ONE　RIVER、株式会社成田モータースを優先交渉権者に選定し、次点者としてタイムズ24株式会社及び株式会社MSAを選定した。

第５　審査の講評

審査項目	評価した点
実施方針	ａは、豊富な運営管理実績を活かした実施体制について評価した。 ｂは、駐車場整備運営事業と有効活用事業の相互連携や地域との密な連携、行政との積極的な連携による交通対策について評価した。
岡崎市の課題解決	ａは、多様な駐車場サービスによる市民サービスの向上について評価した。 ｂは、回遊の拠点としての具体的な仕掛けや地元団体等とのイベント実施について評価した。
QURUWA 地区の課題解決	ａは、暫定活用であることを踏まえたデータ提供の提案について評価した。 ｂは、かわまちづくりとの相乗効果や地域との繋がりを生み出す柔軟で豊富な実施提案について評価した。

活用期間が限られた暫定的な事業に、２グループ応募をいただいたことに深く感謝申し上げる。また、提案者自らによる創意工夫が盛り込まれた優れた提案であり、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、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、パラカ株式会社及び株式会社Q-NEXT、ONE　RIVER、株式会社成田モータースを優先交渉権者、タイムズ24株式会社及び株式会社MSAを次点者に選定した。

今後、優先交渉権者が目的外使用許可を受けて事業を推進することになるが、本事業を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、検討中の提案事項について、実現するよう検討を進めていただくことを要望する。