

令和8年8月28日

JR 松山駅周辺にぎわい施設整備事業 事業協力者公募
選定結果

1 審査体制

事業協力予定者の選定にあたり、適正かつ公正な審査を行うために、本市は「JR 松山駅周辺にぎわい施設整備事業 事業協力者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。選定委員会は市職員5名で構成する。また、外部の有識者（2名）を置き、意見を求めた。

選定委員会の委員及び有識者は以下のとおりである。

	氏名	役職
委員長	植田 二郎	松山市都市整備部交通拠点整備担当部長
副委員長	大政 貴史	松山市都市整備部長
委員	仙波 好弘	松山市開発建築部長
委員	中矢 光一	松山市産業経済部長
委員	有光 一成	松山市都市整備部交通拠点整備課長
有識者	松村 暢彦	愛媛大学社会共創学部学部長
有識者	中矢 斉	松山商工会議所事務局長

2 審査結果

（1）参加資格確認

参加資格確認申請を行った応募者のうち、5者が参加資格要件を満たしていることを事務局が確認した。

（2）提案書の受付

令和8年7月27日から7月31日まで提案書の受付を行った結果、5者から提案書の提出があった。

（3）提案審査

令和8年8月18日に実施した選定委員会によるプレゼンテーション・ヒアリング審査において、選定委員が評価基準に基づいて各応募者の提案内容の評価した。各応募者の評価結果は次のとおりであった。

【評価結果】

評価項目		配点	三井不動産 株式会社	四国旅客鉄道 株式会社	株式会社 伊織	A 社	B 社
①	導入機能及び規模	20	17.6	15.0	13.6	13.0	10.6
	事業スキーム	20	15.4	14.8	11.8	12.8	11.2
	施設計画	10	8.6	7.8	7.6	6.4	6.6
	運営計画	20	16.4	15.2	14.2	12.0	13.4
②	事業協力にあたっての 考え方、取組方針	20	18.2	16.6	14.0	13.8	14.2
	事業協力の進め方、 スケジュール	10	7.6	8.0	5.6	6.2	7.0
合計点		100	83.8	77.4	66.8	64.2	63.0

(4) 事業協力予定者の選定

評価結果を受け、以下の3者を事業協力予定者として選定した。

【選定事業者・主な導入機能】

- ・三井不動産株式会社：商業・駐車場
- ・四国旅客鉄道株式会社：商業・ホテル・駐車場
- ・株式会社伊織：アミューズメント施設・飲食

他の2者も評価点の合計は60点以上であったものの、上位3者と導入機能が類似していたなどを考慮し、総合的に判断した結果、事業協力予定者として選定しないものとした。

3 講評

本公募においては、5者から、それぞれの特徴やノウハウを生かし、本市が示す基準点を超える優れた提案が提出された。

提案された事業計画の考え方、事業協力の取組方針等から、JR松山駅周辺エリアを楽ししさにぎわいに満ちたエリアにしていくための検討パートナーとして、以下の点から検討能力、取組意欲を有すると評価判断された上位3者を事業協力予定者として選定した。

- ・広域交流拠点を目指す「まちづくりプラン」の方向性とも合致したしっかりとしたコンセプトを掲げている。駅前という立地を活かし、自家用車を持たない学生やインバウンド客も取り込む方針を示している。
- ・非常にユニークなテーマ及び手法の提案であり、文化・観光を重視した松山の集客施設として、「まちづくりプラン」に掲げる愛媛・松山の顔としてふさわ

しい空間・拠点づくりの新たな目玉となるポテンシャルが感じられる。インバウンド客や観光客への訴求力も期待できる。

- ・ 商業施設としてだけでなく、イベントの誘致や子どもが遊べる広場などの公共的な機能などを設けることによるにぎわいづくりが大いに期待できる。
- ・ 今後整備されるバスターミナルと合わせ、駅前の土地を一体的に活用するものであり、駅周辺だけでなく松山市内外の人の流れを変えうる可能性が感じられる。
- ・ 明確なコンセプトを打ち出し、シンボルとなるような空間を計画している。
- ・ 人の流れを十分に理解し、JR 松山駅周辺のまちづくり、広域交通拠点としての機能連携、必要な機能を検討した上で、自社のノウハウを活かした提案をしている。
- ・ 松山市内で商業施設やエンターテインメント施設を多く展開しており、JR 松山駅周辺のにぎわいだけでなく、市内中心部や道後との相互送客による回遊性向上も期待できる。
- ・ 対象地への理解が深く、開発実績も豊富にあることから、提案の実現性は高い。また将来にわたる継続的な運営も大いに期待できる。
- ・ 交通量調査など、事前にしっかりと対象地周辺の現況把握を行っており、高い意欲が感じられる。
- ・ 自ら投資する事業として高い意欲が感じられる。
- ・ 提案内容に柔軟性があり、他の事業協力者等との連携が期待される。