

プロポーザル方式による事業者選定結果表

プロポーザルに付した事項		担当課 企画情報部企業誘致推進課 契約名 旧津名図書館施設利用事業				
審査の日時		令和4年1月12日(水)午後2時～				
審査の場所		淡路市防災あんしんセンター 2階多目的ホール				
予定価格		契約予定金額				
¥3,477,940-		¥3,564,500-				
当選基準点(当選要件)		総合得点が6割(480点)以上であること。				
候補者名		社会福祉法人 千鳥会			総合点	703点
番号	提案者氏名(五十音順)	候補者の選定理由				
1	社会福祉法人 千鳥会	出席委員(8名)の価格点及び施設利用計画等の評価点の合計が審査基準を十分に満たしていることから「社会福祉法人千鳥会」を最優秀候補者とする。				
総合点 703点 【満点800点】		点数順位	価格評価点 (A)	技術評価点 (B)	審査合計点 (A) + (B)	備考
		1	80	623	703	最優秀候補者
契約額	¥3,564,500-					
<プロポーザルに参加する者に必要な資格>						
1 応募者の資格及び制限						
① 施設利用に関する事業を、提案内容に従って実施できること。						
② 施設利用の実施に必要な知識、経験(実績)、資力、信用、技術的能力を有すること。						
③ 市民が健康で安心して暮らせるための医療、福祉施設としての利活用で、雇用の創出と地域活性化につながる事業を提案できる者であること。						
④ 資本金その他これに相当するものの額が1,000万円以上の法人であること。						
2 施設の貸付条件						
1) 施設利用指針						
① 市民が健康で安心して暮らせるための医療、福祉施設としての活用						
② 健康で安心して住み続けられるまちづくりへの寄与、雇用の創出、定住人口の増加による地域活性化が図られること						

2) 貸付条件（主なもの）

- ① 本件施設用地は、市が借地している土地である。
- ② 本件施設は、附属設備や植栽を含めて現状有姿にて有償貸与する。
- ③ 本件施設周辺には住家等があるため、騒音、臭気、振動、違法駐車その他住民生活の妨げにならない施設利用計画とすること。
- ④ 本件施設の隣接には、農地があることから耕作の妨げにならないよう十分配慮すること。
- ⑤ 本件施設の隣接には「淡路市静の里公園」があり、観光スポットとして市民及び観光客等の利用がある。市から同公園のイベント等により本件貸付地の一部を駐車場等として使用する要請があった場合は無償で応じること。
- ⑥ 本件施設のうち主建物の主要構造部（柱又は梁等）に係る改修等は原則認めない。ただし、主要部分以外の改修等は可とするが、応募者自らがあらかじめ建築士等に相談の上、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他関係法令を遵守した施設利用とし、計画の実現に必要な改修費用等の算定を適切に行った上で提案すること。
- ⑦ 貸付範囲内（現駐車場内など）には、市の了解を得た上でフェンス等を設置して利活用範囲（植栽含む）を適切に管理すること。
- ⑧ 附属建物（旧書庫）についても現状での利活用を原則とするが、応募者の利活用計画によって支障となる場合にのみ、解体撤去することを可とする。ただし、解体の必要性とその後の土地活用を明確に提案すること。

3 最低貸付価格

金3,477,940円（年額）

※ 最低貸付価格の内訳

土地：金2,753,440円

建物：金 724,500円

※ 借受申出価格は、土地・建物それぞれの額が最低貸付価格に達していない場合は、失格とする。

※ 本件施設のうち土地については、市が土地所有者と旧津名図書館及び静の里公園駐車場のため賃借している土地（3,393.66㎡）のうち1,954.18㎡を貸付けするもので、土地の貸付価格については市が別に締結している土地賃貸借契約（以下「市別契約」という。）における賃借料を面積按分し、本件施設の土地に係る最低貸付価格としている。

よって、本件施設の借受期間において、市別契約における賃借料に変動が生じ、本件施設の土地に係る貸付価格を上回った場合には、本件施設の土地に係る貸付価格が市別契約における賃借料に変更（増額）されることに同意の上で応募すること。

4 審査基準

1 配点 100点

2 価格点に係る点数・・・10点

3 内容点に係る審査項目及び配点・・・90点

(1) 施設利用計画の評価

ア 雇用の創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20点

イ 健康で安心して住み続けられるまちづくりへの寄与・・・15点

ウ 地域の活性化、まちづくりへの総合的寄与・・・・・・・・15点

エ 建築基準法等各法令を遵守した実現可能な利用計画・・・10点

(2) 事業実施能力の評価

ア 事業者が健全な経営状況にあるのか・・・・・・・・・・15点

イ 持続可能な企業運営が可能であるか・・・・・・・・・・15点

※ この要項の施設利用計画提案条件に合致しないものについては、審査の対象としない。

※ 上記いずれかの項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は総合得点の如何にかかわらず、失格とすることがある。

※ 価格点と内容点との合計を審査点とする。

※ 審議会委員の審査点の合計点を総合得点とする。

※ 総合得点が6割未満である場合は、失格とする。

※ 借受申出価格が、土地・建物それぞれの額が、最低価格に達していない場合は、失格とする。

5 事業者選定理由

「旧津名図書館施設利用事業」淡路市プロポーザル候補者選定審議会からの答申結果による選定
(令和4年1月12日付 答申第62号)

選考審査集計結果

最優秀候補者 社会福祉法人千鳥会 総合得点：703点（満点800点）

平均得点：87.9点

答申理由

出席委員の価格点及び施設利用計画等の評価点の合計が審査基準を十分に満たしていることから「社会福祉法人千鳥会」を最優秀候補者とする。

付帯理由

本事業の遂行にあたり、経営規模が妥当で企画力及び技術力に優れており、市民が健康で安心して暮らすことができる提案であり、雇用の創出等の地域活性化に大きく貢献することが期待できることから、「社会福祉法人千鳥会」が適当であると認める。