

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 旧江井小学校施設用地利活用事業				
審査の日時	令和4年2月22日(火) 午前10時～午後3時40分				
審査の場所	淡路市役所2号館3階会議室6. 7. 8				
予定価格	契約予定金額				
¥22,441,000-	¥22,441,000-				
当選基準点(当選要件)	総合得点の最も高い者を最優秀候補者、2番目に高い者を優秀候補者				
候補者名	増見哲株式会社	総合点	718点		
番号	提案者氏名(五十音順)	候補者の選定理由			
1	特定非営利活動法人LBP	出席委員(9人)の価格点及び施設利用計画等の評価点の合計が最も高く、審査基準を十分に満たしていることから「増見哲株式会社」を最優秀候補者とする。			
2	株式会社パソナグループ				
3	増見哲株式会社				
総合点 718点 【満点900点】 【総合得点の6割未満は失格】	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	36	682	718	最優秀候補者
	2	90	531	621	優秀候補者
	3	45	489	534	失格
契約額	¥22,441,000-				
<p><プロポーザルに参加する者に必要な資格></p> <p>1 応募者の資格及び制限(主なもの)</p> <p>① 本件施設の利用に関する事業を、提案内容に従って実施できること。</p> <p>② 本件施設の利用に関する事業の実施に必要な知識、経験(実績)、資力、信用及び技術的能力を有する者であること(審査の中で、事業遂行能力の観点から評価の対象とする。)</p> <p>③ 周辺環境との調和を図るとともに、定住人口及び交流人口の増加、雇用の創出、市民生活への配慮、地元との交流、市の地域活性化等につながる提案により利活用が実施できる者であること。</p> <p>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。</p> <p>2 土地・建物利用指針</p> <p>(1) 土地・建物利用指針</p> <p>① 本件施設の周辺は、山と海に囲まれた静かな環境にあることから、周辺環境に調和し、地元まちおこしとの融和を図るなど、周辺住民の安全・安心な暮らしに配慮した提案とすること。</p>					

② 雇用の創出、定住人口及び交流人口の増加等による地域又は市全体の活性化に寄与するまちづくりの工夫を凝らした提案とすること。

(2) 現況等と売却条件（主なもの）

① 本件施設は、昭和51年7月の竣工以来、小学校として利用してきたが、平成29年4月から閉校し、未利用施設となっている。

② 本件施設は、附属設備等を含めて現状有姿にて有償譲渡する。

③ 本件施設には、住家等が隣接していることから、騒音、臭気、振動、違法駐車、光害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 地元雇用の推進や町内会活動等の地域活動への積極的な参画と協働により地元住民と良好な関係を構築すること。この目的達成のため、本件施設の一部を地域住民との交流スペース等とする工夫を求める。

⑤ 本件施設の土地境界については確定測量等を実施しているが、境界附近の構築物等を改修又は修繕する場合（樹木等の伐採を含む。）は、隣接土地所有者に確認の上で実施すること。

⑥ 提案計画の作成に当たり、応募者が自らの責任と費用負担において、本件施設並びに附属設備等について、市へ事前連絡の上で応募申込受付期間内での調査又は点検を行うことを可とする。また、施設改修を計画する場合には、あらかじめ建築士等に確認相談の上、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）その他の関係法令を遵守した改修とし、自らの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 本件施設内の既存構築物（遊具等）については、利活用事業者の負担により撤去・処分を可とする。

⑧ 本件施設周辺での利活用事業者等の車両等の通行は、周辺住民の通行を最優先とし、交通事故や渋滞を未然に防ぐための対策を十分考慮した計画提案とすること。

⑨ 本件施設への進入については、市有地を通行することとなるため、通路想定範囲を市から借り受けた上で通行すること。また、当該通路部分は周辺住民や社会体育施設利用者の通行があることを承知すること。なお、通路範囲の設定等については、利活用事業者と別途協議する。

⑩ 本件施設は、江井体育センターや旧グラウンド部分（以下「社会体育施設」という。）と臨接していることから、これら社会体育施設の市民利用に十分配慮した提案とすることとし、売却範囲には、境界を明示するフェンス等を設置して利活用範囲を適切に管理すること。ただし、本件施設と同体育センター（トイレを含む。以下同じ。）間の通路部分については、売却後においても同体育センター利用者の安全な通行を確保すること。

⑪ 江井体育センターは、本市の指定避難所となっていることから、大規模災害等の発生時において、市から本件施設の一部を避難所として使用する旨の要請があった場合は協力すること。

⑫ 本件施設は、江井海水浴場を含む海浜地に近接しているが、これを利用する場合は、年間を通じて淡路市海水浴場管理規則（平成20年淡路市規則第9号）第9条の規定（迷惑行為、営利活動、ジェットスキー等の乗り入れ禁止など）を遵守すること。

3 最低価格

金22,441,000円

※ 最低貸付価格の内訳

土地：金15,741,000円

建物：金6,700,000円

※ 譲受申出価格は、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。

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 定住人口及び交流人口の創出、雇用の創出・・・・・・・・・・20点

イ 周辺環境への配慮と調和、地元まちおこしとの連携と融和・・・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施設利用計画・・・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 持続可能な施設維持と運営が可能であるか・・・・・・・・・・15点

※ 本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、審議会で協議の上で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。

※ 譲受申出価格が、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

「旧江井小学校施設用地利活用事業」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2月22日付 答申第67号)

選考審査集計結果

最優秀候補者 増見哲株式会社 総合得点：718点（満点900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「増見哲株式会社」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、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、「増見哲株式会社」が適当であると認める。

以上