

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 旧富島小学校施設用地利活用事業				
審査の日時	令和4年2月2日(水) 午後1時53分～午後3時30分				
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				
¥37,760,215-	¥37,760,215-				
当選基準点(当選要件)	総合得点が6割(600点)以上であること。				
候補者名	株式会社パソナグループ	総合点	767点		
番号	提案者氏名(五十音順)	候補者の選定理由			
1	株式会社パソナグループ	出席委員(10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「株式会社パソナグループ」を最優秀候補者とする。			
総合点 767点 【満点1000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	100	667	767	最優秀候補者
契約額	¥37,760,215-				
<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</p>					

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。

- 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58年7月の竣工以来、小学校として利用してきたが、平成28年4月から閉校し、未利用施設となっている。また、平成28年3月に閉所した旧富島保育所跡地（現状は更地）についても併せて利活用を図るものとする。
- 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。
※旧富島保育所跡地には、上水道が口径25mmで配管されており、公共下水道については口径100mmの引込がある。
- 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・処分を可とするが、記念碑等（卒業記念碑及び震災復興モニュメント、寄贈物などをいう。以下同じ。）については、保存に努めることとし、撤去・処分は不可とする。ただし、利活用事業者の責任において、市と協議した上で記念碑等を同敷地内又は市有地内に移設することを可とする。
- 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 本件施設は、淡路市富島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。）と近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。また、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、別図にて示す部分（中庭）については、地域利用通路として売却後においても地域住民の安全な通行を確保すること。
- ⑩ 淡路市富島体育センターは、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。
- ⑪ 本件施設の南側（旧グラウンドとの境界部）には地元水利組合の用水管が埋設されていることから利活用の実施にあたっては十分注意するとともに、営農活動に支障を来さないこと。
- ⑫ 利活用事業者の主たる出入口は北側校門を原則とする。県立淡路高校側の校門から進入する場合は、市教育委員会に必要な手続きを実施した上で地域住民の社会体育施設の利用状況に十分注意して通行すること。

- ⑬ 電力は、淡路市「2050年カーボンゼロシティ」に掲げるエネルギーの地産地消に資するため、本市の地域新電力事業からの供給を図ること。
- ⑭ 市の「淡路市まち・ひと・しごと創生推進計画」における事業の推進に対して、淡路市企業版ふるさと納税制度を活用した支援を積極的に行うこと。

3 最低価格

金37,760,215円

※ 最低貸付価格の内訳

土地：金30,133,215円

建物：金 7,627,000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

「旧富島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2日付 答申第65号)

選考審査集計結果

最優秀候補者 株式会社パソナグループ 総合得点：767点（満点1000点）

平均得点：76.7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「株式会社パソナグループ」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、「株式会社パソナグループ」が適当であると認める。

以 上