

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 産業振興部商工観光課 契約名 北淡震災記念公園「観光・レクリエーション施設（物産館・レストラン）」施設用地利活用事業		
審査の日時	令和5年11月9日（木）午後2時		
審査の場所	淡路市福社会館 会議室2-1・2		
予定価格	契約予定金額		
¥41,898,000-	¥41,898,000-		
当選基準点（当選要件）	総合得点の6割（420点）以上		
候補者名	神姫バス株式会社	総合点	565点
番号	提案者氏名（五十音順）	候補者の選定理由	
1	神姫バス株式会社	出席委員（7人）の価格点及び施設用地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「神姫バス株式会社」を最優秀候補者とする。	
2			
3			
4			
5			
契約金額	¥41,898,000-		
<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 本件利活用事業を、提案内容に従って実施することが可能な者であること。</p> <p>② 本件利活用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（審議の中で、事業遂行能力の視点から評価の対象とする。）。</p> <p>③ 地域住民と観光客の憩いの場、交流の場としての利便施設の充実を図るとともに、交流人口の増加、地域活性化等につながる利活用が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 売却条件</p> <p>(1) 土地・建物利用指針（主なもの）</p> <p>① 本件施設は、震災記念公園を構成する利便施設として長く親しまれてきたことから、地域住民と観光客の憩いの場、交流の場としての施設活用を提案すること。</p> <p>② 本件施設の更なる集客増と震災記念公園各施設との連携を図る提案とすることとし、地域の製品を利用したサービスに努めること。</p> <p>③ 雇用の創出や交流人口の増加等により、震災記念公園及び周辺地域の活性化に寄与する施設活用を提案すること。</p>			

(2) 現況等と売却条件（主なもの）

- ① 本件施設は、平成10年3月の竣工以来、北淡震災記念公園を構成する一連の施設のうち、観光・レクリエーション施設として現在も管理運営している施設である。
- ② 本件施設は、工作物及び附属設備を含めて現状有姿にて引き渡す。
- ③ 施設用地利用計画書の作成に当たり、応募者が自らの責任と費用負担において、本件施設について、調査又は点検を行うことを可とする（ただし、事前に市へ立入りの届出を行うこと）。また、施設用地利用計画書の作成は、あらかじめ建築士等に確認の上、都市計画法（昭和43年法律第100号）、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計画とし、その提案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。
- ④ 市は、本件施設を現状有姿にて有償譲渡するものであり、譲渡前において本件施設の修繕義務を負わない。
- ⑤ 本件施設の境界部にフェンス等の設置を行う場合は、他の震災記念公園来場者等の動線に配慮し、設置箇所等については、予め市と協議の上で実施すること。
- ⑥ 市は、本件利活用事業の実施に当たり、利活用事業者及び本件施設の利用者の利便性向上のため、淡路市小倉180番をその利活用範囲に含め、一体的な利活用を推進している。そのため、利活用事業者の駐車場とするなど当該用地を有効に活用する提案を行うこと。
- ⑦ 本件施設周辺での利活用事業者等の車両等の通行は、周辺住民及び震災記念公園の利用者の安全に十分配慮し、交通渋滞、交通事故又は違法駐車を未然に防ぐための対策を提案すること。
- ⑧ 下水道設備については、野島断層保存館と本件施設への給排水管がそれぞれ一体的に配管されている。このため、市がこれらを分離させるため、上水道にあっては口径30mmでの配管工事を、下水道にあっては公共下水道への接続工事を実施する。ただし、施設用地利用計画によって上下水道の口径を拡大する必要がある場合は、利活用事業者となる者の責任と負担により実施すること。また、公共下水道への接続は、淡路市下水道条例（平成17年淡路市条例第211号）に基づき適切に処理することとし、除害施設等が必要となる場合は、利活用事業者の負担により設置すること。
- ⑨ 電気配線設備は、野島断層保存館を経由して本件施設へ供給されているが、市においてこれら電気配線を遮断の上、残置する。このため、利活用事業者となる者は、本件施設への電力供給について、提案計画実現のため必要となる配線工事及び受電設備の設置を自らの負担により行うこと。
- ⑩ 本件施設内のゴミ拾い等の清掃活動はもちろんのこと、震災記念公園全体の環境美化に協力すること。

3 最低価格

金 41,898,000円

※最低価格の内訳

土地：金 18,494,000円

建物：金 23,404,000円（内消費税等 2,127,636円）

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

4 審査基準

配点 100点

価格点に係る点数 10点

内容点に係る審査項目及び配点 90点

(1) 施設用地利用計画の評価

ア 集客増につながる施設活用と震災記念公園との連携・・・20点

- イ 震災記念公園及び周辺地域の活性化への寄与・・・・・・・・・・20点
 - ウ 交流人口の増加と雇用創出への期待・・・・・・・・・・10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

- ※ 募集要項の売却条件に合致しない提案については、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

淡路市北淡震災記念公園「観光・レクリエーション施設（物産館・レストラン）」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5年11月9日付 答申第78号）

6 選考審査集計結果

最優秀候補者 神姫バス株式会社 総合得点：565点（満点700点）

7 答申理由

出席委員の価格点及び施設用地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「神姫バス株式会社」を最優秀候補者とする。

8 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、「神姫バス株式会社」が適当であると認める。