

旧寄中学校利活用事業

審 査 講 評

令和2年11月30日

旧寄中学校利活用事業者選定委員会

目次

| | ページ |
|---------------------------|-----|
| 1 選定委員会の構成 | 2 |
| 2 選定委員会の経緯 | 2 |
| 3 審査結果 | 3 |
| (1) 審査方法及び優先交渉権者の選定方法について | 3 |
| (2) 提案書類の確認 | 3 |
| (3) 提案内容評価点 | 3 |
| (4) 価格点 | 3 |
| (5) 審査結果 | 3 |
| (6) 総合評価値の結果 | 4 |
| 4 審査講評 | 4 |
| (1) 各応募者からの提案について | 4 |
| (2) 総評 | 5 |

旧寄中学校利活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、旧寄中学校利活用事業（以下「本事業」という。）について、旧寄中学校利活用事業者募集要項（以下「募集要項」という。）及び旧寄中学校利活用事業者審査基準（以下「審査基準」という。）に基づき、審査を行いましたので、審査結果を報告します。

令和2年11月30日

旧寄中学校利活用事業者選定委員会
委員長 岩本 泰

1 選定委員会の構成

選定委員会は、次の8名で構成されています。

| | 役職等 | 氏名 |
|-----|--------------------|-------|
| 委員長 | 東海大学教養学部人間環境学科 准教授 | 岩本 泰 |
| 副委員 | 寄地区振興協議会 会長 | 山岸 榮市 |
| 委員 | 公認会計士 | 松浦 友哉 |
| 委員 | 松田町立寄小学校 校長 | 津川 由夏 |
| 委員 | 弥勒寺自治会 会長 | 飯田 賢 |
| 委員 | 土佐原自治会 会長 | 小宮 弘 |
| 委員 | 松田町 副町長 | 田代 浩一 |
| 委員 | 松田町教育委員会 教育長 | 浄泉 和幸 |

2 選定委員会の経緯

| | 開催日 | 会議の内容 |
|-----|---------------|--|
| 第1回 | 令和2年9月30日（水） | 1. 委員長・副委員長の選出 2. これまでの経緯及び今後のスケジュールについて 3. 利活用事業者募集要項及び審査基準について |
| 第2回 | 令和2年11月13日（金） | 1. 募集要項及び審査基準等について 2. 応募状況及び応募者からの提案書類について 3. 採点方法について |
| 第3回 | 令和2年11月20日（金） | 1. 応募者プレゼンテーション及びヒアリング 2. 採点・審査講評 |

3 審査結果

(1) 審査方法及び優先交渉権者の選定方法について

選定委員会では、応募者の提案書類及びプレゼンテーションの審査・評価を行い、審査項目・評価内容ごとの評価点（以下「提案内容評価点」という。）及び提案価格に対する評価点（以下「価格点」という。）を決定し、提案内容評価点と価格点の合計値（以下「総合評価値」という。）を算出しました。

総合評価値を基準に協議を行い、基準点（総合評価値 200 点満点中の 120 点）以上の点数を取得した応募者の中から、最も優れていると判断された者を優先交渉権者として選定しました。

(2) 提案書類の確認

2 者から提案書類の提出がなされ、提案書類の内容を確認したところ、いずれの応募者も募集要項に定める参加資格を有し、また、提案書類に不備・不足がないことを確認しました。

(3) 提案内容評価点

応募者の提案書類及びプレゼンテーションについて、審査基準に基づき、各委員による採点を行いました。

各委員による採点のうち、最高点、最低点を付けた、それぞれ 1 名の委員の採点を除いた採点を平均し、審査項目ごとに平均点を算出し、それらを合計して提案内容評価点を算出しました。

(4) 価格点

応募者の提案価格（貸付料年額）と町の基準価格（年額 2,790,000 円）を基に次の算定式により算出した点を価格点としました。

$$\text{(算定式)} \quad 30 \text{ 点} \times \frac{\text{応募者の提案価格}}{2,790,000 \text{ 円}}$$

(5) 審査結果

提案内容評価点及び価格点について、総合的に評価した結果、最も優れていると判断された次の者を優先交渉権者として選定しました。

優先交渉権者

名 称：有限会社足柄りハビリテーションサービス

(なお、総合評価値が基準点に達しなかったため、次点交渉権者は該当者なしという結果となりました。)

(6) 総合評価値の結果

| 審査項目 | | 有限会社足柄リハビリテーションサービス | 応募者B |
|-------|----------------|---------------------|--------|
| 1 | 基本コンセプト | 10.21 | 9.58 |
| 2 | 地域貢献度 | | |
| | (1) 寄地域の活性化 | 19.17 | 17.50 |
| | (2) 地域との共生の考え方 | 17.71 | 15.21 |
| 3 | 事業内容 | | |
| | (1) 事業の内容について | 30.83 | 28.75 |
| | (2) 事業の持続性・実現性 | 20.00 | 18.33 |
| 4 | 応募者の団体としての評価 | 13.33 | 13.75 |
| 内容評価点 | | 111.25 | 103.12 |
| 価格点 | | 14.19 | 9.29 |
| 合計点 | | 125.44 | 112.41 |

4 審査講評

(1) 各応募者からの提案について

○有限会社足柄リハビリテーションサービス

地域密着型の通所介護施設を軸に高齢者や障がい者、地域の住民が参加する形の事業展開が提案されました。

寄地域や周辺自治体を取り巻く状況について、地元で事業を営んできた実績を重要な評価指標の一つとして考慮し、また、寄地域の地域特性を理解したうえでの提案がなされたことが評価されました。

その他には、災害時の地域の高齢者や障がい者の避難の受け入れについても提案がなされ、地域の公益性の高い金融機関と事前に協議を行う資金調達についても検討されている点が評価されました。

○応募者B

グッズ等の製造及び製造に付帯する一連の業務を実施する事業が提案されました。

企業として魅力ある事業を展開し、実績も確かなものであると認められ、安定的に事業が実施される計画となっていました。また、地元住民の雇用が多く見込まれる点が評価されましたが、寄の地域特性を活かすという観点からの提案が少なかったことが、基準点に至らなかったポイントとして総括されました。

ただし、基準点には至らなかったものの、地域の特産品のブランド化の提案など魅力的な内容もあり、今後、別の形で町と連携を図る機会があれば、別の形でのご協力を期待します。

(2) 総評

本事業は、寄地域の貴重な財産である旧寄中学校について、地域の活性化や賑わいの創出を目的に、本施設を利活用する民間事業者等の募集を公募型プロポーザル方式にて実施したものです。

新型コロナウイルスの感染拡大により、先行きを見通すのが困難な今日の状況下にも関わらず、各応募者から積極的な提案がなされましたこと、深く感謝を申し上げます。

各応募者とも、旧寄中学校の施設を活用した魅力ある提案がなされ、また、寄地域、松田町に対しての地域貢献としてそれぞれの応募者のノウハウを活かした熱意ある提案をいただきました。

評価にあたっては、特に、寄地域の地域特性、地域課題の解決に寄与するかどうかを評価を分けるポイントとなりました。その点、優先交渉権者の提案が優れたものであると認められました。

優先交渉権者には、今後、事業を展開するうえで、地域の活動団体や併設される小学校と意見交換・対話の場を設け、定期的なコミュニケーションを深めること（特に併設されている小学校とは密に情報共有すること）で、地域と共に本事業を育てていくというプロセスを大切にいただき、本事業が安定的に営まれることを求めます。また、提案内容の実施にあたり、地域にある資源や人材を積極的に活用し、今後の関係人口や賑わいの創出、地域における新たな雇用創出と地域経済の活性化、地域の歴史や文化交流の拠点として旧寄中学校が発展していけるよう、優先交渉権者に期待します。