

旧寄中学校利活用事業

審 査 講 評

令和5年10月24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5年10月24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9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 教授	岩本 泰
副委員	寄地区振興協議会 会長	安藤 公一
委員	税理士	吉田 尚明
委員	寄地区振興協議会 副会長	小宮 弘
委員	寄自然休養村運営協議会 会長	渋谷 薫
委員	弥勒寺自治会 会長	飯田 洋一
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
委員	松田町 参事	鈴木 英幸

2 選定委員会の経緯

	開催日	会議の内容
第1回	令和5年9月12日（火）	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5年10月11日（水）	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ったところ、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はありませんでした。

(2) 提案書類の確認

3 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）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。

(算定式)

$$30 \text{ 点} \times \frac{\text{応募者の提案価格}}{\text{最高提案価格}}$$

(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、いずれの応募者も総合評価値が基準点に達しなかったため、次のとおりとなりました。

優先交渉権者：該当なし

次点交渉権者：該当なし

(6) 総合評価値の結果

審査項目		応募者 A	応募者 B	応募者 C
1. 基本コンセプト		8.33	9.58	10.42
2. 地域貢献度	(1) 寄地域の活性化	16.25	17.08	17.92
	(2) 地域との共生の考え方	9.38	13.54	14.58
3. 事業内容	(1) 事業の内容について	20.00	23.13	31.67
	(2) 事業の持続性・実現性	15.83	16.04	20.00
4 応募者の団体としての評価		11.67	11.67	14.17
内容評価点		81.46	91.04	108.76
価格点		30.00	14.52	9.32
合計点		111.46	105.56	118.08

4 審査講評

(1) 各応募者からの提案について

○応募者 A

「持続可能な松田町」の実現に向け、1次産業を主体とし、課題やその解決策を学ぶ農業アカデミー事業、また、養鶏及び鶏肉生産などに関する一連の業務を実施する事業が提案されました。

事業内容や施設の利用方法、収支について深く検討されており、養鶏及び鶏肉販売に関する事業については、他地域での実績もあり、販路も確保されていることから、事業の実現性は高いものと評価されましたが、小学校が隣接していることや、屋内での同事業の事例が無いこと、寄地域の養鶏事業に関する歴史的背景から、地域との共生、周辺環境への影響の不安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、基準点に至らなかったものの、地域の特産品としての鶏肉のブランド化の提案や同事業による雇用の創出、地域の活性化は実現性も高く、魅力的なものであることから、他の形でのご協力を期待します。

○応募者B

「交流」、「インキュベーション、発信、web3」、「教育」をテーマに、地域資源を活かした交流イベント、グランピング事業、コワーキングスペースの運営、放課後等デイサービス事業など一連の事業展開が提案されました。

他地域での実績も確かなものであると認められ、お茶や豊かな自然環境など、寄地域の資源を活かすという姿勢は高く評価されるものでしたが、事業の継続性への不安や、各事業の内容及び旧寄中学校施設の使用などについて具体性に欠ける部分があったことが、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、基準点に至らなかったものの、寄地域の資源を活かしながら、地域の活性化につなげたいという方向性は、本事業の趣旨と合致するものでありますので、他の形でのご協力を期待します。

○応募者C

交通の利便性や寄地域の豊かな自然環境などの地域資源を活かし、首都圏等からの企業研修、レジャー、サテライトオフィスとして活用する事業が提案されました。

他地域での実績も確かなものであるとともに、ターゲットが具体的であり、収支の見通しが立てやすいことや、校舎の使用方法が明確で、既存の校舎の機能を活かすことができる点などが評価されましたが、一方で、施設の利用者としては、主に他地域からの来訪者を見込んでいることから、地域住民との交流や地域活性化への寄与の面での不安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、基準点に至らなかったものの、他地域からの多様なノウハウを持つ人の流れが生まれることによる相乗効果が期待できる提案であったことから、他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、地域との共生を図りつつ、地域活性化や賑わいの創出、地域課題の解決を目的に、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。

各応募者とも、寄地域の特性を踏まえた魅力ある事業計画を考案され、寄地域並びに松田町への地域貢献のため、熱意ある提案をいただきました。

評価にあたっては、特に、事業の具体性や実現可能性、地域との共生、地域の活性化に寄与するかどうかという点を重視させていただきました。

いずれのご提案もそれぞれの経験とノウハウを活かした魅力的なご提案でしたが、残念ながら、今回は優先交渉権者の選定には至りませんでした。

短いスケジュールにも関わらず、貴重なご提案をいただいた応募者の皆様に心より御礼申し上げます。