

旧吉野小学校学校跡地利活用事業のこれまでの経緯について

(1) 利活用の方針（吉野小学校・吉野北小学校跡地利活用方針・R4年3月策定）について

① 方針策定に向けて

- 上位関係計画（総合計画・公共施設管理計画・総合戦略・地域防災計画）※各計画名称は下欄表示
- 類似事例（町外6か所・町内3か所）
- サウンディング調査（民間事業者等に学校跡地の民間利活用の可能性を把握するための調査）
- 地域懇談会（地域の方々などからの意向把握や検討内容周知・意見収集を行うための懇談会）

② 利活用の要素等

地理的条件

【周辺の状況】吉野川に隣接、周辺には店舗や木材関連施設、公共施設等
【アクセス】鉄道駅から近く、吉野山への観光客も利用しやすい位置にある。
【都市計画】市街化区域 ⇒ 幅広い用途で活用できる地域
【総合計画】地域活力創造地区 ⇒ 町内外の人との交流拠点、防災・安全の創出

活用の可能性

【サウンディング調査】飲食系施設、物販系施設、アウトドア施設、
※対話型市場調査 ワークーション施設等、多様な用途で活用可能
また、木材関連施設や観光施設との連携等のアイデアも。
【地域懇談会】若い世代の定着や人口増加に繋がることが重要。
民間の提案としてはどうかという意見。

③ 利活用の方向性

- **民間による学校跡地の利活用を推進する方針とする。＝「企業誘致等による整備→運営」**
- **地域の賑わい創出や活性化、地域の利便性や魅力の向上、交流の促進等に資する利活用を前提とし、具体的な活用内容は民間による提案とする。**

導入機能については、サウンディング調査で民間事業者ごとに多様な提案があったため、吉野町の地域の活性化や魅力の向上等を図ることを前提とし、民間の自由な発想、創意工夫を最大限に引き出すよう、具体的な用途に限定せずに、多様な提案を受け入れる。

④ 民間利活用時の方針(条件)

- **学校敷地全体を活用しての貸付けとし、校舎・体育館・グラウンドは現状有姿により貸付**
 - ・校舎等の売却はせず、学校敷地全体を土地賃貸借または事業用定期借地権による貸付
 - ・校舎・体育館・グラウンドは現状有姿により貸し付ける。
- **救急体制・災害対応を確保**
 - ・緊急時のドクターヘリのランデブーポイント(グラウンド)の維持、災害時等の避難所機能の維持
- **地域住民の継続利用を望む**
 - ・可能な限り地域住民等が継続して利用できることが望ましい。
- **建物は無償だが地代は必要**
 - ・校舎及び体育館の建物は無償使用可能、敷地は土地賃貸借または事業用定期借地権による地代必要
- **利活用事業施設の事業費は民間事業者負担**
 - ・民間の事業内容に応じて必要となる校舎・体育館の内外装の改修や設備の設置等に係る費用は民間事業者の負担
 - ・新たに施設を建築することは可能、その費用は民間事業者の負担（校舎を解体・撤去して民間施設を新築する場合は、解体・撤去及び民間施設の整備に係る費用は民間事業者の負担）

※利活用の方針で示した計画名称・総合計画＝「第5次吉野町総合計画」・公共施設管理計画＝「吉野町公共施設等総合管理計画」・総合戦略＝「吉野町人口ビジョン(改訂版)・第2期吉野町まち・ひと・しごと創生総合戦略」・地域防災計画＝「吉野町地域防災計画」

(2) 事業者の募集・選定について

公募型プロポーザル方式により事業者の選定

- ① **事業地及び事業用施設の性質による「プロポーザル方式」**
・「ドクターヘリランデブーポイント」や「広域避難所」の機能堅持や「地域住民の継続利用の検討」等の一定の条件を付すなど、その機能が損なわれないようにするため、単に地代価格のみによる競争入札は適さないものと判断 ⇒ プロポーザル方式（企画提案方式）
+ + + + +
- ② **「競争性」、「公平性」を高めるための「公募型」**
× 選定に適すると認められる特定の事業者を指名する「指名型」
◎ 広く多くの事業者から提案を募る「公募型」⇒ 「競争性」及び「公平性」を高める

(3) 募集開始から基本協定締結までの流れについて

- 募集要件等の説明
 - ↓・3月25日 公募型プロポーザルにより募集開始
 - ↓ (地域交流や活性化等に寄与する事業者及び提案を募集)
 - ↓・4月5日 事業者説明会の実施（現地説明会を含む）
 - ↓ ・6事業者の参加
 - ↓・4月～5月 個別説明の実施（事業者説明会に参加できなかった事業者への説明等）
 - ↓ ・2事業者から申し出 ⇒ 募集要項の説明対応等
 - ↓・4月12日 } 事業者からの募集等に関する質問（質問受付2回）
 - ↓・5月24日 } ・1回目46件（複数事業者）、2回目3件（複数事業者）
 - ↓
- 事業提案参加資格の審査
 - ↓・～5月末日 参加資格要件補充の申請手続 = 1事業者 → 取得
 - ↓ ・4/5 説明会及び追加説明の事業者中の参加資格要件者 = 計4事業者
 - ↓・6月7日 資格審査書類提出締切
 - ↓ ・審査書類提出事業者 = 1事業者
 - ↓・6月25日 資格審査（事業提案参加事業者が契約等の対象者としてふさわしいかを審査）
 - ↓
- 事業提案の審査（評価・選定）
 - ↓・7月12日 事業提案書の提出期限
 - ↓ ・提出事業者 = 1事業者
 - ↓ ・受領後 ⇒ 提案内容等の募集要項等の要件確認
 - ↓・7月中旬～ 事業者選定委員へ提案書及び審査票の配布（＝書面審査開始）
 - ↓ ・委員は5名（外部有識者3名、町区長連合会長、町職員1名）
 - ↓ ・委員会は提案事業者を伏せての審査（←選定委員会の意向）
 - ↓・8月23日 事業提案内容の仮評価【第3回事業者選定委員会：書面審査】
 - ↓ ・全委員が全項目採点 ⇒ 意見交換 ⇒ 個別採点
 - ↓ ・終了後 提案内容に関する質問送付（事業者） ⇒ 回答受領
 - ↓・9月11日 事業提案内容の本評価【第4回事業者選定委員会：プレゼンテーション等】
 - ↓ ・全委員が全項目採点 ⇒ 意見交換 ⇒ 個別採点
 - ↓ ・最優秀提案の選定 ⇒ 提案事業者の提案を選定
 - ↓・9月19日 優先交渉権者の選定協議【令和6年度第8回政策会議】
 - ↓ ・優先交渉権者の選定協議 ⇒ 決定（奥村組奈良支店）
 - ↓・9月25日 優先交渉権者の公表
 - ↓
- 基本協定の締結
 - ↓・10月4日 基本協定締結・奥村組奈良支店×吉野町
 - ↓