

旧吉野小学校学校跡地利活用事業

審査講評

令和6年9月

旧吉野小学校学校跡地利活用事業者選定委員会

旧吉野小学校学校跡地利活用事業者選定委員会は、旧吉野小学校学校跡地利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、事業者選定基準に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定に関する審査を行いましたので、審査講評をここに公表いたします。

令和6年9月11日

旧吉野小学校学校跡地利活用事業者選定委員会

委員長	櫻井	靖久
	寺川	政司
	杉中	泰則
	北岡	信夫
	井本	光亮

旧吉野小学校学校跡地利活用事業 審査講評

目 次

1. 事業者選定の体制等	1
2. 審査結果	2
3. 審査結果の総評	4

1. 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

提案審査に当たっては、専門的な見地から審査を行い、最優秀提案を選定するため学識経験者等5名の委員で構成する旧吉野小学校学校跡地利活用事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）を設置した。

事業者選定委員会の構成は、次のとおりである。

〔敬称略〕

区 分	氏 名	所 属
委 員 長	櫻井 靖久	阪南大学 経済学部経済学科 准教授
委 員	寺川 政司	近畿大学 建築学部建築学科 准教授
委 員	杉中 泰則	奈良県 政策参与（危機管理担当）
委 員	北岡 信夫	吉野町区長連合会 会長
委 員	井本 光亮	吉野町 協働のまち推進課 課長

(2) 事業者選定委員会の開催経過

事業者選定委員会は、4回開催した。開催日と主な議題は次のとおりである。

回 数	開催日	主な議題
第1回	令和5年3月28日	・募集要項について ・事業者選定基準及び審査方法について ・今後のスケジュールについて
第2回	令和6年1月10日～ 令和6年1月30日 （書面会議）	・募集要項の修正に伴う事業者選定基準（案）の一部 変更について
第3回	令和6年8月23日	・資格審査の結果について ・提案内容の審議及び質問事項の整理について
第4回	令和6年9月11日	・提案審査及びヒアリングの実施 ・最優秀提案の選定について ・審査講評の審議について

2. 審査結果

(1) 資格審査

応募は1グループあり、応募者が募集要項に示した資格要件を満たしているかどうかを審査した。審査に際しては、応募者の名称を伏せて、「受付番号 Y」とした。審査の結果、応募者が資格要件を満たしていることを確認した。

グループ名	受付番号（アルファベット）
株式会社奥村組奈良支店グループ	Y

(2) 審査事項に係る評価点の算定

ア 審査方法

応募者の提案内容について、事業者選定委員会が、事業者選定基準に基づき審査事項ごとに評価水準に応じて点数化を行った。

審査事項	配点
① 事業全般に関する事項	50
② 活用計画に関する事項	75
③ 防災拠点機能に関する事項	25
④ 地域社会・経済への貢献に関する事項	30
合 計	180

【加点比率の基準】

評価	評価水準	加点比率（評価点＝配点×加点比率）
A	具体的かつ非常に優れた提案がなされている	配点×100%
B	優れた提案がなされている（AとCの中間程度）	配点× 75%
C	適切な提案がなされている	配点× 50%
D	具体的かつ適切な提案が少ない（CとEの中間程度）	配点× 25%
E	懸念される点がある	配点× 0%

イ 審査事項に係る評価点の結果

前項の審査方法に基づく加点項目審査における審査事項に係る評価点の結果を以下に示す。

審査事項	配点	審査事項に係る評価点
		Y グループ
① 事業全般に関する事項	50	33.3
② 活用計画に関する事項	75	52.5
③ 防災拠点機能に関する事項	25	17.0
④ 地域社会・経済への貢献に関する事項	30	21.0
合計（審査事項に係る評価点）	180	123.8

※事業者選定基準に基づき、審査事項に係る評価点は小数点以下第2位を四捨五入した。

(3) 提案価格に係る評価点の算定

提案価格に係る評価点は、提案書に記載された提案価格に対して、次式により算定した。

$$\text{提案価格に係る評価点} = \frac{\text{提案価格}}{\text{最高提案価格}} \times 20$$

区 分	Y グループ
提案価格	2,570,000 円/年
提案価格に係る評価点	20.0

※事業者選定基準に基づき、価格評価点は小数点以下第 2 位を四捨五入した。

(4) 総合評価点の算定及び最優秀提案の選定

事業者選定委員会は次のとおり審査事項に係る評価点と提案価格に係る評価点を合計した値を総合評価点とし、合計点が最大となった Y グループの提案を最優秀提案として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{審査事項に係る評価点（最大 180 点）} + \text{提案価格に係る評価（最大 20 点）}$$

区 分	配点	Y グループ
審査事項に係る評価点	180	123.8
提案価格に係る評価点	20	20.0
総合評価点	200	143.8
順位		1

3. 審査結果の総評

本事業には 1 グループの提案内容について審査した。Y グループの提案は、応募者のノウハウや創意工夫による優れた提案が多くあった。

事業計画については、全体的に現実的な内容となっており、周辺に競合する施設もなく、地域住民の利用も考慮できている点や防災のためにグラウンドや屋内運動場を保存していく事業実施方針が評価された。また、本事業の実施に必要な実績を持つ協力企業との連携による実施体制が高く評価された。

活用計画については、既存施設を余すことなく使用する計画となっており、地域に不足している宿泊施設の提案や、飲食、物販、温浴施設としての活用についても地域の需要があると考えられ、全体活用計画が評価された。特に、リーズナブルな価格設定での通年利用でき、既存校舎等の活用計画が高く評価された。

防災拠点機能については、グラウンドはドクターヘリのランデブーポイントとしての機能を維持したうえで、災害時にも利用できる用途・設備の提案に加え、避難所運営の協力に関する提案があり、災害時の運営用計画が評価された。

地域社会・経済への貢献の提案については、まちづくり拠点施設としての工夫が評価され、特に地元の雇用や地域経済への貢献について高く評価された。

事業者においては、保有するノウハウや創意工夫を最大限に生かして、提案内容を確実に実現するとともに、一方で、施設の運営に関するノウハウの蓄積や体制構築について、地域にあわせて柔軟かつ効果的な手法の検討や連携の具体化を積極的に図っていただきたい。また、吉野町については継続的にモニタリングを実施していただきたい。