

**旧石山南小学校 公募提案型売却  
審 査 報 告 書**

令和3年(2021年)12月  
旧石山南小学校 公募提案審査委員会



## はじめに

本報告書は、平成31年（2019年）3月に閉校した旧石山南小学校の公募提案型売却の実施に当たって設置された「旧石山南小学校 公募提案審査委員会」における審査結果を札幌市に報告するものである。

公募に当たっては、地域コミュニティの維持・活性化を目指してそれぞれ所定の地域貢献活動の実施を条件に付し、民間事業者の優れた創造力や経験を活かした提案を募集した。令和2年（2020年）に実施した前回の公募提案型売却では応募がなかったが、今回は1者から申込みがあった。

当審査委員会では、書類審査や事業者へのヒアリング審査により、あらかじめ定めた審査項目に基づき総合的に評価を行い、最優秀提案者を選定した。

今後、最優秀提案者と札幌市、そして地域が協議を十分に重ねることにより、提案された事業内容がより良い形で実現されるよう期待するものである。

令和3年（2021年）12月

旧石山南小学校 公募提案審査委員会  
委員長 濱谷 雅弘

## 目 次

1	審査委員	1
2	実施経過	1
3	審査概要	2
4	審査結果	4
5	最優秀提案の概要	5
6	講評・附帯意見	6

1 審査委員 (順不同・敬省略、令和3年12月現在)

氏名		所属等	
委員長	濱谷 雅弘	北海道科学大学未来デザイン学部 人間社会学科	教授
職務代理者	片山 めぐみ	札幌市立大学デザイン学部	講師
委員	庄司 正史	公認会計士庄司正史事務所	公認会計士
委員	福士 昭夫	石山地区町内会連合会	会長
		石山南小学校跡活用検討会議	代表
委員	田坂 隆	札幌市まちづくり政策局都市計画部	部長

2 実施経過

年月日	内容
令和3年 7月5日	第1回審査委員会 ○委員長及び職務代理者の選出 ○募集要項・審査方針・審査項目等の審議 ・決定
7月19日	募集要項の配布開始（9月30日まで）
7月19日 ～8月27日	質問受付 ○質問件数8件
8月5日	現地見学会 ○参加者数4者
9月3日	質問に対する最終回答
9月21日 ～9月30日	応募書類受付 ○申込者数1者
11月29日	第2回審査委員会 ○書類審査（応募資格の有無、募集要項に 規定する条件等への合致） ○ヒアリング審査 ○最優秀提案者の決定

### 3 審査概要

#### (1) 土地・建物の概要

所在及び地番	札幌市南区石山2条8丁目449-34、石山2条9丁目449-69
敷地面積 (㎡)	12,031.81
施設名称	校舎
延床面積 (㎡)	5,564.73 (うち体育館約1,032.78)
建築年	昭和55年
構造・階数	鉄筋コンクリート造3階 (体育館は鉄骨造2階)
耐震補強工事	校舎は平成30年実施の耐震診断により、耐震基準を満たしている旨確認済み (Is値0.95)。体育館は平成27年に耐震改修を実施済み (改修後Is値1.09)。
その他	附属建物 (プール更衣室)、構造物一式 (プール設備など)

#### (2) 主な売却条件

売却に当たっては、それぞれ次の地域貢献活動の実施を必須条件とした。

なお、利用料金を徴収する場合、利用者に過度な負担を課すことのないよう、できるだけ低廉に設定することも条件とした。

- |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>① スポーツ振興の場 (体育館又は代替施設の開放)</li> <li>② 緊急時の避難場所</li> <li>③ 地域交流スペース</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### (3) 審査項目及び配点

審査項目	審査の観点	配点
<b>① 基本事項</b>		
基本理念・基本方針	石山地域の現状や特性等を十分考慮したものとなっているか	5
事業内容・建築計画	地域に受け入れられやすい事業であり、周辺の住環境に配慮したものとなっているか、過去に類似事業を実施したことがあるか	10
<b>② 地域貢献活動に関する条件</b>		
スポーツ振興の場	設置場所、面積、利用可能日数・曜日・時間帯、利用料金、管理運営方法など、地域にとって利用しやすい内容となっているか	15
緊急時の避難場所		5
地域交流スペース		10

<b>③ 地域連携・協力</b>		
地域連携・まちづくり	地域と長期的かつ良好な関係を築くための工夫がなされているか、地域コミュニティの維持・活性化に寄与するような創意工夫がなされているか、用途指定期間に限らず、可能な限り長く条件を実施できるか	15
協力体制	地域と十分に話し合いのできる体制となっているか	10
<b>④ 事業の確実性・継続性</b>		
財務の安定性	資金調達の実現性は十分か	5
事業の継続性	経営状態が健全であり、安定して事業を継続できるか	10
管理運営	十分に機能する組織体制となっているか、スケジュール管理は適切か	5
<b>⑤ 売却価格</b>		
売却価格	最低売却価格以上、価格の高さに応じて評価	10

#### (4) 最優秀提案者等の決定方法

ヒアリング審査において、合計点が最も高い応募者を最優秀提案者、次に高い応募者を次点提案者とする。最優秀提案者及び次点提案者は「審査項目及び配点」に基づく評価の点数について、以下の条件を満たすことが必要となる。

なお、合計点が同点の場合は、「審査項目及び配点等」のうち「② 地域貢献活動に関する条件」の合計点が最も高い応募者を最優秀提案者とし、更に同点の場合は、委員による協議の上決定するものとする。

##### [最優秀提案者及び次点提案者の条件]

- ・ 「① 基本事項」から「④ 事業の確実性・継続性」について、委員全員の合計点から算出した平均点が6割（54点）以上であること。
- ・ 「② 地域貢献活動に関する条件」の全項目及び「④ 事業の確実性・継続性」のうち「財務の安定性」「事業の継続性」がそれぞれ0点ではないこと。
- ・ 「⑤ 売却価格」が最低売却価格（税抜9,200,000円）以上であること。

#### 4 審査結果

応募申込があった1者の提案について、書類審査において応募資格の有無等を確認後、ヒアリング審査を行った。各委員が審査項目に基づいて評価を行い、その平均点数に「⑤売却価格」に基づく価格点を加算した結果、最優秀提案者の得点は以下の結果となった。なお、応募者は1者だったため、次点提案者の該当者はなし。

		最優秀提案者
合 計	(満点 100)	65.8 点

最優秀提案者は、以下のとおり選定条件を満たした。

- ・ 「① 基本事項」から「④ 事業の確実性・継続性」について、委員全員の合計点から算出した平均点は 64.8 点 であり、6割以上である。
- ・ 「② 地域貢献活動に関する条件」の全項目及び「④ 事業の確実性・継続性」のうち「財務の安定性」「事業の継続性」が0点ではない。
- ・ 「⑤ 売却価格」は税抜 10,070,300 円 であり、最低売却価格(税抜 9,200,000 円) 以上である

#### [各審査項目の得点]

審査項目	審査の観点	配点	得点
<b>① 基本事項</b>			
基本理念・基本方針	石山地域の現状や特性等を十分考慮したものとなっているか	5	4
事業内容・建築計画	地域に受け入れられやすい事業であり、周辺の住環境に配慮したものとなっているか、過去に類似事業を実施したことがあるか	10	7.8
<b>② 地域貢献活動に関する条件</b>			
スポーツ振興の場	設置場所、面積、利用可能日数・曜日・時間帯、利用料金、管理運営方法など、地域にとって利用しやすい内容となっているか	15	12.8
緊急時の避難場所		5	4.6
地域交流スペース		10	7.2
<b>③ 地域連携・協力</b>			
地域連携・まちづくり	地域と長期的かつ良好な関係を築くための工夫がなされているか、地域コミュニティの維持・活性化に寄与するような創意工夫がなされているか、用途指定期間に限らず、可能な限り長く条件を実施できるか	15	11.2



協力体制	地域と十分に話し合いのできる体制となっているか	10	7.4
<b>④ 事業の確実性・継続性</b>			
財務の安定性	資金調達の実現性は十分か	5	2
事業の継続性	経営状態が健全であり、安定して事業を継続できるか	10	4
管理運営	十分に機能する組織体制となっているか、スケジュール管理は適切か	5	3.8
<b>⑤ 売却価格</b>			
売却価格	最低売却価格以上、価格の高さに応じて評価	10	1

## 5 最優秀提案の概要

### (1) 事業者

認定特定非営利活動法人 北海道バーバリアンズラグビーアンドスポーツクラブ

### (2) 事業計画・活用内容

- ① 北海道ラグビー未来計画にそったタグラグビーとタッチラグビーの活動展開の拠点
- ② 北海道バドミントン協会事業構想にそった北海道バーバリアンズのバドミントン活動スタートの拠点
- ③ 地域住民と連携した体育館等施設開放事業と地域交流事業

〈施設の機能配置〉

<b>既存校舎</b>	
1階	・スポーツ管理エリア（更衣室、医務室など）
2階	・運営エリア（事務室など） ・コンディショニングエリア（ミーティングルームなど）
3階	・メディカルエリア（リハビリマッサージルームなど） ・マネジメントエリア（コーチ室など）
体育館・グラウンド	・ラグビー等の練習場

### (3) 地域連携・貢献に関する事項

ア 地域貢献活動に関する条件

- ① スポーツ振興の場

使用していない時間帯に体育館及びグラウンドを地域に開放する。

② 緊急時の避難場所

災害等の発生時に体育館及び校舎の一部を緊急避難場所として地域住民に提供する。

③ 地域交流スペース

校舎の一部、会議室等の一時的な空き時間を地域に開放する。

イ 地域連携・協力

① 地域連携・まちづくり

桜などの植樹会や地域のウォーキングなどのイベントを地域住民と連携して実施する。

② 協力体制

連合町内会や体育振興会などとともに運営協議会（必要に応じて分科会）を組織して、事業運営を進める。

(4) 売却価格

10,070,300円（税抜）

6 講評・附帯意見

① 講評

- 本事業計画はスポーツ振興を目的としており、スポーツが盛んな石山地区になじみやすく、また、地域貢献活動に関する条件を地域住民の要望に即した内容で満たしており、地域に受け入れられやすい提案である。
- 最優秀提案者は市内の別の地域で地域住民と連携したイベント等を実施している実績があり、石山地区でも同様に地域住民と連携して事業を展開することが期待できる。
- スポーツクラブが主体の学校跡活用は札幌市では初めての事例なので、地域のスポーツ振興の核となるとともに、北海道に数少ないバドミントンの練習拠点として象徴的な施設となるよう期待する。

② 審査委員会の附帯意見

- 資金計画上、運営費の一部を自己資金により賄う想定のため、収益活動の実施、寄付金の増額や補助金の活用など、安定して事業を継続できるよう努めること。
- 今後、地域と協議して詳細な事業内容を決定することとしているが、地域に親しまれる施設になるよう可能な限り地域の要望を受け入れ、スポーツ振興の拠点としてだけでなく、地域住民の交流拠点として末永く事業を継続してほしい。
- 施設の運営に当たって運営協議会の設置を計画しているが、地域との協議を十分に行える体制となるよう留意すること。

以上