

旧常盤小学校 公募提案型売却
審 査 報 告 書

令和7年(2025年)6月
旧常盤小学校 公募提案審査委員会

はじめに

本報告書は、令和3年（2021年）3月に閉校した旧常盤小学校の公募提案型売却の実施に当たって設置された「旧常盤小学校 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・向上を目指して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ところ、5者から申込みがあった。

当審査委員会では、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7年（2025年）6月

旧常盤小学校 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・・・・・・・・・・・・・・・・ | 6 |
| 6 | 講評・附帯意見・・・・・・・・・・・・・・・・ | 7 |

1 審査委員

(順不同・敬省略、令和7年6月現在)

| 氏 名 | | 所 属 等 | |
|-------|--------|--------------------------|-------|
| 委 員 長 | 濱谷 雅弘 | 北海道科学大学 公衆衛生看護学専攻科 | 非常勤講師 |
| 職務代理者 | 片山 めぐみ | 札幌市立大学デザイン学部 | 准教授 |
| 委 員 | 田瀬 祥夫 | 一般社団法人エリアクラフト北海道 代表理事 | 公認会計士 |
| 委 員 | 下総 仁志 | 芸術の森地区連合会 | 会長 |
| | | 芸術の森地区学校跡活用検討会議 | 代表 |
| 委 員 | 小林 伸樹 | 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7年 1月21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 |
| 2月3日 | 募集要項の配布開始(令和7年3月28日まで) |
| 2月3日 ～3月7日 | 質問受付 ○質問件数5件 |
| 2月19日 | 現地見学会 ○参加者数7者 |
| 3月24日 ～3月28日 | 応募書類受付 ○申込者数5者 |
| 5月20日 | 第2回審査委員会 ○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 | 札幌市南区常盤6条2丁目104-32、107-2、113-7、114-3 |
| 敷地面積（㎡） | 16,294 |
| 施設名称 | 校舎 |
| 延床面積（㎡） | 5,899.44（うち体育館917.29） |
| 建築年 | 平成2年 |
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造地上3階（体育館は鉄骨造地上2階） |
| 耐震補強工事 | 新耐震基準に適合しているため対象外 |
| その他 | 附属建物（プール更衣所など）、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、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ることのないよう、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"> ① 地域コミュニティの維持・向上につながる場 ② 緊急時の避難場所 |
|--|

(3) 審査項目及び配点

| 審査項目 | 審査の観点 | 配点 |
|-----------------------|--|----|
| ① 基本事項 | | |
| 基本理念・基本方針 | 芸術の森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、本市が取り組むまちづくりの推進に寄与するものか、過去に類似事業を実施したことがあるか | 15 |
| ② 地域貢献活動に関する条件 | | |
| 地域コミュニティの維持・向上につながる場 | 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、地域コミュニティの維持・向上につながる取組となっているか | 15 |
| 緊急時の避難場所 | 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 | 10 |

| | | |
|---------------------|---|----|
| ③ 地域連携・協力 | | |
| 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 |
| ④ 事業の確実性・継続性 | | |
| 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 |
| ⑤ 売却価格 | | |
| 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」までの項目について、委員全員の合計点から算出した平均点が6割以上であること。
- ・ 「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 22,200 千円）以上であること。

4 審査結果

応募申込があった5者の提案について、募集要項に規定する条件等への合致、事業内容の具体性等について確認した結果、4者を審査対象として選定し、ヒアリング審査を行った。

その後、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、最優秀提案者及び次点提案者は以下の結果となった。

[点数]

| | 最優秀提案者 | 次点提案者 |
|------------|--------|-------|
| 合計（満点 100） | 80.4 | 78.4 |

(1) 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」までの項目について、委員全員の合計点から算出した平均点は 78.4 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」がそれぞれ 0 点ではない。
- ・ 「⑤ 売却価格」は税抜 25,000 千円 であり、最低売却価格（税抜 22,200 千円）以上である

(2) 次点提案者は、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」までの項目について、委員全員の合計点から算出した平均点は 77.4 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」がそれぞれ 0 点ではない。
- ・ 「⑤ 売却価格」は税抜 22,200 千円 であり、最低売却価格（税抜 22,200 千円）以上である

[各審査項目の得点]

※得点①：最優秀提案者

※得点②：次点提案者

| 審査項目 | 審査の観点 | 配点 | 得点① | 得点② |
|-----------------------|---|----|------|------|
| ① 基本事項 | | | | |
| 基本理念・基本方針 | 芸術の森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 | 4.4 | 4.4 |
| 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、本市が取り組むまちづくりの推進に寄与するものか、過去に類似事業を実施したことがあるか | 15 | 14.0 | 12.4 |
| ② 地域貢献活動に関する条件 | | | | |
| 地域コミュニティの維持・向上につながる場 | 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、地域コミュニティの維持・向上につながる取組となっているか | 15 | 12.4 | 12.6 |
| 緊急時の避難場所 | 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 | 10 | 9.0 | 9.4 |
| ③ 地域連携・協力 | | | | |
| 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 | 13.0 | 13.0 |
| 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 | 9.2 | 8.2 |
| ④ 事業の確実性・継続性 | | | | |
| 財務の安定性 | 資金調達の実現性は十分か | 5 | 4.0 | 4.0 |
| 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 | 8.0 | 9.0 |
| 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 | 4.4 | 4.4 |
| ⑤ 売却価格 | | | | |
| 売却価格 | 最低売却価格以上、価格の高さに応じて評価 | 10 | 2.0 | 1.0 |

5 最優秀提案の概要

(1) 事業者

グローバル・インディアン・エデュケーション株式会社

(2) 事業計画・活用内容

①未就学児から高校生までを対象としたインターナショナルスクール

②開校時期：令和9年（2027年）8月予定

| 施設概要 | |
|-------|----------------|
| 3階 | ・教室、音楽室、理科室 等 |
| 2階 | ・教室、職員室、美術室 等 |
| 1階 | ・教室、保健室、図書館 等 |
| 体育館 | ・多目的ホール、地域への開放 |
| グラウンド | ・地域への開放 |

(3) 地域貢献・連携等に関する提案内容について

ア 地域貢献活動（本公募において提案を必須とした条件）

①地域コミュニティの維持・向上につながる場

放課後や週末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

災害発生時に体育館等を避難場所として地域に開放する。

イ 地域連携・協力

①地域連携・まちづくり

地域と協働でお祭り等のイベントを開催する。

周辺に立地する大学や美術館等と連携した取り組みを行う。

②協力体制

「(仮) 地域連携協議会」を発足し、地域との連携を図り、地域とともにまちづくりを進める。

(4) 売却価格

25,000,000 円（税抜き）

6 講評・附帯意見

(1) 最優秀提案者

ア 講評

- 札幌市が目指す多様な外国人の教育環境の整備に繋がる。
- 地域の子どもたちとは違う資質の多様な子どもたちが集まり、多様性のある地域づくりに繋がることを期待できる。
- インターナショナルスクールの設置に伴い多様な人材が集まることで、芸術の森地区が広く認知されるようになり、将来的には芸術の森地区が文教地区として発展することも期待される。
- 学園祭等のイベントを通じて、地域住民とインターナショナルスクールに通う子どもたちやその保護者が交流することで、地域の賑わい創出に繋がることを期待できる。

イ 審査委員会の付帯意見

- 通学する子どもたちが地域と関わるプログラムや市立大学・芸術の森美術館と連携したプログラム等を事業者が主体的に提供することを期待したい。
- 具体的な地域連携の取組を充実させ、地域の方に受け入れられる事業計画となることを期待したい。

(2) 次点提案者への講評

- 最優秀提案者の提案と甲乙つけがたい優れた提案である。
- 地域の催しや清掃活動への参加、学生たちと連携した除雪作業の取組など、地域連携の豊富な実績があり、そういった実績・知見を活かした地域連携の取組が期待できる。
- 年間を通じて地域に開かれた施設であり、地域交流の活性化が期待できる。

以上