

旧常盤小学校 公募提案型売却
審 査 報 告 書

令和5年(2023年)5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・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ところ、3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ったところ、選定条件を満たす提案はなかったため、最優秀提案者の選定には至らなかった。

この審査結果を踏まえ、募集方法も含めて、今後の進め方を地域の思いに寄り添いながら改めて検討していただきたい。

令和5年（2023年）5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	審查委員.....	1
2	實施經過.....	1
3	審查概要.....	1
4	審查結果.....	3

1 審査委員

(順不同・敬省略、令和5年5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	非常勤教員 (元教授)
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	庄司 正史	公認会計士庄司正史事務所	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	長谷川 豊	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4年 11月22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
12月5日	募集要項の配布開始(令和5年2月3日まで)
12月5日 ～令和5年 1月13日	質問受付 ○質問件数3件
令和4年 12月14日	現地見学会 ○参加者数2者
令和5年 1月30日 ～2月3日	応募書類受付 ○申込者数3者
3月9日	第2回審査委員会 ○書類審査
4月13日	第3回審査委員会 ○書類・ヒアリング審査

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(m ²)	16,294
施設名称	校舎
延床面積(m ²)	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。

- | |
|------------------------|
| 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、過去に類似事業を実施したことがあるか	10
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	20
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]

- ア 「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割以上であること。
- イ 「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。
- ウ 「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3者のうち、1者については事業内容が当該地の土地利用の制限（第一種低層住居専用地域の用途制限）に明らかに適合しない提案であり、また、別の1者については募集要項に定める応募資格の喪失（企画、資金調達、設計、建設及び工事監理並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するに当たって支障がある場合）に該当することから、審査の対象となる残る1者のヒアリング審査を行った。審査項目に基づいて評価を行ったところ、「最優秀提案者及び次点提案者の条件」アを満たさなかったため、最優秀提案者の選定には至らなかった。

以上