

旧清沢小学校活用事業

審査結果報告書

令和7年9月
静岡市

目次

1 はじめに.....	1
2 スケジュール.....	1
3 事業者選定の体制等	2
4 審査方法.....	2
5 審査結果.....	4
6 総評.....	4
7 その他.....	4
8 お問い合わせ先.....	4

1 はじめに

本市では、少子高齢化に伴い生産年齢人口が減少し、一般財源の大幅な増加が見込まれない中、物価高騰や人件費の上昇による建設費や委託料の増加に加え、金利上昇による公債費の増加など、財政状況は厳しさを増している。

一方で、人口増加の時代に整備された多くの公共施設が一斉に更新時期を迎えており、公共のサービス及び施設の在り方は大きな変革期を迎えている。

そこで、この状況に対応するため、まずは本市が所有する土地・建物等の資産を徹底的に活用し、積極的な財源の創出を推進することとした。

市有資産の活用は、財源創出だけでなく、地域活性化、雇用創出等の効果が期待できるとともに、人口減少、少子高齢化社会により、社会全体に蓄積された未利用資産を新たなニーズにより活用し、社会全体の力に変えていくといった観点からも非常に効果的であると考えられる。

今回、閉鎖した旧清沢小学校についても上記の考えに基づき民間事業者により活用することとし、旧清沢小学校活用事業(以下「本事業」という。)として活用する民間事業者を募集した。

本報告書は、本事業を実施する民間事業者の選定に当たり、旧清沢小学校活用事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)において審査を実施したため、その結果を報告するものである。

2 スケジュール

令和7年7月8日(火)	第1回審査委員会
令和7年7月14日(月)	公募開始
令和7年7月23日(水)	質問受付期限
令和7年7月25日(金)	質問回答
令和7年7月31日(木)	参加表明書類受付日
令和7年8月4日(月)	第2回審査委員会(書面開催)
令和7年8月4日(月)	参加資格確認通知
令和7年8月21日(木)	提案書類受付日
令和7年8月27日(水)	第3回審査委員会(書面開催)
令和7年9月2日(火)	第4回審査委員会・プレゼンテーション審査
令和7年9月5日(金)	優先交渉権者等の決定

3 事業者選定の体制等

(1)事業者選定の体制

民間事業者の提案の審査に当たり、以下のとおり委員6名で構成する審査委員会を設置した。

	区分	職名
1	委員長	総合政策局次長
2	副委員長	社会共有資産利活用推進課長
3	委員	管財課長
4	委員	建築総務課長
5	委員	中山間地振興課長
6	委員	教育総務課長

(2)開催状況

回数	日時等	内容
第1回目	令和7年7月8日(火)	・事業概要説明 ・審査委員会概要説明 ・評価方法説明
第2回目	令和7年8月4日(月) 書面開催	・参加申請状況報告 ・資格審査結果報告
第3回目	令和7年8月27日(水) 書面開催	・提案書内容報告
第4回目	令和7年9月2日(火)	・プレゼンテーション実施 ・提案書評価 ・最優秀提案者等の選定

4 審査方法

民間事業者からの提案内容に関し、次の各評価項目(「貸付料提案金額」及び「事業実績」を除く。)について、各審査の視点の配点に評価係数を乗じて得た値で採点した。

「事業計画」、「設計・改修工事計画」及び「維持管理・運営計画」の各審査委員の採点を平均したもの(小数点第3位切り捨て)を得点とし、「貸付料提案額」及び「事業実績」の得点を合算して合計点を算出した。

(1)評価項目・配点等

評価項目	審査の視点	配点
ア 事業計画	事業計画(実施方針、スケジュール、実施体制、リスク対応等)に具体性があり、実現性が高い提案となっているか。	10
	事業の継続性・安定性(資金計画等)が見込める提案となっているか。	10
	地域を活性化する集客機能について提案しているか。	5
	地域(地域の住民、団体等)と連携した活動や交流、地域経済への貢献、地域雇用の促進について提案しているか。	5

	魅力的な地域の拠点施設となる提案となっているか。	5
	将来的な事業の発展や拡大が期待できる提案となっているか。	5
	避難所など防災機能としての利用や、中山間地域の活性化等、本市事業との連携が可能な提案となっているか。	5
イ 設計・改 修工事計 画	周辺の景観や自然環境への配慮があり、利用者及び施設管理者が使いやすく、管理上支障のない計画となっているか。	10
	関連する工事の工程は適正であり、令和9年3月31日までに完了する提案となっているか。また、工事期間中の安全確保等について具体的な提案をしているか。	10
ウ 維持管 理・運営 計画	建物及び設備の定期点検及び日常的な保守管理、修繕、植栽外構等の保守管理、清掃等は、計画的な実施を提案しているか。	10
	運営方針(目標値(利用者数等)、営業日、営業時間、利用料金、プロモーション等)は具体的であり、実現性の高い提案となっているか。また、中長期的な事業展開・取組(運営リスクや対処方法等)を提案しているか。	10
エ 貸付料提 案金額	基準金額(土地と建物の基準金額の合計金額。校舎を一部利用する場合には、不使用部分を除いた金額)を0点とし、基準金額から10%増額するごとに1点加算し、10%減額するごとに1点減点する。 ※得点は、-10点から10点で評価します。	10
オ 事業実績	廃校活用に関する実績を有しているか。	5
合計		100

(2)評価係数

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25
E	不十分	0.00

(3)最低得点について

民間事業者の提案内容の得点が60%(60点)に満たなかった場合は、最優秀提案者及び次点者を選定しないものとした。

(4)その他

- ① 評価に当たり、民間事業者名称等、民間事業者が特定できる情報は伏せて実施した。
- ② 公募に当たり、提案者が1者であっても事業は成立するものとした。

5 審査結果

提案した民間事業者は、募集要項の公表以降、質問、回答及び資格審査を経て1者あったが、当該提案内容を審査委員会において審査した結果、最低得点に達しなかったため、最優秀提案者を選定しなかった。

提案者	得点
受付記号 K	35 点(35%)

6 総評

提案内容は、事業の趣旨や募集要項の内容を理解するとともに、本市内においても事例が少なく、効果的なものであり、また、提案された民間事業者は、当該提案に関する十分な実績を有しているものであった。

しかしながら、評価項目に基づき、提案事業の具体性やその根拠、実現の可能性、地域活性化への寄与、貸付料などについて、総合的に評価したところ、残念ながら、優先交渉権者の選定には至らなかった。

7 その他

今回、優先交渉権者を選定しなかったが、再公募の実施等については、改めて検討する。

8 お問合せ先

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室
〒420-8602 静岡市葵区追手町5-1 静岡市役所 静岡庁舎 新館 12階
電話 054-221-1167 FAX 054-221-1295
E-Mail asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp