

旧清水中河内小学校活用事業

審査結果報告書

令和7年 11 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 意見要望.....	5
8 お問合せ先.....	6

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、閉鎖した旧清水中河内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、旧清水中河内小学校活用事業（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、旧清水中河内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8月19日（火）	第1回審査委員会
令和7年9月8日（月）	公募開始
令和7年9月17日（水）	質問受付日
令和7年9月19日（金）	質問回答日
令和7年9月26日（金）	参加表明書類受付日
令和7年9月29日（月）	第2回審査委員会（書面開催）
令和7年9月29日（月）	参加資格確認通知
令和7年10月9日（木）	提案書類受付日
令和7年10月9日（木）	第3回審査委員会（書面開催）
令和7年10月24日（金）	第4回審査委員会・プレゼンテーション審査
令和7年10月29日（水）	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8月19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9月29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10月9日(木) 書面開催	・提案書内容報告
第4回目	令和7年10月24日(金)	・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
事業計画	事業計画(背景、コンセプト、目的、内容、実施体制、スケジュール、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
	地域活性化に資する機能(集客・交流・教育・福祉等)や地域の魅力を高める活動・機能について具体的に提案しているか。	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
	避難所など防災機能の維持や強化について提案しているか。	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
	本市事業との連携が可能な提案となっているか。	5
設計・改修工事計画	周辺の景観や自然環境に配慮した実現性の高い提案となっているか。利用者の利便性や施設管理の効率性などに配慮した提案となっているか。	10
	関連する工事の工程は適正であり、令和9年4月末日までに開業できる提案となっているか。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
維持管理・運営計画	建物及び設備等の計画的な定期点検等は適切に提案されているか。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。事業期間終了までの施設運営における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
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。)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
事業実績	廃校活用に関する実績を有しているか。 (主たる提案者・代表企業等としての実績5点。構成員等としての実績2.5点。実績がない場合は0点とする。)	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者あり、審査委員会は次のとおり、学校法人つくば開成学園(受付記号 C)の提案を最優秀提案として選定した。

順位	区分	提案者	得点
1	最優秀提案者	学校法人つくば開成学園 (受付記号 C)	60.8点 (60.8%)

6 総評

学校法人つくば開成学園の提案内容は、事業の趣旨や募集要項の内容を理解するとともに、旧清水中河内小学校を通信制高等学校として活用し、両河内の自然、人材及び文化を取り入れ、実践的かつ探究的な学びを展開した上で、「都市と地方をつなぐハイブリッドな教育モデル」を創出し、教育の質向上と持続可能な地域活性化の両立を目指すなど、本事業に対する意欲が強く感じられ、審査委員会では、以下のとおり評価した。

(1)提案

旧清水中河内小学校を活用した通信制高等学校の設置

(2)事業計画

- ① 事業計画については、事業の全体方針、事業内容、コンセプトについて詳細に検討されており、開校に向け実現性の高い計画が提案されており、高く評価した。一方、短期間で開校を目指すことから許認可等必要な手続きの確実な実施が必要と評価した。
- ② 事業の継続性、安定性については、将来的な生徒数の想定や自己資金の確保などに関し高く評価した。一方、今後想定される大規模修繕や一般的な改修が必要な際の経費を想定しておく必要があると評価した。
- ③ 地域を活性化する集客機能については、野外活動や交流を教育の一環としている点や地域住民とのかかわりが計画の随所にみられることから、地域活性化に資すると高く評価した。

- ④ 地域と連携した活動等については、地域住民との定期的な交流や地域住民を講師として招くことなどを高く評価した。
- ⑤ 避難所など防災機能の維持等については、地域住民の避難所として機能することが具体的に提案されており高く評価した。
- ⑥ 将来的な事業の発展等については、需要を的確に把握しており評価した。
- ⑦ 市との連携に関しては、生徒の学びの場の選択肢を増やすものであり、また、オクシズ振興に資する取組として高く評価した。

(3)設計・改修工事計画

- ① 景観や自然環境への配慮、利用者や施設管理者の利便性等については、現状から大きく変更する計画ではなく、経年劣化の修繕や地域住民との交流に必要な改修(バリアフリー等)を計画しており、評価した。
- ② 工事の工程については、開校まで短期間であるが、必要な改修工事を想定しており評価した。一方、短期間で開校を目指すことから許認可等必要な手続きの確実な実施が必要と評価した。

(3)維持管理・運営計画

- ① 建物及び設備等の計画的な定期点検等の実施については、専門業者による点検及び職員による点検が実施されることや、学校の維持管理をする担当職員を配置させて、日常的な点検、清掃、修繕を実施する点を評価した。
- ② 日常的な保守管理、修繕、植栽外構等の保守管理、清掃等については、計画的な実施が提案されており適切であると評価した。
- ③ 運営方針及び中長期的な考え方等については、運営体制、セキュリティ、連絡体制、職員数や雇用人数まで具体的な想定があり、また、他校での実績もある点を評価した。一方、プロモーションについては、事業期間中の状況変化に柔軟に対応する必要があると評価した。

(4)その他

貸付料は、当面の間、無償とし、生徒定員の増加があった場合に貸付料の見直しを行う計画となっている。また、廃校活用に関する実績は有していないことを確認した。

7 意見要望

審査委員会は、学校法人つくば開成学園(受付記号 C)の提案内容は、事業の趣旨や募集要項の内容を反映していることから、提案内容を評価したが、以下の点について意見・要望としてまとめた。

- (1)学校法人つくば開成学園においては、保有するノウハウや創意工夫を最大限に生かして、提案内容及び掲げた目標を確実に実現していただきたい。

- (2)貸付料を当面の間、無償とすることについては、公共資産を長期間にわたり使用するため、見直しの考え方を市と協議し、整理していただきたい。
- (3)提案時点で詳細が決定していない事業については、市と早急に協議し、基本協定締結に向け情報を共有しながら進めていただきたい。
- (4)事業内容に変更があるときは、必ず市と協議し、承諾を得ていただきたい。
- (5)施設の運営は、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。
- (6)施設の運営状況については、定期的に市へ報告し、課題や改善策等を共有していただきたい。
- (7)長期間に渡る事業であるため、地域の住民や団体との関係を大切にし、地域の活性化を目指していただきたい。
- (8)事業を進める過程で、近隣住宅の生活環境へ影響を与えないよう配慮していただきたい。
- (9)事業期間中、地域の住民や団体、市からの要望に関し、積極的に検討していただきたい。
- (10)本事業の安定的な遂行のため、本事業はもちろんのこと、提案者が実施されている他事業にかかれても、健全な経営をお願いしたい。
- (11)今後の基本協定締結に向け、市が提示する契約協議事項について、誠心誠意協議の上、遅滞なく進めるようお願いしたい。

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