

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）の事業者選定に関する審査結果の公表

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）事業者募集要項（以下「募集要項」という。）
「8. 優先交渉権者の決定方法」の規定により、紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）
の最優秀提案者を選定したので審査結果を公表する。

令和5年5月30日

紫波町長 熊 谷 泉

1 事業名

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）

2 物件概要（土地、建物）

【土地】

所在地：紫波町彦部字暮坪 165 番地 5 他

所有者：紫波町

面積：18,831 m² うち、建物敷地：5,403 m²

屋外運動場(校庭)：6,755 m²

プール用地：1,130 m²

建物用地(旧)：3,938 m²

その他：1,605 m²

用途地域：都市計画区域内（非線引き）

建ぺい率：70%

容積率：200%

上下水道：公営水道／農業集落排水

【建物】

所有者：紫波町

面積：1,925 m²（校舎）、729 m²（屋内運動場）他

構造：鉄筋コンクリート造（校舎）、鉄筋コンクリート造（屋内運動場）

建築年：昭和62年2月（校舎）、昭和62年2月（屋内運動場）

その他：体育館の屋根面を貸与しており、太陽光発電システム 49.1kw が設置されている。協定期間は令和17（2035）年3月31日まで。

3 選定方法

（1）審査方法

事業応募者から提出された提案書等に基づき、資格要件の審査及び施設計画・事業計画等に関する評価による審査を実施。

(2) 紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）審査委員会の設置

事業提案の審査は、学識経験者等で構成する紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）審査委員会（以下「審査委員会」という。）で実施。審査委員会は、次の7名の委員。なお、審査会当日は、藤原委員が欠席。

委員会名簿

委員長	北 原 啓 司	(弘前大学 特任教授)
委 員	早 川 博 明	(株式会社日本政策金融公庫盛岡支店長 兼農林水産事業統轄)
委 員	浅 沼 道 成	(岩手大学人文社会学部 教授)
委 員	藤 原 博 視	(副町長)
委 員	長谷川 崇	(産業部長)
委 員	鎌 田 千 市	(企画総務部長)
委 員	阿 部 薫 之	(教育部長)

(3) 事業者選定までの経過及び審査委員会の開催経過

日 付	内 容
令和5年2月22日 ～令和5年3月19日	紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）実施方針（素案）に対する意見公募
令和5年3月23日	紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）実施方針の策定
令和5年3月29日	募集要項の公表
令和5年4月26日	募集要項に対する質問の受付期限
令和5年4月28日	参加意思表明期限
令和5年3月29日 ～令和5年5月8日	提案書受付期間
令和5年5月13日	提案概要の公表と意見聴取
令和5年5月16日	審査委員会 (提案書の審査、最優秀提案者の選定)

4 審査

(1) 資格要件審査

資格要件を満たしていないときは失格とする。

(2) 意見聴取

応募のあった提案の概要を公表し、意見を審査の参考とする。

(3) 評価方法

評価基準に基づき、提出書類及び応募事業者のヒアリング（質問）、意見聴取の結果を踏まえ 110 点満点で評価する。評価点が 66 点未満となる提案は、不採用とする。

（４） 評価基準

- ① 全体計画・技術的な事項に関する評価 (55 点)
 - ・町有地開発のコンセプト評価
 - ・配慮事項に関する提案の評価
 - ・全体に関する計画の提案に評価
- ② 事業運営・経営的な事項に関する評価 (45 点)
 - ・施設の運営及び維持管理計画の評価
 - ・事業収支計画など財務的な評価
 - ・事業リスクの分析とその対策の評価
- ③ 総合的な評価 (10 点)
 - ・総合的な評価

５ 審査結果

（１） 提案事業の概要

令和 5 年 3 月 29 日に募集要項を公表し、3 月 29 日から 5 月 8 日の間に提案書を受け付け、次の者から事業提案書の提出があった。

提案者名	一般社団法人アイズ
コンセプト	エンターテインメント・教育・健康・まちづくりをコンセプト理念とするスクール事業
事業の概要	・バスケットボールの指導を通して、心も身体も養われ、自信を持って自分の夢や希望に向かうことができる人材の育成の拠点とする。 ・企業や個人などとの連携により、観光や歴史文化などの地域資源を最大限に活かしながら、地場産業を振興・促進し、地域経済循環を生み出し、雇用の創出を目指す。
事業内容	① バスケットボールスクール事業 ② フレキシブルオフィス事業（不動産賃貸事業） 就労継続支援 B 型事業、e スポーツ教室等 ③ 動画配信サービス、オンライン教室事業 ④ プロテイン製造販売・ウェア販売事業 ⑤ その他イベント開催
事業期間 (貸付予定期間)	3 0 年間

(2) 資格要件の審査

資格要件について、提出書類、関係機関への照会により資格要件を満たしていることを確認した。

(3) 提案内容の評価

審査委員会は一般社団法人アイズの提案について評価基準に基づき審査を実施した。審査結果は次のとおり。

評 価 項 目		得 点
1	全体計画・技術的な事項に関する評価	40.8 点
	町有地開発のコンセプト評価	22.5 点
	配慮事項に関する提案の評価	4.3 点
	全体に関する計画の提案に評価	14.0 点
2	事業運営・経営的な事項に関する評価	27.3 点
	施設の運営及び維持管理計画の評価	13.0 点
	事業収支計画などの財務的な評価	11.3 点
	事業リスクの分析とその対策の評価	3.0 点
3	総合的な評価	7.5 点
	総合的な評価	7.5 点
合 計		75.6 点

(4) 最優秀提案の選定

審査委員会は、一般社団法人アイズを最優秀提案者として選定した。

(5) 審査講評

審査講評は別紙1のとおり。

別紙 1 審査講評

(1) 審査項目の講評

審 査 項 目	講 評
1 全体計画・技術的な事項に関する評価 ・町有地開発のコンセプト評価 ・配慮事項に関する提案の評価 ・全体に関する計画の提案に評価	・プロスポーツを引退した人がその経験を活かして雇用を生むというのはとても良いことであり、そこで子供たちが育っていけるという点が評価できる。 ・地域との繋がりを意識し、拠点であった学校を近隣住民の利用にも開放する（日中は地域住民、夕方以降は子供たちの利用により空き時間が無いよう工夫がされている）点が評価できる。 ・事業自体の発展については厳しいと思われるが、当該内容であれば安定的な活用ができると思われる。 ・施設の維持管理や運営については、未知数な部分である。事業の実施に当たっては、避難場所としての活用や屋外空間における開放についてさらに検討して欲しい。
2 事業運営・経営的な事項に関する評価 ・施設の運営及び維持管理計画の評価 ・事業収支計画などの財務的な評価 ・事業リスクの分析とその対策の評価	・これまでも当該事業の実績があることから、安定的に受講生が集まれば事業が回るとと思われる。 ・就労継続支援 B 型事業所との協議が進んでおり、安定的な賃料を得ることで、事業の安定運営が可能と思われる。 ・決算の明細及び金融機関との取引状況を確認したが黒字を確保しており、外部借り入れも 1 か所のみなので、経営面での問題は無いと思われる。

(2) 総評

提案者である一般社団法人アイズは、実績のあるバスケットボール分野の活動に加え就労継続支援 B 型事業所と連携し、それぞれの力を発揮できる体制を構築することで産業の振興と人材育成を目指し、エンターテインメント、教育、健康、まちづくりを通じ人口の増加やコミュニティの活性化が期待できる提案を行った。

また、動画配信サービスやオンラインレッスンによる技術的なサポートとプロテ

ン開発やスポーツ用品の販売による健康面のサポートで、幅広く選手を支えるプログラムとなっており事業の継続性が高まると感じる。

町民を対象とした意見聴取においては、農福連携の可能性を考えるべきとの意見があった。提案では、就労継続支援B型事業所が活動することとなっており、今後の連携拡充に期待するとともに、収益事業という趣旨をしっかりとって事業を進めて欲しい。

事業の継続性を保つためには、地域住民との関係が重要である。提案内容のフレキシブルオフィスとスクール事業は、施設に人がいる状況であるものの、地域にオープンであるとは感じられない。施設内にコンシェルジュのような人を雇うなど、校庭や外部空間の活用も視野に入れ検討し、さらなる地域との連携強化と地域にもオープンな施設となるよう期待するものである。

今後、紫波町と提案者は基本協定締結に向けて、提案された内容を協議によって事業化することが求められる。まちづくりの一端を担う町は、これまで町内で行われているスポーツ施策を踏まえたフォローにより、「スポーツが面白く楽しめる町」を特徴として出せるよう、協力体制を構築し事業と事業者を育てていくことを審査委員一同から期待する。

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）審査委員会

委員長	北原啓司
委員	早川博明
委員	浅沼道成
委員	藤原博視
委員	長谷川崇
委員	鎌田千市
委員	阿部薫之