

紫波町町有財産活用事業（旧片寄小学校）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（旧片寄小学校）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（旧片寄小学校）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12月5日

紫波町長 熊谷 泉

1 事業名

紫波町町有財産活用事業（旧片寄小学校）

2 物件概要（土地、建物）

【土地】

所在地：紫波町片寄字野崎95番地7 他

所有者：紫波町

面積：15,875 m² うち、建物敷地：4,329 m²

屋外運動場(校庭)：6,709 m²

運動場附属用地：2,368 m²

プール用地：1,460 m²

その他(田)：1,009 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

築年数、構造、床面積：

名称	建築年	構造	面積
教室棟	昭和41年12月	鉄筋コンクリート2階建て	1,256 m ²
家庭科室	昭和35年9月	木造平屋建て	66 m ²
廊下	昭和56年12月	木造平屋建て	10 m ²
便所	平成13年3月	木造平屋建て	26 m ²

3 選定方法

(1) 審査方法

提案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（旧片寄小学校）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（旧片寄小学校）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6名の委員。

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	杉田早苗	(岩手大学農学部 准教授)
委員	藤原博視	(副町長) ※代理出席 高橋 堅 (参与)
委員	谷地和也	(建設部長)
委員	長谷川 崇	(産業部長)

(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8月28日 ～令和5年9月27日	紫波町町有財産活用事業（旧片寄小学校）実施方針（素案）に対する意見公募
令和5年10月2日	紫波町町有財産活用事業（旧片寄小学校）実施方針の策定
令和5年10月5日	募集要項の公表
令和5年10月27日	募集要項に対する質問の受付期限
令和5年11月8日	参加意思表示期限
令和5年10月6日 ～令和5年11月15日	提案書受付期間
令和5年11月20日	提案概要の公表と意見聴取
令和5年11月22日	審査委員会 (提案書の審査、最優秀提案者の選定)

4 審査基準等

(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 120 点満点で評価する。評価点が 72 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 (60 点)
 - ・ 町有地活用事業のコンセプト評価
 - ・ 配慮事項に関する提案の評価
 - ・ 全体に関する計画の提案の評価
- ② 事業運営・経営的な事項に関する評価 (50 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 10 月 5 日に募集要項を公表し、10 月 6 日から 11 月 15 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	SBI エナジー株式会社
事業名	カタヨセアエバ ～サステナブルな次世代複合農業と担い手育成プロジェクト～
事業の概要	次世代複合農業の実践と、人々が肩を寄せ合い未来を想像する地域コミュニティの拠点をつくる。 <ul style="list-style-type: none">・ 志和型複合経営の発祥の地として 農業とエネルギーを複合経営の大きな主軸と位置づけ、次世代に向けて新たな複合経営の形を構築する。・ 新しい農業のショールーム 次世代型複合経営農業の生産現場と集客施設を複合化することで、人々が集まり、興味を持ってもらう環境を整える。・ 多様なコミュニティの拠点 農業のほか健康や文化、デジタルや教育など様々なコンテンツに触れることができるコミュニティの拠点を目指す。
事業内容	① 営農型太陽光発電事業 ソーラーシェアリングと体験型観光農園

	② 先端技術活用施設農業 先端技術を導入し、屋内、屋外ビニールハウスの組み合わせによる、省エネルギー化と通年栽培 ③ 農の担い手育成事業 農の学校、農業研修受け入れ、農業関係講演会等 ④ 地域コミュニティ活性化事業 コミュニティカフェ、レンタルスペース、シェアオフィス、地域イベントの開催、地域団体の事務受託
事業期間 (貸付予定期間)	22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 SBI エナジー株式会社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	46.7 点 / 60点
町有地活用事業のコンセプト評価	21.5 点 / 30点
配慮事項に関する提案の評価	8.5 点 / 10点
全体に関する計画の提案の評価	16.7 点 / 20点
2 事業運営・経営的な事項に関する評価	34.0 点 / 50点
施設の運営及び維持管理計画の評価	14.2 点 / 20点
事業収支計画などの財務的な評価	13.8 点 / 20点
事業リスクの分析とその対策の評価	6.0 点 / 10点
3 総合的な評価	8.3 点 / 10点
総合的な評価	8.3 点 / 10点
合計	89.0 点 / 120点

(4) 最優秀提案の選定

審査委員会は、SBI エナジー株式会社を最優秀提案者として選定した。

(5) 審査講評

① 審査項目の講評

審査項目	講評
<p>1 全体計画・技術的な事項に関する評価</p> <ul style="list-style-type: none">・町有地活用事業のコンセプト評価・配慮事項に関する提案の評価・全体に関する計画の提案の評価	<ul style="list-style-type: none">・地域の声をよく知っている方が入った良い提案である。意見聴取においても、地域の方も希望を持っているといった意見も見られ、評価できる。・観光農園の事業はどれだけ需要があるか、想定する客層など具体的ななかった部分があり少し心配がある。・基本方針の「産業の振興」「人材の育成」に沿った提案で、地元の団体と一緒に提案しており、配慮事項である避難場所や地域利用についても、提案している点を評価する。・デジタルについて触れられているが、具体的では無く、弱さを感じる部分が見受けられる。・ここを拠点として地域運営組織を目指しているという点は評価できる。農業だけではなく、様々な社会課題解決するために動く拠点として、活動を始めたいという提案はありがたいし、応援したい。
<p>2 事業運営・経営的な事項に関する評価</p> <ul style="list-style-type: none">・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	<ul style="list-style-type: none">・運営について問題点は感じない。SBI エナジーとオービットファームが安定推移すれば、賃貸収入も安定する。年間の収入見込みが300万円ということで、大きく不安を抱くまでではない。・自己資金でやる計画であり、始めるにあたっては、心配は少ない。・一方で、300万円の収入は大きくない。22年間、志を持続させるためには「稼ぐ」ことは重要である。会社をどう維持してくか、しっかりと稼ぎが生まれるかが不安要素である。

② 総評

今回の提案は、営農する事業者と、地域の担い手育成とコミュニティの活性化を担う地元団体がマッチングして提案がなされている。

提案のあった小学校活用事業の規模はそこまで大きくなく、ソーラーシェアリングによる営農の実績もあるので事業の開始には特段問題ないと思われるが、持

持続可能な事業とするためには、「稼ぐ」視点も重要である。

また、地域の担い手を育成する方法について、「従来型の農業を継承する事業」と「最先端のノウハウが無くてでもできる事業」というコンセプトの違いが見られた。スマート農業に移行している昨今であるが、実際の土地でやる農業（既存の農地での営農）も必ず残る。両方やるということであればそれでも良いが、再度事業構築をしてもらいたい。一方で、これから農業に携わろうとする人だけではなく、現役の農家も新しい農業を学ばなければならない。これから農家を目指す人と共に学べるスクール（「農の学校」）になることを期待する。

事業の運営に当たっては、まちづくり会社が事業主体になる提案であるが、実質的な事業のマネジメントをどの会社が行うかが重要である。その点については、SBI エナジー株式会社が主体となるとのことであるが、これまで地域やその団体を含めたマネジメントの経験がある事業者ではないため、地元の団体が地域運営組織の役割を果たしながら事業に携わることに大きな意味があると考えられる。

本提案では、町との具体的な連携は予定されていない。まちづくりの一端を担う町は、人材の育成、最先端技術の活用などについては農政分野が連携し、また、地域運営組織の組成やコミュニティ活性化などについては協働分野が連携し、技術的支援やノウハウ、人的支援等を検討しながら、持続可能な事業となるよう取り組んでほしい。

営農事業者と地元の団体が今後も良い関係で続き、更に繋がりが強くなるような22年間となり、この片寄小学校が、農業だけではなく様々な社会課題を解決する拠点として成功することを期待し応援したい。

紫波町町有財産活用事業（旧片寄小学校）審査委員会

委員長	北原啓司
委員	早川博明
委員	杉田早苗
委員	藤原博視
委員	谷地和也
委員	長谷川崇