

紫波町町有財産活用事業（元彦部小学校敷地）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（元彦部小学校敷地）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（元彦部小学校敷地）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7年2月3日

紫波町長 熊谷 泉

1 事業名

紫波町町有財産活用事業（元彦部小学校敷地）

2 物件概要

所在地：紫波町彦部字暮坪165番地5 ほか

所有者：紫波町

対象面積：13,428 m² うち、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

付属施設：

| 名称 | 建築年 | 構造 | 面積 | 備考 |
|--------------|---------|---------------|-------------------|-------|
| 物置 | 昭和38年3月 | 木造平屋建て | 49m ² | 耐震診断未 |
| プール専用 付属室 | 昭和56年7月 | 木造平屋建て | 54m ² | 耐震診断未 |
| プール | 昭和56年 | ステンレス (塗装) | 275m ² | |

※校舎及び屋内運動場（体育館）については、すでに活用事業者が決定しているため
本募集の対象外

3 選定方法

(1) 審査方法

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した。

(2) 紫波町プロポーザル選定等委員会の設置

提案書の審査は、学識経験者等で構成する紫波町プロポーザル選定等委員会（以下「審査委員会」という。）で実施した。委員については、次の7名を選任した。

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 | 役重眞喜子 | (岩手県立大学総合政策学部 准教授) |
| 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 | 葛 博之 | (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6年12月16日 | 募集要項の公表 |
| 令和7年1月10日 | 募集要項に対する質問の受付期限 |
| 令和7年1月17日 | 参加意思表示期限 |
| 令和6年12月16日 ～令和7年1月20日 | 提案書受付期間 |
| 令和7年1月23日 | 提案概要の公表と意見聴取 |
| 令和7年1月28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、提出書類及び提案者のヒアリング(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の評価

- 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6年12月16日に募集要項を公表し、令和7年1月20日までの間に提案書を受け付け、次の者から提案書の提出があった。

| | |
|-------------------|--|
| 提案者名 | キッチンカーfu-go |
| コンセプト | 小学校跡地を利用し地域と歩む総合型ドッグカフェ事業 |
| 事業の概要 | ① ドッグカフェ事業 ② ドッグラン事業 ③ ドッグプール事業 |
| 事業の内容 | ① ドッグカフェを交流の場として、人と犬と一緒に食事を楽しめるなどコミュニティの場を提供する。 ② 地形を活かしたドッグランスペースを設け、飼い主と犬が散歩できるアクティビティエリアを提供する。 ③ 既存のプールをドッグプールとして利用することで、足腰が弱った老犬などが全身運動や遊びができる場を提供する。 ④ その他イベント開催 |
| 事業の期間 (貸付予定期間) | 30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、キッチンカーfu-go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である。

| 評価項目 | 配点 | 得点 |
|---------------------|----------|---------|
| 1 全体計画・技術的な事項に関する評価 | 55.00 点 | 39.43 点 |
| 町有地開発のコンセプト評価 | 30.00 点 | 20.00 点 |
| 配慮事項に関する提案の評価 | 5.00 点 | 3.86 点 |
| 全体に関する計画の提案の評価 | 20.00 点 | 15.57 点 |
| 2 事業運営・経営的な事項に関する評価 | 45.00 点 | 32.57 点 |
| 施設の運営及び維持管理計画の評価 | 20.00 点 | 15.14 点 |
| 事業収支計画などの財務的な評価 | 20.00 点 | 14.14 点 |
| 事業リスクの分析とその対策の評価 | 5.00 点 | 3.29 点 |
| 3 総合的な評価 | 10.00 点 | 7.71 点 |
| 総合的な評価 | 10.00 点 | 7.71 点 |
| 合 計 | 110.00 点 | 79.71 点 |

(4) 最優秀提案の選定

審査委員会は、キッチンカーfu-go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のとおりである。

別紙 1 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ドッグカフェ、ドッグラン及びドッグプール事業では、エンターテイメントだけでなく、飼い主も運動ができることで人の健康増進も効果として挙げている点が評価できる。 ・ 犬の鳴き声など近隣住民への配慮として、営業時間の設定を十分に考慮している。また、利用における安全面については、犬の予防接種証明書の確認などを徹底し、安全な運営を最重要項目として提案している点が評価できる。 ・ 地域の拠点であった場所という認識のもと、地域との繋がりを意識し、地元のイベントや防災訓練等にも積極的に参画する意思が見られた。 ・ 非常時の対応として、犬と一緒に避難できる場所としての活用を検討されている点が評価できる。また、猫の受け入れも検討がなされている。 ・ 犬を取り扱う事業であるので、突発的なトラブルや事故などへの対応について、保険だけではなく十分な運営体制の構築が必要と考える。 |
| <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"> ・ これまでもカフェ運営の実績があることから、安定的な事業が期待できる。 ・ 犬と飼い主が一緒に入れるプールも提案しており、競合施設との差別化をはかり、安定的な経営を目指している。 ・ 設備投資については、国の補助金の活用など十分検討し計画されており、安定した事業の継続を目指している。 ・ 県内類似施設の状況、需給動向などをふまえた経営計画の精緻化及び差別化が必要と考える。 ・ 施設整備の拡大については、利用者の要望などを十分考慮し、事業に賛同する利用者を増やし、クラウドファンディングなども視野に入れながら事業の拡大を目指している。 |

(2) 総評

今回の提案者は、実績のあるカフェ分野の事業に加え、犬との暮らしが楽しく安全で、人も犬も心身ともに健康につながる場所を目指し、エンターテインメントとスポーツを組み合わせた事業を展開し、利用者だけではなく地域住民とのコミュニティの活性化が期待できる提案を行った。

ドッグカフェ、ドッグラン、ドッグプールと近隣には無い施設として事業を展開する予定となっており、ひとつの特徴として、緊急時にペットと共に避難可能な場所となることも考慮されている点が期待できる。本事業を実施するにあたり、提案者、地域、行政でネットワークを強くし、様々な分野でマッチングしていき、動物を扱うという事業の中で専門性を高めていくということが重要であると感じる。本施設に行ったら「専門的な勉強ができる」「犬も元気になる」というような認識になれば、良好な事業となるのではないだろうか。

また、地域の中には動物に苦手意識を持つ方もいるかもしれない。住民説明会などで事業内容の周知はもちろんのこと、提案者の犬との付き合い方や犬への思いを十分に見せる必要がある。提案者においては可能な限りの配慮を行い、地域に受け入れられ、また、地域から支えられる施設となり、地域住民と良好な関係を築いていくことを期待するものである。

今後は、紫波町と提案者は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、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。

紫波町プロポーザル選定等委員会

| | |
|-----|-------|
| 委員長 | 北原啓司 |
| 委員 | 早川博明 |
| 委員 | 役重眞喜子 |
| 委員 | 藤原博視 |
| 委員 | 長谷川崇 |
| 委員 | 鎌田千市 |
| 委員 | 葛博之 |