

箱根町

旧仙石原中学校跡地活用事業

事業者選定結果

平成24年6月

旧仙石原中学校跡地活用事業 事業者選定委員会

平成 24 年 2 月 6 日に公募された「旧仙石原中学校跡地活用事業」（以下「本事業」という。）に係る本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定結果をここに報告いたします。

平成 24 年 6 月 22 日

旧仙石原中学校跡地活用事業 事業者選定委員会

委員 長	羽田 耕治
副委員 長	井門 隆夫
	内田 良雄
	勝俣 昭彦
	勝俣 正次
	数馬 勝
	勝俣 正志

箱根町 旧仙石原中学校跡地活用事業 事業者選定結果

目 次

1. 事業者選定の体制等.....	1
2. 審査結果	1
2.1 応募登録書類に係る審査	1
2.2 事業提案書等に係る審査	1
2.3 総合評価.....	3
3. 最優秀提案の選定	3
4. 審査講評	4
事業者選定の経緯.....	5

1. 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

旧仙石原中学校跡地活用事業における事業者の選定にあたっては、箱根町（以下「町」という。）が設置した学識経験者等で構成する「旧仙石原中学校跡地活用事業 事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）」が応募者から提出された事業提案書等の審査を行い、最優秀提案を選定したうえで、その結果を町に報告するものとする。

(2) 事業者選定委員会

事業者選定委員会の構成は、以下のとおりである。

委員長	羽田 耕治（横浜商科大学商学部貿易・観光学科教授）
副委員長	井門 隆夫（関西国際大学人間科学部経営学科准教授）
委員	内田 良雄（仙石原地域を代表する者）
委員	勝俣 昭彦（仙石原地域を代表する者）
委員	勝俣 正次（仙石原地域を代表する者）
委員	数馬 勝（箱根町副町長）
委員	勝俣 正志（箱根町企画観光部長）

2. 審査結果

2.1 応募登録書類に係る審査

応募登録書類に基づき、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について、町が審査を行った。この結果、すべての応募者（5グループ）が資格要件を満たしていることを町から報告を受けた。

2.2 事業提案書等に係る審査

(1) 審査方法

前述のとおり、応募登録書類に係る審査において適格とみなされたすべての応募者の提案内容について、事業提案書等の内容が募集要項等の要件を満たしているか否かについて、町が確認したうえで、事業者選定委員会が、以下に示す加点審査項目ごとに加点基準に応じて得点（加点）を付与し、加点項目審査を行った。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点
① 旧仙石原中学校跡地活用計画全般に関する事項	160
② 既存施設等の活用（整備・運営）計画に関する事項	240
③ 既存施設等の維持管理計画に関する事項	80
④ 既存施設等の活用範囲に関する事項（定量評価）	80
⑤ 地域社会・経済への貢献	240
合 計	800

【加点基準】

	評価水準	加点比率
A	非常に優れたアイデアやノウハウを発揮。	100%
B	優れたアイデアが盛り込まれている。	50%
C	可もなく不可もなく、極めて標準的。	0%
D	優れたアイデアも無く、提案としてレベルが低い。	-50%

(2) 審査事項に係る評価

前項の審査方法に基づく審査事項に係る評価の結果を以下に示す。

審査事項	配点	各グループの得点				
		星椋 グループ	B	C	D	E
① 旧仙石原中学校跡地活用計画全般に関する事項	160	135.7	17.1	84.3	87.1	48.6
② 既存施設等の活用（整備・運営）計画に関する事項	240	182.9	24.3	145.0	109.3	47.9
③ 既存施設等の維持管理計画に関する事項	80	55.7	17.1	30.0	29.3	11.4
④ 既存施設等の活用範囲に関する事項（定量評価）	80	80.0	80.0	73.7	73.7	80.0
⑤ 地域社会・経済への貢献	240	190.7	53.6	128.6	107.1	40.7
合計（審査事項に係る評価）	800	645.0	192.1	461.6	406.5	228.6

※ 事業者選定基準に基づき、「審査事項に係る評価」点の合計点は小数点以下第2位を四捨五入した。

4. 審査講評

本事業の募集に際しては、全国から 5 グループもの提案をいただいた。事業者選定委員会では、各グループの提案内容について、事業者選定基準に従い、厳正なる審査を行った。その結果、最優秀提案として選定した星槎グループの提案は、審査事項に係る評価項目の全てにおいて、他のグループの提案を上回るものであった。ただし、いずれの提案も各グループの創意工夫が随所に盛り込まれたものであった。

最優秀提案として選定した星槎グループの提案は、大学（通信制課程）の本部機能の設置、地域総合スポーツクラブ運営及びスポーツ合宿運営事業等の展開という、地域との連携・発展に貢献し、さらなる地域活性化に寄与する提案であった。

事業収支についても具体的な計画が提示され、非常に高く評価できるものであった。

また、町民の利用に対して、事業運営等に支障のない範囲で一定の配慮がなされており、災害発生時においては、校舎・グラウンド・屋内運動場・格技場及びクラブハウス（民間施設）を避難所・施設として利用できるようにする点も高く評価した。

その他の 4 グループに係る審査講評は以下のとおりである。

B グループの提案は、博物館に展示する作品に触ることで想像力を育み、感性を豊かにするという事業コンセプトの独自性や、地域そして建物に負担をかけることのないデザインを評価した。その反面、全体の計画の具体性や確実性において不明確な点が見られる等、全体的に優れているとはいえないものであった。

C グループの提案は、芸術分野での有能な人材を育成するための支援活動とスポーツを通じた青少年の心身の健全な発達という事業実施方針が明快でわかりやすく、目標が絞られている点、また、スポーツ部門に関する同様の事業実績が豊富である点を高く評価した。その反面、週末・長期学校休業期間の町民への貸し出しが難しく、また、提案内容の具体性が乏しい箇所もあった。

D グループの提案は、大学（通信制課程）の箱根キャンパスを開設、さらにその付帯事業（予防介護、文化芸術、スポーツ）を通じて地域の拠点を形成し、地域との連携を重視する姿勢、また、シンプルで現行施設を有効活用する方針を評価した。その反面、他事例における実績が豊富で資金調達は可能だが、運営にかかる計画等、提案の具体性に欠けている部分があった。

E グループの提案は、ペットとより良い環境にて共生するための事業を実施するという事業理念、事業への熱き想いを評価した。その反面、全体の計画の具体性や確実性において不明確な点が見られる等、全体的に優れているとはいえないものであった。

なお、優先交渉権者に決定されたグループにおいては、町、地域住民と事業者間で十分な協議を行い、地域住民に末永く愛される事業を実施していただきたい。

【参考資料】

事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

日 程	経 緯
平成 24 年 2 月 6 日	募集要項等の公表
平成 24 年 5 月 16 日	応募登録書類及び事業提案書の受付締切
平成 24 年 6 月 1 日	事業者選定委員会による審査
平成 24 年 6 月 22 日	事業者選定委員会による審査