

旧つつじが丘幼稚園跡地活用に係る優先交渉事業者の決定について

猪名川町では、令和３年３月３１日に閉園となった旧つつじが丘幼稚園跡地の有効活用について、公有地の有効活用の観点から民間活力を積極的に導入し、同園跡地の活用を通して、地域（住民）の利便性向上、にぎわいづくり、地域雇用の創出など地域の活性化に寄与する事業を提案実行する事業者を広く募集しました。

その結果、３者からの応募があり、旧つつじが丘幼稚園跡地活用事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）において審査し、次のとおり優先交渉事業者を選定しました。

１ 優先交渉事業者として選定された者

名 称：プラスワンケアサポート株式会社

所在地：兵庫県川西市栄町２５番１号アステ川西５階

（１）事業提案概要

事業提案名『多彩な人材が活躍できる冷凍食品の加工場整備事業』

～「食」を通じ、多彩な目的で、多くの人が集まる地域の賑わい拠点の整備～
（詳細は、別紙「事業提案概要」のとおり。）

貸付期間 ２０年間

貸付方法 土地建物有償貸付

【町有地（土地建物）】年額 3,741,100 円（別途消費税及び地方消費税）

【民有地】年額 2,400,000 円

（２）選定の理由

■跡地活用の内容

提案内容は、旧つつじが丘幼稚園跡地の土地建物を一体的に活用し、冷凍食品のＯＥＭ^１専用加工場を整備することに加え、「食」を通じ、多彩な目的で、多くの人が集まる地域の賑わい拠点の整備を行うものである。

多くの人が働きやすい環境をつくり、多様な地域雇用を創出するのみならず、飲食可能なコミュニティスペースを設置し、「食」を通じた多彩なコミュニティの創出を行い、地域の活性化に寄与するなど、本事業の目的やねらいを十分に理解したものと高く評価できる。

■事業計画の実現性

既存事業における冷凍食品の製造販売実績が事業実現性の高さとして評価できる。

さらに、冷凍食品の製造販売においては、既存の取引先より増産要請を受けているこ

^１ メーカーが自社ではないブランドの製品を製造することを指し、基本的に商品の企画や設計は委託者側が行い、製造のみを受託者が行う。

とや、新たな販売先となる顧客が既に複数確保されているなど、一定数の販路があることの根拠が示されている。

また、資金計画は、冷凍食品製造販売収入及び飲食収入、金融機関からの支援のほか、自己資金による具体的な計画となっている。グループ会社との連携も予定されており、安定した事業の実施体制となっている。

■地域との調和・貢献

飲食が可能なコミュニティスペースを設置し、子ども食堂、シニアカフェ、料理教室、就業体験等を企画、運営するなど地域コミュニティの増進に寄与するものである。

また、町内の農業者、商業者との連携を図り、地域農産物を活用した加工品のOEM製造の受託やオリジナル商品の開発支援を行うことや、災害時には冷凍食品の製品保管庫により非常食として常時、数万食の提供を行うなど、地域貢献につながるものと評価できる。

(付帯意見)

地域コミュニティの増進につながる取り組みについては、積極的かつ主体的に進めることを期待する。

また、事業実施にあたっては、万全な周辺環境対策・安全対策を講じることを求める。

なお、本提案が早期に実現されるよう地域への丁寧な説明に努めるとともに、事業計画の確実な実行を期待する。

2 次点交渉事業者として選定された者

名 称：(代表者) 青西 高嗣

(構成員) 株式会社イメージ・マジック

(構成員) 株式会社長谷川美芸

3 審査概要

(1) 審査体制

旧つつじが丘幼稚園跡地活用事業者募集における優先交渉事業者の選定にあたっては、町が設置した外部委員及び町職員で構成する事業者選定委員会が応募者から提出された提出書類等について一次審査（資格審査）、二次審査（プレゼンテーション審査）を実施し、優先交渉事業者を選定しました。

(2) 事業者選定委員会

事業者選定委員会の構成は、以下のとおりです。

	委員氏名	所属等
委員長	奥田 貢	副町長
副委員長	森 昌弘	企画総務部長
委員	堀口 初恵	つつじが丘自治会
委員	森 博	税理士
委員	大嶋 武	地域振興部長
委員	和泉 輝夫	生活部長
委員	曾野 光司	まちづくり部長
委員	小山 泰司	教育部長

(3) 審査方法

①一次審査（資格審査）

提出のあった応募書類に基づき、応募者の条件、資力、信用等に係る適否について、事業者選定委員会で審査を行った。この結果、応募者が全ての応募条件を満たしていることを確認しました。

②二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査（資格審査）において適格とみなされた応募者の事業提案について、プレゼンテーションによる審査を行いました。応募者のプレゼンテーションでは、事業者選定委員会各委員が審査項目ごとに点数評価を行った結果、最も合計点が高いプラスワンケアサポート株式会社を優先交渉事業者として選定しました。

4 応募者数及び審査結果

(1) 応募者数

3 者

(2) 審査結果

【審査項目に係る評価結果】

No.	審査項目		配点	配点×8人	評価点 (プラスワンケアサポート株式会社)	
1	事業提案の適格性		25	200	171	86%
2	事業提案の実現性		25	200	182	91%
3	地域社会との調和・貢献		20	160	137	86%
4	借受希望額	町有地 (土地建物)	15	120	120	
		民有地	15	120	120	
合計			100	(満点) 800	(総点数) 730	91%
					優先交渉事業者	

※下記のいずれかひとつに該当する場合は、不採択となります。

- ・ No.1～No.3 の審査項目のいずれかの項目で評価点の合計が 50%に満たない場合
- ・ 評価点の総点数が 60%に満たない場合

5 事業者選定委員会の開催経過

回	開催日時	議事概要
第1回	令和6年6月3日(月)	・ 委嘱状の交付 ・ これまでの取組状況について ・ 事業スケジュール(案)について ・ 募集要項(案)について ・ 審査基準(案)について
第2回	令和6年8月27日(火)	・ 一次審査(資格審査)について ・ 二次審査(プレゼンテーション審査)について ・ 優先交渉事業者の選定について
—	令和6年9月2日(月)	・ 審査結果とりまとめ

6 募集・選定の経過

日時	内容	備考
令和6年7月2日（火）	募集要項の公表 （募集開始）	
令和6年7月16日（火）	現地説明会の開催	参加事業者数：3者（5人）
令和6年7月2日（火） ～令和6年7月19日（金）	質問書の受付	提案事業者数：2者
令和6年7月26日（金）	質問書の回答	
令和6年7月2日（火） ～令和6年8月2日（金）	応募書類の受付	応募者数：3者
令和6年8月22日（木）	一次審査結果通知	
令和6年9月2日（月）	二次審査結果通知	

以 上