

## 生野南小学校跡地活用事業に関する活用事業者募集プロポーザルにかかる選定の経過調書

### 1 活用事業予定者

学校法人岡崎学園

### 2 公募期間

令和4年3月22日から令和4年8月19日

### 3 参加事業者数

- ・事前応募登録者数：6者
- ・提案書類提出者数：1者
- ・プレゼンテーション審査参加者数：1者

### 4 学識経験者等の意見を聴取する選定委員による審査の結果

①プレゼンテーション審査開催日：令和4年9月14日

②選定委員名簿（敬称略）

委員氏名	役職等
寺川 政司	近畿大学 建築学部建築学科 准教授
石原 凌河	龍谷大学 政策学部政策学科 准教授
湯川 まゆみ	特定非営利活動法人 SEIN 代表理事
大庭 みどり	(有)ジエイドコンサルティング 代表取締役 中小企業診断士

②審査基準（配点）

項目（配点）	提案に求める条件	評価項目
A.全体計画 (25点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画提案のコンセプト</li> <li>・周辺エリアを含む活性化</li> <li>・敷地全体の活用計画・</li> <li>・周辺環境に配慮した取組</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想」及び「生野南小学校跡地活用計画」を理解した活用方針</li> <li>・地域包摂的視点</li> <li>・周辺エリアも含めた地域活性化の視点</li> <li>・活用計画、改修計画における形態・意匠について、良好な景観形成への配慮</li> <li>・施設周辺への環境負荷（騒音・異臭・治安等）の低減</li> </ul>
B.地域貢献 (35点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>〔防災拠点機能〕(15点)</li> <li>・避難所開設、運営の配慮</li> <li>・地域や関係機関との連携</li> <li>・避難者への配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画</li> <li>・避難所スペースとしての提供範囲</li> <li>・避難者に配慮した、避難所への動線計画</li> <li>・平常時における地域や関係機関と連携した防災の取り組み</li> <li>・その他、防災拠点機能への貢献が期待できる提案</li> </ul>

項目（配点）	提案に求める条件	評価項目
B.地域貢献 (35点)	〔地域コミュニティ〕（10点） ・地域との連携 ・地域交流の促進	・パブリックマインドを持ち、地域住民、地域団体等と連携した、地域貢献に資する提案 ・地域住民間の交流を促進する仕組み ・まちづくり活動の支援、情報発信
	〔学びと交流の機会〕（10点） ・新たな学びの場 ・交流／居場所の機会	・周辺エリアの特徴、文化を活かした新たな学びの機会の提供 ・交流／居場所の機会の提供 ・多世代の交流
C.実現性 (40点)	・事業スケジュール ・事業の確実性・実施力 ・事業の継続性・安全性	・事業スケジュールの実現性、法令等認可手続きの確実性 ・事業実施の体制や仕組み ・資金計画 ・経営の安定性 ・類似事業の実績
D.加算点 (5点)	・その他特筆すべき内容	・事業効果や魅力をより高めるもの ・創意工夫等により、提案に求める条件以上に地域貢献が果たせるもの 等

下記①～③のいずれかひとつでも満たさない計画提案については、審査基準を満たさない提案とする。

- ① 適格審査の審査内容において不備が無い
- ② 評価項目「B 地域貢献」において、配点の7割以上の評価を得ている
- ③ 評価項目「C 実現性」において、配点の6割以上の評価を得ている
- ④ 評価項目において、著しく評価の低い項目が無い

### ③審査の結果

項目	評価項目	配点	学校法人岡崎学園
A 全体 計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想」及び「生野南小学校跡地活用計画」を理解した活用方針</li> <li>・地域包摂的視点</li> <li>・周辺エリアも含めた地域活性化の視点</li> <li>・活用計画、改修計画における形態・意匠について、良好な景観形成への配慮</li> <li>・施設周辺への環境負荷（騒音・異臭・治安等）の低減</li> </ul>	25点	<b>17</b>
B 地域 貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画</li> <li>・避難所スペースとしての提供範囲</li> <li>・避難者に配慮した、避難所への動線計画</li> <li>・平常時における地域や関係機関と連携した防災の取り組み</li> <li>・その他、防災拠点機能への貢献が期待できる提案</li> </ul>	15点	<b>10</b>
	【地域コミュニティ】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックマインドを持ち、地域住民、地域団体等と連携した、地域貢献に資する提案</li> <li>・地域住民間の交流を促進する仕組み</li> <li>・まちづくり活動の支援、情報発信</li> </ul>	10点	<b>8</b>
	【学びの機会提供等】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺エリアの特徴、文化を活かした新たな学びの機会の提供</li> <li>・交流／居場所の機会の提供</li> <li>・多世代の交流</li> </ul>	10点	<b>8.5</b>
C 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スケジュールの実現性、法令等認可手続きの確実性</li> <li>・事業実施の体制や仕組み</li> <li>・資金計画</li> <li>・経営の安定性</li> <li>・類似事業の実績</li> </ul>	40点	<b>25</b>
D 加算点	【その他特筆すべき内容】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業効果や魅力をより高めるもの</li> <li>・創意工夫等により、提案に求める条件以上に地域貢献が果たせるもの等</li> </ul>	5点	<b>3.5</b>
<b>合計</b>		<b>105点</b>	<b>72</b>
<b>「B.地域貢献」の合計点</b>		<b>35点</b>	<b>26</b>
<b>「C.実現性」の合計点</b>		<b>40点</b>	<b>25</b>

### ④選定理由・附帯意見

#### 【選定理由】

- 学校としての学びの場だけでなく、地域住民と共に学び・教え合う、生野区の学びの拠点施設（いくの・ラーニング・ベース）として、新たな学びの場が創出されることが期待できる。
- 学校法人が培ってきた教育内容を活かして、生野区のものづくり企業への就労に繋げていくなど、生野区のものづくり企業への貢献、今後のまちづくりに資する提案であり、「ものづくりのまち生野」という特性をよく理解している。
- 防災・避難計画として災害マニュアルの作成や多文化・ジェンダーに配慮した避難所運営、防災訓練などの様々な活動を通じて、地域の新しい学びの機会にする考え方など、防災に関して具体的な提案がされており、災害時の地域連携に期待できる。
- 学校のIT設備を活かしたパソコン教室やシニア向けスマートフォン教室、専門設備を活かした地域サロンなど地域貢献の取り組みが評価できる。

#### 【附帯意見】

- 魅力的な提案を実現・持続していくために、学校法人として経営改善に不断に取り組み、経営の安定性確保に努めてほしい。また、当区が毎年度実施するモニタリング調査にあたり、法人の財務諸表等の情報開示や法人の経営状況について詳細に報告すること。
- 地域貢献を継続して取り組んでいくよう、特別に事業会計を設けるなど、学校法人の収支状況に関わらず地域コミュニティ事業の確実な実施を担保すること。
- 提案にある地域貢献、地域活性化、非常時の地域連携等の取り組みを実現し、25年間地域とともにこの地で歩んでいくためには、地域との信頼関係の構築が必要不可欠である。そのため、運営にあたっては、地域との調整・連携を専任する人材を継続して配置すること。
- 多様なプレーヤーが登場する点は魅力である一方、それぞれが地域の方々とのように関わりを持つのが課題となり得る。地域住民を含め、それぞれのプレーヤーの役割、関わり方を整理したうえで、相互理解を深め、連携していけるよう、提案内容の実現に向け取り組んでほしい。
- 地域貢献の一環として、留学生の方の住まいとして生野区内の空家の利活用を検討するなど、まちの課題解決にも取り組んで欲しい。
- 地域に開放する空間について、地域住民の動線などを考慮したリノベーションを検討してほしい。
- 防災に関しては、非常時の搬送・移動といった交通手段に関する不安要素を学校がもつスキルを使って補う、地域をつなぐといった手法や、防災用の電源として電気自動車を活用するなど「学校」の強みを活かした地域貢献について、引き続き検討してほしい。