

御幸森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

株式会社 RETOWN

共同提案者 NPO 法人 IKUNO・多文化ふらっと

2 公募期間

令和3年3月25日(木)から令和3年8月31日(火)

3 参加事業者数

・事前応募登録者数：12者

・提案書類提出者数：6者

・プレゼンテーション審査参加者数：5者（1者はプレゼンテーション審査辞退）

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3年9月24日(金)

②選定委員名簿（敬称略）

委員氏名	役職等
松村 嘉久	阪南大学 国際観光学部 教授
宮部 浩幸	近畿大学 建築学部 教授
鈴木 暁子	京都府立大学 京都地域未来創造センター 上席研究員
服部 繁一	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 （30点）	・計画提案のコンセプト ・新しい「学び」の視点 ・周辺エリアを含む活性化 ・敷地全体の活用計画・ ・周辺環境に配慮した取組	・「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「御幸森小学校跡地活用計画」を理解した活用方針 ・新しい「学び」の視点を持った活用計画 ・周辺エリアも含めた地域活性化の視点 ・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 ・施設周辺への環境負荷（騒音・異臭・治安等）の低減

項目（配点）	提案に求める条件	評価項目
B.地域貢献 （45点）	〔防災拠点機能〕（15点） ・避難所開設・運営への配慮、 地域や関係機関との連携 ・避難者への配慮	・災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画 ・避難者に配慮した、避難所への動線計画 ・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 ・その他、防災拠点機能への貢献が期待できる提案
	〔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 ・地域包摂的視点
	〔多世代・多文化共生〕 （20点） ・多文化・多世代交流・共生 ・様々な学びの機会の提供	・多世代交流及び多文化交流の促進 ・職や言語、住居、食などの多文化共生に向けた支援 ・校区域ならではの文化を活かした、様々な学びの機会の提供
C.実現性 （25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 ・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	㈱RETOWN	A社	B社	C社	D社
A 全体 計画	・「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「御幸森小学校跡地活用計画」を理解した活用方針 ・新しい「学び」の視点を持った活用計画 ・周辺エリアも含めた地域活性化の視点 ・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 ・施設周辺への環境負荷（騒音・異臭・治安等）の低減	30点	25.5	22.75	20.5	17.25	18
B 地域 貢献	【防災拠点機能】 ・災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画 ・避難者に配慮した、避難所への動線計画 ・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 ・その他、防災拠点機能への貢献が期待できる提案	15点	12.75	13.5	9.5	7.5	8.5
	【地域コミュニティ】 ・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 ・地域包摂的視点	10点	8.75	6	5.75	4.5	5.75
	【多世代・多文化共生】 ・多世代交流及び多文化交流の促進 ・職や言語、住居、食などの多文化共生に向けた支援 ・校区域ならではの文化を活かした、様々な学びの機会の提供	20点	18	13	14	10	10.25
C 実現性	・事業スケジュールの実現性 ・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	25点	19.5	18.25	13.5	22	12.25
D 加算点	【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	5点	4.75	4	3.5	3	3
合計		105点	89.25	77.5	66.75	64.25	57.75
「B.地域貢献」の合計点		45点	39.5	32.5	29.25	22	24.5

④選定理由・附帯意見

【選定理由】

- 御幸森地域の特性をとらえた提案であり、コリアンタウンからグローバルタウンへというコンセプトのもと、現状から未来を見据えた提案がなされている。
- コロナ禍の中で新たな事業を立ち上げられた実績もあり、新たな学校跡地活用事業において民間事業者とNPOの連携による発展が期待できる。
- 新規事業者開拓と周囲の空家利用促進とのマッチングの視点が評価できる。
- 事業者利益の追求だけでなく、地域に利益を還元する視点が含まれており、提案どおり実現して貰いたい。

【付帯意見】

- 生野区のサービス業等に加えて、ものづくり企業等の資源も活かしてもらいたい。
- 事業の実現にあたっては、建築基準法、大阪府遊泳場条例等の関係法令を順守し、確実に実現して貰いたい。