

林寺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

株式会社バハールエデュケーション

2 公募期間

令和4年3月22日から令和4年8月31日

3 参加事業者数

- ・事前応募登録者数：7者
- ・提案書類提出者数：4者
- ・プレゼンテーション審査参加者数：3者（1社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4年9月21日

②選定委員名簿（敬称略）

委員氏名	役職等
田中 晃代	近畿大学 総合社会学部 教授
竹村 伍郎	NPO 法人 まち・すまいづくり 理事長
生田 英輔	大阪公立大学 都市科学・防災研究センター 教授
古川 佳靖	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"> ・計画提案のコンセプト ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・「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「林寺小学校跡地活用計画」を理解した活用方針 ・地域包摂的視点 ・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

B 地域貢献 (40点)	〔防災拠点機能〕 (15点) ・避難所開設、運営の配慮 ・地域や関係機関との連携 ・避難者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画 ・避難所スペースとしての提供範囲 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	〔学びの機会提供等〕 (15点) ・新しい学びの視点 ・地域の特徴を活かした、学びの機会提供	<ul style="list-style-type: none"> ・生野区の教育環境向上に資する取り組み ・新しい「学び」や「まちぐるみ教育」の視点を持った活用計画 ・「学び」の場としての地域活性化 ・地域の特徴を活かした様々な「学び」の機会の提供
C 実現性 (35点)	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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)	<ul style="list-style-type: none"> ・その他特筆すべき内容 	<ul style="list-style-type: none"> ・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

評価項目で審査の結果、次のⅠ～Ⅲ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。

- Ⅰ 適格審査の審査内容において不備が無い
- Ⅱ 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
- Ⅲ 評価項目において、著しく評価の低い項目が無い

③審査結果

項目	評価項目	配点	株式会社バハール エデュケーション	A社	B社
A 全体 計画	<ul style="list-style-type: none"> ・「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「林寺小学校跡地活用計画」を理解した活用方針 ・地域包摂的視点 ・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 	25点	17.75	14.5	15.5
B 地域 貢献	<p>【防災拠点機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に速やかに避難所の開設・運営が可能な開放計画 ・避難所スペースとしての提供範囲 ・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	11	8	10.75
	<p>【地域コミュニティ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	10点	7.75	5.25	6.25
	<p>【学びの機会提供等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生野区の教育環境向上に資する取り組み ・新しい「学び」や「まちぐるみ教育」の視点を持った活用計画 ・「学び」の場としての地域活性化 ・地域の特徴を活かした様々な「学び」の機会の提供 	15点	11.25	9.5	9
C 実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	35点	27.25	16.75	21
D 加算点	<p>【その他特筆すべき内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	2.5	1	1.25
合計		105点	77.5	55.0	63.75
「B.地域貢献」の合計点		40点	30	22.75	26

④選定理由・附帯意見

【選定理由】

- 新しい学校が開校される事が地域の魅力向上に繋がるため、インターナショナルスクールという提案と、地域の歴史的な特徴を融合させることにより、林寺地域の発展や地域活性化が期待できる。
- 避難所施設の開設や運営など地域防災の実情をよく理解した提案であり、学校に通う子どもたちの安全面に関しても、具体的な事象を想定したマニュアルが整備されるなど学ぶ点も多く、防災面における地域貢献が期待できる。
- 保護者や地域と一緒に協働しながら子どもたちの豊かな成長を支えていく学校運営協議会に相当する仕組みについて具体的な提案があり、これからの新しいコミュニティスクールのモデルとなる事が期待される。

【附帯意見】

- 林寺地域について理解を深め、これまで培ってきた法人の教育活動のノウハウと融合させることにより、林寺地域の課題解決に取り組んでもらいたい。
- 教育活動に対する支援に積極的に取り組んできた地域であり、地域人材やお住まいの方々の活力を取り入れながら、地域に開放された学校運営に取り組んで欲しい。
- 地域住民や近隣学校、行政との連携に向け調整役を担う地域連携アドバイザーは、学校教育経験者に限らず、まちづくりの視点を持った人材を配置してもらいたい。