

喜多方地方広域市町村圏組合
旧庁舎等の譲渡に係る公募型プロポーザルの実施結果について

1 経過

喜多方地方広域市町村圏組合では、令和3年度に新本庁舎・消防庁舎を移転新築したことに伴い、旧庁舎等の処分が必要となっておりました。この処分方法を構成市町村と協議の結果、敷地を所有者である喜多方市から当組合が無償譲渡を受け、旧庁舎建物と土地並びに東側旧駐車場について、一体的に譲渡を行うことが財政的に有利であり、早期に新たな利活用が期待されると判断し、そのような方法をとることにしました。

また、譲渡先の選定については、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、その中から優秀な提案者を譲渡先とするため、公募型プロポーザルにより提案を募集し、選考することとしました。

この募集に対して、6者から事業計画の提案があり、旧庁舎等の譲渡に係る公募型プロポーザル審査委員会において、各提案について審査・評価を行いました。

なお、審査は、まず第1次審査として、募集要領に定める応募者の資格に適合しているか並びに見積金額が明示した最低見積金額と同額以上かを書類審査し、申込みの6者すべてが第1次審査を通過しました。

次に、第2次審査では、提案内容及び見積金額について、事業提案計画書及びプレゼンテーション並びにヒアリングを基に評価、採点を行いました。なお、評価の比重は提案内容の比重がおおむね6割、見積金額の比重をおおむね4割とし、それらの合計点を基に最優秀者と次点者の候補者を1者ずつ選考することとしました。そして、審査委員会の選考結果を踏まえ、当組合の管理者会で最優秀者と次点者を選定しました。

2 選定結果

最優秀者（最も優れた事業提案者）

トヨタカローラ福島株式会社

- ・解体撤去による利用
- ・トヨタカローラ福島喜多方店の移設
- ・提案見積金額 10,000,000円

次点者（次に優れた事業提案者）

有限会社5.SHE S

- ・解体撤去による利用
- ・トレーラーハウスまたはコンテナハウスを使った商業等用貸出しスペースの開設
- ・提案見積金額 500,000円

3 講評

旧庁舎等の譲渡に係る公募型プロポーザルに応募いただいた6者の内訳は、1事業者単独での応募が4者、2事業者共同での応募が2者で、総参加事業者数としては8事業者でありました。

いずれも民間事業者の柔軟な発想を生かされた創意工夫による意欲的な提案であり、将来に渡り当該地の利活用が期待される内容のものばかりでした。

提案いただいた事業計画を分類しますと、既存建物の取扱いについては解体撤去による計画が5件、改修による計画が1件であり、事業内容については商業店舗開設が2件、商業等用貸出しスペース開設1件、資源回収・多世代交流複合施設整備1件、戸建住宅（地）販売2件でありました。また、見積区分については、プラスの見積りが4件、マイナスの見積りが2件でありました。

これら6提案者の中から最優秀者1者と次点者1者を選定するため、プロポーザル審査委員会（審査委員8名）において、審査要領を踏まえ、提案内容と見積金額についてそれぞれ審査・評価をし、候補者を選考するとともに、当組合管理者会で審査委員会の選考結果を踏まえて最終選定を行いました。

具体的な選考方法としては、提案事業によって期待される効果（住民生活面、地域経済面、地域雇用面、人口減少の抑制面、安心安全面及び反作用面の6つの側面からの総合的効果）などを評価し採点するとともに、提案見積金額を算定式に基づき付点し、それらの合計点をもって順位付けをしました。そして、これにより順位1位のトヨタカローラ福島株式会社を最優秀者に、順位2位の有限会社5．SHE Sを次点者に選定しました。

トヨタカローラ福島株式会社の提案事業計画は、カーディーラー事業に加え、圏域内初となるカーシェア事業や、様々なイベント開催などの地域コミュニケーション活動に取り組む内容で、プラスの見積金額であるとともに、期待される各効果の評価が全体的に高かったため、順位1位となったものであります。

有限会社5．SHE Sの提案事業計画は、自由発想の商業とコミュニティスペースづくりの計画で、トライアルビジネスへの場所貸し等や住民参加型の様々な催しに取り組む内容で、プラスの見積金額であるとともに、期待される各効果のうち雇用効果と安心安全効果の評価が比較的高かったため、順位2位となったものであります。

これら2者以外の提案事業計画についても、それぞれ優れた内容で一定の効果が期待されるものばかりでありましたが、上位2者には及ばず選外となったものです。

旧庁舎等の跡地利用としましては、1つの提案事業だけの取組みに絞らざるを得ないわけですが、今回、取組みいただけなかった提案事業計画については、ぜひ圏域内の当該地以外の場所で改めて計画いただき実現願いたいと思うところであります。

終わりに、本プロポーザル募集に関して、事業の企画、現地見学、応募書類作成及びプレゼンテーションへの参加など多大な労力をおかけし、貴重なご提案をいただきました全ての提案者の皆様に深く感謝を申し上げます。