

# 入間小学校跡地利活用事業

優先交渉権者等の選定経過及び審査結果

令和3年10月

狭山市都市建設部都市計画課

# 入間小学校跡地利活用事業 プロポーザル方式審査に係る審査結果

## 1. 選定経過

時 期	項 目
令和3年5月7日	入間小学校跡地に誘致する複合型商業施設に関する調査（アンケート）を実施
令和3年5月31日	第1回選定委員会 （募集要項、審査基準書、審査採点表、入間小学校跡地に誘致する複合型商業施設に関する調査の結果報告について）
令和3年6月28日	募集要項等の公表
令和3年8月6日	入間小学校跡地利活用事業募集要項等への質問に対する回答の公表
令和3年9月13日～15日	提案書類等の受付
令和3年10月1日・4日	第2回選定委員会 （事前審査結果報告、本審査実施方法及び採点方法の確認、本審査、総合評価）

### 【概 要】

募集に際し、入曽地区にお住いの市民の意見を反映させるため、令和3年5月7日に実施した入間小学校跡地に誘致する複合型商業施設に関する調査結果とともに募集要項等を令和3年6月28日から市公式ホームページに公表し、事業者の募集を開始した結果、令和3年9月13日から15日の申込受付期間に事業者11社からの応募があった。

応募事業者11社から提出のあった申込書類等のうち、申込資格の有無及び資力について事前審査を行なった結果、全ての応募事業者が本事業の応募者としての資格を有しているものと判断した。このことから、全ての応募事業者を対象として本審査を実施することとなったが、新型コロナウイルス感染状況を鑑み、提案内容に関する資料とプレゼンテーションビデオについては事前に入間小学校跡地利活用事業者選定委員会で確認したうえで、令和3年10月1日と10月4日に開催した第2回入間小学

校跡地利活用事業者選定委員会において、リモートにより各事業者に対し提案内容について質問する場を設け、事業企画提案内容の審査点と価格審査点の総合点を基に最優秀提案者、第2順位優秀提案者及び第3順位優秀提案者を選定した。

この審査結果を踏まえ、市が優先交渉権者、第2順位交渉権者及び第3順位交渉権者を決定した。

## 2. 入間小学校跡地利活用事業者選定委員会

本募集の審査は、副市長を委員長とし、建築士や税理士といった有識者（4名）、入曽地区の市民代表（5名）、市職員（3名）の合計13名の委員で構成する入間小学校跡地利活用事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において行った。

## 3. 審査結果

選定委員会による審査に基づく評価採点結果は以下のとおりである。

（単位：点）

評価 順位	応募事業者	総合点 200点/満点
1	イオンリテール株式会社	167
2	A社	148
3	B社	122
4	C社	119
5	D社	118
6	E社	115
7	F社	111
8	G社	108
9	H社	106
10	I社	98
11	J社	97

#### 4. 優先交渉権者

市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、下記の応募事業者を優先交渉権者として決定した。

企業名	月額賃料提示価格
イオンリテール株式会社 (千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1)	7,800,000 円

#### 5. 選定委員会による審査に基づく選定理由

優先交渉権者からの提案を、以下の理由等により、事業企画提案内容の審査点と価格審査点の総合点において最も優れていると評価した。

- ・ 関東初出店の新業態、2023年度に開業予定の子育て支援拠点施設と本施設を無料巡回バスで結ぶ取り組み、ネットスーパーによる買い物難民減少への取り組み、ネット決済による未来型ショッピング等、利便性向上に寄与する新たな取り組みが非常に多い。
- ・ 既存店と同じような店舗ではなく、駅型という点を意識した提案が他の応募事業者よりも優れており、入曽駅周辺の顔となり、まちの魅力の向上や交流人口の増加につながると評価した。
- ・ 若い世代の集客を明確にコンセプトとして打ち出し、駅からの見た目や内容についても入曽地域のことを理解し提案したうえで、多様な地元住民の利便性向上はもちろんのこと、市外からも人を呼び込むことができる提案内容を評価した。
- ・ 既存店や周辺施設等との共存を図りつつ、地元商店街などと連携したグルメフェス等、現在入曽地域にないものが生まれてくることも期待できる。