

放生津小学校跡地施設利活用事業 事業者選定委員会 選定結果

令和8年5月8日
射 水 市

1 事業パートナーの募集について

射水市（以下「市」という。）では、「放生津小学校跡地施設利活用事業」（以下「本事業」という。）を実施する運営予定事業者（事業パートナー）を選定するに当たり、「放生津小学校跡地施設利活用事業事業者選定委員会設置要綱」に基づき設置する選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において、本事業への参加を希望する民間事業者（以下、「応募者」という。）の提案を審査した。事業パートナーの選定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価した。

2 募集・選定に係るスケジュール

項 目	時 期
募集要項の公表	令和8年1月9日（金）
現地説明会参加申込期限	令和8年1月23日（金）
現地見学会	令和8年2月4日（水）
募集要項等に関する質問書の受付期限	令和8年2月10日（火）
募集要項等に関する質問書の回答期限	令和8年3月4日（水）
審査資格に関する提出書類の受付期限	令和8年3月11日（水）
参加資格審査結果通知	令和8年3月18日（水）
提案審査に関する提出書類の受付期限	令和8年3月31日（火）
選定委員会の実施	令和8年4月28日（火）
優先交渉権者の選定通知	令和8年5月8日（金）
基本協定書の締結	令和8年5月中旬頃

3 参加資格審査結果

市は、令和8年3月11日（水）までに、参加資格審査申請を行った2応募者について、募集要項等に示す参加資格要件を全て満たしていることを確認した。
また、これらの2応募者を、提案書類の提出順にA者、B者とした。

4 選定委員会による審査

選定委員会は、提案書の内容、応募者によるプレゼンテーション及び質疑応答の

内容に基づき審査を行った。提案審査は、7つの審査項目ごとに採点し、10点の加点項目を含む計110点満点にて評価を行った。

なお、加点項目を除き、各選定委員の評点の平均が60点に満たない応募者は、最優秀提案者として選定しないこととしていたが、いずれの応募者も60点以上の評価点を得た。

(1) 選定委員会の構成 外部有識者3名及び市職員3名の計6名で構成

	氏名	職名
委員長	磯部 賢	射水市 副市長
副委員長	中川 一志	射水市 財務管理部長
委員	塩谷 明永	射水市 産業経済部長
	塩見 一三男	富山大学地域連携推進機構 地域連携戦略室 教授
	讃岐 亮	東京都立大学都市環境学部 建築学科 助教
	田中 悟史	株式会社日本政策投資銀行 富山事務所長

(2) 提案審査の結果

審査項目		A者	B者
企画力 50点 内加点 5点	事業コンセプト (10点)	5.8点	8.4点
	導入機能 (25点)	14.8点	18.7点
	公的機能 (保育園・避難所・多目的広場) との連携・相乗効果 (10点)	5.2点	8点
	校舎棟の市指定避難所としての活用 (加点分) (5点)	3.3点	2.7点
運営力 40点 内加点 5点	事業推進力 (15点)	9.7点	10.3点
	収益的安定性 (20点)	12.5点	14点
	地域経済循環 (加点分) (5点)	2点	3.8点
発信力 20点	プロモーションと利用促進 (15点)	9.2点	10.3点
	定住人口・関係人口の拡大 (5点)	3点	3.3点
平均点		65.5点	79.5点
加点分を除く		60.17点	73点
総得点		393点	477点

5 最優秀提案者の選定

選定委員会による審査の結果、B 者を最優秀提案者、A 者を次点者として選定した。

B 者：最優秀提案者

代表事業者 株式会社博報堂
構成企業 一般社団法人とやまのめ
株式会社海法圭建築設計事務所
株式会社エンジョイワークス
株式会社ブルースタジオ
株式会社 andONE

6 提案概要と選定委員会の講評

本事業では、短期的には跡地施設の集客力を高めながら、中長期的には跡地施設周辺のエリアの土地利用の活性化や関係人口・定住人口の増加につなげていくことを目指している。そのため、地域資源や特色を活かし、施設利用者や地域に対する付加価値を創出できる運営重視の事業デザインを描くことができる事業パートナーを選定の上、その提案趣旨を踏まえた事業条件や事業手法等を本市との協議により構築し、事業化を図っていくこととしている。

(1) B 者の提案

B 者の提案は、「ミライを育てる学校」を事業コンセプトに、13 種類のサービスを施設に集約し、跡地施設を異なる街の接点と捉えて人やコンテンツをつなぐというものである。本市が定める「放生津小学校跡地施設の利活用に関する基本方針」で利活用のテーマに掲げる「学びを通して つながりを大切にする 居場所」に沿った内容で、地域内外の人たちが主体的な関わり方ができるコミュニティを構築する「豊かな共生」と、既存産業の発展や新産業の創出を模索する「産業振興」を両軸として持続的な成長へつなげていくという提案であった。

これらは、募集要項で定めた「求める機能」を網羅しており、公的機能（保育園・避難所・多目的広場）との連携や相乗効果も十分見込めるもので、6 者で構成されるコンソーシアムは、それぞれの役割分担が明確で、収益性を念頭にした段階開発を前提としていることも、実現可能性の高さが感じられた。

また、放生津エリアの分析も緻密になされており、地域の特色を活かす工夫や多様な主体との連携について、具体性のある提案であった。

選定委員会では、これらの提案内容等を評価し、B 者を最優秀提案者として選定

した。

(2) A 者の提案

A 者は、デジタル技術の強みを活かし、通信制高等学校、学習室兼体験教育施設、放生津保育園の3つの機能を誘客・収益上の核とした、地域に開かれた「学びの複合施設」とする提案であった。

教育施設としての活用提案は、施設改修を最小限に抑えられるほか、高い収益性を見込む通信制高等学校を核とすることから、安全性・確実性の高い事業収益性は評価できるものであった一方で、その他の機能については、やや具体性に欠ける印象が拭えなかった。また、プレゼンテーションやその後の質疑応答の中では、地域ブランドの創出につながる他地域の教育プログラムとの差別化の観点が確認できなかった。

(3) 講評

B 者の提案内容には、計画の具体化にあたって市との調整並びに更なる検討を要する事項も見受けられた。今後は、本事業の成功に向けて、以下の点に十分に配慮されるよう選定委員会として要望する。

① 市に求める財政負担について

- ・ 施設改修等の初期投資に係る市の財政負担については、投資に見合う経済波及効果等が見込めるのか、しっかりと調査すること
- ・ 公共性があるサービス提供を含む PFS（成果連動型民間委託）契約の期間終了後、確実に運営が自走できるよう、KPI（重要業績評価指標）の設定については、丁寧に検討すること

② 市が実施する既存事業と連携について

- ・ 提案内容の一部が市の既存事業と重複している可能性がある。提案内容と既存事業との整理を行うこと