

## 市立芦屋高等学校跡地活用事業における事業予定者の決定について

平成 28 年 1 月 16 日（土）に、開催された選定委員会において、プレゼンテーション審査を行い、厳正に審査した結果、最高得点を獲得した事業者を市立芦屋高等学校跡地活用事業者として決定した。

平成 28 年 1 月 21 日

芦屋市長 山中 健

### 1 提案参加者

本事業における提案者は、以下の 2 社である。

提案者	代表企業名	代表以外の構成企業
A	アーク不動産株式会社	株式会社ユニマツトリタイアメント・コミュニティー
B	日本ロングライフ株式会社	—

### 2 提案内容に関する審査項目と配点

プレゼンテーションを行い、審査項目に基づき、各提案者の提出書類内容について評価を行った技術評価点は以下の通りである。

#### (1) 技術評価点

提 案 審 査 項 目		配 点	A	B	
1	事業主体	・財務の健全性，将来的な財務の安全性 ・資金調達の確実性 ・事業に関する技術力，類似事業実績 ・事業者としての適格性 ・事業実施に対する熱意，誠実さ	20 点 ×6 名 = 120	93	108
2	活用方針	・地域特性の理解度 ・開発コンセプト ・土地利用の妥当性 ・景観，緑化，安全性	20 点 ×6 名 = 120	102	87
3	施設計画	・事業内容と施設計画の妥当性 ・適切なゾーニング，動線計画 ・募集趣旨や土地利用方針を踏まえた地域環境に資する緑地，景観計画 ・安全，エネルギー，ユニバーサルデザインなど基本事項への配慮 ・芦屋らしいまちづくりに合ったデザイン提案	20 点 ×6 名 = 120	102	86

提案審査項目			配点	A	B
4	事業実施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画の妥当性</li> <li>・適切な事業推進体制</li> <li>・スケジュールの妥当性</li> </ul>	20点 ×6名 =120	89	100
5	総合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企画力</li> <li>・独自性</li> <li>・提案内容のバランスと提案力等</li> </ul>	20点 ×6名 =120	103	94
			計	489	475

審査委員1人当たりの持ち点は、上記技術点において100点とし、総合計点数は600点とした。技術評価点について満点の7割以上を得点した提案者のみ合格とし、価格評価点を加点し、総合得点とした。

今回の2社にあっては、総合計600点の7割、420点以上を得点しているため、合格とし、価格評価点を加点した。

## (2) 価格評価点

$\frac{\text{価格評価点(買受希望額)}}{\text{(買受希望額の最高額)}} \times 600 \text{点}$	最低売却価格 9億5千万円	600	492
--	------------------	-----	-----

## (3) 総合評価点

提案者	技術評価点	価格評価点	総合得点	総合評価点順位
A	489	600	1,089	1
B	475	492	967	2

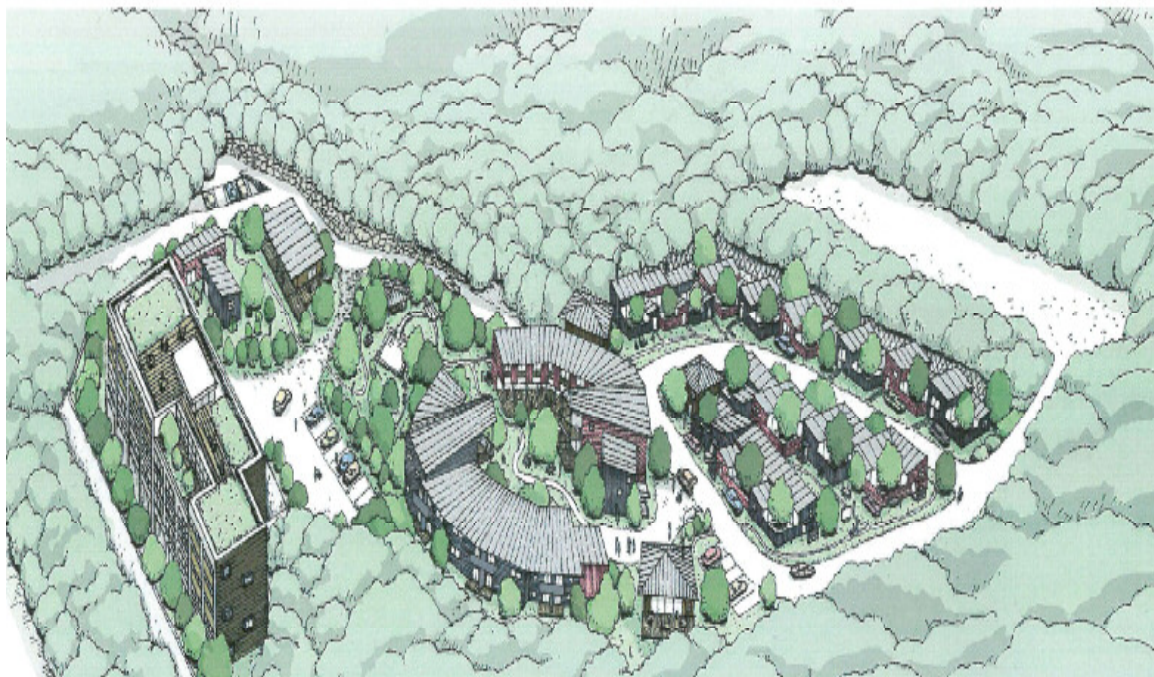
## 3 事業予定者を市長へ答申

芦屋市保有土地活用事業者選定委員会において、上記のとおりの審査を得て、最高得点を獲得したアーク不動産株式会社を市立芦屋高等学校跡地活用事業者予定者とし、次点者を日本ロングライフ株式会社と選定し、市長に答申がなされた。

(別添資料)

提案競技参加者による提案概要 (敷地東側からの鳥瞰パース)

( A 社 提案書 : サービス付高齢者向け賃貸住宅連棟長屋平屋建 16 戸 , サービス付高齢者向け賃貸住宅集合住宅 2 階建 32 戸 , 住宅型有料老人ホーム 45 戸 計 93 戸 )



( B 社 提案書 : 有料老人ホーム 127 室内ユニットケア 36 室 , 小規模多機能型居宅介護施設 6 室 計 133 室 )

