

公募型プロポーザルによる市有財産の利活用に係る事業者募集に係る
審査結果及び提案概要について
(淡路風車の丘、新陶芸館、旧青少年育成センター)

1 募集概要

「淡路風車の丘」「新陶芸館」「旧青少年育成センター」の3施設について、地域の活性化や地域雇用の創出に寄与することを目的として、市が求めるコンセプトに沿った活用内容において施設を整備・運営する事業者を、提案内容を総合的に評価するプロポーザルにより募集しました。

2 対象施設

項目	A 淡路風車の丘	B 新陶芸館	C 旧青少年育成センター
対象	土地・建物	土地・建物	土地・建物
所在地	三田市中内神 915-7	三田市四ツ辻 720-2	三田市相生町 17-20
施設状況	敷地:3,530.27 m ² 建物:273.91 m ² (H11 築) 構造:RC 造-2F	敷地:2,340.25 m ² 建物:601.60 m ² (H6 築) 構造:RC 造-2F	敷地:793.55 m ² 建物:504.11 m ² (S27 築) 構造:RC 造-2F
処分手法	売却	売却/賃貸借	売却
提案を求める コンセプト	【必須】地場産レストラン構想の一群を担う施設として活用 【任意】市が求めるコンセプトを踏まえた魅力ある施設の利活用策	【必須】現在の機能を活用し、陶芸教室など市民も親しめる陶芸活動の場の継続	【必須】三田駅周辺の立地を活かし、中心市街地の活性化に資する活用

3 審査結果(審査結果(評価点)は、別紙のとおり)

項目	A 淡路風車の丘	B 新陶芸館	C 旧青少年育成センター
優先交渉権者	株式会社 勢戸	事業者選定の対象に至らず	株式会社 東甲インテリア
住所	三田市下相野306-3	(*注)	西宮市西田町6-14
提案価格	65,000 千円【売却】 ※最低売買価格 54,020 千円		79,700 千円【売却】 ※最低売買価格 79,697 千円
総合評価点	78.8点/100点		74.7点/100点
応募者数	2事業者	1事業者	1事業者

*注:「新陶芸館」について賃貸借での応募がありましたが、最低基準点に満たなかったため、事業者選定の対象には至りませんでした。今後は、応募が1事業者であることから、提案内容の修正の有無について、ヒアリング等を実施し、その内容を踏まえ再度審査を行うことにより、最低基準点を上回る評価が得られれば、優先交渉権者となります。

4 提案概要

優先交渉権者の提案概要は次のとおりです。ただし、提案時のものであり、今後の事業実施に向けた協議等により変更となる可能性があります。

(1) A 淡路風車の丘【株式会社 勢戸】

三田牛を主要食材とする洋風料理レストランの運営、精肉及び農産物等の販売

「文明開化」をコンセプトとし、明治初期から国内に浸透した食文化である牛肉など、文明開化にゆかりのある洋食を提供するとともに、明治期の建築物の特徴である擬洋風建築をモデルとした改修を提案。

シックな色合いを基調とした建物とすることにより施設周辺が有する自然の豊かさと調和を図る。

屋外には「バーベキューエリア」を整備するとともに、三田産農産物の販売のための「マルシェエリア」を計画。店舗内では、幅広い価格帯の精肉や三田産農産物を販売していく。

※利活用イメージであり実際と異なることがあります



外観イメージ

(2) C 旧青少年育成センター【株式会社 東甲インテリア】

ビジネスホテルを新築(現施設は解体)

近隣地にて所有・運営している「さんだサンライズホテル(客室数22室)」の別館として、70室程度のシングルルームを主体としたビジネスホテルの運営を提案。

夕食は館内提供しないことから、地元飲食店等と連携し、飲食店マップやクーポンの発行などに取り組むことで、近隣商店街の活性化につなげていく。

人が集い、表現の場となる空間づくりを今後検討していく。

※利活用イメージであり実際と異なることがあります



朝食スペースイメージ

5 事業者選定の経過

令和3年11月16日(火) … 実施要領の公表

令和4年 2月21日(月) … 応募書類の受付〆切

令和4年 3月 7日(月) … 応募事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング

令和4年 3月11日(金) … 優先交渉権者等の選定

令和4年 3月18日(金) … 選定結果の公表
