

光が丘第三小学校跡施設借受候補事業者の選定結果等について

1 光が丘第三小学校跡施設貸付に係わる借受候補事業者の選定結果について

(1) 借受候補事業者

ア 団体の名称

(株)アオバインターナショナルエデュケイショナルシステムズ

※ 今後、既に設立済みの非営利型一般財団法人（一般財団法人アオバ・ジャパンインターナショナルスクール）へ移行予定

イ 所在地

東京都目黒区青葉台二丁目10番34号

ウ 代表者

代表取締役社長 土井行男アダム

(2) 貸付内容

使用用途

インターナショナルスクール

○ 幼稚園から中学校までの男女共学のインターナショナルスクール

○ 校舎、体育館、グラウンド、プールは、基本的に現状のままでの活用

(3) 貸付期間

東京都市計画一団地の住宅施設（光が丘一団地の住宅施設）の変更（廃止）の告示日および東京都都市計画地区計画（仮称光が丘地区地区計画）の決定の告示日以降の日で、区の定めた日から10年間

(4) 選定の経過

平成22年3月15日 第1回選定委員会（委嘱式、事業者募集要領案の検討）

平成22年3月23日 区ホームページで公募、募集要領配布

平成22年4月15日～16日 応募説明会開催（参加団体27団体）

平成22年6月30日 応募団体受付（応募団体8団体）

平成22年7月6日 第2回選定委員会（第一次審査、第二次審査の進め方）

平成22年7月7日 応募書類受付（応募団体7団体）

平成22年7月15日 第3回選定委員会（第一次審査）

平成22年7月27日 第4回選定委員会（第二次審査：プレゼンテーション
およびヒアリングの実施）

平成22年8月 9日 応募団体追加ヒアリング

平成22年8月11日 第5回選定委員会（第二次審査：応募団体の評価・採
点、審査、借受候補事業者の選定）

平成22年8月16日 応募団体追加ヒアリング

平成22年8月24日 選定結果について委員持ち回り確認

平成22年8月25日 選定委員会から区長へ「最優秀提案事業者の選定結
果」を報告

平成22年8月26日 区が借受候補事業者を決定

（5）借受候補事業者の決定

ア 選定理由

選定委員会では「事業者選定基準」に基づき、応募団体の提案書、プレゼンテーションの内容、追加ヒアリング等により審査が行われ、上記事業者が最優秀提案事業者として選定された。区では、この結果を受け、借受候補事業者として決定した。

（ア） 総評

当団体は、設立以来34年の学校運営の実績があり、国際評価機関からの認定も受けているインターナショナルスクールである。

提案内容では、外国人が主に利用するという特性を生かし、国際交流面での区関係課との連携や近隣小中学校との交流、地域住民に開かれた学校づくりが示されている。また、区内在住外国人に対する防災拠点としての貢献にも意欲を示している。さらに、体育館、グラウンドについては、近隣の地域団体に開放することや防災活動へ協力することなど周辺地域に対して協調する意向も示している。こうしたことから、従来の学校と同様に、子ども達が行き交うことにより、活気のある施設となることや国際化が進展する中、多文化共生の場として地域振興が促進されることが期待される。

（イ） 評価

① 法人の安定性

当団体の財務状況は、現在、支出が収入を上回るなど、厳しい状況にある。その主な理由は、学校法人化に向けての不動産取得による負債額の増加、およびリーマンショック後の経済情勢の急速な悪化に伴う駐在外国人の減少による生徒数の減のためである。

そこで、当団体では、財務体質の改善に向け、教職員の削減をはじめとする経営改革を強力に進めている。財務の安定性確保の観点から、こうした取組を評価するとともに、今後の跡施設活用による経営環境の向上が期待できる。

② 法人の経験・実施体制

現在、目黒区内において幼稚園を、杉並区内において幼稚園、小学校、中学校を運営している。設立以来 34 年の学校運営実績があり、国際評価機関（ニュー・イングランド・アソシエーション・オブ・スクールズ・アンド・カレッジズ、カウンスル・オブ・インターナショナル・スクールズ）からの認定も受けている。

③ 提案のコンセプト

幼稚園から中学校までの外国人の子どもを対象とするインターナショナルスクールを設置し、特定の宗教や特定の国の教育システムに基づかない国際教育を行うこととしている。インターナショナルスクール運営はもとより、区関係課との連携や近隣小中学校との交流、地域住民に開かれた学校づくりが提案されている。

④ 事業の実現性・継続性

基本的に、現在杉並で行っている学校運営を光が丘に移転するものであり、事業の実現性、継続性は高い。

⑤ 貸付料

応募団体中、最も高額な貸付料[月額 300 万円(ただし経過措置あり)]が提案されている。

⑥ 区の課題解決への貢献

外国人が主に利用するという特性を生かし、区立小学校外国語教育への協力、多文化共生への協力が期待されるとともに、区内在住外国人に対する防災拠点としての貢献にも意欲を示している。

⑦ まちの活性化への貢献

子ども達が行き交うことにより、従来の学校と同様に活気ある施設となることが期待される。

また、インターナショナルスクールが行う交流事業により、近隣住民、近隣幼稚園・小中学校の間での国際理解の進展が期待される。

⑧ 地域との協調

体育館、グラウンドについては、近隣の地域団体に開放する意向が示されている。また学校行事に近隣住民を招待する等、学校開放に努めるほ

か、近隣小中学校とスポーツの親善試合、演奏会を通じ、子どもたちの交流を深める取組が提案されている。区内在住外国人の防災訓練場所、および避難場所とする提案もされている。

⑨ 環境配慮への取り組み

現施設に対し極力改修工事などの手を加えず、現状のまま活用することを基本としている。

イ 選定の経緯

① 第一次審査結果

第一次審査においては、応募事業者から提出された提案書類をもとに評価を行ったうえ、2団体を選外とした。1団体については、収入が寄付金や自治体、財団からの助成金に大きく依存していることや内装等工事について関係者やボランティア等により順次実施していくこととしていること等、不確実な外部依存体質が懸念されることから選外とした。もう一方の団体については、当該施設を無償で借り受ける提案である一方、利用者から使用料を徴収するとともに、施設利用者を優先し地元利用団体への配慮に欠ける姿勢が懸念されることから選外とした。

② 第二次審査結果

第二次審査においては、提案書類内容および提案内容についてのヒアリングを行った上で、「事業者選定基準」における評価項目に従い評価を行った結果、上記事業者を最優秀提案事業者として選定した。また、最優秀提案事業者に次ぐ評価点を得た団体を次点候補者として選定した。次点候補者は既に運営実績のある学校関係施設としての利用を予定しており、また、体育館、グラウンドについて地域団体に開放することや防災活動への協力意向が示されている。区の事業との連携に課題はあるものの、安定的な事業運営が期待できる。

光が丘第三小学校跡施設貸付 借受候補事業者選定評価

事業者名：株式会社アオバインターナショナルエデュケイショナルシステムズ

	評価項目	第一次審査 (※)	第二次審査 (※)		
			項目別 配点	5段階 評価	点数
1	法人の安定性		5	D	1.25
2	法人の経験・実施体制	◎	5	B	3.75
3	提案のコンセプト	○	20	B	15.00
4	事業の実現性・継続性	—	15	A	15.00
5	貸付料	◎	15	—	12.00
6	区の課題解決への貢献	○	15	B	11.25
7	まちの活性化への貢献	○	10	B	7.50
8	地域との協調	◎	10	B	7.50
9	環境への取り組み	○	5	C	2.50
	合計				75.8

※第一次審査では下記の三段階による評価を原則に概要審査を行った。

評価	評価の意味合い
◎	優れている
○	普通である（要求水準を満たしている）
△	劣っている

※第二次審査では、対象者のヒアリングを行った後、その確認内容等も踏まえながら提案された内容を評価項目ごとに下記の5段階で評価し、評価区分に応じて評価点を出した。評価点は、小数点第二位以下を四捨五入し、小数点第一位までを求めた。「貸付料」の項目については「事業者選定基準」に掲げる「貸付料点数表」を用い、評価した。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	普通である（要求水準を満たしている）	配点×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	特に劣っている	配点×0.00