

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定結果報告書

令和6年7月

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定委員会

旧岡田倉庫等の保存・活用事業者の選定に当たり、「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定委員会は、応募団体から提出された申請書類の内容確認を含むヒアリングを行い、当該施設の保存・活用を行う事業者を選定しましたので、選定結果を報告します。

1 「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定委員会

委員長	石井 和平	札幌学院大学 名誉教授
副委員長	中野 亮二	江別商工会議所 中小企業相談所長
	中井 悦子	江別消費者協会 会長
	芳賀 郁哉	北海道税理士会 税理士
	矢崎 聖順	江別市自治会連絡協議会 理事
	三上 真一郎	江別市企画政策部長
	石田 賢治	江別市経済部長

2 選定経過

項目	日程
公募の周知	令和6年5月 15 日～
募集要項配布期間・応募書類の受付	令和6年5月 15 日～6月 28 日
質問の受付	令和6年5月 15 日～6月 14 日
選定委員会 (プレゼンテーション、審査採点、選定)	令和6年7月 12 日

3 審査結果

3事業者から応募があり、「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定委員会において厳正な審査を行った結果、当該施設の保存・活用を行う事業者を次のように選定しました。

(1) 応募事業者

- ・atelier Kibaco(アトリエ キバコ)株式会社
- ・林 匡宏
- ・他 1事業者 ※(2)のとおり契約交渉対象外となったため事業者名は非公表

(2) 審査結果(出席委員7人、各 50 点)

契約交渉 優先順位	事業者名	配点	総合得点
第1位	atelier Kibaco 株式会社	350 点	270 点
第2位	林 匡宏		221 点
契約交渉対象外	A 事業者		120 点

※得点は全委員の合計点です。

※合計点が 210 点(6割)に満たない事業者とは、契約交渉を行わないこととしており、1事業者が契約交渉対象外となっております。

(3) 第 1 位契約交渉権者

所在地:江別市緑町西2丁目1番地の10

事業者名:atelier Kibaco 株式会社

(4) 提案概要

atelier Kibaco(アトリエ キバコ)株式会社(以下「アトリエ キバコ」という。)は、旧岡田倉庫での事業として、デジタルアートを集客の目玉としたカフェを主軸にアートギャラリースペースや子どもアート教室など、「アートスペース外輪船」としての歴史を踏まえた提案があった。また、旧岡田住宅には固定客のある飲食店に出店してもらうほか、千歳川の堤防整備後には、アウトドアサウナイベントや河川敷でのマルシェを開催する等の計画であった。

林匡宏氏からは、法人を2つ設立し、旧岡田倉庫では、カフェ、パンマルシェ、フリースクール、シェアサテライトオフィス等を、旧岡田住宅では江別の特産品メニューの開発等を行うフードラボとゲストハウスを運営する提案があった。また、河川敷地を活用した事業としては、サウナやキャンプサイトの運営を行う計画であった。

このほか、もう1事業者より提案説明があったが、契約交渉対象外となった。

(5) 選定理由

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定委員会では、上記3事業者からプレゼンテーションを受け、意見交換を行い、慎重に審査・採点を行った。

その結果、アトリエ キバコが、デジタルアートカフェという江別市内や札幌市内でもまだ新しい事業内容で、賑わい創出が期待できるほか、旧岡田住宅への飲食店出店により、その飲食店の既存の顧客の来店が一定程度以上見込まれ、安定的な全体の運営が想定できるということが評価された。また、アトリエ キバコは建築関係の事業者であり、有形文化財である旧岡田倉庫の文化的価値を考慮した利活用・管理が行われることも注目された。これらの評価に加え、事業の実現性や安定的な運営の点で優れている

として総合的に他の提案より得点が高かった。

こうしたことから、「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定委員会は、契約交渉順位を(2)審査結果のとおりとし、アトリエ キバコを最も優先的に契約交渉すべき事業者として選定した。

なお、選定委員会からは、旧岡田倉庫という「点」ではなく、「線」や「面」での江別地区の賑わいの創出を目指すために、地域の住民や関係者の方々との連携を期待する旨の付帯意見があった。

(6) 契約交渉権者採点表

第1位契約交渉権者

審査項目	満点	得点
1 事業計画書等に関する審査		
(1) 旧岡田倉庫に多くの利用者を見込むことができ、地域の賑わい創出につながる事業計画であるか。	70点	56点
(2) 旧岡田倉庫の歴史的背景や地域性、文化的価値を発信する具体的な事業計画であるか。	35点	28点
(3) 旧岡田住宅を活用した付帯施設の整備など周辺の施設と連携した事業計画であるか。	35点	28点
(4) 地域住民等にとって利便性の高い魅力的な事業計画であるか。	35点	25点
小 計	175点	137点
2 施設の安定運営		
(1) 事業に必要な知識及び経験を有しているか。	35点	29点
(2) 人員の適切な配置など、提案内容の実現可能性が高く、安定的・継続的な事業実施が可能な体制であるか。	70点	50点
(3) 財務状況等から、収支計画、資金計画が妥当か。また、持続的に事業実施可能な経営状況か。	70点	54点
小 計	175点	133点
合 計	350点	270点

第2位契約交渉権者

審査項目	満点	得点
1 事業計画書等に関する審査		
(1) 旧岡田倉庫に多くの利用者を見込むことができ、地域の賑わい創出につながる事業計画であるか。	70点	50点
(2) 旧岡田倉庫の歴史的背景や地域性、文化的価値を発信する具体的な事業計画であるか。	35点	22点
(3) 旧岡田住宅を活用した付帯施設の整備など周辺の施設と連携した事業計画であるか。	35点	24点
(4) 地域住民等にとって利便性の高い魅力的な事業計画であるか。	35点	27点
小 計	175点	123点
2 施設の安定運営		
(1) 事業に必要な知識及び経験を有しているか。	35点	24点
(2) 人員の適切な配置など、提案内容の実現可能性が高く、安定的・継続的な事業実施が可能な体制であるか。	70点	36点
(3) 財務状況等から、収支計画、資金計画が妥当か。また、持続的に事業実施可能な経営状況か。	70点	38点
小 計	175点	98点
合 計	350点	221点