

北海道林木育種場旧庁舎保存・活用事業者選定結果報告書

令和2年12月

北海道林木育種場旧庁舎保存・活用事業者選定委員会

北海道林木育種場旧庁舎の保存・活用事業者の選定に当たり、北海道林木育種場旧庁舎保存・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、当該施設の管理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 北海道林木育種場旧庁舎保存・活用事業者選定委員会

委員長	小林 孝二	江別市文化財保護委員会	委員長
副委員長	北川 裕治	江別商工会議所	専務理事
	西懸 昭子	江別消費者協会	副会長
	武田 正義	江別市自治会連絡協議会	会長
	河村 純子	江別市女性団体協議会	監事
	小田島 篤	野幌若葉自治会	会長
	川上 誠一	江別市企画政策部長	
	福島 和幸	江別市経済部長	

2 選定経過

項目	日程
公募の周知	令和2年10月1日～
募集要項配布期間	令和2年10月1日～12月10日
現地説明期間(随時)	令和2年10月1日～12月10日
質問の受付	令和2年10月1日～11月30日
応募書類の受付	令和2年10月1日～12月10日
選定委員会 (プレゼンテーション、審査採点、選定)	令和2年12月22日

3 審査結果

4事業者から応募があり、北海道林木育種場旧庁舎保存・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（応募受付順）

- ・株式会社 珈房サッポロ珈琲館
- ・林 匡宏
- ・株式会社 3eee（スリー）
- ・一般社団法人 北海道統合医療協会

(2) 審査結果（出席委員 8 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	株式会社 珈房サッポロ珈琲館	400 点	344 点
第 2 位	林 匡宏		249 点
第 3 位	一般社団法人 北海道統合医療協会		243 点
第 4 位	株式会社 3 eee		241 点

※得点は全委員の合計点です。

※合計点が 240 点(6 割)に満たない事業者とは、契約交渉を行わない。

(3) 第 1 位契約交渉権者

所在地：札幌市西区八軒一条西三丁目 1 番 6 3 号

事業者名：株式会社 珈房サッポロ珈琲館

(4) 提案概要

株式会社珈房サッポロ珈琲館（以下「サッポロ珈琲館」という。）からは、北海道林木育種場旧庁舎への本社機能の移転のほか、カフェ、市民ギャラリー等の提案があった。

林匡宏氏からは他の複数の事業者と共同で法人を設立し、カフェレストラン、アトリエ、家具リフォーム、デジタルスクール等を運営する提案があった。

株式会社 3 eee からは、通所介護事業、居宅介護支援事業、障がい児通所支援事業、就労支援事業の提案があった。

一般社団法人北海道統合医療協会からは、医療クリニック及び研究所、健康食レストラン、健康食販売、縄文土器の展示などの提案があった。

(5) 選定理由

北海道林木育種場旧庁舎保存・活用事業者選定委員会では、上記 4 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、サッポロ珈琲館が、本社機能の移転による地域への経済波及効果が期待できるほか、登録有形文化財という施設の性格に沿った事業が提案されていること、同社のこれまでの歴史的建造物を活用した自社店舗の運営実績が評価され、総合的に他の事業者より得点が高かった。

こうしたことから、北海道林木育種場旧庁舎保存・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、サッポロ珈琲館を最も優先的に契約交渉すべき事業者として選定した。

(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) 建物の歴史的・文化的価値をよく理解し、これを保存・利活用する具体的な事業計画であるか。	80点	72点
(2) 文教地区であることに配慮した計画であるか。また、建物の立地(住宅地・森林公園に近接)に考慮した計画であるか。	80点	68点
(3) 地域活性化に貢献できる計画であるか。	80点	68点
(4) 市民等に外観見学の機会が提供された計画であるか。	40点	33点
小 計	280点	241点
2 応募者に関する審査		
(1) 経営状況が健全で、かつ実現可能性が高い資金計画(工事費の調達等)であるか。	40点	38点
(2) 事業の安定性・継続性が見込める計画であるか。	40点	39点
小 計	80点	77点
3 その他加算事項		
その他の特筆すべき事項により各委員加算	40点	26点
小 計	40点	26点
合 計	400点	344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) 建物の歴史的・文化的価値をよく理解し、これを保存・利活用する具体的な事業計画であるか。	80点	54点
(2) 文教地区であることに配慮した計画であるか。また、建物の立地(住宅地・森林公園に近接)に考慮した計画であるか。	80点	54点
(3) 地域活性化に貢献できる計画であるか。	80点	60点
(4) 市民等に外観見学の機会が提供された計画であるか。	40点	31点
小 計	280点	199点
2 応募者に関する審査		
(1) 経営状況が健全で、かつ実現可能性が高い資金計画(工事費の調達等)であるか。	40点	20点
(2) 事業の安定性・継続性が見込める計画であるか。	40点	19点
小 計	80点	39点
3 その他加算事項		
その他の特筆すべき事項により各委員加算	40点	11点
小 計	40点	11点
合 計	400点	249点

第3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) 建物の歴史的・文化的価値をよく理解し、これを保存・利活用する具体的な事業計画であるか。	80点	50点
(2) 文教地区であることに配慮した計画であるか。また、建物の立地(住宅地・森林公園に近接)に考慮した計画であるか。	80点	50点
(3) 地域活性化に貢献できる計画であるか。	80点	48点
(4) 市民等に外観見学の機会が提供された計画であるか。	40点	26点
小 計	280点	174点
2 応募者に関する審査		
(1) 経営状況が健全で、かつ実現可能性が高い資金計画(工事費の調達等)であるか。	40点	27点
(2) 事業の安定性・継続性が見込める計画であるか。	40点	26点
小 計	80点	53点
3 その他加算事項		
その他の特筆すべき事項により各委員加算	40点	16点
小 計	40点	16点
合 計	400点	243点

第4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) 建物の歴史的・文化的価値をよく理解し、これを保存・利活用する具体的な事業計画であるか。	80点	52点
(2) 文教地区であることに配慮した計画であるか。また、建物の立地(住宅地・森林公園に近接)に考慮した計画であるか。	80点	46点
(3) 地域活性化に貢献できる計画であるか。	80点	56点
(4) 市民等に外観見学の機会が提供された計画であるか。	40点	23点
小 計	280点	177点
2 応募者に関する審査		
(1) 経営状況が健全で、かつ実現可能性が高い資金計画(工事費の調達等)であるか。	40点	25点
(2) 事業の安定性・継続性が見込める計画であるか。	40点	25点
小 計	80点	50点
3 その他加算事項		
その他の特筆すべき事項により各委員加算	40点	14点
小 計	40点	14点
合 計	400点	241点