

## 旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザルにおける審査講評について

川西市は、旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザルにおいて、旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザル審査委員会の審査結果及び審査講評を公表します。

令和8年5月18日

川西市長 越田 謙治郎

旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザル

審査講評

令和8年5月18日

旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザル審査委員会

旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザル審査委員会は、旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザルにおいて、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評を公表します。

令和8年5月18日

旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザル審査委員会  
委員長 三好 庸隆

## 1. 審査委員会

事業者の選定にあたり、旧分庁舎跡地活用に係る公募型プロポーザル審査委員会規則に基づき、審査委員会が設置された。

審査委員会の構成は、次のとおりである。

役職	委員氏名	所属等
委員長	三好 庸隆	武庫川女子大学生活環境学部長
副委員長	國津 元司	川西市商工会会長
委員	藤本 大樹	兵庫県宅地建物取引業協会阪神北支部理事
委員	山口 左門	川北コミュニティ協議会会長
委員	佐藤 明子	川西北小学校運営協議会顧問

## 2. 審査委員会開催内容

審査委員会を以下のとおり開催した。

審査委員会	開催日	審議・審査等の事項
第1回	令和8年2月24日	委員長、副委員長の選出、審査基準に関する検討
第2回	令和8年4月20日	プレゼンテーション審査、ヒアリング、優先交渉権者の選定

## 3. 審査の評価方法

提案内容について、審査委員会が加点審査を行った。

### (1) 定性的審査に関する事項（配点割合 80%）

審査項目ごとに点数を配し、得点化基準に基づき「A～E」の5段階で各委員が評価し、審査項目ごとに平均値を算出した。その項目ごとの平均点を合計して各応募者の得点とした。

各評価項目の採点基準 点数化の方法		
評価	評価基準	点数化の方法
A	提案内容が特に優れている。	配点×1.0
B	提案内容が優れている。	配点×0.8
C	適切な提案がされている。	配点×0.6
D	提案内容がやや劣っている。	配点×0.3
E	提案に優れている点が認められない。	配点×0.0

### (2) 定量的審査に関する事項（配点割合 20%）

最高提案価格を満点とし、他の申込者については次の式により算定した。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案売却価格（差引後）}}{\text{最高提案売却価格（差引後）}} \times 20 \text{ 点}$$

ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位を四捨五入をする。

#### 4. 提案事業者

参加申込者のうち、提案募集要項に定める応募資格要件を確認し、以下の者に対して提案書の要請を行った。

受付番号	1	2	3	4
提案事業者	A社	B社	株式会社はーとふる	C社

#### 5. 審査項目に基づく定性的審査の結果（内容点の内訳）

審査委員会において、各応募者の提案内容について、予め募集要項で公表された審査項目ごとに評価を行い、評価に応じて定性的審査の点数（内容点）を付与した。

				優先交渉権者	
		評価項目	配点	満点	評価点
目的・テーマ	1. 事業実施方針・コンセプト	① 本事業の募集の趣旨等の理解度の評価	20	100	90.0
		② 独自性や新規性の評価			
		③ 子ども・子育て世代に寄与する提案かどうかの評価			
施設計画	2. 業種業態・整備内容・導入機能	④ 幅広い世代の日常生活が向上するような提案かどうかの評価	30	150	134.0
		⑤ 既存商業施設に不足する業種・分野の提案かどうかの評価			
		⑥ 導入機能同士の連携が図られ、相乗効果が得られるような提案かどうかの評価			
	3. 交通安全	⑦ 交通渋滞対策、通学時への安全配慮等の評価	5	25	16.0
	4. 防災防犯・環境配慮・地域活動・その他提案	⑧ 地域連携により防災防犯、地域活性化に寄与度の評価	15	75	60.8
		⑨ 省エネ設備導入や環境問題への取組みの評価			
⑩ 自治会及び周辺地域との連携や地域住民の交流拠点の形成の評価					
⑪ その他本市のまちづくりに寄与でしているかの評価					
事業性	5. 事業体制・事業実現性	⑫ 事業実現可能な体制であるかの評価	10	50	37.2
		⑬ 類似出店実績があるかの評価			
		⑭ 長期的に事業を実施するため、資金計画及び事業収支が矛盾なく根拠のあるものとなっているかの評価			
小計点			80	400	338.0
価格	最高提案価格を満点とし、他の申込者については次の式により算定 20点×（提案売却価格（差引後））/（最高提案売却価格（差引後））		20	100	43.0
合計点			100	500	381

## 6. 提案に対する評価の概要

### 優先交渉権者 株式会社はーとふる

(事業実施方針・コンセプト)

- 心温まる「多世代交流を実践するまち」の実施方針は、「インクルーシブ」であり、にぎわい×福祉・介護×仕事づくりをコンセプトに地域の皆さんが気楽に集い、福祉や介護の必要な方とも交流し、新たな仕事の枠組みを創出し、情報発信の場として機能を提供する。

(業種業態・整備内容・導入機能)

- ファミリーレストラン、福祉・介護施設、障がい者施設を展開する。

(交通安全)

- 西側道路については、セットバックすることで歩道を拡幅し安全を確保する。敷地内においては、歩行者空間と車両動線を明確に分離し、遊歩道を敷地内に引き込むことにより、安全対策を行う。また、地域の見守り隊との連携や、スタッフによる交通安全啓発活動を実施する予定。

(防災防犯・環境配慮・地域活動・その他提案)

- 地域交流広場等を一時避難場所として活用する。災害時の高齢者・障がい者の受け入れ。高断熱・高气密設計を採用し、省エネルギー機器を導入する。地域交流広場でのマルシェやキッチンカーの出店等交流イベントを開催する。オープンオフィスでは、事務所を持たないスタートアップ企業等の支援を行う。

(事業体制・運営管理 (事業実現性))

株式会社はーとふるが事業主として、各機能が独立したのではなく法人本部が一元管理することでシームレスで健全な運営を行う。設計・施工については、開発を数多く手掛けた企業と連携し、事業推進を行う。

### ・総合評価

審査委員会は、内容点と価格点の合計により算出した総合評価点が最も高かった株式会社はーとふるを優先交渉事業者に選定した。

なお、A社・B社・C社においては、価格点を除く委員による評価の合計点が、最低基準点（満点の6割以上）に満たなかったため、事業者名は非公表とする。

受付番号	1	2	3	4
提案事業者	A社	B社	株式会社はーとふる	C社
内容点	229.0	191.6	338.0	183.4
価格点	39.0	100.0	43.0	49.5
総合点	268	292	381	233
順位	-	-	1	-

## 7. 審査委員の総評

今回の事業対象地は、キセラ川西事業エリアの東側に位置し、多世代が「楽しく充実した日常」を過ごせるような生活環境を整え、中心市街地周辺地域はもとより、まち全体のにぎわい創出に好影響を及ぼすことをめざし、商業施設を含んだ施設を整備する提案を募集した。

選定された事業者については、持続的なコンセプトの実現に向けて、地域コミュニティ及び地域のにぎわい創出はもとより、住民にとっての健康づくりや、安心安全なまちづくりに貢献されるよう、選定委員会としても大いに期待するところである。

最後に多大な労力をかけ、知識を生かした貴重なご提案をいただいた各提案事業者に対し、心から敬意を表したい。