

旧計量検査所活用事業

審査講評

令和8年9月25日

財政局民間活用事業者選定評価委員会

市の附属機関である「財政局民間活用事業者選定評価委員会」は、「旧計量検査所活用事業」に関して、優先交渉権者決定基準書（令和８年３月１２日公表）に基づき提案内容の審査を行ったことから、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和８年９月２５日

財政局民間活用事業者選定評価委員会
委員長 名和田 是

1 審査について

(1) 選定評価委員会の設置

提案審査は、公平性、透明性及び客観性を確保するため、川崎市の附属機関である「財政局民間活用事業者選定評価委員会」（以下、「選定評価委員会」という。）において行った。

選定評価委員会は、次の5人により構成される。（五十音順・敬称略）

	所属／役職	氏名
1	文教大学経営学部経営学科／教授	石田 晴美
2	アンダーソン・毛利・友常法律事務所	伊藤 麻里
3	東京都市大学都市生活学部都市生活学科／准教授	中島 伸
4	東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻／教授	中村 郁博
5	法政大学法学部政治学科／教授	名和田 是彦

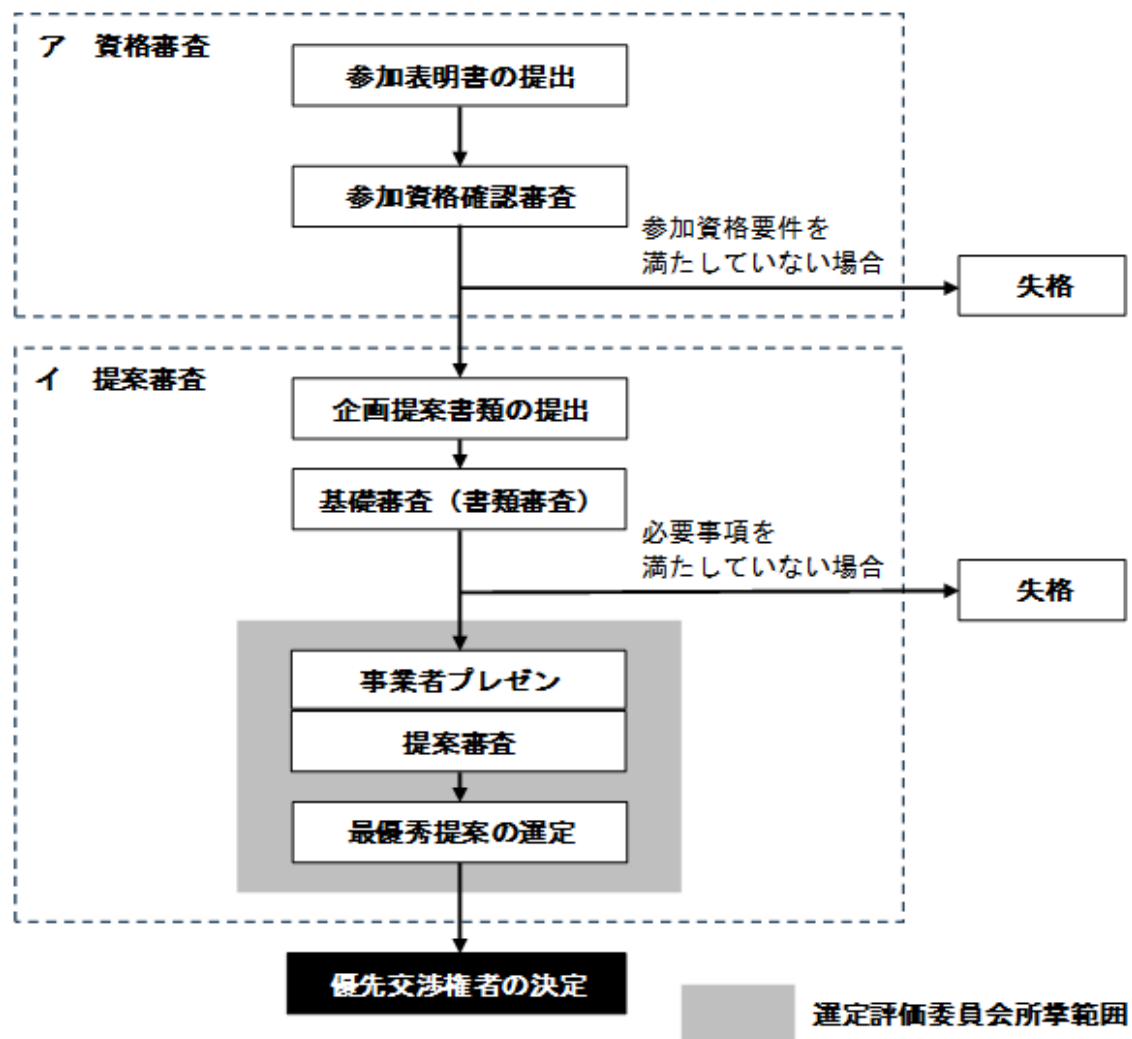
(2) 審査方法

本事業は、施設の設計・整備、工事監理、維持管理及び運営の専門的な知識や技術、ノウハウが求められることから、事業者の選定に当たっては、本事業の総合計画、施設の設計・整備、維持管理及び運営等に関する提案内容と建物の貸付料の提案価格を総合的に評価するため、公募型プロポーザルを行った。

(3) 選定評価委員会の開催実績

回		開催日	主な議題
令和7年度	第1回	令和8年3月9日	・公募要項等の説明 ・事業実施者選定基準の決定について
令和8年度	第1回	令和8年7月1日	・基礎審査報告 ・提案概要について ・第2回選定評価委員会について
	第2回	令和8年7月27日	・プレゼンテーション、ヒアリング ・意見交換、採点 ・採点結果、最優秀提案者の選定 ・今後の予定、審査の講評、総評

(4) 優先交渉権者決定までの審査手順
本事業の審査は、次のとおり実施した。



(5) 提案審査の方法

① 提案審査の配点

提案審査は、提案内容審査及び提案価格審査の総合評価により実施することとし、その配点は、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定した。

審査項目	配点
提案内容審査	950点
提案価格審査	50点
総合評価点	1,000点

② 提案内容審査の得点化方法

提案内容審査は、優先交渉権者決定基準書に示す審査項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与した。なお、得点は小数点第3位以下を切り捨てた。

評価	評価内容	得点化
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れた提案である	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	具体的かつ適切な提案が少ない	配点×0.25
E	具体性や実現性について、懸念される点がある	配点×0.00

③ 提案価格審査の点数化方法

提案価格審査については、下記に示す計算式により得点化した。なお、得点は小数点第3位以下を切り捨てた。

審査項目	評価内容	配点
貸付料	最も高い応募者を50点とし、他の応募者については次の式にて算定します。 (応募者の貸付料÷最も高い応募者の貸付料)×50点	50点
合計		50点

2 審査結果

(1) 参加資格確認審査

① 参加資格確認審査結果の通知

市は、1 者から参加資格確認審査に関する書類の提出を受け、募集要項に示す応募者の参加資格要件について、満たしていることを確認した。

応募者番号	企業名
K-417	社会福祉法人 tomoni plus

② 提案概要

『まなぶ』、『はたらく』そして『つながる』を基本コンセプトとして、障がい者の就労支援事業を中心にフリースクールや地域交流スペースを併設することで、子ども、高齢者、障がい者が自然に交流できる複合施設を整備する。

(2) 提案審査

① 提案書類の確認

市は応募者から提出された提案審査書類が全て揃っていることを確認した。

② 基礎審査

市は応募者の提案審査書類の内容が募集要項に示した条件及び要求水準を充足していることを確認した。

③ 選定結果

提案内容審査及び提案価格審査の得点を合計して総合評価点を以下の通り算出した。その結果、K-417を最優秀提案者として選定した。

審査項目	配点	K-417
提案内容審査	950.00	533.00
提案価格審査	50.00	50.00
総合評価点	1,000.00	583.00

※提案内容審査における失格基準点は475点

3 審査講評

本施設は、良好な住宅街を基調とした地域ではあるが、鉄道駅からは一定の距離があることから、事業性の確保に向けた工夫が求められる立地条件を有している。そのような中、愛知県を中心に事業を展開している社会福祉法人から提案がなされたことは本施設の新たな活用可能性を示すものであり、高く評価できる。

応募者である「社会福祉法人 tomoni plus」は、「つながる。」という理念のもとに「誰もが『楽』に生きられるインクルーシブ社会の実現」を目指した事業運営を行っている。また、主たる事業は、障害者の就労支援事業や介護事業といった制度事業を中心としており、これまでの事業実績を生かしながら、本市においても地域課題の解決や地域福祉の向上に貢献しようとする姿勢がうかがえた。

プレゼンテーション及び質疑においては、関東圏への事業展開に向けた明確な方向性ととも、運営体制及び収支計画等について、事業実現に向けた意欲と計画性が確認された。

提案では、『まなぶ』、『はたらく』そして『つながる』を基本コンセプトとして、障害者の就労支援事業を中心にフリースクールや地域交流スペースを併設した複合施設とする予定である。特にプログラミングや映像制作などのデジタル技術を活用した取組は特色があり、これまでの愛知での実績に裏付けられた事業として、障害者就労やフリースクールの運営の新たな価値創出につながることを期待される。また、本提案では地域社会とのつながりも重視しており、施設の一部を交流やイベントの場として活用する考えが示されている。

一方で、本事業の実施に当たっては、以下の事項について市との協議を通じて十分に検討し、提案内容を具体化し、充実させることを期待する。

- ・事業実施状況を把握するためのモニタリング手法及び報告内容の整理
- ・事業成果を客観的に評価するための具体的なKPIの設定
- ・eスポーツやVR等のデジタル技術を活用したイベントの継続的かつ確実な実施(年12回)
- ・不登校児童を対象としたフリースクール事業の着実な実施
- ・B型事業所、フリースクール及びイベントスペースが個別に運営されることなく、多様な主体が交流できる仕組みづくり
- ・モビリティハブ機能の継承及び発展に向けた取組の検討（シェアサイクルやKawasakiのるーとHUBとの連携）

なお、名古屋などの地域コミュニティとは、川崎の地域コミュニティは構造が異なるが、地域の諸団体、近隣の包括支援センター、あるいは小中学校などと連携していく機会を持つことになるはずであるから、次第に地域貢献にも広がりが出てくるものと期待できる。

優先交渉権者に決定された「社会福祉法人 tomoni plus」におかれては、提案内

容の実効性をより高めるため、本審査講評を踏まえ、川崎市との協議調整をしっかりと行い、本施設の整備、維持管理及び運営を着実に進めていただきたい。

今後、市との協議を通じて事業内容をさらに具体化し、提案の趣旨が十分に生かされた魅力ある施設運営の実現に向け、御尽力いただくことをお願いしたい。

以上