

三木市中央公民館等複合施設  
整備・維持管理事業  
審査講評

令和8年3月

三木市中央公民館等複合施設事業者選定に係る  
プロポーザル審査委員会

## 目次

第1 審査の概要 .....	1
1. 事業者の選定方法 .....	1
2. 三木市中央公民館等複合施設事業者選定に係るプロポーザル審査委員会の設置 .....	1
3. 審査の経緯 .....	3
第2 審査の結果 .....	4
1. 参加資格審査 .....	4
2. 提案審査 .....	4
(1) 基礎審査 .....	4
(2) 加点審査 .....	5
(3) 価格審査 .....	5
(4) 総合得点 .....	6
3. 優先交渉権者の選定 .....	6
第3 審査講評 .....	7
1. 加点審査の講評 .....	7
(1) あさがおグループの提案について .....	7
(2) ひまわりグループの提案について .....	7
2. 審査の総評 .....	7

## 第1 審査の概要

### 1. 事業者の選定方法

本事業は、施設整備、維持管理、自由提案施設業務等の各業務を通じ、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、価格のみならず、事業者の持つ経営能力や技術的能力を総合的に評価する必要があることから、事業内容の提案や提案価格によって優先交渉権者を決定する、公募型プロポーザル方式により行った。

また、本事業は事業者に長期にわたって安定的かつ効率的な事業遂行を求めるものであることに加え、広範かつ多岐にわたる業務を包括することから、単なる価格競争にならないよう、施設整備、維持管理、自由提案施設業務等の提案内容、本事業の要求水準書との整合性及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性を総合的に評価することで、優先交渉権者を決定した。

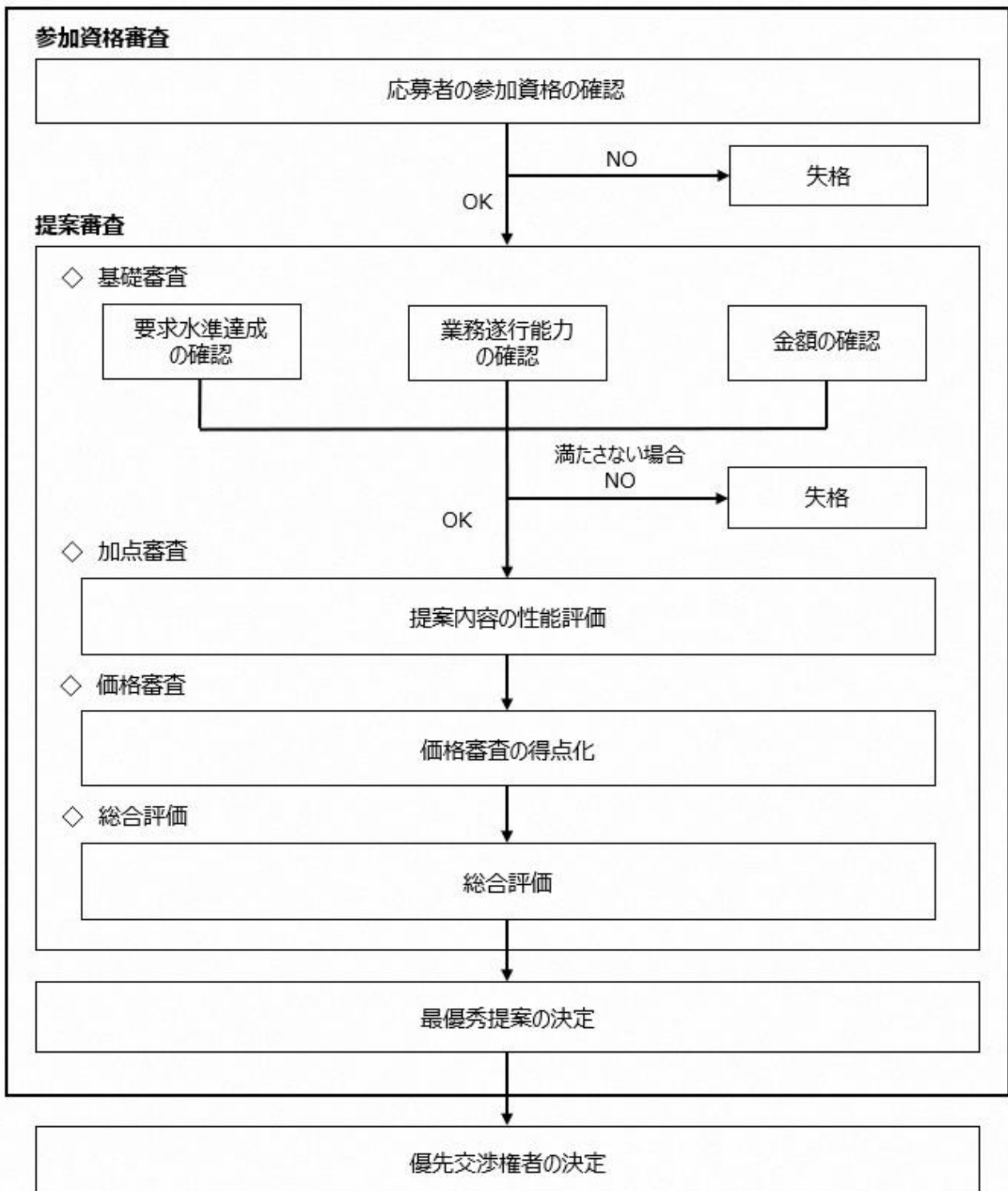
### 2. 三木市中央公民館等複合施設事業者選定に係るプロポーザル審査委員会の設置

優先交渉権者の選定は、公平性、競争性及び透明性を確保した上で、幅広い専門的見地からの意見を参考とするため、学識経験者等から構成する「三木市中央公民館等複合施設事業者選定に係るプロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定した。

なお、審査委員会の委員は次に示すとおりである。選定までの流れは、以下のとおりである。

区分	氏名	所属
委員長	嘉名 光市	大阪公立大学大学院 工学研究科 都市系専攻 教授
委員	木下 光	関西大学 環境都市工学部 建築学科 教授
委員	忍海邊 宏文	ふれっぴーみき(三木地区ふれあい交流事業推進委員会)会長
委員	竹内 良一	三木商工会議所会頭
委員	石田 寛	三木市副市長
委員	大北 由美	三木市教育長

優先交渉権者の選定までの審査手順の概要



### 3. 審査の経緯

審査委員会の開催経過は、以下のとおりである。

回	日程	主な議題
第1回	令和7年7月14日	・募集要項について ・要求水準書について ・事業者選定基準について
第2回	令和7年12月26日	・審査方法について ・採点方法について ・ヒアリングについて
第3回	令和8年2月10日	・プレゼンテーション及びヒアリング ・最終審査 ・優先交渉権者の選定 ・今後の予定、審査の講評・総評

## 第2 審査の結果

### 1. 参加資格審査

令和7年9月5日までに2つの応募グループから参加表明書の提出があった。各応募グループは以下に示すとおりであり、本市は、2つの応募グループともに必要な提案書類がすべて揃っていることを確認した。

また、これらの応募グループの構成企業の参加資格の確認を行った結果、2つの応募グループともに募集要項に示した参加資格要件を満たしていることを確認した。

本市は、令和7年9月12日に参加資格審査の結果を応募グループに通知した。

なお、応募グループの名称については、審査の公正性・公平性を確保するため、企業名を匿名としたグループ名とし、「あさがお」、「ひまわり」とした。

### 2. 提案審査

令和8年1月13日に2つの応募グループから提案書の提出があり、本市は、2つの応募グループともに必要な提案書類がすべて揃っていることを確認した。

#### (1) 基礎審査

基礎審査においては、応募者の提案内容が、本市の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを、下記に示す項目に基づき確認する。本市の要求する最低限の要件をすべて満たしていない場合は失格とする。

##### 1) 要求水準達成の確認

2つの応募グループの提案内容に対し、要求水準書に示す仕様・性能を満たしているかについて確認を行った結果、2つの応募グループともに水準を満たしていた。

##### 2) 業務遂行能力の確認

2つの応募グループが提出した財務諸表により審査を行った。応募者の経営の健全性について、評価基準により業務遂行能力を確認した結果、2つの応募グループともに水準を満たしていた。

##### 3) 金額の確認

2つの応募グループの提出した金額に対し、施設整備費、維持管理費が本市の指定する上限価格を上回っていないことを確認した。

## (2) 加点審査

基礎審査において適格とみなされた提案について、審査委員会において性能評価として加点審査を行った。加点審査は、応募者の提案内容について、次頁以降に示す「加点審査の審査項目」を踏まえ、提案書の内容を確認した。

### 【加点審査の配点】

加点審査項目	配点
事業全体に関する事項	150点
施設整備に関する事項	500点
維持管理に関する事項	100点
自由提案施設業務に関する事項	150点
合計	900点

### 【加点基準】

評価	審査内容	得点
A	特に優れた具体的な独自提案がなされており、かつ実績に裏付けられた効果が認められる	各項目の配点×1.00
B	優れた具体的な提案が複数なされており、効果が期待される	各項目の配点×0.80
C	具体的な提案がなされており、効果が期待される	各項目の配点×0.60
D	具体的な提案がなされているが、特に効果は期待されない	各項目の配点×0.40
E	要求水準は満たしているが、具体的な提案はなされていない	各項目の配点×0.20

評価結果は以下のとおりである。

加点審査項目	配点	あさがお	ひまわり
事業全体に関する事項	150	109.00	101.33
施設整備に関する事項	500	350.67	317.33
維持管理に関する事項	100	72.00	68.00
自由提案施設業務に関する事項	150	111.67	78.33
合計	900	643.33	565.00

※端数処理のため、合計得点が表記のとおりにならない場合があります。

## (3) 価格審査

価格審査の得点は、事業者選定基準に示す価格審査の得点化方法に基づき算出した。

算出した得点は以下のとおりである。

### 価格審査の得点化方法

$$\text{価格審査の評価得点} = \text{配点 (100 点)} \times (\text{最低提案価格} / \text{提案価格})$$

	配点	あさがお	ひまわり
①対価 A (施設整備費相当の対価)		3,189,912,000 円 (税込)	3,190,000,000 円 (税込)
②単年度当たりの対価 B (本市専用部の維持管理費相当の対価)		3,684,340 円 (税込)	9,896,198 円 (税込)
③単年度当たりの対価 C (商工会議所専用部の維持管理費相当の対価)		672,540 円 (税込)	2,886,391 円 (税込)
④単年度当たりの対価 D (共用部の維持管理費相当の対価)		16,248,320 円 (税込)	7,834,490 円 (税込)
提案価格 ①～④の合計額		3,210,517,200 円 (税込)	3,210,617,079 円 (税込)
得点	100 点	100.00 点	100.00 点

#### (4) 総合得点

価格審査及び加点審査の得点を合計した総合得点は、以下のとおりである。

審査項目	配点	あさがお	ひまわり
加点審査	900 点	643.33 点	565.00 点
価格審査	100 点	100.00 点	100.00 点
総合評価点 (価格審査+加点審査)	1,000 点	743.33 点	665.00 点

### 3. 優先交渉権者の選定

以上の手続きの結果、審査委員会は、総合評価点が 600 点以上で 1 位となったあさがおグループを優先交渉権者として選定した。

## 第3 審査講評

### 1. 加点審査の講評

#### (1) あさがおグループの提案について

当グループの提案は、地域のイベントとの繋がりや賑わい、周辺との関係性をよく考えられた計画となっていた。また、敷地の美嚢川側に、まとまった広い空間を設けたことで、水辺空間との融合や、市が実施を予定しているリバーサイドパーク事業と合わせ、広場機能の強化につながる提案であり、あわせて、テラスを配置したことによる外部空間との一体性も高く評価した。

一方で、市の気候等を考慮したときに、半屋外空間という点において、冬の期間の利用率低下が懸念され、今後、提案を深度化するうえでは、施設における交流スペースとあわせて、市民にとって使いやすい場所となるようにしていただきたい。

自由提案施設に関しても、賑わいに貢献する施設として一定の評価をした。提案機能としては必要最低限なものとなるため、これまでの同様の機能を持つ施設の設置にとどまるのではなく、より地域の賑わいや新しい居場所づくりを担える場所となるべく、施設の在り方について検討を深めていただきたい。

#### (2) ひまわりグループの提案について

当グループの提案は、合理的に設計された提案であり、施設計画・工事計画及び資金調達のフレームに関して高く評価した。また、防災面でも配慮された計画として、一定の評価をした。

一方で、自由提案施設に関して、提案施設を整備することによる地域の賑わい創出につながるのかという点が懸念された。

### 2. 審査の総評

今回、「あさがおグループ」、「ひまわりグループ」の2グループから応募があり、いずれのグループの提案においても、これまでの各企業の経験・ノウハウ・技術を活かすことで、本市の業務要求水準を上回る提案内容が示されていた。

両グループの提案ともに、施設の整備から維持管理、自由提案施設まで一体のものであり、三木市の活性化につながる提案として高く評価した。

事業者選定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、高松建設株式会社大阪本店を代表企業とするあさがおグループを優先交渉権者として選定した。特に、「まちづくりへの配慮」及び「河川との連携」、「維持管理」の分野で高く評価した。特に、若者の居場所づくりや多世代の交流拠点について、美嚢川側にイベント広場や多世代交流スペースを設けることで、当該敷地の利活用について配慮されていた。

あさがおグループにおいては、今後、地域との関りや賑わいづくりについて、市や地域と対話を行い、提案が具体化していくことを期待する。

最後に、応募グループの意欲と、限られた期間の中での提案書作成にあたっての努力及び労力に深く感謝申し上げます。