

立川市旧若葉小学校利活用事業者選定 審査講評

令和8(2026)年1月

立川市旧若葉小学校利活用事業者選定
プロポーザル審査委員会

第1	審査の概要	1
1	事業者の選定方法	1
2	審査委員会の設置	1
3	審査委員会の開催経緯	1
第2	審査結果	2
1	応募	2
2	提案審査	2
(1)	1次審査（書類審査）	2
(2)	2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）	2
3	最優秀提案者及び次点提案者の選定	4
第3	審査講評	5
1	総評	5

第Ⅰ 審査の概要

Ⅰ 事業者の選定方法

本事業では、類似事業の実績やノウハウを有する事業者による効果的かつ効率的な実施が求められることから、事業者の募集及び選定は、選定基準に基づき提案内容を評価して優先交渉権者を決定する、公募型プロポーザル方式（価格固定型）により行うこととした。

2 審査委員会の設置

市は、審査の公平性及び透明性を確保すると共に、客観的な評価等を行うため、学識経験者及び市職員により構成する「立川市旧若葉小学校利活用事業者選定プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置した。

審査委員会の構成は次のとおりである。

役職	氏名	所属（役職）
委員長	小宮山 克仁	立川市 市長公室長
副委員長	小林 誠二	立川市 都市整備部長
委員	山本 康友	大阪公立大学 客員教授
	藤本 悟史	藤本悟史税理士事務所
	青木 勇	立川市 市長公室 公共施設マネジメント課長
	轟 誠悟	立川市 危機管理対策室 防災課長
	大和田 智也	立川市 都市整備部 都市計画課長
	半貫 俊夫	立川市 産業まちづくり部 まちづくり推進課長

3 審査委員会の開催経緯

審査委員会における主な議題は次のとおりである。

	日程	主な議題
第1回	令和7(2025)年10月17日	・プロポーザル審査実施要領等について ・事業者選定基準等について
第2回	令和7(2025)年12月15日	・旧若葉小学校利活用事業者選定 1次審査（書類審査）
第3回	令和8(2025)年1月21日	・旧若葉小学校利活用事業者選定 2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）

第2 審査結果

1 応募

令和7(2025)年10月27日(月)に本プロポーザルの公告を行い、受付期限の12月12日(金)までの間に、応募者2者から提案書類が提出された。応募者の提案書類を確認したところ、いずれも不足がないことが確認できたことから、各応募者にはそれぞれ応募者記号を設定し、応募者名(企業名)を伏せてその後の審査を行った。

2者の中の応募者記号の呼称は、それぞれ「A」、「B」とした。

2 提案審査

(1) 1次審査(書類審査)

ア 提案書類の確認

市において、旧若葉小学校利活用事業者募集要項と合わせて公表した資料等(以下「募集要項等」という。)において定められた書類がすべて提出されていること等、いずれの応募者とも提出した提案資料に不備がないことを確認した。

イ 提案書類の審査

市において、応募者2者から提出された事業提案書について審査委員が書類審査を行い、本事業で重視する事項や期待する事項に関する評価項目に沿って、優れた提案であるかどうかを評価することとした。評価は、事業提案書の内容について、次に示す採点基準表に基づき5段階で評価し点数化した。審査の結果、2者とも2次審査に進むことを決定し、令和8(2026)年1月13日(火)に書面にてその結果を応募者に通知した。

(2) 2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング審査)

令和8(2026)年1月21日(水)午後に2次審査を実施した。1次審査の結果(100点満点)の60%に加え、プレゼンテーション・ヒアリング審査は40点の配点で審査した。各委員の採点の平均点(小数点以下がある場合は第3位を四捨五入)を審査委員会の採点とした。

(採点基準表)

評価	評価基準	点数化の方法
A	提案として特に優れている	配点×1.00
B	提案として優れている	配点×0.75
C	提案として良い	配点×0.50
D	提案として良い点はあまりない	配点×0.25
E	提案として良い点はない	配点×0.00

I 次審査の評価項目ごとの配点は次のとおりである。

評価項目	配点
事業主体に関する提案	20 点
事業提案に関する提案	70 点
その他に関する提案	10 点
合計	100 点

I 次審査の評価項目ごとの各応募者の採点結果は次のとおりである。

評価項目	配点	採点結果	
		A	B
事業主体	20 点	17.19	9.07
・事業実績等	10 点	8.13	5.94
・実施体制	10 点	9.06	3.13
事業提案	70 点	47.53	35.17
・実現性及び安全性	20 点	14.94	8.81
・基本計画	15 点	10.69	7.32
・防災機能	10 点	6.28	5.91
・地域性	10 点	7.50	5.31
・地域社会との連携	5 点	2.34	2.50
・環境	10 点	5.78	5.32
その他	10 点	6.88	5.63
・独自性	10 点	6.88	5.63
合計	100 点	71.60	49.87

2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）の評価項目と配点は次のとおりである。

評価項目	配点
企画提案力に関する提案	40 点

2次審査の評価項目の各応募者の採点結果は次のとおりである。

評価項目	配点	採点結果	
		A	B
企画提案力に関する提案	40 点	32.50	28.44

総合評価点

1次審査反映分（1次審査採点の60%を加算）、ヒアリング審査及び価格点を合計した総合評価点は次のとおりである。

	配点	A	B
1次審査 反映分	60	42.96	29.92
ヒアリング 審査	40	32.50	28.44
総合評価点	100	75.46	58.36

3 最優秀提案者及び次点提案者の選定

前項の審査の結果、審査委員会は、総合評価点の得点が最も高い提案を行った「A」を最優秀提案者として選定した。なお、次点提案者は当該法人等の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあるため非公表とする。

・応募者記号：「A」

企業体名：株式会社こうゆう

第3 審査講評

Ⅰ 総評

立川市は、令和5年6月に策定した「若葉町まちづくり方針」において、旧若葉小学校跡地・跡施設を「公共公益・地域活性化ゾーン」と位置付けるとともに、「民間事業者等による活用を基本」に進めることとしており、一定の公的な役割を期待しつつ、民間のノウハウや資金等による地域の活性化に繋がる活用方法とすることを決定した。

跡地等の利活用を希望する事業者からの提案を総合的に評価して利活用事業者を選定し、当該土地及び建物等を現状有姿のまま賃貸借及び売却を行い、魅力ある跡地等の利活用を目指すため、本審査委員会により、2者の提案について、審査基準を踏まえ、厳正な審査を行った。

「A」の事業提案は、これまでの実績を基にしたフリースクールの運営で、教育への熱意を感じるものであり、安定した財務状況により実現性が高い提案であった。

「B」の事業提案は、地域の活性化を意識した日本語学校の運営で、地域との共生に対する意欲の高いものであり、災害時のボランティア協力等本市に与する提案であった。

厳正な審査の結果、総合評価点の得点が最も高い「A」を最優秀提案者として選定することとなったが、いずれの提案も魅力ある跡地等の利活用を目指せる提案であり、優れた提案であった。提案の作成に当たっては、相当の労力を要したと推察されるが、このような優れた提案をまとめた各者に対して、深く敬意と謝意を表したい。

最後に、今後、事業を進めていくにあたっては、市が募集要項等に示した条件の内容を満たすことはもちろん、市内事業者を利活用した改修等の実施や都市計画変更への協力、避難所運営に対する積極的な関与等、高い次元で地域と連携していただくことを要望する。

あわせて、避難所機能の維持や設備も含めたセキュリティ面の確保、地域からの要望について誠実に対応していただくことを要望する。

以上