

首都圏情報発信・交流拠点施設整備運営事業に係る 最優秀提案者の決定について

令和7年5月29日から公募型プロポーザル方式により募集を行った「首都圏情報発信・交流拠点施設整備運営事業」については、2者から事業提案書の提出があり、首都圏情報発信・交流拠点施設整備運営事業審査委員会において、最優秀提案者の選定を行いました。

1. 最優秀提案者

株式会社小田急 SC ディベロップメント

2. 提案概要

(1) 提案期間

15年間

(2) 提案貸付料

固定貸付料：41,100 千円（年額）

変動貸付料：県への還元率 15%（※）

※施設の運営により生じた実際の利益が、提案された収支計画に定める利益の 120%を上回った場合に、その超過額の 15%を県に支払う。

(3) 提案概要

別添のとおり

(事業内容の提案条件)

「4つの機能（※）」＋「香川の『食』を体感できる飲食店」の実現を義務付け、民間事業者の創意工夫により、自由に権利床の用途・レイアウトを提案

- ※①観光・移住・県産品等の情報発信・収集 ②県民・県出身者・県関係者の交流
③近隣住民等が香川を体感 ④香川の企業のビジネス支援

3. 審査結果

応募事業者から提出された事業提案書について、審査委員会において、提案者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査項目ごとに優れた提案がなされているかなどを評価する「加点審査」を行いました。

(1) 加点審査結果

※点数は、審査委員の平均/100 点満点

	小田急 SC ディベロップメント (A)	次点提案者 (B)
得点	49.1 点	28.75 点

※得点の内訳や審査講評など審査結果に関する詳細資料は、後日、別途公表する予定です。

(2) 加点審査項目及び配点

大項目	中項目	配点
事業方針	事業方針	10点
権利床の利活用方策（用途・レイアウト）	必須事業（4つの機能）の実現	30点
	別途条件（香川の「食」を体感できる飲食店の常設設置）の実現	
	誘客のための方策	
	運営の構成（直営・テナント構成等）	
	レイアウト	
必須事業のKPI	KPIの「質」（整合性及び客観性）	25点
	KPIの「達成計画」（実現可能性）	
	KPIの「難易度」（達成難易性）	
モニタリング	モニタリングの仕組み	10点
	モニタリングの体制	
実施体制	実施体制	10点
	統括管理の実施方法	
	持続性のある運営体制	
収支計画	収支計画（定量的計画）	5点
	収支計画（定性的計画）	
価格	固定貸付料	8点
	変動貸付料	2点

合計 100点

(3) 審査委員会の構成（敬称略・五十音順）

区分	氏名	所属等（令和7年5月時点）
委員長	佐藤 今日子	香川県観光協会専務理事
委員	尾崎 英司	香川県政策部長
	玉川 雅文	弁護士
	森戸 裕一	一般社団法人日本デジタルトランスフォーメーション推進協会 代表理事
	山口 直也	青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科 教授

4. 今後について

県は、最優秀提案者と本事業の実施に係る基本協定の締結に向けた協議を行います。なお、最優秀提案者との間で基本協定及び定期建物賃貸借契約の締結に至らなかった場合には、次点提案者と、あらためて基本協定の締結以降の手続きを行う場合があります。

東京讃岐会館を受け継ぐ新たな情報発信・交流拠点の整備運営事業について

1 コンセプト

香川県の“リアルな魅力”を東京・麻布から発信し、来場者に臨場感あふれる企画で感じてもらう。その思いから、情報発信・交流拠点のコンセプトを「Live KAGAWA」といたしました。

2 4つの機能の実現

●観光・移住・県産品等の情報発信・収集

食物販店舗やスーパーマーケットにて、香川のこだわり商品を販売します。各店舗および共用スペースには、観光パンフレットや伝統工芸品を展示できる情報発信スペースやライブ動画を配信可能なビジョンを設置し、香川の魅力を幅広く発信します。

●県民・県出身者・県関係者の交流

カフェやコワーキングオフィスの内装には、東京讃岐会館や香川にゆかりのある要素を採用。香川の雰囲気を感じられる空間で、県関係者の交流イベント等を実施します。

●近隣住民等が香川を体感

情報発信スペースでは、香川にまつわる映像を放映します。飲食店では、うどん打ち体験や香川の名店から取り寄せたうどんの食べ比べ企画などを実施し、香川の食文化への理解を深めます。

●香川の企業のビジネス支援

食物販店舗やスーパーマーケット、情報発信スペースを提供し、催事など販売機会を創出、首都圏での認知向上や販路拡大を支援します。

3 別途条件（常設飲食店）

その場でしか味わえない唯一無二の讃岐うどんと、愛着ある香川食材を組み合わせた「ここにしかないうどん店」を展開します。

飲食店のコンセプトは「うどんを、和のオートクチュールへ。」

讃岐うどんを庶民的な日常食としてではなく、「出汁」「小麦」「打ち方」「提供の演出」を極めることで高級和食へと昇華します。落ち着いた空間で唯一無二の“うどん体験”を提供し、香川の食材や雰囲気を重ね合わせて「讃岐の粋」を表現します。

ライブキッチンでは、うどん打ちを“生”で見ることが可能です。物販スペースでは香川県産の生鮮食品を販売し、また購入された食材を使った創作料理の提供も検討しており、まさに「Live KAGAWA」を体現します。



首都圏情報発信・交流拠点施設整備運営事業の概要

県は、東京都港区の旧東京讃岐会館周辺地域の再開発事業への参加により取得する再開発ビルの権利床（けんりしょう）において、新たな情報発信・交流拠点施設を整備します。

1. 運営形態・公募方法

- ・民間事業者と定期建物賃貸借契約を締結し、権利床（約 1,300 ㎡）を一括で貸し付ける。
- ・公募型プロポーザル方式により、民間事業者の提案内容（事業内容、事業の実現可能性、貸付料等）を総合的に評価し、最も優れた者を貸付先として選定する。

2. 事業の条件

（貸付期間） 最低期間を 10 年間として、民間事業者の提案により決定

（貸付料） 固定貸付料+変動貸付料とし、いずれも民間事業者の提案により決定
 固定貸付料：年額 4,000 万円（税込）以上の額を提案
 変動貸付料：施設運営により生じた利益のうち、県に支払う割合を提案

（事業内容の提案条件）

- ・「4つの機能（※）」+「香川の『食』を体感できる飲食店」の実現を義務付け、民間事業者の創意工夫により、自由に権利床の用途・レイアウトを提案
- ※①観光・移住・県産品等の情報発信・収集 ②県民・県出身者・県関係者の交流
 ③近隣住民等が香川を体感 ④香川の企業のビジネス支援

3. 公募のスケジュール

年月	内容
令和 7 年 5 月 29 日	募集要項等の公表
令和 7 年 7 月 23 日	参加表明書の提出期限
令和 7 年 12 月 24 日	提案書類等の提出期限

4. 今後のスケジュール（予定）

年月（予定）	内容
令和 8 年 4 月頃	基本協定書の締結
令和 8 年度～	権利床の内装設計、施工
令和 11 年頃	再開発ビル竣工、定期建物賃貸借契約の締結、運営開始

◆再開発事業の概要（香川県の権利床は住宅C棟の1、2階、約1,300㎡）

	北街区		南街区	
	住宅A棟	オフィス棟	住宅B棟	住宅C棟
事業名	三田小山町西地区第一種市街地再開発事業			
施行者	三田小山町西地区市街地再開発組合			
所在地	東京都港区三田一丁目 1005 番 他（地番）			
区域面積	約 2.5ha			
建築面積	約 10,740 ㎡			
延床面積	約 177,910 ㎡			
規模	地上 42 階 地下 1 階	地上 8 階 地下 1 階	地上 31 階 地下 1 階	地上 16 階
高さ	約 165m	約 37m	約 124m	約 64m
主要用途	共同住宅（約 1,400 戸）、事務所、店舗、保育園			
事業推進 コーディネーター 施設建設物設計者	(株)アール・アイ・エー			
参加組合員	三井不動産レジデンシャル(株)、日鉄興和不動産(株)、 三菱地所レジデンス(株)、一般財団法人首都圏不燃建築公社			
特定業務代行者	戸田建設株式会社、大成建設株式会社			

【再開発ビル完成イメージ】



【敷地配置図】

