第１回 厚木市複合施設等総合管理業務委託に係る技術提案書特定委員会 会議録

会議主管課	財務部庁舎管理課
会議開催日時	令和８年５月 25 日（月）午後３時から４時 20 分まで
会議開催場所	厚木市役所本庁舎３階第５会議室
出席者	委員　　６人 （欠席：なし）
傍聴者	あり（２名）
公開日	(1) 受注候補者決定前の公開日 令和８年５月 27 日（水） (2) 受注候補者決定後の公開日 令和８年 11 月９日（月）

会議内容は、次のとおりです。

受注候補者公表後の会議録
１　案件 (1) 正副委員長の選出について ア　（事務局）委員の互選による選出について説明。 ⇒（意見なし） イ　（事務局）事務局案を説明。 ⇒（各委員賛同） ⇒（結果）事務局案のとおり正副委員長を選出。 (2) 会議の公開方法について ア　（事務局）厚木市自治基本条例及び厚木市情報公開条例に基づき、原則会議内容は公開することとしているが、案のとおり要綱を定め、第１回特定委員会の案件(4)以降について、受注候補者が公表されるまでは原則、非公開とし、本特定委員会の案件(4)以降の会議資料及び会議概要を要点筆記した会議録の一部を、受注候補者の公表後に公開することとする。 ⇒（各委員賛同） ⇒（結果）事務局案のとおり要綱を制定し、公開対象の案件以外は、受注候補者が公表されるまでは原則、非公開とする。 (3) 書面会議の開催方法について ア　（事務局）要領案のとおり、賛否を決定する案件は、書面会議により決定することができるものとする。 ⇒（委員）現時点で、書面会議開催の想定はあるか。 ⇒（事務局）可能性はある。 ⇒（結果）事務局案のとおり要領を制定し、案件により書面会議による決定

を可能とする。

(4) 特定委員会における審議事項について

ア 「１　総合管理業務委託の概要」

(ｱ) （委員）「【複合施設の入居機関】」について、「民間施設」を「民間機能」に修正してはどうか。

⇒（事務局）修正する。

(ｲ) （委員）同資料中、「厚木保健福祉事務」は「厚木保健福祉事務所」の誤り。

⇒（事務局）修正する。

イ 「３　プロポーザル方式等の型」

(ｱ) （事務局）参加資格に受託実績を定めた上で、公募型プロポーザル方式とする。

⇒（委員）公募型プロポーザル方式とした時、参加見込はどれくらいか。

⇒（事務局）直近に実施した厚木市複合施設等総合管理業務委託に関するサウンディング型市場調査（令和７年８月）には、11 者が参加している。

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

ウ 「４ 参加資格等（案）」

(ｱ) （事務局）参加する企業の構成は単体企業とする。

a （委員）企業の構成について、「参加する者」ではなく、「参加できる者」ではないか。

⇒（事務局）修正する。

b （委員）単体企業には共同企業体を含むかどうかがわかりにくい。また、共同企業体を認めない場合、その理由は。

⇒（事務局）共同企業体は対象外としている。記載については修正を検討する。また、共同企業体を認めない理由は、契約の相手方を一者に特定し、本業務に関する責任の所在及び窓口をはっきりとさせたいため。

⇒（事務局）さらには、清掃、警備、設備保守を一括で受注できる市内事業者が限られている。共同企業体を認めた場合、当該市内事業者を構成員とした企業体は有利となり、市内企業を構成員に加えることができなかった企業体は参加を見送る事態が想定される。今回の業務は、新規施設の立ち上げであり、現段階では想定できないトラブルへの対応していかなければならないため、事業者の選定に当たっては、共同企業体よりも本来の提案内容や提案価格を重視するべきであると考えたため。

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

(ｲ) （事務局）参加資格について、４(2)参加資格　ア～コのとおりとし、特に、本市の資格者名簿の「総合建物管理の委託」又は「建物設備保守管理

委託」に登録されていること、公告の日から過去 10 年以内に、元請けとして受注した延床面積が 30,000 ㎡以上の「総合管理の実績」を有することとする。

a　（委員）参加資格について、延床 30,000 ㎡以上としたのはなぜか。

⇒（事務局）複合施設における本市の機能と国県の庁舎機能の面積を足すと約 30,000 ㎡となるため。

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

(ｳ)（事務局）失格条項について、４(3)失格条項　ア～キのとおりとし、応募者及び提案者がいずれかに該当する場合は、原則として特定委員会の審議に諮った上で、失格とする。

⇒（各委員賛同）

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

(ｴ)（事務局）プロポーザルの成立について、評価の総計が全体の６割を上回る場合のみ受注候補者を特定し、応募者数が１者の場合も成立するものとする。

⇒（各委員賛同）

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

エ　「５ 受注候補者等の特定方法（案)」

(ｱ)（事務局）最終審査結果について、総合評価点は、総合管理の業務実績（20 点。うち、企業実績点 10.5 点、管理技術者実績点 9.5 点。)、技術提案書（70 点)、提案価格書（10 点）の合計とし、総合評価点の最も高い者を受注候補者、２番目に高い者を次点者とする。ただし、いずれの提案者も総合評価点が 60 点に満たない場合は、受注候補者及び次点者として特定しない。また、応募者が１者だった場合は、総合評価点が 60 点未満であるときを除き、当該応募者を受注候補者とする。

⇒（各委員賛同）

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

(ｲ)（事務局）評価結果が同点の場合の取扱いについて、総合評価点の最高評価点が全く同じ者が２者以上となった場合は、特定委員会委員が意見交換を行った後、採点を再度行い、その結果、再度、最高評価点が同じとなった場合は、特定委員会委員長が判断し、受注候補者を決定する。

a　（委員）同点の場合の取扱いについて、優先する評価項目を募集前に決めておく方が良いのではないか。また、事務局案と同様に取り扱った前例はあるか。

⇒（事務局）提案内容を評価する際に、評価基準や要求水準の達成度合い等に関し、各委員が異なる解釈をする可能性もあることから、最高評価点が同点となった場合は、委員間で情報共有の上、再度採点する取扱いとしたもの。別のプロポーザルの案件で採用した例がある。

⇒（委員）実績があるのであれば異論ない。

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

オ　参加資格の確認及び定量評価の方法（案）

(ｱ)（事務局）参加資格の確認及び定量評価については、事務局で実施し、技術提案書等の提出を要請する者を選定する。応募者が５者以上あった場合は、参加表明書と合わせて提出される業務実績の点数の上位４者に対して、技術提案書等の提出を要請する。

（事務局）業務実績の点数は、企画提案評価の点数と合わせて、最終的な総合評価点を構成する。

（事務局）業務実績の点数について、上位４位までに同点の応募者がいた場合、上位４位までの応募者が５者以下の時は、最大５者に技術提案書の提出を要請し、上位４位までの応募者が６者以上の時は、技術提案書の提出を要請する者を特定委員会に諮って決定する。

a　（委員）応募者多数の場合は、業務実績による一次審査を実施するということは、本プロポーザルは提案よりも実績を重視しているという意味か。実績がなくても、定性的な評価で良い事業者があるかもしれないが、定量的な判断で提案者を４者に制限することで良いか。

⇒（事務局）全ての応募者のプレゼンテーションを聞くことが最も望ましいと考えているが、ヒアリングを含めて１者当たりの所要時間を 40 分程度としているため、プレゼンテーションの内容を適切に評価するためにも、１日にまとめて実施するためには、４～５者が限度と判断している。また、技術提案書の作成は、事業者側にも時間や費用など相当程度の負担をかけることから、技術提案書作成の前段階で、一次審査をする必要があると考えた。以上、時間的制約及び事業者に不要な負担をかけないことの２つの視点から、定量評価による一次審査としている。

b　（委員）本案件は、公共が発注する案件の中では、他に類を見ない規模だと思われる。事業者にとっては、技術提案書まで提出できる方がプロポーザルへ参加したという満足度が高くなるのではないか。業務の実績で参加者を制限するのであれば、参加要件の延床面積の基準を高くすれば良いのではないか。

⇒（事務局）延床面積 30,000 ㎡以上とする参加要件は、サウンディング参加事業者の状況も考慮して設定している。また、過去のプロポーザルの案件では、参加表明が多かったため、急遽、技術提案書提出の前に提案の骨子を提出させ、書面のみで定性評価を１次審査として実施したことがある。実績以外の評価を加えた１次審査を実施するのであれば、技術提案書以外の提案を求める必要があると考える。

⇒（委員）了解。

⇒（結果）事務局案のとおりとする。

(ｲ)（事務局）総合管理の業務実績については、企業実績は最大３件を、管理技術者実績は１件を評価する。企業の市役所本庁舎を含む公共施設の総合管理の実績や、新規立上げの実績、管理技術者の市役所本庁舎を

含む公共施設の管理技術者実績や、総合管理の経験年数、同一施設で連続従事した経験により、加点評価する。
⇒（各委員賛同）
⇒（結果）事務局案のとおりとする。

カ　企画提案評価の方法（案）
(ｱ)（事務局）企画提案は、技術提案と価格提案で構成する。技術提案は特定委員会が審査し、価格提案は事務局が確認する。
⇒（各委員賛同）
⇒（結果）事務局案のとおりとする。
(ｲ)（事務局）技術提案は、技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリングをもって評価する。特定委員会各委員の持ち点は 70 点とし、技術提案の内容を踏まえ、評価項目ごとの配点にウエイトを乗じた点数をもって採点し、提案者の評価点は、評価項目ごとの各委員の平均点とする。
⇒（各委員賛同）
⇒（結果）事務局案のとおりとする。
(ｳ)（事務局）評価項目と配点は、資料中の表のとおりとする。
a　（委員）消防本部機能の中には、指令課特有の業務があったり、本案件の業務からは除く部分があったりするが、企画提案を求める際には、どのようにテーマ等に盛り込むことができるか。
⇒（事務局）テーマ１の「本業務のポイント」として、24 時間通年稼働の指令室があることを記載することが考えられる。要求水準書（案）については、担当課の意見を反映しているが、再度、担当部署を交えて内容の調整した上で、最終版としたい。
b　（委員）評価項目について、差は出てくると考えるか。
⇒（事務局）いずれのテーマも、提案者ごとに差は出ると考えている。
c　（委員）価格点の割合は適切か。
⇒（事務局）厚木市契約検査課通知の範囲内で最大の割合となる、評価点全体の 10%としている。
⇒（結果）各委員の意見を基に事務局において資料を修正の上、委員長、副委員長及び事務局において調整し、資料を確定する。

２　その他（説明：事務局）
(1) 今後の委員会スケジュールについて
次回会議は、参加表明受付後の開催を予定しており、書面会議となる可能性がある。
(2) 失格条項に当たることから、委員は、本案件の関係で事業者と接触しないよう注意されたい。

以 上