

多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援
（CM 前期）業務委託に係る
プロポーザル審査結果報告書

東京都多摩市

**多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援（CM 前期）業務委託に係る
プロポーザル審査結果報告書**

審査結果

多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援（CM 前期）業務委託の受託候補者の選定を、公募型プロポーザル方式により行った。業務提案書の提出のあった2者について、第一次審査において書類審査を行い、その後、2者による第二次審査を行った結果、

最適受託候補者を

株式会社山下PMC

次席者を

明豊ファシリティワークス株式会社

として選定した。

多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援（CM 前期）
業務委託に係るプロポーザル審査委員会
委員長 松田 隆行

多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援（CM 前期）業務委託に係るプロポーザル審査委員会

| | | |
|------|----------|----------------------------------|
| 委員長 | 松田隆行 | 多摩市総務部参事（新庁舎の整備に関することを担当する者に限る。） |
| 副委員長 | 室井裕之 | 多摩市総務部新庁舎整備担当課長 |
| 委員 | 萩野健太郎 | 多摩市企画政策部資産活用担当課長 |
| 委員 | 澤井貴之 | 多摩市企画政策部施設保全課長 |
| 委員 | 奥空武夫 | 多摩市企画政策部特定施設担当課長 |
| 事務局 | 総務部総務契約課 | |

審査委員会等経過

1. 令和7年10月15日（水）：第1回 審査委員会
 - (1) 時間：13時40分から16時
 - (2) 場所：多摩市役所第一委員会室
 - (3) 審議内容
本件プロポーザルに係る実施要領、募集要項、評価基準等について審議し、決定した。

2. 令和7年11月4日（火）：指名業者選定委員会に付議
公募型プロポーザル方式にて事業者選定することについて承認された。

3. 令和7年11月5日（水）：公募開始
本件プロポーザルに係る募集要項等の関係資料をホームページに掲載し、公募を開始した。

4. 令和7年11月5日（水）～21日（金）：参加表明書提出期間
期間内に2者から参加表明書を受付した。

5. 令和7年11月28日（金）参加決定通知
資格審査のうえ、2者に参加決定を通知した。

6. 令和7年11月28日（金）～12月12日（金）：本件プロポーザルに係る質問受付
令和7年12月17日（水）質問回答
期間内に1者から3件の質問を受け付け、回答した。

7. 令和7年11月28日（金）～令和8年1月6日（火）：業務提案書の受付
参加表明のあった2者から業務提案書の提出があった。

8. 令和8年1月15日（木）：第2回 審査委員会
 - (1) 時間：13時30分から15時
 - (2) 場所：多摩市役所理事者控室
 - (3) 審議内容
 - ① 第一次審査として2者の技術者資料の書類審査を行い、上位2者を第一次審査通過者とした。
 - ② 第二次審査方法等について審議し、決定した。

9. 令和8年2月3日（火）：第3回 審査委員会
 - (1) 時間：13時30分から16時30分
 - (2) 場所：多摩市役所東庁舎会議室
 - (3) 審議内容
第二次審査として第一次審査通過者2者から提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査の結果、最適受託候補者1者及び次席者1者を選定した。

審査内容

1. 概要

審査は社名を伏せ記号を附番し、書面による第一次審査と、プレゼンテーション及びヒアリングによる第二次審査を行った。

CA：明豊ファシリティワークス株式会社、CB：株式会社山下PMC

第一次審査では、参加者の評価、各技術担当者の資格、各技術担当者の実績について、事務局が評価基準に則り採点したものを審査委員会で確認し第一次審査通過者を決定した。第二次審査は第一次審査通過者に対し、業務提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、業務実績方針・体制、業務提案について、審査委員が評価を行った。第一次審査と第二次審査と価格点を合わせて計 470 点満点で審査し、最適受託候補者及び次席者を選定した。

2. 第一次審査

(1) 概要

第一次審査は、参加者から提出された「技術者資料」に基づき、参加者に属する技術者数及び有資格者数、参加者の同種・類似業務実績、管理技術者の実績等、各主任担当技術者の実績等について審査を行った。審査員評価項目の 1 者に対する配点は、「参加者に属する技術者数：8 点」、「参加者に属する有資格者数：5 点」、「参加者の同種・類似業務実績：25 点」、「各技術担当者の資格：管理技術者及び 7 名の主任担当技術者それぞれ 4 点」、「各技術担当者の実績：管理技術者及び 7 名の主任担当技術者それぞれ 10 点」の合計 150 点満点としていた。参加者から提出された実績や実績を証明する書類等をもとに審議した結果、参加申込者 2 者を第一次審査通過者として選定した。

(2) 第一次審査結果

| 順位 | 事業者 | 合計点 | 結果 |
|----|---------------------|----------------|---------|
| 1 | CA：明豊ファシリティワークス株式会社 | 127.48 点／150 点 | 第一次審査通過 |
| 2 | CB：株式会社山下PMC | 110.90 点／150 点 | 第一次審査通過 |

3. 第二次審査

(1) 概要

第二次審査は、第一次審査通過者の業務提案書に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査委員 1 人につき持ち点 54 点、計 270 点満点として提案内容等の審査・採点を行った。この際、取り組み意欲や姿勢、各業務担当チームの特徴、業務の背景や課題などの理解度や総合的知見、提案内容の的確性・実効性及び説明の手法・ヒアリングへの対応などを総合的に判断し、最適受託候補者及び次席者を選定した。

審査委員からは、土地区画整理事業への対応手法や土木業務の内容、基本設計先行型 DB への工夫、コスト管理について、サウンディング調査等の実施による不調対策について、本建替事業の特徴とその解決策等について質問し、回答を求めた。

全てのヒアリング終了後、審査委員会において各審査委員の評価について意見交換し、評価の観点などについて相互理解を図った。意見交換後、各審査委員は第二次審査の評価を確定した。

(2) 第二次審査結果

| 順位 | 事業者 | 合計点 |
|----|---------------------|--------------|
| 1 | CB：株式会社山下PMC | 218.40点/270点 |
| 2 | CA：明豊ファシリティワークス株式会社 | 202.80点/270点 |

第二次審査講評

| 記号 | 講評 |
|----|---|
| CA | 担当の経験年数が長く他者と比べて安心できること、組織としての実績や経験も豊富で取り組み体制は良いと感じた。業務提案書も、課題に対する対応が具体的に記載されており評価された。一方で、土地区画整理事業など本建替事業独自の課題に対して具体的に触れられていなかったことやプレゼンテーションにおいて特に重視している点がCBと比較すると伝わってこなかったという評価となった。 |
| CB | 提案において本建替事業固有の課題として、土地区画整理事業やローリング手法等において丁寧に分析がなされていた。民間での経験も豊富なため、柔軟に対応してくれることが期待できると感じた。また、プレゼンテーションの説明が分かりやすかったことやヒアリングの質疑応答が的確であったことが評価された。 |

4. 最終結果

第一次審査の得点と第二次審査の得点に価格点を合わせた合計点（470点満点）で得点を集計した。集計結果から、最適受託候補者及び次席者を選定し、審査委員会として承認した。

順位 事業者 点数（第一次審査の評価点+第二次審査の評価点+価格点）

- CB：株式会社山下PMC
110.90点+218.40点+22.83点=352.13点/470点
- CA：明豊ファシリティワークス株式会社
127.48点+202.80点+20.44点=350.72点/470点

最適受託候補者を株式会社山下PMCとする。

次席者を明豊ファシリティワークス株式会社とする。

5. 選定理由

株式会社山下PMCを選定した主な理由は以下のとおりである。

総評

組織としての実績や担当技術者としての同種・類似業務の実績を中心に評価を行った第一次審査では2者とも高得点であったが、組織としての同種・類似業務実績や電気設備、機械設備担当技術者の実績などではCAが、より高得点となった。

業務提案書の内容及びプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ行った第二次審査では、庁舎整備の実績件数等が多いCAの業務提案は安定感があり、提案資料も具体的でコストやスケジュールなどの可視化を意識した内容が高評価であった。

一方、C Bは提案の中で、本建替事業固有の課題となる、敷地の高低差をより意識した提案だったことや、土地区画整理事業との連携、先行解体する庁舎の移転支援などを踏まえCM業務を提案し、また、地元事業者配慮した事業者選定の具体的な提案など、丁寧な課題把握とその対応能力が高評価となった。

その結果、第二次評価の評価項目の中で、「業者選定におけるプロセス及び評価のポイントの的確性」や「課題認識とその解決手法についての的確性」などを中心に、C Bが、より高い評価となった。

審査を通じて2者ともにそれぞれの強みがあり、多摩市役所本庁舎建替基本計画を理解し、またCM業務に精通しており、第二次審査の採点では両者ともにDやEの評価が1つも付かなかったことから伺えるように、両者ともに十分に本業務を担える事業者であると評価した。そのことが得点にも反映され、第一次審査+第二次審査の得点は、C Aが330.28点、C Bが329.30点（いずれも420点満点）と拮抗した得点となった。

価格点ではC Aが20.44点、C Bが22.83点（いずれも50点満点）となり、第一次審査、第二次審査及び価格点のすべての得点を集計した結果、C Bが352.13点、C Aが350.72点（いずれも470点満点）となり、株式会社山下PMC（C B）を最適受託候補者として選定した。

※第二次審査は各評価項目AからEの5段階評価で採点。Dは（やや劣っている）、Eは（劣っている）。