

多摩市役所本庁舎建替基本設計業務委託
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基本設計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基本設計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

株式会社佐藤総合計画

次席者を

株式会社石本建築事務所 東京オフィス

として選定した。

多摩市役所本庁舎建替基本設計業務委託
に係るプロポーザル審査委員会
委員長 中林 一樹

多摩市役所本庁舎建替基本設計業務委託に係るプロポーザル審査委員会

委員長	中林 一樹	東京都立大学 名誉教授
副委員長	須田 雄次郎	多摩市 副市長（総務部を所掌する副市長）
委員	伊香賀 俊治	慶応義塾大学 名誉教授
委員	鈴木 誠	多摩市 企画政策部長
委員	藤浪 裕永	多摩市 総務部長
委員	松田 隆行	多摩市 総務部参事
委員	伊藤 重夫	多摩市 健康福祉部長
委員	小柳 一成	多摩市 都市整備部長
委員	澤井 貴之	多摩市 企画政策部施設保全課長

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8日（水）：第1回 審査委員会
 - (1) 時間：13時から16時
 - (2) 場所：多摩市役所特別会議室
 - (3) 審議内容
 - ①正副委員長を互選により選出した。
 - ②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. 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した。
3. 令和7年10月28日（火）：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令和7年10月27日（月）に多摩市公式ホームページに掲載し、令和7年10月28日（火）より公募を開始した。
4. 令和7年11月5日（水）・11月6日（木）・11月14日（金）：現地案内
期間内に3者から申込があり、現地案内を行った。
5. 令和7年10月28日（火）～11月17日（月）：参加表明書提出期間
期間内に2者から参加表明書の受付を行った。
6. 令和7年11月20日（木）参加決定通知
資格審査の上、2者に参加決定を通知した。
7. 令和7年11月25日（火）～12月15日（月）：本件プロポーザルに係る質問受付
令和7年12月22日（月）質問回答
期間内に2者から15件の質問を受け付け、回答した。
8. 令和7年11月21日（金）～令和8年1月9日（金）：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。
9. 令和8年1月27日（火）：第2回 審査委員会
 - (1) 時間：14時から16時まで
 - (2) 場所：多摩市役所特別会議室
 - (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。

10. 令和8年2月23日（月）：第3回 審査委員会

(1) 時間：13時30分から17時20分まで

(2) 場所：多摩市永山公民館ベルブホール、視聴覚室

(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、多摩市民を対象とした公開により行い、35人の傍聴があった。その後、非公開での最終審査の結果、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、公開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。

K A：株式会社佐藤総合計画、K B：株式会社石本建築事務所 東京オフィス

第一次審査は、審査委員による企画提案書の内容の評価、組織としての実績、各技術担当者の資格及び実績等について、事務局が評価基準に則り採点した合計評価を確認し、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、企画提案書に基づく公開プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案内容における的確性や実効性、取り組み意欲について審査委員が評価を行った。

第一次審査の評価、第二次審査評価及び価格点の合計により、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

第一次審査は評価基準に基づき、参加者から提出された企画提案書と、組織としての設計業務実績と技術者・有資格者数、担当チームの経験年数や業務実績に基づき審査を行った。

審査員評価項目の1者に対する配点は、審査委員による評価部分である「企画提案：120点」、事務局が評価基準に則り採点した「組織の実力：同種の実績の物件数・同種実績のうち最大規模延床面積・免震構造を有する物件数・ZEB Ready以上の認証を有する物件数で各3点、組織全体の技術者数と特に必要とされる資格を有した有資格者数で各4点の合計20点」と「担当チームの能力：管理技術者及び主任担当技術者、担当技術者10名の各4点の合計40点」の合計180点としており、審査委員9名分で1,620点満点としていた。

参加申込者2者から提出された提案内容及び実績をもとに評価・審議した結果、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	K A：株式会社佐藤総合計画	1,297.60点／1,620点	第一次審査通過
2	K B：株式会社石本建築事務所 東京オフィス	1,261.20点／1,620点	第一次審査通過

3. 第二次審査

(1) 概要

第二次審査は評価基準に基づき、第一次審査通過者の企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを公開により実施し、提案内容等の審査・採点を行った。この際、提案内容の的確性・実効性及び取り組み意欲について総合的に評価を行った。配点50点、審査委員9名分で450点満点としていた。

ヒアリングでは、審査委員から次の質問があり、回答を求めた。

- ・苦勞した点とそれに対する工夫

- ・防災関係でのポイント
- ・ランニング経費やライフサイクルコスト
- ・ライフサイクルカーボンや木造化
- ・ユニバーサルデザイン
- ・職員の災害対応時の動線等やバックヤード
- ・設計価格と実勢価格の乖離への対策
- ・来なくても良い市役所
- ・市民協働のスペース

全てのヒアリング終了後、非公開の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共有した上で、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	K B : 株式会社石本建築事務所 東京オフィス	357 点 / 450 点
2	K A : 株式会社佐藤総合計画	322 点 / 450 点

第二次審査講評

No.	講評
K B	企画提案内容において、具体的に想像しやすく使いやすさが伝わる説明であった。また、プレゼンテーションでも質疑に対する回答が的確であることも高い評価につながった。その他、様々な想定がされており、施工時における不調不落対策や中間免震の下のフロアの将来的な活用方法など、変化を見据えた提案内容となっていることも評価が高かった。
K A	組織として実績や経験も豊富であり、チームの能力についても申し分ないものと評価された。また、基本構想や基本計画などもよく理解していることも説明に表れていたと評価された。提案内容についても、地形を生かした提案や、市民を意識した庁舎の使い方会議等の提案もあったことが評価された。

4. 価格点

(1) 概要

多摩市役所本庁舎建替基本設計業務委託に係るプロポーザル評価基準に基づき下記計算により 90 点満点で算出を行った。

$$\text{価格点} = (1 - \text{落札率}) \times \text{係数 (非公表)} \quad ※ (\text{落札率} = \text{見積金額} \div \text{契約目途額})$$

(2) 価格点結果

順位	事業者	合計点
1	K A : 株式会社佐藤総合計画	72 点 / 90 点
2	K B : 株式会社石本建築事務所 東京オフィス	18.3 点 / 90 点

5. 最終結果

第一次審査の得点、第二次審査の得点及び価格点の合計点（2,160 点満点）で集計した。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）

1 KA：株式会社佐藤総合計画

1,297.60 点+322 点+ 72 点=1,691.60 点/2,160 点

2 KB：株式会社石本建築事務所 東京オフィス

1,261.20 点+357 点+18.3 点=1,636.50 点/2,160 点

最適受託候補者を株式会社佐藤総合計画とする。

次席者を株式会社石本建築事務所 東京オフィスとする。

6. 選定理由

株式会社佐藤総合計画を最適受託候補者として選定した主な理由は以下のとおりである。

総評

第一次審査では、企画提案や組織の実力、チームの能力について書類審査で評価を行った。企画提案では、両者から現状を良く把握された優れた提案が出され、ともに高い得点となったが、ユニバーサルデザイン及び合意形成の項目では KA が高い評価となり、KB は職員の生産性を高める執務空間や庁舎建築に求める諸機能の項目で高い評価となった。組織の実力では2者とも拮抗していたが、担当チームの能力においては、意匠、外構・造成や積算の主任技術者の実績を中心にKAが高い得点となった。

企画提案と組織の実力・チームの能力を合計した第一次審査結果については、KAがより高い評価となった。

第二次審査では、企画提案書の内容に基づき実施した公開プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえて評価を行った。KAは基本構想や基本計画をよく理解し本建替事業固有の課題である敷地内の高低差をより考慮した提案がなされ評価につながった。一方で、審査委員からカーボンニュートラル分野についてもう少し具体的な提案があれば、より高評価となっていたとの意見もあった。

KBは庁舎としての使いやすさが感じられる提案がされ、様々な課題等を考慮した内容となっていたこと等、丁寧な分析がなされていたことが高く評価された。一方、プレゼンテーションにおいて、基本計画で示されているユニバーサルデザインについて、具体的な提案がなかったとの意見もあったが、プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた的確性・実効性や取り組み意欲の評価では、「職員の生産性を高める執務空間」の項目を中心に、より使いやすさが感じられる具体的な提案があったKBが得点を伸ばすこととなった。

第二次審査の結果、2者とも高い能力を有しており、共に十分に本業務を担える事業者であると評価され、そのことが最終評価にも反映され、第一次審査+第二次審査の得点は、KAが1,619.60 点、KBが1,618.20 点（いずれも2,070 点満点）となった。

価格点では、K Aが72点、K Bが18.3点（いずれも90点満点）であり、第一次審査、第二次審査及び価格点の全ての得点を集計した結果、K Aが1,691.60点、K Bが1,636.50点（いずれも2,160点満点）となり、株式会社佐藤総合計画（K A）を最適受託候補者とし、株式会社石本建築事務所 東京オフィス（K B）を次席者として選定した。