

# 大磯町新庁舎整備事業

## 委員会概要

令和8年3月

大磯町新庁舎整備事業  
設計施工一括発注方式事業者選定委員会

令和7年7月15日に公告を行った「大磯町新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定に関する審査講評をここに公表する。

令和8年3月19日

大磯町新庁舎整備事業設計施工一括発注方式事業者選定委員会

委員長	鈴木	一男
副委員長	常松	隆
委員	海老澤	模奈人
委員	市古	太郎
委員	佐野	慎治
委員	植地	直子
委員	小瀬村	昭
委員	森田	敏幾
委員	加藤	敦
委員	池田	要

# 大磯町新庁舎整備事業 委員会概要

## 目 次

第1 事業者の選定方法の概要.....	1
1 事業者選定方式.....	1
2 事業者選定の体制.....	1
3 審査の手順.....	2
第2 審査結果.....	3
1 参加資格審査.....	3
2 書類審査.....	3
(1) 基礎審査.....	3
(2) 実績・体制評価、技術提案評価、提案価格評価.....	3
3 選定結果.....	4
第3 審査講評.....	5
1 総評.....	5
2 要望事項.....	5

## 第1 事業者の選定方法の概要

### 1 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、創意工夫、アイデア、ノウハウ及び技術力等を総合的に評価して選定することが必要である。そこで、事業者の選定に当たっては、価格とそれ以外の提案部分を総合的に評価できる公募型プロポーザル方式により行った。

### 2 事業者選定の体制

公募型プロポーザル方式を実施するに当たり、本町が設置した学識経験者等で構成する「大磯町新庁舎整備事業設計施工一括発注方式事業者選定委員会（以下「委員会」という。）」において、応募者から提出された技術提案書の技術提案評価を行い、優先交渉権者を選定した。

委員会の委員は、以下のとおりである。

(敬称略)

	氏名	所属
委員長	鈴木 一男	大磯町副町長
副委員長	常松 隆	大磯町政策総務部参事 (新庁舎・公共施設整備担当)
委員	海老澤 模奈人	東京工芸大学 工学部建築コース教授
委員	市古 太郎	東京都立大学都市環境部都市政策科学科教授
委員	佐野 慎治	大磯町政策総務部長
委員	植地 直子	大磯町町民福祉部長
委員	小瀬村 昭	大磯町都市建設部長
委員	森田 敏幾	大磯町産業環境部長
委員	加藤 敦	大磯町教育委員会教育部長
委員	池田 要	大磯町都市建設部都市計画課長

※ 所属は令和8年1月31日現在。

委員会の開催経過は、以下のとおりである。

回数	日程	主な議題
第1回	令和7年7月上旬 (書面会議)	評価方法(案)、事業者選定基準(案)
第2回	令和8年1月8日	提案内容の確認、提案内容に関する事業者への質問事項の確認、仮評価に向けた確認
第3回	令和8年1月31日	各委員の仮評価の確認、プレゼンテーション、ヒアリング、最終評価、事業者選定

### 3 審査の手順

事業者の選定までの審査の手順は、以下に示すとおりである。

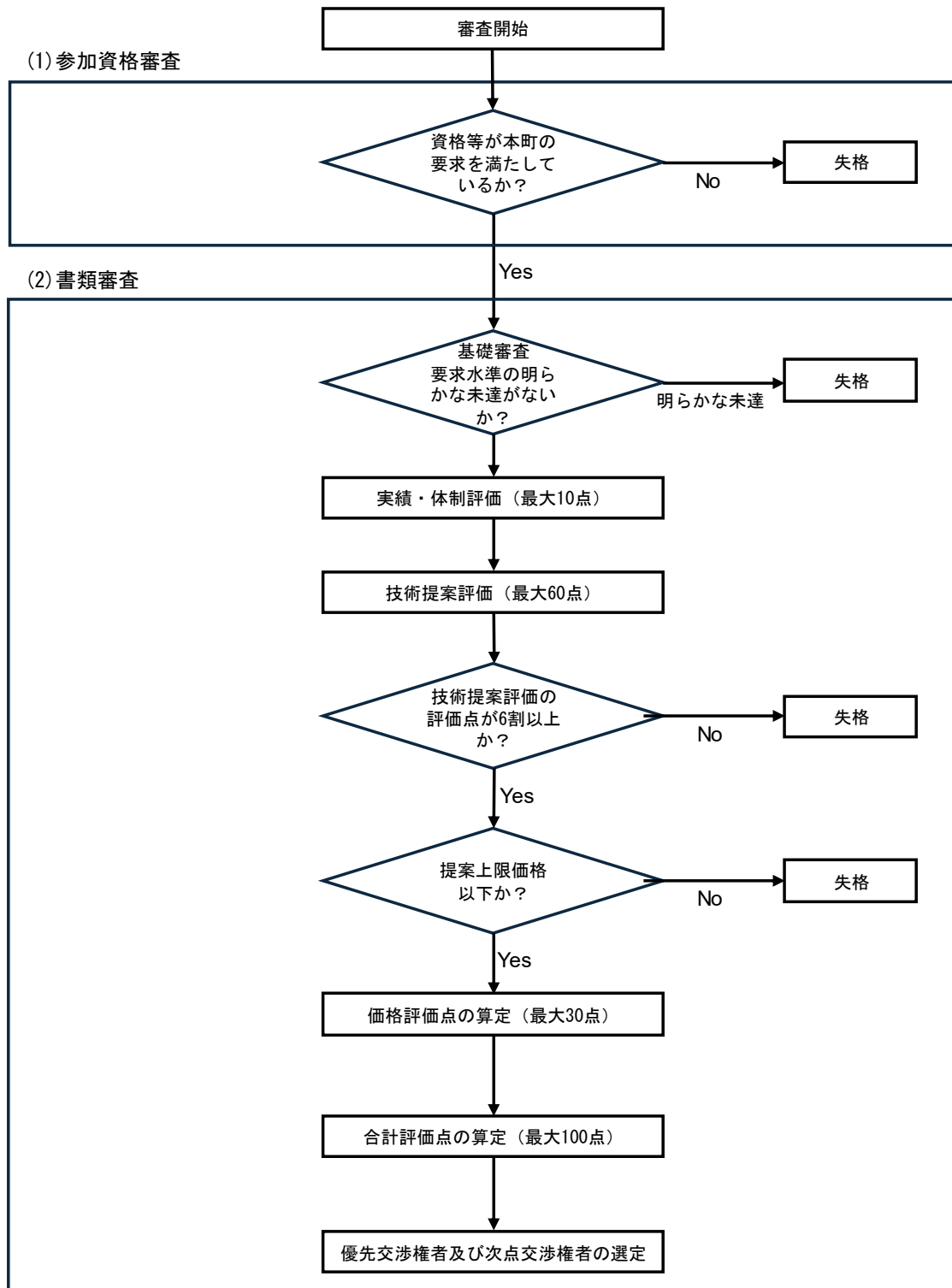


図 審査の手順

## 第2 審査結果

### 1 参加資格審査

本町は3者の応募者から参加表明書の提出を受けた。全ての応募者から参加資格審査に関する提出書類の提出を受け、募集要項に示す参加資格の要件について満たしていることを確認した。

なお、公平性を確保するため、グループ名や企業名を伏せて審査を行い、グループの呼称は、グループ1、グループ2及びグループ3とした。

### 2 書類審査

#### (1) 基礎審査

応募者の提案内容が、要求水準書を充足しているかについて本町が審査を行った。この結果、当該応募者について、基礎審査を充足していることを確認した。

#### (2) 実績・体制評価、技術提案評価、提案価格評価

##### ① 審査方法

基礎審査において適格とみなされた提案について、委員会において実績・体制評価、技術提案評価及び提案価格評価について、それぞれ評価を行った。

	分類	配点	備考
実績・体制評価	A 企業実績	5.0	配点の割合：最大100点中 5%
	B 設計業務	1.0	〃 1.0%
	C 建設業務	2.0	〃 2.0%
	D 工事監理業務	1.0	〃 1.0%
	E 若手技術者の活用	1.0	〃 1.0%
小計		10.0	
技術提案評価	A 業務全般	21.0	〃 21.0%
	B 設計業務	30.0	〃 30.0%
	C 建設業務	6.0	〃 6.0%
	D 工事監理業務	3.0	〃 3.0%
小計		60.0	
提案価格評価	提案価格	30.0	〃 30.0%
小計		30.0	
合計		100	

技術提案評価については、以下の評価とそれに応じたウエイトを配点に乗じた点数をもって評価を行った。

評価		評価のウエイト
A	特に優れている	1.00
B	より優れている	0.80
C	優れている	0.60
D	優れている点はあまりない（要求水準と同程度）	0.40
E	優れている点はない	0.20

## ② 合計評価点の算定結果

前項の審査方法に基づく実績・体制評価、技術提案評価及び提案価格評価を加えた合計評価点の算定結果を以下に示す。

	分類	配点	グループ 1	グループ 2	グループ 3
実績・体制評価	A 企業実績	5.0	3.8	5.0	2.6
	B 設計業務	1.0	1.0	1.0	0.5
	C 建設業務	2.0	0.5	2.0	0.5
	D 工事監理業務	1.0	1.0	1.0	0.5
	E 若手技術者	1.0	1.0	1.0	1.0
小計		10.0	7.3	10.0	5.1
技術提案評価	A 業務全般	21.0	13.28	16.40	15.98
	B 設計業務	30.0	25.50	20.70	22.00
	C 建設業務	6.0	4.32	4.20	3.84
	D 工事監理業務	3.0	2.16	2.28	2.10
小計		60.0	45.2	43.5	43.9
提案価格評価	提案価格	30.0	28.72	30.00	28.19
小計		30.0	28.7	30.0	28.2
合計評価点		100	81.2	83.5	77.2

※ 事業者選定基準に基づき、技術提案評価点は小数点第2位以下を切り捨て、提案価格評価点は小数点第2位を四捨五入したうえで、合計評価点を算出した。

## 3 選定結果

審査の結果、技術提案評価の評価点が6割を超えていることを確認し、グループ2（代表企業：戸田建設株式会社横浜支店、協力企業：株式会社松田平田設計横浜事務所）を優先交渉権者として選定した。

### 第3 審査講評

#### 1 総評

本事業には、3グループからの提案を受けた。提案のあった当該グループの提案内容は、本事業の目的や基本理念・基本方針を十分に理解し、本町の提示した要求水準の内容に応えるものとなっており、民間事業者の創意工夫が随所に盛り込まれた高く評価できる内容であった。

今回、優先交渉権者として選定したグループ2の総評を以下に示す。

項目	総評
業務全般	申請手続きの軽減等による工期短縮の具体性をはじめとした全体工程計画と、町側からの設計要求を詳細設計に反映させる適切な工程管理手法が高く評価された。
設計業務	窓口をワンフロアに集約することで、コンパクトで明快なゾーニングとし、見通しの良い窓口により町民サービスの向上につながる提案である点や、道路側から海側へと軸を通した開放的な町民スペースと、屋上広場及び複数のテラスにより豊かな場所性を感じられることで、まちづくりの拠点となりうる提案である点が高く評価された。
建設業務	多方面に配慮した工事計画に加え、環境美化や工事情報の提供などによる地域へのアピール方法が高く評価された。
工事監理業務	二者管理によるチェック体制や先端技術を用いた専門性の高い提案が高く評価された。

#### 2 要望事項

選定されたグループ2は、そのノウハウを最大限に活用して要求水準及び提案内容を確実かつ円滑に履行するとともに、本町と良好なパートナーシップを構築し、質の高い施設整備を遂行していただきたい。

グループ2の提案については、委員会において、さらに詳細な検討が必要な点も挙げられた。特に以下の事項について、今後も検討を重ねながら工夫、配慮し、本町との協議に真摯に対応するよう、委員会としてグループ2に要望する。

- 職員が長時間働くことを踏まえ、採光やセキュリティの確保等、適切な執務環境の創出に留意すること。
- 執務空間に対する来庁者からの視線への配慮や利用特性に応じたエリア分けを行うなど、執務フロアをはじめとしたゾーニング等の工夫について、更なる検討・協議をしていただきたい。

- 執務空間をワンフロアに配置することで懸念される状況（音の反響や案内方法など）について設計段階にて詳細に検討し、職員・来庁者共に利便性の高まるプランとなるように調整をすること。
- 議場の多目的な利用について、具体的な活用方法を検討すること。
- 本事業の財源として借り入れを予定している緊急防災・減災事業債に係る協議に関して、要求水準及び事業費を維持した上で設計内容等の調整に最大限協力をすること。