

会 議 録

会議名	第2回（仮称）港区公共施設マネジメント計画（第二期）策定等支援業務委託事業候補者選考委員会		
開催日時	令和7年3月11日（火） 15時30分から16時30分まで		
開催場所	研修室		
委員	（学識経験者） 小松 幸夫氏（早稲田大学名誉教授） 南 一誠氏（芝浦工業大学名誉教授） 古阪 幸代氏（WFM代表） （区職員） 中村 美生 街づくり支援部土木課長※欠席 瀧澤 真一 港区企画経営部施設課長		
事務局	用地・施設活用担当部長 企画経営部企画課公共施設マネジメント担当係長 企画課公共施設マネジメント担当	大森 隆広 早川 尚弘 帆足 崇秀	
次第	1 開会 2 第1回選考委員会における資料の修正等について 3 議題審議 （1）第一次審査（書類審査）結果について （2）第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について 4 その他 5 閉会		
配布資料	資料1 第1回選考委員会議事録 資料2 第1回選考委員会後の修正箇所 資料3 選考スケジュール（第3回選考委員会日程変更後） 資料4 第一次審査採点集計表 資料5 第3回選考委員会進行スケジュール（案） 資料6 第二次審査の実施に関する留意事項（案） 資料7 第二次審査採点基準表（案） 参考資料1 募集要項 参考資料2 質問回答		

議事要旨

事務局	1 開会 （事務局から報告） ・要綱第6条第2項について、委員4名が出席しており開会要件を満たして
-----	---

<p>事務局</p> <p>各委員</p>	<p>いる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同第4項により本委員会は非公開となる。 ・同第5条により会議録作成のため議事を録音する。 <p>(欠席の中村委員の採点の取扱いについて事務局から確認)</p> <p>中村委員は本日委員会を欠席していますが、中村委員の採点は事務局に提出されており、講評も預かっております。中村委員の採点も第一次審査結果として取り扱うということによろしいでしょうか。</p> <p>了承</p> <p>2 第1回選考委員会における資料の修正等について (事務局から説明)</p> <p>3 議題審議</p> <p>(1) 第一次審査(書類審査)結果について (事務局から、事務局採点部分について説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門技術力は、A事業者は①事業者の実績は9件で10ポイント、②総括責任者の実績は1件で1ポイント、③主担当者の実績は5件で5ポイント、合計16ポイントになり、評価係数×4を加えると、A事業者は16点になりました。B事業者は①事業者の実績は5件記載がありましたが、うち1件は今年度末までの受注期間となっており、完了実績ではないため4件と評価し8ポイント、②総括責任者の実績も同様に、5件記載がありましたが、4件と評価し4ポイント、③主担当者の実績は2人の記載がありますが、主担当者1だけの評価とし、5件のうち2件は完了実績ではないため3件と評価し3ポイントとし、合計15ポイントとなり、評価係数×4を加えると、16点になりました。 ・実施体制は、A事業者は6名なので3点、評価係数×4を加えると12点、B事業者は8名なので4点、評価係数×4を加えると16点となりました。なお、B事業者の配置計画に記載がある協力会社3名は業務委託の性質上、評価の人数からは除外しています。 ・見積額の評価は、A事業者は事業規模と同額でしたので、1点で評価係数×4を加えて4点となりました。B事業者は事業規模に対して94.8%なので、2点で評価係数×4を加えて8点としました。 ・地域貢献項目による加点項目は、A事業者は区内事業者優遇、ワーク・ライフ・バランス推進、障害者雇用、環境配慮の4項目分として60点を加点しています。B事業者は区内事業者優遇の1項目分として15点を加点しています。 ・第一次審査の合計点は、A事業者は716点、B事業者は747点です。 ・A事業者、B事業者ともに、第一次審査の点数は選考基準記載の第一次審
-----------------------	--

委員長	査の最低ラインとして設定している「満点の60%」を超えています。
各委員	事務局採点についてはこのとおりの点数で決定してよろしいでしょうか。
委員長	了承
A委員	次に各委員、採点にあたり評価したポイントについて講評をお願いします。
B委員	A事業者、B事業者ともに募集要項に則り内容が充実しており、本業務を実行する能力があります。A事業者は会社の規模が大きく、経験豊富であり、十分な能力を持っています。B事業者は港区の実情をよく把握しており、的確に記載されているので、加点しました。
C委員	A事業者、B事業者ともに十分なノウハウを持っており、本業務を遂行できると思います。A事業者は過去に港区のファシリティマネジメント業務に携わっており、十分な専門知識を有しています。そのうえで、防災やDX等において創造性がある提案をされているので、将来性がある第二期のマネジメント計画の策定が期待できる点を評価しました。B事業者は非常に細かく書き込みがされていますが、細かいことを知りすぎているがゆえに保全や修繕に偏った現実的な提案に留まっています。もう少し夢があっても良いと感じました。
D委員	A事業者は提案した課題について、区の基本計画を意識し、かつ時勢を捉えており、妥当であると思います。一方区の現状や特徴、他自治体との比較からどのようにつながるのかわかりづらく思いました。目標としてゼロカーボンシティに向けた数値目標を記載していますが、区有施設だけでなく、インフラ施設での取り組みも必要かと考えています。B事業者は現状把握については港区の現行計画での考察や他区の情報も把握し、わかりやすくまとめており、好感を持ちました。計画構成については国の指針の内容にも対応しており、わかりやすいものとなっていると思います。施設類型ごとのマネジメント基本方針の追加については、個別施設計画にもつながるので良いと感じました。
E委員	両事業者ともに円滑に業務を遂行できる能力はあります。A事業者は課題に対して現計画に沿って要点を押しえた計画になっています。資料において根拠が不明な部分があったことに加え、他自治体との比較における解説が乏しかったです。また、各対応策について実施するとどうなるのか、調査を実施してどうするのかという点に解説が欲しかったです。B事業者はよく書き込まれており、手厚い体制になっています。複合化や集約化、民間事業者との連携等の期待したい内容が記載されていました。ただし、土木関連の対応策の記載が少なかったです。
事務局	A事業者は内容が一般論に留まっていました。模範解答ではありますが、港区ではどうなのかという視点では弱いと感じました。B事業者は細かくよく見ており、港区の実情を踏まえた詳細が記載されています。
E委員	項番2(3)アのA事業者の評価において点数に差がある理由を確認させてください。
	一般論の模範解答が記載され、独創性がありませんでした。

B委員	実現性が気になりましたが、一般論でなく、効果的な対応策を提案されています。
委員長	各委員の採点の修正はありますでしょうか。
各委員	なし
委員長	第一次審査の評価点数はA事業者は716点、B事業者は747点とし、両事業者とも一次審査通過ということで決定してよろしいでしょうか。
各委員	了承
	(2) 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について （事務局から説明）
E委員	第二次審査では第一次審査の点数は考慮しなくてもいいでしょうか。
事務局	考慮しなくても良いです。なお、事業候補者については、第一次審査と第二次審査の評価点数を合計して、最も高い点数を取った事業者となります。
E委員	質疑時間において確認事項を説明してもらうことは可能でしょうか。
事務局	可能です。
A委員	第二次審査の順番は決定していますか。
E委員	A事業者、B事業者の順番にします。
B委員	A事業者は2社の共同企業体であるので、2社とも参加してほしいです。
事務局	同席を必要としている総括責任者と主担当者は所属が異なりますので、2社とも参加されると推測されます。
B委員	モニターがあったほうが説明している箇所がわかります。
事務局	準備が可能であるか確認し、委員長に相談させていただきます。
委員長	第3回選考委員会の進行スケジュールは資料5のとおりで決定してよろしいでしょうか。
各委員	了承
委員長	資料6はモニターの準備ができるか事務局が確認した上で資料を修正し、委員長が修正を確認し決定するというところでよろしいでしょうか
各委員	了承
	4 その他 （事務局から次回開催日時等の説明）
	5 閉会 （委員長が閉会を宣言）