

## 小田原市公共施設包括管理業務委託プロポーザル 審査結果

小田原市では、公共施設包括管理業務委託の導入に当たり、その事業目的に対する有効性について、価格のみでなく実績や企画力を含め総合的に判断する必要がある、また提案事業者の地域貢献や市内事業者の活用等も重視することから、公募型プロポーザルによって事業者を選定することとした。

選定に当たっては、小田原市公共施設包括管理業務事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、公平・公正な審査を行った。その結果、次のとおり優先交渉権者を選定したので公表する。

### 1 審査日時

令和4年（2022年）8月29日（月） 午前9時15分から午後0時00分まで

### 2 審査結果

(1) 優先交渉権者 西湘ビルメンテナンス協同組合

### 3 審査経過

(1) 参加申込書の提出があった1者について参加資格要件の審査を行ったところ、要件を満たしていることを確認した。その後、上記日時の中でプレゼンテーション（20分）及びヒアリング（30分）を実施した。

企画提案書の内容、プレゼンテーション及びヒアリングの結果について、選定委員会が審査基準に基づき審査を行い、審査基準を満たしていたため、優先交渉権者として選定した。

(2) 選定委員会委員

- ・委員 長：萩原 芳孝（一般社団法人日本ファシリティマネジメント協会会員）
- ・職務代理者：石井 裕樹（小田原市財政・資産経営担当部長）
- ・委員：大木 勝雄（小田原市企画部副部長）  
府川 良則（小田原市建設部副部長）  
栢沼 教勝（小田原市教育部副部長）

### 4 審査講評

本業務は、小田原市が保有する公共施設に係る保守管理業務を包括的に委託することによる、公共施設の管理における業務水準の向上と維持修繕工事の優先度付けのための点検データの集積を目的として実施する。これにより、公共施設の長期的な視点での適切な予防保全と、持続可能な管理運営の実現を図るものである。地方自治体におけるファシリティマネジメントの実践として、包括施設管理への取組事例はまだ数少ないなかで、小田原市は、地元事業者を尊重したこれまでにない包括管理業務委託のあり方に取り組みもうとしているところが、本業務における特筆点となっている。

審査に当たっては、小田原市公共施設包括管理業務委託プロポーザル実施要領に基づき、経営規模・業務遂行能力、業務の理解度、実施体制、提案内容の的確性、その他の提案、地域経済、地域貢献、提案資料の表現力・取組意欲、見積金額の各項目について中立

かつ公正に評価を行った。その中でも実施体制、付加価値提案、市内業者の活用の見込みや地域貢献については、特に重点的に審査を行うこととした。また、経営状況については公認会計士に財務状況評価を依頼し、健全性評価の参考とした。

優先交渉権者に選定された「西湘ビルメンテナンス協同組合」の企画提案書では、地域経済（構成企業における市内企業の割合）、地域貢献（市内業者の活用の見込み、企業活動の地域への貢献）の項目について、特に、市の求める方向性に沿った提案が見受けられた。更にコンセプトに「地参地商」を掲げ、行政・地元事業者等と一体になって地域を豊かにしたいという熱意が強く感じられた。

一方で、事業開始までの準備期間における詳細なスケジュールの作り込みは極めて重要であり、この点に関して、市との対話と調整が急務である。加えて、業務に伴う付加サービスについて市のニーズをよく把握しマッチングに努めるとともに、管理システムの運用方法についての理解をより深めていただくことが望まれる。

最後になるが、提案の作成に当たり、多大なる労力を費やしていただいたことに深く御礼申しあげる。そして、本業務の目的である業務水準の向上と点検データの集積が確実に達成されることは元より、包括施設管理の新たなモデルの先駆けとなることに期待したい。

令和4年（2022年）8月29日

小田原市公共施設包括管理業務事業者選定委員会 委員長 萩原 芳孝