

## プロポーザル方式の運用実態に関する研究

－ 「習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託」を事例として－

日大生産工（院） ○渡邊 統天  
古田 莉香子

### 1. はじめに

#### 1-1. 背景・目的

日本における公共建築の設計者選定では現在、プロポーザル方式・総合評価落札方式・価格競争方式・設計競技（コンペティション）と多様な手法が用いられている。中でも、プロポーザル方式や設計競技により設計者選定が行われることが近年の主流である。設計競技が提出された設計案の優劣を比較し「案」を選定するのに対し、プロポーザル方式は業務方針や実施体制、理念などを評価して「人」を選定する制度である。

本研究では「習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託」を対象に、募集要項等から実際にどのような基準で設計者を選定しているのかを把握する。これにより、プロポーザル方式の運用の課題を明らかにすることを目的とする。

#### 1-2. 研究方法

本研究では、習志野市ホームページより、本案件に関する資料を収集し、必要に応じて図面等を補完的に参照する。次に、既往研究や国土交通省「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」<sup>1)</sup>に基づき、分析の視点を設定する。分析の視点は公平性・透明性・妥当性のある運用がなされているかをみるために、①参加資格、②審査体制、③評価項目、④公開性の4つの視点を設ける。

①参加資格は、実績要件や地域制限などにより過度な排除がなされていないか、参加機会の公平性・開放性を検討する。②審査体制は、審査員の構成や専門家の割合など、審査の専門性・妥当性を評価する。③評価項目は、評価項目や配点構成の明確さ、審査基準の具体性を通じて、評価の妥当性と透明性を分析する。④公開性は、審査結果の公表内容やその他公開されている資料を確認し、制度の頼性を評価する。以上4つの視点から、プロポーザル方式の目的である

「技術的に最適な者を特定する」<sup>注1)</sup>ための制度として機能しているかを多角的に分析する。これにより、制度運用の実態を明らかにし、その課題を考察するための基礎とする。

さらに、それぞれの視点ごとに募集要項等から得た情報を基に表を作成し、設計者選定の方法を把握し、総合的に考察を行うことで、運用の課題を明らかにする。

#### 1-3. 研究対象の概要

本研究の対象の概要を以下に示す。

案件名：習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託

発注者：習志野市

発注方法：公募型プロポーザル方式

習志野市では、企業局が運営するガス・水道・下水道事業の拠点である現局舎が老朽化・狭あい化・バリアフリー非対応・環境性能の低さといった課題を抱えており、災害拠点としての機能強化も求められている。これに対応して令和7年5月に「局舎更新基本計画」が策定され、新局舎の基本方針として「強靱性」「充実性」「持続性」を掲げ、耐震性・非常用電源・多重化・業務効率性・環境性能を備える構成とする方針が示された。本業務はこの基本計画を受けて実施される新局舎建設に関わる基本設計業務の委託であり、敷地面積は約2,700㎡、用途は事務所、履行期限は令和8年3月31日までとされている。

表1. 建設地の概要

	内容	
敷地概要	所在地（番地）	習志野市鷺沼台一丁目529番ほか2筆
	敷地面積	約2,700㎡
既存建物	用途	研修センター、駐車場
	構造	鉄骨プレハブ
	階数	2階建て
	棟数	1棟
	現状	未解体

### A Study on the Actual Operation of the Proposal Method

－ Using the 'Narashino City Enterprise Bureau Office Renewal Basic Design Work Commission' as an example －

Toma WATANABE, Rikako FURUTA

表 2. 基本機能面積

区分	総務省基準 (執務人数：約 170 名)	現局舎 (執務人数：約 140 名)
事務室	1,283 ㎡	1,105 ㎡
付属面積 (会議室、倉庫等)	1,329 ㎡	1,071 ㎡
玄関、廊下等	1,149 ㎡	574 ㎡
合計	3,761 ㎡	2,750 ㎡

## 2. 設計者選定方法の分析

### 2-1. 研究対象の詳細情報

研究対象の詳細情報を表 3 に示す。

参加資格の項目では、「(5)千葉県・東京都・埼玉県・神奈川県・茨城県に本店又は入札・契約に係る権限を委託された営業所を有するものとする。」と対象地域を首都圏 5 件に限定している。また、「(7)平成 27 年 4 月 1 日以降、日本国内において、同一の敷地に延べ面積が 1,000 ㎡以上の官公庁事務所又は一般ガス導管事業者の事務所の新築等にかかる基本設計又は実施設計業務を元請けとして受注し、参加表明書等の提出日までに履行が完了した実績を有する者とする。なお、新築等とは、新築、増築または改築とする。増築または改築の場合において、対象となる延べ床面積は増築または改築部分とする。」と参加にあたり実績も必要となっており、地理的・経験による制約がある点が特徴的である。

審査員は 5 名で構成されており、大学教授が 2 名、行政経験者 1 名、地域総合経済団体から 1 名、弁護士 1 名という構成である。

評価項目に関しては、一次審査と二次審査に分かれており、一次審査では配置予定の技術者の資格（5 点）、配置予定の技術者の業務実績（10 点）、非住宅建築物の ZEB 認証等に関する実績（5 点）の 20 点満点、二次審査では第一次審査の評価点（20 点）、業務実施方針（35 点）、評価テーマに対する技術提案（35 点）、受託予定金額（10 点）であり、提案内容の評価点が 7 割を占め、提案による競争が中心となっている点が特徴である。

公開性は習志野市 HP により、研究対象の募集要項と審査結果が公開されている。しかし、審査等に係る会議録や評価点の内訳等は公開されていない。

### 2-2. 分析結果

2-1 で行った整理を基に分析を行うと、まず参加資格では、限定的な条件から若手・地方の事務所、設計者の参加は実質的に困難であり、参加機会の公平性・開放性は一つの課題であるといえる。一方で、実績による制限は一定の質を担保するためには合理的であるともいえる参加機会の公平性と設計の質を担保するための柔軟な実績要件と地域制限の緩和が今後の課題といえる。

審査員の構成は多様な専門性を含んでおり、外部専門家が過半数を占めているため、形式的にはバランスの取れた構成であるといえる。一方で専門性が多様であり、建築分野の専門家が二名と最低限の妥当性は確保しているが、専門的な評価という観点からはやや不足している。そのため、評価基準の認識の共有が重要な点だと考えられる。

評価項目は、提案内容が重視されている点、評価テーマに対する技術提案の 3 つの課題提示が具体的である点は評価でき、大きな課題は見当たらない。

公開性の観点では、審査過程や結果の公開は限定的であり、選定理由や議論過程が不透明なため、制度全体の信頼性を損なう要因となっている。この点は透明性確保のため改善の余地は大きいと考えられる。

## 3. 運用の課題に関する考察

設定した 4 つの視点から、設計者選定の基準とその公平性・透明性・妥当性について分析を行う。

まず、参加資格の厳格化は、設計の質の担保と業務の効率化によって引き起こされたものだと考えられる。過去の経験・実績に関する参加資格の厳格化は、信頼性を確保することができる。また、地域制限は業務の効率化・リスク管理といった点から合理的である。一方で、若手・地方の事務所はこのような制限により排除され、競争性や提案の多様性を損なっており、「技術的に最適な者を特定する」ことを阻害していると考えられる。

次に、審査体制の専門性の不足は、専門家の偏在、予算や内部統制といった発注者側の制約等が要因だと考えられる。また、国土交通省「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」では、審査員の構成について明確には言及されておらず、千葉県、習志野市においてはプ

表 3. 研究対象の詳細情報

事業名	習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託
発注者	習志野市
発注方法	プロポーザル
選定者	有限会社 小泉アトリエ
応募者数	2 者
審査員	飯島 松樹（習志野商工会議所常議員・工業部会理事） 佐藤 徹治（千葉工業大学創造工学部都市環境工学科教授） 實田 晃（元千葉県庁建築指導課長） 廣田 直行（日本大学生産工学部建築工学科教授） 宮嶋 康明（弁護士）
参加資格	<p>(1)習志野市入札参加資格者名簿に登録され、かつ、登録区分「測量・コンサル」のうち業種「建築関係建設コンサルタント業務」に登録されているものであること。</p> <p>(2)建築士法第 2 3 条の規定に基づく一級建築士事務の登録がされているものであること。</p> <p>(3)管理技術者としては、一級建築士の資格を有する者 1 名を配置できるものであること。なお、管理技術者は担当主任技術者を兼務することはできない。</p> <p>(4)担当主任技術者としては、総合（意匠）、構造、電気設備、機械設備の各担当業務分野にそれぞれ 1 名ずつ選定し配置できるものとする。ただし、総合（意匠）分野の担当主任技術者については、常時 3 か月以上の雇用関係にあるものとする。</p> <p>(5)千葉県・東京都・埼玉県・神奈川県・茨城県に本店又は入札・契約に係る権限を委託された営業所を有するものとする。</p> <p>(6)習志野市建設工事請負業者指名停止措置要綱に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外措置を、この公告の日から本業務の契約締結の日までの間、受けていない者であること。</p> <p>(7)平成 2 7 年 4 月 1 日以降、日本国内において、同一の敷地に延べ面積が 1,000㎡以上の官公庁事務所又は一般ガス導管事業者の事務所の新築等にかかる基本設計又は実施設計業務を元請けとして受注し、参加表明書等の提出日までに履行が完了した実績を有する者とする。なお、新築等とは、新築、増築または改築とする。増築または改築の場合において、対象となる延べ床面積は増築または改築部分とする。</p> <p>(8)地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されていない団体であって、次の事項に該当しないものであること。</p> <p>①手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年を経過しない者又は本業務審査終了日前 6 か月以内に手形、小切手にて不渡りを起こしたものの。</p> <p>②会社更生法の適用を申請したもので、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。</p> <p>③民事再生法の適用を申請したもので、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。</p>
評価項目	<p>一次審査</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配置予定の技術者の資格（5 点）</li> <li>2. 配置予定の技術者の業務実績（1 0 点）</li> <li>3. 非住宅建築物の ZEB 認証等に関する実績（5 点）</li> </ol> <p>二次審査</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一次審査の評価点（2 0 点）</li> <li>2. 業務実施方針（3 5 点） <ol style="list-style-type: none"> <li>2-1. 業務実績の活用方法（1 5 点）</li> <li>2-2. 業務マネジメント（1 0 点）</li> <li>2-3. 業務への取り組み意欲（1 0 点）</li> </ol> </li> <li>3. 評価テーマに対する技術提案（3 5 点） <ol style="list-style-type: none"> <li>3-1. 災害時の拠点機能について（1 5 点）</li> <li>3-2. 利便性及び生産性向上の工夫について（1 0 点）</li> <li>3-3. 環境と経済性への配慮について（1 0 点）</li> </ol> </li> <li>4. 受託予定金額（1 0 点）</li> </ol>
公開性	募集要項と審査結果のみ公開



ロポーザル方式に関するガイドラインやマニュアルは一般的に公開されていないため、専門家比率の基準が存在していない可能性が高く、このことも一つの要因であると考えられる。

審査過程の不透明性については、審査の公平性の確保と応募者の情報保護が要因であると考えられる。外部の影響を排除することで審査員の自由な発言の保証や契約の成立していない状況での応募者の情報の漏洩を防ぐ意図があると考えられる。一方で、契約締結後の情報公開は透明性や説明責任の観点から重要であり、非公開では制度への信頼を損なう可能性が考えられる。

これらの課題は発注者側の運用上の制約やリスク回避を考慮した運用に起因していると考えられる。今後の展望としては、参加資格の緩和、審査員の専門性に関する明確な基準の設定、審査過程の透明化等が求められる。現在では、インターネット環境の充実により、遠方での業務も可能であり、地方事務所の参加による業務の効率低下やリスクは考慮する必要性は少ない。また、契約締結後の設計・施工段階において、フィードバックを送る制度を整備すれば、若手の参入による建築の質の低下も抑えることができる。審査員の専門性確保に関しては、分野・経験・資格などの条件を設定し、そのうえで専門家の割合を明文化することが必要だと考えられる。

#### 4. まとめ

本研究では、「習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託」を事例に、設定した4つの視点から、公共建築の設計業務におけるプロポーザル方式の運用実態とその公平性・透明性について分析・考察を行っている。

その結果、①参加資格、②審査体制、④公開性の点において、参加資格の厳格化、審査体制の専門性の不足、審査過程の不透明性という課題が明らかである。

今回確認された課題は、設計の質の担保と業務の効率化、専門家の偏在、予算や内部統制といった側の発注者側の制約、公平性の確保と応募者の情報保護といったものが要因であると考えられ、発注者側の運用上の制約やリスク回避を考慮した運用に起因していると考えられる。これらは、制度の運用上、避けられないものである一方で、プロポーザル方式の本来の目的である「技術的に最適な者を特定する」ための制度との乖離を生んでいると考えられる。

そのため、慎重かつ柔軟な対策の検討が求められる。

ただし、本研究は単一事例を対象にした研究であり、今回明らかとなった課題や得られた知見をより一般化するためには、複数事例を横断的に比較した調査が求められる。今後は複数の自治体の案件を比較し、制度の運用とその課題について多面的に調査していくことが必要である。制度と運用の関係を体系的に示し、審査員構成や評価基準の違いが結果に与える影響を調査することにより、制度の公平性と効果を明らかにし、より具体的かつ実践的な制度運用の改善への提言へつなげていきたいと考える。

#### 注釈

注1) 国土交通省「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」、平成27年11月（令和5年3月一部改訂）、P1

#### 参考文献

- 1) 国土交通省：「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」、平成27年11月（令和5年3月一部改訂）、<https://www.mlit.go.jp/tec/content/001598728.pdf>, 参照日：10月7日。
- 2) 習志野市HP：「習志野市企業局 局舎更新基本計画」、習志野紙業局, 令和7年5月, [https://www.city.narashino.lg.jp/material/files/group/129/honpen\\_kyokushakihonnkeikaku\\_kakutei.pdf](https://www.city.narashino.lg.jp/material/files/group/129/honpen_kyokushakihonnkeikaku_kakutei.pdf), 参照日：10月2日。
- 3) 習志野市HP：「習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託 プロポーザル募集要項」、令和7年5月, <https://www.city.narashino.lg.jp/material/files/group/129/boshuuyoukou.pdf>, 参照日：10月2日。
- 4) 習志野市HP：「習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託 プロポーザル審査要領」、令和7年5月, [https://www.city.narashino.lg.jp/material/files/group/129/propo\\_shinsayouryou\\_teisei.pdf](https://www.city.narashino.lg.jp/material/files/group/129/propo_shinsayouryou_teisei.pdf), 参照日：10月2日。
- 5) 習志野市HP：「習志野市企業局局舎更新基本設計業務委託プロポーザル 審査結果」、令和7年7月, [kigyokyokukyokusya\\_purupo\\_2zishinsakekka3.pdf](https://www.city.narashino.lg.jp/material/files/group/129/kigyokyokukyokusya_purupo_2zishinsakekka3.pdf), 参照日：10月2日。