

総合体育館改修工事に係る
技術提案・交渉方式実施要領

2026年3月
町田市財務部営繕課

第1	趣旨	.....	- 3 -
第2	技術提案・交渉方式について	.....	- 3 -
	2.1	関係法令上の整理	..... - 3 -
	2.2	技術提案・交渉方式の適用	..... - 4 -
	2.3	技術提案・交渉方式の契約タイプ	..... - 5 -
第3	「技術協力・施工タイプ」の適用	.....	- 8 -
	3.1	契約形態	..... - 8 -
	3.2	手続きフロー	..... - 10 -
	3.3	参考額	..... - 11 -
	3.4	プロポーザル説明書への記載と優先交渉権者の選定等	..... - 12 -
	3.5	設計協力協定の締結と技術協力業務の実施	..... - 13 -
	3.6	価格等の交渉と基本協定書への記載	..... - 19 -
	3.7	工事の契約および契約図書への記載	..... - 21 -
第4	技術提案・交渉方式の結果の公表	.....	- 22 -
	4.1	結果の公表	..... - 22 -
	4.2	中立かつ公正な審査・評価の確保	..... - 22 -

第1 趣旨

この要領は、町田市財務部営繕課が施行する総合体育館改修工事について、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（平成17年法律第18号。以下「品確法」という。）第18条に規定された「技術提案の審査及び価格等の交渉による方式」（以下「技術提案・交渉方式」という。）を実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

第2 技術提案・交渉方式について

2.1 関係法令上の整理

技術提案・交渉方式は、品確法第18条に規定された、当該公共工事の性格等により仕様の確定が困難な工事に対し、技術提案の審査及び価格等の交渉により仕様を確定した上で契約することを可能とする方式である。

公共工事の品質確保の促進に関する法律

平成17年法律第18号
平成26年6月4日最終改正

（技術提案の審査及び価格等の交渉による方式）

第十八条 発注者は、当該公共工事の性格等により当該工事の仕様の確定が困難である場合において、自らの発注の実績等を踏まえ必要があると認めるときは、技術提案を公募の上、その審査の結果を踏まえて選定した者と工法、価格等の交渉を行うことにより仕様を確定した上で契約することができる。この場合において、発注者は、技術提案の審査及び交渉の結果を踏まえ、予定価格を定めるものとする。

2 発注者は、前項の技術提案の審査に当たり、中立かつ公正な審査が行われるよう、中立の立場で公正な判断をすることができる学識経験者の意見を聴くとともに、当該審査に関する当事者からの苦情を適切に処理することその他の必要な措置を講ずるものとする。

3 発注者は、第一項の技術提案の審査の結果並びに審査及び交渉の過程の概要を公表しなければならない。この場合においては、第十五条第五項ただし書の規定を準用する。

国の「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（令和7年2月。以下「運用ガイドライン」という。）では、適用される工事等について次のように記されている。

具体的に適用される工事としては、

- ①「発注者が最適な仕様を設定できない工事」
- ②「仕様の前提となる条件の確定が困難な工事」

が想定される。

上記のような工事については、発注者がその目的を達成するため、「発注者の要求を最も的確に満たす技術提案」を公募し、審査の上で最適な技術提案を採用し、当該技術提案を踏まえて仕様・価格を確定の上、工事を行うことが必要である。

具体的に技術提案で求める「発注者の要求」としては、

- ①「発注者にとって最適な仕様」
- ②「仕様の前提となる条件の不確実性に対する最適な対応方針」

が想定される。

当該技術提案は標準的なものではなく、各社独自の高度で専門的なノウハウ、工法等を含んでおり、これを踏まえて的確に工事を実施できる者は、当該技術提案を行った者しか存在しないため、会計法においては第29条の3第4項に規定される「契約の性質又は目的が競争を許さない場合」に該当する。

当該方式の適用に際しては、公正性及び経済性を確保することも当然に必要であり、いやしくも不適切な調達を行っているのではないかとの疑念を抱かれるようなことがあってはならない。

なお、随意契約の扱いとしては、建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式と同様の考え方となる。

2. 2 技術提案・交渉方式の適用

2. 2. 1 技術提案・交渉方式で適用する契約方式

技術提案・交渉方式は契約の相手方の候補とした者から、契約の相手方とする者を特定する方法の一つである。また、技術提案・交渉方式は、施工者独自の高度で専門的なノウハウや工法等を活用することを目的としており、この目的を達成するため、一般的な「工事の施工のみを発注する方式」と異なり、設計段階において施工者が参画することが必要となる。

このため、技術提案・交渉方式の適用が考えられる契約方式は、「設計・施工一括発注方式」「設計段階から施工者が関与する方式の一形態」の2種類である。(図 2-1 参照)



図 2-1 技術提案・交渉方式の適用が考えられる契約方式(イメージ)

2. 2. 2 総合評価落札方式と技術提案・交渉方式の適用工事

図 2-1 における「①設計・施工一括発注方式」では、総合評価落札方式の適用も考えられるが、「発注段階で仕様の確定が困難」かつ「最も優れた技術提案によらなければ工事目的の達成が難しい」工事に対して技術提案・交渉方式を適用するものとする。

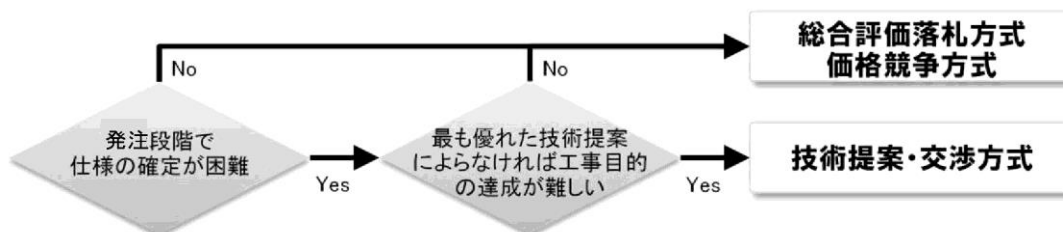


図 2-2 総合評価落札方式と技術提案・交渉方式の適用工事の考え方

2. 2. 3 技術提案・交渉方式の適用

技術提案・交渉方式の適用について、運用ガイドラインでは以下のような特性を有する工事が例示されているが、具体の適用に当たっては、学識経験者から適用の妥当性について意見聴取した上で、工事等の施行を行う課を所管する部長が町田市契約事務適正化委員会に諮り決定する。

[発注者が最適な仕様を設定できない工事]

➤ 技術的難易度が高く、通常の工法では施工条件を達成し得ないリスクが大きいことから、発注者側において最適な工法の選定が困難であり、施工者独自の高度で専門的な工法等を活用することが必要な工事。

[仕様の前提となる条件の確定が困難な工事]

➤ 構造物の修繕において、損傷の不可視部分が存在するなど、仕様の前提となる現場の実態の把握に制約があるため、その状況に合わせた施工者独自の高度な工法等の活用が必要な工事。

➤ 大災害からの復興事業など、その遅延により地域経済に大きな影響を及ぼすことが想定される大規模プロジェクトにおいて、早期の着手・完成・供用を図るため、仕様の前提となる条件を確定できない早期の段階から、施工者独自の高度な工法等の反映が必要な工事。

➤ 発注者側において最適な工法の選定が困難であり、施工者独自の高度で専門的な工法等を活用することが必要な工事で、施工者の提案を仕様に反映すると、地盤支持条件、交差物(河川、道路等)管理者との協議に基づく設計・施工条件が変更される可能性が高い工事。

2.3 技術提案・交渉方式の契約タイプ

2.3.1 契約タイプの選定

技術提案・交渉方式では、契約方式として「設計・施工一括発注方式」と「設計段階から施工者が関与する方式」があり、契約タイプとして「設計・施工一括タイプ」、「技術協力・施工タイプ」及び「設計交渉・施工タイプ」の3つに分類される。契約タイプについては、図 2-3 の選定フローを参考に選定を行うものとする。

設計・施工一括タイプは、発注段階で仕様の前提となる条件が十分に確定している場合に適用する。発注段階で仕様の前提となる条件が不確定な場合(技術提案によって仕様の前提となる条件が変わる場合を含む)には、技術協力・施工タイプ、設計交渉・施工タイプを適用するものとする。

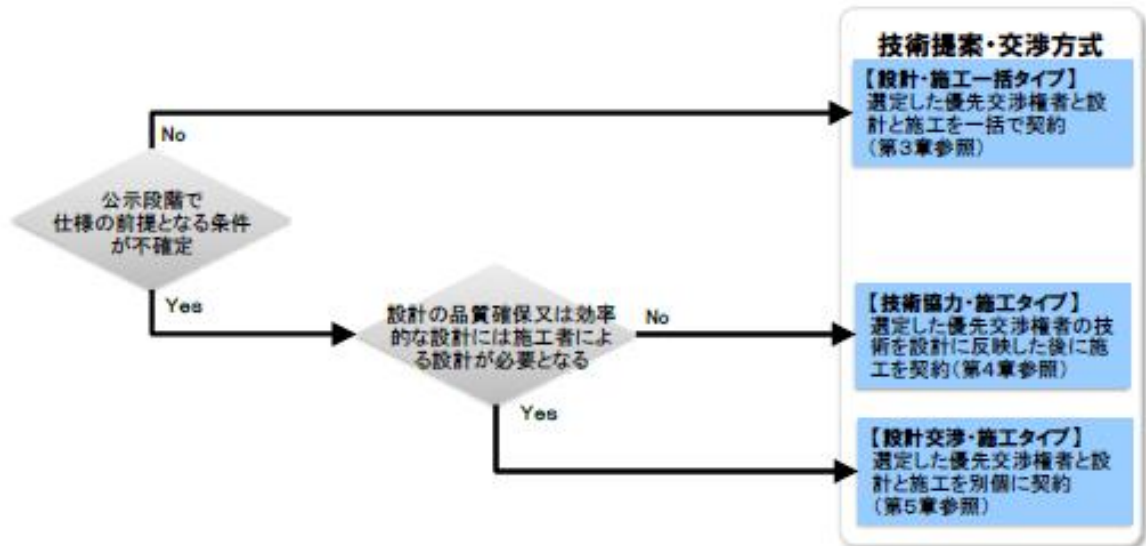


図 2-3 技術提案・交渉方式に適用する契約タイプの選定フロー

2.3.2 設計・施工一括タイプ

発注段階で仕様の前提となる条件が十分に確定している場合には、設計・施工一括タイプを適用することができ、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に設計及び施工の契約を締結する。

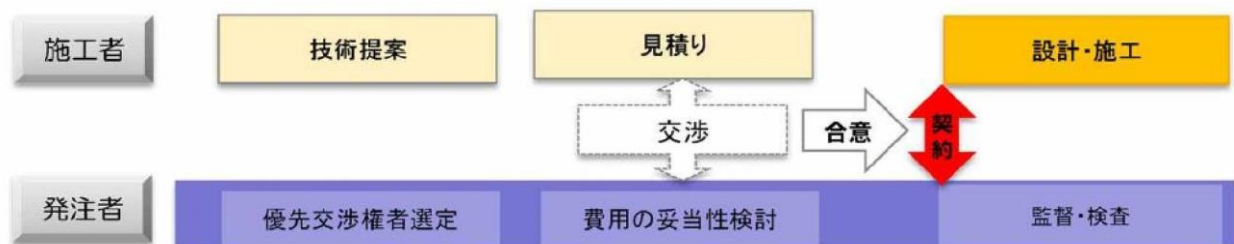


図 2-4 設計・施工一括タイプにおける契約形態

1) 施工者の責任

施工者は設計及び施工に対する責任を負うこととなる(ただし、発注者の指示に基づく設計及び施工の場合は除く。)

2) 設計・施工契約額の変更の考え方(リスク分担)

総合評価落札方式による設計・施工一括発注方式と異なり、本タイプでは価格等の交渉を踏まえて発注者と施工者が合意した仕様、詳細な設計条件及び施工条件について、特記仕様書等の契約図書に具体的に反映することにより、発注者と受注者とのリスク分担が明確となる。契約図書に示された設計・施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合等において、必要と認められるときは、適切に契約図書の変更及び請負代金の額や工期の適切な変更を行う。

2.3.3 技術協力・施工タイプ

技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する。

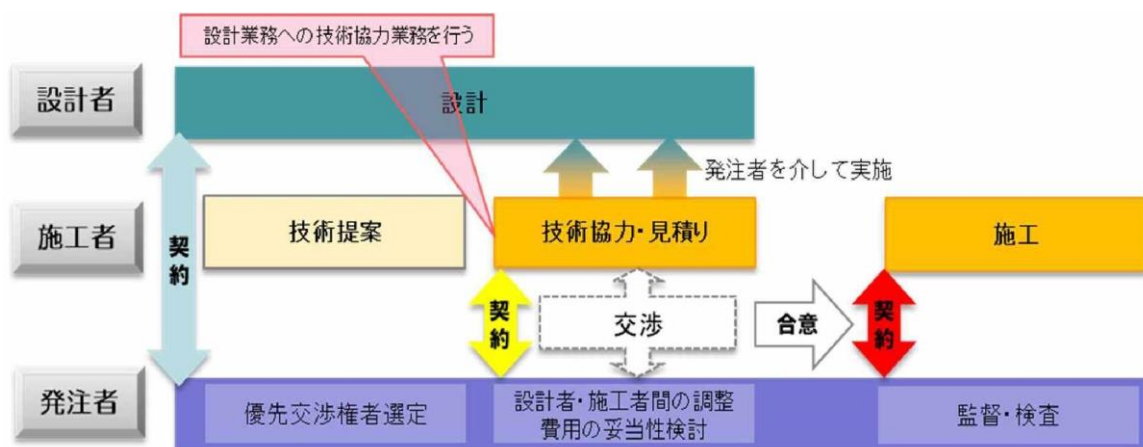


図 2-5 技術協力・施工タイプにおける契約形態

1) 設計者及び施工者の責任

設計者は設計に対する責任を負うこととなり、施工者は技術協力及び施工に対する責任を負うこととなる(ただし、発注者の指示に基づく設計、技術協力及び施工の場合は除く。)。発注者には、設計者と施工者間の調整能力が必要となる。

2) 施工契約額の変更の考え方(リスク分担)

技術協力及び価格等の交渉を踏まえて発注者と施工者が合意した仕様、詳細な施工条件について、特記仕様書等の契約図書に具体的に反映することにより、発注者と受注者とのリスク分担が明確となる。契約図書に示された施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合等において、必要と認められるときは、適切に契約図書の変更及び請負代金の額や工期の適切な変更を行う。

2.3.4 設計交渉・施工タイプ

技術提案に基づき選定された優先交渉権者と設計業務の契約を締結し、設計の過程で価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する。施工者自らでなければ設計できないような高度な独自技術に係る設計が必要となる場合に適用する。

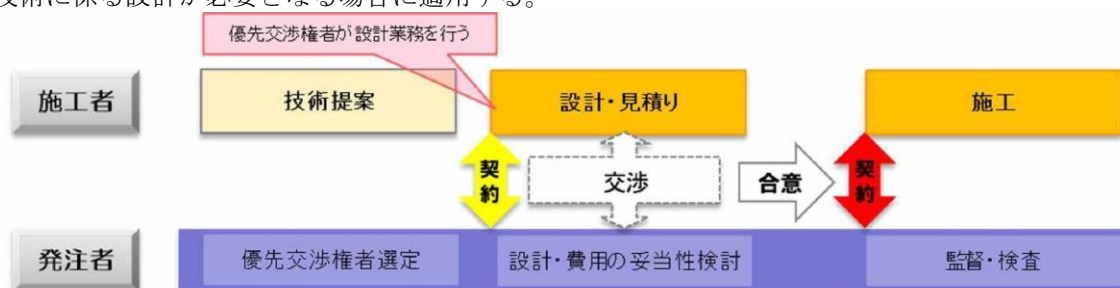


図 2-6 設計交渉・施工タイプにおける契約形態

1) 施工者の責任

施工者は設計及び施工に対する責任を負うこととなる(ただし、発注者の指示に基づく設計及び施工の場合は除く。)。発注者には、施工者が実施する設計に対し、仕様や価格の妥当性等を的確に判断し、施工者に適切な指示を行う能力が必要となる。

2) 施工契約額の変更の考え方(リスク分担)

設計及び価格等の交渉を踏まえて発注者と施工者が合意した仕様、詳細な施工条件について、特記仕様書等の契約図書に具体的に反映することにより、発注者と受注者とのリスク分担が明確となる。契約図書に示された施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合等において、必要と認められるときは、適切に契約図書の変更及び請負代金の額や工期の適切な変更を行う。

2.3.5 総合体育館改修工事への適用

総合体育館改修工事に適用する技術提案・交渉方式の契約タイプは「技術協力・施工タイプ」であり、次頁より実施にあたり必要な事項を記載する。

第3「技術協力・施工タイプ」の適用

3.1 契約形態

公募型プロポーザルによる技術提案に基づき選定された工事の優先交渉権者となる施工予定者（以下、「優先交渉権者」という。）と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する。

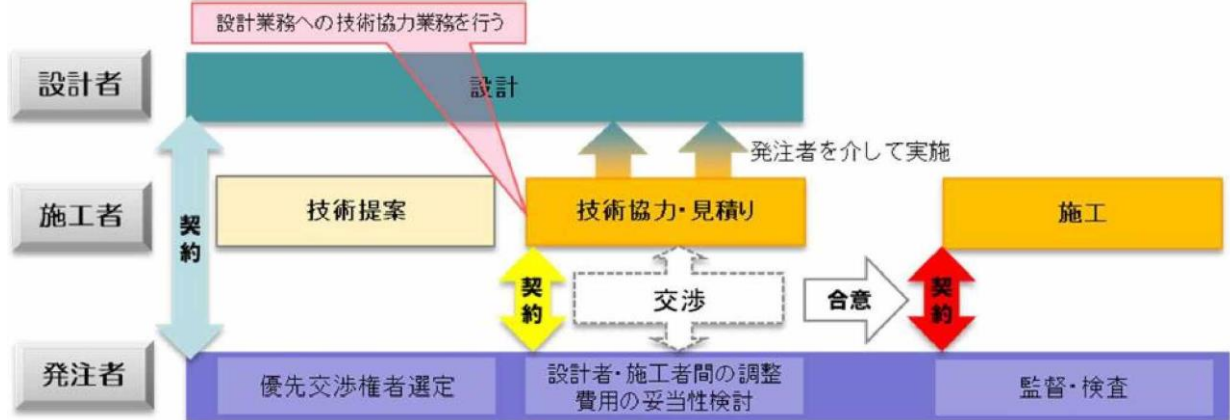


図 3-1 技術協力・施工タイプにおける事業フロー

契約の内容及び契約主体が、設計段階、価格等の交渉段階及び施工段階で異なる。

設計段階では設計者と設計業務の契約を締結するとともに、優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結する。優先交渉権者とは技術協力業務の契約と同時に、工事の契約に至るまでの手続に関する協定(以下「基本協定」という。)を締結し、円滑に価格等の交渉を行う。また、優先交渉権者の技術提案を踏まえた設計を円滑に実施するため、三者間で設計協力協定を締結する。

価格等の交渉段階では、基本協定に基づき交渉を実施し、交渉が成立した場合には見積合せを実施した上で、優先交渉権者と工事の契約を締結するものとする。また、価格等の交渉不成立時の手続についても基本協定に基づき実施する。

留意事項として、設計・施工一括タイプと比較して、発注者による設計への関与の度合いがより大きくなり、設計者と優先交渉権者間の調整能力が発注者側に必要となる。そのため、コンストラクションマネージャー（以下、「CMR」という。）等の活用等により、発注者側の体制を補完する。

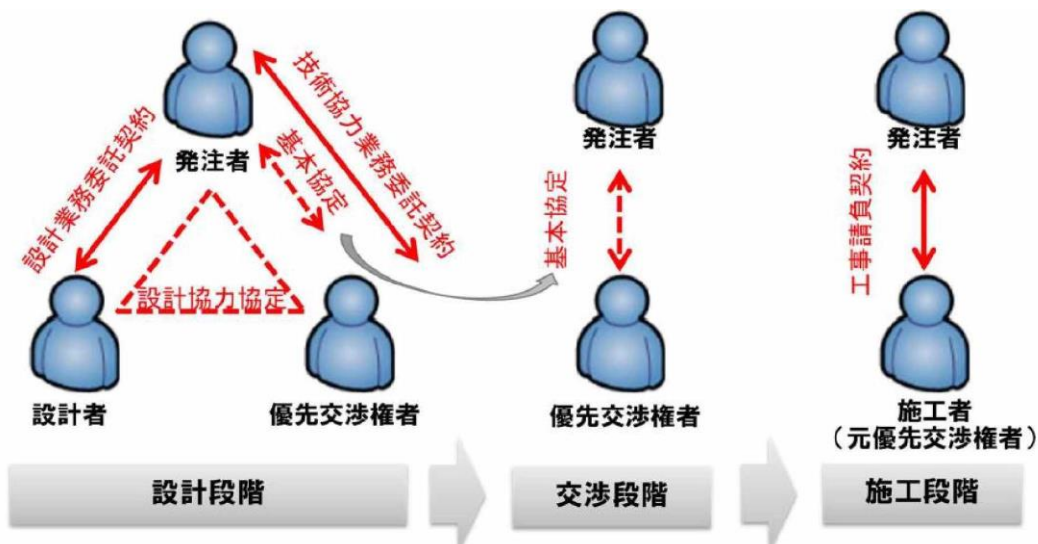


図 3-2 各段階における契約形態

表 3-1 契約・協定の種類と内容

契約・協定の種類	概要
設計業務委託契約	設計業務に関する設計者との契約
技術協力業務委託契約	設計に対する技術提案、技術情報の提供、施工計画の作成等に関する優先交渉権者との契約
設計協力協定(業務の仕様書への記載でも代替可)	優先交渉権者の提案を反映させた設計成果の完成に向けた発注者、設計者及び優先交渉権者間の調整及び協力に関する協定
基本協定	工事の契約に至るまでの交渉手続や交渉不成立時の手続に関する優先交渉権者との協定
工事請負契約	交渉成立後の工事に関する優先交渉権者との契約

3.2 手続きフロー

手続きフローを図 3-3 に示す。

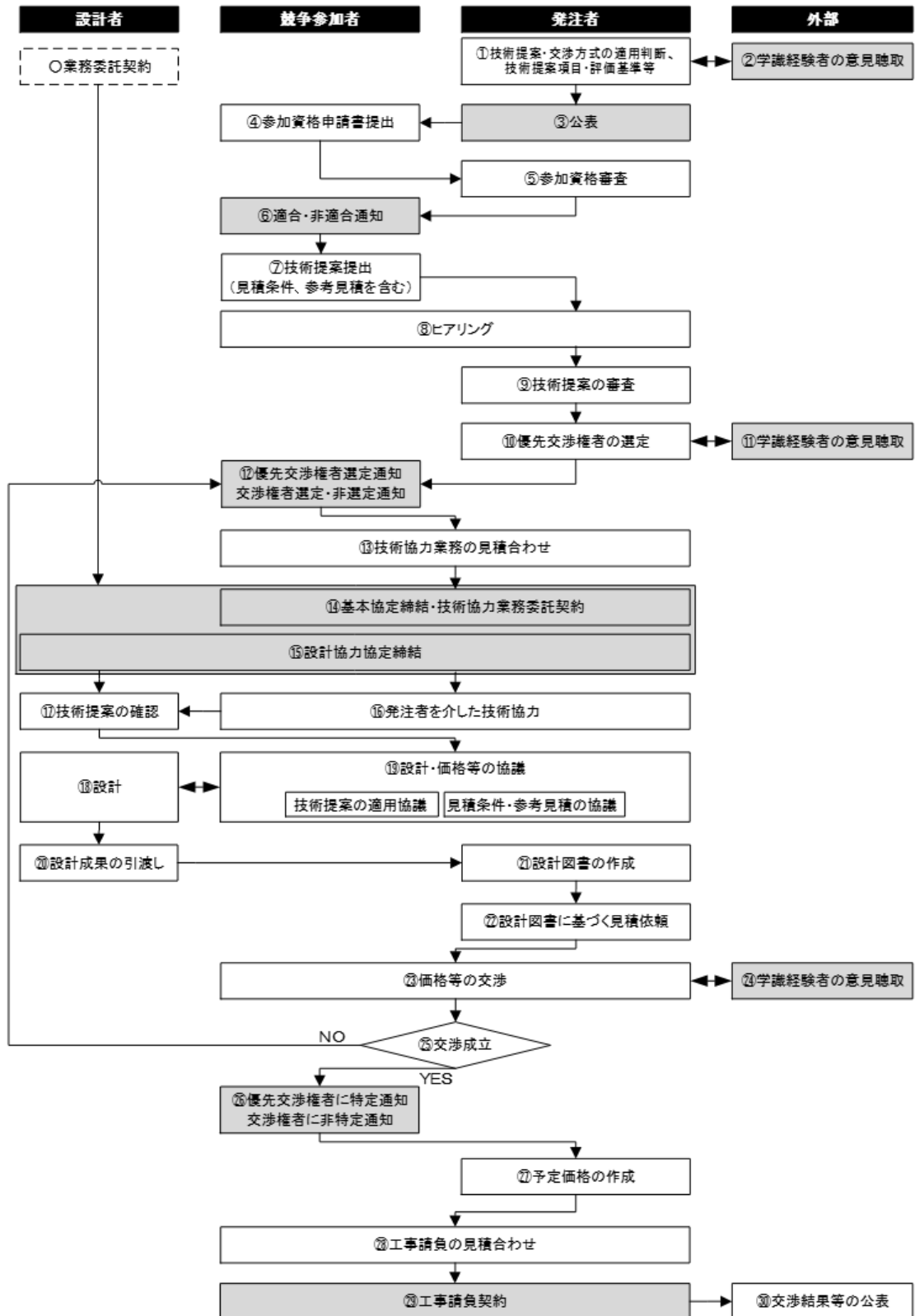


図 3-3 手続きフロー

3.3 参考額

技術提案・交渉方式では、仕様の確定が困難な工事において、プロポーザルの競争参加者に技術提案を求め、技術提案と価格等の交渉を踏まえ仕様を確定していくことから、場合によっては、提案する目的物の品質・性能と価格等のバランスの判断が困難となり、発注者にとって過剰な品質で高価格な提案となる恐れがある。また、競争参加者により提案された目的物の品質・性能や価格等に大きなバラツキがある場合、発注者がその内容の評価を適切に実施することが困難となることも想定される。そのため、競争参加者の提案する目的物の品質・性能のレベルの目安として予め発注者は、目的物の参考額を設定することができる。

なお、参考額は単なる目安であり、地方自治法第234条第3項に規定された予定価格ではなく、その範囲内での契約を要するものではない。

技術協力・施工タイプでは、技術協力業務及び価格等の交渉成立後の工事の2種類の契約において、優先交渉権者に支払う費用が発生する。

3.3.1 技術協力業務の契約に関する参考額の設定

(1) 技術協力業務の契約

技術協力業務の契約方法としては、必要な技術者の配置日数で契約する方法や歩掛に基づき契約する方法が考えられる。必要とされる技術者の職種や人数、技術協力業務への専任度合い、業務の履行場所等を考慮して契約方法を決定するものとする。

(2) 参考額の設定

技術協力業務については積算基準がないことから、競争参加資格の申請時に必要に応じて技術協力業務の見積りを競争参加者から提出させ、提出された見積りを踏まえて技術協力業務の参考額を設定し、競争参加資格の確認結果とともに参考額の通知を行うことができるものとする。

(3) 見積合せ

参考額の設定の有無に関わらず、優先交渉権者の選定後、優先交渉権者に技術協力業務の見積りを提出させ、予定価格を作成し、見積合せを実施した上で技術協力業務の契約を締結する。

3.3.2 工事の契約に関する参考額の設定

(1) 参考額の設定方法

参考額の設定方法及びその適用における考え方は表3-2のとおりであり、工事の特性、既往設計の状況、予算の状況等を勘案し適切に設定するものとする。

表 3-2 参考額の設定方法及び適用における考え方

設定方法	適用における考え方
① 既往設計、予算規模、過去の同種工事等を参考に設定した参考額を説明書に明示する。	過去の実績等から参考額に関して一定程度の推定が可能な場合に適用できる。
② 競争参加者に見積りの提示を求め、提示された見積りを参考に予算規模と調整した上で参考額を設定する。※	適用する技術や工法によって価格が大きく変わってしまうため、過去の同種工事実績や既往設計から、参考額が設定できない場合に適用できる。 ただし、本設定方法では競争参加者からの見積徴収や設定された参考額に基づく技術提案及び見積書の再提出が必要となることから手続期間が長くなることともに競争参加者の負担も大きくなる。

※参考額の設定にあたっては、発注者が求める目的物の品質・性能に係る要求要件、前提となる設計及び施工条件等が説明書等で明示されない場合、又は、不確定要素に対する考慮の程度が受発注者間で異なる場合には、各者が提案する目的物の品質・性能と価格等のバランスが大きく異なり、円滑な審査・評価が困難となる結果、優先交渉権者との価格等の交渉が不成立となる可能性が高くなることも想定されるので注意する必要がある。

(2) 競争参加者の見積りによる参考額の設定方法

表 3-2 における「②競争参加者に見積りの提示を求め、提示された見積りを参考に予算規模と調整した上で参考額を設定する」場合の、競争参加者の見積りによる参考額の設定方法は、明らかに技術的要件を満足しないもの、過剰な品質・性能及び他者と比較して見積額が著しく高いなどの特異なものを除外し、残された見積額の平均値によるものとする。

競争参加者に対しては設定した参考額を通知するものとする。

3.4 プロポーザル説明書への記載と優先交渉権者の選定等

3.4.1 プロポーザル説明書への記載

プロポーザル説明書に明示すべき事項は以下のとおりとし、これに別の事項を加えることもできるものとする。

(1) 一般事項

- ① 技術提案・交渉方式の適用の旨
- ② 対象工事・技術協力業務の概要
- ③ 参考額の設定方法・参考額
- ④ スケジュール

(2) 参加資格

- ① 参加資格の確認・審査の内容
- ② 提出を求める技術資料
- ③ 参加資格確認結果の通知

(3) 優先交渉権者の選定に関する事項

- ① 技術提案の内容
- ② 技術提案の評価に関する事項
 - ・評価項目
 - ・評価基準
 - ・得点配分
- ③ 技術提案書等の確認・審査
- ④ 優先交渉権者の選定方法

(4) 予定価格算定時における見積り活用方法

(5) 優先交渉権者の選定と通知

(6) 技術提案内容の変更に関する事項

- ・技術提案の設計段階での不採用、施工条件の変更、災害等、請負者の責めに帰さない理由による技術提案の取扱い

(7) その他(技術資料の提出様式等)

3.4.2 競争参加資格・技術提案項目の設定等

(1) 競争参加資格の設定

技術提案・交渉方式は、「発注段階で仕様の確定が困難」かつ「最も優れた技術提案によらなければ工事的な達成が難しい」工事に対して適用するものであるため、当該工事の事業課題を踏まえ、競争に参加する者に必要な資格要件を適切に定めるものとする。

(2) 技術提案項目等の設定

技術提案・交渉方式は、仕様の確定が困難な工事では技術提案を求め、技術協力や価格等の交渉を通じて仕様を固めていくプロセスを有する。そのため、技術協力、価格等の交渉、不測の事態への対応が適切に実施されるよう、「技術協力業務に関する提案」、「主たる課題に関する提案」、「不測の事態の想定及び対応力」についての技術提案を求めるとする。

なお、技術提案項目及び評価基準の設定に当たっては、中立かつ公正な審査を行うため、学識経験者から妥当性について意見聴取した上で決定するものとする。

また、競争参加者からの的確な技術提案の提出を促すため、説明書等の契約図書において、事業課題を踏まえ、施工者のどのような知見、能力を取り入れたいのか、発注者の意図を明確に示すとともに、仕様の前提となる要求要件(最低限の要求要件、評価の上限値)、設計・施工条件を明示する。

(3) 競争参加資格の確認

競争参加者から提出された参加資格確認申請資料により審査を行う。審査の結果、競争参加資格要件を満たしていない者には参加を認めないものとする。参加資格審査の結果は、書面により通知する。

3.4.3 ヒアリング

技術提案の審査、評価に当たっては、技術提案の記載事項からだけでは確認できない事項等についてヒアリングを行い、その結果を含めて評価するものとする。

3.4.4 技術提案の審査・評価

評価基準に基づき、ヒアリングの結果を踏まえ、各競争参加者から提出された技術提案の審査・評価を行う。技術提案の内容が不適切あるいは未記載である場合は不合格(競争参加資格を認めないこと)とし、非選定通知を行うものとする。

なお、中立かつ公正な審査を行うため、評価や非選定の決定については、学識経験者にその妥当性について意見聴取した上で決定するものとする。

3.4.5 優先交渉権者の選定と技術協力業務の契約

(1) 優先交渉権者の選定と通知

技術提案内容を技術評価点の高い者から順位付けし、第1位の者を優先交渉権者とする。

第1位の者には優先交渉権者に選定された旨を通知し、次順位以降となった各競争参加者には次順位以降の交渉権者として選定された旨と順位を通知するものとする。

(2) 技術協力業務の契約

優先交渉権者の選定後、技術協力業務について見積合せを実施した上で契約を締結するものとする。また、技術協力業務の契約にあわせて以下の協定も締結するものとする。

- ・基本協定(対象：発注者、優先交渉権者)
- ・設計協力協定(対象：発注者、設計者、優先交渉権者)

なお、優先交渉権者は、技術協力業務の対象範囲外の設計業務に基づく工事に競争参加することができない。

3.5 設計協力協定の締結と技術協力業務の実施

3.5.1 設計協力協定の締結

発注者、設計者及び優先交渉権者で協力して優先交渉権者の施工技術に基づく設計を完成させるため、設計協力協定を三者間で締結するものとする。また、設計協力協定の有効期限は設計業務委託の契約の履行期限までとし、次に示す事項等を明示するものとする。

(調整・協力)

- ・本設計の実施に係る発注者、設計者及び優先交渉権者間の調整は、発注者が行う。
- ・発注者が行う調整に対し、設計者及び優先交渉権者は、真摯に対応し、協力する。

3. 5. 2 設計業務及び技術協力業務の実施

(1) 実施体制

設計業務及び技術協力業務の実施に当たっては、図 3-4 の体制で行うものとする。技術協力・施工タイプは、発注者、優先交渉権者、設計者の三者がパートナーシップを組み、発注者が柱となり、三者が有する情報・知識・経験を融合させながら設計を進めていくものであることから、妥当性が説明できる限り、優先交渉権者独自の技術、体制、設備等を前提に仕様を決めることができる。

なお、技術協力・施工タイプを円滑に実施するためには、発注者が優先交渉権者の技術提案の適用可否、追加調査・協議等の可否を的確に判断し、設計者及び優先交渉権者に速やかに指示を出すことが重要となるため、技術協力・施工タイプにおいては発注者側に設計者及び優先交渉権者との調整能力が必要となる。そのため、総合体育館改修工事ではCMRの活用により、発注者側の体制を補完する。

また、発注者による的確な判断のためには、発注者、優先交渉権者、設計者の三者が、適用技術の仕様に限らず、適用上の課題、実績による裏付け、不確定要素、不測の事態への対応等に関する多様な情報を共有することが重要である。

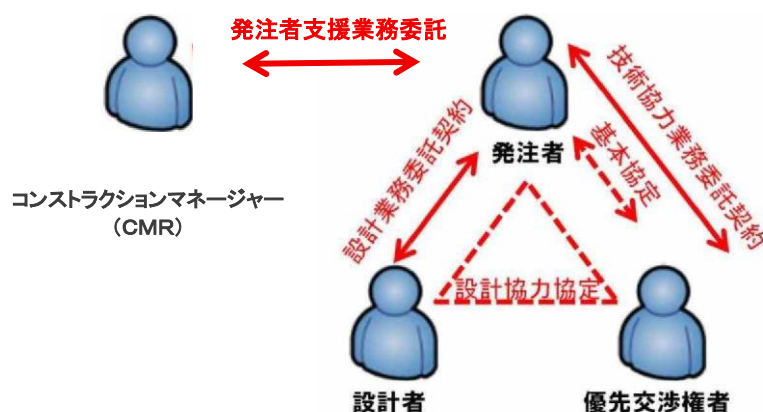


図 3-4 技術協力・施工タイプにおける設計業務の実施体制

(2) 設計業務及び技術協力業務の範囲

設計業務、技術協力業務、工事の範囲は、必ずしも同一である必要はなく、範囲の取り方の工夫により、優先交渉権者の知見の導入や、近隣の工事等との調整の効率化が期待できる場合は、工事の特性に応じて適切に設定するものとする。

(3) 設計業務及び技術協力業務の手順

設計業務及び技術協力業務の実施手順を以下に示す。なお、以下の①から⑨に示す内容は、全てが必須ではなく、工事の特性に応じて必要な内容を実施する。なお、CMRは必要に応じて発注者の判断等に必要となる助言等を行う。

① 前提条件及び不確定要素の整理

発注者が提示する設計・施工の前提条件、仕様等に対して、優先交渉権者は不明点や不確定要素を提示する。なお、前提条件等の不明点及び不確定要素の整理を円滑に進めるため、発注者と設計者の間においても、優先交渉権者による技術協力を先立ち、前提条件等の不明点及び不確定要素を整理しておくのがよい。

② 優先交渉権者の技術提案の適用可否の検討

優先交渉権者は、発注者に技術提案とその技術情報を提出する。発注者は、適用可能性がある技術提案とその技術情報を設計者に提供し、設計者が技術提案の内容の確認、設計に反映する上での課題の有無や内容の整理を行う。その後、発注者、優先交渉権者、設計者の三者で設計への適用の可能性や有効性、課題等について協議した上で、発注者の判断により、設計への反映を設計者に指示する。

③ 追加調査

前提条件等の不明点及び不確定要素(①で整理)、優先交渉権者の技術提案の適用上の課題(②で整理)等を踏まえ、発注者、優先交渉権者、設計者の三者で、追加調査の必要性、調査方法、実施者等について協議した上で、発注者の判断により、必要な追加調査を優先交渉権者、設計者に指示する。

④ 関係機関等との協議

前提条件等の不明点及び不確定要素、優先交渉権者の技術提案の適用上の課題等を踏まえ、発注者は必要に応じて、関係する行政機関・スポーツ団体等(以下、「関係機関等」という。)との協議を実施する。優先交渉権者及び設計者は、発注者から指示があった場合には、発注者が行う関係機関等との協議を支援(資料作成、同行等)する。

⑤ 学識経験者への意見聴取

前提条件等の不明点及び不確定要素、優先交渉権者の技術提案の適用上の課題等を踏まえ、発注者は必要に応じて学識経験者への意見聴取を実施する。優先交渉権者及び設計者は、発注者から指示があった場合には、発注者が行う学識経験者への意見聴取を支援(資料作成、同行等)する。

⑥ 設計の実施

発注者は、上記①～⑤のプロセスを経て決定した条件、適用する技術提案を反映した設計を設計者に指示する。なお、設計の過程で、優先交渉権者及び設計者に追加提案、資料作成、検討を指示する場合がある。

⑦ 工事費用の管理

設計の進捗に応じて、発注者は、優先交渉権者に工事費用の見積作成を依頼する。工事費用の妥当性の確認には、上記①～⑥のプロセスで、前提条件等の不明点及び不確定要素への対処方針を明確にするとともに、積算基準、建設資材等定期刊行物、類似実績と比較することが必要となる。主要な工種において、積算基準、建設資材等定期刊行物、類似実績が適用できない特殊な技術が採用されている場合には、特殊な労務単価や資機材単価等について、施工中の歩掛調査等により、その実態に応じて適正に変更することとする。

⑧ 事業工程の管理

優先交渉権者は、設計に基づく工事工程を作成し、設計者は工事工程と設計の整合性を確認する。発注者は、設計、価格等の交渉、工事等の工程を含めた全体事業工程を作成・管理する。

⑨ 三者間の協議

上記、①～⑧を円滑に進めるため、発注者、優先交渉権者、設計者からなる三者間の協議により、情報共有が常に適切に行われるとともに、発注者を柱に、三者間で共有された情報に基づき、発注者は、必要な判断、指示を速やかに行うことが重要である。

(4) 設計業務及び技術協力業務の役割分担

設計業務及び技術協力業務の実施における各者の役割分担を表 3-3 に示す。また、三者間の調整は打合せ・協議をもって行うこととする。

表 3-3 設計業務及び技術協力業務における役割分担

項目	発注者	優先交渉権者	設計者
前提条件及び不確定要素の整理	・前提条件等の不明点及び不確定要素の確認	・前提条件等の不明点及び不確定要素の提示	・前提条件等の不明点及び不確定要素の整理(資料作成)
優先交渉権者の技術提案の適用可否の検討	・技術提案の適用可否の判断及び設計者への指示	・技術提案に関する技術情報(機能・性能、適用条件、コスト情報等)の提出	・技術提案の内容の確認、設計に反映する上での課題の有無や内容の整理
追加調査	・追加調査の必要性の判断、優先交渉権者、設計者への指示 ・追加調査の実施 ^{※1}	・追加調査の提案 ・追加調査の実施 ^{※2}	・追加調査の提案 ・追加調査の実施 ^{※2}
関係機関等との協議	・関係機関等との協議の必要性の判断、優先交渉権者、設計者への資料作成等の指示、協議の実施	・関係機関等との協議支援(資料作成、同行等) ^{※2}	・関係機関等との協議支援(資料作成、同行等) ^{※2}
学識経験者への意見聴取(必要に応じて)	・学識経験者への意見聴取の必要性の判断、優先交渉権者、設計者への資料作成等の指示、意見聴取の実施	・学識経験者への意見聴取の支援(資料作成、同行等) ^{※2}	・学識経験者への意見聴取の支援(資料作成、同行等) ^{※2}
設計の実施	・設計内容の確認 ・設計内容を踏まえた追加提案、検討の指示	・技術提案部分を含めた設計の確認・照査 ・設計の課題整理及び改善に向けた追加提案、資料作成、検討 ・施工計画の作成	・指示された技術提案内容の設計への反映 ・設計の課題整理及び改善に向けた追加提案、資料作成、検討 ・設計計算、設計図作成、数量計算等の実施 ・施工計画と設計の整合性確認
工事費用の管理	・設計の進捗に応じた優先交渉権者への見積依頼 ・見積りの検証(見積根拠の妥当性確認、積算基準との比較等) ・全体工事費の確認 ^{※3} ・施工中の歩掛調査等の必要性判断	・見積り・見積条件・根拠の作成 ・全体工事費の算定 ^{※3}	・見積条件と設計の整合性確認 ・見積り、全体工事費の把握
事業工程の管理	・設計、価格等の交渉、工事等の工程を含めた全体事業工程の作成・管理	・設計に基づく工事工程の作成	・工事工程と設計の整合性確認
三者間の協議	・打合せ・協議の開催準備	・打合せ・協議への参加、必要資料作成	・打合せ・協議への参加、必要資料作成

※1 発注者が設計業務、技術協力業務とは別に発注する場合

※2 発注者から指示があった場合

※3 全体工事費の算定における具体的な方法や精度については設計の進捗状況とともに見直しを行う。

(5) 設計業務及び技術協力業務における留意点

設計業務及び技術協力業務において、優先交渉権者の保有設備の事情による取付金具の位置等の軽微な変更に至るまで、発注者を介して設計者に指示し、設計に反映していくと発注者、設計者の負担が大きくなる。工事費用に影響を与えない軽微な事項については、発注者、優先交渉権者、設計者が協議の上、通常的设计・施工分離発注の場合と同様に、施工に関する承諾事項として書面で同意し、設計業務において、設計者が当該箇所にかかる設計の修正を実施するのではなく、後に優先交渉権者(施工者)が修正することにより、設計業務及び技術協力業務を効率的に進めるよう留意が必要である。

(6) 優先交渉権者の技術提案の設計への反映手順と責任

優先交渉権者が発注者に提出した技術提案とその技術情報は、発注者から設計者に提供され、設計者がその内容の確認と評価を行い、その後、発注者、設計者及び優先交渉権者の三者で設計への適用の可能性や有効性、課題等について協議した上で、発注者の判断により、設計への反映を設計者に指示するものとする。CMRは発注者の判断に必要な助言等を行う。

なお、優先交渉権者が提出した技術提案又はその技術情報に瑕疵があった場合は、その瑕疵が原因となり発生した設計の瑕疵については一義的に優先交渉権者が責任を負うものとし、技術提案又はその技術情報の設計への反映に瑕疵があった場合は、設計者が責任を負うものとする。

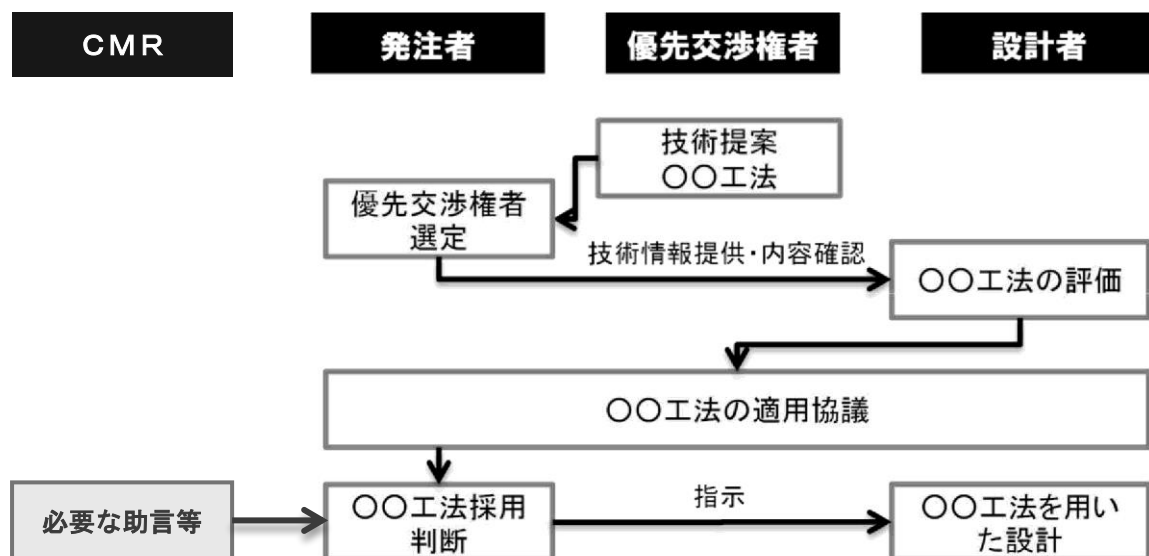


図 3-5 優先交渉権者から提出された技術提案の設計への反映手順

3.5.3 技術協力業務の契約図書

技術協力業務の契約書については町田市財務部契約課の「業務委託契約書及び約款」を用いることとする。

また、特記事項に、次に示す優先交渉権者が行う業務内容を明示するものとする。

- ・設計の確認(技術提案の内容が設計に適切に反映されていることの確認)
- ・施工実施方針及び施工計画の作成
- ・適正工期の設定(休館期間の設定を含む。)
- ・調査及び解析(必要に応じて実施)
- ・技術情報等の提出(技術情報、見積及び根拠等)
- ・全体工事費の算出
- ・関係機関等との協議資料作成支援
- ・技術提案(優先交渉権者選定時に提出したもの以外)
- ・三者協議会(設計調整協議)への出席
- ・業務委託報告書作成

3.5.4 設計業務の設計図書等

(1) 設計図書

設計業務については、選定された優先交渉権者の技術提案内容に応じて特記事項及び契約額の変更を実施するものとする。

また、特記事項に、次に示す設計者が行う業務内容を追記するものとする。

- ・優先交渉権者の技術提案の確認及び評価
- ・優先交渉権者の技術提案の反映
- ・施工計画の確認と反映
- ・設計調整協議

3.6 価格等の交渉と基本協定書への記載

3.6.1 見積書等の提出

技術協力・施工タイプは、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら価格等の交渉を行い交渉が成立した場合に施工の契約を締結するものである。そのため、発注者は、見積書、見積条件書等の費用に関する資料については、本項に関わらず、技術協力業務において優先交渉権者から適宜提出させ、発注者において評価及び協議を実施し、参考額又は予定事業規模との間に、交渉成立前の最終見積り段階で大幅な乖離が顕在化することを防止するものとする。

3.6.2 契約額の変更の考え方(リスク分担)

技術協力・施工タイプでは工事価格を決定する前に、技術協力業務を実施することにより、詳細な設計条件及び施工条件を価格とともに交渉し、不確定要因の境界についても発注者と優先交渉権者間で共通認識を得ることとなる。また、これら不確定要因に関する共通認識を見積条件書として明確にし、特記仕様書等の契約図書に具体的に反映することができる。契約図書に示された設計・施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合等において、必要と認められるときは、適切に契約図書の変更及び請負代金の額や工期の適切な変更を行う。

3.6.3 技術提案を踏まえた調査、協議

技術協力・施工タイプでは、技術協力業務の段階において、優先交渉権者からの技術提案を踏まえた仕様の確定にあたり、必要な調査や協議を実施する。

3.6.4 発注者における事前準備

優先交渉権者から提出された技術提案、見積書及び見積条件書に関して、価格等の交渉に向けて以下のような観点等からその内容確認を行う。

- ・ 見積条件書で設計や施工計画等の前提として設定されている条件のうち、見直しの検討が必要なものを抽出する。
- ・ 積算基準、建設資材等定期刊行物、過去の類似工種における施工効率等と見積書との比較で、乖離の大きな工種等を抽出する。

3.6.5 価格等の交渉の実施

事前の準備に基づいて、見積条件の見直し、見積額の変更等の交渉を以下のとおり実施する。

- ・ 参考額又は予定事業規模と見積額との間に著しい乖離があり、その内容の妥当性が認められない場合など、見積条件を見直す必要がある場合は、当該条件の見直しに関して交渉を行い、合意条件を確認する。
- ・ 積算基準等から乖離のある工種について乖離の理由及び見積りの根拠の妥当性の確認を行う。見積りの根拠に関しては、優先交渉権者から同一工種の工事实績での資機材の支払伝票、日報、出面等の資料の提示を受けることが考えられる。
- ・ 主要な工種に関して、積算基準、建設資材等定期刊行物、類似実績等、優先交渉権者の見積りの妥当性を確認できる情報が価格等の交渉の段階には存在しないものの、発注者が必要と認めた場合に施工中の歩掛調査等を行い、歩掛の実態と施工者の見積りとの乖離がある場合、歩掛の実態に応じて工事価格を変更することが考えられる。

また、価格等の交渉を経ても、参考額又は予定事業規模と見積額の乖離が残り、その内容の妥当性や必要性が認められない場合は、交渉を不成立とし、優先交渉権者を契約の相手方としないこととする。

なお、契約後に、価格等の交渉時に合意した見積条件が、実際の条件と異なることが判明した場合には、実際の条件に合わせて契約額の変更を行うことに留意する。

3.6.6 価格等の交渉の成立

技術提案・交渉方式は、価格競争のプロセスがなく、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と仕様・価格等を交渉し、交渉が成立した場合に契約を結ぶ方式であるため、価格等の交渉の成立については、発注者としての説明責任を有していることに留意し、成立条件を含めて学識経験者への意見聴取結果を踏まえて決定する。

交渉の成立条件は、以下のような条件を満たしているものとする。

- ・ 参考額又は予定事業規模と見積りの総額が著しく乖離していない。また、乖離している場合もその内容の妥当性や必要性が認められる。
- ・ 各工種の直接工事費が積算基準や建設資材等定期刊行物、類似実績等と著しく乖離していない。また、乖離している場合でもその根拠として信頼性のある資料の提示がある。

優先交渉権者との交渉が成立した場合、次順位以降の交渉権者に対し、その理由を付して非特定の通知を行う。

3.6.7 予定価格の作成

技術提案・交渉方式は、価格競争のプロセスがなく、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と仕様・価格等を交渉し、交渉が成立した場合に契約を結ぶ方式であるため、予定価格については発注者としての説明責任を有していることに留意し、価格等の交渉の過程における学識経験者への意見聴取結果を踏まえて定める。

(1) 設計数量等の確認

価格等の交渉を通じて合意した技術提案を実施するために必要となる設計数量等(数量総括表、内訳書、単価表等の内容)について確認を行う。積算基準類に該当する歩掛や単価がない工種等に関しては、価格等の交渉の合意内容に基づくものとする。

(2) 予定価格の算定

設計数量等の確認の結果を踏まえ、以下に掲げる内容により予定価格を算定する。なお、詳細は発注者が示す積算基準によるものとする。

A. 歩掛

歩掛については、「公共建築工事標準単価積算基準」を標準とする。

ただし、「公共建築工事標準単価積算基準」に無い場合や標準的な施工でない場合は、建設資材等定期刊行物や価格等の交渉の合意内容に基づくものとする。

B. 設計単価

設計単価(労務単価、材料価格等)については、次に示すにより設定する。ただし、積算基準に定めのない設計単価については、価格等の交渉の合意内容に基づくものとする。

・ 労務単価

「公共工事設計労務単価」を標準とする。ただし、所定労働時間外の作業、特殊条件による作業等については、労務単価の割増しを行うことができる。

・ 材料価格等

建設資材等定期刊行物(取引実態調査に基づき客観性のある価格掲載刊行物)の掲載価格を標準とし、原則として現場持ち込み価格とする。

3.6.8 交渉不成立時の対応手続

(1) 手続

優先交渉権者との価格等の交渉を不成立とした場合には、優先交渉権者にその理由を付して非特定の通知を行うとともに、技術評価点の次順位の交渉権者に対して優先交渉権者となった旨を通知する。次順位の交渉権者に対しては価格等の交渉の意思の有無を確認した上で、技術提案を反映した設計を改めて実施するものとする。

なお、価格等の交渉に期間を要することにより、工事着手時期が大きく変動することが見込まれる場合には、適宜工期の見直しを行い、価格等の交渉に当たっての前提条件とするものとする。

(2) 当初の優先交渉権者の技術協力及び報告書を反映した設計成果の扱い

当初の優先交渉権者との価格等の交渉を不成立とした場合も、成立した場合と同様に、技術協力業務の報告書の完了検査及び支払いを行うものとする。また、次順位の交渉権者による技術協力の実施及び次順位の交渉権者の技術協力を踏まえた設計の実施に当たっては、当初の優先交渉権者との技術協力業務の契約書に基づき発注者が著作権の譲渡を受けることにより、必要に応じて当初の優先交渉権者の技術協力及び報告書を反映した設計成果を参考とすることができるものとする。

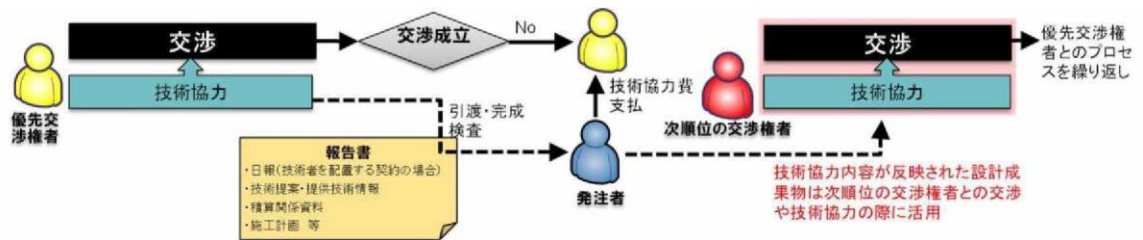


図 3-6 交渉不成立時の技術協力業務の扱い

なお、設計成果に当初の優先交渉権者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の日本国の法令の定めにより保護される第三者の権利(以下「特許等」という。)が含まれ、当該特許権等を使用する場合、次順位の交渉権者は当初の優先交渉権者に対して特許権等の使用の許諾を申請し許可を受けるとともに、見積りに当該特許権等の許諾料等を含めるものとする。また、次順位の交渉権者との価格等の交渉が成立し、工事の契約が締結された場合、次順位の交渉権者は当初の優先交渉権者に当該特許権等の許諾料の支払いを行うものとする。

民間企業からの技術提案自体が提案者の知的財産であることに鑑み、技術協力業務の結果、優先交渉権者の提案内容が反映された設計業務の成果物について、情報公開における非開示部分を確認し、明確にしておく必要がある。

3.6.9 基本協定書への記載

発注者及び優先交渉権者間で技術協力業務の契約を締結するに当たり、設計業務及び技術協力業務完了後の工事の契約に向けた価格等の交渉等に関する基本協定を両者間で締結するものとする。

3.7 工事の契約および契約図書への記載

工事の契約書については町田市財務部契約課の「工事請負契約書及び約款」を用いることとする。

また、契約図書への記載について、技術協力・施工タイプを適用する場合、優先交渉権者による技術提案について、価格等の交渉を経て、最終的に決定した仕様、発注者と受注者の責任分担とその内容を明確にし、特記仕様書等の設計図書に具体的に記載する。

なお、技術協力業務段階において工法等の変更により、当初に求めた経験、資格と異なる工法等が採用された場合には、変更となった工法等に必要な経験、資格を特記仕様書等の設計図書に具体的に記載する。

第4 技術提案・交渉方式の結果の公表

契約手続の透明性・公平性を確保するため、技術提案の評価に関する基準、優先交渉権者の選定方法等については、あらかじめ説明書等において明らかにする。また、技術提案の評価結果等については、工事の契約後に公表する。(品確法第18条第3項の規定)

4.1 結果の公表

4.1.1 手続開始時の公表事項

説明書等に以下の事項を明記する。

- ① 技術提案・交渉方式の適用の旨
- ② 競争参加資格
- ③ 技術提案の評価に関する基準
 - ・評価項目
 - ・評価基準
 - ・評価項目ごとの評価基準
 - ・評価項目ごとの最低限の要求要件及び上限値
 - ・得点配分
- ④ 優先交渉権者の選定方法

4.1.2 技術協力業務契約後の公表事項

技術協力業務の契約後、以下の事項を公表する。

- ① 業者名
- ② 契約結果及び契約の内容

4.1.3 工事契約後の公表事項

工事の契約後に以下の事項を公表する。

- (1) 随意契約結果及び契約の内容
 - ① 業者名
 - ② 各業者の技術評価点
 - ③ 随意契約結果及び契約の内容
- (2) 契約者の選定経緯について
 - ① 工事概要
 - ② 契約者決定までの主な経緯
 - ③ 技術提案審査の過程
 - ④ 価格等交渉の過程
 - ⑤ 学識経験者への意見聴取

4.2 中立かつ公正な審査・評価の確保

4.2.1 学識経験者の意見聴取

技術提案・交渉方式の適用に当たり、中立かつ公正な審査・評価等を行うため、学識経験者への意見聴取を行うものとする。

意見聴取は、公表前、技術審査段階及び価格等の交渉段階において行うものとし、各段階における意見聴取事項は、表4-1のとおりとする。

表 4-1 学識経験者への意見聴取事項

意見聴取段階	意見聴取事項	意見聴取内容等
公告前	技術提案・交渉方式の適用の可否	適用の妥当性
	契約手続きの流れ	手順・期間の妥当性
	技術提案範囲・項目・評価基準	範囲・項目・評価基準の妥当性
	参考額の設定方法	設定方法の妥当性
技術審査段階	技術提案の審査内容・評価結果	審査内容・評価結果の妥当性
	優先交渉権者の選定、交渉権者の選定及び非選定	非選定とする理由等の妥当性
	価格等の交渉手順	価格等の交渉手順の妥当性
価格等の交渉段階	価格等の交渉の合意内容	合意した見積条件、工事費等の妥当性
	交渉成立・不成立	交渉を成立又は不成立とすることの妥当性
	予定価格算定の考え方	考え方の妥当性

4. 2. 2 技術提案に関する機密の保持

発注者は、民間企業からの技術提案自体が提案者の知的財産であることに鑑み、技術提案内容に関する事項が他者に知られることのないようにし、提案者の了承を得ることなく提案の一部のみを採用することのないようにする等、その取り扱いに留意する。

このため、設計業務や技術協力業務の成果物について、情報公開における非開示部分を確認し、明確にしておく必要がある。