

熊本市市有建築物包括管理業務委託
に係る公募型プロポーザルの審査結果について

令和 8 年(2026 年)9 月

熊本市市有建築物包括管理業務受託事業者選定委員会

市有建築物は、市民をはじめとする利用者の方々に、安心安全かつ適正にサービスを提供できるよう、常に健全な状態で維持し続ける必要があります。そのため、熊本市では、適切な時期に適切な保全を実施するなど、市有建築物の安全性確保に取り組んでいます。

包括管理業務委託の導入にあたっては、これまで集約発注していた法定点検業務に加えて、修繕業務を包括的に委託することで、民間のノウハウを活用した効果的かつ効率的な維持管理を実施し、市有建築物の安全性の確保を一層推進することが求められます。

「熊本市市有建築物包括管理業務受託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」では、公平かつ公正に審査を行い、包括管理業務委託の契約候補者としてふさわしい事業者を選定しましたので報告いたします。

令和8年(2026年)9月24日
熊本市市有建築物包括管理業務
受託事業者選定委員会

委員長 大西 康伸
副委員長 井寺 美穂
委員 藤木 美才
委員 鮫島 裕和
委員 熊木 雄一

1. 評価の項目

あらかじめ選定委員会で定めた以下の評価の項目について、審査した。

項目番号	項目	配点
1	市内事業者の参加有無	5
2	施設の保全に関する業務実績	5
3	財務基盤・決算状況	5
4	マネジメント業務費	5
5	市有建築物の安全性確保体制	20
6	再委託事業者としての市内事業者活用の具体的な対応	15
7	情報の共有	10
8	セルフモニタリング	10
9	災害の対応	10
10	参加者の強み等を活かした独自提案	15
合計		100

2. ヒアリングの実施日

令和8年(2026年)8月28日(金)

3. プロポーザル参加者(五十音順)

商号又は名称
からくさ熊本包括管理共同事業体
株式会社 キューネット
熊本市市有建築物包括管理グループ
熊本市包括施設マネジメント共同事業体
日本管財株式会社 熊本営業所

4. 審査結果

商号又は名称	評価点(合計点)
日本管財株式会社 熊本営業所	411.25 点
A 社	346.25 点
E 社	325.00 点
B 社	310.40 点
C 社	227.65 点

5. 契約候補者

日本管財株式会社 熊本営業所

6. 審査講評

(1) 総括

熊本市市有建築物包括管理業務委託の事業者選定においては、各者のプレゼンテーション及びヒアリングを基に厳正な審査を行った。

本業務は、市有建築物に係る点検・修繕及びマネジメントを5年間にわたり包括的に委託するものである。そのため、提案内容だけでなく、組織としての継続性、改善能力、統括責任者のマネジメント能力等の契約後における運営品質が重要となる案件であった。

提案書の提出があった5者それぞれについての講評は以下で述べるが、全体として、各提案者とも入念な公募資料の読み込みや分析、豊富な経験に基づく的確かつ実現性の高い提案がなされ、レベルの高いものであった。

限られた時間の中で、貴重な提案をいただいた各提案者に対し、選定委員会として心より感謝を申し上げます。

(2) 提案に対する主な評価ポイント

○契約候補者

- ・同規模自治体における包括管理業務の豊富な受託実績を有し、業務遂行に必要な経験と知見が十分に蓄積されていた。
- ・蓄積された実績データを効果的に活用した提案であり、提案内容の実現性及び信頼性が高いものであった。
- ・自治体ニーズを的確に捉えた提案であった。
- ・提案内容から、業務の本質を捉えた深い洞察が示されていた。

○A 社(次点候補者)

- ・統括責任者の本業務に対する熱意を評価した。
- ・自社開発の管理システムを活用することで、熊本市の要望に合わせた柔軟な運用が期待できた。
- ・セルフモニタリングに関する提案の充実が望まれた。

○E 社

- ・JV の総合力に基づく人的リソースを活かしたバックアップ体制が優れていた。
- ・統括責任者としての考え方や関与について、より具体的な発言が望まれた。

○B 社

- ・熊本市が抱える課題や現状についてしっかり分析していた。
- ・これまでの経験や知見を本業務にどのように活かすか、より具体的な提案が望まれた。

○C 社

- ・交代勤務や初動対応などの危機管理体制について整理していた。
- ・他社では見られた、不具合改善の推進に寄与する修繕の内製化に関する提案がなかった。

7. 選定委員会

本プロポーザルの審査は、次の審査委員(敬称略)により組織された選定委員会が実施した。

委員長	大西 康伸	熊本大学 大学院先端科学研究部 教授
副委員長	井寺 美穂	熊本県立大学 総合管理学部 准教授
委員	藤木 美才	熊本県弁護士会 弁護士
委員	鮫島 裕和	熊本市 総務局 契約監理部長
委員	熊木 雄一	熊本市 都市建設局技監