

## 第1回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会 議事録

- 1 日 時 令和3年7月13日(火) 午後1時30分から午後4時30分まで
- 2 場 所 厚木市文化会館4階集会室
- 3 出席者 別添「出席委員名簿」のとおり
- 4 会議内容

### (1) 厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会委員長及び委員長職務代理の選出について

#### <意見等>

##### (事務局)

厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会規則第4条第1項の規定により、委員長については、「委員の互選により定める」となっているため、選出をお願いしたい。

また、規則第4条第3項では、「委員長に事故があるとき、また、委員長が欠けたときは委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代理する」ことが規定されている。委員長から職務代理の指名をいただきたい。

##### (仮議長)

事務委員長については、委員の互選という規定になるが、推薦等あるか。

##### (委員)

事務局の方から提案があったらお願いしたい。

##### (事務局)

事務局としては、複数のPFI事業に参画経験がありPFI事業に精通している、植田委員をお願いしたいと考えている。

##### (仮議長)

事務局から植田委員を委員長にという提案があった。よろしければ、拍手をもって御承認いただきたい。

##### (委員一同)

拍手

##### (仮議長)

委員の皆様の承認をもって、委員長に植田委員を選出することに決定する。

##### (事務局)

ここからの議事進行は、植田委員長にお願いする。

##### (委員)

議事に入る前に、委員長の職務代理については、厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会規則第4条第3項の規定により、市原委員を指名する。

### (2) 厚木市文化会館改修事業について

#### <意見等>

##### (委員)

「厚木市文化会館改修事業について」の「本事業の概要 PFI (R0) 方式での事業実施」

の事業スキームの図に記載してある、「維持管理事業者」が二つあるが、この中には、公益財団法人厚木市文化振興財団（以下、「財団」という。）は含まれていないという認識で良いか。

**（事務局）**

事業スキームの図で示す維持管理事業者には、「財団」は含まれていない。SPCからではなく、市から直接「財団」を指定管理者としてお願いしている。

**（委員）**

市が指定管理者として「財団」を選ばれている理由はなにか。

**（事務局）**

現在も市の文化芸術を担い手として「財団」には指定管理者として文化会館の維持管理を行ってもらっている。業務としては、ハード面の維持管理のほか、貸館業務、事業の展開等様々な業務を行っている。今回のPFI改修工事が終わった後の維持管理については、工事に伴った設備機器の維持管理は事業者にも、それ以外、貸館業務や、貸館業務に伴う維持管理、例えばピアノ保守点検については、継続して「財団」にお願いしたいと考える。

**（委員）**

市の中でも外郭団体のあり方を議論していて、「財団」については、市の事業を補完する重要な存在で、指定管理についても「財団」にお願いするという方向になっている。

**（委員）**

「財団」の業務と事業者の業務は第三者から見てわかるようなつくりにしたほうがよい。同時に、業務の実施においては、双方の連携も重要になる。そういった点を、要求水準書に反映した方がよいと考える。

**（委員）**

特定天井の改修について、詳しく聞かせてほしい。

**（事務局）**

平成20年度に安全対策工事を一度行われている。その時点でかなりブレース等が入って補強されている。それを全て取ってしまって張り替えるというのは、非常にもったいない。当時6千万円かけて補強工事がされているが、今現行法で平成25年に発布され、平成26年に施行された国交省告示第771号の基準に満たされていなかったもので、今回、さらに補強を追加して部材を固めることにして特定天井の中の剛天井とみなせるまでになる。それを日本建築センターで任意評定を受けて、認めてもらうことにより、既存不適格を解消する、現行法に沿った形にするのが主旨である。大ホール小ホールともそういった主旨である。

**（委員）**

補強工事は事業者が実施するという認識でよいか。

**（事務局）**

補強工事は事業者が実施する。設計は任意評定を取得するまでは、厚木市が行う。

**（委員）**

前回の改修時に、新耐震基準に合わせた耐震補強工事は行わなかったのか。

**（事務局）**

建物の躯体の耐震診断を実施して一部壁等を補強し完了しており、躯体は新耐震基準を満たしている。

(委員)

耐震改修は天井のことか。

(事務局)

耐震改修は全体ではなく、天井の補強工事を指している。

### (3) 実施方針素案について

<意見等>

(委員)

次回の委員会に素案の修正の相違点が比較できるよう修正表をお願いしたい。

(委員)

実施方針素案 11 ページに「ケ. 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のない者であること。」とあるが、意図と違うのではないか。

(事務局)

確認をさせていただき、文言の修正を検討する。

(委員)

実施方針素案 12 ページの「(4) 建設企業の参加資格要件」について、「アからウの要件を満たすこと」となっているが、「アからエの要件を満たすこと」の間違いではないか。また、3行目の「他の者はア及びイの要件を満たすこと」という文章は、このままなのか。

(事務局)

「アからエの要件を満たすこと」に修正する。また、3行目の「他の者はア及びイの要件を満たすこと」の文章については、このままで正しい。

(委員)

実施方針素案 9 ページの入札参加者の構成「(エ) 厚木市内に本社を有する者を構成員又は協力企業として2者以上入れること」について、2者以上というのはこれから検討するということか。参加してくれる数に大きく影響すると思うので、ヒアリングで判断するというのでよいか。

(事務局)

そのとおり。

(委員)

実施方針素案 12 ページ「(4) 建設企業の参加資格要件」の「総合評定値 800 点以上」はどの程度の企業なのか。実績の難易度を見るものなのか。

(事務局)

「総合評定値 800 点以上」については、統一性を見るため、ふれあいプラザや給食センターと同水準であわせている。難易度はエの過去の実績要件で確認する。特殊性としてはホールの部分で求めている。

(委員)

音楽ホールの施工実績について、規模や施工時期に規制は設けないのか。

(事務局)

実績要件について、現時点では規模などは求めている。実績については、過去 10 年間という要件になる。

**(委員)**

音楽ホールにも、アマチュアが使用する簡易なものなど、様々な種類があるので、どのようなホールか具体的に記載した方がよいのではないか。

**(事務局)**

目安として席数を記載するということか。

**(事務局)**

あえて曖昧にしておくという考え方もあるが、記載方法について協議する。

**(委員)**

実施方針素案 10・11 ページの資本関係及び人的関係に関する説明分の書きぶりが異なっている。同じ意味ならそろえた方が良いのでは。

**(事務局)**

記載を分かりやすく修正する。

**(委員)**

実施方針素案 6 ページの「(2) 評価方法」の文中で、維持管理が意地管理になっている。

**(事務局)**

誤字を修正する。

**(委員)**

実施方針素案 19 ページの改修工事の概要の中で、特定天井の耐震化が建築工事の中に入っているが、今回特定天井の耐震化をするにあたって、特定天井内のスプリンクラー配管の改修が給排水設備工事に出てくる。同じく天井内のダクトとか工事上支障となる箇所はダクト改修となっており、耐震改修上支障があったら直すイメージでよいか。それともそこは触らないで耐震改修は天井とスプリンクラーだけということか。

**(事務局)**

スプリンクラーについては、現在は巻き出し配管になっていないため、その部分を改修する。直管部分については、既設のものを流用する。ダクトに関しても劣化はみられないため流用を考えている。

**(委員)**

耐震補強で、ブレースを追加することは既に行っているのか。

**(事務局)**

平成 20 年に行った。大地震で落ちない程度には実施してある。

**(委員)**

さらなるブレースでダクトが通らなくなることはないか。

**(事務局)**

それはない。原則、今のままで追加できる場所にブレースを設けるという考え方である。

**(委員)**

劣化については重要な情報になるので、要求水準書において、改修工事の対象となるものと、ならないものを詳細に記載する必要がある。

(事務局)

要求水準書案においては、改修工事の内容について詳細に記述している。

(委員)

事業者選定基準について、今回議論はしないのか。

(事務局)

素案はあるが、今回の議題にはない。

(委員)

愛市購買はお願いしたいと考える。9 ページの入札参加者の構成「(エ)厚木市内に本社を有する者を構成員又は協力企業として2者以上入れること」について、2者以上ということで厚木市の対象企業が限られてしまわないか。

(事務局)

愛市購買の基本は残しながら、限定はしないように考えているが、事務局としても検討していく。

(委員)

実施方針素案9 ページの入札参加者の構成「(エ)厚木市内に本社を有する者を構成員又は協力企業として2者以上入れること」について、地元企業に関する要件を入れることで、地元企業の囲い込みが問題になる場合がある。審査基準に囲い込みを防止できるような項目を入れることを検討した方が良いのではないか。

(委員)

これまで実施した案件で、特に囲い込みが問題になったことはなかったか。

(事務局)

市でこれまでP F I で実施した案件は2件のみであり、その2件では特に問題は起きていない。

(事務局)

「地元企業を2者以上入れる」という要件は、P F I 事業の要件としては、標準的な基準である。今後、市内企業の動きなどを勘案しながら、要件に入れるか決定したい。

(委員)

音楽ホールの音響設計は決まったところがやるのが多い。今回は決まっているのか。

(事務局)

今回は既設補強で天井はそのままなので、音響設計者を入れることとは要求水準書には記載していない。建設企業及び設計企業が入っていればよいとしている。

(委員)

アンケートに参加している企業数は。

(事務局)

現在8社きている。

(委員)

市内企業は含まれているのか。

(事務局)

含まれている。

(委員)

資料2の事業スキームの図に記載のある「テナント店舗等」の事業収入はSPCには入らないという考えか。SPCがテナント店舗等を引っ張ってきておくことは考えないということか。

**(事務局)**

入っていない。利用者利便施設を設置するかどうかについては、現時点では検討中。常設ではなくケータリング等はあるかと考えている。常設は考えていない。

**(委員)**

実施方針素案2ページの民間事業者の収入について、「ア 施設改修業務に係る対価」「イ 維持管理業務に係る対価」と、「ウ 事業者が自らの責任において実施する提案施設(利便施設)からの収入」は性格が違うものなので、分けて記載した方がよいのではないか。

**(事務局)**

テナント店舗と利用者利便施設は別の概念となる。実施方針と事業概要書を修正する。現状、事務局、コンサル、「財団」の話の中では常設店舗はないとの理解をしている。近隣店舗を踏まえて良い提案があれば前向きに検討する。評価基準にも関係するため、必須とするか提案があれば加点とするか次回の委員会で協議したい。

**(委員)**

今回の提案の中で、「財団」との関係で、要求水準書とそれに対する提案書、プラスアルファ提案として「財団」とのコラボレーションを書いてもらってもよいのではないか。

**(委員)**

駐車場の管理や有料化の提案は可能か。

**(事務局)**

駐車場を現時点で有料化することは難しいと考える。提案いただいて良い案があれば検討する。

**(委員)**

実施方針素案7ページに、「学識経験者の意見を聴取する場合もある」とあるが、既に委員会は招集されているため、この一文は修正してもらいたい。また、委員の名簿は公開するのか。

**(事務局)**

委員の名簿は、入札公告時に公表する予定。

#### **(4) その他の事項に関する協議**

**<意見等>**

**(事務局)**

2点お諮りしたい。1点目、本委員会の公開について、本委員会は公開することで、入札・提案内容に影響を及ぼすことが考えられる。よって、事業者が選定されるまで、本委員会を非公開とするとともに、会議録及び会議資料は公表しないこととしたい。2点目、会議録の形式について、「発言者の氏名の記載は無し」「発言内容を要約する記載」としたい。

**(委員)**

本委員会を非公開とすることについて、異議のある方はいられるか。

(全委員)

(異議なし)

(委員)

本委員会は非公開とする。

(委員)

会議録の形式について、氏名を公開すると各委員にご迷惑をかけることにもなりかねないため、委員の氏名は非公開にしたい。ただし、公表前に各委員にそれぞれの発言内容をご確認いただく必要がある。確認にあたっては、各委員の氏名は記載しておいてほしいと思う。会議録の要約については、議事録等の情報公開請求は必ずあると考えてもらってよい。その場合に、要約の会議録であれば満足されない場合もあるのではないか。

(事務局)

要約とは、一言一句記録しないという意味で、発言されたご意見には項目ごとに要旨がわかるように記載させていただき、会議録の内容の確認はしていただく。

(委員)

議事録を要約するか全文にするかについて意見を伺いたい。

(委員)

全文で一字一句は読めないと思うので、内容が漏れないようにするなら、要約してよい。

(委員)

議事録を氏名のある形でチェックができるのであれば要約でよい。

(委員)

全く同じである。

(委員)

同じである。例えば3項目委員が発言したとして、2つだけ記載され、残りは「ほか」というのではなく3つとも記載するようにすればよいかと思う。

(委員)

全文がよい。

(委員)

要約4、全文1で、議事録は要約することとする。

## (5) 施設見学

### <意見等>

(委員)

事業者向けの現地説明会では現状をどのように説明する予定か。

(事務局)

現時点で詳細は決めていない。参入意向調査で事業者の意見を聞いて決めたいと考える。今後検討していく。

(委員)

市と事業者との間のミスマッチを避けるため、10年後の市の意向などについて、書面にした方がよいのではないか。

**(事務局)**

今後検討する。

**(委員)**

リスク内容のところで、維持管理費のうち、光熱水費は事業者の負担か。事業者負担とした方が、省エネ面で提案の幅が広がるように思う。色んな提案ができるようにした方が良い。

**(事務局)**

光熱水費は現時点で「財団」の負担となっているが、事業者の意見なども聴取した上で、今後更に検討する。

**(事務局)**

次回の選定委員会は8月23日午後13時30分からアミューあつぎで実施する。詳細については後日連絡する。

**(6) 閉会**

**(委員)**

施設を見学して状況がよく分かった。やることがたくさんあるようなので、今後ともよろしくをお願いしたい。