第５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４年11月10日（金）　午後１時30分から午後３時00分まで
２　場　所　厚木市アミューあつぎ７階　ミュージックルーム２
３　出席者　別添「出席委員名簿」のとおり
４　会議内容

（１）審査の考え方や提案内容の見方など意見交換
＜意見等＞
(委員)
資料１－２について意見等があればお願いしたい。

(委員)
今後の流れを教えてほしい。
(事務局)
参考資料１に記載のあるとおり、第５回事業者選定委員会を踏まえて、評価を変更する場合には、11月21日までに電子メール等で事務局にご提出ください。
(委員)
審査を入力する際のExcelの様式をA～Eの選択式で評価点も分かるように変更していただきたい。
(事務局)
いただいたご意見に合わせて様式を更新して、各委員に配布をする。
(事務局)
資料１－２の1-(1)本事業実施における基本的な考え方について、委員よりコメントをいただいている「指定管理者と連携してきた人員を配置する意味は。」とう点を補足したい。これは提案したグループの中に現在維持管理をしている事業者を取り込んでいるという意味で事業者が記載したと考えている。
(委員)
資料１－２の1-(2)リスク想定と対策、資料３のNo.９について、要求水準以上の保険が５種追加付保されていると記載されているが、これは要求水準以上と捉えて良いのか。
(事務局)
要求水準以上と考えている。
(委員)
委員のご質問に関連して、要求水準以上の保険を追加付保した場合、追加付保された保険料が事業費に上乗せされていると認識をしているが、この場合どのように判断すれば良いのか。
(事務局)
事業費が予定価格内のため、事業費の配分等は事業者の提案の範疇として考えている。評価に関しては、単純に要求水準と比較して評価をしていただければ良い。
(委員)

補足ですが、保険を追加付保することでその保険料分の事業費が上乗せされるため、他グループがいた場合には、価格提案で差が生じることもある。そのため、事業者の提案と考えて評価をすれば良い。

（委員）

資料１－２の 1-(3)事業継続性の確保、資料３の NO.15 について、提案には、配当金を配当せずに内部留保する旨が記載されているが、どのように判断すれば良いか。

（事務局）

PFI 事業期間中に余剰利益が生じた場合でも、配当するという事例はほとんど見たことがなく、有事の際の資金として内部留保することが一般的である。

（委員）

補足ですが、一般的に株式会社は利益を配当するのが当然ですが、配当をしないで内部留保とすることは評価できる内容と考えている。しかし、事業提案時に他グループがいた場合には、全グループ同様の提案をすることがほとんどのため、評価に値しないとすることが多い。

（委員）

資料１－２の 1-(4)モニタリングについて、提案のモニタリング内容を見ると細かく記載があるが、これはどのように判断すれば良いか。

（事務局）

あくまで経験談ですが、設計や工事の段階でセルフモニタリングを実施することは一般的と考えている。また、事業終了時の４年前から引継ぎチームを編成して、対応を進めることも要求水準のとおりである。

（委員）

ここで１点確認ですが、事務局に対して評価を求めるのではなく、最終的な評価のご判断は各委員で行うことをよろしくお願いいたします。

（委員）

資料１－２の 1-(5)地域経済・社会への貢献について、ヒメアマツバメに関する提案は良いと考えているが、一定のリスクがあり配慮が必要と考えている。仮に上手くいかず、学習の環境が整わなかった場合には、どのように考えるか。

（委員）

提案そのものが当初から実現不可能であれば評価はできないが、審査の段階で提案の内容が建設的であれば評価に値すると考えている。

（委員）

資料１－２の 1-(6)環境への配慮、資料３の NO.25 について、通学時の小学生に向けた取り組みは当然のことと考えているが事務局としてどう考えているのか。

（事務局）

資料３の市評価「△」については、各委員で見解が異なると考え、各委員でご判断し評価をしていただきたいと考えている。

（委員）

資料３の NO.26 について、斜線が入っているのは何か意味があるのか。

（事務局）

事業者から提出されたものには記載があったが、市で上回っていると判断できなかったため、削除して斜線で表示した。
（委員）
資料１－２の 2-(2)品質・工程管理、資料３の NO.37 について、アスベスト含有調査を実施と記載があるが、別途市でこれまでにアスベスト含有調査を実施したことはあるのか。
（事務局）
市でもアスベスト含有調査は実施したが、その後、アスベストに関係する法令に変更があり、要求水準書を作成した時点より範囲が広くなっている。そのため、現行の法令に適合するように実施していただく提案になっていることから、要求水準を上回ると事務局では考えている。
（委員）
提案の中に記載がなければ、事業者への質問として挙げていただきたいが、アスベストが検出された際の解体の工事手法はどのように考えているのか。
（事務局）
事業者への質問として資料２に追加する。
（委員）
参考資料２　P.８ の 2-(3)仮設計画の赤字箇所である、朝市や災害発生時の車中泊場所の市民の駐車場利用は要求水準で定めていることか。
（事務局）
参考資料２の落札者決定基準は、９ 月 20 日に内容を更新している。これは要求水準書では定めている内容が、評価基準で一部不整合が生じていたことから、要求水準の記載に合わせて赤字の内容に修正をした。
（委員）
再度確認ですが、つまり要求水準を上回る提案ではないということか。
（事務局）
提案内容については要求水準を上回る提案となっているが、工事期間中に災害が発生する可能性がどのくらいあるか、仮に発生したとしても駐車場を車中泊で利用をするか否かは不透明なため、事務局では資料３の No.52 は「△」と考えている。
（委員）
資料１－２の 2-(4)安全管理対策及び環境配慮の工夫、資料３の NO.53 について、基礎を１ｍ 嵩上げすること、出入り口に水密化対策を実施することは、要求水準のとおりか。
（事務局）
１ｍ嵩上げは要求水準にしていない。発電機を既存の設置場所（地下）に設置ができない場合には、外部に設置しても良いとしている。また、水害に対して配慮することを要求水準で特別に求めているわけではない。なお、建物の出入り口は、１ｍ程度の水密化は要求水準としている。
（委員）
資料１－２の 2-(5)改修計画に関する事項①について、屋上の改修をカバー工法で実施することは良いと考えている。一方、樋について話題になっていたと記憶しているが要求

水準では樋についてどのようになっているのか。

（事務局）

要求水準書上では、全ての内樋は更新にしている。しかし、事業者とのヒアリングで外樋にしても良いかと質問を受けて、不可とはしていないが、建物の意匠的に特徴があるため全部を外樋にするのはどうかと回答をした経緯がある。

（事務局）

要求水準書　P.114 の屋内排水配管に雨水管は全て更新とすると記載している。

（委員）

外樋をする場合、どのように通していくのかという点を質問に挙げていただきたい。

（委員）

資料１－２の 2-(6)改修計画に関する事項②、資料３の NO.62 について、事務局はどう評価したのか。

（事務局）

100 インチを３台と要求していたため、上回っている提案ではないと評価し「△」で表示している。事業者から提出された資料では、明記がない内容全てを上回る提案として記載されていたが、一般的と思われる内容は削除して、整理したものを各委員に再配布をした。

（委員）

資料１－２の 2-(7)改修計画に関する事項③について、資料２でも天井の落下防止策としてワイヤーとすることが記載されているが、要求水準で求めている耐震化をした上でワイヤーによる落下防止措置を講じるという意味ではないということか。

（事務局）

提案では、要求水準の耐震化はせず、ワイヤーの落下防止策のみとなっている。これは、事業者とのヒアリングの際に、「本施設は面積的に特定天井に該当しないのではないか」と質疑があった。事実、特定天井に該当していなかったため、告示に沿う義務がなくなった経緯がある。ただ、市としては法的に問題がなくとも、耐震化を実施することを求めていたが、事業者からは耐震化をせずにワイヤーの落下防止策のみで対応したいという提案がされた。

資料２の質問の意図は、大地震で天井の落下はワイヤーで防げたとしても、本施設が使用不可になることは避けられないため、耐震化を実施して大地震でも壊れないようにできないかという趣旨と理解している。

（事務局）

資料１－２の 5-(2)その他提案全般に関する評価についての補足ですが、資料３の No.96 でヒメアマツバメに関する提案を除いているのは、既に No.24 で「○」と評価をして重複して評価をすることを避けるためである。

（２） 質問事項の抽出

＜意見等＞

（委員）

資料２について意見等があればお願いしたい。

（委員）

資料１－２のコメント欄に記載している内容は、質問として扱わないのか。

（事務局）

資料２の様式に記載している内容のみを今回の質問として扱うことにしているため、コメント欄に記載している内容は含めていない。質問に含めるということであれば追加するがどうか。

（委員）

質問に追加するように事務局に対応を求める。

（事務局）

資料１－２のコメント欄で質問として取り扱うコメントの確認をしたい。1-(1)「方針１市民ファーストの具体策が見えない。」、1-(5)ヒメアマツバメの学習機会に関すること、2-(2)「BIM を活用した耐震化の技術検討とは。」、4-(1)「維持管理データを収集するシステムは。」、4-(3)「客観的な計測値とは。」を質問に追加することで良いか。

また、1-(2)「プロジェクトファイナンスの評価は、適切ではない。」とコメントが記載されているがどういう意味か教えていただきたい。

（委員）

取り扱う質問は、挙げていただいた内容で問題ない。

プロジェクトファイナンスについては、プロジェクトファイナンスの成り立ちから、リスク隔離があると考えている。つまり、本事業以外の影響を受けないようにするための仕組みである。しかし、提案では金融子会社からのコーポレートファイナンスになっていることから、金融機関として第三者の視点で事業をチェックする機能が弱くなっていると考えている。そのため、提案に記載されているプロジェクトファイナンスの定義が不適切と考えているという趣旨のコメントである。

（委員）

資料２の非常用発電機の基礎を１ｍ嵩上げすることのご質問は、嵩上げしないほうが良いような聞き方になっているが、それで良いのか。1m 未満で良いとした場合、水害等で河川が氾濫した際は事業者の責任ではないという意味になるが問題はないのか。

（事務局）

非常用発電機は、重量が重いため、1m 嵩上げすると地下に２ｍ程度の基礎を作る必要がある。また、合わせて非常用発電機を囲うフェンスの高さも高くなる。そのため、日頃のメンテナンスを考慮するとフェンスに水密性を持たせたほうが使い勝手が良いのではないかと考えている。そうしたことから、他の手法で対応できないかという再検討の依頼をする趣旨の質問である。

（委員）
水深の想定は問題ないのか。
（事務局）
計画だと、１ｍあれば十分対応可能である。ただし、この点は事業者でも確認していただくことにしている。非常用発電機の大きさも十分にあることや住宅街に近く運転時に多少の騒音が発生することから、事務局としても細かい検討を加えた上で寸法等を決めたいという問題提起も含めた趣旨の質問である。
本日、その他にもご意見として出ていたことも踏まえて再度質問の文章の整理をしてから事業者に提出をしていきたい。
（委員）
せっかくの提案になるので、提案内容を否定するのではなく、別の手法で対応できないかと質問の文章を整理していただきたい。
（事務局）
事務局としても、防音工事をする等、いくつかの解決策があると考えているため、委員のご指摘のとおり、質問の文章を整理する。
（委員）
提案の中に足場を残すと記載があったように思うが、それは問題ないのか。
（事務局）
工事のために設置した吊り足場は撤去してもらい、葡萄棚と呼ぶ歩くための足場は残しておいたほうが維持管理では便利と考えている。また、事業者の視点では、足場を全て撤去することで費用がかかるため、プラスになる表現をして残置をしたいのではと考えている。

（３）　第６回事業者選定委員会の開催について

（４）　閉会
（委員）
活発なご意見ありがとうございます。審議内容は難しく、事例も少ないが、今後のよい事例となるようやっていきたい。