

## 第6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24日（木） 午後1時00分から午後5時00分まで
- 2 場 所 厚木市アミューあつぎ5階 ルーム 502&503
- 3 出席者 別添「出席委員名簿」のとおり
- 4 会議内容

### (1) プレゼンテーション実施方法・タイムスケジュールの確認等

#### (委員)

何かご意見がある委員はいるか。

#### (全委員)

異議なし。

### (2) 応募者プレゼンテーションの実施

(応募者プレゼンテーションを実施)

### (3) 応募者提案に係る意見交換

#### <意見等>

#### (委員)

何かご意見がある委員はいるか。

#### (委員)

質問だが、各委員で評価に差がある内容について意見の調整を行うのか。

#### (委員)

評価の調整は行わない。各委員が判断した評価とする。

#### (委員)

PFI事業の利点の一つである、維持管理費の削減が示されたので一定の評価はしている。事業契約が開始したら、モニタリングで検証していくことが重要と考えている。

#### (委員)

雨水に関する提案は個人的に評価している。また、プレゼンテーションで示された光熱水費の具体的な費用の削減は、良いと考えていたが、本来施設の稼働率を上げることが目的であることを考慮すると判断が難しいと感じた。

#### (委員)

非常用発電機について、質問でも挙げたが非常時だけではなく、メンテナンス時にも稼働があることを懸念していた。配置図で示すように嵩上げして設置するのは、イベント等の兼ね合いも考慮して工夫の余地があったのではないかと感じた。

また、天井の耐震について、耐震天井と落下防止のワイヤーのどちらで安全性を担保していくのか見えてこなかった。

#### (委員)

改修工事の設計の経験談として、施設の劣化状況は工事に着手して初めて分かること

が多い。そのため、提案価格が先に決まる PFI 事業の入札では、想定よりも施設が劣化して提案価格内に収まらない事態になることもあった。その経験から、雨水排水について質問をした。

**(委員)**

質問した内容に関連するが、維持管理に関する事項が構成する企業ごとに提案されて統一感が無いように感じた。今後、提案された内容が実施されているか確認するために、業務フローを作成していただきたいと考えている。具体的には、情報の所在も明らかにした上で得られた情報がどのように活用されたのか、市との関係性も含めて明確にされていると良い。また、設備の重要度とレベル付けの提案についても市側で確認ができるように、業務フローを明確にしてほしい。

以上のように、市としても、事業者任せっきりとなるのではなく、情報の共有がされた場合に必要に応じて意見できるような監理体制にしておくことが必要と考えている。さらに、事業契約期間終了の2年前くらいには、安心安全のため丁寧にモニタリングを実施していくことが必要である。

**(事務局)**

市としても、今回の施設は改修事業になるため、2つの新築施設の事例と比べて、施設の維持管理の重要性は高いと考えている。そのため、各委員からのご指摘も踏まえて、進めていきたい。

また、非常用発電機に関して、たとえ数分の運転でも近隣住民にご迷惑をおかけすることになるため、どのように対応するかは事業者と協議を図っていく。

**(委員)**

その他、何か発言をしたい委員はいるか。

**(事務局)**

今回の委員会終了後には、審査講評を提出していただくことになるため、事業者の提案で評価した事項をご教示いただきたい。

**(委員)**

事業者の中で役割ごとにグループやチームを設置して事業に取り組むことは評価できた。ただし、事業者と市、指定管理者で必要性を図りながら、設置をしてほしい。

**(委員)**

維持管理費の削減について、具体的な数値を示しながら提案をしていた点が評価できた。

**(委員)**

維持管理費の削減効果について、質疑の中で事業者からモニタリングを実施して、報告をしていくと示されたため評価できた。

また、リスクに関して、要求水準以上の保険を付保していることが評価できた。

**(委員)**

これまでの実績から十分な提案と評価した。

**(委員)**

リスク想定と対策に関して、詳細にリスクを把握して、保険を付保する対応が示されて

いた点が評価できた。また、提案時に終わるのでなく、継続的にリスクワークショップが開催されることも評価できた。

その他、事業終了時のセルフモニタリングも示されていた点や BIM を活用した技術検討の点も評価できた。

**(委員)**

加えて意見だが、19 億円（全体の 35%）の地域貢献を挙げているが、可能な限り地域貢献に努めていただきたい。

**(委員)**

利用者、来館者から挙げられた声を反映するために事業者間で共有しながら、ヘルプデスクの運用をしていただきたい。

**(4) 加點評価点の決定**

**(事務局)**

集計の結果、加點評価点の必須項目が 50 点満点中 27.88 点、任意項目が 4 点満点中 1.70 点となり、合計点が 29.58 点となった。

**(委員)**

この結果を本委員会の加點評価点として承認する。

**(5) 価格評価点の決定**

**(事務局)**

10 月 14 日に開札を行った入札書について、価格評価点を算出した。

今回、入札価格 5,947,724,374 円が予定価格の 5,947,868,300 円を下回っていること及び、入札参加者が一者であることから、さつきグループの価格評価点は 50 点中 50 点となった。

**(委員)**

この結果を本委員会の価格評価点として承認する。

**(6) 総合評価点の決定**

**(事務局)**

加點評価及び価格評価の結果から、さつきグループの総合評価点は、79.58 点となった。

**(委員)**

この結果を本委員会の総合評価点として承認する。また、さつきグループを最優秀提案者として決定する。

**(7) 審査講評の審議**

**(事務局)**

資料 4 審査講評について、何かご意見があるか。

**(委員)**

改修 PFI 事業になるので、改修に係る事項を評価した内容を講評に加えていただけると今後の類似施設の改修事業に役に立つのではと考えている。

(8) その他

(9) 閉会

(事務局)

委員の皆様には公私ご多忙のところ昨年7月の第1回委員会から本日まで事業者の選定にご尽力いただきお礼を申し上げます。

(委員)

6回に亘り各委員の皆様にはご出席いただき、各回に貴重な意見をいただいた。お陰様で優先交渉者の選出ができたのは、各委員のご協力あってのものであり、お礼申し上げます。