

第2回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選定委員会 議事録

- 1 日 時 令和元年9月27日（金）午後3時から4時30分まで
- 2 場 所 厚木市本庁舎3階特別会議室
- 3 出席者 別添「出席委員名簿」のとおり
- 4 会議内容

（1）開会

【開会のあいさつ】（委員長）

委員の方々より様々な御意見をいただき、本事業をより良いものにしたい。

（2）案件

ア 実施方針（案）について

＜意見等＞

（委員）

市の入札参加資格者名簿への登録を参加資格要件に加えているが、事業者の参加の制限になっていないか。

（事務局）

入札参加資格者名簿に登録していない者の追加登録を受け付けることとしている。

（委員）

建設業務の参加資格要件について、経営事項審査の総合評定値が800点以上とした根拠は何か。

（事務局）

市内大手建設企業が参加可能な点数としている。

（委員）

13ページの「この場合において」の記載について、何の場合を指すのかが不明確なため、修正した方が良い。また、同ページの（ウ）はcの誤りではないか。

（事務局）

文言を確認の上、修正を行う。

（委員長）

建設企業の参加資格要件について、「平成12年4月1日以降」を「平成17年4月以降」とした意図は何か。

（事務局）

面積の要件を緩和したため、年数の要件については厳しくした。

(委員)

建設業務の参加資格要件について、年数の要件を厳しくしても市内大手建設企業 8 社の参加は可能か。

(事務局)

確認する。

(委員)

設計企業の参加資格要件について、25m 以上の屋内プール施設の実績を求めているが、そこまで特殊な技術が求められるわけではなく、本要件が必ずしも必要とは言えないのではないか。

(事務局)

現状、25m 以上の屋内プール施設と延床面積 2,000 m²以上の公共施設の両方の実績が必要であるが、どちらか一方とすることも考えられる。

(委員)

25m 以上の屋内プール施設の実績があれば、延床面積 2,000 m²以上の公共施設の設計能力を有すると言えるかは分からない。

(委員)

プールの設計と建設では、どちらの難易度が高いか。

(委員)

建設における防水施工部分は専門業者が実施するため、よほど特殊な構造体でない限り、建設の難易度はそこまで高くないと考える。

(委員)

工事監理業務についてはどうか。

(委員)

工事監理能力は特定の機能に対する専門性よりも、全体として工事が設計図書に従って実施されていることを確認する能力が必要となる。

(委員長)

防水性や安全性を考えると、「25m」や「屋内」を加えるかは別として、プールの実績がある事業者が設計を担った方が、市も施主として安心できるのではないか。

(委員)

「25m」の要否について、民間のスポーツ施設では 25m でない小規模なプールもあることを踏まえると、「屋内プール施設」を要件とすることも考えられる。

(事務局)

「25m」や「屋内」の要否も含め、設計業務の参加資格要件について検討する。

(委員)

24 ページのリスク分担表における、「什器、備品」とは、ポンプ等の設備も含むか。

(事務局)

建築設備は含まない。ここでは、ビート板や柵といったものを想定している。プールのろ過装置や床といったものは含まない。

(委員)

建築設備のリスクについては、「施設」に関するリスクに含まれるか。

(事務局)

御理解のとおりである。

(委員)

余熱供給管の切替えが予定されているが、それに伴うリスクは言及されているか。

(事務局)

配管付替に伴う施設の休館リスクは民間事業者の負担とすることを考えており、リスク分担表への反映を検討する。

(委員)

付替工事の想定工期から遅延するリスクについても記載した方が良いと考える。また、リスク分担表の中に「市」という表現と「発注者」という表現が混在しているため、統一したほうが良いと考える。

(事務局)

統一する。

イ 要求水準書（案）について

<意見等>

(委員)

要求水準書（案）に記載された諸室の内容は決定事項か。

(事務局)

最低限、市が事業者に対して整備を求める諸室であり、事業者の提案により、要求水準書（案）に記載された諸室以外も整備可能である。

ただし、本施設は市街化調整区域に位置するため、現状の用途から大きく変わる施設を整備することは難しいという開発上の制約がある。

(委員)

2 ページの基本方針で、「健康増進を中心とした複合拠点の形成」という記載があるが、具体的な取組として想定しているものはあるか。

(事務局)

運動型の健康増進施設という国の制度を取り入れていきたいと考えてい

る。

(委員)

未病センターという、健康測定機器を設置し、保健師による市民の健康相談を実施するコーナーを整備することは可能か。

(事務局)

可能である。そのようなコーナーを活用し、ふれあいプラザによって市民に健康になっていただくことは、本事業の目的に合致すると考えている。

(委員)

未病センターについて、要求水準書において規定することは可能か。それとも提案という形になるか。

(事務局)

24 ページ～25 ページにかけて、未病センターについて記載している。今後、詳細に記載する予定である。

(委員)

細かく規定するのではなく、最低限あれば良い機能について記載してほしい。また、スペースについても、1 部屋を確保するのではなく、コーナー程度で良い。

(事務局)

埼玉のエコパでは、相談コーナーとして、小さな部屋を1つ設けている。相談は個室の方が行い易いのではないかと考えている。

(委員)

市民がふれあいプラザに訪れて、保健師から健康に関する様々なアドバイスをもらうことで健康となり、医療費の削減に繋がれば市としては非常に良い。

(委員)

18 ページの25m プールの要求水準について、歩行用プールの記載がないが、どのように考えているか。

(事務局)

遊泳用と歩行用のプールを区分することを考えているが、要求水準書(案)には未反映である。今後反映する。

(委員)

プールの水深を変えることに伴う安全対策についての記載はあるか。

(事務局)

「水深の異なる箇所には転落防止等の措置を講じ」と記載しているが、詳細な記載方法や必要性について確認する。

(委員)

調布市の体育館にあるプールでは、コースロープによって用途を区分して

おり、仕切りでなくても区分できるのではないか。

(事務局)

本事業では、コースロープでなく、歩行用と遊泳用を完全に分離することを考えている。現施設では、コースロープにより区分しているが、泳ぐ人、歩く人双方から多くのクレームがあった。

(委員)

施設計画のプランについて、 25×8 ではなく、 25×6 と 25×2 という表現に変えた方が良いのではないか。

(事務局)

検討する。

(委員)

保護者が見学する観覧スペースは計画されているか。

(事務局)

現状、計画していない。観覧スペースを有するプールでは、盗撮防止等の理由から、水泳教室の保護者のみ立ち入りを認めている。要求水準書への反映を検討する。

(委員長)

13 ページに「周辺環境と調和するような外観・色彩等に配慮すること」や「市民の憩いやにぎわいを創る健康増進拠点として幅広い世代が訪れたくなる憩いの場としてふさわしい外観とすること」という記載があるが、この程度でデザインに優れた提案がされるか。

(委員)

評価項目もだが、デザインに関する記載は難しい。

(委員長)

別の案件では、「象徴的なデザインに優れたもの」とするよう要求水準書で規定したところ、それなりに有名な建築家が設計を行った。

(委員)

具体的な文言は思い当たらないが、「デザイン性の高いもの」という記載を加えることは必要と考える。また、記載箇所も「周辺環境」ではなく、独立した項目とした方が良いかもしれない。

(事務局)

「サイン計画」に含めることも考慮し、検討する。

(委員)

13 ページで「隣接する高速道路高架の高さを超えないこと」という記載があるが、その理由は何か。

(事務局)

以前、高速道路より高い建物を建設する際に、住民からの懸念の声があっ

たことから、このような記載としている。

(委員)

「高速道路高架の高さ」という表現に違和感がある。

(事務局)

実際の高速道路高架高さ（10～11m 程度）を記載するなど、自然な記載となるよう検討する。

(委員長)

14 ページで、「周辺住宅地に対する光害に配慮すること」という記載があるが、光害についてのクレームはあったのか。

(事務局)

クレームは特にはないが、本施設の北側に水田、畑があるため、稲の生育等へ悪影響を与える可能性を考慮し、そのような記載としている。

(委員)

農地への光害を考慮するのであれば、「周辺住宅地及び農地」と記載した方が自然である。

(事務局)

記載を修正する。

(委員)

評価基準に、デザインについての項目を入れることは可能か。

(事務局)

可能である。

(委員)

ウォータースライダーのような、事業者独自の提案を評価することは可能か。

(事務局)

独自の提案は、当然加点の対象となる。ただ、地元ではウォータースライダーよりも流れるプールを希望する意見が多かった。

(委員)

開館時間について、9時半から 20 時を、9時から 22 時に変更するということか。

(事務局)

その予定である。過年度の導入可能性調査での積算の前提も、9時から 22 時としている。

(委員)

プール料金について、300 円を 410 円に変更するとのことだが、10 円に意味はあるのか。

(事務局)

荻野運動公園のプール料金に合わせ、410 円としている。

(委員)

410 円は上限ということか。

(事務局)

その予定だが、適正な利用料金について今後も検討を行う。

(委員)

高速道路の高架下に駐車場を整備することとしているが、どのような経緯か。

(事務局)

高架下の有効活用について地元からの要望があった。現状は草刈りが追いついていない状況だが、有効活用されれば、きれいな状態も保たれると考えている。

(委員)

有効活用にあたり剥落防止処理が必要だが、要求水準書（案）で処理の概要等を記載しているか。

(事務局)

必要な剥落防止処理の内容、駐車場として活用可能な範囲について、別添の参考資料を作成予定である。

(委員)

コンセプトの中で「地域の防災拠点の形成」が掲げられているが、43 ページ以外で、災害時対応についての記載はあるか。

(事務局)

本施設を一時避難場所とすることや、災害時の入浴支援を行うことについて記載している。

(委員)

14 ページで、耐震安全性についての記載があるが、防災拠点としての役割を十分発揮できる構造となっているか。

(事務局)

用途係数を 1.25 倍としており、これは建築基準法の基準の 1.25 倍の強度とするという意味であり、災害時に活用する施設としては問題ない強度であるとする。

(委員)

例えば備蓄倉庫のような、本施設を避難場所として活用する際に必要な諸室や設備についての記載はあるか。

(事務局)

備蓄倉庫や温浴施設におけるボイラー等を想定している。どこまでを要求

水準とするかについては、事業費を考慮しつつ検討する。

(委員)

休憩室やトレーニング室の災害時の一時利用も想定しているか。

(事務局)

あり得るが、その諸室分の予備電源の確保が必要なため、要求水準書の記載については、検討する。

(委員長)

他の公共施設で、下水の配管が地中に埋設されており、災害時に地中で破断したため、一時避難所であるにも関わらず、トイレが詰まって使えなくなってしまった施設があった。また別の施設では、災害時に給水車の水を受水槽に貯め、配水を行っていた。

事業費との兼ね合いもあるが、災害時を想定して機能の工夫を促すような記載ができないか。例えば、16 ページで「更新作業の効率性に留意したものとすること」という記載があるが、このような記載のイメージを持っている。

(委員)

自由提案施設についての記載はあるか。

(事務局)

本施設は市街化調整区域に位置するため、たとえば分棟で別用途の施設を整備することは難しいと考える。

(委員長)

施設計画の図面を要求水準書の参考資料としても良いのではないか。

(事務局)

あまり具体的な図面を参考資料とすると、事業者の提案に影響を与えるリスクがあると考えするため、抽象化し、諸室の関係等をダイアグラムの表現した添付資料とすることを考えている。

(委員長)

そのリスクはあまりないと考える。図面を添付することで、想定諸室が、想定規模に「収まる」ことを示し、事業者に安心感を与えることができる。別の案件で、配置計画に関する資料を参考資料としたが、事業者の提案が影響されることはなかった。

(委員)

参考資料を真似する事業者はいないと考える。

(事務局)

来週開催のサウンディングでは事業者に見せることを検討しているが、要求水準書の参考資料とすることについても検討する。

(委員)

余熱配管工事について、サウンディングで民間事業者の意見を聴取すると

のことだが、配管ルートについての意見も聴取するのか。

(事務局)

事務局で想定するルート図を示し、それに対する意見を聴取する。

(委員)

事務局で想定するルート図では、現在の環境センターに接続する配管と、新たに整備する新ごみ中間処理施設に接続する配管の2本を事業者に整備させることとしているが、現在の環境センターに接続する配管をそのまま延ばした方が事業費は安く済む可能性もある。その場合、建物の配置が西寄りではなく東寄りになると考えられる。

(委員)

配管ルートによって、建物の形状が窮屈になることには違和感を抱く。

(事務局)

現状の施設計画は過年度の導入可能性調査で作成したものがベースとなっているが、本年度に具体化した余熱配管工事の状況に合わせて、施設計画の見直しを検討する。

ウ その他

<意見等>

(事務局)

本日委員よりいただいた意見は持ち帰り、検討した上で資料に反映する。本日以降にお気づきの点がある場合は事務局にメールいただきたい。

次回の委員会は、令和2年1月17日（金）に、第2庁舎2階福祉事務所会議室で開催を予定している。詳細については後日改めて連絡する。

(3) 閉会

【閉会のあいさつ】(委員)

活発な御審議をいただき感謝する。本日委員から出た意見、サウンディングで民間事業者から聴取した意見を反映し、実施方針及び要求水準書をより良いものにしていただきたい。