

第3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2年1月17日（金）午後3時から4時45分まで
- 2 場 所 厚木市役所第二庁舎2階 福祉事務所会議室
- 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）

本日は、1月31日の入札公告に向け、審査の進め方や落札者決定基準等の内容を固める。忌憚のない意見をお願いしたい。

（2）案件

ア 審査の進め方について

<意見等>

（委員長）

審査の進め方について、意見等はあるか。

（委員）

審査の進め方については、選択の根拠が難しいため、事務局（案）として挙げられた審査手法でなくてはならないという理由は述べられていないが、他の審査手法が良いという理由も同様に述べられない。

（委員長）

完璧な審査方法はないと考える。

（事務局）

類似事例においては、内容点及び価格点の配点割合を7：3とする場合が多いが、本事業については、内容点及び価格点の配点割合を8：2にすることで内容点を重視している。内容点及び価格点の配点割合を8：2にすると事業者は価格を予定価格に近づけて応札する傾向があるため、価格を下げる努力をして欲しいという意図を示す観点から、予定価格と入札価格の差を予定価格と最低入札価格の差で除した比率を配点に乗じる方式である比率方式②を採用している。

（委員長）

価格の得点化方法について、意見等はあるか。

（事務局）

最低入札価格を入札した価格で除した比率を配点に乗じる方式である比率方式①が一般的な方式ではあるが、事業者により入札価格を予定価格手前まで近づけても良いという解釈をされる可能性を懸念した。

(委員)

学校給食センター整備運営事業においては、内容点及び価格点の配点割合が6：4であり、価格の得点化方法は比率方式①である。価格点の配点割合を40%にしてあるが、得点化による点差はあまりつかない方法である。

本事業は価格点の配点割合が20%であるが、得点化による点差がつきやすい方法である。一概にどちらが良いとは言えないが、市の意図を事業者に伝えるという観点から選択したのであれば、価格点の配点割合が20%かつ得点化による点差が比較的つきやすい比率方式②が良いと考える。

(委員長)

学校給食センター整備運営事業と比較して、デザインの自由度が高く、市民がユーザーとなる点を考慮すれば、内容点及び価格点の配点割合を8：2とするのは良いのではないかと考える。

入札価格については、大きく差がつくことはないかと考える。

(委員)

事前意見として送付したが、内容点及び価格点の配点割合を8：2にし、価格の得点化による点差がつきやすい得点化方法を選択したことは、事業者へのメッセージとして理解するところである。他の考え方として、内容点及び価格点の配点割合を7：3にし、比率方式①にするという方法も考え得る。

内容点については、2点及び3点といった低配点の項目が少なくなく、それらを5段階で評価していくと、得点としては0コンマ何点、1コンマ何点という点数が出てくるため、それに対して価格点の差のつき方が大きすぎるのではないかとこの部分は危惧している。価格点を重視することで、あまり重視されない内容点の項目が出てくるのではないかと考える。

(事務局)

特に事業計画関係においては、1点や2点の配点が多く、御指摘いただいている懸念があるため、評価項目を統合する考えである。また、各施設の評価項目については、本事業は導入施設が複数あり、各施設の各機能に点数をつけるようにしている。

御指摘いただいている部分については、様式等において、求めている項目についての記載を必須で求めるなどの工夫を検討したい。

(委員)

審議方式について、委員個人の評価を平均する方式においては、例えば他の委員全員がC評価をつけている場合に、一委員のみがA評価をつけているとなると論議になるのではないかと考える。各委員の評価点の振れ幅は、ある程度許容するという考え方をした方が良い。

評価点については、根拠を求められるので、審査において平準化する傾向にある。

(委員長)

各委員の意見については、基本的に参考意見として聞く。参考意見を聞いた結果、各委員が意見を変更することがなくとも、追及されることはない。

各委員が付した点数については、公表するのか。

(事務局)

委員個人の評価は、公表しない。

(委員長)

他の事例では公表されたことがある。公表して問題となる内容でもなく、情報公開請求をされる可能性があるため、公表してもいいと考える。

(事務局)

平均方式については、各委員の評価を機械的に平均するという方法には弊害がある。明確な意図がなく評価した結果が、そのまま委員の意見になってしまうという懸念がある。本事業では、基本的に1度、提案書提出及びプレゼンテーション実施の段階で各委員に評価していただき、その結果について委員会全体で議論をしていただく。委員には各専門分野があるため、専門家の視点から、評価ポイント等を述べていただき、それらを踏まえて、再度評価していただくことになる。限られた時間で全部の項目を評価しなければならないため、それらの評価を最終的に平均するという方式が適しているのではないか。

(委員)

最低評価ラインの設定について、内容点のみ最低評価ラインを設定することであるが、価格の比率方式②では、参加者が1者の場合、満点という結果になってしまう。内容点の60%つまり48点を最低評価ラインとした場合、その1者が価格を低廉にし、提案は要求水準を多少上回る程度（主にC評価及びB評価）で提案した場合、選定されないということか。

(事務局)

最低評価ラインは内容点のみであるため、内容点が48点に達していれば選定される。また、最低評価ラインに達していなければ選定されない。

(委員)

例えば50億円という予定価格に対して35億円の入札価格があり、要求水準を大きく上回ることはせず、コスト低減を図った上で最低限の水準の提案をした事業者が1者だった場合、選定されないということか。

(事務局)

総合評価方式であるため、基本的には加点評価の対象となる提案をさせ、評価点を競うものである。競う相手がいない場合の判断については、入札関係資料の提示の仕方及びタイミング等の問題もあるため、再度入札をやり直したほうがいいのかと考える。

(委員)

例えば予定価格 50 億円に対して入札価格が 49 億円であり、内容点については最低評価ラインを若干下回る場合、どれだけ価格を下げたとしても、選定されないということか。

(事務局)

多少価格を上げたとしても、より水準の高い提案を求めたいという本市の考えである。

(委員)

価格点により最低評価ラインを引き下げることにはできないのか。例えば内容点が多少低くても、価格が予定価格と比較してはるかに低い場合に、選定するということにはできないのか。内容点において、全ての項目にC評価以上がつくということは、全ての項目がやや優れているということではないか。

(事務局)

不可能ではないが、価格の基準を設けるための議論が必要である。また、1 者入札の場合、事業者になんか推測できた段階で、価格を大きく下げた上で、要求水準から大きく離れない提案をしていくという方向のインセンティブが働く可能性がある。

(委員)

事業者の考え方次第である。

(委員)

最低評価ラインは、事前に公表されるのか。

(事務局)

事前に公表する予定である。

(委員)

評価点については、審査側の主観であるため、公表したからといって必ずしも満たすことができるとは限らない。

(事務局)

最低評価ラインを設けるのは、緊張感を持った提案を求める意図からである。

(委員)

最低評価ラインを設けることに対しては異議がないため、事前意見としては送付しなかったが、1 者入札の場合に審査委員会として、各項目で気になる部分及びより期待をする部分に対して、コメントしていくことが重要と考えられる。プロポーザル方式ではなく総合評価方式であるため、難しいこともあるかと思うが、ヒアリングに関しても単純にプレゼンテーションされたものに対して質疑応答をするという形ではなく、対話形式を採り入れるということが1つの方法として考えられる。

(事務局)

1 者入札の場合、対話形式を採り入れることが望ましいと考える。1 者の場合、ヒアリングの時点で、消極的な提案をしてくる可能性がある。事業者との対話形式で審査していただき、審査講評にもコメントを記載することが必要である。2 者の場合においても同様であるが、1 者の場合においては特に重要である。

(委員長)

1 者入札の場合、事業者に1 者入札である旨がわからないようにしなければならない。

(事務局)

質問回答の数でわかってしまうことが多々ある。

(委員)

事業者から提案された内容に対して、事業内容に係わる多少の変更や要望を委員会が要求した際、それは価格に反映されるものであると思うが、価格をその段階で変更することについては問題ないか。

(事務局)

価格の変更は認められない。提案した価格の中で実施できるか否かを問うものである。実施可能とするための方法等を積極的に促していく。

(委員)

点数化の方法について、事務局案を採用した場合、要求水準と同等の提案では、内容点は0点になるということか。

(事務局)

要求水準と同等の提案では、内容点は0点になる。全てE評価の提案であっても、理論上、要求水準は全部達成していることになるが、内容点が最低評価ラインを超えないことから選定できないものとなる。

(委員長)

点数化の方法を5段階評価にすることについては、異議等はないか。

(委員)

例えば他の委員全員がBCD程度の評価を付している状況において、自身がAE評価を付した場合、AE評価を付した委員の意見で審査結果が決まってしまうことになる。

(委員長)

その際は、評価の理由を説明していただいき合議することになる。

(委員)

委員により評価の振れ幅に大小があると考ええる。

(事務局)

委員の考えや性格によるものである。振れ幅の大小は構わないが、同項目でBD評価が混在することはあまりよくない。同レベルの提案であっても、委員によって全体的な評価が異なるため、評価レベルを合わせることは、協議の中で行っていただきたい。

(委員)

事務局における事前採点の想定はないのか。

(事務局)

希望があれば検討するが、事前採点の想定はない。各委員の評価が事務局案に引っ張られてしまう可能性があるため、近年は採用している事例が少ないのではないかと。

(委員長)

他にいかがか。

どのような方法を探っても正解であり完璧な方法はないが、委員の合議が重要になってくる。多少時間が掛かる可能性はあるが適切に行いたい。

5段階評価において、E評価やA評価は多く付かないのではないかと。

(事務局)

要求水準書どおりに提案するということはあるため、稀にE評価は付く。配点が低い項目においては、最低限の提案で良いと判断し、要求水準自体を満たしていれば、全体として問題がないという事業者もいる。

(委員長)

提案書をしっかりと確認する必要があるため、可能であれば各項目について、要求水準書どおりに提案されている項目を認識できるようにしていただきたい。

(事務局)

実際の審査段階では、審査補助資料として審査調書を作成する。審査調書の中では、事務局が提案書を読んだ限りにおいて、提案書に書かれた項目の中で加点対象であると考えられる部分に色づけ等をし、比較できる形式に整える。

(委員長)

事業者による提案及び要求水準書との差を正確に把握することが重要である。

審査の進め方については御了承いただいたこととする。

イ 落札者決定基準について

<意見等>

(委員長)

落札者決定基準について、意見等はあるか。

(委員)

予定価格を事前公表するという事は、予定価格超過は基本的にないという考えでよいのか。

(事務局)

基本的にはないと考えているが、事業計画に対し予定価格が見合わない場合、意図的に予定価格を超過して入札する事業者もある。

(委員)

その際には、予定価格及び要求水準を見直すのか。

(事務局)

予定価格のみを見直す場合もあるが、要求水準を見直した上で予定価格を変更するケースが多い。

(委員)

本事業において落札者が決定しない場合、今までの本委員会での検討事項を含め、同じ過程を再度行うのか。

(事務局)

要求水準及び予定価格の見直しを行う。これまで同様の手続は踏まない想定であるが、内容が大きく変わるようであれば検討する必要がある。

(委員長)

要求水準及び予定価格の見直しを行う際には、入札を予定していた事業者にヒアリングを行った上で修正した方がよい。

(委員)

予定価格を大幅に超過してしまった場合は、完全に見直すということか。

(委員長)

予定価格に見合わない事業であると事業者が判断した場合、提案することなく参加を見送ってしまうと考える。事業者が予定価格を超過して入札をした事例はあるのか。

(事務局)

予定価格を超過して入札をした事例はある。内容的としては参加したい業務であっても、明らかに積算が誤っているというメッセージを発注者側に伝える意図から、意図的に予定価格を超過して入札をする場合がある。

(委員)

内容点について、1者入札の場合の最低評価ラインは、落札者決定基準書に記載するのか。

(事務局)

委員会終了後、資料に反映の上、公表する。

(委員)

内容点の最低評価ラインを設けるのは、1者入札の場合のみか。

(事務局)

1者の場合に限らない。

(事務局)

他事例を参照すると、内容点の最低評価ラインを70%に設定しているところが多い。本事業では、内容点自体の割合を高く設定しているため、最低評価ラインについては60%とやや低めに設定している。

(委員長)

総合評価及び最優秀提案の選定について、加点審査の得点が同点である提案が2以上ある場合というのは、価格審査の点数も同点ということではないか。

(事務局)

内容点及び価格点が同点である場合は、くじになる。

(委員長)

総合評価点が同点だった場合、内容点及び価格点のどちらが高い事業者が選定されるのか。

(事務局)

総合評価点が同じであれば、内訳は、全く同じでない限り価格点が高いか又は内容点が高いかになる。

(委員長)

その場合、どちらが選定されるのか。

(事務局)

その場合は加点審査、つまり内容点の高い提案を選定する。

(委員長)

全体を通じていかがだろうか。

(委員)

加点審査というのが正しい名称なのか。

(委員長)

要求水準書どおりであれば0点であるため、そこを原点にすると確かに加点審査となる。

(事務局)

用語は必要に応じて見直しを検討する。

(委員長)

他にいかがだろうか。よろしければ、案件2については御了承いただいた

こととする。

ウ 提案内容審査における評価項目及び配点について

<意見等>

(委員長)

本件については、各委員から事前意見をいただいている。補足の意見や説明があればいただきたい。

(事務局)

No.2については、設計、建設、維持管理及び運營業務に関して、例えばライフサイクルコストやバリアフリーなどの多岐にわたっていることから、内容により項目を分けること、マトリクスを縦横逆にできないかという旨の御提案をいただいている。方法としては可能であるが、事業者が提案時に様式に記載する際、各プロセスに項目を設けた方が記載しやすいという現実的な問題もあるが、評価の重複は芳しくない。先ほど説明した審査調書の作成時には、重複した提案に対してどう評価を行うのか、統一した形でお示ししたい。どの項目で評価を行うかについての決定は、委員会の中で決定していただいても良いが、評価が重複しないための配慮はどの事業でも必要であると考え。

(委員)

方法としては理解できる。

交通アクセスについて、各種教室に対してシャトルバスを運行するという事は認識しているが、交通アクセスの機能として十分であるのか。教室は営利事業との関連があるため、シャトルバスを運行することは当然であるが、その他の利用者は自家用車又は公共交通機関等を利用するしかないのか。

(事務局)

昨年度の市場調査において、一般的な送迎バスを本事業に採り入れることは、認可の問題やルート確保等の課題から難しいとの意見が多く、行政において直接送迎バスの運行を行った方が良いとの意見が出たことから、本事業に採り入れることは難しいという検討をした経緯がある。

ただし、今年度のサウンディング調査において、送迎バスの運行の可能性について事業者を確認した際には、営利事業であるため、各種教室の利用者向けのシャトルバス運行は可能であり、それ以外の利用者が一緒に乗車することについては問題がないという事業者もいた。それを市の送迎バスとしてしまうと、公共サービスとしてのレベルを求められるため、別扱いにしてほしいとの内々の意見をいただいている。交通アクセスについて、実質的には教室利用としての送迎バスであるが、利便性が高いところを考慮して回る等、前向きかつ積極的な提案を期待したい。

(委員)

事業計画の資金調達及び事業の計画性について、これは1点と2点が統合され3点になるということであるが、項目とすると計6項目を総合的に評価するということになる。様式集を見ると、資金調達及び収支の表があり、エクセルを使用するとの記載があるが、様式に記載されたデータから評価を導かなければいけないということか。提案が優れているかどうか、様式に記載されたデータから読み取ることは可能か。

(事務局)

加点できるポイントについては、事前に審査調書として提出させていただく。

(委員)

適正規模の駐車台数が妥当な根拠をもとに確保されているかという評価ポイントがあるが、要求水準書に記載されている条件は130台以上である。これはどのような提案が具体的な加点ポイントとなるのか。5段階で評価するときに130台と書いてあれば、一旦はE評価であると思うがどのように評価すれば良いか。

(事務局)

要求水準書では130台に設定しているが、圏央道高架下に事業者の任意で駐車場を整備して良いという要求水準にしている。130台というのは最低水準であり、追加の提案をしていただきたいという意図も踏まえ、駐車場の配点を比較的高めに、各項目を分けて設定している。

また、130台で足りるという根拠を事業者に示してほしいということから、どのように根拠を設定したかについても記載させるものとしている。

(委員)

130台あれば適正な運用できるという根拠を事業者に求めるのか。

(事務局)

必要台数の根拠を明確にした上で、整備台数を提示させることが必要であると考えている。

(委員)

125台あれば適正な運用が可能とであるという旨の提案があれば、基礎審査の段階で失格になるのか。

(事務局)

要求水準書においては130台程度としているため、必ずしも失格ではない。ふれあいプラザの敷地内に駐車場を整備した場合、概ね130台程度であると考え、圏央道高架下を活用し、繁忙期に有効に使えるような提案をいただきたい。

(委員)

5段階評価の中で、適切な根拠とともに台数を増やせば高評価となるのか。

(事務局)

台数を増やすとコストが掛かる。根拠によっては、同じ台数であっても、高く評価する場合と、そうでない場合がある。

過年度の台数ベースの検討の中では、価格のことを別に考えれば、圏央道高架下を活用することで駐車台数を160台確保し、柔軟に使い分けをするというものが事務局としては理想的な提案である。

(委員)

繁忙期については送迎バスを充実させ、駐車台数を抑えるというのはいかがか。

(事務局)

整備台数の根拠があれば、例えば160台分の駐車場を単純に整備し、価格が高いものと比較して、全体として高得点になるのではないか。

(委員長)

駐車台数130台の想定は平置き駐車場か。

(事務局)

平置き駐車場である。

機械式駐車場が提案される可能性はある。要求水準書に関する質問においても、立体駐車場にしても良いかという質問は出ている。

(委員長)

駐車場については、設計及び利用者側の視点からすると、台数があれば良いということではなく、駐車しにくい駐車場は非常に困る。利用者の利便性に資する適正規模の駐車台数が良いのではないか。例えばショッピングセンターにしても、駐車しにくいショッピングセンターは行きたくない。車室の幅を広げることにより、規模は130台だが駐車しやすいという提案もされるのではないか。

評価のポイントは公表するのか。

(事務局)

評価ポイントは公表する。

(委員長)

提案者は、要求水準書と落札者決定基準書を読み込んで提案してくるのか。

(事務局)

各様式の中に、対応する評価のポイントを記載しているため、様式集に対応する提案をしてもらうことになる。

(委員)

子どもや高齢者も使うことに加え、駐車場に関しては特に危険要素があるため、利用者の安全性等に関する文言を入れてもよいのではないかと。

(事務局)

駐車場から施設へのアプローチについては、動線計画に関する項目において評価すればよいと考えている。

(委員長)

評価の視点における駐車場については、基本的に台数のみか。

(事務局)

台数並びに需要変動及び利用者の利便性への対応を評価する。立体駐車場及び有料化を提案しても可としている。有料可にすることで、価格を下げるということであれば、価格点として評価することになる。

(委員長)

有料化することについては問題ないのか。

(事務局)

市における事例としては、市立病院が駐車場を有料化している。

利用者については2時間無料とする等の提案も考えられる。

(委員)

市として、有料化に対するある程度の方針がなければ、委員によって評価に大きく差がついてしまうと思う。

(事務局)

一般的な利用者は、概ね2時間から3時間の駐車料金を割引処理することにより、実質無料で駐車場を利用することになると考える。1日中滞在する利用者が増加すると施設の稼働に影響があるため、有料化を採り入れることによって利用者の回転率を上昇させるという提案をする事業者がいる可能性もある。自転車で訪れた利用者が1日中滞在することはある程度許容するが、車で訪れた利用者が1日中滞在することについては、駐車場を有料化することで対応するという考え方も評価できるのではないかと。

(委員長)

有料化等の提案も含め、総合的に評価するということか。

(委員)

有料化及び無料化については、採点の対象にしないというのが1つだと思う。

(委員長)

採点の対象にするか否かについては、御検討いただきたい。

(事務局)

先に話が出たが、駐車台数及び利用形態による評価が主であると考える。
有料化及び無料化の評価については、工夫させていただきたい。

(委員)

交通アクセスについて、事業者から実施が難しいという話があったことは承知しているが、1つの可能性として、事業者からシャトルバス等の提案がなされた際に、各種教室等とは別の項目で交通アクセスについて評価できる形式にしてはどうか。

例えば運營業務の8点のうち付帯事業の中にも含めるなどはどうか。施設利用者全体を対象とすることが加点となるとしたほうが、事業者からよりいい提案を引き出せるのではないか。

(事務局)

運營業務全般に移動させることは可能である。配点を変更するかどうかも含めて検討する。

(委員)

維持管理のところでライフサイクルコストについての記載があるが、「維持管理業務全般」における「ライフサイクルコストの縮減、予防保全の考え方に関して考慮された提案がされているか」と、「維持管理業務」における「ライフサイクルコストの抑制に資する効果的な提案があるか」、「施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等」における「予防保全、計画修繕に基づいた具体的かつ適切な保守点検、維持管理計画となっているか」の区別がわからない。

(事務局)

御指摘の点は、見直させていただく。

(委員)

開業準備について、資金調達等と比較して一過性のものであるにも関わらず、3点という配点は妥当であるか。

(委員)

開館記念イベントにとしては配点が大きいとも考えられる。開業準備の配点を引き下げ、例えば交通アクセスの配点を引き上げるなども考えられる。

(事務局)

御指摘の点は、検討させていただく。

(委員)

足湯についての評価は、温浴施設の項目に含まれているのか。

(事務局)

要求水準書においては、足湯と温浴施設と分けて記載している。足湯については、加点対象とはしておらず、審査基準に足湯の記載はしていない。

加点対象とするということであれば、新たに項目を設ける必要がある。
足湯については地元要望であり、加点対象として明確に提示した方がよい
配点について、検討させていただく。

(委員長)

他にいかがだろうか。
以上で案件を終了する。

エ その他

<意見等>

(事務局)

本日いただいた意見については、入札公告資料へ反映する。
入札公告資料については、本日の意見を反映し、各委員へ送付する。
入札公告については、1月31日を予定している。
次回の会議の日程については、改めて調整させていただく。
なお、次の開催は5月の連休明けを予定している。

(3) 閉会

【閉会のあいさつ】(委員)

御審議いただき感謝する。
正解のない議論で難しいテーマであったが、事業者を募集するに当たり、
大切な議論だったと思う。
今後ともよろしく願います。