

## 第2回府中市立教育センター跡地活用事業者選定委員会 会議録（要旨）

- 1 日時 令和7年4月24日（木）午後1時30分から午後3時30分まで
- 2 場所 府中市役所おもや4階第1特別会議室
- 3 出席（敬称略）
  - (1) 委員 川崎一泰委員、西郷泰之委員、仲綾子委員、平澤和哉委員（五十音順）
  - (2) 欠席委員 なし
  - (3) 事務局ほか 吉本財産活用課長、稲葉財産活用課長補佐、菊池財産活用課財産活用担当主査、長谷川財産活用課財産活用担当主査、福田財産活用課事務職員、浅沼建築施設課工事担当主査、浦川保育支援課長、古田保育支援課長補佐、西井保育支援課支援計画係長、青木保育支援課主任、竹内児童青少年課長、加藤児童青少年課長補佐、荻野児童青少年課放課後児童係長、伊藤児童青少年課青少年係長、株式会社日本経済研究所
- 4 資料
  - (1) 資料1 第1回選定委員会における意見の反映状況
  - (2) 参考資料1 市立教育センター跡地活用事業 募集要項（案）
  - (3) 参考資料2 市立教育センター跡地活用事業 募集要項（案）に係る様式集
  - (4) 参考資料3 市立教育センター跡地活用事業 要求水準書（案）
  - (5) 参考資料4 市立教育センター跡地活用事業 事業者選定基準（案）
  - (6) 第1回府中市立教育センター跡地活用事業者選定委員会配布資料
- 5 議題
  - (1) 審議事項
    - ア 要求水準書について
    - イ 事業者選定基準について
  - (2) その他
- 6 発言の内容

**【委員長】**

それでは、定刻となりましたので、ただ今から「第2回府中市立教育センター跡地活用事業者選定委員会」を開催いたします。

はじめに、事務局より委員の出席状況の報告及び配布資料の確認をお願いします。

**【事務局】**

はじめに、会議の開催の可否でございますが、府中市立教育センター跡地活用事業者選定委員会の設置等に関する規則第6条の2に示す通り、委員4名のうち、4名が出席し、定足数であることから過半数に達しておりますので、本日の会議は有効に成立しておりますことをご報告させていただきます。

次に、お手元にお配りしました資料の確認をさせていただきます。

(※配布資料の確認)

**【委員長】**

それでは、早速ですが、本日の会議次第に沿って進めます。円滑な議事進行にご協力をお願いします。それでは、事務局から説明いただき、審議してまいりたいと思います。

(※事務局より、審議事項の(1)要求水準書及び(2)事業者選定基準について説明)

<要求水準書について>

**【委員長】**

ありがとうございました。

委員の皆様からのご意見、ご質問、お気づきの点がありましたら、挙手をお願いいたします。

**【委員】**

中高生の居場所には、高校に通っていない人も是非含めてほしいと思います。そのため、「中高生世代」という表現に修正してください。

**【事務局】**

ご指摘の通り修正いたします。

**【委員】**

要求水準書37ページと事業者選定基準との関係についてです。

1の基本的な考え方に記載されている「児童・保護者のニーズは～」は、必ずしも児童のニーズではなく、学童クラブに対する保護者のニーズと読み取れます。

児童のニーズと保護者のニーズは必ずしも同じものではありませんので、もう少し児童のニーズを記載していただくとともに、児童と保護者それぞれのニーズを分けて記載していただきたいと思います。

また、子どもの権利条約の基本原則は「子どもの最善の利益」です。そのため、「子どもの最善の利益」を考慮する旨も記載した方がよいのではないのでしょうか。

### 【事務局】

学童クラブ等では毎年利用者アンケートを行っており、そこでは、「おもちゃやおやつを増やしてほしい」や「宿題ができるスペースが欲しい」といった具体的な回答があります。これらのアンケートで得られた児童のニーズのうち、可能な範囲で要求水準書に反映するよう検討していきたいと思います。

また、「子どもの最善の利益」に関する内容についても要求水準書への記載を検討したいと思います。

### 【委員】

児童のニーズは主な内容を提示できればより具体的にイメージできるようになりますので、記載できる範囲でお願いしたいと思います。

なお、府中市の子ども子育て支援事業計画の策定のための調査に、子どもたちの声があり、「地域で多様な人たちと遊びたい」といったような記載もあります。

そういったところも参考としていただければと思います。

### 【委員長】

要求水準書にどこまで詳細を記載するか難しいと思います。

この部分について、府中市の他の行政計画等に記載されていますでしょうか。

### 【事務局】

児童等の施策としては総合計画や子ども子育て支援事業計画がありますので、それらを踏まえた記載にしたいと思います。一方で、応募事業者からの提案も期待したいと思いますので、どこまで詳細を記載するか等については内部で検討したいと思います。

### 【委員長】

おそらく、本委員会で議論する部分ではないところも含まれているかと思います。上位計画等に位置付けられているものをベースに、本事業にふさわしい活動の場を提案していただき、その優劣を委員会で判断していければと思います。そのため、考え方の部分においてあまりに詳細を記載してしまうと、提案の幅を制限してしまう可能性や権利等に関する内容をどこまで詳細に記載するかという問題も出てくると思いますので、そのあたりはバランスをとっていただければと思います。

### 【委員】

「子どもの最善の利益」は、こども家庭庁の学童クラブに関する要綱にも記載がありますので、当然、応募事業者も「子どもの最善の利益」を理解したうえで提案をしてくるはずで

したがって、要求水準書に記載されていても問題ないと思っていますし、市の子ども子育て支援事業計画等との整合性も取れていると考えます。

それから、学童クラブは子どもの生活の場や遊びの機会を提供する等の支援をする場でもありますので、児童のニーズを確認する意味合いも含めて具体的に記載することは問題ないと思っています。

#### 【委員長】

いまお話された背景もありますので、基本的な考えに基づいて記載できる範囲で対応をお願いしたいと思います。

#### 【委員】

要求水準書32ページ、ク)管理諸室④ケアルームと⑤障害児休憩室はどういった場をイメージされ、どのような質や構成を求めているのでしょうか。

#### 【事務局】

④ケアルームについては、医ケア児のケアをするときに利用するイメージとなります。また、⑤障害児休憩室については、障害のある児童の障害特性が出た際のクールダウンする場としての利用を想定しています。障害特性によっては横になったりするので、そういったことに対応できるスペースを確保しています。

#### 【委員】

説明いただいた内容でしたら、「⑤障害児休憩室」ではなく「⑤クールダウンするための場所」と直接記載した方が応募事業者に伝わりやすいと思います。

また、④ケアルームについては詳細を要求水準書に記載しなくて大丈夫でしょうか。

#### 【事務局】

④ケアルームについては、医ケア児によって対応が変わりますが基本的には在宅ケアが可能な児童の利用を想定しています。そのため、建設時に特別な設備を設けなくても対応できるものと考えています。なお、今後利用される医ケア児の対応にあたって必要な備品等が出てくるようでしたら、追加購入で対応していくことも想定していますが、改めて必要な設備等を確認し、必要があれば追記していきたいと思っています。

#### 【委員長】

必要な設備等は具体的に記載し、柔軟に対応していただきたい部分については要求水準書に記載しすぎないということが要求水準書のセオリーとなりますので、記載について注意していただきたいと思っています。

### 【委員】

要求水準書34ページ、サ)プールのスペースについて、「毎年7～8月の約60日程度実施」と記載がありますが、昨今、夏の時期は暑くてプールを中止しなければならないのではと言われているところですがこの期間等は適切でしょうか。

それともう一点、37ページ(2)施設設備に「専用区画において、児童1人につき1.65㎡以上の有効面積～」と記載がありますが、東京都認証学童クラブ事業の補助金を利用するとしたら「1.98㎡以上の有効面積」を確保する必要があると思います。要求水準書の記載は「1.65㎡以上」で大丈夫でしょうか。

### 【事務局】

1点目について、公立保育所では7～8月にかけてプール遊びを実施しているところですが、昨今の暑さにより実施時期の見直しが検討されています。

「60日間程度」と記載したのは、一年間で60日間程度使用することを認識していただきたく記載したところですが、7～8月と具体的な期間まで記載が必要かどうかについては検討いたします。

2点目について、学童クラブの最低限必要な広さとしては1.65㎡以上であるため、補助金の基準ではなくこの表記としているところです。

### 【委員】

要求水準書40ページにある中高生の居場所に関する業務の1基本的な考え方について「他機関への通報や連携」とあるので深刻な相談内容を連想しますが、相談内容は深刻なものだけではなく軽微なものも多くありますので、「他機関へつなぐこと」といった表現に記載した方が応募事業者に伝わりやすいのではないのでしょうか。

また中高生の居場所について、運営するにあたって「意見表明をする機会」を作ろうと取り組んでいるところが多くあります。そのため、府中市の他の文書等で「意見表明をする機会」等について記述されているものがありましたら、要求水準書にも同様の記載をした方が良いと思います。

### 【事務局】

「通報」や「機関連携」の記載については、ご指摘いただいたとおり修正いたします。

また、中高生の居場所に関する施策は今回が初めてであるため、意見表明に関する文言等は他の計画等に記載はありません。なお、令和7年6月から市内文化センターの一部で試行的に中高生の居場所事業を実施しますので、この事業を得た経験等については今後の中高生の居場所事業に反映させていきたいと思っています。

**【委員】**

要求水準書32ページ、ク)管理諸室の⑤障害児休憩室をクールダウンの部屋と捉えると20㎡は広いと感じました。また、必要な設備や機能等があると思いますので、そのあたりを具体的に記載した方が応募事業者は提案しやすいと思いますがいかがでしょうか。⑤障害児休憩室の面積設定は参考事例があるのでしょうか。

**【事務局】**

⑤障害児休憩室については、用途等がイメージしやすいように文言等を修正いたします。また、⑤障害児休憩室の面積設定は、直近で開設した住吉保育所の事例を参考に設定しました。

**【委員】**

⑤障害児休憩室は、落ち着けるように少し小さいスペースで複数箇所に設置されていることが望ましいとよく聞きます。そのため、もう少し内容を精査して応募事業者から良い提案が出てくるようにしていただきたいと思います。

**【委員長】**

要求水準書には最低限必要な内容を記載する必要がありますので、もう少し記載していただければと思います。

続いて事業者選定基準について審議していきたいと思います。

<事業者選定基準>

**【委員長】**

事業者選定基準3ページのウ得点付与基準にあるEの評価の意味についてですが、要求水準は少なくとも満たしているものですので、内容をもう少し柔らかくに表現していただきたいと思います。「要求水準書の内容は満たしているが、加点要素はほとんどない。」といった表現はどうでしょうか。

**【事務局】**

承知しました。

Eの評価の意味については、そのような表現に修正いたします。

DやCの評価の意味についても表現を変えた方が良いでしょうか。

**【委員長】**

Dにおいても「劣る」というよりも「加点要素が少ない」等といった表現に修正した方が良いと思います。

Cの「期待する水準程度」とは審査する側が期待している水準程度ということですので、Cについては修正不要で大丈夫かと思えます。

**【事務局】**

承知しました。

**【委員長】**

事業者選定基準の審査項目及び配点について、今までのものと細分化していただいたものを事務局側で作成いただきましたが、どちらの方が審査・採点しやすいでしょうか。

審査項目を細分化した方が評価のポイントが明確になりますが、様式は審査項目ごとに設けた方が採点しやすくなると思います。

**【委員】**

今までの大きな枠組みの審査項目及び配点の方が採点しやすいと感じました。

特に事業全体に関する事項の施設計画に関する部分は総合的にデザイン等判断することが多いので、細分化されてしまうと採点が難しいと感じました。

**【委員】**

保育所に関する事項については、細分化されていた方が採点をやりやすいと感じました。

**【委員長】**

事務局に伺います。

事業者選定基準の審査項目及び配点パターン2について、保育所に関する事項において建物配置・施設設計、空間構成・動線計画を細かく分けた理由を教えてください。

**【事務局】**

評価の視点に基づいて細分化できる単位で細分化をしたところです。

**【委員長】**

保育所に関する事項の評価の視点において、ソフト面での評価の視点がありませんでしたら施設計画と同じくまとめた方が採点しやすいのではないかと感じますが、保育所に関する部分について審査項目を細分化するための良いアイデア等がありますでしょうか。

**【委員】**

具体的なアイデアがあって発言したわけではありませんが、細分化されていた方が審査項目ごとに採点しやすいと思ったからです。ただ、様式5-7は評価項目が二つにまたがっているので採点しづらいと思いました。

**【委員長】**

様式5-7は各諸室の面積等を記載する書類となっており、様式5-6、様式5-8は提案を記載する書類です。なお、様式5-5は施設計画をすべて記載するようになっています。建築関係の視点から審査項目と様式の関係について何かご意見等ありますでしょうか。

**【委員】**

審査項目と様式が1対1の関係になっている方が採点しやすいと思います。なお、様式5-7（面積表）については、各諸室の面積のみの記載のため、複数の審査項目にまたがっていても良いと思います。

**【委員長】**

事務局へ伺います。

様式5-6と様式5-8はもともと書類が分かれていたのでしょうか。

**【事務局】**

様式5-6と様式5-8はもともと分けていました。

**【委員長】**

審査項目と様式が1対1の関係でないと、応募事業者によって提案内容が記載されている様式がバラバラになる可能性があり、審査作業が煩雑になってしまいます。そのため、審査項目と様式はなるべく対応するようにし、事業者選定基準に記載されている評価の視点は必ず提案書に記載させるような様式としてください。

なお、今までの意見をまとめると保育所に関する事項についてはパターン2の細分化されたものを採用し、事業全体に関する事項の施設計画は当初どおり配点をまとめる方向にしたいと思います。

他に何かご意見等ありますでしょうか。

**【委員】**

先ほどの検討した内容は反映していただければと思います。

また、検討結果や文言の修正等については委員長に一任という形でお願いしたいと思います。

### 【委員長】

事業者選定基準は委員会の意見になります。

そのため、本委員会として求めているものや高く評価する部分を記載するものですので、先ほど意見のあった「児童のニーズと保護者のニーズは分けて考えるべき」等については、事業者選定基準に記載した方が応募事業者はそれを踏まえた提案をしてくる可能性が高くなります。

なお、事業者選定基準に記載すると必ずその内容を踏まえた提案をしなければならなくなりますが、相手もプロフェッショナルですので考え方を細かく記載しなくてもこちらの希望を踏まえた提案をしていただける可能性が高いと思います。

したがって、どの程度まで事業者選定基準に記載するか議論する必要があると思います。

### 【委員】

基本的には、先ほど申し上げたとおり要求水準書は修正していただきたいと考えています。また、事業者選定基準についても修正された要求水準書に合わせるようにしていただきたいと思っています。

念のため具体的な項目を申し上げますと、5ページにある児童の放課後活動の場に関する事項について、評価の視点に「児童への付加価値が～」という記載がありますが、「児童のニーズを～」と修正していただきたいと思います。

それから、「子どもの最善の利益」を市として考慮するような内容も記載した方が良いと思っています。

中高生の居場所についてはこの文言でよいと思いますが、これから試行的に取り組んでいくと説明がありましたので、可能であれば「子どもの意見を聞く」ということを記載していただきたいと思います。

### 【委員】

いまの意見はとても大事だと思います。

中高生の居場所については、利用する子どもの意見をどれだけ実現できたかが子どもたちの自己肯定感につながりますので、事業を実施していく上で「子どもの意見を聞く」ということは評価の対象になると思います。

### 【委員長】

「中高生が多く集まり～」というところは中高生のニーズと思いますが、「子どもの意見を聞く」という事業の実施方法まで縛るとするのは、一つ議論する必要があると思います。

**【委員】**

「繰り返し利用したくなるような魅力的な提案」という文面をみて、保護者のニーズというイメージを持ちました。「子どもの意見を聞く」ことは必要な部分でもありますので、記載しても良いと思います。

**【委員長】**

本件は性能発注のため実施方法よりも結果を重視する形となります。そのため、要求水準書を満たしているものの中で、結果として子どもたちが多く来るような提案をしていただけると良いと思っています。

そのため、「子どもの意見を聞く」という実施方法まで制限をつけるかどうかについては事務局と調整したいと思います。私自身としては、行政も答えを持っていないところでありますので、この事業のアイデアを応募事業者に試行錯誤しながら提案していただき、パイロットモデルとしてやっていただくことと思っています。逆に事業の実施方法まで制限をつけてしまうと、この事業が限定的なものになってしまう懸念もありますので、できれば記載しない方が良いと思っています。

**【委員】**

提案してくる内容が、施設を単に貸すだけの事業にならなければいいなと強く思っているところでの発言でしたので、記載するかどうかも含めてお任せします。

**【委員長】**

記載内容等については、事務局と委員長とで調整する方向でよいでしょうか。

**【委員】**

事業者の選定作業について教えてください。

私自身としては、応募事業者を審査する際に「子どもの意見を聞く」と提案してきた事業者の方を高く評価し、「子どもの意見を聞く」等の内容が含まれていない提案は評価が低くなります。

そのため、我々委員が採点する際に、評価の視点に強く縛られるのであれば、「子どもの意見を聞く」と事業者選定基準に記載がないと私は評価できなくなるとしています。一方で、あまり強く縛られず各委員の専門性等で加点点評価できるのであれば、評価の視点の中に意図的に「子どもの意見を聞く」等は含めない方がいいを思います。

したがって、採点のときに評価の視点に沿って機械的に点数を付けていくのか、それとも各委員の専門的な視点での意思や価値観等から加点しても良いのかどのような形になりますか。

### 【委員長】

我々委員の採点は、基本的に評価の視点に縛られます。

また、「子どもの意見を聞く」については、現状で記載されている「繰り返し利用したくなる魅力的な提案」に含まれると考えれば、評価の視点に記載がなくても問題はないと思います。

逆に「子どもの意見を聞く」提案であっても、繰り返し利用したくないような施設だとしたら、あまり意味がないものになってしまいます。

したがって、「子どもの意見を聞くこと」に重きを置くのか、それとも「繰り返し利用したくなる施設」に重きを置くのかについては委員会で話し合う必要があります。

なお、「子どもの意見を聞く」ということは、あくまで手段の一つであると思いますので、限られた時間や予算の中で繰り返し利用したくなる魅力的な提案をしてくれる事業者を優先するような選定基準にした方が私は良いと思います。

「子どもの意見を聞く」ということを選定基準に記載することも可能ですが、記載することで提案の幅を狭めてしまう等といった弊害は強くなりますので、記載しない方が良いと思いますが皆様はいかがでしょうか。

### 【委員】

単純に中高生が多く集まれば良いというものではなく、利用する中高生が多く集まり、意見が重視、反映されながら運営されることが中高生の居場所事業の評価するポイントだと思っています。

そのうえで、「子どもの意見を聞く」ということは常識的な範囲内であり子ども家庭庁も重視しているところですので、提案内容に入っていないと違和感があり、府中市の姿勢があいまいになる気がしますので、「子どもの意見を聞く」ことは方法ではありますが重要ですので記載した方が良いと思います。

また話は変わりますが、事業者選定基準の3ページについて改めて伺いたいのですが、提案された内容が要求項目にすべてを触れていないと事務局で判断されたら、その提案は審査しないのでしょうか。

### 【事務局】

まず、提案書が提出されましたら事務局で要求水準書の内容を満たしているか確認し、満たしていないものは失格となります。

また、中高生の居場所については、中高生世代が求める施設であることが重要だと思っています。

しかしながら、令和7年6月から施行的に実施する中高生の居場所事業で把握した子どものニーズを今回の事業者選定基準に盛り込むことは期間的に難しく、また把握した子どものニーズについても事業開始となる令和12年と全く同じニーズという保証もありません。

ん。しかしながら、事業者からの提案が実績等に基づく根拠のあるものと委員の皆様にご判断いただける内容でしたら、必然、評価は高くなるものと思っています。

また、選定された事業者からの提案内容において一部市が必要と考える機能に足りないところがある場合には、要求水準書にも別途事務委託することができる旨を記載していますので、事業実施までの間で事業者と協議してまいります。

したがって、現段階で全てを満たす提案でなくても良いと思っていますので、応募事業者からより良い提案をしていただくために、委員長がおっしゃる通り事業者選定基準であまり縛らない方が良いと思っています。

#### 【委員】

「子どもの意見を聞く」ことについて、過去に体験した事例を共有したいと思います。

子ども関連の施設でプロポーザル方式をすると、「ワークショップをやります」と提案する事業者が多いですが、「ワークショップ」といっても提案内容の質が全然違いますので、そこで評価の差を付けることができますと思います。そのため、事業者選定基準には基本的にあまり記載せず、応募者側の力量や熱量等をプレゼンテーションの際に判断・評価すれば良いと思います。

#### 【委員長】

確かに「子どもの意見を聞く」ことは大事であります。プレゼンテーションの質疑で確認して明らかにする方が望ましいのではないかと思います。

そのため、委員の皆様の見解は重々承知していますが、今回の事業者選定基準の方向としては、あまり記載しすぎないような選定基準を作成したいと思います。

本委員会では応募事業者の優劣をつける委員会です。その中で足りない部分等がありましたら審査講評等に盛り込んだり付帯意見を付けたりすることもできますので、そこで委員会として伝えたいことを意見していければ良いと思っています。

#### 【委員】

「子どもの意見を聞く」という部分は承知しました。改めて事業者選定基準を確認すると、評価の視点の中に記載されている内容で読み取ることができ、提案内容を評価できました。

また一つ教えていただきたいのですが、選定委員会で評価採点するときに、専門外である建築系の分野等も他の委員と同じ点数配分を評価してもよいのでしょうか。

審査方法としても、応募事業者の提案内容について各委員の見解共有する場を設け、その後、自身の最終的な採点を出したいと思っていますがいかがでしょうか。

**【事務局】**

提案審査の流れについて皆様に図ろうかと思っていたところですが、委員の皆様がそれぞれ採点していただいたものを合計して評価する方法と委員会として審査項目ごとに話し合いながらまとめて採点していく方法がありますがどちらが良いでしょうか。

**【委員長】**

各委員の専門性によって採点区分を分けていくと、各委員の配点がややこしくなることに加えて一部の委員に負担等が偏ってしまうので、時間はかかりますが全員がすべての項目を採点した方が良いと考えます。

なお、最終的な採点をする前に各事業者の審査項目ごとの仮評価を各委員で行い、第3回事業者選定委員会で意見交換を行うといった流れはいかがでしょうか。

また、採点方法としては、各委員の合計点数を委員の人数で除して平均を出す方法でよろしいでしょうか。

**【委員】**

各委員の意見交換の場があるようでしたら、委員長のお話されたとおりの進め方でよいと思います。

**【委員長】**

意見交換の場が出た意見等が委員会としての最終講評になると思います。

また、採点した結果、複数事業者の総合評価点が同点になった場合はどのように優劣をつけるのでしょうか。

**【事務局】**

事業者選定基準6ページ(5)総合評価及び最優秀提案の決定に記載されているとおり、「総合評価点の最も高い提案が複数ある場合には、性能点が最も高いものを最優秀提案者」とすることになります。

**【委員長】**

今までの議論を踏まえまして、要求水準書や事業者選定基準の修正や加筆等については委員長一任でさせていただければと思います。

<その他について>

**【委員長】**

その他について、何かございますか。

また、事務局からお知らせがありますでしょうか。

(※事務局より各委員に次回開催日、会議録の確認等の事務連絡)

**【委員長】**

それでは、次回は10月に開催とし、詳細は事務局で調整していただいたうえでお知らせ  
いただきたいと思います。

これにて、本日はこれで散会することといたします。長時間にわたりお疲れさまでした。