

第1回府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業 P F I 事業者選定委員会 議事録 < 要旨 >

1 日 時 令和2年8月7日(金)午前10時半～12時

2 会 場 府中市役所北庁舎3階 第3会議室

3 出席者

(1) 委員 7名(50音順)

安登 利幸委員(学識経験者)

小松 幸夫委員(学識経験者)

齊藤 誠一委員(学識経験者)

坂井 文委員(学識経験者)

関根 滋委員(市職員)

矢部 隆之委員(市職員)

山内 弘隆委員(学識経験者)

(2) 事務局ほか

高野市長、二村文化生涯学習課長、楠本文化生涯学習課長補佐、平野図書館館長、田口図書館長補佐、後藤文化・スポーツ施設老朽化対策担当主幹、黒木市民会館・中央図書館複合施設P F I事業担当主査、文化生涯学習課齋藤主任、図書館藤川サービス係長、図書館サービス係廣瀬職員

(株)日本経済研究所佐藤氏、藤井氏、中山氏

(株)サトウファシリティーズコンサルタンツ山下氏、明石氏

4 公開・非公開の別 非公開(事業者選定の審査に係る会議であるため)

5 議事内容

1 委嘱状交付

2 市長挨拶

3 委員紹介

4 正副会長選出

5 諮問

6 議題

(1) 会議の公開について(案)

(2) 今後の開催予定(案)について

(3) 府中市市民会館・中央図書館複合施設の概要について

7 審議事項

- (1) 府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業実施方針（案）について
- (2) 業務分担（案）の概要について
- (3) 要求水準書（案）概要について
- (4) リスク分担表（案）について

8 その他

委員の発言内容、 府中市事務局の発言内容

【議事概要】

◆ 事務局

定刻となりましたので、ただ今から「第1回府中市市民会館・中央図書館複合施設PFI事業者選定委員会」を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しいなか本日の会議にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、お手元の次第に沿って進めてまいります。本来であれば、「資料1 府中市市民会館・中央図書館複合施設PFI事業者選定委員会規則」の第4条にございますとおり、この協議会につきましては会長に議事を進行していただきますが、会長が決定されるまでの間、事務局で代わりに進行をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

なお、本日の会議は、出席委員数が過半数に達していることから、有効に成立することをご報告いたします。

それでは、はじめに、次第の「1 委嘱状交付」でございます。委嘱状につきましては、本来であれば、高野市長から委員の皆様へ直接お渡しするところでございますが、時間の関係もございますので、皆様の机の上に置かせていただきました。これをもちまして、委嘱状の交付に代えさせていただきますので、ご了承願います。

続きまして、次第の「2 高野市長挨拶」に移らせていただきます。会議の開催に当たりまして、高野市長から、皆様にご挨拶を申し上げます。

（高野市長挨拶）

◆ 事務局

続きまして、次第の「3 委員紹介」でございます。

本日配付いたしました「席次表」及び「資料2 府中市市民会館・中央図書館複合施設PFI事業者選定委員会委員名簿」をご覧ください。恐れ入りますが、各委員におかれましては、簡単に自己紹介をお願いいたします。

（各委員自己紹介）

◆ 事務局

ありがとうございました。

なお、時間の関係もございますので、事務局の紹介は、省略させていただき、氏名、所属等は、お配りした席次表の通りです。また、ルミエール府中次期PFI事業者選定にあたり、アドバイザー業務を受託している日本経済研究所及びサトウファシリティーズコンサルタンツの方が同席しています。

続きまして、次第の「4 正副会長選出」でございますが、「資料1 府中市市民会館・中央図書館複合施設PFI事業者選定委員会の設置等に関する規則」の第3条では、委員の互選により定めることとなっておりますが、いかがいたしましょうか。

(委員より、事務局の考えを聞きたいとの発言あり)

◆ 事務局

事務局といたしましては、ルミエール府中の現PFI事業者の選定の際に会長をお引き受けいただいております。PFI事業だけでなく、本市の事業に造詣の深い山内委員に会長を、また、他市のPFI事業者選定における審査会の委員長の実績もあり、金融・ファイナンスの分野に精通している安登委員に副会長をお願いしたいと考えておりますが、委員の皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

◆ 事務局

それでは、ここで会長・副会長にご就任いただく両委員から、一言ご挨拶をいただきたいと存じます。

(会長挨拶)

(副会長挨拶)

◆ 事務局

ありがとうございました。続きまして、次第の「5 諮問」でございます。高野市長から山内会長に諮問書の伝達をさせていただきます。

(諮問書の伝達)

◆ 事務局

ありがとうございました。恐れ入りますが、高野市長は他の公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。

(高野市長退席)

◆ 事務局

それでは、ここから先の進行につきましては、山内会長をお願いしたいと存じます。

■ 会長

それではこれから先は、私が議事を進行いたします。はじめに、次第の「6 (1)会議の公開について」を議題とし、事務局から説明をお願いします。

- ◆ 事務局
 - 会議の公開について（案）の説明（資料3）を説明
- 会長
 - 説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いします。
 - 異議がないようですので、「会議の公開」については事務局案のとおりといたします。
 - なお、公開の時期については、事業者選定後、本選定委員会による講評と同等の時期に公開することとします。次に、次第の「6（2）今後の開催予定（案）について」及び「（3）府中市市民会館・中央図書館複合施設の概要について」を一括議題とし、事務局から説明をお願いします。
- ◆ 事務局
 - 今後の開催予定（案）について（資料4）
 - 府中市市民会館・中央図書館複合施設の概要について（資料5）を説明
- 会長
 - 説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いします。
- 委員
 - 市民会館各所室の稼働率の算定の仕方はどのようになっているのか。
- ◆ 事務局
 - 集計の仕方としては、1日を、午前・午後・夜間と3コマに分割してコマ単位で稼働率を算出している。
- 会長
 - 現状、市が抱えている課題としては、料理講習室の稼働率向上、地下駐車場を指定管理者の利用料金制に変更すること、時代のニーズを踏まえた図書館サービスの向上で全てであるという認識で宜しいか。他に改めて説明があるのか。
- ◆ 事務局
 - 大きな課題としては説明したものが全てである。
- 会長
 - つづきまして次第の「7 審議事項」に移ります。「府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業実施方針（案）」について、事務局から説明をお願いします。
- ◆ 事務局
 - 府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業実施方針（案）（資料6）を説明
- 会長
 - 説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いします。
 - おおよその事業規模はどの程度なのか。
- ◆ 事務局
 - 参考資料中に記載しているとおり、施設の休館を伴う大規模改修に係る令和4年度の

累積経費としては約7億9千万円と試算している。

■ 委員

大規模改修業務において、間取りの変更は予定されているのか。例えば、料理講習室の稼働率が課題となっているのであれば、料理講習室そのものを無くすという提案を事業者に求めることも有り得るのか。

◆ 事務局

今回、間取りの変更を事業者提案に求める予定は無い。料理講習室も稼働率が低い状態ではあるが、一定の利用が継続しており、市としては、このような少数の需要にも対応したい。そのため、市民会館の運営に関する事業者提案は、基本的には条例に沿った形で求めたいと考えている。従って、現状と運営内容が大きく変更となる提案は想定していない。

■ 委員

図書館の入館者数増加や料理講習室の稼働率上昇を求めるという事が大きな課題になると思うので、実施方針若しくは要求水準に、評価のポイントとして点数化する等して具体的に要求すると、良い提案を見込めるだろう。料理講習室については、利用料金の変更を認めるかどうかという点も要求水準に記載したほうが良いのではないかと。

付帯業務の提案を求める際には、例えば子どもの教育に資するなど、具体的な要求水準を明記する方が良い。単純に任意提案を求めるという形では、事業者から提案が得られない可能性もある。市の具体的な想定を示すことで、より市の満足度が高い提案が期待できるだろう。

利用料金等の収入の還元について、定量的に求めるのであれば、計算式を明確に設定して示すと、事業者提案を比較しやすい。

6頁の引継ぎの箇所について、現PFI事業者と次期PFI事業者だけでなく、府中市の関与の仕方についても組み入れた方が、上手く引継ぎを実施することが可能となるだろう。

12頁、飲食スペース運営業務については、協力企業が独立採算事業をやるのか、テナント形式で入ってもらうのか。可能ならばテナント形式で入ってもらった方が参入のハードルは下がるだろう。

13頁 3) SPCが閉鎖会社であるということと、7) 譲渡・担保提供を禁止することは同義であると考え、7) のみの記載で良いと考える。なお、閉鎖会社は法律用語ではないため、ミスリードが発生しやすいと考える。

◆ 事務局

図書館の入館者数の減少については、大きな課題であると認識している。全国的に入館者数が減少しているところではあるので、入館者の「数」で評価することに拘らず、限られた予算の中で、魅力的な図書館とするための提案を事業者から提案いただきたいと考えている。

■ 委員

現状、中央図書館の貸出冊数は全国的な傾向と同様に減少しているものの、滞在者数は多く、場所としては良く機能していると言えるのではないかと。今後は電子書籍導入等の対応も含めて、図書館の「質的な変換」を求めていく必要がある。

◆ 事務局

付帯事業「その他運營業務」は、現状、任意で考えているが、今後、募集にあたっては、市側で想定している「空きスペースでマルシェをやる」等の具体事項を明記することにより提案が得られやすくなると考えており、いただいたご意見を参考とさせていただきたいと考えている。

利用料金等の収入の還元について、過度な利益還元を求めると、事業者の参画意欲低下につながりやすいと考えており、具体的な還元方法は指定せず、事業者の提案を求めたいと考えている。市としては、なるべく利用者に喜んでいただけるような還元の仕方をイメージしている。

レストランについては、一つの事例として、今年度、美術館のカフェの運営者の入れ替えにあたり、プロポーザル方式で公募したところ、地元レストラン・カフェ6社から応募があった。今回のPFI事業では協力企業という位置づけで募集予定としているが、ご指摘いただいたとおり、テナント形式についても検討させていただきたいと考えている。

■ 会長

テナントスペースの貸方としては、市が貸すのか。

◆ 事務局

市が貸すことになる。

■ 会長

事業者の提案に市が貸す内容を含めるのは違和感があるし、SPCからスペースを貸した場合、二重転貸となる可能性があると思われる。公募にあたってはそのあたりを整理していただきたい。

■ 委員

13～14頁の入札参加資格要件について、あまり、縛りをかけない方が良いのかもしれないが、図書館運営実績等、何か図書館事業者に関連する要件を入れる予定は有るか。

■ 委員

司書資格の保有については、入札参加資格要件に含まれるのか。

◆ 事務局

司書資格について、現在のPFIでは、司書資格が必要な業務については、要求水準にて資格要件を設けている。

図書館事業者の参加資格要件については、図書館運営事業者に限られる中、PFI事業への新規参入ハードルを下げ、新たなノウハウを求めるために、実績は求めないこととしている。

■ 委員

飲食事業については、現在のレストランの運営状況や収支状況等、公募にあたって事業者向けに情報整理をする必要がある。また、余剰スペースについても具体的な提案を求めるためには、余剰スペースの特定が必要であり、このままでは余剰スペースの状況が分からない。

◆ 事務局

現状のレストラン事業者の経営状況等については可能な限り、応募者に情報提供したいと考えている。飲食事業の形態としては、レストランに限らず、飲食スペースやコンビニ等、条件を広げて参入の間口を広げたいと考えている。

■ 委員

収支状況・需要については的確な数字を事業者に提供する必要がある。

■ 委員

料理講習会は現状、誰が企画して実行しているのか。

◆ 事務局

現状では、サークル・同好会等の利用が多い。

■ 委員

市民会館の料理講習室は、市民の食生活改善ニーズに基づいて設置されたと推察している。現代ではその様なニーズは無いため、時代に即した新たなニーズを洗い直した方が良い。そもそものニーズがないため、料理講習室の稼働状況が低下していると考えられる。料理講習室を活用した事業を市が企画するか、あるいは事業者が実施すれば、ニーズもあるのではないか。

◆ 事務局

現在、一定数存在する料理講習室利用者への配慮や、食育面における市の役割等を念頭に置いた上で、今後の在り方について検討していきたい。

■ 委員

今回、事業者の提案としては、料理講習室の運営に関する提案も出てくるのか。単なる貸館業務にとどまるのか。

◆ 事務局

今回募集する事業者は、基本的には貸館業者の位置づけとしている。事業者の自主事業として提案していただく余地はあると考えている。

■ 委員

今回挙げられた意見の反映については、事務局にて対応いただき、確定については会長一任という形をとることではいかがか。

■ 委員一同

異議なし。

- 会長
 - つづきまして議題の「(2) 業務分担(案)の概要」について、事務局から説明をお願いします。
- ◆ 事務局
 - (2) 業務分担(案)の概要(資料7)を説明
- 会長
 - 説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いします。
 - 1期目事業で具合が悪かったため、次期事業で変更した内容はあるか。
- ◆ 事務局
 - 1期目事業では市民会館の運営業務をPFI事業とは切り離して指定管理事業としていたが、次期事業では両事業が一体となるように変更している。
- 委員
 - 余剰スペースとはどこを想定しているのか。
- ◆ 事務局
 - 明記はしていないものの、余剰スペースとしては自動販売機前の空きスペース等をイメージしている。
- ◆ 会長
 - 現PFI事業者しか知らない情報は、積極的に応募事業者に通知したほうが良い。
- 委員
 - 初期事業の点検補修・修繕の記録は取っているのか。PFI事業全般に言えることとして、将来的に修繕記録が残っていないというケースが多く、次期事業者への引継ぎにあたって問題となるケースもみられる。要求水準書には、修繕・点検履歴をどう残すかについて、明文化するのが良いのではないか。電子化して、将来にわたって引き継げるようにしておかなければならない。是非、ルミエール府中をモデルケースとなる様にさせていただきたいと思う。
- ◆ 事務局
 - 現状では半期毎に事業者から履歴をいただいている。市としては、他の公共施設も含め、各施設のカルテを作成するなど、整理している状況である。きちんと管理していくことの出来る体制を作っていきたいと考えている。
- ◆ 会長
 - 他に質問がないようなので、本件については、原案のとおりとします。続いて、議題の「(3)要求水準書(案)概要」について、事務局から説明をお願いします。
- ◆ 事務局
 - (3)要求水準書(案)概要(資料9)を説明
- 会長
 - 説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いします。

■ 委員

図書館について、「武蔵野プレイス」等の例に見られる様に、図書館に子ども向けのスペースやカフェを設けた施設については、利用者数が右肩上がりで伸びている。その様な集客増に向けた仕掛けについても要求水準に入れていけると良い。

■ 委員

現状、滞在型の図書館がトレンドとなってきた。食事できるスペースはニーズが高い。赤ちゃん向けのお話会を実施すると、乳幼児を子育て中の親が集まってくる。子育て中の親が集まり、喋れる場所としての図書館も、昨今の少子化社会におけるニーズはある。

■ 委員

子連れのお母さんが滞在する場所がない、という社会的課題がある。次期事業では、その様な昨今のニーズを捉え、場を提供するというように、発想を転換していくことが大事だろう。

そうすると、大規模改修実施の際には、間取りの変更等も検討する可能性もある。図書館の使い勝手そのものを変えていくという事も検討の余地があるため、事業者にどこまで提案を求めるかということと市の付き合い方が、非常に大事になってくる。市内部で検討していただければと思う。

◆ 事務局

現 P F I 事業では、図書館における事業サービスは市の分担となっており、隣接する保健センター等と連携して、子育て支援関連のサービスを提供しているところである。次期事業でも同様の分担としたいと考えている。

■ 委員

次期事業はルミエール府中にとってひとつのターニングポイントとなるだろう。現状の要求水準書では、「飲食スペース」「余剰床」等の文言より、業務毎に単体でとらえていることが窺える。しかし、地域のニーズに応えるためには、施設全体枠で最適化を図ることが重要となるため調整が必要となるだろう。

なかなか難しいとは思いますが、現 P F I 事業者から可能な限り情報を引き出し、新たな提案を求めていくことが重要となるだろう。

■ 会長

委員の発言を重要な指摘と捉え、可能な限り要求水準書に反映させていただきたい。続いて、議題の「(4)リスク分担(案)」について、事務局から説明をお願いします。

◆ 事務局

(4)リスク分担(案)(資料8)を説明

■ 会長

説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いします。

68番、紛失・盗難率の水準を厳しくした理由は何か。65番、新たな周辺施設の開設予定があるのか。

◆ 事務局

68番の水準変更について、過去10年間の紛失・盗難率が0.3%未満で推移していたことや、盗難防止ゲートの設置状況を踏まえて変更している。65番について、新たな周辺施設の開設予定は無い。

■ 会長

他に質問がないようなので、本件については、原案のとおりとします。続いて、次第の8その他について、事務局から説明をお願いします。

◆ 事務局

各委員に次回開催日等を説明

■ 会長

事務局から説明のあった「その他」について、ご意見やご質問はございますか。それでは無いようですので、これで本日の第1回市民会館・中央図書館複合施設PFI事業者選定委員会を終了いたします。

長時間にわたり、お疲れ様でございました。