

## 第2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12月18日(金)午前10時～11時半
- 2 会 場 ルミエール府中2階 講習会議室
- 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
    - 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、鳥生氏
    - (株)サトウファシリティーズコンサルタンツ山下氏
- 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 開会
  - 2 報告事項
    - (1) 第1回選定委員会議事録について
    - (2) 実施方針等に関する質問・回答及び意見・対応について
  - 3 審議事項
    - (1) 特定事業の選定について(案)
    - (2) 審査基準及び採点方法について(案)
  - 4 その他
    - 今後のスケジュール及び次回の開催について

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2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。

本日の会議ですがおおよそ2時間程度を予定しておりますので、ご了承お願いいたします。なお、会議の開催に当たりまして、はじめに事務局からのお願いでございますが、議事録の作成をスムーズに行うために、会議の開催中は録音をさせていただきます。

続きまして、配布資料の確認をさせていただきます。皆様の机の右側には、席次表を配布しております。また、左側には、会議次第のほか、資料1 第1回選定委員会議事録について、資料2 実施方針等に関する質問・回答及び意見・対応について、資料3 特定事業の選定について(案)、資料4 審査基準及び採点方法について(案)、資料5 今後のスケジュールについてお配りしております。資料の不足等はありませんでしょうか。それでは、お手元の次第に沿って進めてまいります。ここから先の進行につきましては、山内会長にお願いしたいと存じます。

■ 山内会長

それではこれから先は、私が議事を進行いたします。本日の会議は、委員の出席が過半数を超えていますので、有効に成立しています。まず、はじめに、次第の「2 報告事項(1)第1回選定委員会議事録について」を議題とし、事務局から説明をお願いします。

◆ 事務局

第1回選定委員会議事録についての説明(資料1)を説明

■ 山内会長

事務局から説明のあった第1回選定委員会議事録について、ご意見やご質問はございますか。

■ 委員一同

特になし。

■ 山内会長

それでは議事録内容を確定とする。また議事録内容は審査講評時に公表することで委員にはご了承いただきたい。次に、次第の「2 報告事項(2)実施方針等に関する質問・回答及び意見・対応について」を議題とし、事務局から説明をお願いします。

◆ 事務局

実施方針等に関する質問・回答及び意見・対応について(資料2)を説明

- 山内会長
 

事務局から説明のあった実施方針等に関する質問・回答及び意見・対応について、ご意見やご質問はございますか。質問を出した事業者だけで 1 グループとなる可能性はありそうか。
- ◆ 事務局
 

あくまでの推測になるが、質問者でグループを作ろうとすると複数グループになる可能性があるのではないかとと思われる。
- 委員
 

図書館情報システムの内容は、運営事業者が決定するという理解でよいのか。
- ◆ 事務局
 

運営事業者ごとに図書館情報システムの提案があることを想定している。
- 委員
 

その想定の場合、運営事業者が変わるたびにシステム内容が変わることになるが、問題ないのか。
- ◆ 事務局
 

少なくとも PFI 事業期間の 15 年間という長期間にわたって大きな変更はないと想定しており、問題ないものと考えている。
- 委員
 

15 年たてばシステムも陳腐化する部分があると思われるので、変わることは問題ないと理解した。
- 委員
 

不可抗力リスクの質問があったようだが、コロナウイルス感染症にかかるリスクの分担については事業者から質問はあったのか。
- ◆ 事務局
 

事業者からそのような質問はいただいていない。
- 山内会長
 

現在の指定管理業務において、コロナウイルス感染症に関し、要望や意見等は上がってきているのか。
- ◆ 事務局
 

コロナウイルス感染症の影響は市にも事業者にも帰責のない事由であり、不可抗力リスクに該当するという解釈のもと、具体的なリスク分担について協議を行っているところである。具体的には、利用料金収入が想定より約 3 割落ち込んでいる状況であることから、その 3 割部分を市に負担して欲しいという要望が上がっており、現在協議を行っているところである。
- 山内会長
 

不可抗力リスクは、多くの PFI 事業で事業者が 1%を負担するという建付けだが、

現状でもそのような方向で検討していると理解した。

■ 委員

意見・対応の詳細版について、BDS ゲートに関する意見については対応しなくても問題ないのか。

◆ 事務局

市としては、IC カードの干渉は無いものと考えており、対応なしとしている。

■ 山内会長

それでは他に質問が無いようですので、「実施方針等に関する質問・回答及び意見・対応について」の報告を了承します。

つづきまして次第の「3 審議事項(1)特定事業の選定について(案)」を議題とし、事務局から説明をお願いします。

◆ 事務局

特定事業の選定について(案)(資料3)を説明

■ 山内会長

事務局から説明のあった「特定事業の選定について(案)」に関するご意見やご質問はございますか。VFM が約 5.7%得られた源泉はどこにあるのか。

◆ 事務局

PFI を実施することで 5%の削減効果を見込んでいる。また、事業規模としては、図書館運営費の金額が大きく、VFM への寄与割合が大きき部分と考えている。

■ 山内会長

PFI を実施することで 5%の削減効果があるという根拠は何か。

◆ 事務局

民間の市場調査結果や他自治体の PFI-R0 事例における VFM の数値を勘案して削減率を設定している。

■ 委員

人件費の算定にあたっては、どこまで考慮されているのか

◆ 事務局

人件費も考慮して算出している。市が自ら実施した場合は、様々な契約事務等がその都度発生するが、PFI 事業では個別の契約業務等はないので、そのあたりの違いも考慮している。

■ 委員

例えば市が実施する場合と PFI で実施した場合に、必要な人員数が異なるという可能性も考えられるが、従来方式で実施した場合の人件費というのは考慮されているのか。

■ 事務局

市が自ら実施する場合の人件費も PSC の中で見込んでいる。

- 委員  
特定事業の選定について（案）の資料上はどこで表現されるのか。
- 事務局  
人件費という名目で直接的に表現はしていないが、市が自ら実施する場合の維持管理・運営費の中に含まれている。
- 委員  
人件費の関係で言えば、事業者の人件費についても完全に固定されてしまうのか。
- 事務局  
維持管理・運営費について、事業期間中に物価変動によってサービス対価を改定させる仕組みを導入する想定であり、その部分で人件費の上昇等には対応したいと考えている。
- 委員  
定性評価において地域資源の活用という文言が出てくるが、どのようなことを想定しているのか。
- ◆ 事務局  
府中市では市民参加でのお祭りなどのイベントが盛んである。このような市民が参加するという府中市の特徴を生かして、空きスペースでのマルシェの開催などを期待している。
- 委員  
一般的に賑わいの創出といった場合にはそのようなことが想定されると思うが、地域資源の活用というとその地域で生産したものというイメージが強くなる。そのため、何をイメージしているのかという点は意識して表現する方が良いだろう。
- 委員  
地域資源という言葉はかなり広範な意味で使用されているようだ。事務局がいうようにお祭りなども地域資源と捉える考え方もあるようであり、地域資源という言葉自体があいまいな表現となってきた。例えば農家がいた場合に、その農家が栽培した野菜をレストランで提供するといったことも含まれるように思われる。
- 山内会長  
現在はレストランである部分を次期事業ではレストラン形式である条件を無くし、飲食スペース運営という形に変更しているという理解で良いか。
- ◆ 事務局  
ご理解のとおりである。
- 山内会長  
まとめると、特定事業選定について（案）を変更すべきといった意見は無いが、記載内容の想定や根拠といった点については留意するようだという意見である。内容については委員会にて了承した。続いて、次第の「3 審議事項(2)審査基準及び採点方法(案)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  
審査基準及び採点方法（案）について（資料４）を説明
- 山内会長  
事務局から説明のあった「審査基準及び採点方法について（案）」に関するご意見やご質問はございますか。応札者が１社であった場合も、市の条例等を勘案の上、審査に進んで問題ないという理解で良いか。
- ◆ 事務局  
問題ない。
- 山内会長  
審査の最低点については想定していないという理解で良いか。
- ◆ 事務局  
最低点は想定しておらず、要求水準を満たしていれば問題ないと考えている。
- 委員  
例えば、審査基準（案）の「その他 総合性」の項目等は、提案が無いことも想定される。その場合、E評価になると思うが、それでも４点が与えられるということか。それは違和感がある。要求水準については、基礎審査部分で確認しているという理解で良いか。
- ◆ 事務局  
要求水準の充足状況については、基礎審査部分で確認する。また、「その他 総合性」の部分については、ご指摘の通り空欄で提出される可能性もあり、この部分は０点という基準を設けても良いかと思われるため、再度検討したい。また、E評価でも点数を与える案は、要求水準を満たしているという点を評価したいと考えによるところである。
- 山内会長  
多くの例では、最低点は０点である。これは要求水準を満たしただけでは加点はされないという考え方による。事務局の説明では、なぜE評価でも点数が与えられるのかという点について、あいまいさが残る。仮に１社応札の場合に、そういう意図でないとしても、事業者配慮したというような見方で誤解を生む可能性がある。
- 委員  
現在の案の場合、性能点で最低でも２４０点が事業者にも与えられることになる。そのため、価格点が４００点なので、最低でも６４０点が与えられる。このため、性能と価格のバランスが変わってくる。価格を重視するということに捉えられる可能性がある。０点があるから性能点の６００点が生きてくることになる。
- 委員  
加算点とは書いていないので、要求水準を満たしていれば２４０点を与えるという考え方については、説明がつくかもしれないが、その場合にも性能点と価格点の比率については、価格が４００点満点で、性能が最低でも２４０点与えられ、加算部分が３６０点付くので、加算部分のみで比較すると３６０：４００となり、価格重視と捉えることもできる。また、「そ

他の「総合性」の部分の提案が無い時にも点数をつける理由が難しいので、例えば、他の項目の地域経済への配慮という項目に入れて評価する等の方法も考えられる。

■ 山内会長

国の入札案件では価格で性能点を除するため、基礎点というものを設けることがあるが、それと似たような考え方のなだとは思ふ。

■ 委員

他の事業の審査を行った際に、その事業では付帯事業を求めていたが、事業者が提案で付帯事業は一切やらないという提案を出してきたことがある。当該事業の場合は、1社応札だったという面も影響したのかもしれない。要求水準で必ず実施するように求めていれば問題ないが、任意の項目であれば、事業者は競争状況を読んだうえでそのような対応を実施してくることも想定される。

■ 委員

要求水準の中に、この総合的な項目の具体的な内容を含ませしておくか、あるいは別の項目をたてるという方法もある。

■ 委員

どうしてもE評価で点数をつける方法を残したいのであれば、性能点のうち「その他総合性」を除く590点分については要求水準を満たしていればE評価でも点数をつける方式にして、「その他総合性」の10点については、提案があれば点数を与え、提案が無ければ0点とする加点方式にするような方法が考えられる。

■ 山内会長

まとめると、基本的には加点方式ではないという考えのもと、要求水準を満たしていれば一定の点数を付与するが、「その他総合性」の部分については、提案が無ければ0点になるように調整するという方向になる。なお、0点を設ける点については注記を設けるなど、齟齬が無いようにする必要がある。その他では、図書館運営業務の審査項目が細かい印象がある。あまり細かいと、それぞれの項目に合致した提案箇所が無いということになり、低評価がつく可能性がある。例えば、資料管理業務と情報管理業務をまとめて、どちらかで良い提案があれば点数を与えるといった方が、柔軟な評価ができる。

■ 委員

情報管理業務はシステム関連の業務になると思われる。業務毎に提案内容は異なると思われる。

■ 委員

図書館運営業務には開業準備業務の項目があるが、市民会館運営業務に無いのはなぜなのか。市民会館運営業務にも開業準備があると認識している。

◆ 事務局

市民会館運営業務における開業準備は、提案に差が出づらい項目と考えており、審査項目としては特に項目を分けなかったこととした。

■ 委員

図書館運営業務における開業準備業務は重要性が高い業務と思われる。例えば、配架書架整理の効率的なやり方等の提案に差が出てくることが考えられる。

◆ 事務局

開業準備業務の中には、今後、ルミエール府中が休館を予定していることから、休館中に別の場所で図書取次業務等の図書館業務を行うことになるのでそれらの業務も含まれている。また、図書館情報システムの更新や地区館との取次業務なども想定しており、スムーズな運営には丁寧な準備が必要になると考えている。

■ 委員

事業者の提案書提出後、基礎審査において要求水準の未達などがあった場合、提案書の修正を認めるのか。

◆ 事務局

原則、提案書の修正は認めない。ただし、誤字脱字のような軽微な項目については、修正を認める可能性がある。

■ 委員

提案書の提案内容の修正を認めることは公平性、透明性の観点から望ましくないので、対応に留意すること。

■ 委員

基本的に、質問回答のやり取りは文書として正式に残すことが望ましい。

◆ 事務局

留意し対応する。

◆ 山内会長

本日いただいた意見は内部で検討し案に反映の上、最終的な落札者決定基準の確定は第3回選定委員会にて実施することとします。最後に、次第の「4 その他 今後のスケジュール及び次回の開催について」事務局から説明をお願いします。

◆ 事務局

今後のスケジュール及び次回の開催について（資料5）を説明

◆ 山内会長

事務局から説明のあった「その他 今後のスケジュール及び次回の開催について」ご意見やご質問はございますか。無いようですので、これで本日の第2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。