

## 第1回府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者選定委員会会議録（要旨）

1 日時 令和5年5月9日（火）午後2時から

2 場所 府中市役所北庁舎3階会議室

3 出席

[委員]

学識経験者3名

弁護士 掛川 亜季

早稲田大学名誉教授 小松 幸夫

武蔵野大学教授 山内 弘隆

[専門調査員]

一級建築士 松下 典央

[事務局他]

総務管理部次長（山田）

総務管理部財産活用課長補佐（舟山）

総務管理部財産活用課財産活用担当主査（三原）

総務管理部財産活用課財産活用担当主査（菊池）

総務管理部財産活用課財産活用担当（石井）

子ども家庭部保育支援課長（浦川）

子ども家庭部保育支援課長補佐（平澤）

子ども家庭部保育支援課支援計画係長（西井）

子ども家庭部保育支援課支援計画係職員（青木）

一般財団法人日本不動産研究所

4 公開・非公開の別

非公開

5 非公開とした理由

府中市情報公開条例第32条第2号における「不開示情報に該当する事項を審議する場合」に該当するため

6 内容

(1) 委嘱上の伝達

(2) 市長挨拶（代読）

(3) 委員紹介

- (4) 委員長選出
- (5) 副委員長選出
- (6) 諮問
- (7) 会議の公開等について
- (8) 審議事項
  - ア 募集要項について
  - イ 要求水準について
- (9) その他

**【配布資料】**

- 資料 1 府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者選定委員会の設置等に関する規則
- 資料 2 府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者選定委員会委員名簿
- 資料 3 事務局について
- 資料 4 府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者選定委員会の会議の公開等について（案）
- 参考資料 1 本町保育所移転・新設・跡地活用事業 募集要項（案）
- 参考資料 2 本町保育所移転・新設・跡地活用事業 募集要項（案）に係る様式集
- 参考資料 3 本町保育所移転・新設・跡地活用事業 要求水準書（案）
- 参考資料 4 本町保育所移転・新設・跡地活用事業 各種協定・契約書(案)
- 参考資料 5 本町保育所移転・新設・跡地活用事業 募集要項等公開資料一覧
- 参考資料 6 府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者募集スケジュール

7 内容

**【事務局】** それでは、定刻でございますので、ただ今から「第1回府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者選定委員会」を開催いたします。

本日はお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。委員長選任までの間の進行を務めます、総務管理部財産活用課長補佐の舟山と申します。どうぞ、よろしく願いいたします。恐れ入りますが、着座にて進行をさせていただきます。なお、本日の会議は16時終了を予定しております。円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。

はじめに、本来であれば、委嘱状を市長から委員の皆さま一人ひとりにお渡しすべきところでございますが、時間の関係もございまして、本日は皆様の前に置かせていただいております。これをもちまして委嘱状の伝達に代えさせていただきますので、よろしく願いいた

します。

それでは、ここで選定委員会の開催に先立ちまして、市長からご挨拶を申し上げます。

なお、市長は公務のため、代読させていただきます。

( \*市長挨拶(代読) )

**【事務局】** 次に、会議の開催の可否でございますが、恐れ入りますが、お手元の資料1をご覧ください。府中市本町保育所移転・新設・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に示すとおり、委員3名のうち、(3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。

また、今回から、専門調査員として松下調査員に就任いただいております。

次に、本日の会議の進め方についてお諮りいたしますが、第1回目の会議でございますので、はじめに各委員の皆様にご自己紹介をいただきまして、会議次第のとおり進めてまいりたいと考えておりますが、よろしいでしょうか。

それでは、恐れ入りますが、掛川委員から順番にご自己紹介をお願いいたします。

( \*委員自己紹介 )

**【事務局】** 続きまして、松下専門調査員からお願いします。

( \*専門調査員自己紹介 )

**【事務局】** ありがとうございます。それでは、ここで、事務局の職員を紹介いたします。

( \*事務局自己紹介 )

**【事務局】** 次に、議題に入る前に、事務局より配付資料の確認をさせていただきます。

( \*配付資料の確認 )

**【事務局】** 次に、次第4及び5の委員長並びに副委員長の選出ですが、当委員会規則第5条では、委員の皆様のご互選となっておりますが、いかがいたしましょうか。

( \*委員より、事務局はどう考えているかとの発言あり )

【事務局】 事務局といたしましては、公民連携事業の事業者選定委員を歴任されておられ、豊富な経験をお持ちで、昨年度本会において委員長を務めていただいた山内委員が委員長に適任であると考えておりますが、いかがでしょうか。

( \* 異議なしの声 )

【事務局】 それでは、委員長につきましては、山内委員にお願いしたいと思えます。

恐れ入りますが、山内委員長は委員長席にお移りいただきますようお願いいたします。

【事務局】 続きまして、副委員長につきましては、いかがいたしましょうか。

( \* 委員から委員長一任の発言あり )

委員長一任との声がありましたが、委員長いかがでしょうか。

【委員長】 これまでのご経験から小松委員を推薦いたします。

【事務局】 ただいま、山内委員長より、小松委員が適任とのご推薦がありましたが、皆様よろしいでしょうか。

( \* 異議なしとの声 )

【事務局】 それでは副委員長は小松委員にお願いしたいと思います。

では、ここで山内委員長、小松副委員長より、一言ご挨拶をお願いいたします。

( \* 委員長挨拶、副委員長挨拶 )

【事務局】 ありがとうございます。それでは、委員長・副委員長が決定いたしましたので、ここで、委員長に諮問書を伝達させていただきたいと思えます。

( \* 諮問書の伝達 )

【事務局】 それでは、この先の進行は山内委員長にお願いいたします。

【委員長】 それでは、ここからは私が議事の進行を行います。

ただ今、諮問書を受け取りましたので、皆さんにも事務局から「写し」を配布させます。

( \* 事務局より写しを配布する )

【委員長】 次に、次第の7の会議の公開等について、を議題とし、事務局から説明をお願いいたします。

（\*事務局より資料4に基づき説明）

【委員長】 説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたら、お願いいたします。

（\*異議なしの声）

【委員長】 それでは、会議の公開及び会議録の公開の取扱いにつきましては原案のとおり決定いたします。事務局は、そのような取扱いをお願いいたします。

【委員長】 それでは、続きまして、次第8の審議事項に移ります。

事務局からの説明をお願いいたします。

（\*事務局より参考資料1から6に基づき説明）

【委員長】 ただいま事務局から説明がありました。各資料の内容に関して委員みなさんのご意見、ご質問などをいただければと思います。お気づきの点があればお願いします。

【委員】 去年から疑問がいろいろありました。我々がなじんでいる建築のやり方とはだいぶ違う内容です。はっきり言うと条件が大分細かく書きすぎているが、創意工夫の余地がなくなってしまうのではないのでしょうか。去年はもっとがちがちでした。

【事務局】 前回もご指摘いただいている内容と理解しています。市が求める水準について定めたくえでそれ以上のことを求めるという趣旨で最低限度の水準を記載しています。この度、提案の自由度を高めるため前年度から一部修正しています。

【委員】 例えば道路を造ることとなっています。これはすでに、どこに造るかということが決まっています。北側の端に造れというのは誰が見てもわかりきっているものですが道路を造ることは自明なのになぜ事業者に提案させるのでしょうか。事前に建設しておけば良いのではないのでしょうか。

【事務局】 道路は市道であり、建物の建設のために廃止、新設するということ

でなければ時間的に間延びしてしまうという状況でした。建物と関係なく道路を改廃するロジックとなると、道路建築から一定期間を開けなければならず、時間を要してしまうことから、建築事業の一環として行うものです。

【委員】 当該新設道路を引くことは本当に必要でしょうか。新設道路を引くと、北側の地価が上がると思いますが、この道路が必要な理由を説明してほしいです。

【事務局】 今回の事業については、良い保育所の整備、適切な跡地の活用、近隣の環境等の状況の向上について一括で行おうという事業であり、地域の環境をよくするというテーマの中で道路状況についても狭く、断片的であるとの声もあったことからこの度の条件としたものです。

【委員】 この要求水準書の内容は建築系の技術者には確認しましたか。

【事務局】 技術職員にも意見をもらい、修正しながら作成してまいります。

【委員】 今回造るものには保育所と地域子育て支援センターという二つの施設がありますが、同じ建物に入れなければならないとしているのはなぜでしょうか。要求水準書とは、より良い建物を作りたいと希望を記すものではなく、最低限これだけは守ってほしいことを記すものだと思います。

もっと民間の力を借りることを考え、知恵を反映できるような条件を出し、創意工夫の余地を残し、提案したいと思う要求水準にした方がよいと思います。

【事務局】 前回もご指摘いただいている内容と理解しています。市が求める水準について定めたうえでそれ以上のことを求めるという趣旨で最低限度の水準を記載しています。この度、提案の自由度を高めるため前年度から一部修正しています。

【委員】 保育の関連で、動向との兼ね合いの中で見直しをする必要があると思います。コロナ禍の関連で保育需要が下がったと言われており、少子化のこともありますが、前回の要求水準から変えなかった理由について伺いたいです。

また、今回の要求水準の中で、0 から 5 歳児まで年齢ごとに切って各室の何㎡以上設けてくださいというように、大きさを固定していま

すが、これでいいのでしょうか。あるいは、何㎡以上のものを何部屋確保するとか、場合によっては可動式の部屋にすることも可能という考え方もあると思いますが、今後の需要の変化に対応できるような記述にした方がいいとも思います。検討はしているとも思うので、検討の結果である等についても含め教えてほしいです。

【事務局】 コロナ禍等の影響を踏まえた保育需要の精査については、現在、11か所ある公立保育所を6か所に重点集約化する市立保育所の再編を進めており、その取組の中で保育需要の動向を把握し、全体のバランスを整えていくこととしております。

本町保育所の近くには、まだ廃止時期が決まっていない保育所が2か所あり、その保育需要を本町保育所に集約することから、地域の保育供給がかなり減ることを想定する中で、基幹保育所として長期間残していく施設であることを考慮し、必要な諸室の広さを確保しているところです。

なお、実際の運用については、個々の諸室をベースに地域の実情に応じて定員を減少させるなどの運用も可能であることから、少子化の影響や保育需要の動向を踏まえて柔軟に対応してまいります。

【委員】 委員がおっしゃる通り、設計者は経験、法律、施設利用者の状況等でどれくらいのものが必要かを考えるのは当然のことです。

将来どう変化するかを頭に入れて、設計のアイデアとして判断できることですが、要求水準書でガチガチに縛ってしまうと、言われたとおりの面積の部屋を並べればよいということになり、創意工夫の余地がなくなります。

縛る部分と創意を受ける部分のバランスをとる必要があり、要求水準書に示す必要があると思います。もっと設計者の創意を引き出すような仕掛けにしないといい提案は出ないのではないのでしょうか。今から、全てをやり直すことはできないとは思いますが、できる範囲で様々な提案を受けることができる要求水準にしてほしいと思います。

【事務局】 施設の柔軟性については必要であると考えています。34ページに配点の中の評価の視点の中で、将来のニーズや社会情勢の変化についても柔軟に対応できるかについて評価することと記載しており、そこについても提案してほしいと考えています。

【委員】 要求水準の中で、法律遵守や、基準について、当然のことは書かなくていいのではないのでしょうか。

むしろ、どのような保育所にしたいのかというところの記載が必要であると思います。市が最低限欲しいものはこれであるという書き方にして、これ以上は提案してほしいという仕組みにすることが良いと思います。

【事務局】 当然のことが書いてあることとは思いますが、最低限守るべきことを示し行き違いがないようにしています。また、このような書き方は市の発注仕様書を転記している部分もありそれに倣っているものです。

また、市独自の条例規則、基準等がありますので明確にさせていただき、保育の方の動向と集約する場合には子どもたちの動向を踏まえ示していること踏まえ、増減できるよう表現できるように記載を検討いたします。

【委員】 様々な設備について簡単にしか書いていませんが、具体的に何が欲しいのかを発注者として考えを示した方がいいと思います。設備関係の部分には環境性能に関する記載など、記載が少ないように思います。

【事務局】 今後、検討しご報告させていただきます。

【委員】 子どもの人口動態については、将来予測のようなものがあれば、想定をしながら設計したいと思うので、プラスアルファの部分を提案できる要素として追加で入れたらどうかと思います。

【事務局】 保育を集約するという検討を近年している中で、人口動態等についてわかる資料など公に示すことができる資料があれば今後、合わせて提示していくことも検討していきます。

【委員】 可能であれば全体的な土地活用について、新しい保育所と住宅用地との兼ね合いを評価できる指標を考えてあげたらよいと思います。

【事務局】 配点の表記について検討していきたいと考えています。

【委員長】 性能発注ではなく、仕様発注になっている面がある点をどう考えるか、また、将来の需要等を踏まえたどういうものを作っていくかについて、提案の自由度についてどのように募っていくかということでありました。事務局からは評価基準の中で拾っていくということでありました。将来どうなるかという情報を発注者から示さなければならぬというご意見もあったので、情報をどう出すか、設計者はどう自由

度を出すか、それらを検討する必要があります。

また、将来どのようにしていきたいかというビジョンのようなものを明確にすることが必要です。その中に、将来予測などが含まれていくのではないのでしょうか。まとめ方については事務局で考えたものを示していただく形でどうかと考えます。

【事務局】 将来予測の考え方の出し方については、小中学校についてはそのようなものを示しながら行っています。今回の保育所について、そのようなものが示すことができるかについては内部で十分に検討してまいります。自由度につきましては必要に応じて修正をしてまいります。

【委員長】 記述のなかで、当たりまえのことが書いてあるということがありましたので、見直しをしていただきたいです。

【事務局】 事務局にて確認を行いご報告いたします。

【委員】 記載方法について、テクニカルなことですが、収納スペースを作れということが書いてありますが、何㎡作れという指定より、どの程度のものを収納したいかということを書いてある方が良いと思います。どのような生活をするのかということを示した方が良いです。客観的に数値を示した方が設計する側は助かると思います。通常は設計が始まった段階でそれを調査しますが、今回は事前にそれを示すことになっていると思いますので、データを添付してほしいです。

【委員長】 先ほど意見・質疑の中で上がった点については、事務局で反映をお願いできればと思います。

次に、次第の9、その他に移りますが、委員のみなさんから何かございますか。

では、事務局の方から何かありますか。

【事務局】 事務連絡について説明

【委員長】 委員の皆さんよろしいでしょうか。

それでは、次回は10月に開催することとし、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。