

第3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3年3月10日(水)午前9時半～11時
- 2 会 場 ルミエール府中2階 講習会議室
- 3 出席者
 - (1) 委員 6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)
 - 新藤 純也委員(市職員)
 - 関根 滋委員(市職員)
 - 山内 弘隆委員(学識経験者)
 - 坂井 文委員(学識経験者)は欠席
 - (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、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
- 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2回選定委員会議事録について
 - 3 審議事項
 - (1) 入札説明書(案)等について
 - (2) 落札者決定基準(案)について
 - 4 その他
 - (1) 審査の進め方について
 - (2) 今後のスケジュールについて

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3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、また緊急事態宣言期間中にも関わらず、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、ご了承願います。

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。

ここで委員の皆様にご報告があります。1点目が、坂井委員が昨日より体調不良で、大事をとって本日は欠席の旨のご連絡をいただいております。2点目が、1月付で、行政管理部長が異動となったことに伴い、新たな委員として、新藤行政管理部長を迎えましたので、新藤委員より簡単に自己紹介をお願いします。

(新藤委員自己紹介)

続きまして、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。左側には、本日の資料3の要求水準書の添付資料として、事業者これから公開する予定の資料を参考までに置かせていただきました。また、申し訳ございませんが、資料4の事業契約書(案)の90頁、91頁、93頁、98頁に資料の差し替えがあります。差替え箇所については、のちほど事務局から説明させていただきます。その他、先週お送りさせていただきました会議資料をご用意ください。資料の不足等がございましたら事務局までお知らせください。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、山内会長を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2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2回選定委員会議事録について(資料1)を説明

■ 山内会長

事務局から説明のあった「第2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

それでは無いようですので、「第2回選定委員会議事録について」の報告を了承します。
 なお、議事録の公開の時期については、12月の事業契約締結後を予定しています。
 次に、次第の「2 審議事項(1)入札説明書(案)等について」を議題とし、事務局から説明をお願いします。
- ◆ 事務局

入札説明書(案)等について(資料2~5)を説明
 【入札説明書(案)について】
- 山内会長

事務局から説明のあった「入札説明書(案)等について」ご意見やご質問はございますか。入札説明書の内容について、意見はあるか。新型コロナウイルスの影響による利用料金及び器具使用料の補填は令和7年度までを想定しているのか。
- ◆ 事務局

ご理解の通りである。
 【要求水準書について】
- 委員

16頁 ア 予算決算業務、に記載のあるキャッシュフロー計算書の記述は資金繰り表で足りる、としても良いのではないか。上場会社にとって、キャッシュフロー計算書は馴染みのある書類であるが、実務的には資金繰り表で十分、分析可能ではないかと考える。
 48頁、休館日は第一火曜と第三月曜になっているが、リニューアル時点では休館日の曜日を揃えた方が、市民にとって分かりやすくなるのではないか。
 51頁、飲食スペース運営業務に関する要求水準(2)前提条件について、現状のレストランから、軽食・飲食物の販売とイートインスペースへの運営形態の転換を誘導するような表現と捉えられる可能性がある。レストランでも軽食・飲食物の販売とイートインスペースでもよいのであれば「レストランに限定せず、軽食・飲食物の販売とイートインスペースを設ける。」ではなく、「設けることが出来る。」等、表現を再検討されたい。
- ◆ 事務局

16頁の記載方法については公表までに再検討する。
- ◆ 事務局

現状では、市内12館の地区図書館と休館日が重ならないようにしている。
- ◆ 事務局

51頁の記載方法についても再検討する。イートインスペースへの運営形態の転換を誘導している訳ではない。
- 委員

5頁の用語の定義について、本事業における計画修繕、計画外修繕の用語は、双方とも、大規模修繕を定義していると考えられる。詳しくは、大規模修繕を計画に載せて実施する

のか、計画に載せずに実施するかの違いで定義されていると思うが、事業者によっては混乱をきたす可能性があるので、用語を再検討されたい。

大規模修繕とは異なる、中規模程度の修繕を想定されているとのことであれば、計画修繕の定義を再検討されたい。大規模修繕の施工内容は、市ではどの様に計画しているか、お教えいただきたい。

◆ 事務局

本事業の大規模修繕は、府中市の公共施設保全計画で定めているように、施設の外壁、防水、内装等を対象として、予防保全的に交換するものと、事後保全を実施するものの2本立てて実施予定である。

なお、施設の劣化診断結果によると、防水等の劣化は認められなかった。そのため、メーカーの示す耐用年数に応じて施設及び付帯設備の修繕を実施していく予定である。

■ 委員

大規模修繕は、休館期間に実施する修繕を指すのか。

◆ 事務局

ご理解の通りである。

■ 山内会長

本事業で定義されている大規模修繕は、いわゆる、一般名称としての大規模修繕と同義ではないという事か。

◆ 事務局

ご理解の通りである。

■ 委員

48頁、ア 業務責任者及び業務実施者の設置について、業務担当者と業務実施者は同じ者を指すのか。

◆ 事務局

業務担当者と業務実施者は同じ者を指す。表現を統一させていただく。

■ 山内会長

1期目事業の飲食スペース運営状況は、現状どの様になっているか。それに対する利用者の満足度は如何か。

◆ 事務局

現状、レストラン形態での運営がなされ、利用者からの満足度はそれなりに得られている。一方で経営面での収支が厳しいと聞いている。

■ 山内会長

2期目事業において、レストランから運営形態が変わることで、利用者にサービス水準が落ちたという印象を与えると良くないと思う。要求水準で示すことではないかもしれないが、市で何らか工夫されても良いのではないか。提案が複数出るとは限らないことを念頭に置いておく必要がある。

- ◆ 事務局
再検討させていただく。
- 【事業契約書（案）について】
- 山内会長
これまでのところ、モニタリングをして減額に至ったケースはあるのか。
- ◆ 事務局
1期目事業では、モニタリングをして減額に至ったケースは無い。
- 山内会長
別紙14の差し替え理由は何か。
- ◆ 事務局
「補填割合」と記述していたところ、「補填金額」と修正して分かりやすく、伝わりやすい表現とした。
- 山内会長
実際、令和2年度はどの程度減収したのか。
- ◆ 事務局
令和2年度は3割程度減収している。当該年度の実績に鑑みて、事業開始初年度は25%の減収補填を想定している。
- ◆ 山内会長
施設によって異なるが、一部では、生活様式の変化により、収入がコロナ前の水準に戻ることは想定されにくいという見解もある。令和8年度はコロナ前の水準に戻るという想定か。あるいは事業者努力による改善を期待しているのか。
- ◆ 事務局
令和8年度以降は事業者の努力による改善を期待している。
- 委員
1期目のモニタリングとの変更点は何か。変更しない場合、市では、1期目事業のモニタリングをどう評価しているか。また、直接関連しないが、モニタリングにおける図書館協議会の位置付けに係る今後の考え方についてもお聞かせいただきたい。
- ◆ 事務局
モニタリング方法について、1期目事業からの大きな変更は想定していない。今後、事業者決定後に、事業計画やモニタリング項目等については、事業者と詰めていくことになるため、問題のないモニタリング内容となる様にしていきたい。
1期目事業のモニタリングについては、毎月一回、事業者とモニタリングや連絡部会を開催し、コミュニケーションをとりながら、些末なズレを解消していくことで減額措置に繋がらず、しっかりとモニタリングが出来たと評価している。
- ◆ 事務局
図書館協議会は図書館サービス等について図書館長に意見を述べる常設の附属機関の

ため、2期目事業においても、図書館協議会の委員から意見を仰ぎながら、モニタリングを進めていきたいと考えている。

- 山内会長
勿論、事業契約書(案)の内容についてはリーガルチェックを受けていることかと思う。

- ◆ 事務局
ご理解の通りである。

【様式集(案)について】

- 山内会長
様式10-2の審査の視点は、審査基準と連動しているのか。逆に言うと提案者は、ここで審査項目に関するアピールをするのか。
また、提案内容のボリュームはA3一枚に制限するのか。もう少し字が大きい方が良い提案書のフォントも統一して欲しい。

- ◆ 事務局
お見込みの通り、審査の視点は、審査基準の中の審査項目と連動している。提案内容のボリュームは特に制限を設けていない。フォントの大きさ等については再検討させていただく。

- 山内会長
他にございますか。それでは無いようですので、続いて、次第の「3(2)落札者決定基準(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
(2)落札者決定基準(案)について(資料6)を説明

- 山内会長
事務局から説明のあった「落札者決定基準(案)について」ご意見やご質問はございますか。

- 委員
追加提案はABCDE評価とすればよいか。

- ◆ 事務局
ご理解の通りである。

- 委員
落札者決定基準(案)3頁、債務返済能力については、最近値の値を評価することとしているが、令和2年度の決算書における債務返済能力を評価する場合は、コロナ禍の影響を受けている可能性もある。代表企業のみに対する評価ならば心配は無いと思うが、その際の代替信用補完措置については、厳しい現状に鑑みた場合、例えば、第三者による履行保証「等」として、コロナ禍の影響を受けた事業者に対し、ある程度幅を持たせた方が良くいかと考える。

- ◆ 事務局
資料の公表までに再検討させていただく。
- 委員
適切かどうかは分からないが、コロナ前の評価指標を用いることを検討しても良いかと考える。
- 委員
どの程度応募がありそうか。
- ◆ 事務局
説明会や現地見学会を経た結果、最大で2グループ程度応募がありそうだという感触はある。
- 委員
応募者がいなかった場合は随意契約となるのか。
- 山内会長
経験上、再入札となることが想定される。
- 委員
再入札となった際には、業務が滞らない様、方針を用意しておく必要がある。
- ◆ 事務局
応募者がいなかった場合は、条件・理由を分析して、条件次第では再入札の余地を検討する。
- 山内会長
場合によっては1期目事業を延長する等想定しておいた方が良い。また、予定価格を上回る可能性も十分あるので、想定しておいた方が良い。
- ◆ 事務局
承知した。
- 委員
6頁、得点化方法について、要求水準を上回るものについては0.4点配点するとの理解で良いか。
- ◆ 事務局
基本的には現状の配点どおり、要求水準を上回るものについては0.4点の配点と考えている。配点だけをみると価格重視となっているが、結果として性能評価点が価格評価を上回る場合も想定される。
- 山内会長
要求水準を満たした提案について、基礎点を与えるという方法もある。
- 委員
得点化方法については市の方針という事で理解している。

- 山内会長
選定委員会では最優秀提案を選定し、最終的には市が事業者(落札者)を決定するという理解で宜しいか。誤解を受けない様に言葉の使い方には注意いただきたい。
- ◆ 事務局
承知した。得点は合議制としている。
- 委員
今回の審査では次点候補者という概念はあるのか。最優秀提案者が辞退する場合はどのような対応をとるのか。
- 山内会長
公募型プロポーザルとは異なり、最優秀提案者以外は失格となる。最優秀提案者が辞退した場合は再入札となる。
- 山内会長
資格要件について今後修正の可能性があるが、修正する場合は当方に最終報告いただきたい。
- ◆ 事務局
承知した。
- 山内会長
他にございますか。それでは無いようですので、続いて、その他事項に移ります。次第の「4(1)審査の進め方について」事務局から説明をお願いします。
- ◆ 事務局
(1)審査の進め方について(資料7)を説明
- 山内会長
事務局から説明のあった「審査の進め方について」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
それでは無いようですので、続いて、その他事項に移ります。次第の「4(2)今後のスケジュールについて」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について(資料8)を説明
- 山内会長
事務局から説明のあった「今後のスケジュールについて」ご意見やご質問はございますか。
- 委員
令和3年7月5日の質問事項はメールで送付予定か。パスワードを付ける必要はあるか。

- 山内会長
パスワードを付ける必要があるかもしれない。
- ◆ 事務局
詳細は追ってご連絡させていただく。
- 山内会長
基本的には資料 8 のスケジュールに沿って進めさせていただく。他に意見はあるか。
- 各委員
意見無し。
- 山内会長
その他、調整事項や確認事項などございますか。それでは無いようですので、これで本日の第 3 回市民会館・中央図書館複合施設 P F I 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。