

別記様式(第5条関係)

会 議 録

会 議 名	第1回 藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会
開 催 日 時	令和4年4月14日(木) 10時00分開会 11時40分閉会
開 催 場 所	三芳町役場401会議室
主 宰 者 氏 名	—
出 席 者 氏 名	(藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会) 委員長 柳澤 要 副委員長 川崎 一泰 委員 杉崎 和久 委員 菅原 麻衣子 委員 大野 佐知夫 委員 古川 慶子
欠 席 者 氏 名	なし
事 務 局 職 員	(施設マネジメント課) 古山 智志 郷間 成 新村 優宗 (アドバイザー業務受託者) 株式会社建設技術研究所 川上 哲生 山田 葵 井上 莞志
議 題	1. 開会 2. 委員及び事務局紹介 3. 委員長及び副委員長選出 4. 議 題 (1) 事業概要について (2) 落札者決定基準(案) (3) 提案書の審査方法について (4) 今後のスケジュールについて 5. 閉会

会議経過・結果

別添のとおり

会議資料

- ・ 次第
- ・ 資料1 委員名簿
- ・ 資料2 委員会設置要綱
- ・ 資料3 事業概要
- ・ 資料4 実施方針（案）
- ・ 資料5 要求水準書（案）
- ・ 資料6 落札者決定基準（案）
- ・ 資料7 提案書の審査方法（案）
- ・ 資料8 今後のスケジュール（案）

1. 開会

2. 委員及び事務局紹介

- ・ 柳澤 要委員（千葉大学大学院工学研究院 教授）
- ・ 川崎 一泰委員（中央大学総合政策学部 教授）
- ・ 杉崎 和久委員（法政大学法学部政治学科 教授）
- ・ 菅原 麻衣子委員（東洋大学ライフデザイン学部 教授）
- ・ 大野 佐知夫委員（三芳町 副町長）
- ・ 古川 慶子委員（三芳町 教育長）

3. 委員長及び副委員長選出

- ・ 【委員】指名推薦の方法で委員長を選出してはどうか？→【委員会】満場異議無く決定。
- ・ 【委員】委員長に柳澤委員を推薦。→【委員会】満場異議無く決定。
- ・ 【柳澤委員長】挨拶。
- ・ 【柳澤委員長】副委員長に川崎委員を推薦。→【委員会】満場異議無く決定。
- ・ 【川崎副委員長】挨拶。

4. 議題

議題1 事業概要について

- ・ 【事務局】事業概要について説明。

議題2 落札者決定基準（案）について

- ・ 【事務局】落札者決定基準（案）について説明。
- ・ 【委員】価格評価点はどのように評価するのか。本事業は官民連携事業であるため、価格のみで事業者が決まってしまうと本末転倒である。民間のアイデアを重視したほうがよいと考えている。→【事務局】先行事例を踏まえ、バランスが取れた配点が望ましい。→【委員】価格評価点をどう評価するかが重要である。価格点で事業者が決まってしまう事例もあり、性能評価点の部分で上手く差がつけばよいが、差がつかず価格の低い提案に決まり、担当者が後悔したと伺ったこともある。そのため、価格評価については注意をされた方がよい。
- ・ 【委員】審査の進め方にも関係すると考える。加点項目の審査を先に行った後、価格評価点により順位が逆転する場合はある。価格を先に評価することはあまりないと思うが、どの程度の価格差で逆転するのか、加点項目審査との比率の兼ね合い等、進め方について気になる。→【事務局】先行事例等を踏まえ、性能評価を確定した後に価格評価を行う方式を考えている。事業においては価格も重視している。価格点を意識しながら、加点審査を採点いただくことがよいと考えている。
- ・ 【委員】官民連携事業においては、まずは性能評価を重視しているというメッセージを事業者に伝えることが重要。極端な価格競争とならないために、例えば、予定価格の8割で満点とし、それ以下だと減点するという仕組み等も検討してはどうか。

- ・【委員】低価格勝負とならないように、低価格のボーダーを設定する等も考えられる。性能評価点：価格評価点=7:3の比率の事例が多く、8:2もみられる。今回、多くの施設の複合化を行うため、クオリティを重視する方向でも良いと考える。→【事務局】性能評価点：価格評価点の比率については、引き続き検討する。
- ・【委員】基本計画策定時の議論を振り返ると、町民や関係者の期待が大きく、町民ニーズをどれだけ汲み取れるか、どう把握しているかが重要と感じている。そのため、評価項目の「町及び町民の意向を反映するための取組方策」については、もう少し加点することでもよいと考える。また、施設の整備後について、町が町民とどのように関係していくかのプロセスについても審査項目に入れてはどうか。単純に管理区分が切り分けされた施設となってしまうことが懸念されるため、技術的にどのように落とし込むかなども評価したい。
- ・【委員】設計に関する配点を全体の半分程度と想定していることは良いが、複合化により様々な施設が絡んでくる場合、それぞれの運営、連携、市民ニーズの取り入れ方等、ソフト部分も重要となる。どのように評価に反映させるのか。公共施設が直営となるため、民間のノウハウを活かす部分に関する評価が少し難しいと感じている。
- ・【委員】複合化によって、人、空間、時間の共有が生まれ、大幅なコスト削減等も想定されるが、そのあたりがまだみえていない。近年では、市立図書館と学校図書館の合併等の事例もある。プログラム上の仕組みがないと、民間事業者の提案の余地が小さくなってしまっているように感じる。→【事務局】要求水準書に事業期間中の改善に係る提案ができる旨記載している。今後の維持管理運営 20 年間で、時代や状況に応じて提案を受け付けるようにしている。→【委員】将来的に学校のクラス数が減少し、他の用途に転用が必要となることも考えられる。事業のフレキシビリティについては今後も検討が必要である。
- ・【委員】基本計画などのコンセプトを実現するためには、シェアできる空間のイメージが必要である。複合化によるコスト面に加えて、人の交わりなど機能的なメリットも評価することを意識付けたい。
- ・【委員】新しい提案を促すのであれば、採点表で明確に配点を示した方がよい。要求水準書を満たす最低限のことについては、事務局に確認いただくことになっているため加点審査の採点基準には乗せず、複合化することによるメリットとして、共有化の設計デザインやフレキシビリティ（安価に移動できるような設計）など、プラスアルファの部分を委員会で評価する形に整理すると見やすくなると感じている。

議題3 提案書の審査方法について

- ・【事務局】提案書の審査方法（案）について説明。
- ・【委員】基本的な方向性はこの形とし、次回各項目を検討することでよい。→【事務局】問題ない。
- ・【委員】採点のイメージを共有したい。例えば、5段階評価（A～E）でCを民間であれば実施可能であるという基準とし、その上下で評価するなど目安を伺いたい。4段階の場合はBがその基準にあたるため、価格評価点との兼ね合いを考慮し、目安とシミュレーションを実施し、町の思いが加点につながるようにしてほしい。
- ・【委員】4段階とするか5段階とするかによって差の付き方も変わる。また、委員によって差の付け方が異なる場合がある。合議であれば調整は可能であるが、評価のガイドラインのようなものが共有できるとよい。価格差との兼ね合いも含めて、良い提案をしっかりと評価したい。

- ・ 【委員】 基本理念・方針と詳細を示されているが、その中間にあたる町が大事にしたい部分の考え方の整理がなされているとより評価がしやすい。また、評価項目「仕上計画・ユニバーサルデザイン」について、「清掃しやすく、管理しやすい」という項目と、ユニバーサルデザインの項目が一つの欄にまとめられているが、それぞれ異なる観点のものを一緒に評価するのは難しく、別枠ではないかと考えている。再度検討いただきたい。→【事務局】評価項目については、引き続き検討する。
- ・ 【委員】 複合施設であるため、施設の評価をまとめている項目の評価方法についても整理が必要である。施設によってソフト的な対応も異なる。例えば、図書館の維持管理は良いが、学校が良くない場合に総合的にどのように評価するのか、また、個々は良いが、連携が良くない場合など、お互いの関係性を含めた評価が難しいと感じている。
- ・ 【委員】 建設工事監理項目は加点が見込める提案が多くないと考えられるため、配点を他に振り分けてはどうか。

議題4 今後のスケジュールについて

- ・ 【事務局】今後のスケジュール（案）について説明。→【委員】了解。

5. 閉会

以上