

(別紙様式3-1)

公開・非公開の別	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 部分公開 <input checked="" type="checkbox"/> 非公開
※記号の説明 「○」…委員の発言 「◎」…事務局の回答	

第4回第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 (ToBiO)

運営維持管理事業における浜松市 PFI 等審査委員会会議録

- 1 開催日時 令和5年3月29日 午後2時から午後4時
- 2 開催場所 浜松市役所 102会議室
- 3 出席状況 出席委員 大竹 弘和 (神奈川県人間科学部 教授)
※Web参加
天米 一志 (Amame Associate Japan(株)代表取締役)
八木 佐千子 ((有)ナスカ一級建築士事務所代表取締役)
※Web参加
嶋野 聡 (浜松市市民部文化振興担当部長)
須部 保之 (浜松市財務部次長兼公共建築課長)
事務局 スポーツ振興課
金子課長、松野課長補佐、及部主幹、八木
- 4 傍聴者 非公開のため、0人
- 5 議題、内容及び結果 議題
(1) 委員会開催スケジュールの確認
(2) 審議の内容
議題1 第2回審査委員会議事録の確認
○特に意見無し。
議題2 実施方針等に関する質問・回答について
○質問の中に、天井の脱落対策の基本設計および実施設計とあるが、実施設計は行っているのか。
◎その通り。
○「資料2-3 実施方針等に対する意見への回答(一覧)」について、回答にご意見として承りますとあるが、内容が変わることがあるのか。
◎その通り。
議題3 モニタリング基本計画について
○第三者機関について、事業者に対し開示しておく必要があるのではないか。

- ◎第三者機関について、現時点では決まっていない。第三者機関について色々なパターンがあり、指定管理者制度と同様とするか、ToBiO に特化した第三者機関の設置や、外部のコンサルに頼むこと考えられる。
 - ◎第三者機関にモニタリングをお願いする業務は②維持管理・運営段階であり、①改修段階（設計・施工・工事管理）は市が行う。運営業務のモニタリングは市と事業者で行っていくが、2、3年に一度は第三者機関が業務仕様書の通り運営が行われているか、設定した目標が達成できているか自己チェックしたものを、現地で確認を行うことになる。
 - ◎設計・建設段階でも第三者機関を入れてモニタリングを行っている事例はある。また、天井の実施設計は市が作成されており、事業者が実施設計のレビューを行うことになっているが、市が設計した実施設計の取扱いの説明が入っていない。質問回答の No.123 で「事業者は特定天井の設計について、その責を負わないと理解してよいか」という質問に対し、「ご質問の通りです」と回答しているので、しっかり整理を行い、モニタリング基本計画で明記した方がよいと思う。
 - 本事業では特定天井の改修工事は市が作成した実施設計を基に行い、それ以外の改修工事は設計も含め事業者が提案することになっている。
 - ◎ PFI の事業契約約款では、性能発注について企画・提案が出てきたものは対価になるとなっている。実施設計通りに工事を行うよう求めると仕様発注になり、特定天井の改修工事費は実施設計で決まっているので、対価ではなくなってくるため、整理が必要である。
 - 実施設計の設計業務ではなく、施工に対する対価ということか。
 - ◎そうである。実施設計には民間の創意工夫が入っておらず、特定天井の改修工事は従来型と同じで、請負ということになる。
 - 検討する。
 - ◎天井改修の実施設計まで終わっているのであれば、設計内容に対しての提案はできないと思うが、協議の中で設計変更が起きた場合はどのような扱いになるのか。
 - ◎契約した事業者が実施設計図書のレビューを行うことになっているので、事業者は市が作成した実施設計通りに改修ができるか評価を行うことになると思う。よくある事例として、要求水準として位置付ける場合に、設計に対しての VE を提案させて、対価として支払うことができる。
 - 質問回答 No.103 の質問に対し、協議の上可能と回答しているが、細かい考え方が抜けている。提案はできるものの、リスクは事業者になることをしっかり捉えられるように記載する。
- 議題 4 落札者決定基準・審査方法について
- ◎評価決定方法で合議、個別、中間が提案されているが、審査をする前に委員で評価の議論を行える場は設けるのか。
 - は事業者の提案が終わった後に仮点数を付けていただき、その後、委員間で議論で

きる場を設けることを想定している。

◎価格審査について、現在の計算方法だと応募者が1社の場合は満点になると思うが、
(入札価格/予定価格)にすると満点にならないので、検討してみてはどうか。

○検討する。

◎落札者決定基準(案) P.3「入札価格の確認」で予定価格を超えた場合は失格として
おり入札なので仕方がないが、今回は改修なので対価の改定のところで改修用の基準
を設けてあげないと、改修工事を行う際に入札価格を超えられないため改修ができ
なくなる恐れがある。改修は内容も考え方も様々であり、工事をしてみないと分か
らない部分がある。本事業では設備関係が大きいので、実際改修してみないと分か
らない部分が出ると思うので、入札価格とは別に改修費の部分は定義しないと事業
者が困ると思う。

●検討する。

議題5 VFMについて

○PSCの改修の積算はどのレベルの設計若しくは、見積もりを取って算出したのか。

◎2020年に現況調査として劣化診断を行っており、劣化診断に基づいて概算見積もり
を取っている。

○改修期間には設計業務期間を含めているのか。

◎その通りである

(3) 審議の結果

各議題について、確認した。

6 会議資料の名称

資料0 次第

資料1 第2回審査委員会議事録

資料2-1 質問・意見への回答の概要

資料2-2 実施方針等に対する質問への回答(一覧)

資料2-3 実施方針等に対する意見への回答(一覧)

資料3-1 モニタリング基本計画案の概要

資料3-2 モニタリング基本計画案

資料4-1 落札者選定基準(案)

資料4-2 落札者決定基準(案)の概要

資料5 VFMの算定状況

資料6 委員会開催スケジュール

7 発言内容記録方法 文字 / 録画 / 録音

8 会議録署名人 大竹 弘和
嶋野 聡