

【 会 議 録 】（概要）

日 時	令和4年12月6日（火） 午前9時40分～11時00分
会議名	越谷市立小中一貫校整備PFI事業における第1回越谷市PFI事業者選定審査会
場 所	中央市民会館4階 第14・15会議室
議事等	<p>1 開会</p> <p>2 会長及び副会長の選出</p> <p>3 諮問</p> <p>4 報告事項</p> <p>（1）越谷市立小中一貫校整備PFI事業の概要・経緯について</p> <p>（2）選定審査会のスケジュールについて</p> <p>5 協議事項</p> <p>（1）評価の方法（案）について</p> <p>（2）落札者決定基準（案）について</p>
資料等	別添のとおり
出席委員	<p>【委員】</p> <p>長澤会長、広田副会長、濱本委員、工藤委員、竹内委員（5人）</p>
事務局等	<p>【事業所管部】</p> <p>五十嵐学校教育部副部長兼学校管理課長、杉田学校管理課調整幹、磯山学務課長兼小中一貫校整備室長、岡田小中一貫校整備室主幹、石堂同主幹、松岡同主任指導主事、内田同主事、コンサルタント3人（10人）</p> <p>【庁内プロジェクトチーム】</p> <p>委員の代理出席（2人）</p> <p>【事務局】</p> <p>永福行財政部長、野口行財政部副部長、山梨公共施設マネジメント推進課長、堤公共施設マネジメント推進課調整幹、並木公共施設マネジメント推進課主幹、梅津公共施設マネジメント推進課主事（6人）</p>
内 容	会議録のとおり

●決定事項等

- ・会長に長澤委員、副会長に広田委員が選出された。
- ・会議については非公開とする。ただし、会議内容等については、事業者の選定に不利益が生じないように公開時期等に注意しつつ、可能な部分について後日公開することとする。なお、第1回審査会の会議内容は、入札の公告、入札説明書等の公表後の公開とし、第2回審査会及び第3回の審査会の会議内容は、事業者の選定後の公開予定とする。
- ・評価の方法（案）について、提案書の評価において加点項目審査では、「性能評価点を最大700点」「価格評価点を最大300点」とし、評価の段階の設定方法は「4段階」とする。また、委員による評価の分担方法について、委員全員が全項目を評価する「全項目評価方式」とし、資金・収支計画の審査は、別途公認会計士に依頼する。そして、委員間での評価結果のばらつきの取扱い方法について「合議を取り入れた個別評価方式」とし、評価結果（得点）の集計方法は、各委員の評価の点数を合計し平均値を取ることにする。さらに、提案者の企業名の取扱い方法として企業名を伏せて審査すること、プレゼンについては、提案書類に記載された内容に限定し、CGや模型などの追加的な提案は認めないことにし、確定とする。

●意見

- ・落札者決定基準（案）については、「SPCの立場になった時に、仕事がしやすい進め方の提案があるのではないかという視点で、市と事業者との良い関係を持つため、両者の関係性を基準に明記する。」との意見を踏まえ、市は要求水準書及び落札者決定基準に必要な項目を明記することについて、検討すること。

会議録

司会：公共施設マネジメント推進課 山梨課長

1 開会

2 会長及び副会長の選出

- ・会長に長澤委員、副会長に広田委員が選出された。

3 諮問

- ・福田市長から長澤会長に諮問を行った。

4 報告事項

- ・議事に入る前に、会議の公開・非公開について事務局から説明を行った。

(説明要旨) 会議については、事業者の選定を行うことから、非公開とする場合の理由である越谷市情報公開条例第7条第5号の「公開することにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれ、又は特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすと認められるもの」に該当すると考えられる。そのため、会議は非公開とし、会議内容については、事業者の選定に不利益が生じないよう公開時期等に注意しつつ、可能な部分について公開する扱いとしてまいりたい。

また、第1回審査会の会議内容は、入札の公告、入札説明書等の公表後の公開を予定している。ただし、審査会における発言内容について、今後の事業者選考に影響を与える内容がある場合は、一旦黒塗りを施した上で公表を行い、事業者選考が終了した後に黒塗りを外した形で公表を行う。

また、第2回審査会及び第3回の審査会の会議内容は、事業者の選定後の公開を予定している。

質疑・応答

特になし

決定事項

- ・会議については非公開とする。ただし、会議内容等については、事業者の選定に不利益が生じないように公開時期等に注意しつつ、可能な部分について後日公開することとする。なお、第1回審査会の会議内容は、入札の公告、入札説明書等の公表後の公開予定とし、第2回審査会及び第3回の審査会の会議内容は、事業者の選定後の公開予定とする。

(1) 越谷市立小中一貫校整備PFI事業の概要・経緯について

- ・本事業の事業規模やPFI事業の業務内容、また事業スケジュールについて、参考資料1及び参考資料1-1に基づき学校教育部から説明を行った。

質疑・応答

特になし

(2) 選定審査会のスケジュールについて

- ・選定審査会のスケジュールについて、資料1に基づき事務局から説明を行った。

質疑・応答

特になし

5 協議事項

(1) 評価の方法（案）について

- ・評価の方法（案）について、資料2に基づき事務局から説明を行った。

質疑・応答

(委員)

これまで一般的なPFIの審査においては、資金・収支計画についても審査会で評価をするために、審査会の委員として専門の先生が加わる形もよく採られている。今回の場合には、その部分については別途配点を用意されて評価がなされ、この審査会としては、主に提案的な内容について多方面からご審議をいただき、評価をいただくということによろしいか。

⇒異議なし

(委員) ヒアリング方法について、CG、模型等追加的な提案は認めないこととするということで、その理由も書かれていて、一方で提案者の提案をより間違いなく理解するために負担のない範囲で求めるということもあるが、今回はこういう形で進めるということによろしいか。
⇒異議なし

決定事項

- ・評価の方法(案)について、提案書の評価において加点項目審査では、「性能評価点を最大700点」「価格評価点を最大300点」とし、評価の段階の設定方法は「4段階」とする。また、委員による評価の分担方法について、委員全員が全項目を評価する「全項目評価方式」とし、資金・収支計画の審査は、別途公認会計士に依頼する。そして、委員間での評価結果のばらつきの取扱い方法について「合議を取り入れた個別評価方式」とし、評価結果(得点)の集計方法は、各委員の評価の点数を合計し平均値を取ることとする。さらに、提案者の企業名の取扱い方法として企業名を伏せて審査すること、プレゼンについては、提案書類に記載された内容に限定し、CGや模型などの追加的な提案は認めないこととし、確定とする。

(2) 落札者決定基準(案)について

- ・落札者決定基準(案)について、資料3に基づき事務局から説明を行った。

質疑・応答

(委員) 竣工後の行政側と特別目的会社との関係性については、要求水準には載っていないようだが、どういう関係性を考えられているのか。または、それを今回の審査会でどう評価されようとしているのかについてご説明いただきたい。

(学校教育部) 竣工後の特別目的会社と越谷市の関係については、事業完了後、建物の引渡しをした後に、モニタリングという形で、越谷市と目的会社との関係性が生じるので、事業が円滑に進めていけるのかどうか、この後、維持管理の部分は発生するので、越谷市がモニタリングを進める形で関係性は築いていく。

(委員) その場合、要求水準にはそれが書かれていないので、例えば目的会社

のほうで何か特別な関係性を提案した場合に、この評価をどのように行えばいいのかというのは、どの項目で考えればよろしいか。

(学校教育部) 評価のところで見ると、1番の事業計画全般に関する事項というところでの評価を考えている。全体計画をここで示してもらい形になり、その中で何らかの形で事業者のほうから提案することになると思うので、ここの部分について評価をするように考えている。

(委員) その全般計画での評価になるかと思うが、現行の要求水準書には、その関係性は求めている。モニタリングということについては、モニタリングの方法、関係の組立て方、ここが多分PFI事業のネックになってくる部分だと考えている。施設を建てた後、行政の関わり方というのが非常に問題になる事案が多いと認識していて、その部分を最初から要求水準書に入れ込んで、そしてその市との関係性に対して、どう目的会社で提案するのか、そういう評価の基準は、後々重要になってくるものだと考えているがいかがか。

(学校教育部) 特別目的会社と市の関係性の中で、事業提案があったときにどう評価していくのかということや要求水準書の中にも盛り込んだほうが良いという話の理解でよいか。

(委員) 今回の施設が出来上がった後に、その後の行政と目的会社との関係性が重要になってくるので、その関係性をどのようにつくっていくのかということや要求水準書に入れたほうがよいのではないかという意見で、そのモニタリングというのはどの資料に出ているのか。

(学校教育部) モニタリングについては、入札の公告をする際に、公告関連資料ということで仮事業契約書、基本協定書というものを一式添付して公表し、目的会社と契約をした後にモニタリングが発生するので、仮事業契約書の中に、その特別目的会社との関係性を示した条文を盛り込んでいる。モニタリングについては、この要求水準書というよりも、その中で示しているという状況になっている。要求水準書では、例えば維持管理の部分では、こういう形での維持管理を進めるといった形を出している。

また、実施方針というのが、既にこの事業を進めるに当たり、本日資料の中に参考資料の2で添付をしている、18ページに事業の実施状況、それとサービス水準のモニタリングという項目を1項目、記載を

している。この実施方針については、この事業を進めるに当たっての越谷市としての考え方を示しているもので、考え方については一切変わっていないため、修正を行っていない。越谷市としての考え方としては、その中で担保するような形で考えている。

(委員) P F I 事業一般において、他市で行っている場合の後々のトラブルで、うまくいかないケースの最も大きいところは、委託した段階で、行政からその事業が離れてしまうということが目的会社からよく言われることだと思っている。要は、行政側が丸投げしてしまったというようなことを目的会社で指摘するケースがよくある。その辺をいかに整理するかということは、この要求水準書の中でその関係性をどういうふうに保ちたいのかということを示すことによって、目的会社のほうでも、しっかりその関係性を意識して取組をスタートすることが重要ではないかと考えている。その辺がうやむやにならないように要求水準書に記載しておくということが、今後のためにいいのではないか。行政側としてはやりにくいことかもしれないが、意見としてご検討いただきたい。

(学校教育部) 関係性というのはこの事業を進めるに当たっては、ずっと続けなくてはいけないと考えている。終わったから事業者任せきりということではなくて、その関係性についてはずっと継続していかなくてはいけないという意味合いからも、終わった後も定期的には、事業報告書を提出いただく形にもなっているし、当然事業者との関係性を築くために、定例会的なものも考えている。

要求水準書のほうには、例えば維持管理業務計画書を出すこと、要求水準書の45ページ、業務報告書を必ず出すこと、月例報告会というものを必ずやるという形で進めたいと考えているので、ご理解いただきたい。

(委員) 全く逆のこととして、今説明された内容というのは、行政側が目的会社に課している条件である。そういうノルマを課すということではなくて、よい関係を築くために目的会社のほうで困った点やトラブルが起きたときに、意見交換ができる場、ノルマとしてではなくて、向こうの立場になったときに仕事がしやすい進め方の提案というのがあるのではないかとこの視点も必要ではないか。

- (学校教育部) そういった視点も含めて、業者の方にも寄り添った形で進めていき、オープンになるような形で事業が進められるように努めたい。
- (委員) 今の指摘は、審査の評価そのものというよりも、むしろPFIを実施する市として、きちんとSPCに対して備えておくべき体制、その辺の指摘だと思うので、今後十分対応をするということにして、指摘の点で、少し評価項目として組み入れたほうが良いと検討され判断されるところについては、少し修正方法についても検討して、この基準に必要な応じて明記するということがよろしいか。
- ⇒異議なし
- (委員) 選定審査会の前に要求水準をつくる段階でどのように、関係者と議論をしながらこれがまとめられたか、聞かせていただきたい。それから決定した後どのように、関係者とやり取りをしていくか、どういう形で出された意見、要望について受け止めていく仕組み、体制というのを整えているか、その辺についてはどこかで評価できるところはあるのか。要求水準を示して、あとはもうPFI事業者の案のとおりというだけではない部分があると思うが、その辺についても記述、あるいは評価点がここというのがあれば、教えていただきたい。
- (学校教育部) 要求水準書の作成に当たり、案を示し、各事業者からの意見をいただきながら、疑問点、意見等について対応をしながら吸い上げていった形になっている。
- この要求水準書に基づき、各事業者からご提案いただき、落札者決定基準の中でも説明したとおり、これをクリアしているかどうかで加点を評価していただくという形になる。
- いずれにしても、審査書類について提出する際には、要求水準書の33ページに、基本設計及び実施設計に関する書類の提出の中でチェックをするのと、様式集には、要求水準書に我々のほうが求めているものに対して一覧表に示したものがあり、これを基本としている。各事業者のほうからは、この基本に基づいてしっかりと出しているかどうかをチェックしていただく形になっている。
- (委員) そのための体制とか考え方というのを、提案の内容になり得ると思うが、それを評価する項目というのがあるかどうか。PFIのため、一般のプロポーザルとは違い、どうやって関係者の意見を吸い上げなが

ら、PFIとしての許容範囲というのがあるかもしれないが、その中で関係者の思いのこもった学校施設にしていくかという、その仕組みというか、それについてどういう認識、体制で臨もうとしているかというのは、できたら評価したい。

(学校教育部) 事業者の考え方は当然必要になってくると思うので、その部分については関係書類で提出する形になる。その中で明記していただきながら、それらも含めて事業提案書という形で提出されるので、審査のときにはその中身を委員の方にも見ていただきながら、ご判断いただきたい。

(委員) それが具体的な評価項目として示されているか、あるいは書かれた内容は関連する項目のところでそれを各審査員が判断しながら、その中に入れ込んでいくということでのいいのかどうか。

(学校教育部) 評価については、この事業計画全般に関する事項の中で評価いただく形になる。

(委員) 多分この資料2のところの2ページの2番で、I.事業計画全般に関する事項という審査事項、そこに大まかには入ってくるのではないかと。例えば同じ表にある(3)が三点リーダーとなっているが、事業の進め方の提案とか、そういう具体的な項目があると評価がしやすいのではないかと。設計自体の協議の仕方、それから竣工後引渡しが終わった後の協議の仕方みたいなもの、住民の声とか、それから行政の声とか、そういうものの協議の仕方のシステム図みたいなものがあればいい。

(学校教育部) この評価の視点の中で、その評価の仕方、項目があって、その視点の中でどのような評価の仕方をするのかというところが抜け落ちていたということで、評価をするための視点という中で入れ込むのは、こちらのほうでも考えていきたいと思っているのでよろしいか。

(委員) ぜひ検討いただきたい。そういう評価項目が示されることで、また応募者の何か体制の整え方というか、心構えが違ってくると思うので、やはり審査項目案というのは、応募する側にとっては何が大事にされているかということ伝えるメッセージみたいなものだと思うので、そのメッセージの中にそういう項目があると良いと思う。

(学校教育部) 検討させていただきたい。

(委員) また一つ基本的なことで、資料3の4ページ、(3)加点項目審査、

下に表があり、700点の配点があるが、この配点の基準というのはどういう根拠かを教えていただきたい。700点満点中で、それぞれ差があり、60や360など、その根拠、どういう形でそういう配点になっているのか。

(コンサル) 参考資料5、こちらは学校PFI事業における審査方法事例というもので、他都市の事例をまとめていて、その1番、加点審査項目の配点についてというところで表を見ると、今回事業計画から入札者独自の提案に関する事項で、越谷市で配点を整理している。それに対して他都市の事例をまとめていて、基本的には他都市の事例を参考に整理をしていっている部分ではあるが、一方で事業計画と設計業務に関する事項で少し差が出てきていることになっているかと思う。こちらの差については、今回設計業務については越谷市の場合、蒲生学園と川柳学園で2校の設計をやっていただくという部分があるので、そこに少し比重が乗ってきているという部分で、設計のところは少し高くなって、その代わり事業計画全般が少し低くなっていると見ていただきたい。

(委員) 2校同時という事業計画というのが、最近では2校一緒とか3校一緒のプロポーザルとかというのを見かけるが、少し特色のある事業計画なので、その辺について今の説明を聞くと、かえって事業計画のほうの比率がもう少し高くてもいいと感じたけれども、皆さんはよろしいか。一方で、建設に関わるものなので、設計業務に関する比率を高くするということは、それはそれで納得できる場所だと思う。二つ考え方があると思うので、本審査会としての判断が明確にできればと考える。特に意見がないようなので、確認がされたということですのですすめていただきたい。

(委員) 全体を通して、ほかに意見がないようなので、少し検討して、必要なところがあれば修正していただくというところがあったので、それは対応していただくということで、説明いただいた落札者決定基準案について、案を取って落札者決定基準とする。

<意見>

- ・落札者決定基準（案）については、「SPCの立場になった時に、仕事がしやすい進め方の提案があるのではないかという視点で、市と事業者との良い関係を持つ

ため、両者の関係性を基準に明記する。」との意見を踏まえ、市は要求水準書及び落札者決定基準に必要な項目を明記することについて、検討すること。

6 その他

- ・今後の審査会のスケジュールについて、事務局から説明を行った。

7 閉会

- ・広田副会長から閉会の挨拶