

第4回 宇都宮市新斎場PFI事業者審査委員会 会議録

◆ 開催日時：平成18年7月7日（金）16時00分～19時00分

◆ 開催場所：日本総合研究所 504 会議室

◆ 出席者：＜審査委員＞

委員長 野城 智也 （東京大学生産技術研究所 教授）

副委員長 石井 晴夫 （東洋大学経営学部 教授）

前田 博 （弁護士 西村ときわ法律事務所）

宮脇 淳 （北海道大学公共政策大学院 院長）

八木澤 壯一（共立女子大学家政学部 教授）

＜事務局＞

【宇都宮市 市民生活部】

木村部長，菊池参事

【宇都宮市 市民生活部 生活安心課 斎場整備推進室】

岡本室長，伊沢補佐，大沢係長，山口総括主査，福田主任，

鈴木主任主事，篠原主任主事

【株式会社日本総合研究所】

日吉，小松，日置，細谷

【株式会社石本建築事務所】

大留

【セントラルコンサルタント株式会社】

米長，澤幡

◆ 会議次第

1 開 会

2 委員長あいさつ

3 議 事

(1) 第3回審査委員会会議録（案）について

資料1

(2) 募集要項等公表に当たっての考え方について

資料2

(3) 募集要項（案）について

資料3

(4) 審査方法及び事業者選定基準（案）について

資料4，4－1

(5) 提出書類の様式集（案）について

資料5

(6) 要求水準書（案）について

資料6

(7) その他

- ・ 基本協定書（案）について
- ・ 事業契約書（案）について

資料 7

資料 8

4 その他

◆ 議事

（１） 第３回審査委員会会議録（案）について

平成 18 年 6 月 9 日（木）に開催された第 3 回審査委員会の会議録について、全員一致で承認された。

（２） 募集要項等公表に当たっての考え方について

募集要項等公表に当たっての考え方について、事務局より説明を行った後、各委員からの指摘事項に基づいて審議を行い、以下の事項を決定した。

決定事項

- ◆ 応募者への施工範囲及び設計範囲の説明について
 - ・ 応募者への説明は、参考図を作成し以下の 2 点を明確に示す。
 - 施工範囲と設計範囲が異なる点。
 - 主となる進入道路及び認定外道路は設計・施工範囲、従となる進入道路は設計範囲に該当する点。
 - ・ 敷地西部の斜面地に施設を配置する提案を受けることは想定しない。
 - ・ 応募者に対する施工範囲の提示区域については、募集要項等の公表時における用地取得状況に基づいて検討する。
- ◆ 参加資格審査期日について
 - ・ 事務局案のとおり 9 月とする。

<議事概要>

委 員：本事業は与条件が複雑であるため、どのように公表するかについてご意見をいただきたい。

委 員：取り付け道路の線形については提示するのか。

事務局：線形のイメージは提示するが、提案によって変えることも可能である。イメージ図を参照しながら工法等を提案してもらうことを想定している。

委 員：最小敷地の場合、事業範囲はどのように示すのか。

事務局：設計範囲、施工範囲、維持管理範囲の見せ方についてはアドバイザーと協議中である。市の施工範囲は駐車場用地であることを明記し、参考駐車台数は数字で提示する。

委員：設計範囲、施工範囲がそれぞれ異なるため、応募側が誤解しないよう伝え方を工夫してほしい。特に、道路の取り扱いについては、全体の工費に係るため、留意していただきたい。

委員：暫定駐車場の設計はどちらが行うのか。

事務局：暫定駐車場は市で設計を行う。ただし、供用開始までにほぼ取得の見込みは立っているため、設置台数はそれほど多くならないと考えている。

委員：斜面の活用については提案を受けるのか。

事務局：斜面の部分は基本的には手を加えない想定である。また、施設ゾーンの外側に認定外道路の付け替えを行う必要があるため、施工範囲に含まれることを明示する。

委員：また、応募者の参加資格確認日については変更なしということによいか。一度日程を公表してしまうと変更はきかないので、念のため確認したい。

事務局：市内部で協議を行った結果、基本的には現行どおりということになった。

（３）募集要項（案）について

募集要項（案）について、事務局より説明を行った後、本委員会における審議結果に基づいた修正を前提に全員一致で承認された。

事務局は、以下の対応策を踏まえて募集要項（案）の修正案を作成する。

委員の指摘事項への対応策

- 資料３の 10 ページにおける委員への接触に関する記述は、適用範囲を広げられるよう表現を検討する。
- 応募者が本事業に関して委員に接触することは、審査委員会の運営ルール上も禁じているので、その旨を再度、文書にて各委員に通知する。

<議事概要>

委員：どのような形であれ、審査委員に対して応募者が何らかの影響を与える場合は全て失格とする規定はあるのか。

事務局：ある程度は募集要項に記載してあるが、間接的な接触まで規定するのは難しい。

委員：様々な理由で挨拶に来ることもあるので、細かいことを言えばきりが無い。応募者側に対し、接触の禁止を再度アナウンスしていただきたい。

事務局：了解した。

委員：もう少し意味を広く取れるよう、「接触を試みる」より良い表現はないか。

事務局：表現については再検討する。

(4) 審査方法及び事業者選定基準（案）について

審査方法及び事業者選定基準（案）に関して、事務局より説明を行った後、本委員会における審議結果に基づいた修正を前提に全員一致で承認された。

決定事項

◆ 配点基準について

- 施設計画及び運営計画については、評価ポイントの中で特に重視する項目を軸に採点する旨を公表し、受領した提案の達成度を見ながら、それら重要評価項目の重み付けを委員会の裁量で決定する。
- 評価項目の重み付けについては以下の点を考慮して行う。
 - 重要評価項目における応募者の提案の質に差が無い場合は、他の項目で差がつくように、重要評価項目の配点比率を低めに評価する。
 - 重要評価項目における応募者の提案に差がある場合は、重要評価項目の配点比率を高め評価する。
- 審査における重要評価項目の重み付けの比重については、審査講評において明記する。
- 全体計画及び事業計画については、これまで通り、重要項目を設けずに採点を行う。

事務局は、以下の対応策を踏まえて審査方法及び事業者選定基準（案）の修正案を作成する。

委員の指摘事項への対応策

- 重要項目については、資料4の5ページに「評価方針」という欄を作成し、以下の2点を加筆する。
 - 施設計画については、長期にわたり利用されることを前提に、優れた空間構成や配置となっていることを重視する。
 - 運営計画については、市民が継続的に質の高いサービスを受けられることを重視する。

<議事概要>

事務局：実際に採点する際の重み付けについて、事務局側である程度振り分けてよいのか、委員が各自で行うかご審議いただきたい。

委員：評価のポイントと提案について評価できる点、できない点の一覧を見ながら採点できるとよい。事務局で一旦取りまとめた上で委員が採点するというので良いと思う。

委員：議論すべきは配点 30 点の施設計画と、配点 20 点の運営計画のみにもうけるかどうかと認識している。あまり点数配分を細かくしていくと、全体としての評価と

の食い違いが生じてくるため、説明責任をどう考えるかが問題となる。

委員：あまり細分化すると説明が難しいのでは。

委員：まず、施設配置や空間構成で本事業の提示している問題が解けているのかどうか
が最大のポイントであると考えます。そこを取り違えていると、評価は相当低いもの
となる。逆に、ポイントさえきちんと押さえられていれば 30 点中 20 点を与える
くらいの意義はあると思う。

委員：その考え方には賛成する。明確に視点を打ち出すことができれば審査の客観性、
透明性は確保されるので、何を最重要視するかという部分が伝えられれば問題な
いのでは。

委員：焦点を明確にすれば、公正な審査が可能になるのでとても良いことだと思う。今
までは、良いことだと理解していても、そこまで評価の焦点を絞ることは避ける
ケースが多かった。今回は平均的な提案ばかりにならないように、重要ポイント
を軸に採点するということを説明会で十分周知してほしい。

委員：では、主な評価のポイントの中で、空間構成や配置など、特に重要視するポイント
を考えたい。

委員：また、そのポイントに何点を配分するかという重み付けは、審査委員会の裁量で
決めることにしたい。例えば、比較的高レベルの争いになって差がつかないよう
であれば配分を下げ、差がつくようであれば配分を上げるなど。採点の前に事務局
で十分整理をしてもらい、提案の出方によって内部作業の中で決めていくよう
にしたい。ただし、その結果は審査講評の中で十分に説明する必要がある。

委員：重要項目の取り扱いが、審査委員会としての説明責任において齟齬が生じないよ
うにしたい。そもそも様々な角度からの提案書を求めているので、根本的な部分
が市の意図とずれた提案にならないよう注意する必要がある。提案に求めるコア
の部分を委員に選んでいただいて、評価のポイントを抽象化して提示するとよい。

委員：では、審査上の重要項目を事業者選定基準の中に提示することで、審査の規範性
を確保するということにしたい。施設計画については、空間の骨格を形作る条件
については重視する旨を評価方針として追記する。また、運営計画については、
市民が継続して質の高いサービスを受けられることを重視する。

委員：また、最重要ポイントにどの程度の配点を置くかについては提案者の達成度合い
を見ながら検討し、審査講評にてその部分を明らかにするものとする。

（５）提出書類の様式集（案）について

提出書類の様式集（案）に関して、事務局より説明を行った後、本委員会における審議
結果に基づいた修正を前提に全員一致で承認された。

決定事項

◆ 様式集全般について

- ・ 提案書の施設計画編に添付する図面は、原則白図面のみとし、図面への書き込みを制限する。

事務局は、以下の対応策を踏まえて提出書類の様式集（案）の修正案を作成する。

委員の指摘事項への対応策

◆ 様式集全般について

- ・ 各様式に、記載指示事項に加え応募者が提出する提案書における評価のポイントを転記する。

◆ 各様式への付け加え事項について

（様式１２～１３）

- ・ 「施設計画の概要に関する提案書」という表題を「施設計画に関する提案の概要」に変更する。

（様式１５）

- ・ ③「その他、地域経済への配慮に関する提案」では、事業に関係ないことが記載される可能性があるため、「その他、本事業または業務に関連した配慮事項に関する提案」と付け加える。

（様式１９～２１）

- ・ 各様式の構成は白図面＋設計説明書とし、図面への記載指示事項は設計説明書への記載指示事項に移動する。

（様式２５）

- ・ 火葬の流れに沿った工夫及び配慮事項に関する記述を要求する。

（様式２６）

- ・ 運営、勤務シフトが評価のポイントとなってくるので、（２）「実勢体制及び勤務シフト」には「人数、勤務時間」と括弧書きで加える。
- ・ （６）「式場運営業務に関する従業員の教育方針」については、「式場運営業務に関する従業員の教育プログラム」に変更し、応募者により詳細な記述を要求する。
- ・ 式場における利用者への対応について、葬儀の具体的な一連の流れを提示するよう要求する。

（様式３０）

- ・ 「バックアップ企業の関心表明」という記述を削除する。

（様式３２－１）

- ・ 初期投資に関しては、もう少し詳しく積算根拠を提示してもらうために、内訳の項目を細分化する。

<議事概要>

委員：まず様式集のイメージを固めたい。提案書はどの程度のボリュームになるのか。

事務局：一様式につき、平均2，3枚となる。ただし、特に枠の大きさなどは指定していない。

委員：プロポーザルでは情報を絞っていく方が厳しい場合もある。応募する側から見るとどうか。

事務局：全体計画は設計プロポーザル形式で概要の記載を求めており、指定のようにA3版3枚のボリュームで十分と思われる。これに対し、施設計画の様式については積算根拠を確認するため、図面と設計説明書、仕様をセットで提案させる。

委員：今までの審査の経験では、図面に様々な説明書きが記入されていると読むだけでも手間がかかる。各階平面図など、まず何の書き込みもないものを見た上で解説を読んだ方が先入観なしに判断できるので良いのではないか。応募側にとっては、どのみち図面は作成するので追加の手間になることはない。図面への書き込みが判断に影響しないよう、白図面と説明書という構成にしてほしい。

事務局：余分な表現が入らない骨組みの図面を出させるのは良いことである。様式に説明事項の指定を検討する。

事務局：今までにも自由提案をさせたために評価が比較しづらい例があったため、様式の中には比較的細かく記載指示事項を書いている。

委員：コンソーシアムの中では分業で提案書を作成する。資料4-1のように、様式の中で評価の視点も一緒に提示したほうが親切なのではないか。

委員：では、評価のポイントを記載指示事項と一緒に様式に記載してほしい。

委員：様式15の「その他、地域経済への配慮に関する提案」であるが、この表現では事業にまったく関連性のない提案が出てくることがあるため、「その他、本事業または業務に関連した配慮事項に関する提案」とした方がよい。

委員：様式12～13のタイトルは「施設計画の概要に関する提案書」ではなく「施設計画に関する提案の概要の方が適切である。

委員：提案の仕様に関しては、別紙で表をまとめさせるということか。

事務局：数値を押さえておくと、設計協議が楽になるためである。提案した内容と、実際の設計内容とでグレードに乖離が生じるのを防ぐため、提案段階で仕様をある程度特定するための根拠を押さえておきたい。また、積算根拠や工事単価で大まかにグレードを把握したり、環境対策等に関する技術的な実力を判断したりする材料にもなる。

委員：事業者が選定後に提案内容のグレードを落としてしまうのを許さないために、最初から数値的なものを押さえてしまうと。ところで、運営計画の方はあまり数値を書かせる必要はないのか。

事務局：運営の方は比較的自由度があるため、定型フォーマットまでは必要ないと判

断した。

委 員：実施体制は非常に重要なので、時間帯ごとの勤務人数も把握できるようにしてほしい。

委 員：サービスレベルは賃金に比例するので、従業員の給与レベルまで書かせるというのはどうか。

委 員：事業者が従業員の研修や教育をどのように行うか、「教育プログラム」を具体的に書いてもらっては。

委 員：札幌市では公募時に既存斎場のマニュアルを公開したが、宇都宮市にはそれに該当するものはあるのか。

事務局：委託先の火葬炉企業は持っているはずであるが、市として特に整備したものはない。

委 員：建物の維持管理マニュアル、運営マニュアルを市に引き渡す件については反映されているのか。

事務局：要求水準書において、マニュアルの整備と引継ぎを事業者の業務範囲として求めている。ただ、提案時には特にマニュアルの提出を求めている。

委 員：提案の段階で、ある程度具体的に運営をイメージできるようにしたい。最近、多くの斎場でコスト削減のためにサービスレベルが下がる傾向にある。

事務局：従業員の態度で最も利用者の印象に残るのは、着いてからの案内と、お骨が上がってからのサポートである。その中でどのような接客をするかについて、提案書に記述してもらったかどうか。

委 員：火葬の流れに沿ってストーリーを書いてもらうのはどうか。遺族が火葬場に到着して、棺を炉に入れるまでの心遣いとしてどのようなものがありうるか、どのような工夫をするか。また、焼骨を出してからどのような配慮をするか、など。

事務局：たとえば手袋や帽子、制服を着用するといったことなど、提案書に書いてもらって評価するとよいのでは。

委 員：サービスの部分が担保できれば市民にも喜んでもらえる施設になる。どれほど具体的な心遣いを考えているかを書いてもらうようにする。

委 員：様式26の「バックアップ企業」の欄は、特に書いてもらう必要はないと考える。

委 員：様式32-1は提案価格の検証をするための内容と思うが、通常はどの程度細かく積算の内訳を出させるのか。

委 員：今回は、提案書の記載内容で質を担保する一方で、それを提案価格の範囲内で実現できるのかどうかは別途検証する必要がある。通常はそれほど詳細な記載は求めないが、今回は細かめに提示してもらい、発注者と受注者が合意しやすいようにしておいてはどうか。

委 員：本事業は、土木工事費用が多めにかかる可能性がある。応募者側としては、建築コストを下げて提案価格を圧縮してくる可能性があるため、少なくとも本体工事

と道路、造成及び外構工事は別々に表示してもらったほうがよい。
事務局：積算根拠の指定方法を検討する。

(6) 要求水準書（案）について

要求水準書（案）について、事務局より説明を行った後、本委員会における審議結果に基づいた修正・資料追加等を前提に全員一致で承認された。

決定事項

- ・ 事業者が提案内容を検討する際に要求水準書を補足するものとして、適宜参考資料を作成する。
- ・ 参考資料は、文書では表現しづらい箇所や特に市の希望を明確に伝えたい箇所（建物の配置ならびに道路の線形など）について、簡易な図面やダイアグラム等を用いて作成する。

事務局：要求水準書に加え、設計のヒントとなる参考資料を別途提示するかどうかをご審議いただきたい。

委員：今まで参考図をつけた例としては、建物機能が専門的すぎる最高裁判所の提案を受ける際、文書だけでは不安なので設計例を示したことがある。それほど似通った提案ばかりになるわけでもなく、致命的に発注側の意図から外れた提案は出てこなかった。今まで経験したPFIで完全に発注側の意図を読み違えているような案も見ることがあるので、文書で表現しきれない部分は何らかの形で示すのが望ましい。

委員：病院や警察署など、極めて特殊性の高い施設では参考図を出すこともある。今回もそのように検討してみてもいい。

委員：刑務所PFIで、応募者に実態を見せて現状の問題点を把握してもらった上で提案を受けたものもある。

委員：個別に応募者の相談に乗るよりは、公平性や手間の面では参考資料として全応募者に提示した方がよいのでは。

委員：レベルの高い争いになったほうが市の利益になるため、全ての応募者が公平に情報を得られるほうがよい。

事務局：敷地の制限があるため、配置パターンはあまり多くないのでは。それをあまりに限定してしまうと、逆に提案の範囲を狭めてしまう可能性もある。

委員：どうしても間違っただけの部分、誤解すると提案の質に決定的な影響を及ぼすような部分を中心に、参考情報として提示するとよいのでは。

事務局：募集要項と一緒に公表するというよりは、8月に実施する事業者説明会などで説明したいと考えている。表現や公表の方法については検討する。

委員：では、計画上外してもらっては困ることや、模式図等でないと表現しづらいことを、事業者説明会あたりの日程を目処に公開を前提として検討することとしたい。また、好ましくない例についても部分的に示したらよいと思う。

（７）その他

基本協定書（案）及び事業契約書（案）に関して、事務局より説明を行った後、各委員からの指摘事項に基づいて審議を行い、以下の事項を前提に全員一致で承認された。

決定事項

- ・ 基本協定書と事業契約書に関しては、委員による確認を経て記載内容を確定する。

４ その他

今後の審査委員会の開催予定に関して、事務局より説明を行った後、各委員からの指摘事項に基づいて審議を行い、以下の事項を決定した。

決定事項

- ・ 本審査委員会での議論に基づいた資料の修正案は、メールにて各委員へ送付する。また、口頭での説明は、各委員の説明要請があった場合のみ行う。
 - 修正案の作成は、7月20日を目処に行う。
- ・ 次回の会議の日程に関しては改めて文書により通知する。

以上

事業者選定における価格評価について

平成18年6月9日第3回宇都宮市新斎場PFI事業者審査委員会及び平成18年7月7日第4回同審査委員会において審議され、市に具申された事業者選定における価格評価については、下記のとおり取り扱うこととする。

記

1. PFI事業者審査委員会での審議結果

事業者選定にあたっては、質の高い施設及びサービスが提供されることを念頭に、提案審査の上位2者に対してのみ価格評価を行う。

2. 市の決定内容とその理由

(1) 決定内容

価格評価については、全応募者に対し行う。

(2) 理由

- ・ 事業者選定過程におけるより一層の競争性と透明性・公平性を確保しながら、質の高い提案をより安価で購入するため

以上

平成18年7月28日

宇都宮市長 佐藤 栄一