

公開・非公開の別	☐ 公開 ☒ 部分公開 ☐ 非公開
※記号の説明 「○」・・・委員の発言 「◎」・・・事務局の回答	

第3回 江之島ビーチコート整備・運営事業における PFI 等審査委員会

- 1 開催日時 令和6年5月24日 午後3時55分から午後5時40分まで
- 2 開催場所 浜松市役所8階第3委員会室
- 3 出席状況

出席委員	荒木 秀（株式会社アビータス 代表取締役）
	石黒 えみ（亜細亜大学経営学部ホスピタリティ・マネジメント学科 准教授）
	中野 民雄（静岡文化芸術大学デザイン学部デザイン学科 教授）
	鈴木 秀司（浜松市財務部長）
	杉田 実良（浜松市市民部スポーツ振興担当部長）
事務局	スポーツ振興課 松野課長、鈴木グループ長、寺田主任、佐藤 アセットマネジメント推進課 高須 PPP 推進グループ長、山端主任
- 4 参加者 非公開のため、0人
- 5 議題、内容及び結果
 - (1) 委員の交代
 - (2) 審議の内容

議題1 第2回審査委員会後の経過

 - 北側敷地と南側敷地で有害物質が溶出量基準を超過しているとのことだが、北側敷地を形質変更する場合は土壌調査が必要で、南側敷地を形質変更する場合は土壌調査が不要となったのはどのような違いからなのか。
 - ◎南側敷地は基本設計検討時にボーリング調査を行い、有害物質を確認した。令和4年度に土壌調査を行い、基準に適合したことを確認し、着手することとなった。
 - 現存のビーチコートについて、しばらくはそのまま利用することでよい。
 - ◎新たなサブコートが完成するまでは、現存のビーチコートを利用することとなる。
 - 北側敷地を形質変更することができなくなることで、デメリットは生じるのか。
 - ◎通常利用する分には問題ない。当初、北側敷地では、駐車場をアスファルトで舗

装することや、外灯やトイレを設置することを予定していたが、実施しないこととなった。

○資料 2 は入札公告時に公表するものか。

◎公表しない。

議題 2 落札者決定基準（案）

○「第 3 落札者の決定」について、技術点も同点の場合はくじ引きにより落札者を決定するとあるが、これは市の慣例なのか。

◎慣例である。

○入札参加者がいなかった場合、または全ての入札参加者が失格となった場合、今回の入札はどのようなになるのか。

◎今回の入札は中止となる。また、入札が中止となった要因を検証する。

議題 3 特定事業の選定

○割引率について、最新の国債利率に基づき設定したとのことだが、何年国債を用いたのか。また、浜松市債ではなく国債ということによいか。

◎10 年国債を用いている。浜松市債ではなく国債を用いている。国交省の指針では国債をもとに割引率を設定しており、そちらに基づき設定した。

○「一定割合の縮減が期待できる」とあるが、具体的な数値を用いて算出したのか。

◎官民連携手法が用いられているスポーツ施設のコスト縮減率を調べて用いている。

○具体的な数値を示さない理由はあるのか。

◎具体的な数値を示すことで、民間事業者へコストの縮減レベルを誘導してしまう可能性があるため伏せている。

○「以下の競技コート数（面積※）を満足すること」とあるが、各競技が同時に開催されることはないと思うが、各競技でのコート数を表記した意図は何か。

◎各競技の国際大会や全国大会を開催する際の規格を示している。

○フリーゾーンを含めた面積なのか否か。現在の表記では読み取れないので、入札公告時には明確にすること。

◎入札公告時には明確にする。また、基本設計も入札公告時に公表するので、民間事業者はそれと照らし合わせながら検討してもらう。

○国債利率は最近上昇しており、特定事業の選定で設定した割引率と差がある。VFM の妥当性に影響はないか。

◎PFI 方式の場合、施設整備費を維持管理・運営期間に割賦で支払うため、割引率による VFM への影響は大きい。今回は DBO 方式であるため、従来方式と同じく、施設整備期間中に施設整備費を支払う。そのため、割引率による VFM への影響は小さい。

議題 4 入札図書

- 入札説明書や要求水準書などの設計業務や施工業務について、「解体工事を含む」という表記が設計業務に入っている。設計会社が行う解体業務になるのか。モニタリング基本計画（案）では、「施工業務（解体工事を含む）」という表記になっている。
- ◎解体設計を設計会社に行ってもらいたいという意図ではない。解体設計の定義は難しいが、建設会社や解体会社に解体前に計画を立てるようにとの意図で記載した。施工業務の方に解体設計を含めた表現に修正する。
- 入札書類提出後の審査について、入札参加者にヒアリングを実施するのか。また、入札書類を提出した全ての入札参加者にヒアリングを実施するのか。
- ◎入札書類を提出した全ての入札参加者にヒアリングを実施する。
- モニタリング基本計画（案）の減額規定について、事業者への抑止力となるか。
- ◎今回は最大で、サービス対価の1回分の支払額の50%の減額となり、相応の影響があると考えている。
- 事業期間終了時に、市の要求水準を満足する状態で施設を市に引継ぐことになっている。事業期間終了間近になると、破損した座席などを交換するよりも、減額された方がコスト的に影響は小さいとしないか。
- ◎減額だけでなく契約解除という措置もある。
- ◎そのような事態にならないよう、事業者には長期修繕計画を提案してもらう。モニタリングではチェック項目を作成して確認していくが、実際には、チェックしたにもかかわらず問題が生じたり、チェック項目にないことが起きたりもする。今回は抑止力として減額規定を設けた。
- 入札説明書に物価変動の指標が示されているが、この指標でよいか。過去には、物価指数は伸びたが、賃金指数はあまり伸びなかったということもあった。
- ◎ToBiOでも同じく用いている指標を記載している。ただ、市と事業者との協議により指標を見直すことも可能である。
- 入札説明書 P.5 について、設計業務・施工業務・工事監理業務の期間について、2年6か月で誤りがないかを確認すること。
- ◎確認する。
- 要求水準書 P.25 について、「仮設観客席」、「常設スタンド席及び簡易な観客席」とある。常設スタンド席、簡易な観客席どちらも常設を意味するのではないか。
- ◎分かりづらい表現になっているため修正する。
- モニタリング基本計画（案）は入札公告時に公表し、その後変更はしないということか。今回は減額規定を設けているため、万が一うまく運用されなかった場合はどのように行うのか。
- ◎事業者が作成するモニタリング実施計画書は3年ごとに見直しを行う。
- ◎モニタリング基本計画（案）はモニタリングのルールを明記したもの。事業開始

後の実施の対応については、維持管理・運営業務委託契約の別紙に記載するため、契約に基づいての対応となる。

- 事業者は指定管理者となるが、その収支について、施設利用者が来ない方が儲かるといった状態にはならないか。
- ◎今回、施設利用者が支払う料金は全て指定管理者の収入とした。ただ、その収入では足りない部分は、市がサービス対価として支払う。施設利用者が減ると、指定管理者の収支に影響が出るため、そのような状態にはならない。
- 質問した意図は、施設利用者が来ない方が儲かるといった状態になるのであれば、モニタリング項目に、例えば年間利用者数や施設稼働率といったものを設けてもよいのではと考えたからである。
- ◎金額ではなくサービスの質という点で、要求水準を達成しなかった場合や提案内容を実施しなかった場合は、減額措置を行う。
- ◎モニタリング基本計画(案)P.4 で記載する各会議体で補完できると考えている。
- 市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問を市側で受け付けることとした意図は何か。
- ◎特定のスポーツ関連団体の意見に偏ることがないようにするなどの配慮からである。回答内容は入札図書にも関わってくるため、市も交えて回答を作成する。
- 本日の審査委員会で提示された入札説明書等の表紙全てに「案」という文言が記載されている。入札公告時には「案」という文言を削除するということか。
- ◎審査委員会に諮っているため、入札説明書等の全てに「案」という文言が記載されている。入札公告時には「案」という文言を削除する。ただ、契約書関連は選定された事業者と締結する時に「案」という文言を削除する。そのため、入札公告時は「案」という文言がある状態で公表する。
- 入札説明書 P.11 のスケジュールには「予定」という文言が記載されているが、P.5 の事業期間には「予定」という文言は記載されていない。「予定」という文言は削除するのか。
- ◎社会情勢などにより日にちが変わる可能性があるため、「予定」という文言は削除しない。
- 入札説明書 P.25 に「SPC の資本金は、1,500 万円以上とし、」と記載されているが、現金として 1,500 万円以上を求めるのであれば、期末の現預金が 1,500 万円以上あることと書いた方がよいのではないか。はじめに 1,500 万円を積んでも、利益が出て配当をしてしまえば、現金同等物で 1,500 万円があるとは限らない。現預金、または流動性が高くて現金に換えられるものを持ち続けることとした方が効果的ではないかと考えた。
- ◎現金としてまでは求めておらず、あくまで目安として示している。事業者に対しては契約書に従い対応してもらう。事業の安定性からの質問と推察するが、落札

者決定基準の評価項目にあるとおり、不測の事態の対応にて評価してもらえればと考えている。

○要求水準書 P.12 に「国際大会時は、メインスタンド、仮設観客席を含めて 3,000 席以上」とあるが、要求水準として記載しているものか。それとも参考として記載しているものか。

◎要求水準として記載している。3,000 席以上を取れるスペースを求めている。その旨が分かるように修正する。

○例えば、ビーチバレーの場合はフリーゾーンと合わせて 6 面を確保するが、さらに 3,000 席以上を取れるスペースを確保するということなのか。

◎趣旨が分かるように修正する。

(3) 審議の結果

議題 1 第 2 回審査委員会後の経過について、確認した。

議題 2 落札者決定基準（案）について、確認した。

議題 3 特定事業の選定について、確認した。

議題 4 入札図書について、確認した。

6 会議資料の名称

資料 0 次第

資料 1 委員名簿

資料 2 アーチェリー場付近の整備方針

資料 3 スケジュール

資料 4-1 落札者決定基準（案）

資料 4-2 落札者決定基準（案）__別紙 提案内容の審査項目 変更箇所一覧

資料 5 特定事業の選定

資料 6 入札説明書

資料 7 要求水準書

資料 8 様式集

資料 9-1 基本協定書（案）

資料 9-2 基本契約書（案）

資料 9-3 建設工事（設計・施工一括）請負契約書（案）

資料 9-4 維持管理・運営業務委託契約書（案）

資料 9-5 契約スキーム図

資料 10 モニタリング基本計画（案）

7 発言内容記録方法 文字 / 録画 / 録音

8 会議録署名人 中野 民雄
杉田 実良