

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 5 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 7 年 2 月 6 日 午前 10 時 00 分から午前 11 時 30 分まで
- 2 開催場所 浜松市役所 8 階第 4 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）
	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
	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 傍 聴 者 非公開のため、0 人
- 5 議題、内容及び結果

（1）審議の内容

議題 1 実施方針（案）について

○P.3「ウ 基本設計からの改善検討事項」にて、結びの言葉で「～を期待している。」とある。実施方針に限らず、要求水準書（案）や落札者決定基準にも関係してくるが、期待していることと要求水準に書かれていることの意味合いを理解したい。暑さ対策は期待しているが、必ずしも提案しなくてはならないというものではないということか。

◎要求水準書（案）では暑さ対策について配慮を求めているが、屋根などを必ずしも整備しなければならないというものではない。ただ、提案があれば評価をするというものである。

○必須とはしないが提案があれば評価するということか。

◎予定価格の内訳には大きな金額を見込んでいないため要求水準として定めることは難しい。ただ、暑さ対策として何かしら提案をしてほしい、配点を高めに設

定している。

- 以前の審査委員会でも発言があったかもしれないが、今の時代、暑さ対策は必須なのだが、要求水準書（案）に必須と定めなかったのはどのような考えからか。
- ◎基本設計段階では、屋根をかける検討もしていた。ただ、入札不調を踏まえて全体の方針を見直した。金額的なところもあるが、関係団体と意見交換をしていると、屋根がすべてではないということだった。一般利用の拡大からすると、屋根はほしいという意見はあったが、アスリートの利用からすると、暑い場所でのプレーは当然のことで、屋根ではない方法での暑さ対策が考えられていた。入札金額の比重を建設と運営のどちらにかけると、事業者の判断にまかせたい。
- 結びの言葉を「～を期待し高く評価する。」といった修正をして、評価することを強調してはどうか。
- ◎修正する。
- 事業者が暑さ対策などをせず、とりあえず施設をつくり、その稼働率を下げれば儲かるということにならないよう、実施方針や要求水準書（案）での記載の仕方や落札者決定基準での配点にしなければならないと考えている。
- P.22 の表中に「観客席と合わせて 1,000 席以上」とあるが、1,000 席は常設なのか仮設なのか。または常設と仮設を合わせたものか。
- ◎要求水準書（案）に定めているが、1,000 席は常設である。3,000 席については、設置可能なスペースの確保を求めているものである。
- 常設が決まっているのであれば、その旨を実施方針にも記載してもよいのではないか。
- ◎修正する。
- ◎常設ではあるが、固定して設置する方法もあれば、固定せず組み立てて設置する方法がある。要求水準書（案）でどちらも可能としている。ただ、常設と書くだけでは固定と誤読してしまうおそれがある。修正の仕方を考える。
- 暑さ対策のほか、冬の寒さなど風の対策は必要ないのか。寒いなかでの観戦は厳しいということはないか。
- ◎風の対策としては防風フェンスというものがある。ただ、要求水準書（案）ではそこまで求めているない。
- ◎風の対策は防風という形もあれば、個人での寒さ対策もあり様々である。
- 競技に影響が出るほど風が強いのであれば、何かしら対策はあった方がよいのではと考えての質問である。
- サッカーも野球もそうだが、屋外スポーツは風の影響を受ける。例えばサッカー場の場合、まわりを植林で囲っているなどの対応はしているが、風の影響はあるものとして競技者は考えている。風の影響があまりにも強く競技に影響が出る場合は、開催する季節や場所を変えることになる。

- 自然環境のなかで行うスポーツであるということは理解している。施設を建ててみたら、想定以上に風の影響を受けたという話も聞いている。
- ◎基本設計段階で風況調査を実施し、冬は西側から風が吹きやすいとのことだった。アスリート側からすると、風を味方にして行うスポーツということも聞いている。ただ、西側は閉鎖中の水泳場がある。また、南側は清掃工場が建っている。それら施設が解体された際、風の影響がどの程度になるかは未知数である。表記の仕方を検討する。
- ◎競技団体によると、風速 10m/s 以上になると競技の中止を考えるとのことである。風況調査では、風速 10m/s 以上になることはないとの結果であった。
- 施設が実際に解体されてはじめて分かるものであるし、防潮堤や水門の整備など、周辺の変化でも変わってくる可能性がある。
- ◎不確定な要素のため、実施方針にも記載しにくい。実際に問題が生じた際に市と事業者が協議することになる。閉鎖中の水泳場を解体することは記載しているが、南側の清掃工場も解体されることについては触れていない。景観という観点から、南側の清掃工場も解体されることを踏まえて検討する旨を記載することは考えられる。

議題 2 要求水準書（案）について

- P.65「②施設料金の考え方」にて、「施設料金を提案することができる」とあるが、実施方針では「入札公告時に示す金額を参考にすること」とある。条例では定めるが、金額を自由に設定することができるということか。
- ◎入札公告時に示す金額は市が想定するもので、事業者が提案した金額で条例を設定する。
- 条例で設定した金額を上限に、事業者はその範囲内で金額を設定することが通例である。
- その範囲内で需給に応じて金額を設定することが可能ということか。
- 可能である。
- P.28～29 の表中で、脱字と誤解されるため、「エントランス」という語句の改行位置を修正すること。
- ◎修正する。
- P.22 にて、「折りたたみ式アルミ製観客席等を備品として用意することも可」とあるが、1,000 席すべてを折りたたみ式アルミ製観客席にしてもよいということか。
- ◎そのとおりである。

議題 3 落札者決定基準（案）について

- 審査項目 3.（2）にて、暑さ対策はぜひ追加した方がよいと考える。風の対策も含めての話だが、要求水準書（案）P.4「ウ アーバンスポーツエリア・イベン

ト広場の整備・運用方針」にて、「公園利用者が、気軽に立ち寄ってビーチスポーツを見ることができる空間の創出」とある。公園利用者にとっての快適性を確保する旨を追記してはどうか。子連れの場合、屋根がないと、立ち寄ってみるにもハードルが高くなってしまう。また、審査項目7.(1)にて、50点という大きめの配点としている。事業者からすると、提案例を示してもらった方が提案しやすいのか。

◎1点目については検討する。2点目については難しいところではある。

○漠然としていてどのような提案でも可能と受け取れる。ある程度誘導する必要があるのではないか。例えば、運営に限定するとか、構造部分に限定するとか。

○事業者も何を提案してよいのか迷うし、提案審査時に何を評価したらよいのか迷ってしまう。

◎再度検討する。

○審査項目1～6のなかでは評価しにくいような提案が出てくる可能性があり、審査項目7を設けたのか。

◎今回の公募にあたって施設規模を縮小したことで、要求水準にすることはできないが市として期待しているものはある。金額や工期などから事業者として難しいかと思うが、それを評価できるようにと考えた。漠然とした表現ではあるため、再度検討する。

○表現のさじ加減が難しい。こういう方向の提案をしてほしいという例示はあった方がよい。

○維持管理・運営段階にて、周辺環境の変化で防風対策をしなければならないとなった場合、どのような対応となるのか。

◎当初の想定から大幅に変化するような状況となった場合、維持管理・運営業務委託契約に基づき市と事業者で協議することになる。

(2) 審議の結果

議題1 実施方針(案)について、確認した。

議題2 要求水準書(案)について、確認した。

議題3 落札者決定基準(案)について、確認した。

6 会議資料の名称

資料0 次第

資料1 実施方針(案)

資料2 実施方針(案)の主な変更箇所一覧

資料3 要求水準書(案)

資料4 要求水準書(案)別紙1_諸室リスト(案)

資料5 要求水準書(案)の主な変更箇所一覧

資料6 ラフプラン

資料7 落札者決定基準（案）

資料8 評価ポイント・配点の変更箇所一覧

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