

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

第6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3月17日 午後2時00分から午後3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）
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、松本課長補佐、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 落札者決定基準（案）について

- 提案書提出までの間、市へ審査項目7.（1）に関する問い合わせを行うことは可能か。
- ◎入札説明書等に関する質問の受付と個別対話にて問い合わせ可能である。随時問い合わせが可能というものではない。
- 問い合わせの最終の機会はいつ頃になるか。
- ◎個別対話が最後の機会になり、令和7年8月1日（金）となる。なお、提案書の提出締切は令和7年9月30日（火）となる。
- 問い合わせの機会を早い段階で打ち切ってしまうと、提案が出せなくなってしまうのではないかと考えている。
- ◎審査項目7.（1）の提案については、市の事前了解が必要としていたが、今回見直しを行った。市の事前了解がなくても提案可能とした。

- 審査項目7.(1)の提案を事務局にて仮評価するとのことだが、仮評価は加点の度合いまで示すのか、それとも加点の対象か否かだけを示すのか。
- ◎提案書提出前に開催する審査委員会にて、審査方法などを議論していただくので、その際に決めたい。
- ◎審査項目7.(1)に限らず、他の審査項目についても、事務局が加点の度合いまで示すのか、それとも加点の対象か否かだけを示すのかを議論していただく。その議論をもとに、事務局にて提案内容調書を作成する。
- 1者入札の場合、審査基準はどうなるのか。
- ◎1者入札でも落札者決定基準に従って評価を行い、提案内容の審査項目のうち、「3 設計業務・施工業務・工事監理業務に関する事項」の得点が120点未満の場合、もしくは「6 運營業務に関する事項」の得点が95点未満の場合は失格となる。
- 審査項目7.(1)の提案がなくても失格にはならないということによいか。
- ◎失格にはならない。
- 審査項目7.(1)について、個別対話で提案内容を事務局に確認できるとのことだが、事務局はどのような返答を行うのか。
- ◎提案内容を受け入れられるか、受け入れられないかという返答になる。

議題2 特定事業の選定及び入札図書について

- 入札説明書(案)P.8~9の施設料金について、「入場料を徴収する場合は、上表の利用料金に2を乗じた額とする。」という記載がある。料金設定は事業者の提案によるとのことだが、この記載は料金設定の条件として提案しなければならないのか。それとも事業者の提案に委ねるものなのか。
- ◎事業者の提案に委ねるものである。
- 入場料を取って大会を開催したいが、施設料金が跳ね上がるため、大会を誘致しないということがある。この記載が料金設定の条件となり、表中の金額だけを事業者が提案するというのではないということを確認したかった。
- ◎事業者は提案することが可能である。あくまで参考である。
- ◎条件なのか参考なのか分かりにくい表記となっているため、修正する。
- 施設料金は類似施設を参考に設定したということによいか。実際に施設を運営していくとなると、単価と利用人数、稼働率などから、運営費に対してどのくらいの収入になるのかを計算することになる。今回はどのような計算をしているのか。
- ◎現ビーチコートと比べて面数が増えるため、それに応じた施設料金の増加分を見込んでいる。
- どのくらいの利用を見込んでいるのか。
- ◎現ビーチコートは約8,000人/年の利用があるため、面数の増加を見込んで約

50,000人/年と設定した。

- 結果として事業者の提案になるが、市所有の施設では、実際に要する年間経費に対してどの程度の年間収入が得られるのか。例えば、50%という目標があるのなら、50%になるよう施設料金を設定していく。そちらからのアプローチはしているのか。
- ◎年間経費に対する年間収入は12%を想定し、施設料金を想定した。
- 審査項目6.(3)にて、料金体系を評価するが、施設料金を高く設定した方がよいのか。利用者を考えて安くした方がよいのか。
- どちらもある。設定する料金の高低により、利用者の増減もある。
- ◎料金を低く設定して利用率を上げるのか、それとも参考として示した料金とするのかは、運営事業者の考え方になる。総合的な判断になる。
- 審査項目6.(3)は、サービスとしても優れているし、収入確保という点でも優れているということか。指定管理者制度では、料金区分の細分化という話があり、今回もそれを期待しているのか。
- ◎アーバンスポーツエリアや照明設定による夜間利用、昼間の稼働率向上のための自主事業などがある。それら全体を踏まえての評価になる。
- 部活動での利用はあるのか。
- ◎現ビーチコートでは、冬場に体力づくりで利用しているという実績もある。
- 入札説明書(案)P.9に「小中高生の利用の場合は、上表の利用料金に2分の1を乗じた額とする。」とあるが、部活動で利用する場合も適用されるのか。
- ◎現在は、小中高生の利用は減免としている。
- 事業者提案となるため、小中高生の利用も減免としないということもありうるのか。
- 減免は市の判断になる。よほど理にかなっている提案であれば検討の余地はあるが、市の考え方としてはどの施設にも減免措置があるのが大前提である。
- ◎減免については、事務局で再度整理する。
- 料金設定は事業者提案としつつも、減免が必要ということであれば、それを条件として示しておく必要がある。民設の施設ではそのような割引はないが、市所有の施設でもそのようにするのかの判断が必要になる。
- 減免を条件とするのであればそのように書けばよい。提案に委ねるのであれば、評価として高い/低いを考えていくことになる。
- 減免を設けると、事業者の収入は減ることになるのか。市が補填するのか。
- ◎事業者の収入が減ることになる。
- 入札説明書(案)P.21の契約上限金額は、前回の入札公告時にも示されていたものか。
- ◎前回の入札公告時にも示していた。上限だけを示して、その内訳は参考とし、事

業者提案としている。

- 要求水準書（案）P.23にて、ワイヤーロープネットを設定するとのことだが、1度設置してしまえば動かさないようなものなのか。これとは別に、仮設防球ネットを設置するという事か。
- ◎ワイヤーロープネットは1度設置すると取り外しができないもので、カーテン状のものである。
- ビーチサッカーでは、東西方向でのコート配置も想定しており、隣りのコートからボールが飛んできて危険とのことから、ネットの設置が必要である。仮設防球ネットは、他の競技でも隣り合わせでコートを使用することから提案してもらう。
- 入札説明書（案）P.8～9の施設料金について、平日割や夜間割といった提案も可能か。
- ◎可能である。
- 要求水準書より優れているかどうかの判断のなかで、審査委員はよいと思ったが、市としては受け入れられないという判断はどこでなされるのか。審査委員が提案書を見る前に事務局で整理するのか。
- ◎提案書を渡す際に、事務局で整理する。
- 料金設定の根拠がなければ、優れた提案かどうかの判断が難しい。低い料金に設定したから優れているというわけではない。
- ◎様式集P.77～78にて、料金設定の根拠を記載してもらう欄があるので、そちらを見て評価していただく。
- 入札説明書（案）P.12にて、参加資格結果の通知とあるが、参加資格審査を通過した事業者の名前などを公表するのか。
- ◎落札者の決定及び公表までは、事業者名などは公表しない。
- 1者入札であっても公表しないということによいか。
- ◎そのとおりである。
- 入札説明書等に関する質問への回答は、事業者が質問したものだけに対して個別に回答を送付するのか。
- ◎入札説明書等に関する質問への回答は、他の事業者が質問したものに対する回答も含めて公表する。個別対話でのやりとりについては、原則非公表である。
- 質問数から1者入札だと分かってしまうのではないか。
- 1者だから公表しないとも言えないし、2者いても質問をしないということも考えられる。手続きに従って、粛々と進めることになる。

- 入札説明書（案）P.21にて、運営事業者を株式会社にしなければならない理由はあるのか。

◎会社法に従い財務書類を作成してもらい、運営事業者の財務状況を確認するためである。

○公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業ではどうだったか。

◎株式会社である。市の PFI 事業は全て株式会社としている。

(2) 審議の結果

議題1 落札者決定基準（案）について、確認した。

議題2 特定事業の選定及び入札図書について、確認した。

6 会議資料の名称

資料1 落札者決定基準（案）

資料2 落札者決定基準（案）_評価ポイント・配点の変更箇所一覧

資料3 特定事業の選定（案）

資料4 入札説明書（案）

資料5 要求水準書（案）

資料6 様式集（案）

資料7 契約スキーム図

資料8-1 基本協定書（案）

資料8-2 基本契約書（案）

資料8-3 建設工事（設計・施工一括）請負契約書（案）

資料8-4 維持管理・運営業務委託契約書（案）

資料9 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