

審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	第1回クラギ文化ホール大規模改修事業事業者選定審査委員会
2. 開 催 日 時	令和4年8月16日（火） 午後1時50分から午後4時
3. 開 催 場 所	松阪市川井町690番地 農業屋コミュニティ文化センター リハーサル室
4. 出席者氏名	委員5名 （事務局）文化課 市民文化会館 甚野館長、久保主任 営繕課 岡田担当監、佐野係長 （アドバイザー）日本工営都市空間（株） 田中、石橋、青木
5. 公開及び非公開	非公開
6. 傍 聴 者 数	—
7. 担 当	松阪市 産業文化部 文化課 市民文化会館 担当者 甚野、久保 電 話 0598-23-2111 F A X 0598-23-2114 e-mail bunka.kai@city.matsusaka.mie.jp

協議事項

1. 提案者によるプレゼンテーション
2. ヒアリング
3. 審査
4. その他

協議内容については、松阪市情報公開条例第8条第2号（審議検討に関する情報）より、法人の事業活動に関する事項を審議するものであり、公開することにより、当該法人の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、非公開といたします。

審査講評の内容につきましては、以下のとおりとなります。

第1回クラギ文化ホール大規模改修事業
事業者選定審査委員会 議事概要

会議名：第1回クラギ文化ホール大規模改修事業事業者選定審査委員会

日時：令和4年8月16日（火）13:50～16:00

場所：農業屋コミュニティ文化センター 1階 リハーサル室

委員：市之瀬 敏勝

川口 淳

中西 幸男

山本 直弘

川村 浩稔

事務局：甚野 浩一

佐野 真司

久保 直樹

事業者選定アドバイザー業務受託者（日本工営都市空間㈱）

※以下、上記事業者は「コンサル」と表記する。

：田中 悟

石橋 理志

青木 駿作

配布資料等

- ・次第
- ・資料1 : 入札説明書
- ・資料2 : 要求水準書
- ・資料3 : 落札者決定基準
- ・資料4 : プレゼンテーション・ヒアリングの流れ
- ・参考資料1 : クラギ文化ホール大規模改修事業事業者選定審査委員会設置要領
- ・参考資料2 : クラギ文化ホール大規模改修事業 全体スケジュール

1. 開 会

2. 委員紹介

3. 委員長及び副委員長について

4. 全体スケジュールについて

事務局 : (全体スケジュールについて説明)

5. 審 議

事務局 : (5. 審議について、コンサルより説明、質疑を行うことを説明)

(1) 入札説明書について

コンサル : (入札説明書について説明)

一同 : (質疑等特になし)

(2) 要求水準書について

コンサル : (要求水準書について説明)

委員長 : クラギ文化ホールは、既に 40 年使用されている中で、今後、何年使用する想定で大規模改修を行うのか。耐用年数を設定する必要があるのではないか。

コンサル : クラギ文化ホールを今後 40 年間の使用を目指すことを前提に、個々の改修の選択を要求している。

委員長 : そうであるならば、事業者の長寿命化に対する考え方は提案させるべきであり、評価基準に盛り込むこと。

事務局 : 承知した。

委員長 : 要求水準書に別紙一覧の記載があるが、これらは既に一般に公表されているものか。プレゼンまでの期間が短いため、可能な限り早く情報を公開できるようにする必要がある。

コンサル : 別紙は、現時点では公表しておらず、入札説明書に記載の通り、公募後に事業者の要望に応じて、CD 等で提供する予定である。

委員長 : クラギ文化ホールの利用者数が分かる資料を別紙に加えること。それによって、今後 40 年の使用方法についての提案がしやすいと考えられる。

コンサル : 利用状況に関する資料については、補足資料として追加する。

委員長 : 耐震診断調査はいつ実施したのか。

コンサル : 平成 8 年に実施した。

委員長 : アスベスト分析報告書とあるが、建物にアスベストは含まれているか。

また、該当箇所を工事するのか。

事務局 : アスベストは含まれており、天井工事等が該当する。

事務局 : (特定天井について補足説明)

(3) 落札者決定基準について

コンサル : (落札者決定基準について説明)

委員長 : P1-2の「第1総則」について、ご意見・ご質問等あるか。

一同 : (質疑等特になし)

委員長 : P3-4の「第2審査の方法」について、ご意見・ご質問等あるか。

委員 : 価格点の計算式について、採用の根拠を示してほしい。

コンサル : 改修事業ということもあり、民間事業者のノウハウを活かして市民が使いやすく、より利用される施設とするため、評価項目に要求事項と別に提案を求めている。価格評価ではなく、提案を重視する整理から、価格点差の出にくい計算式を採用した。三重県のPPP、PFI事業の事例を調査したが、比較的多い計算式である。

コンサル : (追加資料として、配点と計算式のシミュレーションについて説明)

委員 : 現在設定している計算式Aの場合は、価格差が10%でも3点しか差が出ない。元の金額が大きいため、10%でも約1億5千万円の差となる。考え方は理解できるが、市としては、より安価でより良い提案がなされることが最善である。

委員長 : 最低限の改修で低い金額の提案と、要求水準を上回る提案でそれにふさわしい金額の提案とどちらが望ましいかを決めるのは非常に難しい。新築であれば、提案の幅があり、差が出る可能性が高いため提案と価格の配点割合が7:3でもよいと思うが、改修では提案の幅が少ないと思われる。そこはどうお考えか。

委員 : 配点割合は、そのままよいとした上で、計算式を変更してはどうか。

委員長 : 追加資料のうち、どの計算式が望ましいと考えるか。

委員 : 現在の計算式Aより価格点差の出る計算式Cがよい。

委員長 : 価格はより評価させるべきなので、計算式はC変更する。

委員長 : 採点はどのように行うのか。

コンサル : 落札者決定基準のP6以降に示す評価項目ごとに5段階で評価して頂く。提案書のボリュームがあるため、事務局側から、それぞれの提案書に対して、評価の項目ごとに、どのようなものが要求水準書より優れている項目かが分かるような比較表を作成する予定である。

- 委員長 : 事業者決定までの予定は、どのようになっているのか。
- コンサル : 提案書が提出されたあと、第二回審査委員会を開催し、意見交換を行う。後日、第三回審査委員会にて事業者ヒアリングを行い、同日に事業者選定を行う予定である。
- 委員長 : 事業者の選定は、最終的には委員長が決めるのか。
- コンサル : 委員長が決めるのではなく、審査委員会として決定し、選定理由などを審査講評として、委員会名で公表する予定である。
- 委員長 : 審査講評に記載した要求事項は、事業者は履行する義務があるか。
- コンサル : 履行義務はないが、努力目標となる。
- コンサル : 前述の長寿命化の視点は本事業の全体に係ることのため、評価区分の事業実施体制等に関する事項を事業実施方針等に関する事項に変更し、そこで評価したい。
- 委員長 : 異議なし。
- 委員長 : P8の「第3落札者の決定及び公表」について、ご意見・ご質問等あるか。
- 一同 : (質疑等特になし)

6. プレゼンテーション・ヒアリングの流れについて

- コンサル : (プレゼンテーション・ヒアリングの流れについて説明)
- 委員 : 12月中に提案書が提出され、1月に第2回の委員会、プレゼンが終わってから第3回の委員会という流れか。
- コンサル : プレゼンの日が第3回の委員会である。
- 委員長 : 第2回の委員会でどこまで議論するか。
- コンサル : テクニカルな部分についての審査員のそれぞれの意見のすり合わせができる場となるよう設定している。
- 委員長 : プレゼンの際に提案の内容を超えた発表の禁止とは、どういった意味か。
- コンサル : 提案書に記載している内容を超えたプレゼンは禁止という意味で、提案書に沿って発表していただくためのものである。
- 事務局 : 第二回審査委員会は、2023年1月10日(10時半～12時半)、第三回審査委員会は1月17日(12時50分～)とする。

7. その他

- 委員 : 駐車場の舗装は、透水性舗装によって雨水流出を抑制できないか。

事務局 : 検討する。
委員長 : その他気づいた点等あれば、メール等で連絡することとする。
事務局 : 8月19日に庁内で契約審査会を行う。本委員会での修正点のとりまとめ及び契約審査会で疑義が生じた場合の変更については、委員長に一任としたい。
一同 : 異議なし。

第1回クラギ文化ホール大規模改修事業事業者選定審査委員会 終了