

第3回 市営住宅PFI事業者選定委員会

議事録

○開催日時、開催場所

【日時】 平成30年8月29日(木) 14:00～16:00

【会場】 横須賀市役所 本庁舎3号館3階302会議室

○委員(50音順)

石渡 修		(横須賀市 財政部長)
植田 和男	【委員長】	(日本PFI・PPP協会 会長兼理事長)
濱野 伸治		(横須賀市 福祉部長)
八尾 紀子	【委員長職務代理】	(TMI総合法律事務所 弁護士)
柳澤 潤		(関東学院大学 建築・環境学部准教授)

○配付資料

- ・ 「資料1 第2回市営住宅PFI事業者選定委員会 議事録」
- ・ 「資料2 入札説明書等の公表後の対応について」
- ・ 「資料3 本公郷改良アパート建替事業 応募者一覧」
- ・ 「資料4 資格審査結果」
- ・ 「資料5 第一次審査結果」
- ・ 「資料6 採点の流れ」
- ・ 「資料7 今後のスケジュールについて」
- ・ 「資料8 提案内容まとめ表」
- ・ 「資料9 施設計画・図面まとめ表」

≪議事の概要≫

1. 開会

2. 議題

(1) 前回議事録の確認

【事務局】

「資料1 第2回市営住宅PFI事業者選定委員会 議事録」について異議がないようでしたらこの内容で承認いただければと思います。

(異議なしの声)

【委員】

〔議題1〕 前回議事録の確認について、異議はないようなので事務局案を了承することとする。

(2) 応募者の確認、資格審査・第一次審査結果について

【事務局】

以下資料を説明。

「資料2 入札説明書等の公表後の対応について」

「資料3 本公郷改良アパート建替事業 応募者一覧」

「資料4 資格審査結果」

「資料5 第一次審査結果」

【委員】

〔議題2〕 応募者の確認、資格審査・第一次審査結果について、異議はないようなので事務局案を了承することとする。

(3) 採点方法について

【事務局】

「資料6 採点の流れ」を説明。

【委員】

事業者のマネジメント体制や企業自体の安定性の基準等についてアドバイスを頂きたい。

【委員】

仮採点後の意見交換により、再評価していただくこととする。

(4) 今後のスケジュールについて

【事務局】

「資料7 今後のスケジュールについて」を説明。

【委員】

プレゼンテーション後の行程として、委員の間で意見交換をした後、各自が採点を行うか、各自が採点を行った後、委員の間で意見交換をするのか、どちらを想定しているか。

【事務局】

事務局としては集計作業に時間を要するため、プレゼンテーション後に委員の間で意見交換する時間を設けることを想定している。

【委員】

本事業では、施設計画における配点が高いため、専門的な判断が必要となる。したがって仮採点後に採点の根拠について各委員の意見を出し合い、修正する場を設ける必要があると考える。

【委員】

委員の意見に賛成である。

【委員】

プレゼンテーション後に委員の中で質疑（意見交換）の場を設けることとする。その後、各委員は評価を修正し、最終決定とする案でよろしいか。

(異議なしの声)

【委員】

その他、意見はないか。

【委員】

プレゼンテーションの時間は必ず1時間とするのか。

【事務局】

プレゼンテーションの時間を20分、質疑の時間を30分、準備片付けで10分の予定である。

【委員】

質疑の時間が余ることが想像できるが、事務局は事業者に対して質問することができるの

か。

【事務局】

事務局は質問しない想定である。

【委員】

時間が余った際には委員の間で意見交換する時間を設けることができれば良いと考える。

【委員】

質疑応答の中で確認事項が生じた際には、委員による質問の終了後であれば、事務局も質疑に参加することは構わないと考えている。

(5) 各応募グループの提案内容について

【事務局】

「資料8 提案内容まとめ表」

「資料9 施設計画・図面まとめ表」の構成について説明。

【委員】

提案内容について、事務局が説明する必要はないと考える。委員会で説明すると事務局側の見解に左右されてしまう可能性がある。委員は各自が独立して評価することとなっているため、各委員が提案書を読んだうえで評価することとした方が良い。

専門以外の分野に関しては各委員の知見や常識をもとに評価することで問題ない。

【委員】

仮採点する際に生じた疑問点等については事務局に直接質問して良いか。

【委員】

プレゼンテーション後の意見交換の場で質問することが望ましい。各委員が個別に事務局と連絡をとるのは望ましくない。

【委員】

第4回選定委員会では意見交換の時間は余裕をもって計画した方が良いのではないかと考える。優劣を判断する際の視点や基準等について、意見交換を通じて、評価の精度が上がると考える。

【事務局】

第4回選定委員会の開催時間は10:30からだが、10:00からとするのはどうか。

【委員】

仮採点したものは事前に提出したうえで、意見交換の時間を延長することで問題ないか。

【委員】

その認識で問題ない。

【事務局】

意見交換の時間の延長はプレゼンテーションの前後どちらを希望か。

【委員】

プレゼンテーション後にも意見交換の場は設けるが、10:00～11:00 の間に追加で時間を設けることで、可能な範囲で意見交換を行ったうえでプレゼンテーションに臨むことができる。

【委員】

第4回選定委員会を10:00 開始に変更することで問題ないか。

(異議なしの声)

【委員】

工期の短縮は魅力的であるが、耐震基準を満たしていない建物の付近で建築工事を行うことは安全なのか。

【事務局】

近接施工の安全性については、事務局側ではこの場で判断することはできない。

【委員】

技術的な見解については第4回選定委員会までに回答していただけるのか。

【事務局】

事務局側として回答することはできない。プレゼンテーションにおける質疑応答の場で事業者へ向けて質問していただきたい。

(6) その他

【事務局】

第4回選定委員会は9月10日(月)10:00～17:00の日程で、本会場にて開催することとする。