

第5回 宇都宮市新斎場PFI事業者審査委員会 会議録

開催日時：平成18年10月31日(火)16時00分～17時30分

開催場所：日本総合研究所 504会議室

出席者：＜審査委員＞

委員長 野城 智也 (東京大学生産技術研究所 教授)

副委員長 石井 晴夫 (東洋大学経営学部 教授)

前田 博 (弁護士 西村ときわ法律事務所)

八木澤 壯一 (共立女子大学家政学部 教授)

欠席 宮脇 淳 (北海道大学公共政策大学院 院長)

＜事務局＞

【宇都宮市 市民生活部】

木村部長，菊池参事

【宇都宮市 市民生活部 生活安心課 斎場整備推進室】

岡本室長，伊沢補佐，大沢係長，山口総括主査，篠原主任主事

【株式会社日本総合研究所】

日吉，小松，日置，細谷

【株式会社石本建築事務所】

大留

会議次第

1 開 会

2 委員長あいさつ

3 第4回審査委員会以降の取組経過について

資料1

4 議 事

(1) 第4回審査委員会会議録(案)について

資料2

(2) 募集要項等の修正について

・ PFI施工区域と上限価格について

資料3

・ 募集要項等公表資料の修正内容について

資料4

(3) その他

・ 質疑応答会開催にあたっての質問に対する回答の方向性について

資料5

5 その他

6 閉会

議事

(1) 第4回審査委員会会議録(案)について

平成18年7月7日(金)に開催された第4回審査委員会の会議録,及び,価格評価の公表に関する扱いについて,全員一致で承認された。

<議事概要>

事務局：価格評価の点については,改めて審査委員会の会議録とは別に,別紙という取り扱いで公表させていただく予定である。事務局案としては,別紙は会議録の別添資料として,会議録を通しで公表した際に,価格評価の変更の過程が分かる形で発表したいと考えている。記載内容としては,1つ目に審査委員会での審議結果,2つ目に市の決定内容及び理由という構成で想定している。

委員：募集要項に出た結論と委員会の結論が違おうとしても,会議録を変えるわけにはいかない。そこで,事務局から,価格評価に関しては変更の過程が分かる形で公表するという意見が出たが,市として公表するということは,問題が生じた場合に市が責任を持つという決意の表れだと思われ,個人的には,市の考えに賛同したいと考えている。委員会にて決定した価格評価と募集要項に記載された価格評価の違いを明確にし,その変更理由が伝わる資料を作成していただきたい。

(2) 募集要項等の修正について

募集要項等の修正について,事務局より説明を行った後,各委員からの指摘事項に基づいて審議を行い,以下の事項を決定した。

決定事項

- ・ 「要求水準書別紙1の想定されるパターン」に関する委員会の意見としては,以下の点からパターン2が望ましいと考える。
 - 用地Aの一部の土地が取得できなかった場合でも,建物の配置としては影響がそれほど大きくない点
 - 分割するよりもPFIによって一括で実施したほうが,工事費の面で効果が高い点
 - パターン2のほうが間接費や時間コストを抑制することが可能な点
- ・ 募集要項の修正に関しては,承認したものとする。

< 議事概要 >

P F I 施工区域と上限価格について

委員：P F I 施工区域の設定については、市の裁量で最終決定をするが、委員会として参考意見を与えるということである。まず、用地の件について、参考意見として、ご意見いただきたい。

委員：いかに自由度があるかというのが問題である。パターン1だと、自由度が落ちると思われる。

委員：用地取得見込みは如何ほどか。

事務局：反対の一つの理由としては、同じ町に市営墓地と斎場を建設することは、地元として納得できないという点を挙げている。現時点では、用地取得が可能であるとは言えない状況である。

委員：売るのではなく、貸すということは可能か。

事務局：貸すことも難しいと思われる。

委員：一般論で言うと、仮にパターン2にした場合は、用地取得が不確定な土地も施工区域に含めるわけなので、用地買収の確実性が問題となる。もしも、パターン2の採択を宣言した場合は、用地を取得できなかった場合のリスクは市が負うことになるので、担当者による機微に関する報告、また、報告内容を受けての意思決定が重要となってくる。

委員：用地Aの一部の土地は、現時点では契約は交わしていないものの、11月中には取得できる見込みとのことだが、仮に取得ができない場合は、対象土地が建物の配置にかかわってくるかが問題になると思う。

事務局：モデルプランの段階では、建物の位置は、用地Bが取得できないことで制約を受けているが、用地Aの一部が取得できない場合の変化はそれほど大きくないと想定している。ただし、用地Aが全て取得できた場合は、駐車場の計画が利用者にとって使いやすい形に整備できるというメリットはある。敷地の中心に建物の建設を予定しておき、用地Aが取得出来た段階で、建物位置を移すという提案もありうる。しかし、第一回目の説明会では、基本的に主となる建物は市施工区域を除く範囲に収めることをルールとして説明している。11月という時期を考えると今から配置を変更させるのは参加者にとって負担となるので、現段階においては、説明会で説明したルールを継承するのが良いかと思う。

委員：パターン2にした場合で、用地Aの一部が取得できない時に提案が成り立たなくなるようなら問題であると考えていたが、説明を聞く限り、それほど大きな影響を受けないようなので、パターン2で構わないと思われる。トータルで見たときに、パターン2のほうが安定感が高く、自由度が高いといえる。ただし、資料を出す場合に、パターン2にした場合の用地Aの扱いに関する記載については、留意したほうがよいと思われる。

委員：用地Aの全てが取得できなかった場合でも、建物の配置としては、影響がそれほど大きくない点からパターン2の方が望ましいと考えられる。ただいまの議論の内容を盛り込んでいただき、参考意見としていただきたい。また、分割するよりもPFIによって一括で実施したほうが、工事費の面でも効果が高いと考えられる。

事務局：補足すると、本契約後の事業開始までのスケジュールが厳しいため、提案書の段階で配置を固めておき、選ばれた事業者がスムーズに基本設計に移行していくことが望ましいと思われる。また、パターン2のほうが市施工区域から外れた用地を残土や資材の置場として使えることで工期も短縮でき、コストも抑えることが可能なので、3月あるいは6月の土地取得見込みの確度が高いのであれば、パターン2を選択したほうがよいと思われる。

委員：それでは、パターン2を選択すると、最終的な出来は変わらないが、間接費や時間コストの面で削減が見込めるので、用地Aの取得見込みの確度が高ければ、パターン2のほうが好ましいという点も参考意見に含めていただきたい。

募集要項等公表資料の修正内容について

委員：資料4について、付け加えることがあれば、ご発言願いたい。

委員：排ガスに関する基準は、国の基準なのか、それとも市の基準であるのか。

事務局：排ガス等に関しては、国の規制がないので、今回は市の自主規制となる。

委員：この基準は、斎場として一般的なのか。

事務局：最新の斎場においては、ダイオキシンを除けば、同じレベルの値となっている。

委員：環境に係る点は、地域住民が心配する事柄なので、大いにPRしていただきたい。

委員：審査ではあまりチェックできない事柄だが、実施上は非常に価値のあることなので、必要に応じて、市がモニタリング等のバックアップをする必要がある。

委員：提案書を見て、明らかに基準を達成することが難しい提案となっている場合は、審査委員会として指摘しなければならないが、そうでない場合は、実施されてからでないといけないので、ヒアリングの際に厳密に聞くなど、大いに注視する必要がある。

委員：募集要項の修正に関しては、技術的な内容そのものの変更というよりは、編集上問題がある点や誤解を生じる可能性がある箇所を補っているという理解でよろしいか。

事務局：そのとおりである。

委員：それでは、委員会としては承認したとこととする。

(3) その他

質疑応答会開催にあたっての質問に対する回答の方向性等について、全員一致で承認さ

れた。

決定事項

- ・ サービス停止リスクを軽減するため、応募グループの財務状況については、ヒアリング等を活用し、慎重に審査を行う。
- ・ 事務局は、形式審査だけでなく、それぞれの審査の観点に対して、提案ごとに評価のポイントとなる点について、資料を作成する。
- ・ 質問の内容に関しては秘匿するが、提案作成方法等に関する質問など一応募者にのみ回答することで他者が不利な状況を招く恐れのある場合は、回答を公開することとする。
 - 回答を公開する際は、応募者にその旨を伝えた上で、公開する。

質疑応答会開催にあたっての質問に対する回答の方向性について

委員：5ページの質問2に対し検討中と書かれている点は、どのように回答するつもりか。

事務局：市としても予期しない質問だったこともあり、回答について現在検討中である。今後、原案を考えた上で、委員へお伝えする予定である。

委員：この質問を見ると、A又はBの土地に斎場を建てると読み取ることが出来る。

事務局：当初の段階では、提案者に対し、現在の未取得用地に関しては、すべて施工区域であるが、その中で、AとBには建物を建ててはならないと説明した。この質問は、AとB以外の未取得用地に、主たる建物以外を計画してよいかという意図であると思われる。

事務局：今回、施工を外れた土地への主たる建物以外の建物の計画を良しとするかという点で悩んでいる。

委員：これはかなり重大な問題であり、責任をもった回答が必要である。

事務局：パターン2の場合は、土地Bのみが建築禁止となるので、その他の土地については、市が規制緩和をするということになる。

委員：この問題については、親切的な回答が必要であると思われる。また、回答者は非通知を希望しているが、回答者以外にも回答した方がよい。

事務局：質問の回答というよりも、今回の修正案の中に、その旨の記載をしたほうがよいと解釈してもよろしいか。

委員：これは非公開希望となっているが、設計条件に係る情報は公開しないと競争の公平性を損なうため、理解できるような記載があったほうがよい。

委員：質問内容によって、他の応募者の提案内容が読めてしまう場合があるので、質問内容は秘匿する必要がある。事務局は、質問は受けていないが、情報供給したほうが良いというものは補足資料を作成するなどの対策が必要である。

委員：3者の質問の内容から、市の判断で応募者に補足説明したほうが良いと思われる

事項については、資料を作成することが望ましいのではないかと。また、編集する時間があるならば、資料3の事業区域の指定、及び、建築を可能な区域などに係る注釈を加えたほうがよいと思われる。

事務局：資料3は要求水準の別紙1となるので、今、委員がおっしゃった内容に沿って、対応策を検討していきたいと思う。

委員：全体に公開するか否かの観点については、明らかに提案の内容に係るところは公開してはいけないが、提案書の作成方法に係るところは、公開するか否かについて慎重に検討していただきたい。

委員：質問内容は全て非公開だが、回答内容については、他の応募者に通知したほうがよいと思われるものは、事務局から全応募者に補足説明するべきである。

委員：応募者は情報が横流しにされることを危惧している。そこで、提案の内容に係る部分は一切公開せず、それ以外のところは、「質問の内容は公開しないが、回答内容については公開する」と予め断った上で回答の公開をしていただきたい。なお、先に上がった質問2に関しては非通知としたほうがよいと思うが、それ以外の項目は、直接提案の内容に係る質問ではないようなので、補足説明で良いのかもしれない。

委員：それでは、質問の内容に関しては秘匿するが、提案作成方法等に関する質問については、他者が不利になる場合は、公開するというようにしていただきたい。

委員：5枚目の質問1は、かなりテクニカルな内容が含まれているように思う。

事務局：市のほうで調査された内容に関しては、各層の地盤性状及び諸元を含む地盤報告書は所有していない。ただし、現在分かっている内容の範囲で提案し、実施設計の中で解決することは原理的に可能である。したがって回答としては、提示した資料の中で提案書を作成してほしいということになる。また、構造の専門家に聞くと、提案をする段階で、周辺の地盤情報は、力のある設計団体なら取得できるようだ。実際の地盤性状は実施設計の中で判断することが可能であると思われる。

委員：土地に係るボーリングデータは過去のを保有していないとのことだが、提案する時点ではそれほど障害がなく、また、実施設計へ移行した際に大きな間違いが起こらないならば問題ない。一方、頂いたデータでは合理的な判断ができない状況ならば問題がある。今の話を聞くと、合理的な幅で見積もることができると解釈してよいか。

事務局：そう解釈していただいて結構である。

委員：大きなリスクがあるならば、ヒアリングで質問すればよいのではないかと。

委員：公正らしさを考えていただきたい。それゆえ、排他的に回答してほしいといわれても公正らしさに欠けると判断した場合は、全応募者に通知する。ただし、質問内容は秘匿するという方向で進めていただくこととする。

応募各者の財務状態について

- 委員：母体企業が倒産した場合に、サービスが中断するリスクが高いという点を確認したい。財務の安定性について、事務局のほうで検討しているか。
- 事務局：基本的にオペレーターは、従来の斎場のPFIのメンバーが変わらないので、デフォルトリスクについては従前と同様の信用補完措置をしていただければよいと考えているが、提案で信用補完措置の部分に関しては評価することとしているので、提案書の内容を見ながらチェックすることになると思う。
- 委員：財務については審査の中で評価の対象とし、心配であればヒアリング等で確認したほうがよいかと思う。
- 事務局：事業契約を締結して、施設の引渡しを受けるまでに、何かしらの問題が生じると複雑な状況になる。しかし、引渡しがなされれば、運営会社がしっかりしていれば問題ないと思われる。
- 委員：その他には、別の事例ではある銀行が全応募者に関心表明を示しており、しかもその点について、記述がされていなかったという問題があった。何よりも心配なのは、施設設計が途中で止まることやサービスが止まることなので、財務面でも抜かりなく審査をしていく必要がある。

第7回審査委員会に向けて

- 委員：第7回の審査委員会のヒアリングに関してだが、出来れば、ヒアリングの前に1時間程度委員会で打ち合わせをしたいと考えている。また、年未年始に、可能であれば、形式審査だけでなく、それぞれの審査の観点に対して、事務局から提案ごとに評価のポイントとなる点について、資料を作成していただきたい。

以上