

第一回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会

討議要旨

日 時：平成19年4月16日（月）13:30～15:30

場 所：KKRホテル東京 11階「朱鷺」

出席委員：鈴木庸夫委員長、糠谷隆委員、根本祐二委員、福川裕一委員、村橋保春委員

1. 議事次第

開会

あいさつ（国土交通省関東地方整備局河川調査官）

委員紹介・資料確認

委員会設置要領について

議事

1. スケジュールについて
2. 佐原広域交流拠点PFI事業の概要について
3. 実施方針等の公表について
4. その他

閉会

2. 議事

○スケジュールについて

- ・（事務局からスケジュールについて説明）

○佐原広域交流拠点PFI事業の概要について

- ・（事務局から佐原広域交流拠点PFI事業の概要について説明）

○実施方針の公表について

- ・（事務局から実施方針等の公表について説明）
- ・市の指定管理者（収入施設）について実施方針に追記した。
- ・「民間事業者の選定方法（2）審査の内容」（実施方針P.11）の収入を伴う事業について、事業収支計画という形で明示させた方が良いのではないかとの意見があり、審査事項の「財務計画」を「財務計画（事業収支計画を含む）」とすることとした。
- ・施設で利用者が怪我をした場合はどうするのかとの質問があり、一般的には市が利用者に対応するが、国として対応すべき部分があるか検討していくとの回答があった。

○その他

- ・（事務局から次回の日程調整について説明）

第二回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会

討議要旨

日 時：平成19年7月6日（金）13:00～15:30

場 所：ホテルモンテ銀座 2階「ル・ソール」

出席委員：鈴木庸夫委員長、鈴木伸治委員、糠谷隆委員、福川裕一委員、村橋保春委員

1. 議事次第

開会

委員長あいさつ

議事

1. 第一回有識者等委員会の討議要旨について
2. スケジュールについて
3. 実施方針等についての質問・意見及び回答案について
4. 実施方針等の変更事項案について
5. 特定事業の選定（案）とVFM算出について
6. その他

閉会

2. 議事

○第一回有識者等委員会の討議要旨について

- ・（事務局から第一回有識者等委員会の討議要旨について説明）

○スケジュールについて

- ・（事務局からスケジュールについて説明）

○実施方針等についての質問・意見及び回答案について

- ・（事務局から実施方針等についての質問・意見回答案について説明）
- ・売り上げが増加した場合の優遇措置についての質問があり、売上げが増加すれば事業者の収入は増え利益還元されること、また5%の根拠は近隣の他事例を参考としているものであることから、利益還元は十分と考えているとの回答があった。
- ・夜間の歩行を想定した管理の考え方がわかりにくいとの意見があり、栈橋、スロープ、ポータードには夜間の立入を禁止する意思表示を行うように、業務要求水準書（案）の表現を変更することとした。

○実施方針等の変更事項案について

- ・（事務局から実施方針等の変更事項案について説明）
- ・展示は、メンテナンスや移動性についての監修も必要であるとの意見があった。

○特定事業の選定（案）とVFM算出について

- ・（事務局から特定事業の選定（案）とVFM算出について説明）

○その他

- ・ 審査段階で景観アドバイザーの意見をどのように考慮するのかとの質問があり、事業者は総合評価の中で景観も含めた評価により特定されるため、景観アドバイザーの意見はその後協議の中で考慮されること、また個別の事業に関して事業景観アドバイザーを事務所単位で任命する制度に変わり今後任命する予定であるとの回答があった。
- ・ A グループの施設は良いが事業は不十分、B グループの事業は良いが施設は不十分と言う場合の選定が難しいとの意見があった。

第三回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会

討議要旨

日 時：平成19年8月3日（金）10:00～12:00

場 所：KKRホテル東京 11階「白鳥」

出席委員：鈴木庸夫委員長、鈴木伸治委員、糠谷隆委員、根本祐二委員、福川裕一委員、村橋保春委員

1. 議事次第

開会

委員長あいさつ

議事

1. 第二回有識者等委員会の討議要旨について
2. スケジュールについて
3. 実施方針等についての質問・意見および回答の公表について
4. 実施方針の変更事項について
5. 要求水準書案の変更事項について

閉会

2. 議事

○第二回有識者等委員会の討議要旨について

- ・（事務局ら第二回有識者等委員会の討議要旨について説明）
- ・「落選した応募グループの団体や会社はグループでの参加は不可能だが、選定された事業者が運営する物販施設への販売委託者（出荷者）としての参加は可能」とはどのようなことかとの質問があり、物販施設の運営では「（仮称）出荷者協議会」を通してPFI事業者に販売してもらう（販売委託）ことを想定しており、資格審査の段階で応募グループに入っていない業者は、下請という形で入ることは可能となるとの回答があった。

○スケジュールについて

- ・（事務局からスケジュールについて説明）

○実施方針等についての質問・意見および回答の公表について

- ・（事務局から実施方針等についての質問・意見および回答の公表について説明）
- ・実施方針の変更もホームページに掲示するののかとの質問があり、実施方針の変更については、変更が決まった段階で速やかにホームページに掲示するとの回答があった。

○実施方針の変更事項について

- ・(事務局から実施方針の変更事項について説明)
- ・湿地環境の形成を国が直接実施する根拠とは何かとの質問があり、本来湿地環境の形成は河川管理者が行うべきであること、また湿地外来種や湿地の状況などのモニタリングを行い、場合によっては少し手をかけなければいけない状況が生まれる可能性もあり、国で直接実施すればより柔軟な対応が可能となることから、国が直接実施するものであるとの回答があった。
- ・湿地を国が整備した場合に、建設時の条件を維持するという責務を国が負い、それが維持できないのであれば、SPCが担当するゾーンに影響を与えることもあるため、調整条項が必要ではないかとの質問があり、利用ゾーンの湿地の維持管理はゴミ拾いのレベルであるということを要求水準書に反映する予定であるとの回答があった。
- ・実施方針の質問に対する回答で実施方針を変更する場合には、回答と同時に変更した実施方針を提示するか、変更予定であることを回答する必要があるのではないかとの意見があり、回答に「実施方針変更の予定」と記載することとした。

○要求水準書案の変更事項について

- ・(事務局から要求水準書案の変更事項について説明)
- ・展示の方針・方法として、フィールドミュージアム的な観点があるということを伝えた方がよいとの意見があった。
- ・構成員・協力会社の変更の規定で、「倒産などやむを得ない事情により変更の可否を決定する」とあるが、指名停止措置はどのようになるかとの質問があり、次回の委員会時に提示するとの回答があった。
- ・「飲食施設の方針」は加点要素と解釈してよいかとの質問があり、加点をどの程度とするかはこれからの議論であるが、加点要素として評価したいと考えているとの回答があった。

○その他

- ・(事務局から次回の日程について説明)

第四回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会

討議要旨

日 時：平成19年9月6日（木）15:30～18:30

場 所：KKRホテル東京 10階「平安」

出席委員：鈴木庸夫委員長、鈴木伸治委員、糠谷隆委員、根本祐二委員、福川裕一委員、武藤博己委員、村橋保春委員

1. 議事次第

開会

委員長あいさつ

議事

1. 第三回有識者等委員会の討議要旨について
2. 実施方針及び業務要求水準書の変更事項について
3. 事業者選定基準（案）について
4. スケジュールについて

閉会

2. 議事

○第三回有識者等委員会の討議要旨について

- ・（事務局から第三回有識者等委員会の討議要旨について説明）
- ・第三回委員会時に未回答であった「指名停止措置」については、規定の手続に従って進めた
いとの説明があった。

○実施方針及び業務要求水準書の変更事項について

- ・（事務局から実施方針及び業務要求水準書の変更事項について説明）
- ・協議対象とする「洪水」の範囲の明確化が必要ではないかとの質問があり、利用ゾーンにどの程度堆積するかにもよるが、SPCと国及び香取市が協議して対応することになると考えているとの回答があった。
- ・参加資格要件を非常に細かく規定した結果、地元のまちづくり会社などが参画する際に制限を受けることはないかとの質問があり、国の規定に従い「役務」の資格要件を求めることで対応するとの回答があった。
- ・物販や飲食業者が参加を希望する場合に、受け入れられる体制になっているか確認したいとの質問があり、入札参加資格審査の「D」ランクは通常の企業であれば、申請すれば登録することは可能であること、申請手続き期間も必要になるため、応募時は登録の申請中でも開札時まで登録が確認できれば参加できるとの回答があった。

○事業者選定基準（案）について

- ・（事務局から事業者選定基準（案）について説明）
- ・一次審査の資格要件について、開札時まで登録があればよいということであれば、審査手順においてそれを記載する必要があるとの意見があった
- ・「なお、ヒアリングの結果、事業者の提案に修正を求めることがある」とはどのようなことか、表現としては「修正」ではなく「明確化」ではないかとの質問があり、単純なミスがあった場合などを想定しており、「明確化」に修正するとの回答があった。
- ・基礎点と評価点の配分を 500 対 500 ではなく、450 対 450 として付帯施設の評価点を 100 とする案や、価格よりも提案重視で基礎点 400 にして評価点を 600 とする案が提案されたが、本事業では運営が重要であり、また付帯もあるということも考慮し、500 対 500 となった。
- ・具体的な採点方法、各委員の専門性についてどう考えるかとの質問があり、必須項目については事務局で採点案を作成し、その理由を委員会に報告、評価項目については各委員の専門性を反映していただき、委員会で採点していただきたいと考えているとの回答があった。
- ・評価項目についても事務局で要点を整理して、それを参考にしながらヒアリングと採点をする方法が良いのでないかとの意見があり、要点整理については事務局が行うこととした。
- ・飲食施設の運営について、個別の計画だけでなく運営のコンセプトや市場に対する考え方を最初に求めて、提案を作成する側の立場での流れを考慮した評価ポイントにした方が、提案側にも評価する側にもわかりやすくなるのでないか、また飲食施設を考えた場合 15 年間同じ内容で運営することは難しい場合も想定されるので、事業リスクとその対応方針についても評価項目で求める必要があるのではないかとの意見があり、評価項目に含めることで対応することとした。

○スケジュールについて

- ・（事務局からスケジュールについて説明）
- ・（委員から在外研究に伴う欠席の報告）

第五回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会 討議要旨

日 時：平成20年1月25日（金）16:00～17:30

場 所：砂防会館 別館3階「六甲」

出席委員：鈴木庸夫委員長、糠谷隆委員

1. 議事次第

開会

委員長あいさつ

議事

1. 第四回有識者等委員会の討議要旨について
2. 第二次審査・ヒアリングの方法及びスケジュールについて
3. その他

閉会

2. 議事

○第四回有識者等委員会の討議要旨について

- ・（事務局から第四回有識者等委員会の討議要旨について説明）

○第二次審査・ヒアリングの方法及びスケジュールについて

- ・（事務局から第二次審査・ヒアリングの方法及びスケジュールについて説明）
- ・必須項目確認表で要件を満たさないときはどうなるのかとの質問があり、必須項目では要件を満たさない段階で欠格になるとの回答があった。
- ・事業者へのヒアリング案内文の留意事項に「発言した内容は事業段階において実行していただきます」との表現は許容されるものかとの質問があり、入札公告時に公表した「事業者選定基準」に明記することで対応することとした。

○その他

- ・欠席した委員に、本日の資料等の内容を説明してほしいとの意見があった。

第六回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会

討議要旨

日 時：平成20年3月7日（金）9:00～11:25

場 所：砂防会館 別館3階「立山」・「穂高」

出席委員：鈴木庸夫委員長、鈴木伸治委員、糠谷隆委員、根本祐二委員、福川裕一委員

1. 議事次第

開会

委員長あいさつ

議事

1. ヒアリング事前確認事項

- ・ヒアリング留意事項及び時間割の確認
- ・ヒアリング内容の確認
- ・今後の予定について

2. ヒアリング

閉会

2. 議事

○ヒアリング事前確認事項について

- ・船の係留杭を景観と関連づける必要はあるかとの質問があり、水面よりあまりにも高い杭は景観上も問題があるため、どこまで事業者が考えているかを確認したいとの回答があった。
- ・ヒアリングは時間を考え、わかりやすく、ポイントだけ質問するようにとの意見があった。
- ・補充書面を認めるか、認めないかとの質問があり、答えられないということは新たに何かを決めるということであり、追加提案になるため認めないこととした。

○ヒアリング

- ・(2つのグループに対し、個別にヒアリングを実施)

第七回 佐原広域交流拠点PFI事業有識者等委員会

討議要旨

日 時：平成20年3月18日（火）13:35～16:50

場 所：砂防会館 別館3階「六甲」

出席委員：鈴木庸夫委員長、鈴木伸治委員、糠谷隆委員、根本祐二委員、福川裕一委員、村橋保春委員、宮崎伸光委員

1. 議事次第

開会

委員長あいさつ

議事

1. ヒアリング結果の確認
2. 評価項目審査の審議
3. 今後の予定

閉会

2. 議事

○ヒアリング結果の確認

- ・（事務局からヒアリング項目整理表について説明）

○評価項目審査の審議

- ・公表形式は、委員会資料の素案を本委員会の評価コメントとして採用することとした。
- ・公表の位置づけとタイミングはどのようになっているかとの質問があり、入札説明書では「PFI法第8条」に規定する客観的評価については、「国が落札者と基本協定書を締結した後に公表する」と記載していること、また公表資料の内容を委員に確認していただいた上で公表することで対応するとの回答があった。

○今後の予定

- ・公表資料の評価結果コメントの表現については、事業者のノウハウにかかわる事項を記載してしまう恐れがあるので、注意が必要であるとの意見があった。