

# 苫小牧法務総合庁舎整備等事業有識者委員会

## 議事録

## 苫小牧法務総合庁舎整備等事業有識者委員会 議事録

### 目 次

第1回有識者委員会.....	1
第2回有識者委員会.....	6
第3回有識者委員会.....	13
第4回有識者委員会.....	18
第5回有識者委員会.....	20
第6回有識者委員会.....	23
第1回事業計画検討部会.....	26
第2回事業計画検討部会.....	31
第3回事業計画検討部会.....	36
第4回事業計画検討部会.....	45
第5回事業計画検討部会.....	48
第1回施設整備・維持管理検討部会.....	54
第2回施設整備・維持管理検討部会.....	61
第3回施設整備・維持管理検討部会.....	68
第4回施設整備・維持管理検討部会.....	72
第5回施設整備・維持管理検討部会.....	76

注1：審査における公平性確保の観点から、応募グループの実名称は伏せて審査をいたしました。  
本議事録におけるA～Fグループと実際の応募グループの名称の対応は以下の通りです。

- Aグループ ..... 伊藤組グループ
- Bグループ ..... 岩倉建設グループ
- Cグループ ..... 熊谷組グループ
- Dグループ ..... 岩田建設グループ
- Eグループ ..... 戸田建設グループ
- Fグループ ..... 地崎グループ

注2：本議事録では、応募グループの固有のノウハウに係る部分は“ ”で表記しております。

なお、応募グループの固有のノウハウ保護の観点から、本議事録に関するご質問にはお答えできませんのでご了承ください。

## 第1回有識者委員会議事録

開催日：平成16年1月20日

【事務局】ただいまから、第1回のPFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者等委員会を開催いたします。委員長の選任に移ります。(委員の互選により委員長を選出)

【委員長】道内における国が発注するPFI事業といたしましては初めてのものとなるわけでございます。今まで、道庁とか留辺蘂町、そういった地方自治体ベースでは発注されておりますが、国というスキームの中で発注されるのは初めてでございます。非常に注目度も高いと思います。

ぜひ、委員の皆様及び事務局の皆様の皆様のお力添えをいただきまして、よいPFIにさせていただきますので、ご指導をよろしく申し上げます。それでは、事業概要・スケジュール、有識者等委員会の設置のところまでご説明をしていただきたいと思います。

【事務局】説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】今ご説明があった事項につきまして、基本的なところでご質問がございましたら、ここでお願いしたいと思います。進め方ですが、ご質問をいただいた後に、先行事例の審査方法の部分について簡単にご説明をいただきます。その後、本案件についての実施方針とか要求水準書の説明、そして、本事案に関します審査方法について、事務局から説明をしていただくという手順で進めさせていただきます。よろしいでしょうか。

それでは、今の委員会の点と事業概要・スケジュールの点について、ご確認したい事項がございましたら、お願いいたします。

【委員】説明の中で明確でないと思われるところがあります。それは、PFI審査会は官の組織であるということですが、PFI審査会と有識者等委員会との関係について触れているところがないのです。有識者等委員会が審査基準を作成し、かつ、自主的な審査及び評価を行って、それをPFI審査会に答申するというのか、その結果をこちらに反映して、場合によっては、PFI審査会が、有識者等委員会が審査・評価をしたものについて、審査会の所掌業務として書いてある項目のどれかを使って、その内容を変更することができるのかどうか。評価の結果を必ずしも100%は反映しないということもあり得るのかということです。その相互関係がよくわからないのです。それは、一種のファイアウォールみたいなものかなと思って聞いていたのです。実質的には、資格委員会という契約側の最高意思決定機関である官の組織と、PFI審査会も官で、そこが責任を負う。有識者等委員会も、基準をつくって評価する以上は、責任はあるけれども、審査会との間に緩衝帯を設けているのか。なぜPFI審査会が直接それを全部やっしまわれないのかということです。

【委員】一つ目の、PFI審査会が有識者等委員会から上げてきた優先順位を変更できるかどうかということですが、上げてくるというのは、当委員会が審査会に評価基準なり評価結果を答申するという形をとるのですか。

【委員長】そこをご説明いただけますか。

【事務局】例えば、5グループ出てきたら、有識者等委員会で5グループの優先順位をつけていただくのです。それをPFI審査会に上げていただいて、その1番が本当にいいのですかというところをPFI審査会で審議して、それでいいとなれば上に上げるという形になっております。

【委員長】今のご質問は二つありまして、一つは、審査基準の問題があるわけですが、審査基準はどこで議論して、どこで決めるのかというご質問がまず一つです。

今ご説明いただいたのは、優先順位を決めることについて、PFI審査会の位置づけと有識者等委員会の位置づけの意思決定のところを説明されたわけですね。その2種類がありますから、まず前者のところについて、審査基準というものはどこで議論し、決定するのかというところを教えてください

のです。

もう一つは、上に上げるというのはどういう意味で行うのか。というのは、通常は、PFI審査会で優先順位をつけて、契約当事者、発注当事者に対して意見を申し上げるような形でやるわけですね。ペーパーをつくって、そのペーパーで上げることになるわけですが、そのペーパーというのはどういう名前になるのか、そのことがまず一つあります。それで、PFI審査会は、それを受け取って、有識者等委員会のつけた順位を変更できるわけですね。さらに、資格委員会でも変更できますか。そういう関係を説明していただいて、我々は何なのだということを確認したいと思います。

【事務局】基本的に変更できる余地は残っているのですが、それ相応の理由、こうしたいという発注者側の強い理念と合理的な理由がなければ、変更することはできないと思っておりますので、実質的には、有識者等委員会で決まったものがそのまま行くと思っております。

【委員長】最終的な責任、この人をお願いするという責任は、最終的には発注者ですね。発注者が最後に意思決定をして、この人をお願いするというふうに決定するわけですが、その発注者は、最終的な決定機関と言われている参加資格委員会ですね。

【事務局】そうです。ここが最終的な説明責任を負うということになります。

【委員長】ですから、当然ですが、有識者等委員会も、最終的な責任、発注がここですよということについての責任は持たない、これはよろしいわけですね。

【事務局】そうです。

【委員長】それと、審査の規準はどうですか。

【事務局】有識者等委員会で選定規準案をつくっていただいて、それをPFI審査会にかける、そこで了承を得た段階で「案」がとれるという形になりますから、これも、決定の責任といたしましてはPFI審査会にあると考えております。

【事務局】引き続き、ご説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ありがとうございました。

今、実施方針と業務要求水準書の案をご説明いただきました。

ご承知のように、これは、入札手続に入ります前に、広く民間の方々へこういう案を提示してご意見をいただくということが大きな趣旨でございます。これは、実際の入札の対象であります特定事業を確定したとか、そういうものではございません。ただ、現実には、こういったものが基本となって事業が組み込まれていくわけでございますので、今のは概略的な説明であります。お気づきの点がございましたら、ご意見、ご質問をいただきたいと思います。

【委員】外断熱建物に関する性能ということで、ソフトに直接かかわってくるものがあります。もう一つ、ここは地域暖房が入るということです。苫小牧は積雪はそれほどないかと思いますが、融雪整備も有するというので、求めるもののアンバランスが目立つような気がするのですが、この建物としての性能水準はどのくらいきっちり押さえているのでしょうか。

【事務局】外断熱建物ですが、公共建築協会から出版されている「外断熱建物に関する性能基準及び同解説」によることになっております。

【委員】もう一つは、地域暖房の位置づけです。

【事務局】地域暖房は、「使ってもいい」ということになっております。

【委員】その辺は、無視できない大変な問題をはらんでいますけれども、それを採用するかしないかで、設備も大分違って来るし、維持管理の面でも随分大きな影響を受ける項目なのに、採用してもしなくてもいいという形になったら、評価基準のときに、最後は視点系で眺めてしまう形になるわけですよ。同じ土俵でないところで比較するのは大変つらい話になると思います。

【事務局】今は、それも検討項目に入れて、自分の提案するシステムと、LCCO<sub>2</sub>とかLCCを比較して、もし、もっといいシステムがあったらそれも使ってもいいということです。

【委員】さっき言ったバリアフリーみたいなものと融雪設備は、ただ書いてあるだけではなくて、そこは廃熱利用などの工夫があればいいということで、積極的に必要なのかどうかと。最後にアピールするときに苦し紛れに書かれても、維持管理にかかわって、苦小牧だったら、最後はスイッチをオフにしてしまうのではないかという気がするのです。そのように、実際の事業にかかわる話のときに、微妙にコストが揺れ動くような部分があって、これを見ただけでちょっと切ないなという感じが出てしまうのです。

【事務局】バリアフリーについては、4 - 87から新たにバリアフリーの考え方を記してあります。

【委員】それでは、融雪というのはバリアフリーにも絡んでくるのではないかと。どういうものにするかというのが先に立って、例えば、ほかはみんな2とか3なのに、この建物はバリアフリーに関して1という数字がついているのです。ですから、最初に考えるコンセプトの段階で、どれくらい議論して、整合性があるのかどうかと。つまり、ほかの法務局も大体同じレベルなのかという話です。

【事務局】バリアフリーについては、部屋ごとにいろいろ変わってきます。2 - 5ページから施設のバリアフリーのことを記述していますが、2 - 6と7を見ますと、障害を持った方が頻繁に入ってくるところが1になっていて、職員などしか利用しないところは2になっています。

【委員】それは、最後に点数をつけるときに、どういう評価をしなければならないかというときに、意外ときいてくるところなのです。ですから、融雪などについてどのくらい議論して反映しているのかとか、個々の問題はこの後の委員会でのどのくらいの配点かという議論のときに浮かび上がってきますけれども、第1回目ときに、どのくらいの建物なのかという大枠のコンセプトをお示しいただきたいのです。大体標準なのですね。

【事務局】そうです。標準で考えています。特にこの庁舎だから特別にグレードアップしたものを入れようということは考えていません。横並びで、ほかにある総合庁舎と同じようなレベルでという考え方です。

【委員長】そのほか、ご意見、ご質問はありませんか。

【委員】私は素人なので教えていただきたいのですが、これは、環境に配慮した材料を使うとか、かなりいろいろなことがうたわれています。一方、できるだけモジュール化したものでコストを下げるということですが、そのあたりの整合性はどういうふうに考えればよろしいのでしょうか。

【委員】最後は、向こうがうたっているものに合理的理由があるかどうかの評価しかないと思いますが、それぞれ皆さん、提案については個々の答えをしっかりと出します。その説明と、それをやるかどうかという技術的な担保を記載しているかどうかということですね。

この要求水準につきましては、質問を受け付けると、過剰ではないかとか、事業者の方からいろいろ質問があるわけです。そのときに、基準は変えないけれども、それはこういう判断で幅を持って考えていただいて、あとは提案の中で改めてアイデアを出してくれという話をしてしまうのでしょね。

【委員】基準は変えないということですね。

【事務局】はい。

【委員長】そのほか、ございますでしょうか。

【委員】教えていただきたいのですが、この施設計画に関する性能についてさまざまな観点から評価をすることになるとは思いますけれども、最終的に評価をするときは、その項目ごとに得点を与えて、そのトータルの得点の多い少ないで全体的な評価をしていくという手順を踏むのですか。

【委員】コンセプトが違うのです。そこは、全会一致までとことん議論をするのかということになってくるとは思います。

【委員】例えば、10の項目があった場合に、10の項目の重みはそれぞれ同じと考えるのか、そうではないのか。

【委員】それは、あくまでも評価基準を作成するときの問題になります。

【委員】定量的な問題は大事だと思いますけれども……。

【委員】これは法務局ですけれども、これは50人くらいで3,000㎡なのですよ。どうして50人で3,000㎡かという、倉庫が結構多いからなのです。そういう性格の建物なのです。

そうすると、倉庫などがあると、そこが居室温度とどう違うのか、外断熱建物で非暖房空間とか非空調空間に近いところをどう占有すると、かなり維持管理費がかかるのです。それで、どうコストを比較するか、建物性能で比較してみると結構難しい問題をはらんでいるのです。だから、建物としてPFIとしたときに、結構難しい面があると思います。

つまり、温度をどう維持するのかということはどう考えるかでランニングコストがかなり違ってきますから、当然、ライフサイクルコストにも絡んできます。

【委員】これは、この点を踏まえた計算をしなければいけませんね。

【委員】ある程度の検討はしなければいけないと思います。つまり、提案しているものを理解できないと、結構つらいのです。はっきり言って、結構難しいと思います。普通のオフィスなら意外と簡単かもしれませんけれども、難しい面をはらんでいます。

【委員】コストの計算とか、数値で比較できるものはいいのですが、例えば、景観性に関する性能というのは、かなり主観に頼らざるを得ないところが出てきますね。

【委員】その配点を幾らにするかという問題はあると思います。

【委員長】とりあえず、実施方針と要求水準書(案)についてのご質問、ご意見というのは、この場ではよろしいでしょうか。

これにつきまして、お気づきの点がありましたら、事務局の方にご連絡をいただければ、整理をしたいと思います。また、これから要求水準書や実施方針についていろいろ質問等が出てきた場合には、それを要約して、どういう質問、意見があったということは、審査の際に参考になりますので、委員の間で共有できるような仕組みをつくっていただければ助かります。

それでは、要求水準書と実施方針の説明につきましては、これで終わらせていただきたいと思います。次に、今ご議論いただきました審査方法については、まず、先行事例の審査方法について事務局の方からご説明をいただきたいと思います。

【事務局】説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ありがとうございました。

これについては、国土交通省あるいは国全体でもかなり共通している部分があります。最後に割り算方式を導入しているという説明がありましたが、国の方では基本的にこのやり方ということでございます。いろいろご質問があるうかと思えますけれども、こういう他の事例を概括していただきまして、本事業に関する審査方法の案がありますので、この説明をいただきたいと思います。

【事務局】資料について説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ありがとうございました。

今お話がございましたように、この内容等については次回以降にご議論いただくということなので、確認のご質問なりご意見をいただきたいと思います。私から確認させていただきます。有識者等委員会と国の役割分担ですが、有識者等委員会は必須項目の確認は行わないでいいわけですね。

【事務局】そうなります。

【委員長】ということは、1社入札になれば、我々は何もしなくていいのですか。それとも、その場合でも加点評価をするのでしょうか。それがまず一つです。

それから、必須項目の確認の場合に、先ほどご意見がありましたように、定量的なものは満たしているか満たしていないかで確認がつきますが、定性的なものについては明確に確認をつけられないと思います。国のPFI審査会の方では、その辺の必須項目を満たしているかどうかも含めて全部やっていただけないということですね。

ということは、最初の議論に戻りますけれども、1社入札の場合も含めて、PFI審査会の議論の公開がどこまで行くのかというのは非常に重要なことだと思います。必須項目を満たしていますよ、

満たしていませんよと。最近、必須項目を満たしていなかったりするのが結構あるのです。

数値的には簡単ですね。ぱしっと切ってしまうえばそれでいいわけですけども、そうではない微妙なところについては説明しなければいけませんし、そういうことはないと思いますが、1社入札になった場合の取り扱いをどうするかということです。1社入札だと、必須項目を満たしていれば最低限の項目は満たすわけですね。そうすると、我々は無罪放免です。

今答えなくて結構ですから、その辺の整理をお願いしたいと思います。

【委員】その項目の場合は、1項目を達成したら、そこがやるということになってしまうのですね。加点評価なしでね。要するに、我々の委員会の評価なしでということですね。

【委員長】そのときに、自動的に優先順位1位ということで行くのか、それとも、ダイレクトに上がってってしまうのか。

先行事例でいくと、1社入札の場合は、要求水準書を満たしているかどうかをきちっと説明しなければいけないのです。そこが逆に重要になってしまうわけです。そこを説明できるようにしておかないと、議員宿舍みたいな問題が起こって、ほかの人たちから指摘を受けた場合にどう対処するかという問題がありますから、そのルール化を明確にしていきたいと思います。

【事務局】整理いたします。

【委員長】それでは、委員の皆さんから何かありましたらお願いしたいと思います。

特になければ、本日の委員会はこれをもちまして終了させていただきたいと思いますが、何かありましたら事務局にご意見等をいただきたいと思います。

それでは、これで終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

## 第2回有識者委員会議事録

開催日：平成16年3月23日

【事務局】ただいまから、PFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者委員会の第2回目を開催いたします。それでは、進行につきましては、委員長にお願いしたいと思います。

【委員長】それでは、議事を進めてまいりたいと思います。

まず、第1回の委員会で論点となりましたことにつきまして事務局で整理をしていただきましたので、その事項につきまして、ご説明をいただきたいと思います。

【事務局】前回の委員会で論点になった点について冒頭に確認をしていただきたいと思います。最初に、まず有資格者委員会の位置づけについてですが、これは、PFI審査会に意見かつ報告をする諮問機関ということで位置づけられているということです。PFI審査会の報告については、有識者等委員会で報告書を作成し、事務局がPFI審査会に報告する。文書による報告ということで整理しております。一番最後は、1グループのみの入札の場合の扱いについては、本件は一般競争入札となるため、1社入札でも競争性を確保するとされることとしております。

【委員長】ありがとうございます。

以上、確認事項につきましてご説明をいただきました。ご質問、あるいは確認すべき点がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

【委員長】そのほかございますでしょうか。

それでは、1回目の論点につきましては、事務局案のとおり確認をいただいたということで進めさせていただきます。

次に、実施方針の質問回答及び意見について、内容をご説明いただきたいと思います。

【事務局】引き続き、ご説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ありがとうございました。

ただいま実施方針の質問回答及び意見についてご説明いただきましたが、これに対しますご質問、ご意見をいただきたいと思います。

【委員】確認です。今の30番と47番ですが、構成員になれないということは、例えば、金融関係とか消費者などはメンバーに入れないということですね。

【事務局】応募のメンバーには入れません。

【委員】これは、もう公表しているから修正しようがないと思いますけれども、例えば、地方企業だけで構成された場合に、PFIの経験のある商社とか金融グループが入った方がより確かなグループを構成できる、あるいは、逆にその方が地方企業にとってはいいという論点もあるかと思いますが、今回、外されたのはどういう理由なのですか。

【事務局】まず、本来業務として建設、設計、維持管理ですから、応募する方はそれをやってくださいといった趣旨です。

【委員長】ご説明いたしますと、国土交通省の事業については、基本的にはこの方針で決定、国交省ベースで統一して行われておりますので、PFI制度の方の議論で整理しなければいけない課題かなと思います。今ご指摘いただいた点は、そのとおりでございます。

【委員】わかりました。

【委員長】実施方針に関する質問回答につきましては、発注者側の考え方で整理をし、既に回答済みというものでございます。従いまして、ここでは確認をする以上のことはできませんので、今後、審査などを行うに当たりまして重要な資料になるかと思いますけれども、その都度ご確認いただくというようなことで、恐縮ですが、前に進めさせていただきます。

それでは、3番目の議題に入ります。特定事業の選定の報告でございます。

これにつきまして、私から、若干、補足説明をさせていただきます。本有識者等委員会につきましては、事業を選定するための審査基準に関する事、事業者の選定に係る資料に関する事、その他事業者を選定に関し必要な事項について行うということでございまして、今回、PFIの特定事業の選定は、PFI審査会で選定いただくという設定になっております。これは、設置要領でそのように設定させていただいております。従いまして、この特定事業の選定につきましても、これからご報告をいただきまして、不明な点についてご確認いただく形になります。その点を踏まえまして、審議を進めさせていただきたいと思っております。それでは、ご報告をお願いいたします。

【事務局】引き続き説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ただいまの特定事業選定について、質問がございましたらお願いいたします。

【委員】これも、ここで議論する事項ではないかもしれませんが、PFIのこういう類いのVFMの計算は、多分、通常はこの程度なのでしょうね。それは、ここに書いてある平準化とか、そういうメリットが大きいという理解で考えるということなのかなと思います。VFMとかEIRRだけで考えると、3%はちょっと低いなという印象はありますけれども、むしろ、そういう定性的なメリットを総合判断してやるという理解でいいと思います。

【委員】特に、この場合は、以前に扱った施設のように、施設の中でのさまざまなサービスをいろいろ展開するというものと違って、単なる役所の庁舎でありますから、検察庁とか法務局に用事のある人が来るわけで、それ以外の市民の方にもと言いますが、通常のいろいろなサービスをするところではないわけです。だから、そういうものをやる場所は、VFMが2%よりは高まるのかなと思います。ここでは、中でやる業務についてもいろいろなことが考えられていますが、もともと高まるようなものではないという気がします。

【委員】他の事案の施設のような市民が集まってきて使うものは、中でいろいろなサービスを提供しますから、ああいうものを民間の会社で運営するとなると、役所でやるものに比べてVFMははるかに高くなるということはあると思います。そういう差異を考えると、こんなものなのかなという感じで納得してしまいました。ですから、むしろ、定性判断の効果の方がアピールとしては大きいですね。2%くらいのもを出すと、一般の市民は、何だそんなものかという感じだと思いますが、平準化という効果は非常に大きいと思います。今の財政事情を考えますと、一番大きいかもしれませんね。ですから、定量と定性を両方合わせると、かなりの効果と言えるのではないかと思います。

【委員】オペレーションが加わるとリスクも高まりますから、要求利回りが高くなるわけです。そういう意味では、これはオペレーションがないので、リスクは限りなく小さいと言えるわけです。ですから、2%というのは、そうおかしな利回りではないかもしれませんが、

【委員】自治体、行政が住民サービスを行うということ、定量的に把握できませんけれども、顧客満足度みたいなものは、PFIでやった方が絶対に上がるわけです。ですから、定性判断のところは外に対する説得力が相当あると思います。確かに、このような庁舎では、検察庁に連れてこられる人がお客なのか、だれがお客なのかということがありますので、顧客満足度などを把握するのはなかなか難しいと思います。

【委員長】この点については、PFI審査会の方ではどういう理由づけだったのですか。

【事務局】先ほど委員がおっしゃられたように、数値であらわせない部分もかなりあるのではないかと思います。そこに期待している部分が少なからずございます。

【委員長】それで、審査会の方もご判断されたということですね。

【委員】逆に言いますと、約2%というのが限りなくゼロに近かった場合は、ほとんどが定性的評価の方でやるというふうになるのですか。極端なことを言うと、前提の過程によって、約2%の軽減というのがほとんどゼロになり得るわけですね。その場合は、0%の軽減であるけれども、定性的評価があるからやるのだというふうになるのでしょうか。

【事務局】そこでやらないと決断する選択肢もございますけれども、やる場合はあると思います。

【委員】考え方としては、今の枠組みだったら、VFMが出ないとやらないということなのではないですか。

【委員長】そこがゼロとか、ゼロに限りなく近いということであるとすれば、やらないというのが基本ルールだと思います。ありがとうございました。特定事業の選定につきましては、PFI審査会で選定をいただいたということで、報告案件としてご説明をいただきました。

それでは、本事業におけます審査方法等について、事務局からご説明をいただきたいと思います。お願いします。

【事務局】資料に基づきまして説明をさせていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ありがとうございます。それでは、議論に入ります前に、一点だけ確認させてください。第2次審査のところで、事業提案審査の必須項目を達成しているかどうかということに関するご判断はどこがやるのですか。

【事務局】必須項目の確認については、PFI審査会です。

【委員長】必須項目がPFI審査会であるという根拠はどこにあるのでしょうか。

【事務局】必須項目というのは、要求水準で必ずやらなければいけないということになるかと思えます。やっているかやっていないかだけの×の判断ですから、優劣をつけなくていいというふうを考えています。ですから、有識者委員会に属さないことになるだろうと考えております。

【委員長】それでは、本案件につきまして、事業計画検討部会と施設整備・維持管理検討部会という形で部会を分けるという方法をとるかという点について、この場でご検討をいただきたいと思えます。

なお、先ほどもご説明がございましたように、部会制をとりましても、最終的な本委員会における意思決定は全会一致で行うこととなります。部会制をとる一つのメリットは、各専門のお立場で少し深くご判断いただきまして、それを全体の議論の中でオーソライズするといえますか、全体のシェアの中で再整理をするということかと思えます。

一方、各専門的な立場でご議論いただく場合でも、最終的には全体で見てご議論いただくわけですから、全体で議論しても大丈夫だと、部会制をとらないこともあろうかと思えます。これは、私どもの判断で進めたいと思えますが、ご意見はございませんでしょうか。

【委員】2次審査のところで、開札予定価格を超えたものは不採用というのがあります。もし、これが加点項目評価の前にありますと、加点項目評価にかかわる件数が減るのではないかと思うのです。あえて加点評価の後に開札をして不採用という、要するに、大き目に作業をするような手順になっているのはなぜなのか。もし外れるならば、何らかの形で数が減った方が作業がしやすいかなと思えます。なぜこういう順番なのかという質問です。

【事務局】国土交通省としましては、総合評価落札方式というのは金額と評価値の両方で評価するという前提でやるというふうに決めております。先に札を分けて、予定価格を超えていたものはすぐノーということで評価値を出さないというフローになりますと金額だけで評価したとなるものですから、我々としましては、両方の評価値を出していただきたいということで、こういうフローをとらせていただいております。

【委員】それなら同時並行的になるでしょうし、件数が減った方が加点項目評価の作業は楽だという話ではないのですが、今の説明でもちょっと納得いかないところがありますね。

【委員】確かに、1グループの評価というのは相当骨が折れます。金額だけではないけれども、予定価格を上回っていて、落札予定グループとしてはかなり厳しいところまで非常に労の要る加点項目評価をしなければいけないというのは、委員の立場からは避けてほしいという気持ちがあります。

【委員】でも、そうではないということであれば、今のままで結構です。建物の値段を先に知ってしまっただけで評価するのは、考え方として貧しくなってしまうので、この作業でいいのかもしれない。

【委員】加点項目の評価をして、開札して、予定価格以下のものが数社いたときは、その評価点で決めるということですか。落札価格の安い方で決めるということですか。

【事務局】評価値ということで、金額/評価点の一番大きなものが落札者になります。

【委員】それでは、そこは両方加算されることになるのですね。

【委員】そういう意味で、加点効果が大きくても、これは予定価格を1円でも上回っていたら失格なのですね。

【事務局】そうです。

【委員長】計算をした上で、失格ですか。

【事務局】計算はしません。

【委員長】国土交通省の説明の両方そろっていないなければならないというのはわかるのですが、この段階で予定価格を上回っていたならば、その段階で不採用になってしまうわけですね。

【委員】結果として評価することになっていませんね。唯一あるとすれば、入札価格がわからないということがありますが、実は、この上の方で資金計画などを全部見ますので、そこで入札価格の違いがわかるわけです。だから、その理由もないということになれば、下に置く理由は余りないのではないかと思います。

ただ、実際には、入札価格で落ちるものがそんなにあるとは思えないので、議論しても大きな差異はないかもしれません。

【委員】予定価格は明示されているわけですね。

【委員長】予定価格は明示しないのでしょうか。

【事務局】今回、予定価格は明示しません。

【事務局】総合評価という言い方ですので、両方の評価点だけは出しなさいということになっています。金額と、最終的な採点結果の点数は出すということです。

【委員】作業テーブルは別だということですね。それで、全部でき上がったところで総合判断をしようということですね。

【委員】将来的にモニタリングをして、価格が高くても定性点が非常に高いし、建物の性能もいいし、資金計画もいいというものがあるということで、PFIのいろいろな見直しなどに役立るというところでは意味を持つかもしれませんが、個別の審査においては意味がないような気がいたします。

【委員】将来的にこの作業を考えたときに、外断熱も採用しますし、こういう手順の方がリーズナブルなのかもしれません。ただ、並列だと言いながら、私たちが上で作業をして、その後、高い評点が出たけれども、実は蓋をあけてみたらという形になったときに、何となく釈然としない気持ちが残るのではないかと思います。手間暇をかけたのにといい感じですね。その辺の心配があったので質問しただけで、それほど大意はありません。

【事務局】その辺にしましては、総合評価というのは、今までもそういうルールでやってきました。そもそもの経緯は、入札のお金のわかるタイミングと技術的な評価が決まるタイミングを同一にするということなのですが、最初の方でお金は決まってしまうわけです。それは、あくまでも公正を見るためにタイミングを合わせているという大きな理由がございます。ですから、最初にお金がかかって、それを省くということは国土交通省では実施しておりません。

【委員長】私は納得いかないのですけれども、予定価格を上回らないというのは必須項目です。ですから、必須項目を充足しているかどうかの問題であるとすればという議論になってしまいますので、やめておきます。ここで議論しても、解決が見つかる問題ではないので、今回のこの案件についてだけ議論をすることにしたいと思います。そういうことで、よろしいでしょうか。こういう審査の流れで行うということを確認させていただきます。

それでは、部会制の問題についてお考えを伺います。

【委員】部会制の問題に関連するのですが、各委員の平均点を出して、部会案の作成は協議というこ

とになりますけれども、これは、平均点をそのまま出すということではなくて、部会でも全会一致で一つの評価を出すという意味ですか。この意味を教えてください。

【事務局】ここでお示しさせていただいたのは、例えば、ある方は1点をつけられて、ある方は10点つけられたという場合に、それを一回平均してとりあえず5点という案をつくったときに、その採点を部会案とするのも一つの手でしょうし、5点ではなくて、8点かもしれないし、9点かもしれないという形で議論をしていただきたいという意味です。

【委員】これは、部会をつくってもつくらなくても、委員が担当領域を決めて採点をする以上、実質的には部会的な協議をしなければいけないわけですね。グループで集まって個別にやるわけですから、はっきり初めから部会というかせの中に入ってもらおうということで別に問題はないと思います。

【委員】全体の委員会の開催と合わせて部会のすり合わせを行うのか、あるいは、両部会が全く別個に開催されるのか、その辺はどうなのでしょう。

【事務局】今日の後の議題にもありますけれども、今現在、我々が考えておりますのは、先生方は皆さんお忙しいと思いますので、委員会の前に1時間半か2時間くらいでワーキングもしくは部会という形でご検討いただいて、その結果を本委員会で検討いただけないかなというふうに考えております。

【委員】本委員会に移行して進めるということですね。

【委員】それぞれ専門分野があると思いますので、いわゆるワーキンググループで分けてやる方が有効であるし、効率的だと私は思います。

【委員長】わかりました。それでは、部会の設置をさせていただきたいと思います。確認ですが、先ほども部会内におきます協議の意味などのご質問をいただきましたが、それを踏まえた上で、評価の方法、意思決定の方法等につきましても、このようなやり方で記入させていただくということによってよろしいでしょうか。それでは、このような形で進めさせていただきます。

それでは、次の議題に入らせていただきます。本日はこれが一番の中心的な課題でございますが、審査基準についてご議論いただきたいと思います。ご議論をいただく前提として、業務要求水準書等々について事務局からご説明いただくことになっております。よろしくお願いたします。

【事務局】評価項目・評価方法についてご説明します。(以下、説明略)

【委員】全体の審査方法の案についてですが、必須項目と加点項目の配点は700対300ということでしたでしょうか。

【事務局】それは案です。

【委員】案とはいえ、300というのは、それを前提にしているということではないのですか。

【事務局】違います。これは、三つの事業計画をそれぞれ100点とした場合に、中はどのような配点比率でということで、合計点自体はまだ決めておりません。

【委員】各社から出てきた「審査方法に関する意見」の中で、実はそのあたりが最終的な評価点が一番効いてくるという指摘がありましたね。要するに、最後に価格で割り算をしますと、結局、価格がかなり決定的な要因になってしまうので、「総合的に評価」ということでしたら、そこを勘案してほしいという意見が書いてあったと思います。どこにありましたか。

【事務局】14番だと思います。

【委員】意見として書かれてありますが、ここでは、非価格点と価格点をフィフティ・フィフティにしたらどうかと言われております。過去の事例では6対4になっているものもありますね。前回では仮に7対3となっておりますが、その辺の重みづけといえますか、つまり、ここで加算点をかなり綿密に入れたとしても、それが最終的な総合評価にどの程度効いてくるのか。私はこの大前提がかなり大きな問題だという気がするのです。その点を議論していく必要があるのではないかと思います。

【事務局】ご指摘のとおり、例えば、9対1の比率にしますと、提案部分のことが少なく価格競争になってしまうというふうになりますし、5対5にしますと、逆に価格よりも提案等を優先した形になります。今までの事例を見ますと、本省の7号館につきましては7対3、九段につきましては6対4、

財務省の小さな案件につきましては5対5といったものもありまして、さまざまなのです。ただ、提案の多いPFI事業の場合は5対5でやられたケースが多いということです。

【委員長】今ご説明がありましたように、これは提案にどの程度自由度があるかということにもかなり左右されます。正直に言います、3対7とか5対5なら5対5の方がいいというのはそのとおりだと思いますが、除算方式をとると、どうしても価格の影響がより強く出てきてしまうという構造があります。ただ、除算方式については、国ベースの発注方式ですと、今のところは避けられません。したがって、今おっしゃられたような5対5にするというところをある程度緩和するという性格づけを持ちます。

【委員】事業の性格をどう見るかということにもかかってくると思います。前回の水準書を拝見しましたが、これは、法務局関係の施設だということでもかなり細かいところまで項目が決まっております。つまり、提案のフレキシビリティというのはかなり狭くて、基本的にはこれをどれだけの値段で出せるかということが勝敗の分かれ目になるのかなという印象を持ちました。

そのあたり、ほかの委員はどのようにお考えでしょうか。

【委員長】いかがでしょうか。

【委員】企画・提案の部分は、金額にするとの辺なのかを実際に積算して、そのウエートはわかりませんが、例えば、環境配慮であるとか、アメニティーであるとか、苦小牧に建つその周辺に、こちらには小学校があるとか、こちらには住宅があるとか、いろいろありますね。そういうことに対して、まちづくり計画とのイコールフィッティングみたいな提案ということがPFIでやる時の一番のポイントだと思います。そういう意味では、通常の箱物をつくる公共事業とはかなり違ってくるはずですよ。

【委員】私は、個人的に言いますと、除算方式ですから入札価格で割りますので、放っておいても価格の要素がかなり高いという中で、多少でも民間の工夫とかいろいろな考え方を出せる範囲で出すという意味では、今言う加点の部分の大ききした方がいいのではないかと思います。除算方式の場合は、特にそれを感じます。ただ、発注者側の意図が、やっぱり安い方がいいということであれば、7対3ということも許容して、その中で工夫してくださいというのもあり得ます。どこにプライオリティーを置くかという発注者の意思がありますので、PFIはどうあるべきという議論とは少し違った要素も入るかなと思います。そういう意味では、7対3をやっても、いわゆる加点のところを定性と言えれば定性評価が折り込まれますので、発注者がその範囲でいいという判断をすれば、それも一つの考え方がかなと思います。

【委員長】今整理していただいたように、7対3がいいのか、6対4がいいのか、5対5がいいのかということは、発注者の意図と、あとは決めの問題みたいなところもなくはないです。それを念頭に置きながら、一度、部会の方で全部見ていただいて、次回、加点の比率の問題と全体の比率の問題ということで最終的に整理させていただきたいと思います。

例えば、今、6対4にしますという仮置きをさせていただいてもいいのですが、それは最終的にもう一度やらなければいけませんので、その問題意識を持ちながら、とりあえず各部会ごとにご議論いただくということがよろしいのではないかなと思います。それでよろしいでしょうか。

【委員】一つ質問があります。例えば、色彩計画というものがあるのですが、提出されてくるのは言葉で書かれてくるだけですか。

【事務局】色彩計画はある程度色をつけて出していただくことになります。

【委員】具体的に評価できるものがあればいいけれども、言葉で幾らいいことを書かれても。

【事務局】ですから、外観だけではなくて、必要な内観パースみたいなものも提案していただくことは考えています。

【委員】少し雰囲気を出すような図面とか、インテリアのようなものもありますね。あれも、単に内壁だけではなくて、照明とか、光の取り入れ方とか、家具というものもありますから、その辺が出て

こないとなかなか評価しづらいと思います。したがって、どういう図面なりペーパーで提出されてくるのかということがちょっと気になりました。

【事務局】委員の方で、こういう書類では足りなくて評価できないということがありましたら、これにさらに付け足す形で評価をさせていただきたいと考えております。

【委員】色彩計画というのは、照明も加わるとは思いますけれども、実際に図面を出しなさいという指示はあるのです。それを向こうがどう判断してその書類に載せるのか。

【委員】評価できるような内容のものがなければ、評価が悪くなるということですか。

【委員】ただ、最初のところはアンダーラインを引くくらい大事なコンセプトになっています。もう一つ、基本的なことを質問したいと思います。これくらいの項目をこのような比率で考えていますということで、個々はともかく、全体の骨格というか、肉付けというべきか、ここは業者は知っているのですね。

【事務局】点数配分は公表します。先行事例であります7号館、九段合同庁舎に従い、それぞれの項目ごとの点数を示すつもりです。

【委員】その辺のところは、案をつくる方も大事かもしれませんが、こちらの方も覚悟が要ることになります。議論を事前にそれなりにしておかないと、結構大変な作業になります。

【委員】一番最後に問題になるのは、図面で書かれている部分になるか、言葉で書かれている部分になるかという点が非常に難しくなってきます。

【事務局】今はここで求めている提案書の方を優先するという位置づけですので、それを補足もしくは確認のための図面だという位置づけで考えていただければと思います。

【委員長】そのほかございますでしょうか。

ただいま、総合評価落札方式の項目についていろいろご質問をいただきましたけれども、細かく提示をしますと、事業者にとってはプランが作りやすいということはあると思いますが、一方では捨てるものと取るものを明確にする可能性があるわけです。例えば、1点とか2点というものは完全に捨ててしまうということも、技術的にどうかは別としても、技法的にはそれが可能になってきます。ルールを明確化することはいいのですが、不明確なという言葉は適切ではないと思いますが、ある程度のくくりを持っておく方がいい場合もあります。

それでは、本日の有識者等委員会は閉じさせていただきたいと思います。

それでは、10分間の休憩を挟んだ後、部会に分かれてご議論いただければと思います。

### 第3回有識者委員会議事録

開催日：平成16年4月13日

有識者等委員会の第3回目を開催いたします。以降の議事につきましては、委員長をお願いします。

【委員長】それでは、議事を進めてまいりたいと思います。

まず最初に、第2回委員会での論点につきまして、事務局から説明してください。

【事務局】配点は基礎点を含めてだれが決めるのかという議論がありましたが、基本的には、この委員会で審議していただき、その結果を、事務局からPFI審査会へ報告する形をとらせていただきたいと思います。従いまして、委員会では、まず、基礎点と加点の比率を決めていただきたいと思いますということと、その加点の配分についても審議していただきたいと思いますと考えております。

次に、前回、必須項目と加点項目について、だれが、何を審査するのかというご質問がありました。PFI審査会設置規則の8番の事業計画事項の評価ということをPFI審査会の中で行うことになっております。

従いまして、審査する者によって結果に差が生じない事項については、国(PFI審査会)が必須項目の評価、確認をし、専門的な見地から、提案の有効性や優劣を審査、判断する必要がある事項につきましては、有識者等委員会に判断を仰ぐ形で加点項目の評価をしていただきたいと思いますと考えております。これらをあわせて、国が評価値を算出し、落札者を決定するという流れで考えております。

以上です。

【委員長】ただいま説明がありました論点につきましては、既に部会でもご説明があったかと思いますが、全体として何かご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。特によろしいでしょうか。

それでは、ただいまの論点整理につきましては、事務局の説明どおりで進めさせていただきたいと思います。続きまして、議事の2番目は、事業者選定基準についてでございます。これにつきましても、まず、事務局から全体的な説明をお願いいたします。

【事務局】事業者選定基準について説明いたします。(以下、説明省略)

【委員長】ただいまご説明いただいた事項につきましては、事業者選定基準の案で典型的な部分でございますが、最後にご紹介していただいたような点数の割合はこの後ご議論いただくことにいたします。何か確認事項等がございましたらお願いしたいと思います。

【委員長】確認事項ですが、部会における得点案作成で、各委員の採点の平均点を基準としてということですから、これは、各委員に採点をしてもらって採点表をつくるということですか。

【事務局】それにつきましては、各部会におきまして、まず各委員の採点をしていただいて、その平均点を一度お出しするということになっております。

【委員長】各委員の方々に、各項目ごとに点数をつけていただき、その評価表をつくると。それをベースにして、全体としての意見は、協議の上決定をする形をとりたいということでもあります。そのほかにございますでしょうか。

それでは、その点につきまして、また最後に全体をごらんいただきたいと思います。

まず、この段階でご議論いただきたい点でございますが、先ほどございましたように、これから各部会ごとのご報告をいただきますけれども、その前提といたしまして、基礎点と加点の比率の問題です。全体が1,000ですが、比率で言いますと、基礎点が600で60%、加点が400で40%、6対4の比率でよろしいでしょうかということなんです。

それから、加点につきましては、財務が2割、施設整備が7割、維持管理が1割というご提案をいただいております。財務施設整備、維持管理につきましては、一応の目安として見ておいて、各項目の部会ごとのご報告を聞いた上で、再度、ご議論いただくということは当然であろうかと思います。

まず、基礎点と加点の比率の問題ですが、ここにつきまして先にご意見をいただきたいと思います。6対4ということですが、いかがでしょうか。

【委員】6対4にした根拠をご説明いただけますか。

【事務局】基本的には、九段第3合同庁舎に準じています。

もう一点は、いろいろと考え方があろうかと思いますが、前回の委員会でもありましたけれども、例えば、価格競争でいくのか、事業者提案を主体にしていこうかと言っている中で、1.5倍くらいの提案がお金としてはじけるだろうと考え、6対4くらいということでございます。

【委員】私がそう聞いたのは、建物の中のまさに民収事業ですね。民間のサービスの質が問われるようなセクターが建物の中に入るようなケースと、余り入らないケースによって、バリュー・フォー・マネーがちょっと違う。むしろ、加点のところは、民収部門のサービスの質が反映される余地が少ないものが多いものによって基礎点の加点の配分が変わって、その類似性みたいなもので評価したのかなと思ったのです。そういうことではないのですか。

【事務局】今回は要求水準でハードルを高くしていますので、施設整備で言いますと、加点が0点でもそこそこのものができるだろうという中で事業者提案をある程度求める比率と、また、我々としてある程度安いものを要求しているというところで一番座りのいいのが6対4くらいかなということですよ。

【委員】わかりました。こちらも具体的な物差しを持っているわけではないので、一応、根拠をお聞きしたまでです。

【委員】この問題は、一義的には発注者がどこにバーを置くかということなので、価格と定性的な評価とのウエイトの問題ですから、6対4でいいということであれば、それでいいのではないかと思います。基本的には、割り算方式ですので、加点方式に比べると、そもそも価格要素が非常に大きくなるという性格があると思うのです。そうは言っても、例えば高齢者に優しいとか、機能として民間の工夫を入れた部分を評価しなければいけないということがあります。そういう意味では、割り算方式で、かつ7対3というのは価格にかなり偏り過ぎてしまうと思いますので、6対4くらいというのは比較的妥当な水準ではないかなと思われま。

【委員長】ほかの委員の皆さんはいかがでしょう。

【委員】九段第3合同庁舎は、どういう内容の庁舎ですか。

【事務局】これは、国の地方出先機関と千代田区役所本庁舎が一緒になった建物です。

【委員長】この点は、絶対的な物差しがあるわけではないので、発注者である北海道開発局が、先ほどご説明いただいたような根拠で6対4という形を考えたいということで、それに決定的な問題があるわけでもございません。そういうことで、基礎点と加点につきましては基本的に6対4の形で考えさせていただくということで、ここでは整理させていただきたいと思います。

続きまして、加点項目ですけれども、一応、ここでは財務が2割、施設整備が7割、維持管理が1割と置いていただいております。これにつきましては、この前段でのご議論ということで各部会からご報告をいただきますので、その後、全体としての議論をした上で、最終的に全体を眺めながらご判断をいただく形にさせていただきたいと思っております。

それでは、事業計画部会、施設整備・維持管理部会、それぞれにつきまして事務局からご報告をお願いいたします。

【事務局】それでは、事業計画部会の方からご説明をいたします。(以下、説明省略)

【事務局】続きまして、施設整備維持管理部会のご報告をさせていただきます。(以下、説明省略)

【委員長】ありがとうございました。

ご承知のように、今回ご審議いただくのは入札公告を行う書類になりますので、今回、点数等の変更を行ったものにつきましてはこういう形で公表され、今後、公表された事項についての修正は原則としてできないということでございます。ですから、公表される範囲内のところにつきまして、それ

が適切であるかどうかということをご議論いただくことと、それから、事業計画と、施設整備、維持管理という二つの大きなブロック相互間においてそごがないかどうか、あるいは、疑問点がないかどうかというような視点も含めてご議論いただければと思います。

どこからでも結構でございますので、ご指摘いただければと思います。

これは、確認ですけれども、私は専門ではないので全然わかりませんが、最後に、環境に関する評価項目の評価基準があって、点数のつけ方の表があります。これは、通常で言うと、加点項目の評価ポイント案のところ該当するような内容だと思っております。これについて出しているということは、結局、これがないと、加点項目としての提案は実質上つukれないということなのか、あるいは、これに類似するようなことで出しておかなければいけない事項はほかの項目としてはないということなのか、これだけをここに記載している理由はどういうことなのでしょう。

【事務局】これは、定量的項目に該当します。例えば、建築的省エネルギー性能、PAL値と書いていますけれども、これが幾つかということ提案書の中で数字として求めておまして、その数字がここで示している240から230の間に入ると何点というようなことが定量的に出てくることになっています。

【委員長】そうすると、こういうものはこれだけですか。

【事務局】実際の提案書の中では、この値を出すために努力したことが記載されて出てくる形になります。

【委員】これは、事後評価はやるのですか。提案書ではそうなっていても、実際は違うところがあり得るような気がします。

【委員】事業モニタリングをやるのですね。

【委員】これは、建物のディテールが決まると、大体、自動的に入ってきます。

問題は、LCCの方はそうはいかないので、実際に、コミッションニングが何かをしてくれないものも多分出てくるかと思えます。もちろん計算で出しますけれども、実際にこの値になるかどうかわかりません。

【事務局】基本的に、設計段階からモニタリングをすることで今モニタリング要領を考えております。したがって、事業者提案の中で、こういう方針で、こういうことでやりますという形に出てきますから、その設計段階から一つ一つチェックしていくということで事後評価という形を行いたいと思っております。

【委員】こういうものは、年1回とか、抜き打ちとか、さまざまな形でサービスでやっているものを全部チェックするわけですね。

【事務局】今、設計段階は、設計のポイントと言っております基本設計が終わったとき、実施設計が終わったとき、工事着工段階という形でやっていきますし、工事中も随時確認を行います。維持管理になってからは、毎月の報告書を出しなさいということと、半年に1回、1年に1回出しなさいという形での定期報告を求めようと思っております。

【委員】全体の枠組みのところですが、これも数字的には確たるものがなく、いわゆる感覚的な話で大変恐縮ですけれども、施設整備と維持管理は箱に関することということで合計すると8割、事業計画は2割ということです。PFIの場合は、特に全体の計画とそのリスク管理体制が非常に重要なポイントで、バックアップサービスはどうなのかとか、あるいは、資金が途中で行き詰まったときに追加出資等を含めた管理体制があるとか、そういう観点も、民間事業者がやるわけですから事業計画上の非常に重要なポイントになると思うのです。

そういった考え方から言うと、例えば、事業計画が3割で、箱が7割というくらいでも比率的にはいいのかなと。8対2がだめで、7対3がいいという根拠もなく、確かに、本件は、BTOで施設が非常に重要ですし、その性能あるいは維持管理体制が重要だということは十分認識はしています。しかし、PFI全体の枠組みという考え方から言うと、本来、リスク管理体制も含めた全体の方に多

少ウエートがあってもいいかな、7対3くらいはあってもいいのかなという感じはあります。これでだめだということではないです。

【委員】私も、個人的には、随分大変な審査をやる割には20%かなと、ちょっと落胆をしております。

【事務局】我々としては、とりあえず、横並びで全体の比率みたいなところをにらんで入れさせていたでいていますので、この中で議論して決めていただければと思います。

【委員長】いかがでしょうか。

【委員】客観的にはなくて、PFIをどう考えるかとか、そういうあたりの概念的なものから推し量ってどの程度のものかということでしょう。事業をやっていく中で予想外のことが起きて、資金ショートをしたときにどういう対応をされるかというあたりは、一つの事業として考えたときには大変重要なポイントであるのは間違いないと思います。公共事業のように、受けて、払って終わりということではなくて、10年以上も事業を継続していかなければいけないことになると、不測の事態は当然起き得るわけですから、そこについての手当てがなされているのか。それがなされないと、幾ら立派な施設を建てて、維持管理が立派であっても、事業として動かなくなるというようなリスクがあります。そういう意味から言うと、本当はもう少しウエートがあってもいいかなという感じはあります。

【委員長】これは、やっぱり施設整備維持管理部会の方のご意見を。

【委員】ただ、これは、余りこだわる議論ではありません。

【委員】もう一つの考え方だと、例えば期間が30年とか、そういう長いもの場合はここの評価はもっと高くあるべきだと思うのです。ただ、15年くらいというのは、逆に言うと、事業計画のめどはこの程度でもいいという判断もあり得るわけですね。

東京の二つの事例の方は、どのくらいの期間ですか。

【事務局】設計、建設を除いて15年ですので、長くても17年とか、18年くらいです。

【委員】国の場合は20年未満なのですね。

【事務局】建物を維持している期間は15年ですから、大規模修繕を行う可能性が生じる期間より短いのです。

【委員】今、PFIの平均は19.9年で20年弱です。十年一昔というか、長期信用銀行は5年債で5年くらいのローンが平均で、それでも5年後というのはいろいろな変化がありますから、10年というのは非常に大きな変化があるというふうに思います。二、三年だと何とか見通せるけれども、5年、10年というのは、これだけ変化が激しいといういろいろなリスクがかなり大きくなると考えた方が無難だと思います。

【委員長】今のご指摘で行きますと、事業計画の比率が20%ですけれども、ここを例えば30%にして、そうすると、施設整備と維持管理の関係を今の状況でほぼ変えないとすれば、それでも変わりますが、施設整備のところの70%を全体のウエートでは60%で、維持管理を10%のままにするのか、もう少しいじるのか。

【委員】極端なことを言うと、事業計画が全くなくてこれをゼロとして、下だけならつくって維持するだけですから従来の公共投資と同じなのです。PFIでやってそのオペレーションが大事というときに、それが20%のウエートだというときに、たかだか20なのですか、そのためにこんな大騒ぎをして大層な仕掛けをつくってやるのかということにもなりますね。ですから、オペレーションのところはもうちょっと高くてもいいのではないかという気はします。

それは、下の方で、今、委員長が言われたみたいに、30:60:10にするか、もっといじるかですが、余りいじってもしょうがないという感じはします。

【委員長】結局は、比率を今のようにすることによって、事業計画が120点になって、施設整備が240点になって、維持管理が40点で、全体で400点と。

【委員】維持管理が10%というのは、大体、常識的なところですね。

【委員長】二つの案がありまして、今、上がってきたのは、事業計画の比率のところを3割、施設整備で6割、維持管理で1割ということです。それに合わせて、全体の400点の中での配点数字が変わるということで考えればいいわけです。各項目ごとの配点に対しては基本的に影響を与えないということですけども、いかがでしょうか。

ご意見を聞いてみますと、事業計画3割、施設整備6割、維持管理1割でもいいかなというご意見があるような気がするのですが、何か反対はございますか。

【委員】我々の方も、それに強く反対する根拠が何もないのです。今、リスク管理をきちんとしていくことが大事だと言われると、確かにそうだという感じがして、その辺のウエートを少し高く見るのも新しい考え方ではないかなと思います。全部、従前に倣えではなくて、我々も、それは絶対だめという根拠は何もありませんので、むしろ、積極的なご意見をいただいと。

【委員】PFIというものの事業の性格からいっても、さっき先生が言われたオペレーションとかリスク管理のところにもう少しきちんと配点しているのではないかというのは、おっしゃるとおりだという気がします。私はそういうことは全く専門外ですので、どちらがいいと言える根拠は何もありませんが、PFIというものの性格からいくと、今言われたような修正を加えてもいいかなという気がします。

【委員長】ありがとうございました。

事務局に確認ですけども、例えば、事業計画のところを400点で比率が3割になると、事業計画の配点案のところは120になるわけですね。

【事務局】はい。

【委員長】では、今、積極的なご発言もいただきましたので、3割、6割、1割という形で、それに伴って配点の方も変えさせていただきたいと思います。

【委員】参考までに教えていただきたいのですが、総合評価の算式の価格で割るときに、これは価格そのものを使うのですか、それとも、何か指標化をするのですか。結局、何をやっても総体評価する上で同じ結果が出てくるわけですが、実際には金額そのもので割るのですか。範囲を丸めてやるとか、ずらしてやるとか、指標化して割るとか、どのようにして割り算をするのですか。

【事務局】そのままの金額で行います。

【委員長】それでは、事業者選定基準につきまして、そのほかにご指摘事項はございますでしょうか。

特にございませんようでしたら、事業者選定基準につきましては、以上、ご審議いただきました点を修正の上、文言、数値等は部会長と委員長の方にご一任いただくという形で最終的に整理をさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員長】それでは、そのように取り扱わせていただきます。

それでは、本日の委員会は、これをもちまして終了させていただきます。

どうもありがとうございました。

## 第4回有識者委員会議事録

開催日：16年9月17日

【事務局】ただいまから、PFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者等委員会の第4回目を開催いたします。早速、議事を始めさせていただきます。

以降の議事については、委員長に進行をお願いいたします。

【委員長】それでは、議事に入らせていただきたいと思います。まず最初に、議題1の必須項目の確認結果につきましてご説明をいただきたいと思います。なお、併せまして、事業提案の説明も若干つけ加えていただきたいと思います。事業提案の内容につきまして細かくご説明いたしますと非常に時間がかかりますし、提案書等につきましては既にお手元にお届けいたしておりますので、その部分につきましては必要な範囲内ということで、必須項目の確認結果を中心にご説明いただきたいと思います。

【事務局】それでは、事業計画の概要とその確認について説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員長】ただいまご説明がございましたように、必須項目につきましては、事務局が確認した結果、すべてクリアをしているということでございます。

なお、要求水準、必須項目につきましては、明らかに数値的にクリアをしていないとか、全く記載されていないものについては失格と言えるということ、それから、入札に入った段階で要求水準を満たすということが前提条件になりますので、ここで明確に実現するかという担保は必ずしも文書上だけではとれないわけですが、事実上、入札の前提として業者側はこれを実現することで入札に入ってくることを前提といたしまして、ご質問事項がございましたら、お願いしたいと思います。

【委員長】特にございませんでしたら、必須項目につきましてはすべてクリアしているということで終了させていただきたいと思います。次に、加点審査につきまして事務局からまずご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】加点審査についてご説明させていただきます。(以下、説明略)

【委員】委員AからGまで、個別の採点を出した方がいいという考え方の根拠を教えてください。要するに、委員会一本ではなくて、個別に出す方がいいという、この方法をなぜとるのかについて教えてください。

【事務局】これにつきましては、評点が事務局案ではなく、各委員の採点に基づくことを明らかにしたいと考えました。

【委員】以前も、協議をして点数を決めるのか、独立して採点したものを集計するのかということが議論になったことがありましたが、全会一致で評価すると決めたように思いますが。

【委員】私もそういうふうに理解しています。

【委員】例えば、7点、8点、9点がついたときに、どのところが一番妥当であるかということ各部会でもんで、そこで結論を導き出していく方がより合理的で、きちんとした評価ができるのではないかとすることに基本的な考え方が基いていたのではないかと思います。

【委員】そういう採点の方法の方が時間はかかりますが、言われるように、人間が評価をすることですから、例えば、各委員が同じ項目について判断したときに、何かの要素について錯誤で点数をつけたということはあるわけです。そして、話し合っているうちに、ああそうか、それならそうではないということで、その場で修正するケースは絶対ゼロではありませんから、話し

合いで収斂した方が公平な採点になると思います。

【委員】施設整備の方も、多分、私たちがこうするという事になると思うのです。それぞれ3人の専門の分担者が話していますので、見る場所だけが違うけれども、責任は3人で負うということで、個々の点数の積算よりは、それぞれの立場で合議をして、話し合っ決めていく、そういう議論を前にしたと思いますので、それでやっていただければいいのではないのでしょうか。

【委員長】それでは、これにつきましては、個別の点数ということではなくて、総意によって決定するという事で前に議論しておりますので、個別の委員の評価結果を出す形ではない形で進めさせていただきたいと思います。事務局側もそれでよろしいでしょうか。

【事務局】わかりました。

【委員長】それでは、スケジュールのことにしましては後にいたしまして、まず、加点審査総括表につきましてご質問等があればお願いしたいと思います。

【委員】総括表の事業計画のところ、点という配点があるわけですが、これに対して、この項目で何点だったということが出てくると思うのです。この中で、ブレークダウンで点数をつけていって、トータルで点になるということですか。

【委員】それは、やり方も含めて、部会等で検討して考えれば良いという理解でよろしいですね。

【委員長】確認をさせていただきたいのですが、今回は事務局案は出さないということでしょうか。

【事務局】それぞれ部会で、どういう形でさらに中身を詰めていくのかということを決めていただくかなと思っています。特に、施設整備に関しましては、定量的なことがほとんどなくて、すべて定性的ですので、言葉の言い回しから、えり好み等も含めまして、非常に難しく、最初に事務局の恣意が働くと、ある方向をベクトルでつけ過ぎるだろうと考えておりますので、今日お示しさせていただいたのは、一切の恣意を排除する形でつくっております。今後、例えば、Aグループはどのような方向でとか、どのような項目はどのようなことに着目しながらまとめなさいという指示をいただければ、事務局で作成したいと思います。

ですから、今までの部会の進め方を見てみると、多分、事業系のまとめ方と施設系のまとめ方は少し違う方向になるうかとも思います。

【委員長】ほかに、委員の皆さんからはございますか。一たん、これで委員会は終了させていただきましたので、その後、分科会という形になりますので、委員会は閉めさせていただきたいと思いますが、その前に何かご発言がございましたら、お願いいたします。

それでは、本日の委員会は、これをもちまして終了させていただきます。

この後、10分ほど休憩していただきまして、分科会で詳細な検討をお願いいたします。

## 第5回有識者委員会議事録

開催日：平成16年10月5日

【事務局】ただいまから、PFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者等委員会の第5回目を開催します。それでは、早速、委員の進行で進めたいと思います。よろしくお願いいたします。

【委員】それでは、第5回有識者等委員会を始めさせていただきます。まず、二つの部会において審議をさせていただきましたが、二次提案の結果につきまして部会の報告をお願いしたいと思います。事務局からご報告をお願いします。

【事務局】まず、事業計画部会からの報告ですが、きょうは委員が不在でありましたので、部会案としてはまだ固まっておりますが、委員と委員の間で協議された内容を早急に伝えまして、最終的に部会の点数を案ということで決めたいと思っております。

事業計画部会については以上です。

【委員】今ご報告いただきましたとおりですが、委員と私の2人で、事務局も交えながら採点について審議しまして、再検討するものはその場でいたしました。委員長がご不在でございますので、私と委員が数字を入れたものを改めて委員長にお見せして、委員長ご自身の評価によって再考するかどうかということをお委員長にご一任すると。再考する場合もしない場合も、最終的には次の委員会までに確定させるということを決めさせていただきました。何かご質問等がございますでしょうか。

もしなければ、次に、施設整備・維持管理部会の報告をいただきたいと思っております。

【事務局】施設整備関係につきましては、本日、各委員の先生方に審議及び採点をしていただきまして、一通り、空欄であったところは全部埋める作業までは完了いたしました。

後ほど、事務局の方で再度点数等のチェックを行いながら、評価結果というところにおきましても、一部、要求水準で必須項目というところがそのまま書かれた状態になっていますので、それも精査の上、評価結果の案を作成し、次回の部会に再度ご報告させていただいて、確認をしていただくということになっております。以上です。

【委員】ありがとうございます。それでは、維持管理関係の報告をお願いしたいと思います。

【事務局】維持管理の方も、先生に見ていただきまして、点数を訂正、あるいは空白の部分も埋めていただきまして、無事に終了しております。(以下、説明省略)

【委員】ただいまの報告内容につきまして、あるいは、それに関連することにつきまして、ご質問、ご意見等がありましたら、お願いしたいと思います。

採点については、今までは各部会の中で個々の委員の採点につきまして、ばらつきがあるものを審議し、部会としての一つの案にして、項目別にしていくというお話だったのですが、それを平均点にするということです。もちろん、個々の委員が、議論の結果、自分の評点を修正することは当然ウエルカムですが、最終的な平均点は、4けたを四捨五入して小数点第3位まで出しまして、それをグループの得点にするという提案をされたというふうに出ております。

この点につきまして、確認や意見等がありましたら、お願いしたいと思います。

【委員】実際にそれぞれが評価基準を明確にした上で点数つけをしているわけではありませんが、当然、基準が違って、ばらばらなものがそのまま出ていくのかどうかと思っていました。

それから、特に建築設備の中に専門外の領域がありまして、その部分については評価できな

ったものですから、とりあえず保留したままにしてあります。

ただ、きょう、一つ一つ議論をしながら、それぞれの点を修正したり、我々が空欄にした部分については、評価すべき点を出していただいて、議論をして、それぞれ点を入れるというような作業をしました。当然、多少のばらつきはありますが、当初考えていたよりは少なくなったと思います。

【委員】ありがとうございました。ほかにご意見はありませんでしょうか。

これはいろいろなやり方があると思います。今、先生がおっしゃいましたように、評価軸が著しく違って、それがばらばらになっているということは非常に問題がありますが、今の部会でそれなりのすり合わせができてきているということですので、その上に乗って、この平均点でやるというのでもいいかと思います。

ただ、我々事業部会の場合は、委員がいらっしゃらなかったのもので、そのすり合わせをきっちりやっていただければなと思っております。

【委員】きょうは欠席裁判にするわけにいきませんので、まず、委員と私の2名が一致しているところは全部スキップしました。それで、委員が一致しているしていないに関係なくスキップしました。もちろん、全員一致するところはスキップですね。それで、私と委員が一致しないところを中心にすり合わせをしました。ですから、最終的には委員とのすり合わせが終われば、事業計画部会についてはこのように書きます。

それから、施設の方も維持管理の方も同じだと思いますが、加点といっても、何を土台にしてそこに加点するかということは、各委員の皆様方の判断の違うところだと思います。平均的なところを土台にして加点するのか、もっと下の0の方から加点をしていくのかという考え方と、もう一方は、最初から満点を与えておいてそこから減点していくという方法もあります。これは、各委員によって扱いが変わりますと、得点のレベル自体がばらついてしまって、委員がご心配なさるように、外部に出すときに、我が社に対する点数が委員によってこんなに違うのかということで、北海道開発局の事務局に対して余計な質問を呼び起こす原因になってしまいます。

私もそうだったのですが、十分に目を通す暇がなくて、心残りがあるような採点だったと思いますけれども、その辺は部会の中ですり合わせをされましたので、委員によって数字がかけ離れているということにならないようにしております。

【委員】今おっしゃられたとおりだと思います。最初に部会として総意をという話がありましたけれども、それは、前回の委員会の一番最後に出て、委員長も念押しされておりました。それぞれいろいろなやり方がある中で、小数第3位までという意味が大事にされるということをお聞きすると、そういう評価軸に沿う考えをとらなければなりません。それは作業の話ですから、私たちが議論していたことと、途中、ちょっと違ったかもしれませんが、大事なのは部会ごとのコンセンサスだと思いますので、それについてはきょうの5回目でかなり図られたと思います。

ですから、私は結構だと思います。

【委員】今皆さんがおっしゃったとおりで、私も異存はありません。私は、今回のPFIの評価というのは初めての経験だったのですが、こんな大変なものだとは思いませんでした。これまで、建築のコンペディションとかプロポーザルの審査はやったことがあるのですが、このように細かく項目したそれぞれに配点するという作業は初めてでした。委員もおっしゃったように、専門と外れるところに関しては、どう判断していいのが困りまして、ここ1週間は大変悩んだのですが、事務局や他の委員の方々に助けられて、何とかリーズナブルな結果を出せたかなと思っております。

【委員】ありがとうございました。

それでは、今、事務局の方からご提案のありました点につきましては、本委員会としては取り扱いについて異論がないということになりました。

【委員】確認ですが、次回の委員会までに、今日、委員長との話し合いをした後、最終的な成案のような形で確認していただいて、よければ、それで決定という運びになるのですね。

【事務局】はい。

【委員】それでは、長時間にわたりまして、どうもありがとうございました。

## 第6回有識者委員会議事録

開催日：16年10月12日

【事務局】それでは、PFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備事業に係る有識者等委員会の第6回目を開催いたします。進行については、委員長、よろしくお願いいたします。

【委員長】それでは、次第に沿って進めさせていただきたいと思います。

まず、議題の1でございますが、二次提案評価の結果についてでございます。これにつきましては、各部会で審査をお願いしておりますので、まず、部会の報告をお願いしたいと思います。

最初に、事業計画部会の評価報告をお願いいたします。

【事務局】それでは、事業計画部会の結果報告をさせていただきます。(以下、説明省略)

【委員長】ありがとうございました。事業計画部会の評価報告をしていただきました。ただいまの評価報告につきまして、ご質問等がございましたらお願いいたします。

特にございませんでしょうか。

それでは、引き続き、施設整備・維持管理部会の評価報告をお願いいたします。

【事務局】それでは、施設整備・維持管理部会の審査結果を説明させていただきます。

(以下、説明省略)

【委員長】ありがとうございました。ただいまの施設整備維持管理部会の評価報告につきまして、ご質問等がございましたらお願いいたします。

それでは、大変恐縮ですが、ただいまの事業計画部会の評価結果と施設整備・維持管理部会の評価結果点数につきまして、今、合計点を作成いたしますので、しばらくお待ちください。

【事務局】集計が出ました。

【委員長】それでは、ゆっくり言ってください。

【事務局】個別はよろしいですか。合計点数だけでいいですか。

【委員長】合計点数だけでいいです。

【事務局】Aグループ 点、Bグループ 点、Cグループ 点、Dグループ 点、Eグループ 点、Fグループは、 点となります。

【委員長】ありがとうございました。

それでは、本有識者等委員会としましては、ただいまご報告申し上げました採点結果ということで決定させていただいてよろしいでしょうか。

【委員長】それでは、採点結果につきましては、以上のように決定をさせていただきます。

また、委員会講評の確認ですが、これにつきましても、現段階のものにつきましては、事業体制、事業計画及び施設整備・維持管理につきまして文言を変えさせていただいております。委員会講評の件でございますけれども、事業計画のものにつきましては、今、お手元の方に配っていただきました個別講評及び総評と書かれた一覧表があるかと思っております。これらについて議論をして、一部、事業体制などの点で文言を修正するというところで議論をした点がございます。

それから、全体の総評につきましては、まだ未完成品という状況ですが、そういう手続の中で完成させていきたいと思っております。当然、委員の皆様には、案としてでき上がったものについてはご連絡させていただくという性格のものでございます。施設整備・維持管理についての総評及び個別意見は、確定ということですか。

【委員】施設整備維持管理の方では、先ほどご説明がりましたが、グループのピオトープの

設置にかかわる部分を削除します。それから、グループの2行目の「若干」という文言を削除します。その修正だけで成案にしたいと思います。

【委員長】ありがとうございました。

それでは、今の点も含めて、最終的には事務局の方で案を整理していただくということになるかと思います。それでは、委員会としての採点結果及び講評の取り扱いにつきましては確認をさせていただきました。それでは次に、審査対象グループの確認をさせていただきたいと思います。それから、この割り算はいつやるのですか。

【事務局】21日の開札日に行います。今回の結果をPFI審査会の方に報告いたしまして、確認をとって、最終的な評価点については、さらにその上の入札参加資格委員会で了解をとりまして、21日に開札をして、割り算をして、評価値を出し最終的な落札者を決めることとなります。

【委員長】そうすると、21日に開札をされた段階で、各委員にはその結果についてご連絡を差し上げるということでしょうか。

【事務局】はい。

【委員長】そういうことを前提としまして、審査対象グループの確認をさせていただきたいと思います。現段階では、AからFまで、我々はこのグループの提案かということは全く認識しない中でやってきたのですけれども、一応、最終結果との整合性をとるためにここで確認をとらせていただきたいと思います。事務局からご説明をいただきたいと思います。

【事務局】今お配りしたのが、今回、二次審査に残りましたAグループからGグループで、途中、Gグループが入札を辞退しましたので、グレーで網かけをしております。黄色で塗りつぶしておりますのが出資者の構成員となっております、それぞれどの業務を行うかが上に書かれております。左からグループ名、代表企業、設計担当、管理担当、建設の建築電気設備、機械設備、維持管理となっております。Aグループの代表が伊藤組土建、Bグループの代表企業が岩倉建設、Cグループが熊谷組、Dグループが岩田建設、Eが戸田建設、Fが地崎工業となっております。各代表企業とも筆頭株主となっております。

それぞれ、黄色で塗ってあるのが出資者である構成員、ブルーで塗ってありますのが協力会社となっております。以上でございます。

【委員長】ありがとうございました。これは、確認事項ということでございます。そのほか、委員の皆様から、全体を通じてご意見がありましたらお願いしたいと思います。なお、本日配っております資料等につきましては、21日が開札でございますので、お取り扱いの方はくれぐれもご注意をお願いいたします。

【委員】開札までは、予定価格を上回っているか下回っているかというのは、そのときにチェックするのでしょうか。

【事務局】はい。

【委員】最初の一次審査のときには何もチェックしていないのですね。

【事務局】しておりません。

【委員】そうすると、割り算をする前に上回っているところは落ちることですね。

【事務局】開札した時点で落ちます。

【委員】それは、割り算をする前に落とすということですね。

【委員長】よろしいでしょうか。

それでは、本日の委員会はこれもちまして終了させていただきますが、本PFI審査有識者等委員会につきましても今回で最後となります。長い間、ありがとうございました。事務局の方から何かありましたら、どうぞお願いします。

**【事務局】** それでは、事務局から一言お礼を申し上げます。

今年の1月20日に第1回目の有識者委員会を開きまして、今日の第6回までの10カ月間にわたりまして、お忙しい中をお集まりいただきご審議いただきましたことに、大変感謝しております。ありがとうございました。

今お話申し上げましたとおり、10月21日に開札、公表ということで、開札結果がわかり次第、委員の先生の方には内容をすぐにお知らせいたします。1年間、どうもありがとうございました。

**【委員長】** それでは、どうもありがとうございました。

## 第1回事業計画検討部会

開催日：平成16年3月23日

【事務局】それでは、事業計画検討部会ということで、議論を進めていきたいと思います。まず進めるに当たりまして、部会長を委員にお願いして進めていきたいと思いますが、よろしいですか。

【部会長】ご自由にご発言いただければと思います。

まず評価項目等も含めて問題点の整理をしていくというのが入口かと思います。

【事務局】簡単に審査基準の見方を説明いたします。(以下、説明省略)

【委員】その前に、必須項目は書いてあれば基礎点はOKということですが、か×かということで判断してしまうと。

【部会長】判断してしまうということですね。厳密に言うと、と×でいかない場合があります。ただ、ここはか×でご判断されるということですね。

【委員】この信用力というのは、結構なスケールの企業ですと、格付をとるのかということがあります。金融機関の格付などは発表しませんけれども、格付機関による格付をしてもらっているような会社の場合は、その会社が出す場合と出さない場合と二つありますね。そこまでやるのか、あるいは別の方法で信用力を見るのか、そこが問題になります。

【委員】何をよりどころに信用力を見るかということですね。どこかの格付機関が格付をしたものがあれば一番いいのじゃないでしょうか。独自で財務分析をして信用力を見るとか、流動的な安全性を見るとか、固定的な安全性を見るとか、幾つかのポイントで見るとかということになってくると、そういうものを計算するために必要な財務諸表は出してもらおうということまでやるのか。信用力というのは非常に厄介ですね。

【委員】信用力というのは一番大事だろうと思っています。事業主体が何かということで、事業遂行能力があるかということと、信用力は極めて重要なのですが、通常のPFIだと余り見ていません。入札企業そのものを委員にはディスクロズしないというやり方でやっているケースがあるわけです。それは、公共事業だから、公平性を保つという考え方としてはわかるのですが、名前がわかりませんので、見ようがないというケースがあるのです。ただ、本来は見なければいけないのだろうと思います。

そうは言っても、どういう形でどの程度まで見るかということを決めておかないと、非常に難しいことになると思います。すべて格付で見るということはできないだろうと思います。

そうすると、一定の財務諸表で見るということになります。例えば、自己資本比率とか、そんなにたくさんとることないと思いますが、三つか四つくらいの指標を横に並べて、相对比较ができると。

【委員】信用力というときに、何を持ってくるのかですね。財務の安全性を持ってきて、財務の安全性が高ければ信用力はあるのだというふうに読んでしまうのか、安全性と収益力の両方だというふうに見るかですね。

もう一方で、金融機関の関心表明書がついているということは、金融機関は平成30年度までの事業に対して、一応、この事業主体に対して私どもは融資しますと言ったということを間接的な信用力とみなしてしまうと。でも、関心表明書というのは必須ですね。

【委員】関心表明書は、あくまでも義務はないのです。インテントですから、関心を表明したというだけで、金融機関の機関決定も行われていません。ですから、関心表明があるということがイコール信用力にはなりません。

【委員】関心表明書があるからといって、この銀行が財務も安全だし信用力もあると考えているわけではないということですね。

【委員】それが一つございますね。二つ目は、金融機関は何を見て貸すかという、この企業を見て貸すのではなくて、このBTOのリスクというのは、あくまでも国の割賦債権という見方で貸しますので、国のリスクと見て金を貸します。割賦債権になった以上、国は必ず払う義務があります。その二つの意味から、企業の信用力をLOI (Letter of Intent : 関心表明書) ではかるということは難しいのではないかと思います。

【委員】特別目的会社が破綻をした場合に、融資をしている金融機関とPFIの仕組みをつくった国なり自治体との間の責任分担というのは、どういうふうに書いてあるのですか。それは、全部、特別目的会社と金融機関との関係に整理されてしまうわけですね。だから、あなたのところが信用不安になった場合に、どういうリスク対策をとるのかということを契約書に書かなければいけないわけですね。

つまり、国としては、Aという特別目的会社が破綻をしても、Bという特別目的会社が継承して、同じようにその事業を平成30年度まで継続してもらえる、そういう仕組みがこの計画の中にきちんと担保されているどうかということですね。

【委員】やり方は幾つかありますけれども、金融機関としては、そこが破綻しそうな時点でどういう手段をとり得るかという、Aという主体がおかしくなったときに、ステップインライトを行って、Bという事業者を連れてきてやらせる。あるいは、最初からAという事業者のバックアップサービサーのように、いざというときはBを連れてくるとか、そのためのリザーブをとっておくとか、それは事業者の提案によって違いますが、リスクをより少なく事業運営するために幾つかの仕組みをとられます。

【委員】実態を考えると、特別目的会社というのは数社で出資をしますが、かなり有力な会社が出資して組んだ場合は、その有力な会社である5社なり6社が同時におかしくなることはまずありません。その中の1社が何らかの信用不安とか業績不振に陥ってしまっ、それが特別目的会社に及ぶ影響力というのは、6社あったら6分の1程度です。それは、残りの5社がかわりの株主を連れてきて埋めれば、1社がおかしくなっても特別目的会社A社は特に重大な危機に陥りません。ですから、結局、出資している個々の会社の信用力さえ見ればいい、要するに構成企業の信用力がよければいい。だから、6社なら6社、5社なら5社の信用力をどう見るか、あるいは、ファイヤーウォールみたいなものがどうとられているかということまで見なければ、信用力の評価はできないと思います。それをワンバックにして見る方法は、どういうものがあるのかということですね。

【委員】やはり財務諸表で見るのだらうと思います。幾つかの指標を決めた方がいいと思います。自己資本とか、幾つか事業を見る場合の指標は決まっていますから、それを横並びにして見るとか。

ただ、その場合に一番重要なのは、監査された財務諸表を提出するということが大事だと思います。というのは、そこで横並びに見ても、監査しているものとしていないものがあつたら、程度が違ってきます。

【委員】その計算というのは、有償でどこかに計算してもらうのですか。それとも、何らかの計算モデルを使って、それをもって信用力と見ようということで、こちらで計算するのか、あるいは事務局が計算するのか。

【委員】モデルを使うほど複雑ではないので、それで十分なのではないでしょうか。

【委員】算式さえあれば、事務局で出せますね。

【委員】数字さえあれば出せますね。せいぜい五つくらいでいいのではないかと思います。

【委員】信用力を判断するのであれば、判断できるようなものを明示すると。

もう一方の極論は、信用力を判断しますといったときに、加点をされるような資料を企業側が積極的に出してくるかどうか。出してこなければ加点をしない、出したところを加点するという考え方もありますけれども、それもちょっとあいまいなので、やはり出せるものは出すようにしっかり書いた上で判断した方がいいと思います。

【委員】実績というのも信用力と見なせるのではないかと思います。財務的な信用力をPFIとかプロファイという考え方で考えたときに、実績というのは非常に重要だと思うのです。実績があれば、建築なりオペレーションなりはやれるという一つの信用につながってきます。そういう意味では、トラックレコードのチェックは大事だと思います。

【事務局】はい。

【部会長】恐縮ですが、事務局の方で、先ほどの財務的な信用力の比較をするときの基準みたいなものを何項目か検討していただきまして、過去の事業実績もわかるような資料を提出していただきたいと思います。この部分も、もともとの参加資格のところでは、一定レベルのところでは判断をしているはずだと思いますので、そこを見ていただいて案をつくっていただくということをお願いできますか。

【事務局】はい。

【部会長】よろしくをお願いします。

「事業者の業務実施方針、業務管理体制、方法等が本事業を安定的に実施するのに資するものとなっている」と。そして、評価ポイントとしては「実現可能性や妥当性について確認する」という記載になっています。

【委員】これは、ほとんど記述文書等が中心になるのでしょうか。これに組織図が若干入っていたりして。

【委員】これは、本当はリスク管理と総合評価、要するに、どうやってリスクをマネジメントするかということだと思います。だから、リスク認識はどういうものを認識しているかということと、そのリスクをどうやってコントロールするかがきちんと記述されているかということの評価だと思います。だから、いろいろ書いていくと差がつきにくいかもしれませんね。

【部会長】今ご指摘がありましたように、リスク管理のところでは、リスク分担が本事業を安定的に実施するものに資するものとなっていると。これはそうですね。さらに、業務の品質管理体制とその方法、リスクの管理体制とその方法、業務品質劣化時の対応、リスクの顕在化時の対応が本事業を安定的に実施するものに資するものとなっていると。

【事務局】このリスクは、様式を変えています。一つ目の様式につきましては、事業遂行に関することで、役割分担、責任関係、事業スキーム等を記入してもらいます。二つ目につきましては、想定されるリスクをすべて挙げてもらって、そのリスクが顕在化した場合の対応を書いてもらうことになっております。それぞれ様式が違います。

【委員】損害保険などでカバーできるようなものはいいけれども、それ以外のものをどうしますかということですね。

【委員】実際問題、事業として考えた場合には、実際に庁舎を運営していくときの業務のオペレーションのメインはここですね。あくまでもリスクはリスクなので、何かあったときのプランニングに過ぎないわけですから、何もなければいいですが、実際に日々の業務のメインをなすのは業務管理体制ですね。だから、ここが安定的に粛々とされている体制があるとは言えないわけです。

万が一、損をするような事態が起こったときにというところが点というのは、割と高いですね。

【委員】ここで、配点の話と混乱するかもしれませんが、業務方針の実現可能性、妥当性ということを確認しますという加点点評価ポイントの話とか、リスク分担の明確や妥当性について確認するという話、これで合計点になっていますけれども、これは、先ほど議論した業務実績も含めて、信用力があればある程度できるだろうと思います。

何を言いたいかというと、配分としては、業務管理体制とかリスクの想定や管理方法というのは高過ぎ、配点としては、事業実施体制にもう少し点数を置いて、業務管理体制とかリスクの想定や管理方法を落とし込むという方が合理的ではないかと思います。さっきおっしゃったように、リスク顕在化時の対応はリスク管理のところでは非常に大事ですから、点数としてはウェイトを置くべきなのではないかと思います。

【委員】実績があるものという意味で、事業実施体制というのはもうちょっと高くてもいいような気がしますね。つまり、こっちも信用力に相当神経を使っているいろいろなものを集めて見ようということですから、見た以上は、その次の行動は一応信用しましょうというような。

【委員】トラックレコードも含めて信用ということであれば、そういうことだと思います。

【委員】過去にやっていたら書けるよねみたいな話をしたことがあります。だから、実績があれば安心ですね。

【委員】そういうイメージだったらわかりますね。事業体制というのは、まず第一に信用力ということですね。信用力も、あくまでも過去の信用だけだから、将来起こり得るリスクについて万全の措置をとっているということがきちんと書かれているかどうか。信用というのは、あくまでも過去の実績を見ていますけれども、我々は平成30年度までの非常に長い将来にわたる事業、要するに、非常に不確実な未来に対する事業を付託するわけです。ですから、リスクヘッジというところは、過去の実績は相応に評価するということを言えば、点/点は何となく公平にできている感じがしますね。

【委員】点は事業主体の話であって、点の方はSPCのリスクコントロールですけれども、本件でやるのはSPCのリスクコントロールです。ですから、そのリスクがどういうふうコントロールされるかという意味では、点/点は妥当であると言えるのではないのでしょうか。

【部会長】全体を見てしまおうと思いますが、下の方の事業計画の資金調達計画の部分です。これは、点数的に点/点にすると、最後は点で動かないというイメージですね。

【委員】これは、点くらいのウェイトがないと困りますね。

【委員】資金調達のところは、どこから調達するのかということが重要なのです。

【委員】實際上、どこから借りるかというのは、どこの金融機関が関心表明書を出しているかというのとほぼイコールになるわけですね。

【委員】そうですね。複数のところから関心表明をたくさんもらっているケースも多いですからね。これは、LOIをとるのでしょね。

【事務局】先ほど必須と申し上げましたけれども、ある場合には添付すると書いております。

【委員】だから、評価していくときは、LOIの有無とか、LOIに具体的な条件があるかとか、そういう切り口をつくっていかないと評価ができなくなりますので、客観的に見える部分も置いた方がいいと思います。

【委員】今のところに、「想定される金融機関等の類似事業への融資実績の有無」と書いてありますが、類似事業ということは、PFI融資のことですか。

【事務局】そうです。

【部会長】PFIは、そんなにないですね。

【委員】地域に行ったら、一つあればいい方でしょうね。

【委員】このあたりも、金融機関の実績としては本当に重要なポイントだと思います。似ているようなプロジェクトがないと、発注側は本当には安心できないという部分もあるのです。そういう意味で、この一行で書かれていることは、実は重要な記述だと思います。

【委員】もう一つ、追加出資枠も大事なポイントだと思いますけれども、出資でなくても劣後ローンという格好もあると思います。いずれにしても、一言で言えば、スポンサーの出資額がどの程度かということが非常に大きな目安になると思います。2番目には、出資以外のスポンサーの信用補完がどの程度あるか。その信用補完の中には、追加出資、保証、劣後ローンというふうに分けた方がわかりやすいと思います。

【事務局】今の点につきましては、資金調達の項目に入れるのがいいのか、リスク管理の下の方に資金調達の調整とか融資枠の設定という項目がございまして、その両方に入れるか、もしくは、どちらかに片寄せするかということはあるかだと思います。

【委員】リスク管理でもいいかもしれませんね。

【部会長】こちらでやった方がいいのではないのでしょうか。現時点で整理しますと、資金調達計画のところについては、関心表明書などに記載されている条件とか、LOIの条件をここに付け加えると。それから、金融機関以外からという部分は、これでよろしいですか。

【委員】先ほど説明されたことでよろしいと思います。

【部会長】それでは、これはポイントとして挙げておきます。それから、追加出資枠の問題については、スポンサーという視点で整理をしたいということです。今までいただいたご意見の大きなところはそういうところだと思います。

【委員】金融機関の信用力とトラックレコードというのはどうなのでしょう。

【委員】例えば、この間あった例は、表に出ている金融機関は小さいのだけれども、裏に物すごく実績のあるところがアドバイザーとしてついているというケースがありましたね。そうすると、アドバイザーとしてついた金融機関がどうかということも見なければいけないのでしょうか。ですから、非常に複雑になってくると思います。

【部会長】それでは、基本的には、きょうご議論いただいたものをベースにして、指摘事項を受けて、ブレークダウンできるものはしていただいて、事務局の方で案をつくっていただきたいと思います。

【委員】ここまで書いておくと、提案する企業の方もそれにふさわしい資料を用意してくると思います。

【委員】金融機関は、PFI実績、そうすると、余りにも実績がないようなところはそれで落とせませす。そうすると、実績がない場合は一定の範囲でどこかがバックアップするというふうになるので、プロジェクトも安定しますし発注者側も安心ではないですか。

【委員】そういうことを評価するのは当たり前のことかもしれませんが、ご当地における北海道開発局さんの最初の案件として、ちょっとバーが高いのではないかとと言われることもあり得るのではないかと思います。それは、PFI事業として長期の安定性をやるということであれば、大型の案件であろうが、小型の案件であろうが、そういうところは評価すべきではないかと。

【部会長】それで決定的に決まってしまうわけではないですからね。

【委員】加点ですから、今おっしゃったように、ハードルが高過ぎて、こういうのはPFIをやる事業の案件数であるとか、それに取り組む金融機関というのは、これからどんどん出ていってもらった方がいいわけですよ。そうすると、実績がないところは、国交省さんなどの方には永遠に参入できないということになります。やはり、多くの方にやってもらうことで、将来、マーケットがよくなるわけです。そういうチャンスを広げるという意味では、加点項目にしておけば、実績があるところは加点されるけれども、ないところが排除されるわけではありません。ほかの方で得点を稼いでいれば、PFIの実績がなくてもとれる可能性があるわけです。ですから、そういう道を開いておけばいいのではないかと思います。

【委員】これは合理的な配点だと思います。

【部会長】それでは、きょうのところは、ここまでの整理で終わらせていただきます。次回の部会は、今日の点について再整理していただきまして、そこで議論した後に全体委員会に入るという流れになります。それでは、これで終わらせていただきます。

## 第2回事業計画検討部会議事録

開催日：平成16年4月13日

【事務局】進行につきましては、部会長に進めていただきます。よろしくお願いします。

【部会長】それではまず、議論を始めるに当たりまして、事務局から前回の課題につきまして説明があります。

【事務局】それでは評価基準についてです。部会としては、事務局提案の中身について有識者委員会にて審査していただき、事務局がPFI審査会へ報告するという形にしたいと考えております。この報告の中身については、基礎点及び加点の比率、または加点の配分について、有識者委員会で審議し、それをPFI審査会に報告するという形で進めたいと考えております。今回、部会で、事業計画の中身についての配点案をつくりまして、全体会議で比率等の決定を見るという形で進めたいと考えております。

【部会長】これは、特段、よろしいですね。

【事務局】提案資料の必須項目と加点項目の審査区分の考え方につきましては、全体会議の中でご説明したいと思いますので、前回までの論点整理については、以上までとなります。よろしくお願いします。

【部会長】それでは、以上の論点につきましては、このとおりで進めさせていただくということにしたいと思います。それでは、部会に入らせていただきたいと思います。まず、事務局から、ご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】ご説明いたします。(以下、説明省略)

【部会長】それでは、説明をいったん区切っていただきまして、今説明のありました事業体制のところについてご質問等をお出しいただきたいと思います。

【委員】経点の合計額は、どういうプロセスで出てくるのですか。

【事務局】お手元の経審紙の下から2ページ目をごらんいただきたいと思います。そこに、真ん中より下に、経営状況点数(A=)という式が書いてございます。こちらに、X1からX12まで12の指標が書いてございまして、こういった形で計算をするようになっております。

【委員】それから、財務面での信用力とその他信用力の関係で、文章としては、建設企業等の実地主体の財務面での信用力と書いてありますが、財務面での信用力は建設企業に限っているという理解でよろしいですか。

というのは、その他企業が代表企業になっている場合ということになれば、代表企業が実施主体であるけれども、この場合であっても財務面での信用力は建設企業を見るということですか。というのは、建設の完工リスクがありますから、特に取り出して見なければいけないということで、建設企業を見る。ただし、グループに有力企業があれば、その信用力でより強化されているという評価をしてもいいのではないかという考え方ですね。

【事務局】おっしゃるとおりです。

【委員】それでは、下の方の代表企業も実施主体だと思うので、財務面での信用力は建設企業というふうに変えた方が明確かもしれません。そういう組み立てであれば、この考え方はよろしいのではないかと思います。

それから、実績の見方も、何件に置くかというのは議論があるところだと思いますが、一定以上であれば実績ありと見る方が妥当だと思いますので、件数が多ければ多いほどいいという見方よりも、ここで提案されている見の方が妥当だと私は思います。

【部会長】わかりました。次の事業計画のところを説明してください。

【事務局】ご説明します。(以下、説明省略)

【部会長】それで、今回ご検討いただきたい点は、特に、加点項目(案)の中で公表する部分について、こういう内容でよろしいかということ、あるいは、公表する項目としてこういうことでもいいかということでございます。非公表のところにつきましては、それが公平性等を害するものでなければ、今後、継続的に審査をするに当たって検討していければいいということで、最終的には、加点項目(案)と書いてあるところまで整理することが今回の目的でございます。

【委員】資金調達計画については、後から説明があるのかもしれませんが、建設期間中、初期の資金調達に限定をしておりますね。それで、事業期間中の維持・更新投資に関する資金調達経過期間中に調達されるかどうかというのは、後から維持のところで見ることになるのでしょうか。

【事務局】今ご指摘のところは、例えば、維持管理期間中に必要な資金を調達することもあり得るのではないかとご質問でしょうか。

【委員】そうです。資金調達計画というのは、初期の資金調達から経過期間中に生ずる更新投資の関連の資金調達も合体して組み込まれてくると見ているのですが、その辺はどうでしょうか。

【事務局】今回、特に完工リスクというところが非常に重要かと思っております、完工資金の調達というところを重視して評価したらどうかと考えたところが1点でございます。

それから、二つ目としましては、今回、維持管理期間が十二、三年になりますので、基本的には大きな設備投資の更新はないと考えてございます。ですから、そのような大きな資金需要はないと思っております、日常の資金管理の中で対応してもらおうということでもいいのではないかと考えております。それであれば、それをどこで拾うかということでございますが、資金が足りなくなったらどうかということでもリスク管理のところと、そもそも、そういう可能性があるのかどうかということで、一番最後の損益計算書や資金収支計画から見た計画の妥当性のところで織り込んで評価をしたらどうかと考えたところでございます。

【委員】わかりました。

耐用年数からいくと、建物並びにいろいろな機器類については、十二、三年くらいで更新を一からやり直す必要はないと。ただ、不測の事態が起こった場合には、リスク管理の方で折り込まれているかどうかを評価するという考え方ですね。

【委員】考え方と表現ですけれども、建設期間中の資金調達方法で、建設期間中の建設費等初期投資額に関する資金調達法について、その実現可能性について評価すると書いてあります。これでもいいと思いますけれども、もっと正確に言うと、資金調達法について、その適切性と実現可能性というところを評価しなければいけないのではないかと思います。

言ってみれば、建中間だと、初期コストの部分を出資金とか劣後ローンで賄って、一定のところでは別途負債調達という考え方もあり得ますので、我々が評価しなければいけないことは、どういう調達になっているかという適切性とその可能性ということではないかと思います。

それから、金融機関等の実績等という点は金融機関等の実績と信用力とした方がいいのではないかと思います。多分、「等」に含められているのだと思いますが、下のコメントも実績及びそれらに対する取組体制並びに信用力について評価する。「も」とついているのは、恐らく、信用力も評価するから実績も評価するという気持ちで書かれているのだと思いますが、そこはある程度表に出してもいいと思います。

それから、具体的に信用力をどうするかということで、今の説明にありましたが、一つの考え方として、格付を頼りにするひとつのやり方であろうと思います。

【部会長】1点だけ確認させてください。金融機関等の実績等というところで、信用力の問題をご指摘いただきました。信用力という文言を入れるかどうかというのは、加点項目(案)のところにも入れる必要があるということでしょうか。

【委員】加点項目(案)のところに金融機関等の実績、信用力と入れた方がよろしいと思います。

【部会長】それでは、全体の配点につきましても、少し目配りいたしまして、ご議論いただければと思います。先ほどのリスク管理のところの配点の問題、それから、全体を通じての配点の問題ですが、この辺もご議論いただければと思います。先ほどのリスク管理のところはいかがでしょうか。

【委員】事業体制とリスク管理が同じでいいかどうかということです。逆に言うと、事業体制が低くてリスク管理が高いのもちょっと妙な感じがします。今のバランスはちょっと悪いと思います。

【委員】リスク管理ということで、顕在化前にどういう体制でリスクが顕在化しないように持っていくかというのは非常に重要なポイントだと思います。

一方、そうは言ってもリスクが出た場合にどういう手当てをしておくかということで、その手当てがあるかないかで評価が大きく変わってきますので、ここにある程度ウエートを置くという考えは、あってもいいのだらうと思います。据わりがいいという意味では、確かに、通常の管理体制の方をふやして、顕在化を減らすのは一つの方法かもしれません。その方が評価しやすいかもしれません。

【委員】バランスとしては、事前予防の方でシステムの万全性を見て、そこに高い点数を与えるのであれば、リスクが顕在化する確率は、上が盤石であれば下は少し下がると考えられますので、当然、その配点を動かした方がいいということになります。私は、この手の事業はそんなにリスクが高いと思えないのです。しかし、もちろんリスクの評価はきちんとしなければいけないので、トータルで事業管理体制と同等くらいでも、リスク管理としてはかなり高く評価しているのではないかと思います。

【委員】リスクが顕在化した場合には、特に資金的な手当てをしなければいけないということになると思います。その場合、事業主体がどこか、信用力があるかどうかというところがかかわってきますので、顕在化のリスク管理をうまくできるかどうか为上の体制の構築にかかわってくるという意味では、点数を上げるのは適正かもしれません。

【委員】リスク管理については、リスク分担については明確にわかりますので、余り差が出ないと思います。

【委員】リスク分担については、企業はマニュアルみたいなものを持っていますから、皆さん、そんなに差が出ないようなものを書くのではないかと思います。

【委員】むしろ、顕在化したものをどうするかというところにウエートを置いた方がいいと思います。

【部会長】それから、事業計画の方で確認したいのですけれども、事業計画について、資金調達計画のところと採算・資金収支計画についても確認させていただきたいと思います。

【委員】多分、事業計画という以上は、採算・資金収支が何とかかならなければ、資金調達だけがうまくいっても会社はつぶれますので、妥当な感じがします。資金調達計画は、多分、金融機関といろいろすり合わせをしたり、裏をとりながらさまざまなことをやりますので、一定のきれいさで計画を書いてくるのではないかと思います。

【委員】私は、逆に資金調達計画にもう少しウエートを置いてもいいかもしれないという感じがします。特に、PFIとかプロジェクトファイナンスの場合は、金融機関の果たす役割が当然大きくて、実質的には通常モニタリング等を金融機関がやって、最終的に、介入権というか、ステップ・イン・ライトの行使が事業継続性の非常に大きな要因になっているわけです。いざとなれば金融機関が介入してくるというのは、伝家の宝刀のように、抜いてしまうとどうなるかというところはあるのですが、抜くぞ抜くぞとすることによって事業者が事業を継続するということです。ステップ・イン・ライトを行使すれば、株なども全部取られてしまいますので、事業者としては非常にプレッシャーになるわけです。

そういう意味では、金融機関の介入度合いは非常に大きいということですから、こういうプロジェクトファイナンスをきちんと理解している金融機関、信用力のある金融機関が見ているということは非常に重要です。そう考えれば両方重要ですが、もう少し上の方にウエートを置いてもいいのではないかと思います。

【部会長】それでは、ここで一たん整理をさせていただきます。

加点項目(案)をごらんいただきたいと思います。今ご指摘をいただいた点は、事業体制の一番最初でございますが、財務面での信用力というところで、建設企業等の「等」を外すというご指摘をいただきました。そのほか、加点項目のところで、文言等については何かご指摘事項はございますか。

【委員】実地主体というの、下と矛盾が出てくると思いますので、外した方がいいと思います。

【部会長】リスク管理ですけれども、文言についてのご指摘はなかったかと思います。

それでは、事業計画にまいります。加点項目(案)につきまして、実現可能性に加えて適切性ということについて加筆をするというご指摘があったかと思います。それから、資金調達につきましては、金融機関の実績だけではなくて信用力を加えていただくと。それから、損益計算・資金収支計画につきましては、文章の変更はなく、点数についてはご指摘をいただいたかと思いますが、何か漏れている点、あるいは、後でお気づきの点はございますでしょうか。

【委員】確認ですが、事業体制の構築の事業主体の実績の加点項目(案)で、実績は何件以上であればということはどうするのですか。

【部会長】先ほど委員の方からご指摘がありましたけれども、ここは具体的にはどういうイメージがあるのでしょうか。

【事務局】事務局としては、過去10年間の実績の中での資格審査で挙げておりますので、過去10年で余りにも排除することのないような、ある程度常識的なレベルで信用がある数を検討しているところでございます。この件数につきましては、事務局の方にお任せいただきたいと思います。

【事務局】その他の信用力でございますが、現状は、建設企業以外の企業、例えば、維持管理企業とか、設計企業が代表企業となっている場合で、信用力が高まれば評価すると言っておりますが、これは、代表企業とならなくても、構成員になることによって評価が高まる場合もあると思いますので、その余地を残しておいてはどうかと思います。もしよろしければ、「代表企業となっている場合など」とか、「など」を追加させていただいたらどうかと思います。

【委員】「代表企業など」にしておいたらどうでしょうか。

【事務局】ケースとしては考えにくいかもしれませんが、信用力が高い維持管理会社が入っていて、建設企業がそれほどでもないというような場合が考えられるかと思えます。

【委員】実は、そこは非常に難しい部分があって、結局、リスク分担をきちんと分けることが基本的な考え方になっていきますので、先ほどの破綻時の資金の供給とか、そういうものがコミットしているとか、連帯保証みたいな格好でそれぞれがコネクティングしていれば評価できますけれども、ただ、それがいるというだけでは信用力は高まらないと思うのです。

基本的な考え方として、リスク分担をはっきりさせて、最終リスク者がだれかということが重要ですし、我々はそういう見方でこのリスク評価をやっていくことになろうかと思えます。ただ、できるだけ見てあげた方がいいという観点は私もわかりますので、ここは代表企業でなくてもいいと思います。ただ、何らかの形で信用力を高める工夫がされていけば評価するというような書き方にしたらどうでしょうか。

【事務局】今のご指摘はおっしゃるとおりだと思いますが、これは、表に出す加点項目に書いた方がよろしいでしょうか、それとも運用の方で考えるということでもよろしいのでしょうか。

【部会長】そこは、加点項目(案)で公表するところであれば、「代表企業など」という表現のところでいかがでしょうか。

【委員】そうですね。「信用力が高まると評価される場合には」と書いてあるから、それでよろしいでしょうね。

【委員】多分、評価のときに、リスクをいろいろ考えていける余地のある文章だと思いますね。

【部会長】それでは、今ご指摘の点につきましては、「建設企業以外の企業が代表企業などとなっている場合」という文言で整理をさせていただきます。

そのほかの指摘事項で、事務局の方からもございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、今整理したような形を部会の案として、この後の全体会議にかけさせていただきます。  
それで、全体を見ながら再度議論していただくという形にさせていただきたいと思います。  
よろしいでしょうか。

### 第3回事業計画検討部会議事録

開催日：平成16年9月17日

【事務局】それでは、始めさせていただきます。

進行については、部会長にお願いいたします。

【部会長】それでは、部会を始めます。事務局からご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】説明いたします。(以下、説明省略)

【委員】そうすると、これを事業体制の構築ですと、点の配点に対して、財務面での信用力と業務面での信用力とその他信用力の三つ分けて、すなわち点ずつに分けて採点するということになるのですね。

【委員】そうですね。配点の基準みたいなものをもうちょっとブレークダウンしなければいけないと思います。3人がそれぞれやると、どこに重点を置くかということで、軸がずれてきて、点数差が物すごく開いてしまう可能性があります。理由があって開くのならいいのですけれども、比重の置き方によって変わるということが起き得ますので、そのあたりを少し協議した方がいいのかなという感じがします。

それから、質問ですが、リスク分担のところですが、資料2の分担表は、民間の方の分担がこうなっているという理解でいいのですね。

【事務局】さようでございます。

【委員】それから、今ご説明いただいた5ページのAとBのその他特記事項にファイナンシャルアドバイザーとありますけれども、これは具体的には何なのですか。

【事務局】Aが、Bがです。

【部会長】それでは、先ほどご指摘がありましたように、事業体制の構築という最初のところから公表配点の点について、もう少しブレークダウンした議論を逐次して行って整理をしたいと思います。

まず、1ページは事業体制の構築ですね。これは点です。単純にいうと、財務面での信用力と業務面での信用力とその他の信用力で点ですが、さらにブレークダウンということですね。

【委員】これは、財務、業務、その他と単純に3で割って点ずつでいいのかということですね。その他と財務が一緒でいいのかということがあると思います。

【委員】その他の信用力のウエートは少なくてもいいと思います。やはり、財務面での信用力と業務面での信用力が重要だと思いますので、ウエートはそちらに配分していいのではないのでしょうか。

【部会長】イメージですが、点/点/点なのか、点/点/点なのか。

【委員】点と点くらいが適切ではないかと思います。

【部会長】それでは、点/点/点というイメージですか。

【委員】点/点がいいのか、財務面にももう少しウエートを置いた方がいいかということですね。

【委員】この辺は、余り客観的な物差しがなく、若干恣意的な判断で、これくらいかという感じでいかざるを得ないのです。その他信用力というのは、上の2項目に比べたら半分以下でもいいのかなと思います。ある条件がある場合ということですから、全く該当しないケースのグループもありますね。ということは、これは本当にイフ・エニーみたいな世界でつけておいた方がいいのではないかと思います。

ですから、点/点/点くらいがいいと思いますが、点/点がいいのかどうかというところが問題ですね。

【委員】このポイントは、建設がうまくいくかということとか、事業運営が安定的かということですので、どちらかという、財務面に重きを置いた方がいいと思います。実績については、ある程度

の実体が浮き上がってくると思います。ここに実際出ているのは、それなりの実績がありますので、一定の実績があれば各社は近づいてくると思いますので、財務面にウエートを置くのが妥当ではないかと思います。

【部会長】ウエートの配分は、例えば 点 / 点 でしょうか、もしくは 点 / 点 でしょうか。それでは、点 / 点 / 点 のウエートでよろしいですか。

【委員】今の関係ですが、Y点というのは、収益性、流動性、安定性、健全性とありますけれども、これはそれぞれ右と対応するということですか。要するに、収益性は売上高営業利益率と総資本利益率ということですね。

【事務局】そうです。

実は、収益性の下に、もう1項目くらいあるのですけれども、書き切れないので、それだけを取り出しました。

【委員】もう1個は何ですか。

【事務局】売上高営業利益率、総資本利益率、キャッシュフローの売上高です。

【委員】我々が採点するための参考資料にしていきたいということですが、キャッシュフローを入れていただくとか、流動性というのもこれだけですか。違いますね。

【事務局】全部入れます。

【委員】ですから、別表でなくてもいいのですけれども、比較するとき、数字があるのがベターだと思います。それから、整理していただくときに、その他の電気とか管工事、維持管理ですね。これは、バランスシートの方の指標が要るかなと思うのです。事業の安定性とか会社の安定性というのは、バランスシートとキャッシュフローの関係、要するに、どれくらい資産が回転して収益を上げているかということです。いわば総資本事業利益率みたいなものがキーになります。言ってみれば、利益というのは幾らでもつくられるのです。でも、バランスシートとキャッシュフローを見ていけばそこをより詳細に見ていただけますから、そういう指標も入れていただいた方がいいと思います。

ここに入り切らないのであれば、別表の一覧表にした方がいいと思います。この辺を入れておくことが大事なので、恐縮ですが、そういうものをつくっていただくと、よりわかりやすいと思います。詳しいものは要らないと思います。上のものに比べれば電気とか管のウエートは小さいので、詳細なものは必要ないと思います。

【事務局】5つくらいのイメージでしょうか。

【委員】それくらいで十分ではないでしょうか。

ただ、その中身は、PLをそのまま写すのではなくて、多少の指標と、バランスシートですね。

それから、点 / 点 / 点 の置き方の基準みたいなものを決めておかないでいいでしょうか。あるいは、このままやってしまうということもあると思います。考え方も、相対評価でいいですね。そういうふうにつけるかどうかは別として、絶対評価はあり得ないと思います。

【部会長】この場合はあり得ませんね。さらに幾つかの物差しを置きましょうか。

【委員】評価のポイントと評価の観点が必要ですね。ポイントはここに書いてある三つですが、観点がありません。収益性、流動性、安定性、健全性という項目が入っていますが、財務の場合はこの5項目を見て最後にプラスY点を見ると。

財務の場合は、その5項目を見れば十分ではないでしょうか。

【委員】そうですね。ただ、Y点でいくと、これは指標化されてしまっているから、基準がわかりにくいですね。

【事務局】今お配りした資料の左下に書いてあるところですが、例えば、売上高営業利益率のところ、Y点の算出方法ということで、売上高営業利益率で上限値、下限値を書いています。経審を行う上でのデータベースの中での上限値は7.4、下限値はマイナス9.5ということらしいです。指標については、ここに書いてありますが、合計12本の指標を経審ではとって、これを基にして一定の点

が出されているということでございます。

【委員】やはり、経審であれば、パラメーターがきいてくるから、このウエートがいいかどうかという部分があるわけです。そういう意味で、裸の数字でやった方がいいかもしれません。

それから、これは指標がマイナス、即ちマイナス7.5まで許容しているわけですからね。これを我々が評価する場合は違ってきてもいいと思います。一番単純なやり方は、経審を信頼して、Y点を軸にして、Y点で基準をつくってしまうというのが一番極端なやり方ですね。もう一つは、逆に、我々なりの指標をベースにやるという方法です。

【委員】Y点そのものは収益、流動、安定、健全を集約している指標ですから、財務を見るときに、経審はほとんどこれを見ているわけですね。これで決めているわけですね。そうすると、それにさらに何かを加えるとなると、Y点というのは、建設、電気、管、維持管理 維持管理は経審ではY点はないのですね。ですから、Y点が出ているところプラス、維持管理会社のところをどう見るかですね。そこを見なければ何の意味もないです。それくらいではないでしょうか。

【委員】Y点だけでやってしまうと、パラメーターのところはブラックボックスですから、それについての検証をしているわけではないという点が残ります。ですから、Y点の点数をベースにしながら、審査員が見て、それでもおかしい、あるいは、修正すべきだというものについては修正を加えるというのはどうでしょうか。素点のところの比率などもありますから、それを財務的な目で見れば、Y点はこうなっている、これはちょっと高過ぎるのではないかというようなことは判断できると思います。

【委員】Y点の中身のバランスが悪いということですか。

【委員】バランスが悪いというか、Y点と言うのはウエート付けと言うことがあるわけで、この場合、それが適切かどうかというのは、通常の公共投資に使っていますというのは、基本的にはそうおかしなものではないと思いますが、今、当該の企業を評価するときそのままいいかどうかというところは判断があると思います。

【委員】なぜそんなことをするのでと聞かれたときには、公共工事であれば、ある意味、一過性の工事を受注して、完成させて、引き渡せばいいわけです。しかし、これは17年間の維持業務であるので、より詳しく中のバランスを見たのだという説明になるのでしょうか。

つまり、通常の入札ではY点で済んでいるのに、なぜPFIの場合はY点の要素まで分解してバランスを見るのか。それは、事業期間の長さからくる安定性とか健全性みたいなものを見るということになるのでしょうかね。

【委員】維持管理会社はY点を計算できるのですか。やろうと思えばできますね。

【事務局】できます。

【委員】それなら、その方がいいですね。それと同じ枠組みでできるからやりやすいですね。

【委員】先ほどの件で、Y点が平成15年3月期しかないのですが、1年たって決算数字が変わっている企業もあるのです。ほとんどの企業がY点のときの決算数字と今の数字が、決算期を超えて変わっているケースがあるのです。ですから最新版のY点の改良版みたいなものを作ってはどうでしょうか。

【委員】ちょっと事務局が大変だと思いますけれども、計算していただきたいと思います。

【部長】それで、財務面のところは大体カバーできますね。

【委員】ただ、Y点をどのあたりに置いて、点数配分の問題はどうでしょうか。

【委員】一番高いところを点にして、あとはそれにつけていくと。何点ずつアップしていくかは審査員の価値観であると。

【委員】価値観によるというか、そこの中身はここで決めてしまった方がいいのではないですか。これは、計算しなければわからないので、例えば計算結果が946だと何点とかね。何点から何点が何点というふうにしてしまえば機械的に出ますね。ただし、財務指標を見て、点になっただけ、こ

れは点ではないかという議論をすることが大事だと思います。

【部会長】そうですね。それでは、その案もつくっていただけますか。

【委員】財務面の信用力はそれでいいのですか。最新時点で計算し直したY点並びに維持管理会社のY点も計算をすると。その業者を見て、最低劣後にするかしないかという問題も含めて、一番いい会社から妥当とさせるということですね。

【委員】例えば、6なら6くらいの平均のところ、散らばった形です。基本的にはそれでやって、委員の定性評価を入れて判断できます。あとは、業務面ですね。

【委員】これはつけにくいですね。業務面での信用力というのは、端的に言うと、施工実績そのものですね。それが5件いってればそれは満点であると。施工した実績の中身、地方自治体のものをやったか、国のものをやったかによって差をつけるかどうかということは余り考える必要はないですね。

【委員】これは、建設企業も点ずつですね。

【事務局】一応は加点ということです。

【委員】多分、この中で一番リスクが大きいのは建設です。完工リスクが一番大きいわけで、ここでリスクがあるかどうかということを見ようというのが我々の目的です。ですから、それが5件以上あれば、それはリスクありという評価をしていいのではないかと思います。その方の信用力は点くらいが満点だという評価ですね。そのほかの信用力は、何か他に記載されていれば、それを評価するという考え方でいいですね。

財務アドバイザー、保険アドバイザー、弁護士事務所、監査法人と提携しているのはグループだけなのですね。

【委員】そうすると、それなら評価できると思います。その形でいってよろしいですか。

【委員】はい。

【委員】次は、指揮命令系統、意思決定、責任の所在というところです。

【委員】これは、たまたま点で6項目ですね。

点しなくて6項目あったら、これは点ずつ評価するしかないですね。

【事務局】これは、項目は五つなのです。

【委員】これは、トータルとしてどう評価するかということだから、組織形態が点で、指揮命令系統が点という分割をしない方がいいと思います。全体を点として、できているかどうか。計画書に具体的に記載されているかという観点で見えていかないと、ばらばらにやると逆にリスクが漏れてしまうかもしれません。

【委員】それでは、ばらさないで、各項目の調和といいますか、バランスというか、そういうものを見て各委員の方で点から減点していきなり、加点していきなり、好きなようにつけると。

【委員】この評価のポイントは、例えば、品質管理体制等についてサービスの質を維持できるようなセルフチェック体制が構築されているかというのを点とするとか、リスクの顕在化が回避できるかの評価をするというのが点とか、その他の業務管理体制があるかというのが点とか、そういうふうに分けておけばわかりやすいと思います。

ですから、1は、サービスの質を維持できるということが大事なのです。2は、リスク顕在化の回避ですね。

【委員】多分、そうだと思います。体制というときに、組織形態、指揮命令系統、意思決定権者、こんなものはほとんど決定になるものは書いていませんよ。みんな絵にかいたようなきちんとしたものは書いていますからね。問題は、それをちゃんとオペレーションできるかということですから、その意味では、サービスの質を維持するためにどのような体制をとられているとか、リスクの顕在化を回避するためにどういう体制をとられているとか、そのオペレーションを考慮されているかどうかを見るということが事業体制の構築なのでしょうね。

【委員】具体的に考えると、上のものは二つに分けられます。まず、1は、サービスの質を維持でき

る品質管理体制が構築されているかということです。2は、それを維持するためのセルフチェック体制があるかということです。3がリスク回避のための体制、そして評価したときにどうかということです。

【委員】その3項目でどうでしょうか。

その3項目を 点/ 点/ 点くらいに分けても全然おかしくないですね。

そうでしょうか。

この 点のリスク分担の評価のところは.....。

【委員】別紙というのは何でしたか。

【委員】資料2の2ページですね。

リスク分担は、共通、設計設備とか維持管理などがありますけれども、我々の方では共通のところを見ればいいのですか。リスク管理体制は、共通、設計・建設段階、維持管理段階、終了時というのを、全部、私どもの方で見るとはいいのですか。

【委員】我々の方で見るとはいいのですか。リスク管理体制はここにしかないですね。これは見なければいけないでしょう。

これは、 点ずつくらい配点するのでしょうか。

【事務局】もう一つは、こちらの表にあるのですけれども、挙げているリスクの種類と、リスク分担の妥当性という分け方があるのかなと思います。

「想定される主要リスクに関する検討の度合、応募グループ内でのリスク分担の明確さや妥当性などを評価する」と書いてありますので、これを二つに分けると、要は、リスクの検討の度合いですから、きちんとリスクを挙げていますかということが1点と、その分担がきちんと書かれていますかという2軸で分けるということです。

【委員】確かに、札幌市の事例のときのリスクの検討というのは、こんなに細かいことは書いていませんでした。リスク管理ということを念頭に置いているかどうか、置いている場合はどのような項目が挙がっているか、どういう体制でやろうとしているかということを見て、そのリスク分担表みたいなものでチェックするということはやっていませんでした。ですから、これだけたくさんある項目を全部見て、減点するにしろ、加点するにしろ、大変なので、項目がちゃんと挙がっているかどうか.....。

【事務局】この黒い斜線が少ないところの方がたくさんリスクを挙げているという表の仕立てにしております。

【委員】 点のところは、顕在化する以前の体制が念頭に置かれているかどうかということをチェックするだけですから、リスクに関することが、対応すべき問題が全部リストアップされているかどうか、それを出資企業や構成員の間できちっとシェアする体制ができているかどうかという 点を見ればいいのです。それで、顕在化したときの問題は、次の 点の方を見ていくと。

【委員】業務品質劣化時の対応というのは、劣化しないようにやっているのですね。それが、上の方の妥当性みたいなことで、だから、この文章だけで切り分ければ、上は分担の妥当性を見るということですね。だれが分担すると決められたか、それが妥当かということになる。下は、その管理体制がうまく機能しますかということを見ましょうという発想でしょう。

【委員】でも、それは切り離せないかもしれませんが、だれが分担してどうしますかということが重要で、だれを分担しますというふうに決めてあるそのものを仕分けるのは、多分、評価軸を定めにくいです。想定される主要リスクについては、計画書上は全部に網羅しているわけではないですね。

【事務局】計画書上は、そのほとんどのところを書いています。

【委員】リスクの内容も書いているのですか。

【事務局】書いています。

【委員】それをだれが分担するかも全部書いてあるのですか。

【事務局】はい。

【委員】例えば、制度関連リスクの許認可の取得で、SPCに丸がついているところとついていないところがありますね。A、B、CはSPCに丸がついていなくて、DとFはSPCに丸がついていますね。そうすると、これは、SPC側でその責任を持ちますということですか。

【事務局】この事業でSPCを取得しなければいけないものは何かと考えると、そういうものは余りないのです。ですから、SPCにつけていなくても、それは建設と設計とか、取得すべきところが行います。

【委員】しかし、SPCに丸がついていると差がつくのかというと、差はないのですね。余り意味がないということになりますね。そうすると、分担のところは、下の方と切り分けると、極端におかしいものは減点していくということになるのでしょうか。この考え方は加点なのでしょう。考え方は加点のだけれども、この分担がおかしいものは減点していくという方が評価しやすいのではないかと思います。

そういうことであれば、これはSPCがリスク分担をしてもしていなくても同じですから、そこに差はありません。あるいは、SPCをしていることがおかしいということには当然ならないわけです。そのような軸で見ていけば評価できます。

【事務局】項目ごとに対応を見ていって、おかしいところがあれば、それをリストアップすると。そして、ちゃんと考えてあって、何もおかしいところはないということであれば、みんな点。

【委員】PFIの初期のころは、パーフェクトに書いていないところが結構あったのです。余りそういう認識がないというか、薄いところがあったのです。ところが、だんだんPFIが積み重なってきて、日本人はリスク分担リスク分担でリスク意識がおそろしいとかいろいろ言われて、いろいろなものに囲まれて、非常に詳細なコンテリジェンシープランニングできてきて、ひな形ができてしまってくると、企業の方も、どういうことをやらなければパスしないということが大体わかってしまうのです。

そうすると、リスク分担そのものをやっているかやっていないかの加点というよりは、とにかく、10年後に抜けていないかとか、発想が欠落していないかということをよく見ていって、大体パーフェクト近くやっているものは点をあげると。ちょっと抜けているなというところは減点をするというような意味での加点であってもおかしくはないのではないかと思います。

つまり、リスク対策というのは常識化してきている分野です。当初は余り常識化していませんでした。

【委員】最後はだれかがリスク負担をしているわけだけれども、それが明確に切り分けられているかということが大事なのです。グループによるSPCのかかわり方が、今までのやり方も含めて、伝統的に違うという認識があるのだと思うのです。ですから、恐らく、この許認可のところは、ついているものついていないものがあるのですよ。でも、どちらがいいか悪いかというのは甲乙はつけがたいやり方で、代表企業の建設会社が許認可にかかわるかどうかということで、ついていたついていたなかったりするのだと思うのです。

【委員】多分、もう一つの理由は、各構成企業のDはどうなのか、あるいはAはどうなのかということは、具体的な企業名がわからないので何とも言えないのですが、上場しているのか非上場なのかということはわかります。SPCがある程度のリスク分について負担をしなければ、各構成企業の単体の体力ではちょっと心許無いというケースはSPCがもつけれども、そんなものはいいのだという考え方のところが多いのではないかと思います。

ただ、SPCがやるべきか、各企業がやるべきかというのは、その意味ではどちらがリスクヘッジに有効かということは、各申請企業が考えてつけてきているのだらうと思います。

【委員】最初に戻りますけれども、それとどうやってオペレートしていくかということはぜひ見たいです。例えば、グループというのは、かなりSPCによせていると思うのです。それは、点の方

の考え方で妥当であれば、リスク分担はそれはそれでいいというふうになり得るわけです。ただ、これを切り離している以上、あるいは、これは公表していますから、この表に基づいてやっていかなければいけません。そうすると、分担の部分は、先ほどの議論のように、大きく妥当でないというものがあれば、それを減点するという方がやりやすいと思います。

【委員】それでいいと思います。

【委員】その方がわかりやすいと思います。妥当性の観点からもいいと思います。

【事務局】リスクの管理体制は、4項目あって 点です。

【委員】これも、均等ではなくて、リスク管理体制・方法と維持管理体制と顕在化の対応というところにウエートを置くのでしょうか。

【委員】それはいつも問題なのです。予防するための体制の方に高いウエートを置くべきなのか、それとも、顕在化したときの対応が大事なのかということですね。多分、どちらも大事だと思いますが、大きく分けたら、予防対策と顕在化したときの対策は、多分、フィフティー・フィフティーですよ。その中の細かい対応がどうかということだと思います。顕在化するのを待っているという体制ではどうしようもないですし、やはりしないようにしなければいけません。なおかつ、それでもリスクを防ぎ切れなかったという対策ですね。

【委員】そこはそれでいいかもしれませんが、今、ここで言っているのは、より具体的に、1、2、3、4とある品質管理とリスク管理の二つに切り分けた場合に、2番のリスク管理体制とリスク顕在化時の対応の方が1と3よりもウエートが大きいのではないかと。我々の視点としては、この四つが均等ではなくて、1と3の方がウエートが大きいのではないかと思います。

【委員】それが妥当だと思いますよ。

【委員】金融機関の提示条件との整合性の意味は何ですか。

【事務局】事業者側が想定している借入と、銀行側が示している条件の整合性です。

ここは、その内容でおちがないのです。おかしいところがない限りそのままということです。ですから、減点していくという格好かと思います。

【委員】ただ、この1と2で分けなければいけません。

【委員】これはどういうふうにしたのですか。

【事務局】1の金融機関等の提示条件を 点にして、2の実績と信用力を 点にするということです。

【委員】6は 点ずつくらいで分けておいたらどうですか。項目としては割とすっきりしていると思います。出資金等の調達条件が 点で、借入条件が 点で、建設期間中の調達方法を 点にしておいた方が評価しやすいと思います。

ここで事業者と言っているのは、SPCのことですね。

【事務局】はい。発注側から見ると、経営が安定さえしていればいいということです。

【委員】これは、一番下が一番重いのではないですか。事業者の資金収支が実施する上で問題ないかということです。上の前提条件は、結局、ここに出てくるわけですよ。

【事務局】例えば、損益を 点で、収支を 点という感じでしょうか。

【委員】これは、当然、算出根拠などを示されていると思うし、普通は上の費用がかかってくると思うので、どうなのでしょう。

【事務局】今ご指摘のところは、必須項目ということでクリアしているのではないのでしょうか。

【事務局】とりあえず、算出根拠等は示されていて、そう大差はないような感じがします。場合によっては、点を割り振らずに、資金収支のところだけで評価するというやり方も、加点ではあり得るのかなと思います。

【委員】そうすると、まさに事業者の資金収支計画が事業を安定的に実施するのに資するものになっているかどうかということに 点を持ってくると、それ以上は大きくなりませんからね。

【事務局】特に、損益及び資金収支については、資金計画を重視して、 点にして、損益を くらいと。

- 【委員】損益とキャッシュフローを分けるのは余り意味がないような気がします。
- 【事務局】おっしゃるとおり、リンクしていますので、見ても余り意味がないと思います。
- 【委員】そうではなくて、例えば、上の入札などを満たしていれば、そこに点あげてしまう。やり方はいろいろあります。点で丸々やってもいいですね。
- 【委員】これは、利益が高ければ高いほどいいという単純な考え方ではないですね。経営としてはそ方がいい経営をしていることになるのでしょうかけれども。
- 【委員】それは、超過利潤が行くから官としては困るということで、利益が出なければ出ない方がいいということも、その観点だけから言えばあるわけです。しかし、それだと事業が安定しませんし、そのレベルがどうかということは非常に難しいところです。銀行の方も、一定のDSCRなどを要求しますから、一定部分ははかっているかなければいけません。
- 【事務局】その他特記事項のところ、期中の資金収支の件数とか規模を書いてありますし、配当の方向とか方針などを評価するかどうかはわかりませんが、損益計算及び資金収支で点を配分して、その中で幾つかメルクマールをもって評価するというのでしょうか。
- 【委員】そういうことだと思います。
- 【事務局】そのメルクマールが何だと言われると、資金収支が足りないところとか、DSCRとかEIRRなどを横に並べて……。
- 【委員】そういうことになるでしょうね。  
 僕自身が作業するとしても、そういうものを見ながらやっていきます。ただ、そのときに、軸をどこに置くかということを決めてからかかると思います。単純にやってくださいということになれば先生方によって随分違ってきます。軸がぶれてしまいます。もちろん、最後に合意というか次回にアジャストする方法もあります。
- 【委員】その合意をとるときはどうするのですか。
- 【事務局】それは、幾つか視点を設けて、それを見て、個別の項目に点数を割り振るのではなくて、その視点を踏まえて満点から減点していくというか、こういう部分が評価ができるからと、ある面であまいというか、頭の中での……。
- 【委員】ですから、DSCRが十分に数字にあるのかとか、剰余金の推移がどうなのかですね。あとは、事業の安定性ですね。
- 【事務局】上限のぶれといいますか、年度ごとのぶれが大きいということがあります。当然、ぶれは小さい方がいいので……。
- 【委員】ぶれはあってもいいと思います。ぶれたときに、物すごく落ち込んで、キャッシュがぎりぎりになってしまうようなものだとまずいかもしれないけれどもね。
- 【委員】例えば、一番キャッシュフロー的にきつくなるときに、その調達をどのようにする用意があるのかというところは見ていますね。例えば、金融機関との関係とか、構成企業同士の中とかね。ですから、ぶれはあっても構わないと思いますが、極端なぶれがあった場合にどう措置しようとしているかというところは個別に見なければいけませんね。
- 【委員】ぶれというのは、初期のときに苦しいのであって、あとは、これはそんなにぶれないと思います。
- 【委員】更新投資が途中に入ってきたり、そういう特殊なものが入ってくるとぶれることがあります。ただ、こういうものはそんなにがたがたしないですね。例えば、売上がそれほど変動するわけではないですし、金利も途中でがたがた変動するわけでもありませんからね。
- 【委員】更新分は想定していないですね。
- 【委員】だから、そういうものがない限りはそんなに変動しないと思います。  
 ですから、基準、観点みたいなものを幾つか決めていただきたいと思います。お願いします。
- 【委員】それでは、以上を整理していただいて、結果を送ってもらわなければいけませんね。

お願いします。

【事務局】 それでは、遅くまで、どうもありがとうございました。

## 第4回事業計画検討部会議事録

開催日：平成16年10月5日

【事務局】ただいまから、PFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者委員会の事業計画部会を開催いたします。本日は委員長が欠席ですので以降の進行を委員にお願いいたします。

【委員】それでは、部会を始めるにあたり、事務局から説明があれば説明願います。

【事務局】事業者提案の評価方法について、事務局案として整理いたしました。

1の有識者委員の評価点については、それぞれ事業計画検討部会においては、事業計画について、施設整備・維持管理検討部会においては、施設整備および維持管理について、それぞれ各提案に対するすべての項目について採点を行ないます。

2の評価点について、評価は、0点を基本として、加点点評価したものに点数を与え各委員の方々の採点をもとに、平均点(案)を算出し、それをもとに部会で審議します。

審議をもとに、各委員の採点見直しが必要な場合は、再度採点し、最終結果をもとに平均点を算出し、部会案とします。以上、事務局としてこの案にて進めたいと考えております。

【委員】それでは、部会を始めます。事務局から、資料の説明をお願いします。

【事務局】お手元の資料1の加点点項目審査表について説明いたします。(以下、説明省略)

【委員】それでは事業計画部会として、評価を行うのですが、整理した資料を基に項目別に点数が一致しているものはそのままとし、食い違いがあるものについて議論をし変更があれば修正しますか。採点方法についてベースをどこに置くべきか、または、加点点法で行うべきか減点点法で行うべきか迷いましたが、今回は、減点点法にて行いました。

【委員】今、委員がおっしゃったように、ベンチマークを決めて、減点点法にならざるを得ないですね。基本は、絶対評価ですが。考え方の組み立てとしては、Y点が900点台を点、800点台を点、700点台を点、600点台を点、500点台を点として評価しました。グループについては、と建設業者2社の扱いを平均点として点としました。

【委員】私はですね。Y点は700点以上あれば望ましいのであって、あまり細かく点数を刻んでも意味がないと考え、点刻みの点数にて配点を行っています。

【委員】考え方としては、何点をベースし、何点以下は切ってしまう方法も。

【委員】足切りというのは。

【事務局】Y点の足切りについては、経営事項評価の中にY点が含まれており、一次審査の時点で確認していますので加点点審査の段階ではありません。

【委員】どうでしょうかね。

【事務局】本日欠席されております委員の、審査表が届いておりますので、食い違いが大きいグループの部分について替わって報告させていただきます。

評価点点と低いですが、会社分割後の半年決算に基づく建設企業の財務指標は応募グループの中では劣っていると判断しています。Y点は会社分割前のものであり参考程度の扱いとしています。

【委員】半期決算で財務指標が他の応募グループより確かに悪い状況にありますので、評価点の調整が必要ですね。

【委員】次に業務面での信用力についてですが、維持管理会社の実績記載がないものは点減点し、他の問題ないものは点としています。

【事務局】グループは、東証一部上場の企業になっており信用力としては十分かと思いますが。

【委員】そうは言っても、実績が記載されていなければ評価の対象とはならないと思いますが。

【事務局】やはりペーパー審査となるのはやむを得ないですか。

【委員】そうでもしないと整理がつかなくなると思いますが。

【委員】その他の信用力ですが。私は、出資のみで評価しています。

【委員】私は、出資の評価と、アドバイザーについて評価しています。

【委員】私の方もあまり違いはありません。

【事務局】委員長からの資料によると、アドバイザーが付いている事により、信用力を高めるために一定の効果があると考えておられます。

【委員】ただ、グループのようなアドバイザーが出資するとなるとあまり好ましくは思いません。私は、逆に考えますが。

【委員】私もアドバイザーは、フィで行うべきで、出資すべきではないと思います。

【事務局】事業者の業務実施体制について委員長の話では、具体性のある提案がなされているものは評価し、提案されていても具体性がないものは、評価しないお考えです。

【委員】具体化されているのは、グループであり、グループをベンチマークとして採点しています。

【委員】モニタリング体制、セルフチェック体制等にてグループをベンチマークとして評価しましたが、提案内容を考慮し修正します。

【委員】次のリスク項目ですが、項目としては各社網羅されているけれども、グループのみが終了時記載がないので減点しています。

【事務局】委員長の評価については、項目の網羅性について判断し、他グループにない提案がなされている場合プラスし、不足しているものは減点しています。

【委員】グループは非常に良くできていると思う。グループに次ぐ網羅性があるのがグループで、グループが普通で、グループは、それぞれリスク項目が不足している。

【委員】網羅されているが分散が弱いような、SPCに集中している傾向がみられるますので、評価を再度調整させていただきます。

【委員】リスク項目が悪く、リスク分担が良いという採点は、おかしいですね。修正します。

【委員】そうですね、私も修正します。

【委員】品質管理体制については、AからFグループまであまり差がないようなので、一律点としています。リスク管理体制では、グループについて、ユーザー、地域からのチェックの視点がないと言うことで点減点しており、品質劣化時の対応として記載がないため評価点0としています。

【委員】品質管理・リスク管理体制に関しては、具体性に欠ける、グループについて低い評価としています。

【委員】出資金の調達条件で、グループについてリース会社が出資の利益相反関係は、点減点としています。

【委員】グループについて出資確約がないので、点としています。

金融機関等の実績と信用力では、格付けと、実績により、評価に差を付けています。

【委員】損益状況、資金収支状況について、グループの経常G/当期G水準が5 - 6位と言うことで、点で評価している。

【委員】損益状況でグループの内部投資収益率 = EIRRが高すぎるので他より減点しています。

【委員】確かに高い数値ですので、点を点に修正します。以上ですが、本日は委員長が出席されていないので、と、私の採点結果を事務局の方で整理して委員長にお見せしてください。委員長の方で、ご自身の評価についてご検討いただき最終的に次の委員会までに部会案を決めて

いきたいと考へます。ただ、今日の協議内容の確認のため委員長にお見せになる前に、整理した一覧表を委員と、私の方にメールを入れていただき確認後に報告をお願いします。

【事務局】わかりました。スケジュールがきびしいですので、早急に整理し、処理しまして、次回の最終となります委員会最終整理を行いたいと思ひますのでよろしくお祈ひします。

【委員】それでは、これで第4回事業計画検討部会を終わります。

## 第5回事業計画検討部会議事録

開催日：平成16年10月12日

【事務局】それでは、これからPFI方式による苫小牧法務総合庁舎の有識者委員会の事業計画検討部会を開催いたします。進行については、部会長にお願いします。

【部会長】それでは部会を始めさせていただきたいと思います。

今日は、横長の部会のとりまとめ表の案を確認させていただきまして、その後、講評(案)につきましてご議論をいただきたくております。まず最初に、部会とりまとめ表の案につきまして、事務局の方からご説明をいただきたくて思います。

【事務局】それでは、説明させていただきます。(以下、説明省略)

【部会長】今お話がございましたように、そのコメント等につきましては、ご確認をいただきまして、必要があれば、後日、事務局へご連絡いただきたくて思います。

資料2をごらんいただきたくて思います。

資料2は、点数について整理をしているものでございます。この点数につきまして、前にご提示いただいたものと違いがあるかどうかということについては、ご確認いただきたくて思います。この点数については、今ご確認いただかないといけませんね。

【事務局】はい。

【部会長】ご自身のところで、前回ご議論いただいた点数と違いがあるかどうか、ご確認をいただきたくて思います。

【委員】点数そのものは、自宅でチェックを済ませておりますので、違いはありません。

【委員】私も一応のチェックはできています。

【部会長】それでは、部会としてのとりまとめ案につきましては、このような形で、この後に開かれま全体委員会の方にご報告させていただきたいと思います。それから、もう一つ、個別講評及び総評(事業計画)(案)というものがございますので、これにつきまして、まず事務局からご説明をいただきたくて思います。

【事務局】それでは、各グループごとに事業体制、事業計画、総評の順で説明させていただきたいと思います。(以下、説明省略)

【部会長】ありがとうございました。ただいまの個別グループごとの講評につきましてご議論をいただきたくて思います。お願いいたします。

【委員】幾つかありますけれども、まずは講評の方です。

事業体制の、グループのアドバイザーの採用ですけれども、例えば、グループだと、財務アドバイザーとか保険アドバイザー云々の連携が明記されており、「応募者の信用力を高めることに資するものである」という記載があります。グループも同じように、「アドバイザーで応募者の信用力を高める」とありますが、これは必ずしも正確ではないと思うのです。アドバイザーがついたから応募者の信用力が高まったかという、そういうことではないと思います。

ここで評価したのは、アドバイザーがつくことによってリスク管理体制を中心とした提案内容について、より質が高いというか、そういうことを評価したのであって、信用力が高まると言う誤解を招くのではないかと思います。保証をすとか、信用力をエンハンスするような、応募者の信用力を高めるようなことをするのであれば、それはそういう書き方でいいのですが、本件の場合、アドバイザーがつくことによって提案書の内容の質が高いというのが正確だと思うのです。

それから、確認ですが、同じ事業体制の一番最後の品質劣化時とリスク顕在化時の対応なのですが、「一部具体性を欠く」というのと、「一部十分とは言えない点」というのは、どちらが悪いのですか。

【事務局】イメージとして、「一部具体性を欠く」の方が高いイメージで書いております。

【委員】これは表現の問題ですが、事業体制は全部そうなのですが、この部分は、特にグループをベンチマークにしたときに、グループは非常に詳細にわたっており、与えられたリスク分担表にさらに詳細なところまで書いているわけです。ですから、ベンチマークにしたグループに比べて相対的に劣るということであって、一応、それなりに網羅されているのです。そこをどう表現するかということですが、加点だから、絶対評価で点数をつけていかなければならないのだけれども、それは実務的にはやりにくいので、結局は相対評価にならざるを得ないし、我々も基本的には相対評価でやっていると思うのです。したがって、提案者から見たときに、具体性を欠くと言われても、何なのかということになりかねないわけです。

これは、グループの詳細なリスク分担表に比べると落ちるということであって、絶対評価で見たら、それなりに簡潔には書いているので、そのあたりをどう表現するかというもあると思います。

あえて言えば、とについてはリスク項目が抜けているのです。ですから、対応策が不十分というよりも、グループは許認可取得リスクと工事遅延リスクの項目がないはず。これは、僕が見落としているとまずいので、ダブルチェックして確認してください。それから、グループは、構成に関するリスクと終了時のリスクがないのです。そういう意味では、リスク項目が抜けていますので、対応策が具体的であるとかないとか、それ以前にリスク項目が抜けているという意味で点数が低くなるざるを得ないのだと思います。

「具体性を欠く」というのは、後で非常に説明しにくい。これは、相対評価としてグループより劣っているという評価をしたのでそういう表現になっているわけです。

それから、同じ項目のFグループですけれども、多分、委員と僕の見解がかなり違っていて、ここが一番離れていて点と点です。コメントを見ても、私は、これを読んだときは、グループに次いで網羅性がある、小項目もよくできていると思ったのです。だから、そういう意味では評価してもいいのではないかと思ったのです。それで、委員とは同じ観点で見ているのだけれども、は、事業者のリスク負担を最小化する方針なので、事業者負担、要するにSPCのリスク負担になっているということをここで見抜かれているわけです。私も、同じ観点でSPCになっていると見たのですが、コメントを詳細に読んでいくと、実は、それによれば各主体にリスクを振っているのです。表の方はSPC全部丸がついているので、全部事業者負担ではないか、これはまずいのではないかとありますが、詳細を見ると、実際には振っているのです。それは、表現が悪いといえば悪いので、その点だけをみればマイナスにしてもいいのかもしれないけれども、基本的には、比較的良好と考えられたリスク分担表になっているのではないかと僕は思うのです。

ですから、「一部十分」とか「一部具体的」というのも適切かどうか今一度考えた方がいいのではないかと思うのですが、どう表現すればいいかということが思いつかないのです。これは議論した方がいいのではないかと思います。

【事務局】具体性を持って表現されているとか、そういうことでしょうか。先生がおっしゃった前段は、提案云々については一定の内容を確保されているというのを各グループについて共通に書くことになるのかなと思っています。

【委員】あるいは、ある程度具体性を持って書かれているとか、逆の方から表現してもいいのです。

【事務局】それを各グループ共通で書いておいて、プラス評価があるところについて、例えばグループについては高く評価しています。

【委員】より詳細なリスク分析がなされているということだと思ふのです。

【委員】それは、もう少し議論してから決めた方がいいと思います。それからもう一つ、細かい話ですけれども、「DSCRの水準は十分とはいえないが」というのも、「必ずしも十分とはいえないが」としていただいた方がいいと思います。なぜかということ、こういうプロジェクトの場合はDSCRが1.2とか1.3になるはずがないので、そんなに高いDSCRがあったら事業者が大もうけすると

ということになります。そんなことには実際にはならないし、リスクは国のリスクですから低くていいのです。ですから、数字だけを見ればDSCRの数字は必ずしも十分とは言えないということで、「必ずしも」という言葉を入れておいた方がいいのではないのでしょうか。

【事務局】AからF共通ですね。

【委員】全部同じです。こんなものは低いですよ。私が気がついた点はそんなところですよ。

【部会長】ありがとうございます。今のご議論の中で、まず調整しなければならないのは、リスク管理体制のグループの問題のところですね。

先ほど委員が言われたとおり、私は表の問題と文章の問題が必ずしも一致していなかったもので、そのところに厳し目の点数をつけているということです。先ほどのコメントでいくとすれば、私もうなずけないことはないのですが、全体として考えたときにはそうですねという点は当然あります。ですから、先ほどの文面で行くとすれば、正直言って私の点数にちょっと違和感があります。そういうことから言えば、委員と委員が全体としてご了解いただいている、コメントの部分で私のそういう評価に少し違和感があるということは確かなので、今からこの点数を若干上げるというのは可能ですか。

作業的にはまだできますね。

【事務局】はい。

【部会長】特に、リスク管理体制の下の方の業務品質劣化とリスク顕在化時の対応というところについては、少し厳しいというイメージは自分でも持っているのですが、ここの部分を少し見直ささせていただきたいと思います。

今、自分なりに点数的に整理しますので、若干の時間をいただきまして、この点数を明らかにした上で、先ほどの表現でいいかどうかということをもう一度議論していただきたいと思います。

【委員】委員のおっしゃることはよくわかります。

ただ、一番上のグループのファイナンシャルアドバイザーの起用のところで、「応募者の信用力を高める」は書き過ぎではないかというご意見については、実は、この間の議論のときも、私はさほど評価をしていなかったのです。取引上場企業がそのアドバイザーとして参画していて、これは信用力を高めているというようなご議論があったと思うのです。それであるならば、一定の効果ぐらいはいいのではないかと。これを読んだときに、一定の効果がこの程度だったらいいかと思ったのです。

そのときの議論は、応募企業の信用力にまだいかなないと、提案の質を信用するに足る程度の効果だという議論であったとすれば、おっしゃるとおり、トーンダウンした格好でもあるかなというふうに思いましたが、私自身はそういう印象を持っております。

それから、言葉については、言葉のあやを見ていると、大学の外部評価のときの言葉のような感じで嫌な気持ちがあるのです。ですから、こういうときはこういう表現というような定義ぐらいはしておいた方がいいのかなと思います。「必ずしも十分ではない」とか、「一部十分とはいえない」とか、「具体性を欠く」というあたりは、いろいろなレベルの問題がありますから、一義的に定義しておくのは難しいのかもしれませんが、言葉は、ある程度幅を持たしてソフィスティケートした方がいいのかなという気がします。

【委員】逆の側から言ってやった方がいいのではないかと思います。

【委員】私も、そういうふうな気がつきながら見ていたのですが、それではどう言ったらいいのかという代案を持っていなかったものから黙っていたのです。確かに、この間の議論のように、グループは明らかにリスクのところは非常によく書かれていますので、これをベンチマークにして全体を見ていったらいいですという話をしていました。「一部具体性に欠く」と「一部十分とはいえない」というのはどう違うのかとか、どちらが上なのか下なのかというようなところは、ある程度読んだら、何となくこっちが上でこっちが下なのだとわかるぐらいの表現の方がいいと思います。

【事務局】それでは、を除く各グループについてはある提案がなされているという共通の表現で、

グループだけプラス評価を書いておいて、グループについては「相応」とか「ある程度」というような若干割り引いたような表現をしておけばよろしいでしょうか。

【委員】それでいいのではないですか。

それから、委員の今の議論で、アドバイザーのところは、私はアドバイザーがついているというのは、ちゃんとしたアドバイザーであれば評価してもいいのではないかと思うのです。なぜかという、いいアドバイザーであれば、よりきちんとしたリスク管理体制が構築される可能性が高まりますので、そういう意味においては評価した方がいいだろうと思います。

ただ、ここで言っている信用力が高まるというのは、多分、ロジカルにはおかしいので、応募者の信用力は別にアドバイザーがついても高まらないわけですね。ですから、アドバイザーについたから国の信用力が高まるかという、それは高まらないわけです。入札のプロセスをより正確に精査する上において高まるわけで、信用力は高まらないわけです。ですから、信用力高まるというのは正しくないだろうと思います。ただ、プラス評価はしてもいいのではないかと思うのです。特に、グループの評価書がよくできているのは、多分、アドバイザーのアドバイスだと思います。それは、我々が見やすいというか、わかりやすくしてあるのです。

【事務局】アドバイザーの記載のところで、グループは案としてリスク管理を中心に質の高い提案がなされているかというような表現にした場合に、アドバイザーの内容について記載の仕方を変えた方がよろしいのでしょうか。

【委員】変えた方がいいでしょうね。多分、僕は違うと思います。

【委員】先ほど委員は、とについてグループ外企業の出資について書くほどのことではないというお話をされましたね。これもそうであるとするならば、信用力云々というところに全部デリートしてしまって、グループにおいては、融資金融機関が同時に出資もしているということについてのコンフリクトの問題はなしとは言えないくらいの言葉を残しておく。その程度の整理ということになりますね。

【事務局】前回の部会で、利益相反のところは出資のところでご指摘いただいたことがあります。

【委員】両方で拾いましたので、実際にはどちらか1カ所で整理すればいいですね。

【委員】本来、コンフリクトの問題はリスク管理のところに入れた方がいいのでしょうか。何かあったときに、ちゃんとリスク管理ができないではないかということですね。

【委員】そうだと思います。

【委員】出資のところに入れるのもおかしいですね。出資のところは、それによって点数が大幅に変わっているわけではありませんので、この程度の表現で構わないと思います。ですから、リスクのところでしょうね。

【事務局】品質劣化時及びリスク顕在化時の対応云々のところに、特書きとしてグループだけ融資金融機関による云々という文言をつけ加えるということですね。

【委員】はい。

【委員】ですから、この問題は、利益相反の懸念があるので委員と私は減点をしておりますが、ほかのところと比べると点数に反映されておりますので、ここに移して書いた方がいいかもしれませんね。

【委員】出資については問題なしとは言えないというのも、コンフリクト・オブ・インタレストというか、利益相反の問題を含む可能性があるというように、利益相反とはっきり書いておいた方がいいのではないのでしょうか。出資についての問題というのは意味がわからないと思います。

【事務局】利益相反の点から問題なしとは言えないと

【委員】彼らの提案書の中には、そのことに触れているのですね。

【委員】あえて触れていますね。

【委員】それに触れないようにやりますというような言いわけをちょっと書いていますね。

【委員】むしろ、積極評価できますという観点から書いているわけですね。

【事務局】 要は、コンフリクトがないから、積極的に追加出資みたいなことができるのだというのが彼らのロジックの組み立てになっています。

【委員】さりとて、組織を外から見ると、社会から見ると、あなた方がどう言おうが、やはりコンフリクトがあり、うさんくさく見えますというところは減点せざるを得ないのです。それは、政治家の言いわけと同じですから、きちんと引くと。

【委員】基本的に、プロジェクトファイナンスの本質からいって、出資者と融資金融機関のリスクの寄せ合いというか、つば競り合いですから、そういう意味でも両方に入っているというのは、立場はどちらをとるのかというコンフリクトがどうしても出てくると思います。また、リスクが顕在化したときにその可能性が高まりますので、そういう意味で問題なしとはしないと。

この問題は非常に大きいと思います。このグループは、ほかでも活発にやっていますから、同じようにいくのだと思います。個別に違うのかもしれないけれどもね。

【委員】「問題なしとはいえない」というのも、ちょっと腰が引けた言い方ですね。「利益相反の懸念は消えない」とか、あなた方は消えていると言うけれども、消えないよということをはっきり言ってあげた方がいいと思います。

【事務局】「懸念が残る」という表現でよろしいでしょうか。

【委員】「懸念が残る」でいいではないでしょうか。

【委員】消えないというのは残るということと同じですから、どちらでも結構です。

【事務局】 グループのアドバイザーの件は、全部、品質劣化時及びリスク顕在化時の対応のところへ移すということによろしいでしょうか。上のところに書くのではなくて、下のところに書くことです。

【部会長】先ほどのアドバイザーのところですね。それでは、それを確認していきます。まず、一番上のところに書いてあるアドバイザーに関する事業体制の記載を事業体制の一番下の品質劣化のところに持っていくというお話ですが、いかがでしょうか。

【委員】それも一案ですけれども、体制のところでは評価した方がいいと思います。この欄でいえば2番目ですね。事業実施体制の構築に一定の寄与をしているというふうにコメントしたらどうですか。

【部会長】一定の寄与をしている実施体制とか品質の問題のところ、その方がいいですね。

【委員】コンフリクトの問題の体制のところ、リスク管理体制に書いたらどうでしょうか。

【委員】リスク管理体制という先ほどのお話のとおりでよろしいと思います。

【委員】下に下ろした方がいいと思います。

【事務局】それから、グループのリスク項目の不足について書いていないのですが、あえてきちんと書くというふうになりますか。

【部会長】確認だけはして、これは書いた方がいいです。

【事務局】確認はしております。

それでは、「やや不足」というような表現ではなくて、「明らかに一部不足」とか「書いてない項目がある」くらい言い切ってしまう方がいいでしょうか。

【委員】それは、明確にしてあげた方が親切だと思います。

【委員】「十分とはいえない」と「具体性に欠く」というのがどう違うのか本当にわかりません。1個書けていないものがあったら、5個書けていないものがあったら全部一緒に、「十分とはいえない」とか、中で統一してしまっても構わないと思います。

【部会長】それから、DSCRのところ「必ずしも」という文言を入れるということですね。今までご指摘いただいたのはそれくらいでしょうか。そのほか、いかがでしょうか。

【事務局】今記載している内容の訂正ですけれども、出資の比率のところ、代表企業構成員以外の出資者もいますので、「代表企業構成員等」という表現に改めます。

【部会長】それから、総評のところもコメントをいただけますでしょうか。

【委員】資金収支のところですが、 $\Delta$ 、 $\Delta$ は比較的資本金が大きいのです。は万も投入するし、が万でCが万です。それは、資金収支上はバッファになりますし、評価してもいいのではないかと思います。それだけお金を持ち込んでくるということですから、そこはコメントしておいた方がいいと思います。

事業をやる官の側からすれば、資本金が厚い方が安定性があるから当然いいわけです。民間の方は、できるだけ効率的にやりたいから、資本金を少なくして、借入を多くして、レバレッジを高くしてというふうに考えますね。そういう意味では、我々から言えば、資本金が大きいというのはいろいろ助かるわけだし、資金収支的にもいいわけですから、コメントした方がいいのではないのでしょうか。

正確には資本金額だけれども、資本金が相応に高いとか、絶対度が大きいということですね。あるいは、借入れとの比率で言ってもいいのだけれども、相応に大きいというのは言ってあげた方がいいのではないかと思います。

【事務局】資金収支のところを書くのですか。

【委員】資金収支のところでもいいのではないのでしょうか。

それから、総評については、全体をもう一回見て、必要があればコメントします。

【委員】今の資本金の件は、特に反対はないのですが、実際は記載してあることが点数に反映されているのかどうか。資金収支が相対的に安定しているということは、資本金が大きいということが貢献しているということに間接的になるのですが、そういうことをダイレクトに評価している項目はなくて、出口で資金収支という形でそれが反映されているかどうかということですね。ですから、入り口のところで資本金が大きいということは、出口の資金収支の安定につながっているのですが、そのことを評価をしたというニュアンスが出るわけですね。それは特に問題はありますか。

【委員】それを言うと、 $\Delta$ の方が高いのです。

【委員】これを見ていると、得点との間の整合性からいってどうかという感じがするのです。

【委員】は言えるかもしれないですね。は、万で一番大きいからね。一番高いのは評価しますか。

【委員】一つの要素ではあるのですけれどもね。

【委員】要素ではあるのですが、そういうことを全部含めて資金収支の安定状況を見たということだと私は理解しています。そこまで書くと、低いところに対して説明ができないのです。資本金が必ずしも多くないのに点もとっているところがあるのです。

私も、気持ちは非常によくわかるのですが、これからは、こういうものは、なるべく借入とかやりなさいという一つの指針になりますからね。

【部会長】それでは、部会としましては、先ほどの私の点数について修正をお願いするということと、個別講評及び総評につきましては、指摘事項について修正をしていただきます。また、総評も含めて、もう少しご意見を整理していただくということでまとめさせていただきたいと思います。

よろしいでしょうか。

【部会長】それでは、終了させていただきたいと思いますが、事務局の方で何かございますでしょうか。

【事務局】特にございません。

【部会長】それでは、部会は終了させていただきます。ありがとうございました。

## 第1回施設整備・維持管理検討部会

開催日：平成16年3月23日

【事務局】それでは、施設整備・維持管理検討部会ということで、議論を進めていきたいと思えます。まず進めるに当たりまして、進行役をお決め願いたいと思えます。

【委員】経験のある先生が良いのでは

【委員】私もそう思えます。

【事務局】それでは、先生に以降の進行をお願いして進めていきたいと思えます。

【部会長】それでは、始めましょう。一番議論しなければいけないのは、拾われている項目が妥当か、落ちがないか、その後、評点がいいかということ。たくさん拾えば拾うほど、そつのない建物にはなるが、無難になるかもしれません。その辺のところは、最良の部分を残しながらも、きちんと選べるのだという意識のもとで、自由度を高くして、より良い提案を期待するようにしなければなりません。落ちがないように、妥当な見出しを全部チェックするため、ざっと説明してもらって、こちらの方から、もうちょっとここに色をつけてもらえないかという形で進めましょう。それでは、最初の意図と、こういう項目の洗い出しをしたというところをご説明願います。

【事務局】建設予定地は、中心市街地地区のはずれに位置しており、前面の通りはカルチャーストリートという形で、整備自体は既に終わっております。隣には小学校があります。

(以下、説明略)

【部会長】まず重要と思われる網かけの部分と、白い部分でチェックの対象になるものと、項目は書き出しているけれども、今回のチェックの対象にならないものという三つヒエラルキーがあるということですね。

まず、気になるのは、情報化対応は、例えば、床構造を二重構造にすると、更新が非常に早いからこういう工夫をすとか、いろいろあると思えますが。

【事務局】今回は、必要な部屋につきましては、OAフロアを要求水準書で必須項目にしているため、加点対象とはしませんでした。

【部会長】わかりました。ここは、提案ではなくて、大事な部分を指示して、それにきちんと対応してもらおうという考え方を取ればいいわけですね。

【事務局】加点対象としない項目は、必須事項でチェックする予定です。

【部会長】きつい条件が、加算しているという言い方がいいかもしれないですね。両委員にお願いしたいのは、横に枚数が出ていますけれども、必要な図面があれば、こういうものは必要ではないかという提案があるところだと思います。ただ、もう一つ言えるのは、枚数をふやすと業者さんは大変になります。

【部会長】評価できる図面を求めようとすると、かなり大変な作業になる可能性があります。どの大きさで提案を求めるのですか。

【事務局】A3で考えています。

【部会長】A3でも、かなり書き込み、情報量は結構多いと思えます。それでは、順番にチェックをします。地域性提案書は、周辺施設及び関連する地域計画との整合・調整の方針とその内容。そのときに、今、苫小牧に置かれているものは、業者はどうするのですか。

【事務局】業者は、自分たちで調査して判断していただきたいと考えています。苫小牧市の計画も、市に確認したところ、問い合わせがあれば資料などを説明されるとのことでした。

【部会長】周辺環境に対する配慮・整合性、外観デザインコンセプト、後ろの小学校とのかかわり合いについても、その辺は意識はしていないのですか。

【事務局】要求水準では、そういうところに配慮を求めています。

工事中の安全対策も様式3-001でチェックする予定です。

【委員】それでは、この辺は、当然出てきますね。次に、周辺環境の保全性、周辺環境の提案書、地域生体系保全と周辺環境保全への配慮、外構計画、緑化計画ということですが、苫小牧は緑が意外と多くないのですね。写真を見てどうでしたか。どの辺まで要求しますか。

【委員】随分、細長い敷地だから、この配置計画みたいなものは出てくるのでしょうか。

【委員】次の植栽計画で、かなりのことがチェックできるのでは。

【委員】周辺建物の関係の配置図が出ていますね。だから、小学校との関係をどう見るか、あるいは、市民会館との関連、位置づけをはっきりさせる必要があります。

【部会長】ここらは、一番上の辺のまとめ方ですね。

環境負荷低減性については、一番最初が、環境負荷低減計画書、長寿命・適正使用・適性処理・エコマテリアル・リサイクルに対する提案。

次が、提案書1、照明計画における省エネルギー・CEC値低減の提案。

次が、提案書2、熱環境・空気環境に対する省エネルギー・CEC値低減の提案。

次が、提案書3、ライフサイクルCO<sub>2</sub>削減を含む環境負荷低減に対する提案。熱環境・空気環境は2枚。

次に、PAL低減に対する提案。ライフサイクルコスト削減提案書。熱源・空調システムにおけるLCC削減に対する提案。

次に、防災性、構造計画。ここで耐震性能とあるけれども、先ほど耐震性能は白抜きだったのですけれども、いいのですか。

【事務局】用途から、確認で十分と考えています。

【部会長】耐雪・耐寒提案書ですが、耐寒というのは具体的に何なのですか。

【事務局】耐寒的な要素、たとえば凍上対策などや、落雪対策などを考えています。

【部会長】苫小牧は、雪が降らないから、凍上が多い。札幌とは違います。だから、今のことは大事だと思います。

次に行きます。利便性、外部動線計画。動線計画とゾーニングはいいです。

次は、内部動線計画 動線計画とゾーニングに対する提案。この辺で一番問題になるのは、外から来た人の処理なのです。

【委員】かなり重要な評価点だと思います。二つの官署が入って、しかも非常に特殊ですね。特に、検察の方は、被疑者とか被害者に対する動線の整理はものすごく難しい気がします。

【委員】一個一個の部屋というよりも、動線計画とゾーニングは、もう少し得点が高いという感じがします。

【委員】僕もそんな気がします。これが一番難しいのではないのでしょうか。

【部会長】この辺は、大変だということを書いてくれればよろしいですねサイン計画。次は、プライバシー確保の提案、プライバシー確保に対する配慮事項。

【委員】これも動線計画と絡みますね。だから、これは分けないで、この中にそれも含むか何かしておいた方がわかりやすいのではないのでしょうか。

【委員】この施設の特殊性からかんがみて、あえて「プライバシー確保」という項目を出した意図があると思います。

【事務局】動線計画のゾーニングをやっていく中で、外部と内部を明確に分けた提案書になってきたときに、全体のしつえとして1枚まとめて書いておいた方がいいと考えました。

【部会長】そういう意図があるならば、建物の性格上、別立てで1ページと。

バリアフリーはいいですね。

【委員】防犯計画というのは、

【事務局】建物の性格上、通常以上の防犯性を要求水準書で要求しているため、加点対象としました。

【部会長】いいですか。室内環境に行きます。室内環境に関する提案書、インテリ・振動・主要室の計画上のポイントに関する提案。次は、色彩計画、色彩計画に対する提案。次の光・照明関係の提案書はいいですね。通信設備計画は、構内交換設備などは加点としないのですね。

【事務局】必須項目の確認で十分と考えています。

【部会長】次は、空調・換気計画提案書、熱環境・空気環境に対する提案。

これは、先ほど、空気とか通風を含めた書き出しがありましたから、採点項目になるところです。代表室の空調制御提案書、空調設備システムの代表室制御概要。衛生計画、衛生計画に対する提案（衛生計画提案概要、昇降機設備計画概要を含む）。次は、保全性・耐用性です。建築保全計画提案書、建築に対する作業性、更新性の提案。

【委員】保全性、耐用性というのはわかりにくいですね。相手に要求するときにはわかるように書いておかないと、誤解されたら向こうが気の毒でしょう。

【部会長】次は、設備保全計画・耐用性提案書、設備に関する作業性・更新性・耐用性・耐久性の提案。これはいいですね。

建築の対応性提案書、建築の対応性・耐久性に対する提案。塩害もありましたか。そういう面では、この辺は大事なところでしょうね。

電力設備計画。これはいいですね。フレキシビリティの提案書。

【委員】「空間のフレキシビリティ」とか、部屋の「間仕切りのフレキシビリティ」とか、何かないと、単にフレキシビリティだとよくわからないのではないですか。

【委員】保全性、耐用性の中に入っているから、ちょっと疑問があります。ちょっと違いますね。

【事務局】表現を工夫します。

【部会長】次の外断熱に対する提案書はいいですね。工事管理は、小学校が後ろに建っているとか、そういうことも含めての要求だという説明がありました。理解できました。

次は、維持管理に行きます。維持管理の基本方針、これはいいですね。職員や来庁者のニーズへの対応、安全性の確保について。業務実施の体制、業務従事者の要件。建物点検・保守・修繕の方針。この業務従事者の要件は、守衛さんなどは、中でやるのでしたか。今度のこれに入っているのですか。

【事務局】警備は入っていますが、今回は機械警備を前提にしています。

【部会長】次は、建物点検・保守・修繕の方針。

【委員】これは、全部システムの話ですか。維持管理をどういう仕組みでやるかということですか。

【事務局】設備機器はいろいろあると思います。そういった場合には、こういう維持管理すれば、入れる入れないという機器が出ると思います。

【委員】建築施設の維持管理・運転の方針は、空調が何度になったら入れるとか入れないという話も入ってきますね。

【部会長】そうですね。どのような温度コントロールするかとかね。一番最後が、清掃・除雪・警備の方針。それで、合計47枚になります。それと実際の図面。図面、計算書などで、記載内容と整合する内容を図示してくださいと。1番目は、配置図で植栽計画を反映する駐車場のレイアウト。日影図が周辺建物（小学校）への日影。この庁舎は小学校の西側に建っていますが、それでも日影図は必要ですか。

【事務局】場所によっては日影が出ます。

【部会長】それでは必要ですね。1/200の各階平面図、家具、備品のレイアウト。今回は、家具と備品の記述を求めるのですか。

【事務局】一部ですが入っております。この意図としては、机の仮想レイアウトみたいなものを書いていただき、部屋の使い勝手などの検討ができるのではないかと考えました。

【部会長】立面と断面は、なぜスケールを小さくしたのですか。

【委員】平面図と一緒にではまずいのですか。

【部会長】これは、1/200の方がいいですね。仕上げ表。LCCO<sub>2</sub>の計算書。あとは、設備が絡んだもので、空調配管・ダクト、系統図、照度計算です。PALとCECは必要ですね。一番最後が、設計費・工事管理費・工事費内訳書。これは、適宜、出してくださいということですか。次は、パース・スケッチ等です。ほかに何か審査をする上で、こういうものが欲しいというのはありますか。

【委員】遠景と外観と、どう違うのですか。遠景はアイレベルで見なさいという意味ですか。片方は鳥瞰ですか。外部パースなどは要らないのですか。

【委員】内観パースも要るのではないですか。上から見ても仕方がないのではないですか。むしろ、遠景になるかどうかわからないけれども、小学校との関係とか、市民会館とかが分るようなものも、必要だと思います。

【委員】外部仕上げも、タイルにしたら、どんな色のタイルをどのように張るのかというあたりは、このパースで出てくると思います。それは、色彩計画にも絡んでくるわけです。

【委員】鳥瞰である必要はないのでは。

【委員】小学校とか市民会館の位置からすると、逆に、鳥瞰でなければわからないということになりませんか。

【委員】わざわざ鳥瞰にせず、配置図を見ればわかるのではないのでしょうか。

【委員】遠景も、どこからどう見るかが重要で、何を見るための資料なのかをはっきりさせる必要があると思います。

【事務局】遠景と言っているのは、メインアプローチとなる36号方面からのパースを考えていました。

【委員】通りの中でどう見えるという話ですね。それはあっていいと思います。そうしたら、次は、本当の外観パースで考えるのではないですか。外観パースは、当然、色がついてくるでしょうから、デザインとか質感などを見るためにはあった方がいいのではないですか。町並みの調和と言っても難しいですね。

【委員】隣接街区はモノトーンだから、ほかの建物がこの色だから庁舎はこの色といった根拠はないわけですね。自分は、こういう色彩計画で、タイルを張り、外装はこうするとか、窓割はこうするという話は出てきますね。

【部会長】こういうふうにならば二つもあったら事業者も大変かと

【委員】いえ、周辺の町並みにどうのこうのという話が出てくると、必要なものは多くなります。

【委員】鳥瞰は、模型に代わるものでしょうね。模型とか模型写真というのは、大体、こういうふうに見ますからね。やはり、周辺との関係が見てとれるという意味では鳥瞰の方がいいですね。

【委員】でも、「外観（鳥瞰パース）」となっています。外観というのが嫌なのです。鳥瞰パースになっていけば

【委員】景観性を評価するのは、このパースあたりに依るでしかないですね。

【委員】だから、今回は、中心街の駅前通をここでどう繋げるかということが課題だと思います。

【部会長】でも、建物が集客力のある建物ではないですが。

【委員】集客力がないから余計にそうなるのです。役所の建物は非常に無機質な建物になる傾向が多いわけですから、わざわざ人が来ない上に、周辺に対してそっぽを向いているような建物だとまずいのではないのでしょうか。

【委員】だから、遠景というのを、アイレベル、歩行者の視点から見た角度というふうに限定し

ておけばいいのではないですか。

**【部会長】** 遠景と言わないで、歩行者のアイレベルとしたらいいでしょうか。

**【委員】** そして、鳥瞰は鳥瞰として書いてもらう。そうすれば、周辺の建物との関係とか、植栽外構との関係なども見えますね。

**【部会長】** 気になるのが歩道橋です。歩道橋が真正面にあるのですよ。この建物を生かすも殺すもこの歩道橋なのです。これはパースを書く人も苦労すると思います。それでは、図面の要求事項がわかったかと思しますので、配点についての議論をしましょう。

**【事務局】** 全体の配点のイメージがおわかりいただけだと思います。これは、それぞれ100点満点としての配点になっています。

**【部会長】** 音環境が随分レベルが低い形になっていますが、事務局の場合は、内装の条件とか気温のことは全然考えなくていいということですか。

**【事務局】** 音に関しては、要求性能として遮音性能を必須と考えています。これは、実際に設計をする上で反映していただくという位置づけで、こちらとしては、そこに重きを置いて、提案の時点では、そこに上乘せ提案していただくとは考えておりません。

**【部会長】** わかりました。こうやってみると、動線計画は利便性にかかわって点数が高いということですね。こういうレベルであるという理解をしてもらえれば結構かと思えます。

**【委員】** 地域性と景観性を合わせて点というのは、それなりに高いですね。この辺でめり張りをつけて評価していかないと、普通というのを真ん中くらいに点をつけて、ちょっといいというようなレベルでやっているとはほとんど差はつかなくて、全くコストだけで決まってしまうことになりかねません。

**【事務局】** 基本的に、加點評価としていますので、優れていなければ0点です。

**【委員】** 最大、そこまでの点がとれるということですか。そうすれば、多少、差は出ますね。

**【部会長】** みんな研究しているから、例えば、提案書の中で出てくる項目は、言葉にもなっているし、絵にもなっています。だから、それに対して評点を与えていっても余り差が出ないかもしれません。

**【委員】** だから、そのときに、なるべく明確な差が出るような採点基準にする必要があるのではないのでしょうか。

**【部会長】** PFIの評点は相対点ではなくて絶対点です。だから、評価するところがなければ0点だというのは、そういうことです。

**【委員】** けれども、例えば、内部動線計画が点で、5案出てきたとして、それぞれ何がしかのことを考えているはずですが、でも、必須項目のチェックで要求されていることがどこかで満たされていなかったら、それで失格になってしまうから、必須項目というのは、オール・オア・ナッシングですね。普通はどうなのですか。

**【部会長】** 今、各委員が心配されているようなひどいものは、私たちのテーブルに乗る前にチェックされます。だから、少なくとも常識的なところはクリアして出てきます。

**【委員】** そうすると、ゼロだとしても、一応のレベルはクリアしていると考えていいわけですね。それにプラスされる何かということですね。そうすると、0点をつけても別に悪いことではないと。

**【委員】** 逆に、普通というのは0点で、加點というのは、さらに評価できるところを上限まで評価しようということですね。

**【部会長】** 分子に来るものですから、積極的にそういう評価をしていかないと。

**【委員】** ほとんど差がなくなりますからね。

それと、採点は一つずつ点数を出して、平均点を出して、それから合議するというよりは、一緒に出してしまって議論した方が早いような気がします。

【部会長】3人できちんと責任を負うようにしなければいけません。各自の考えを解説をしてもらうほうがよいのでは。

【委員】一度、全部やってみて、ほとんど差のない項目と、かなりばらつきのある項目があると思いますが、差がないものは平均点でもいいと思います。

【部会長】最後に事業計画部会の方と合わせるときまでに、こちらの建築系の評点がリーズナブルになっていればいいと思います。そのときは、今言ったように、絶対評価であることです。

次に、バリアフリーは 点くらいですけれども、これでいいか。こうやって見たときに、長もちするかとか、ランニングコストを低く抑えられているとか、これは全体で 点になっていますから、かなりの量を占めていますね。こういう様子でいいかどうかですね。ぱっと見ると、設備構造系みたいなものと計画系的なところが大体半々くらいですね。計画系の方が少し多いですか。今回、作業としてどうやったかお聞きたいのですが。

【事務局】この建物はプライバシー確保がメインです。特に、被疑者もしくは被害者がどういった動線であるのか、そのプライバシーがまず第一に確保されていなければいけないので、そこに優先的に点数を配分しています。

【委員】内部動線は、もう少し多くてもいいような気がします。これではちょっと少ないような感じがします。

【委員】プライバシー確保の動線計画はもうちょっと厚くてもいいかなという気がします。

【部会長】このところは利便性でくくられているけれども、 点くらいあってもいいというのであれば、その分だけ増やしてみてもいいのでは。

【委員】利便性とその話はまたちょっと違うのです。利便性はトイレの問題とか、それぞれの部屋同士の関連性とか、プライバシーの問題はちょっと別ではないかと思います。

【部会長】分けて特記しますか。そのほうが理解しやすいのだとしたら、動線計画というくりだけでは、これは利便性になりますね。

【事務局】今回、建物の基本的要求性能基準の中の性能基準分けて、こういう分けにさせていただいています。この中では、社会性が地域性・景観性になります。さらに環境保全性が環境負荷低減とか、保全性、周辺環境保全というキーワードで区分けさせていただいています。

【委員】項目はこれで行くとしても、配点は変えられますね。プライバシー確保と非常に関連している動線計画が、今は 点になっていますが、これはもう少し多くてもいいのではないかと。特に、内部動線計画は 点で、これは一番高い点数ですが、これがかなり決定的なのです。プライバシー確保のためにどうしてもクリアしなければいけないものがあると同時に、逆に、ポジティブな意味で、これが上手にコントロールされていると、施設としてはいい施設になりますね。ですから、この辺は、かなり緻密に見なければいけない項目だと思いますし、その分、点数が重くてもいいのではないかとこの感じがします。例えば、 点くらいとかね。

【部会長】全体のバランスとして、建物の性格上、プライバシー確保の計画が大事だとするならば、それに見合った点数ということで 点くらいにしたらどうでしょうか。その分、どこから持ってきてみましょう。

【委員】行政サービスのところも 点くらいにしたらどうでしょうか。

【委員】外断熱を要求していますが、實際上、ここで差が出るのですか。

【部会長】出ると思います。ただ、みんなするだろうし、最初にうたっていますので、それを前提とするならばこの点数は高過ぎないかという考え方もありますよ。また、周辺環境の調和が 点というのは少し大き過ぎないかなと思っていたのですが。

【委員】こっちは 点くらい減っていてもいいような気がします。地域も景観も本当はもの凄く大事なわけけれども、あのエリアの中で明解な提案ができるだろうかと思うのです。 点も差がつくような加点できる要素があるかなと思うのですが。

【部会長】どこを減らすかと言われたときに、私たちの思いが直接反映してくると思います。

【委員】いろいろと縛りすぎると、姑息な計画しか出てこないような気がしていて、配点はもう少し柔軟にはいかがかと思うのですが。

【部会長】防犯性 点で構わないと思います。それと、耐雪・耐寒も 点でいいのかと考えます。

【委員】外部動線計画を 点にして、フレキシビリティで 点に落としては。

【部会長】防犯性をマイナス 点、防災性をマイナス 点にして、保全・耐用性は 点、になっていますが、その横をずっと見るとフレキシビリティが 点もあるわけです。ここをマイナス 点にして、保全・耐用性を 点にして、長期耐用性を 点にした上で、ここの 点も加えて、総合的な行政サービスに 点加えて 点にするということです。そういうことではいかがでしょうか。今まで、一通り図面を見ました。

それから、ボリュームも見ました。最後に、項目も当たった上で、少し大きな点数のところをこのくらいにしたらいかがかというところまでやりました。

【委員】もう一つ、内部の色彩計画とかインテリアみたいな図面をつけさせるかどうか。それはどうですか。

【部会長】提案枚数が増えると、業者さんは大変になるだろうと思いますが。

【委員】そうであれば、余り評価しないということにしておけばいいのではないですか。もしくは、室内環境の提案書の中に、どこの内観パースを入れなさいというふうに小さく入れておいていいのではないのでしょうか。

【委員】インテリア・主要室の計画上のポイントに対する提案に、ぜひ図を加えてほしいと思いますが。

【部会長】そういうことで、要求にスケッチを加えてください。第3回の有識者委員会では、必須項目や評価のポイントを再度確認することとして、作業は、各委員が持ち帰り、チェックしていただき、気の付いた点を事務局へ連絡し、事務局が取りまとめた案を作成しそれを基に個別に委員と打合せを行うこととします。これで部会を終了します。

## 第2回 施設整備・維持管理検討部会

開催日：平成16年4月13日

【部会長】それでは、部会を開催させていただきます。最初に維持管理に関して議論し、その後で施設整備の議論をしたいと思います。

【事務局】維持管理について、ご指摘をいただき、修正した箇所の説明をさせていただきます。  
(以下、説明省略)

【部会長】それで、環境負荷の低減のところ、この前半部分のところにも環境負荷にかかわる言及があるのですが、維持管理のところでの環境負荷の低減と、建築にかかわるところでの環境負荷とのつながりはどうなっていますか。

【事務局】あくまでも要求水準を基本にしていまして、その中に、備品などはグリーン購入法に遵守しなさいという言葉が入っていますので、まず、そういったものをクリアしているかどうか、基本的なことをクリアしているかどうかの確認ということで入れております。  
施設整備の方とのリンクについては考慮していませんでした。

【部会長】そうすると、ここでは、使われている消耗品とか物品周りのところでの環境負荷の低減という形で考えればいいのですね。維持管理の方にかかわっての話の方はよろしいでしょうか。あとは、一番右の方にある加算項目の配点などについてはこの後の全体会議で議論されるかもしれませんが、そこには触れないで、施設の方の議論に時間を割きたいと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】維持管理につきまして、先ほど説明した集計でお載せしているのですがけれども、これも100点満点という比率配分で点数をお示しさせていただいております。したがって、この中の点数配分も部会の中で決めていただけるとよろしいのではないかと思います。

【部会長】これは、縦と横の計が100になっていますけれども、どういう表現をとったらいいでしょうか。見た感じでは、一番上の業務実施の体制の横並びの点数と公衆の利便と執務効率の増進というところの点数の割り振りは細かくなっていますが、全体を見るとすかさずかな部分があるのですけれども、これはよろしいのですね。分類上、こうなったということですね。

【事務局】ここは、関係しない部分があります。公衆の利便とか安全性の確保というのは、先ほど申しました五つある方針なのです。横ですね。そして、縦が分類の体制と各業務なのです。

【部会長】わかりました。方針と、その項目分類にわたってそれぞれ配点をしたということですね。これは、既に国交省の方でいろいろな事例があって、そのときの配点を遵守していますね。今度の苦小牧にかかわって、もしかすると除雪は新たに加わったのかもしれませんが、大体同じような比率ですね。

【事務局】関東と本省の物件には運営などが入っていたりして、必ずしも一致しているというわけではありません。

【部会長】実施体制は大体等分で、あとは、それぞれあるものによってこういう配点にしたということになりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】それでは、維持管理については一応終わりにさせていただいて、施設の方に行きたいと思います。

【事務局】それでは、次に施設整備について、ご指摘をいただき、修正した箇所の説明をさせていただきます。(以下、説明省略)

【部会長】次に施設整備にかかわってやらなければならない大事な作業はどれになりますでしょうか。

【事務局】最終的に先生方とお話する中で、前回議論されました、内観パースといいますが、主要な部屋の機能的で使いやすい室内空間というところのチェックを、検察庁支部の事務室、記録閲覧、確定記録閲覧室周りにしました。これは、ある程度事務室がいろいろなところを見通せる建物にしなければいけないということで、そこら辺の内観パースを作成していただきたいと。

それから、法務局支局につきましては、登記事務室、待合室、閲覧室という登記にかかわる執務空間の作り方のチェックを。それから、最終的に、共有部分ということで、エントランス周りを内観パースとして、事業者提案を出していただいて、その中で、それが用途に応じた執務空間としてすぐれた提案になっているかどうかという形での審査をしていただきたいと考えております。以上の、約3ポイントほどを明示するような形で考えました。

【部会長】そうすると、こちらの記載要領は前回出ていましたか。

【事務局】これは、ここまで細かく書いていなかったものですから、提出書類を修正しました。

【部会長】わかりました。前は、先生方から、特に色彩という形になってきたときに、どれとどれを見てどう評価するかという形でしたが、今、色彩の話は、中だけではなくて、外もありますね。前は、むしろ中よりも外の方を問題にしていたような気がします。

【委員】どっちもあるのですが、パース・スケッチ等というものがあまして、ここでは外観パース、鳥瞰パースだけを指定しています。ただ、室内環境性のところでスケッチパースと書いてありまして、これは扱いが違うのです。内観パースの扱いはこちらに入れています。その辺は、ここにそろえて書いた方がわかりやすいのではないですか。

【事務局】前回の議論の中で、ここでそのままイメージを切り張りという話があったので、ここに入れてしまっていますが、内観パースだけ別出しして、室内環境性に対する提案の作り込みだけを書かせるということは可能だと思います。

【部会長】この大きさはA3でしたね。これは、紙面の大きさがありますので、スケッチみたいなものになるのでしょうか。

【委員】計画説明書というものがあって、次に図面・計算書というものがあって、最後にパース・スケッチ等と三つ提出してくるといえるか、そういうリストがあるのであれば、最後に内観も一緒に入れておいた方がわかりやすいのではないかと思ったのです。評価は、それを見ながら室内環境性のところで評価するのでしょうか。

【委員】計画説明書の様式で、例えばサイン計画みたいなところは、説明書の中に具体的なサインの絵のようなものも組み込まれてくるわけですね。ということは、必ずしもすべてが文字の表現とは限らないわけです。そういう意味で、室内環境性を評価する室内パースがここにあってもいいだろうというお考えですか。

【事務局】イメージスケッチ程度であればいいのですが、完全にパースという形で起こすと結構大変かなと思います。

【委員】スケッチというイメージですね。

パースというと本当にパースの専門家に書いてもらわなければならないという感じになりますが、そこまでしなくてもいいのではないかということですか。

【事務局】完全な設計がまだでき上がっていない中で内観パースを厳密に起こすのは結構難しいのかなと思います。

【部会長】そうすると、今の色彩計画というかパースの方は室内環境性のこの辺の内容でよろしいですか。前回議論したときよりは、それぞれにどんなものが加わってきているのかという内容と場所が明確になりましたから、少しは理解できるようになったと思います。

【委員】気になっていたところがあります。順不同で言って構いませんか。

【部会長】どうぞ。

【委員】「外構デザインとその考え方」というところに、地域生態系保全云々、緑化率含むというのがありますね。実は、駐車場の問題なのです。あそこの敷地が3,200平米くらいで、屋外の駐車場を34台以上という要求がありますね。そうすると、少なくとも駐車場の敷地として1,000m<sup>2</sup>ぐらい割かなくてははいけないのです。約3分の1です。そうすると、駐車場をどのように計画するかということが全体の景観に大きく影響を与えると思うのです。ところが要求された「外構の仕上げ」を見ますと、駐車場はアスファルト舗装と明記してあります。例えば、緑化率を考えたときに、アスファルト舗装だけに決めつけてしまっているのか、もっとほかの選択肢もあり得るのではないかと、その辺の提案の可能性を残しておくべきではないかと思ったのです。

【部会長】例えば、全部アスファルトではなくてですね。

【委員】今はいろいろな手法がありますね。3分の1の面積を駐車場として使わなければいけないので、そこは周辺の植栽などでいろいろ工夫もできるのでしょうかけれども、駐車場の路面そのものをどうするのかという点に少し提案性を含ませてもいいのではないかと思ったのです。

【部会長】それに、雨水排水処理もかかわって。

【委員】もちろん浸透性もありますね。環境負荷軽減という意味からいっても、本当にアスファルト舗装一辺倒でいいのかなという気がしたのです。

【部会長】ブロックなどを組み立てて、雑草が芝生を生やしたり、浸水させたりする方がコストが高くなるのかもしれませんが。

【委員】ただ、芝を植えないにしても、雨水を浸透させるような舗装材が今はありますね。そういったものの可能性ですよ。アスファルト舗装と明記してあるけれども、本当にこれでやらなければいけないと要求してしまっているのかどうかちょっと気になっているのです。

【事務局】はい。要求水準では2-40にあります。

【委員】私は、要求水準書の2-21の表の右下を見たのですが、車路・駐車場はアスファルト舗装と書いてあるのです。

【事務局】これは、これ以上という言い方なのです。これは、変えることは可能です。アスファルト舗装じゃなければいけないというふうに読めますか。

【委員】仕上げ以上だから、アスファルト舗装と書くと、それを使えということになりますね。

【委員】これは1個しか書いていないから、

これが必須というふうに読めるのではないかと思います。

【事務局】アスファルトを抜いて舗装という形にしておけば、いろいろな提案が可能かもしれません。

【部会長】インターロッキングとか、ところどころに草を生やすとかね。

【委員】旭川の公共図書館の駐車場計画に数年前にかかわったのですが、路面舗装にかなりこだわって、ブロックの間に芝を敷き詰めるというやり方をしまして、それが結構うまくいっているのです。それから、苫小牧は、地域的に道内では結構温暖なところですね。

【部会長】それは、そう簡単ではないのです。苫小牧は凍上被害が非常に多くて、今話題に出ました芝生を植えたときに、除雪などをした後、果たしてよくなるかどうかはまだわからないのです。そういうときに、私たちの知恵では及ばないところをこういうPFIなどでは提案してもらいたいのです。

【委員】いろいろ提案が出てきそうですね。

【事務局】そうすると、評価のポイントとしても、駐車場の作りこみを提案してもらおうということも考えられます。

【委員】そうですね。それが景観に及ぼす影響はかなり大きいと思います。敷地の3分の1の平面駐車場ですから、それを一カ所にまとめてしまうのか、あるいは分散させるのか、いろいろな

計画のあり方がありそうです。それから、植栽とか、周辺の小学校などの建物との関係とか、全体的な配置計画にかなり大きな影響を及ぼすような気がします。

【委員】多分、アスファルト舗装が一番安い舗装だと思いますけれども、それ以上となると、当然、お金がかかります。それから、先ほどの凍結についてですが、水準書の4-46に凍結深一覧というものがありますね。この表を見ると、苫小牧というところは案外浅いですね。この表ではね。

【事務局】これは、過去10年のデータをとっています。50年でとると、その中の1、2年はすごく寒いときがあるようです。凍上障害が起きることがあるというふうに聞いています。

【部会長】苫小牧でも、春先に土が凍っていて掘れないという話を聞きます。ただ、雪の多い年はそうでもなくて、雪のない年にそういうことがあるとよく聞くのです。ですから、凍上などは駐車場などでも大変考えなければならぬところです。除雪しているところは凍上してしまうのです。アスファルトも痛みます。そうでないところは痛まないのですが、その辺をどのぐらい考えていくかということですね。

【委員】ただ、この表だけを見ると、すごく条件のいいところだなという気がしたのです。

【事務局】この表は、基本的に除雪しないという前提でつくられています。ですから、除雪をするということになると、また条件が違ってきます。

【部会長】今、駐車場の話が出まして、それは後だという議論もありましたけれども、こちらの方である種の水準が上に行くように書いてはどうかといひましても、最低価格が上がっていきますね。建物というか、全体の計画の積算がね。

今は、そんなことは関係なく議論して構わないですね。

【事務局】はい。今、先生がおっしゃられた内容が、我々がアスファルトで想定し、それが最低レベルだと認識しているときに、事業者提案がレベルとして金額の高い仕様になるのは、特に問題はないと思います。

【部会長】今はアスファルトのお話でしたが、駐車場舗装以外にはありませんか。前回お見えになったときに言い忘れたとか、そういうことを含めてお願いします。前回、大きな問題になったのは、プライバシーのところとか、法務局としてふさわしい色彩計画をどう考えていくかとか、その辺についてかなり長い時間話されましたけれども、それ以外のところではどうでしょうか。

【委員】ふさわしいというのが結構ありますね。例えば、事務庁舎にふさわしいインテリアとか、ちょっと難しいですね。出てきた時点で判断してもいいのだけれども、外観の色彩計画にしても、どれが法務庁舎にしてふさわしいかということ、難しいですね。それぞれ出てきたものを比較すると、これはいいよという比較でなら割と評価しやすいのですが。

【委員】これは絶対評価だという話ですからね。

【委員】そうです。どれがふさわしい色彩計画か言ってみると言われても、困ってしまいます。

【委員】「品格のある」と言われても、難しいです。

それを絶対的に評価しようとするのが難しいですね。

【部会長】やはり、最後に評価を決めなければいけないから、すぐれた提案になっているという文言が多いですね。それは仕方ないと思います。問題は、提案の中身をどう評価するかですから、これはそれでいいと思います。

ただ、ふさわしいというのは確かに難しい点がありますね。実際に設計される側では、必須項目の確認内容案と加点項目の評価ポイントを見て、実際に実設計に入るといふ形ですね。その辺、よろしいでしょうか。

例えば、景観性で見てもらうと、周辺都市環境への配慮とか市の関連計画施設への整合性というくりの中で、法務総合庁舎としてふさわしい外観となっていますが、それではふさわしい外観とは何なのかということ、もうちょっと親しみやすい開放的な表情を持っているとか、魅力ある

歩行空間と景観が形成されているとか、そういうあたりをチェックして、これを私たちの方の持ちカードとして、向こうに出ているのは法務庁舎としてふさわしい外観となっていると。彼らは彼らで、どんな外観かでいろいろ自主設計されてきたものに対して、我々は、もう少し踏み込んで、今言ったような言い方でいろいろ検討するというこのようです。

【委員】そういう考え方でいいと思います。イメージ的なもので出しておいて、あとの具体的なものは議論して決めていく。ですから、このあたりでいいのではないのでしょうか。

【部会長】先生方、よろしいですか。かなり細かいチェックがいろいろ入ったと伺っています。基本方針はよろしいですね。その下は、総合的な行政サービス提供施設の充実ということで、移動、ゾーニング、サイン計画。よろしいですね。

次が、機能的で使いやすい室内空間。防犯性はよろしいですね。それから、耐雪・耐寒です。落雪・落氷の防止、積雪や凍結への対策が建築的手法、設備的手法によりすぐれた提案だと思えますけれども、これでよろしいのでしょうか。

【委員】いいのではないのでしょうか。

【部会長】先ほど、機能的で使いやすい室内空間のうちの事務室、記録閲覧室、定記録閲覧室に関しては内観パースと。これは三つともですか。

【事務局】これがそれぞれ見通せるような形になっていなければならないということです。

【部会長】三つともという意味ではないのですか。これは、どちら側からですか。

【事務局】事務室からになります。

【部会長】監視・見通しが確保され、各室間の配置とつながりがすぐれた提案となっています。この辺は、資料4にあるところとチェックすることになると思います。次が、待合室の位置と仮監同行室、これも内観パースでしたか。

【事務局】待合室とか仮監同行室は入りません。

【部会長】わかりました。各室仕様ということでは、来庁者にとって親しみやすさを備えた優れた空間とインテリアを提案してと。よろしいですね。次のエントランスホールは評価項目に入るのでね。エントランスホールですぐれた提案がされ、来庁者にとって親しみやすさを備えた空間とインテリアを提案している。ここもいいですね。

【委員】ここは、パースが入るのですか。

【事務局】はい。

【部会長】室内環境性のところですが、仕上げの話です。事務所庁舎にふさわしいインテリアが形成される提案となっている。色彩計画。法務庁舎にふさわしい提案となっている。落ち着いたある色彩計画となっている。

光環境のところでは、光環境に関する性能を確保するための計算、解析等による検討の計測が行われておりということまで出ていますが、これは、要求水準書の方ではちゃんと計算しておきなさいという指示がありますね。

【事務局】はい。

【部会長】熱環境に関しては、ちょっと書き過ぎというくらい書いてもらいました。これでよろしいかと思います。バリアフリー、ユニバーサルデザインは入っています。周辺環境との調和は、先ほど少し話題に出ましたけれども、これでよろしいのでしょうか。少し細かいことで、潤い空間と書いてありまして、わからなくはないのですけれども、先生方、ここはよろしいですか。

【委員】建物は、外観と緑と潤いがきちんと計画されていれば評価できると思います。

【部会長】潤いというのはキーワードにしてきたので、大丈夫ですね。

【委員】わかるのではないですか。

【部会長】シンボルストリートの整備。これは、最初から随分話題になっているものです。いいですね。

次は環境負荷の低減です。ここは評価項目が随分上がっています。それぞれポイントが細かく指示されていて、まずは長寿命、よろしいですね。それから、適正使用、適正処理、いいですね。それから、エコマテリアル、省エネルギー、省資源、建築的環境負荷低減の次が、設備的環境低減、それからCECの検査。この辺は私の分野です。照明計画の省エネルギー、空調換気計画の省エネルギー、そして、PALを使いなさいと。LCC作業性と。よろしいですね。

【委員】いいですね。

【部会長】次は、保全性、耐用性、外断熱性能。それで、一番最初が更新性、建築設備の寿命バランスがとれて、互換性があるという形で注文をつけていきます。それから、苫小牧は海岸が近いので、塩害対策が入っています。フレキシビリティ。建築設備への将来対応に対して、すぐれたフレキシビリティになっている。

電力計画システム。受変電システムとしてすぐれた提案がされている。よろしいですね。

外断熱。総合的にすぐれた外断熱工法の提案と。この方がいいですね。これくらい漠然としてみると、いろいろな提案がなされていて、それに応じて評価があると。

【部会長】次の維持管理ですが、振り返ってみて、何か考えるところはありますか。事務局の方から説明を加えることはありませんか。

【事務局】前回ご指摘いただいて修正を加えたものになっております。

【部会長】それでは、この作業部会の方では、皆さんに前回の個別訪問の後に見てもらった項目に関しては終わったということになりますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【部会長】あと、事務局の方で何か足すことがありましたら、どうぞ。

【事務局】最終確認ですけれども、一応、施設整備の目標ということで、総合的な行政サービスで点、機能的で使いやすい室内空間が点、高齢者・障害者への配慮で点、周辺環境との調和で点、環境負荷の低減は点、長期耐用性の確保は点という配点で確認させていただいてよろしいでしょうか。

【部会長】先生方、よろしいでしょうか。

【事務局】基本的に、要求水準である程度のものでできるという中での加点要素という考えになっていますので、例えば、ゼロ点であればだめな提案ということでは決してない。

【委員】確認ですが、全体の配点といいますか、基礎点でしたか、必須項目を満たしていれば何百点で、加算点が、そのトータルのもので、その間のお話では、例えば、今、100点を相対的に割り振って、それが全体の中でどういうふうになっていくかというのは、また違う話だったのではないですか。

【事務局】違うというわけではなくて、今回は、それぞれの部会の中で百分率の中の配点比率を決めていただきました。全体会議で、加算点と基礎点の配点比率をお決めいただいて、その加算点の中で事業計画、施設整備、維持管理の比率を決めていただこうと考えています。

【部会長】その作業はこの後です。

【委員】それで、建築の評価のときに、今、細目を分けてそこで評価して積み上げていくわけですが、全体を通した総合評価ポイントみたいなものを入れるかどうかです。

【部会長】テクニカルメリットと、それ以外のものをどう評価するかということになります。ただ、アーティスティック・インプレッションの点数が入っていないわけではなくて、「らしい」という表現とか、いろいろな部分の項目があります。ですから、そこがそうだと思えば、全然入っていないというわけではないのです。ですから、テクニカルメリットだけで決まるのではなくて、幾つかの「雰囲気」とか「らしい」という文言でくくられている部分は、そういうところをカバーしていると考えてもらえればいかと思います。

【委員】そこではっきりと差をつけて採点すると。自分がいいと思うものをね。

【部会長】トータルでそれほど大きな点数にはなりませんけれども……。

【委員】でも、そのぐらいのことをしないと、余り差がつかなくなってしまいます。だから、いいと思うものにはつけると。

【委員】これは、それぞれの委員の考え方によると思うのですが、一応は平均点をとるという話でしたね。個々の採点で非常にはっきりとした差をつけておけば、それはある程度反映されますね。

【委員】反映されますね。

【部会長】そこだけはわきまえるというか、スタートするときにもう一度確認すると。

【委員】何となくあいまいな総合評価というものを項目に入れておくよりはよいのでは。

【委員】そのときのスタンスというか姿勢ですね。

【委員】そうです。差が明確に出るような形の点数をつけるということです。

【委員】みんな平均的に“可もなし、不可もなし”にやってしまうと、それはほとんど影響を与えなくなってしまいます。だから、そこは思い切ってきちんと優劣をつけるということですね。

【委員】それから、総合評価といっても、それぞれの専門によって見るところが違いますから、この辺を中心に、この辺はいいぞということで高くなるだろうし、ある委員は、こっちの方を見て、いいなと思うわけです。そうすると、印象の得点といっても、評価の基準が全く違うことになります。ですから、そういうあいまいなことはしないで、それぞれの項目の中で少しめり張りをつけて得点を与えるという方がいいのではないですか。

【部会長】今、一番大事な問題提起がありました。この部会では、今おっしゃられたような採点方針で望むということによろしいでしょうか。要するに、評価する項目を全部公表された上で作業を進めるということです。そういうことによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】これは非常に重たい問題で、実は一番最初にその辺の議論をしなければならなかったことです。それでは、これで終了いたします。

### 第3回施設整備・維持管理検討部会

開催日：平成16年9月17日

【事務局】それでは部会を始めます。

【部会長】では、質問回答書の説明をしていただけますでしょうか。

【事務局】これは、事務局が必須項目を満たしていることを確認したとき、記載内容が不明であるか、また必須項目について確認できない内容について質問し、事業者より回答をもらったものです。この中には加点項目に影響するものもあります。これらは、事業者提案における定量評価として加点される項目もあり、質問回答時にこれを訂正してきているところがありました。この場合に定量評価の提案をどのように評価するか、事務局で判断しかねているところです。先生方に評価する方向性をつけていただきたいと思います。

【部会長】質問回答書を、事業概要整理表とを比較しながらもう少し説明してもらえますか。

【事務局】はい。例えば、二次提案書で異種動線の交錯を回避するとありますが、実際には異種動線の回避がなされていません。仮監同行室までの動線にごみ集積場があり、又一般の廊下とも分離されていません。

【部会長】ごみ集積場の動線と交差しているのですね。

【事務局】はい。このように、提案の文章ではよいことを書いてきていても、実際に図面をみるとそのような設計がなされていない、という事項がいくつか見られます。このように、加点項目に関わる誤りをどのように判断したらよいか、ということになります。

【部会長】気になるのは、例えばこのごみ集積場の入り口が反対側についていればどうなるのですか。

【事務局】動線分離とみなせると思います。

【部会長】動線もそうですが、階段から上ってきた人と、廊下を歩いている人の視線が真正面でぶつかる視覚交錯ことの方が気になりますね。

【事務局】その点は、事業者からは給湯室のところに扉をつけたいとの回答も出てきています。

【部会長】わかりました。大事なのは提案をどう評価するかということです。事業者からの回答を踏まえて評価したいと思います。

【事務局】定量評価の単純な間違いはどういたしましょうか。

【部会長】基本的なラインはクリアしているのですか。

【事務局】はい、クリアしています。

【委員】これをどう評価するかですが、事務局で事業者に質問して回答を受けているのであれば、回答されたもので判断すべきではないでしょうか。

【事務局】当初の提案自体の修正、例えば、断熱材の厚みを変えるとか、仕上げの変更などのような修正は受けていません。提案されてきたものの確認資料が間違っていた、というように考えています。

【部会長】当面は軽微な間違いであったとして、修正後の数値を評価することで良いと思いますがいかがでしょうか。

【委員】今はそのまま修正後で評価していいと思います。最終で僅差での争いになったときに、当初の提案にミスがあったわけだから、少し評価を下げる、などのようにはなるかもしれないが。

【委員】結果的には、良い施設を建てるのが大事ですからね。

【部会長】では、修正後の数値を評価するということにしたいと思います。次に事務局でチェックしたものをどう評価するか、定量化の評価の説明をしていただけますか。

【事務局】はい。定量評価はPALとCECの二つのみです。

【部会長】これは、小さな数字ほど点数が高くなるのですね。

【部会長】次に加点に関わる質問内容について質問回答書から説明してください。

【事務局】はい。(説明略)

【部会長】以上、説明をいただきました。確認しますが、面積計算を間違っているようですが、なぜこんなに間違ったのですか。

【事務局】要求水準では国有財産法で計算するようにしています。基準法だと、通路など屋内用途に使用するものでなければ計上されませんが、国有財産法では柱が二本立つと、建物と一体として繋がっている場合は、計上されます。

【部会長】けっこうカバードウォークや庇が多いですね。これを面積として入れると問題になるのですよね。

【事務局】実際に作る時は、雑工作物や建物と縁を切るなどして設計していただくなど、方法があります。国有財産法の算定方法は、インターネットでも公表しています。今回の場合それにならないような方法としていただかないと、全体面積が100%を超えてしまいます。

【部会長】もう一つ、ゾーニングについてですが、二次審査必須項目確認結果整理表を使ってゾーニングの説明をしてください。

【事務局】(説明略)

【部会長】ここで言っていたゾーニングは空調等と思っていましたが、検察と法務のゾーニングのわけについてですね。それと、防犯レベルのゾーニングについてはどうなっていますか。

【事務局】今回の事務局が行なった必須項目のチェックは検察と法務のゾーニング分けについてです。

【部会長】それと、防犯レベルのゾーニングについては、具体的に説明をしてください。

【事務局】これは、Aグループが要求水準で8つに分けていたレベルを4つにまとめて設定するとしていたのですが、設定のない部屋や設定の間違いなどがありました。

【部会長】分かりました。他の先生方は質問回答書について他に何かありませんか。

【委員】あとで質問したいことが出てきそうですね。

【委員】減点していくのではなく加点なので難しいですね。

【部会長】個別項目審査については、この質問回答書がずいぶん参考になると思います。この資料と、提案書を同時に見比べるといろいろなことが見えてくるのではないのでしょうか。

【部会長】では、個別項目審査についても説明をお願いします。

【事務局】はい。事業概要整理表だけで加点するのは難しいし、二次提案書の説明文ではとてもよいことを書いていても、実際に図面でどうなっているか判断するのは難しいので、事務局の恣意が働くのを避けるために、提案内容の言葉をそのまま使用し、まとめました。

【部会長】事業者のアピールを事業概要整理表にまとめてあるということですね。

【事務局】設備は建築に比べて評価しやすい傾向にあると思います。

【部会長】図面を顕微鏡で見るように細かくみて減点すべきではないでしょうか。

【委員】でも、空間の見通しなど空間構成面では図面を厳しく見るべきではないでしょうか。

【部会長】加点をするのはそれぞれの先生方のお考えで判断していただくことでよいかと思います。事業概要整理表をもとに加点していくことでよろしいでしょうか。

【委員】それでよいと思います。

【部会長】はい。では事業概要整理表と質問回答書の使い方についてはいいですね。

【部会長】次にですね、加点審査総括表についてです。

【委員】大きい点数のくくりは、細かく見ていくのか？それとも幾つかの項目を合わせて、まと

めて採点していくのか？

【部会長】大きくくりで点数をつけていく場合、細かい項目ごとの各委員の配点感覚がずれるかもしれません。採点を行う上では細かい項目ごとに、さらに配点を分けて一度採点してみることが必要かもしれませんね。では、加点審査総括表から見ていきましょう。「プライバシーへの配慮」の移動性、ゾーニング、空間構成でトータル 点、「サイン」と「安全性」でトータル 点ですね。なぜこの項目にで融雪設備が入っているのでしょうか。

【事務局】耐雪・耐寒の項目で凍結防止のためです。

【部会長】「機能的で使いやすい執務空間」で 点、この中で問題なのが 点ですね。入居官署が階層で別れているので、点数配分を檢察/法務/共用その他で 点 / 点 / 点くらいにしますか。

【部会長】 点 / 点 / 点もあるけど、共用部分も大事だと思うんですね。

【部会長】では、 点 / 点 / 点でいいですね。

次の「室内環境性」の熱環境と空気環境でトータル 点ですが、ここは 点 / 点でいいでしょうかね。

【各委員】そうですね。

【部会長】だいたいいいですね。分けるとしたら 点 / 点にしときますか。「地域との調和」は 点 / 点 / 点としましょう。

【部会長】6 ページは定量評価ができるよう分かれていますね。

【部会長】これは建築が 点で設備が 点ということです。

点、点はいいいと思います。7 ページは 点 / 点 / 点で合わせて 点ですか？

【事務局】次のページまで含めて 点です。

【部会長】最後の外断熱は 点で OK だと思います。

【部会長】一応、資料4の加点審査総括表に点数を書き込むまでの作業は了承したと思うが、全体の合議の前に点数を決めることになっていたでしょうか。

【事務局】はい。

【事務局】委員からの質問事項の扱いをどうしたらよいでしょうか。

【委員】質問する必要はあるのかね。

【委員】この段階であえて委員が質問をする必要があるのか疑問がありますね。委員による加点審査の段階で明らかに失格になるようなミスが見つければ別ですが。

【事務局】事務局が想定しているのは、加点できそうな内容の中で不明確な点があれば質問をしていただく、ということです。

【委員】必須事項を満足しているのであるから、加点判断に迷うような提案は加点しなければよいと思うね。

【部会長】今回、基本的に委員からの質問はないことでよろしいでしょうか。

【各委員】よろしいです。

【委員】事務局で委員の採点と概要を取りまとめると言っていたが、取りまとめる前に部会を開いたほうが良いのではないか。

【委員】点数をつけると保留しておきたいところも出てくると思う。

【委員】自分の専門以外のところで、判断できないところが出てくることもあると思いますが。

【部会長】加点できるところはして、それ以外のところは保留にすることはどうでしょう。

【事務局】次回の部会での作成する資料のイメージは、それぞれの項目についての各委員のコメントと点数と、平均点を記載した表を作ろうと思っていますが。

【委員】議論をしていくと点数が変わると思う。平均点を出しても変わってしまうこともあると思うが、平均点を出す必要があるのでしょうか。平均点を手間をかけて、出す必要があるのでしょうか。

【事務局】平均点はエクセルの単純計算ですので、問題ありません。

【事務局】表があったほうが、短い時間で議論できると思います。皆さんの点数のばらつきや、もしくは同じような点数をつけていたということが分かりやすいのではないのでしょうか

【部会長】そのような考えもあるかもしれません。協議時間の短縮になりますし。

【委員】そうだね。

【委員】さっきの話によると、点数をつけたのが二人の場合はどうなるのですか。

【事務局】二人の場合は、平均は2で割ることになると思います。また、先生によっては、コメントが空欄のままでもかまわないと思います。

【委員】コメントがない場合も当然あるでしょう。

【委員】加点評価なので、当然加点に値しない事項がない場合もあるわけだし。

【部会長】

事務局とすれば先生方の意見と点数を把握し、整理しておきたいところでしょう。

【部会長】では、以上で部会を終了いたします。

## 第4回施設整備・維持管理検討部会

開催日：平成16年10月5日

【事務局】「部会平均点（応募グループ毎）分布図の説明、事業者提案の評価方法について（事務局案）について説明」

【部会長】前回の部会では合議で部会点数を決めるということになっていたが、各委員がすべての項目で採点を行うことでよろしいでしょうか。また、評価方法について、この事務局案のとおりでよろしいでしょうか。

【各委員】了解。

【事務局】「参考資料 第3回施設整備・維持管理検討部会議事録の説明」内容を確認して下さい。

【事務局】「参考 加点評価にあたっての参考資料の説明」要求水準の必須として扱うべき項目と、加点項目として考慮できる項目を整理した資料。

「資料1 加点項目審査表 P4～P10 の各委員の採点を確認する作業」

総合的な行政サービス提供施設の各提案に対する委員の意見交換

【部会長】グループのブルーシート用フレームをポジティブに評価しました。

【委員】私は押送車のプライバシー確保に対してかなりオープンになっていると思い、ネガティブに評価しました。

【委員】私はポジティブに評価しました。

【部会長】こういう視点の違いが問題だと思われるので、今日の話し合いで調整していきたいと思います。

【委員】今の項目の中で、仮監同行室が1階にある提案と4階にある提案があります。もう一つは法務と検察が1階の部分で行き来できる提案と完全に遮断されている提案があります。この2点が疑問でした。

【事務局】同様の質問が他の委員からもあったため、考えを説明。

【部会長】今の説明を念頭に置きながら項目を整理します。プライバシーの確保（外部）の項目については 点を 点にします。

プライバシーの確保（内部）について

【委員】グループの提案は非常によくないと思います。通路がかなり入り組んでおり、わかりにくいプランなので、そこを評価しました。はっきりと差をつけるため、こんなプランをやっているのではだめだということで点数を落としました。

【部会長】別に点数を揃えなければならないということではないので、これはいいと思います。

【委員】基本的にこんな事も出来ていないプランを全体として評価できるか、という思いがあります。例えば人権相談室が一番北側に寄っているのがある。これはものすごく視認性も悪いし、ドアを開ければすぐに階段で上にも行ける。監視も何も考慮がないと思い点数を下げています。

【部会長】先程の説明で仮監同行室が1階にあっても構わないということなので、これを積極的に評価しなければなりませんね。

入居官署の配置、各室の形状、主要廊下の有効幅員、サインについて。

【各委員】ここは特に問題ないと思われます。

部外者の侵入を制限、防犯のレベルについて。

【部会長】先程の説明で殆どが要求水準書通りということでしたね。

【委員】要求水準書に記入してある事があえて提案書に記入されていると、これは提案なんだなと思ってしまいます。

【事務局】やはりそういった項目は加点にはならないと考えます。

性能基準確保、融雪設備について

【事務局】 グループ、 グループは、ほぼ要求水準書通りです。他のグループは何らかの提案をしていますが、具体的に何点というのは非常に判断の難しいところであると考えます。

機能的で使いやすい執務空間、 検察支部・法務局支局・共用部・仕上げ・天井高・色彩計画について

【部会長】この項目は点数が高いので慎重に検討しなければなりません。私は他の委員や事務局の意見を聞きながら再度検討したいと思います。

【事務局】 検察支部の グループの提案で、事務室と待合室1というところの動線が、容疑者がそのまま事務室を通るような動線になっています。こういう提案は非常によくはないと考えます。

【部会長】次の法務局の項目です。

【委員】部屋の配置について質問ですが、受付があって閲覧室などがあって、その奥に事務室があるのですか。それとも、受付があって事務室があって、その奥に閲覧室があるのがよいのでしょうか。

【事務局】基本的に閲覧室で登記簿を閲覧していますので、変な書き込みをしたり破ったりということがないように、事務の方が監視していないといけないのです。ですから使い勝手上、見通しの方を優先すると、どうしても後者の意見になると考えます。

【部会長】私が見通しに関してネガティブに見ないでポジティブに見ているのは、現施設を見に行ったからだと思います。登記簿等を破られると一番困るのだそうです。

【委員】その辺の判断が逆になっている可能性はあります。

【部会長】次にエントランスから天井高さまでの、仕上げとか雰囲気にかかわる項目は、考えが統一されているのでよしいと思います。色彩計画についてはどうですか。

【委員】全体的に色彩計画については、あまり感心しないため点数が低くなっています。

【委員】私はメリハリがついていますが、このような考えで良いと考えます。

快適な室内環境について

【部会長】私が点数の上下をつけた考えは、外気冷房をしないと、断熱がよいと年間負荷量が増えてしまうので、それは絶対やるという形のものを評価しました。しかし、要求水準書に記入されているということなので、書いてある項目と、中身の濃さで評点を入れました。

【委員】わかりました。事務局からもプラスになると考えられる項目を教えていただけますか。

【事務局】ソーラーウォール、ダブルスキン、クールチューブ、デシカント空調、床暖房等です。ただし、たくさん提案しているからといっても、どのくらい効果があるというのは難しいところだと思います。

【部会長】それぞれの提案があって、提案に評価を入れてしまっているから、結果はやってみないとわからないということがあります。

バリアフリー庁舎の整備について

【事務局】先程も説明させていただきましたように、実はバリアフリーというのはほとんどの事業

者が提案してきて要求水準書とさほど違いがないレベルです。

【**部会長**】提案書で段差の解消とか点字ブロック等を書いています、要求水準書に書いてあるということになれば、評点は変えなければならないと思います。

周辺地域・環境との調和、地域性・景観性について

【**委員**】かなり評価にばらつきがありますね。

【**部会長**】例えば グループですが、地下を設けて地上部分の高さを低くするという提案なのですが、日照関係を大いに評価してしまいました。

【**委員**】地下を設けるという点を評価しませんでした。

【**委員**】グループの、庁舎と駐車場の脇の潮見大通りに対して土地を提供している、いわゆる公開空地化的部分を大変評価しました。

【**委員**】確認ですが、私は地域性の項目に外観デザインを含めて評価しています。法務総合庁舎として、ふさわしい外観になっているのかを考えました。景観性については、どちらかというところ外の街路に対してどう貢献しているのかを評価しました。内容的には重複して採点していないのですが。

【**部会長**】重複していなければよろしいと思います。

【**委員**】評価結果のコメントは欄はこのまま載るわけではないのですね。

【**事務局**】必須項目のものは削除させて頂こうと思っていますし、事務局にて整理したものを次回の委員会で見ていただいでご判断頂きたいと思います。

良好な都市景観と潤いのある沿道空間について

【**部会長**】ここは特になしということでもよろしいですね。

環境負荷の低減を考慮について

【**委員**】委員と事務局の説明をお願いします。

【**事務局**】説明

【**委員**】ただいまの説明だと、LCCO<sub>2</sub> 40%削減というのは無理だろう、という感じですか。

【**事務局**】現実的には難しいのではないかと考えております。

【**部会長**】数字に関してですが、グラフにするとなかなかニアにならなかつたりしています。ですが、それが間違いかと言われたときに、それぞれ算出根拠が食い違くと、出てくる結果も違うものだからそうもいえないというところがあります。

省エネルギー・省資源について

【**委員**】照明計画の省エネルギーの説明をお願いします。

【**事務局**】先程説明したように、要求水準書にて記載している事項、例えば昼光利用制御、初期照度補正、人感センサー以外のもので評価できると思います。しかし、これといった提案はあまりないのではと思います。

【**委員**】空調換気計画の省エネルギーについて、評価すべき点はこういったところでしょうか。

【**事務局**】各グループが提案しているのは、自然エネルギーの利用ということで、それに関連する自然通風、ナイトパーズ、CO<sub>2</sub>制御、そういったものが多いです。そのほかにもVWV、VA V、大温度差などを提案しています。ただし、その効果、使う範囲や量もなかなかつかめないで、難しいです。

【**部会長**】次はCECです。

【事務局】CECとPALは定量評価ということで、もう基準が決まっています。事務局にて点数を記入します。委員からは疑問が来ていましたが。

【部会長】こんなにいい値でいいのかと思ったのです。次のLCCは定量化できるのでしょうか。

【事務局】基準がありませんので、LCCは定量化していません。

【委員】特に評価できる点があれば教えてください。

【事務局】カーテンウォールに光触媒、床に光触媒、予防保全という形でLCCの低減を行う、等です。

#### 保全性について

【委員】特に評価できる点があれば、教えてください。

【事務局】それほど特筆したものは無いと思います。作業性に関してはほとんどがスペースの関係を確保しますということで、平面的なスペース、天井ふところのスペースなどです。更新性に関しては搬入ルートや搬入用ステージ等を提案しております。

【部会長】大事なのは更新性です。

保守するときに、保守できるようになっているかどうかです。建物の寿命より設備の寿命の方が短いから、きちんとした作業性の確保が出来ているかどうかです。

【委員】塩害対策は評価できるのですか。

【部会長】私は出来ると思います。苫小牧ではスチール製の車庫が随分塩害を受けると聞いています。この間現地を見たときも台風の影響で海岸縁に面した木の葉っぱが全部枯れていました。海から強風が吹いたら塩混じりの風が吹き付ける位置にあると思います。

【部会長】電力システム計画ですが、わかっていないところもありますので、特徴の説明をお願いします。

【事務局】特徴としては、超高効率変圧器、将来の負荷増加に対して自由度の高いスペースを設ける等の提案くらいだと考えます。

#### 外断熱性能について

【部会長】この項目については特に問題ないですね。

【各委員】はい。

#### 維持管理について

【部会長】先程話しがあったように、各委員の評価について視点の違いが見られますので訂正します。

【事務局】部会平均点(案)のうち本日修正があったところの修正作業を事務局で行います。修正したものを次回の部会で決定し全体会議で報告する、という予定です。もし変更したい項目があれば、次回の部会で教えていただきたいと思います。と思っています。

(部会終了)

## 第5回施設整備・維持管理検討部会

開催日：平成16年10月12日

【事務局】お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございました。今回は最後の部会ということで、最後の審査をよろしく願います。施設設備に係る加点審査総括ということで、資料の説明をします。(以下、説明省略)

【委員】グループの登記事務室の階段は、なぜ取り外すことが必要なのか、わからない。事務室内の階段自体、意味をなさないと思われる。

【部会長】加点評価の配点の点数が高い項目について、項目間で得点に大きな差が見られるので、指摘を受けたときに答えに窮するかもしれません。項目ごとの相対的な得点差は保持しながら、整合性を合わせることもひとつの方法として考えられるのではないかと。ハードを評価する場合は比較的高得点になる傾向があるが、景観性などの定性的なものについては、良い評価と悪い評価の両方があり、低くなる傾向がある。

【委員】現在の得点は、妥当に評価されていると思う。

【委員】「環境負荷の低減を考慮」や「長期耐用性の確保」の項目など、評価できる内容は目いっぱい評価した、ということになります。

【部会長】評価結果の良い悪いは採点にはっきり現われているので、手を加える必要はないと思う。では、施設整備の部会案はこのままとすることでよろしいか。

(一同同意)

【部会長】2人の委員が得点0のところ、もう一人の委員が満点の加点をしている項目がある。整合性を確認したい。

【事務局】グループの「警備業務」について、中身は機械警備ということで、もしそれがされなかった場合の対応ということになっています。その箇所については、事前の対応ということで、再発防止等という項目で、事故発生等の予防的措置について、想定箇所は3カ所くらい提案がありました。また、作業実施時に、各種作業ごとに安全対策を提案している清掃とか作業とか対策について提案がありました。

【部会長】認識の違いがありました。グループに点を入れます。

【委員】私も点数をなおします。点を入れます。

【事務局】グループの「建築設備運転監視業務」について、維持管理ではなく施設整備についての提案があります。

【部会長】維持管理の問題と最適化運転とは違うということですね。

【事務局】施設整備のことをいろいろ書かれているのですが、それはあくまでも施設整備の考え方で、維持管理の工夫について聞いていたので、ちょっと内容が異なるかなと思います。

【部会長】もっともな指摘です。

【事務局】「清掃業務」のグループとグループについて、被疑者が入る施設として配慮が優れている提案ではないように感じるのですが、いかがですか？

【委員】と のところを直してください。

【部会長】維持管理部門については、以上をもって部会案とし、委員会に報告しますが、よろしいですか？

(一同同意)

【事務局】それでは、資料について説明します。(以下、説明省略)

- 【部会長】いかがでしょうか。私は、かなりの確に拾っているなという印象を受けました。
- 【委員】のところは、割と姑息なピオトープなので、これでピオトープと書いていいのかが気になっていました。
- 【事務局】辛らつな評価がなかったものですから、ピオトープをすぐれたという評価にしたのです。
- 【委員】この辺の緑地帯にちょっとかいているだけなのです。
- 【部会長】それは、確かに言葉だけで終わる可能性はあります。それから、グループの2行目の「地下への動線計画に若干の無理が」とありますが、若干より多いような気がします。
- 【委員】確かに、周辺には配慮しているのですが、建築計画にちょっと無理がきているなという気がします。ですから、もう少し強目の表現でもいいかなと思います。
- 【部会長】地下に持ってきた理由も確かにありまして、小学校が隣にあるので、建物の高さを下げたのですね。ですから、向こうの提案をそれなりに評価した上で講評しなければならないという点からすると、私は非常にいいところを突いて記述されていると思います。
- 【委員】最後に割り算をして総合評価したときに、どこに決まるかは何とも言えませんね。そのときに、仮に、グループがものすごく安く入札していて、それが総合評価でトップになったときに、これをそのまま出しているのでしょうか。
- 我々の段階では、これで妥当な評価だと思えますけれども、最終的にどこが1番になるかわかりませんね。ですから、ここでマイナス評価しているものがトップにならないとも限らないではないですか。
- 【委員】例えば、グループはかなり強く書いています。「要求水準を忠実に実現するだけで、内部動線計画に未消化な部分が目立ち、各官署の特性や使い勝手への配慮に踏み込んでいない空間構成には疑問がある」と書いていますが、これが1位になったらと思うと釈然としないですね。
- 【部会長】これは採点案ですが、もしかしたら、手続の関係上、部会として、この事業者の提案が採用された場合、いかがなものかと思うのですが。
- 【委員】このグループがとるかどうかは、まだわからないのですよね。得点を割らなければいけないですし、財務の評価も入ってくるわけでしょう。
- 【委員】この提案のまま実施に向かうわけではないですね。
- 【事務局】はい、そのとおりです。
- 【委員】まずいと言っているところは次の段階で見直されるわけですね。
- 【委員】それなら余りにしなくてもいいのではないですか。建物の中身の善し悪しで結果が決まるわけではなくて、総合的な判断で決まるわけですから、この部会の維持管理の部分が出ても全然おかしくないのではないですか。それとは別に、当選案には全体の評価が加わるとすると、財務計画の評価も出てくるし、コストの問題も出てくるということではないでしょうか。
- 【部会長】それでは、省エネ・省資源とか安全性・耐用性はそのままにし、維持管理の3ページに関しては、若干の変更がありましたので、それを修正した上で次の合同会議に報告していただきます。その次のページからは、それぞれの評価の部分です。我々がコメントしたものがここに出ています。
- 一番最後のページが維持管理にかかわる話で、空欄になっているのは、評価に値しなくて、項目がなかったということです。この部分は、先ほどのように0になっております。
- 【部会長】それでは、施設整備・維持管理検討部会は閉めたいと思いますが、よろしいでしょうか。（一同意義なし）
- 【部会長】それでは、以上で施設整備・維持管理部会を閉めさせていただきます。ありがとうございました。

（部会終了）