

審 議 会 等 会 議 録

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
司会（荻野参事）	<p>第 1 回久喜市 PFI 等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）委員委嘱式及び第 1 回会議</p> <p>①委嘱式</p> <p>1. 開会</p> <p>それではただ今より、第 1 回久喜市 PFI 等審査委員会を開催します。委員の皆さまには大変お忙しい中お集まりいただき、誠にありがとうございます。私は司会を務めます資源循環推進課の荻野です。どうぞよろしく申し上げます。</p>
司会（荻野参事）	<p>2. 委嘱式</p> <p>それでは、手元の次第に従って進めます。 次第①の 2、委員の委嘱を執り行います。委員の皆さまには、梅田市長より委嘱書を交付させていただきます。恐縮ですが、お名前を呼ばれた際は、その場でご起立いただくようお願いします。</p>
梅田市長	<p>（市長、各委員に委員委嘱書を手交）</p>
司会（荻野参事）	<p>ありがとうございました。 以上をもちまして、久喜市 PFI 等審査委員会委員委嘱式を終了させていただきます。</p>
司会（荻野参事）	<p>②第 1 回会議</p> <p>続きまして、次第②第 1 回久喜市 PFI 等審査委員会を進めさせていただきます。 本日の資料を確認させていただきます。全部で 8 点です。 会議次第 資料-1「久喜市 PFI 等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）の概要」 資料-2「久喜市 PFI 等審査委員会条例」 資料-3「久喜市 PFI 等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）委員名簿」 資料-4「余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業 実施方針 概要版」 資料-5「余熱利用施設及び公園一体整備事業 実施方針(案)」 資料-6「余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業 要求水準書 概要」 資料-7「余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業 要求水準書 (案)」 資料-8「久喜市 PFI 等審査委員会 今後のスケジュール(案)」</p> <p>資料に不足等はございませんか。</p>

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
司会（荻野参事）	<p>それでは、本日は最初の会議でございますので、議事に入る前に皆さまにご了承いただきたいことが1点ございます。</p> <p>会議録の作成についてです。会議録の作成形式は、基本的には全文記録方式とします。</p> <p>会議録の確認、署名については委員長にお願いしたいと存じます。</p> <p>以上でございます。委員の皆さま、よろしいでしょうか。</p>
全員	(異議なし)
司会（荻野参事）	ありがとうございます。
	1. 開会
司会（荻野参事）	<p>それでは、次第の②の1「開会」でございます。</p> <p>本日の出席委員は5名でございます。久喜市 PFI 等審査委員会条例第8条第2項の規定に基づき、過半数に達していますので、ただ今より第1回久喜市 PFI 等審査委員会を開会いたします。</p> <p>2. 市長あいさつ</p>
司会（荻野参事）	<p>次に、次第2「市長あいさつ」でございます。</p> <p>梅田市長からごあいさつを申し上げます。</p>
梅田市長	(あいさつ)
司会（荻野参事）	ありがとうございました。
	3. 委員及び事務局職員の紹介
司会（荻野参事）	<p>続きまして、次第3でございます。「委員及び事務局職員の紹介」に移ります。本日は初めての会議ですので、恐縮ですが、自己紹介をお願いしたいと存じます。</p> <p>なお、順番は委嘱書の交付順と同じく名簿順でお願いします。</p> <p>(各委員自己紹介)</p>
司会（荻野参事）	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>(事務局自己紹介)</p>
司会（荻野参事）	以上です。皆さま、どうぞよろしく申し上げます。
	4. 委員長、副委員長の選出について
司会（荻野参事）	<p>続いて、次第4「委員長、副委員長の選出について」でございます。</p> <p>久喜市 PFI 等審査委員会条例第7条の規定により、当委員会では委員長及び副委員長を置くこととなっています。委員長におかれましては、委員の互選によって定め、副委員長は委員の中から委員長が指名するとされています。本日は第1回の会議ということで委員長が選出されておりませんので、梅田市長を仮議長として、委員長、副委員長が選出されるまでの間、議事を進行させていただきたいと存じます。</p>

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
司会（荻野参事）	それでは、梅田市長、よろしく願いいたします。
仮議長（梅田市長）	<p>それでは、委員長、副委員長が選出されるまでの間、私が議長を務めますのでよろしく願いします。着座にて進行します。</p> <p>本日は第 1 回目の会議ということですので、委員長、副委員長を選出する前に当審査委員会の概要について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（坂巻室長）	<p>私から、資料 1、資料 2 を説明させていただきます。失礼ですが着座にて行います。</p> <p>資料 1 は当審査委員会の概要を示しています。審査委員会の流れとして、「久喜市」と「久喜市 PFI 等審査委員会」について説明します。</p> <p>久喜市のほうから、①委嘱し、②諮問ということで、本日に当たります。その後、委員の皆さまに議論していただき、③答申ということで、久喜市に答申していただきます。久喜市は④でその方針を決定し、整備運営事業者を決定するという大きな流れになっています。</p> <p>次に、「久喜市 PFI 等審査委員会」の概要について説明します。下の枠をご覧ください。</p> <p>設置根拠については、久喜市 PFI 等審査委員会条例に基づくものです。次に設置目的です。本市の余熱利用施設及び公園の一体整備に係る PFI 事業等に関し、必要事項を審査するものです。</p> <p>次に検討内容です。事業者の決定に向け、必要な事項を審議または審査するものです。主な審議事項としては、「実施方針の策定」、「特定事業の選定」、「民間事業者の選定」となります。</p> <p>次に、委員構成です。学識経験を有する委員 4 名、市職員 1 名、全部で 5 名の委員となっています。</p> <p>次に、「会議等の公開等」についてです。会議議事録については、法人等情報、事務事業の執行情報に当たることから、所掌事務が終了するまで非公開としたいと思えます。また、下の委員名については、実施方針時に記載し、公表することとします。</p> <p>次に、資料 2 をご覧ください。先ほどご説明した設置根拠となる審査委員会条例です。こちらに設置の目的、所掌事項、組織が書かれています。第 4 条の「組織」に 7 名以内で組織するとなっていますが、本委員会は 5 名とし、委員の構成は資料 3 に付けている委員名簿の 5 名にお願いしたいと思います。説明は以上です。</p>
仮議長（梅田市長）	<p>ありがとうございました。事務局の説明のとおりということでしょうか。</p> <p>それでは、当委員会の委員長・副委員長の選出に移ります。久喜市 PFI 等審査委員会条例第 7 条の規定により、「当委員会に委員長及び副委員長 1 人を置く。委員長は委員の互選によってこれを定め、副委員長は委員の内から委員長が指名する」となっています。委員長の選出について、事務局からの提案を求めます。</p>
事務局（坂巻室長）	事務局としては、PFI 事業に見識をお持ちで、また自治体においても審査委員の経験も豊富な、川崎委員に委員長をお願いしたいと考えております。
仮議長（梅田市長）	ただ今、事務局から川崎委員を委員長とする案が示されましたが、川崎委員に委員長をお願いするというご様子よろしいでしょうか。
全員	（異議なし）

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
仮議長（梅田市長）	<p>ありがとうございます。異議なしと認め、委員長は川崎委員に決定しました。どうぞよろしくをお願いします。</p> <p>続いて、副委員長の選出です。副委員長は委員長が指名することとなっています。川崎委員長、いかがいたしましょうか。ご指名をお願いします。</p>
川崎委員長	<p>副委員長は、都市緑地・公園整備の運営などに多くの知見をお持ちの水庭委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。</p>
仮議長（梅田市長）	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただ今、委員長から、副委員長には水庭委員がよろしいのではないかというご発言がありましたが、皆さま、ご異議はありませんか。よろしいでしょうか。</p>
全員	<p>（異議なし）</p>
仮議長（梅田市長）	<p>異議なしと認め、副委員長は水庭委員に決定しました。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、あらためて申し上げます。委員長に川崎委員、副委員長に水庭委員と決定しました。今後の委員会の運営について、どうぞよろしくをお願いします。</p> <p>これをもちまして、仮議長の任を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。</p>
司会（荻野参事）	<p>それでは委員長、副委員長が決まりましたので、就任のごあいさつを一言ずついただきたいと存じます。川崎委員長からお願いします。</p>
川崎委員長	<p>（あいさつ）</p>
司会（荻野参事）	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、水庭副委員長、お願いします。</p>
水庭副委員長	<p>（あいさつ）</p>
司会（荻野参事）	<p>ありがとうございました。</p>
<p>5. 諮問</p>	
司会（荻野参事）	<p>続きまして次第5「諮問」についてです。</p> <p>これより梅田市長から、久喜市 PFI 等審査委員会に対する諮問をさせていただきますと存じます。お手数ですが、川崎委員長には前にお越しくくださるよう、よろしくお願いします。</p>
梅田市長	<p>（市長から諮問書の交付）</p>
司会（荻野参事）	<p>ありがとうございました。</p> <p>ここで、大変恐縮ではございますが、梅田市長は次の公務のため退席させていただきますと存じます。</p>
梅田市長	<p>（市長 退席）</p>

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
司会（荻野参事）	<p>議事でございますが、会議の進行については、久喜市 PFI 等審査委員会条例第 8 条の規定に基づきまして、委員会の会議は委員長が議長となる規定となっています。</p> <p>川崎委員長、水庭副委員長には席の移動をお願いします。</p> <p>（委員長、副委員長 席移動）</p> <p>6. 議事</p>
司会（荻野参事）	<p>次第 6「議事」に移ります。進行は議長にお願いしたいと思います。川崎委員長、よろしくお願いします。</p>
川崎委員長	<p>それでは、私が進行させていただきます。まず、この審査委員会の公開等について、あらためて確認します。会議は非公開、会議録は所掌事務終了まで非公開、委員名簿は公開ということによろしいでしょうか。</p>
全員	<p>（異議なし）</p>
川崎委員長	<p>それでは、そのように取り扱いたいと思います。</p> <p>（1）実施方針（案）の審議</p>
川崎委員長	<p>では、議題に移ります。まず、（1）実施方針（案）の審議について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（坂巻室長）	<p>実施方針（案）について説明します。</p> <p>資料-4 と資料-5 をご覧ください。実施方針については資料-5 の 33 ページからなる冊子でまとめています。内容が多いため、資料-4 に概要版としてまとめました。資料-4 でご説明します。</p> <p>初めに、実施方針の構成についてです。目次はこちらに記載しています。第 1 章では、特定事業の選定に関する事項として、目的やコンセプトなど、事業の内容について記載しています。</p> <p>次に第 2 章で、民間事業者の募集及び選定に関する事項として、こちらでは主に第 3 節に参加資格要件を記載しています。</p> <p>次に第 3 章、民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項ということで、こちらでは主に、第 2 節、リスクと責任分担ということで、市と事業者の責任分担を書かせていただいています。</p> <p>次に第 4 章、公共施設等の立地ならびに規模及び配置に関する事項ということで、こちらでは第 2 節、諸条件が書かれている施設要件を記載しています。</p> <p>第 5 章以降については、事業者の契約または協定の解釈に対する措置や、第 6 章で事業継続が困難になったときの措置。第 7 章では法制及び税制上の措置。第 8 章では、特定事業の実施に関する必要な事項ということで、主に第 2 節、議会の議決が必要であるということと、入札に伴う費用負担についてこちらに記載しています。主な構成は以上です。</p> <p>次に、中身の説明です。2 ページをご覧ください。事業予定地の概要について説明します。本編資料-5 では 33 ページに記載しています。事業予定地については、現在、菖蒲町台地区にある菖蒲清掃センターの敷地を拡張した土地です。（2）敷地図をご覧ください。ごみ処理施設があり、その敷地内に余熱利用施設約 7000 平方メートル。隣接した土地に公園約 9 万 3000 平方メートル、合計約 10 ヘクタールの土地で計画しています。</p>

事務局（坂巻室長）

次に、3 ページをご覧ください。本事業の概要についてです。こちらは資料-5の本編第1章1ページから記載しています。

(1) 本事業の目的です。本市では、新たなごみ処理施設の整備を進めています。また、本事業については、新たなごみ処理施設の隣接した土地に、ごみ処理の過程で得られる熱や電力を活用し、余熱利用施設を整備します。さらに、本市出身で日本の公園の父と称される本多静六博士の理念を踏まえた公園を整備することとしています。

本事業の特徴としては、隣接し合うこれらの施設を一体整備することで、各施設の機能を補完し合い、相互利用による相乗効果をもたらすことで、この一つの場所でいくつもの楽しみを体験できるといった、新たなにぎわいの場を創出することが目的です。

次に、(2) 整備の基本方針(コンセプト)です。市はこれまで、公園の基本計画、また市職員で構成する賑わい創出プロジェクトの検討を進めてきました。さらに、令和2年度には「健幸(けんこう)・スポーツ都市」宣言、令和3年度には「ゼロカーボンシティ」宣言しました。これらを踏まえ、こちらに記載する四つのコンセプトを掲げました。

- ①健康(運動)として、健康づくりを支える空間。
- ②交流・賑わいとして、交流や賑わいが生まれる空間。
- ③自然・憩いとして、誰もが心地よく過ごせる空間。
- ④環境(エコ)として、環境への取り組みを身近に感じられる空間。

このようなコンセプトを掲げています。

(3) 事業方式について。本事業は、事業者が施設等の設計及び建設の業務を行い、維持管理及び運営業務を行う方式により実施することとしています。いわゆるBTO方式で実施し、20年間の運営を行います。

(4) 事業期間は、契約締結日より令和29年3月末日までです。契約は、令和6年3月を予定しており、建設を3年、運営20年で、合計23年間の事業期間となります。

(5) 事業者の収入です。

①本市からのサービス対価としては、設計・建設・工事監理に関する対価、維持管理・運営業務に対する対価を支払います。

②利用者から得る収入は、事業者を指定管理者に指定した後、事業者の収入とします。

4 ページは対象施設について記載しています。資料-5では、第4章22ページに記載しています。こちらで整備するのは余熱利用施設と公園施設です。機能の詳細については後ほど要求水準書で詳しく説明します。

5 ページは、民間事業者の募集及び選定、契約締結までの流れについて記載しています。資料-5では第2章10ページから記載しています。

(1) 落札者の選定です。基本的な考え方として、当委員会を設置し、当委員会において落札者決定基準、入札説明書等の内容、事業者選定に関する書類の検討を行います。②審査方法について、初めに入札参加資格審査、その後、2) 入札書類審査を行い、この中で事業者のヒアリングを実施します。加えて、価格審査を行い、3) 落札者の決定をする流れになっています。

6 ページ、事業契約までの流れです。初めに、実施方針等の公表として、令和5年2月中旬頃に公表したいと考えています。その後、4月下旬には特定事業の選定及び公表を行い、4月下旬には入札説明書等の公表、入札公告を行います。その後、5月中旬頃から8月下旬にかけて事業者からの質問受け付け・回答等のやりとりを行います。その後、資料では9月下旬と記載していますが、7月下旬の間違いです。失礼しました。7月下旬、入札参加書類の説明と資格書類の審査を行い、参加表明の締め切りとします。その後9月下旬には提案書を締め切り、提案審査の後、11

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
事務局（坂巻室長）	<p>月下旬に落札者の決定・公表となります。その後、基本協定、仮契約と進み、令和6年3月下旬には市議会での議決を得たいと考えています。</p> <p>次に、7ページをご覧ください。実施方針では、特にこちらについて議論いただきたいと思います、参加資格要件です。資料-5では第2章12ページから記載されています。</p> <p>(1) 入札参加者の構成等について。入札参加者は、複数の企業で構成するグループとします。本市では久喜市内に本社・支社・支店を置く企業が下請け企業として本事業に関わる等、地元経済貢献への配慮を期待しています。</p> <p>(2) 業務実施企業の参加資格要件について。基本的には実績のある事業者を募集したいと考えています。①設計業務を行う者の参加資格としては、余熱利用施設が、例えば25m以上の屋内温水プール施設の設計の実績を有する者、また延べ床面積が3000㎡以上の公共施設設計の実績を有している者。公園については、官公庁が発注した都市公園の工事に関わる設計の実績を有していること。ただし、街区公園といった小規模な公園の実績は除くこととします。</p> <p>次に、②建設業務を行う者の参加資格要件です。こちらでは、ウの余熱利用施設の設計業務を行う者は、建築一式の総合評価値が1100点以上であること。こちらは、大手・準大手のゼネコンを想定しています。次に、エで、余熱利用施設の実績として、25m以上の温水プール工事、また、床面積3000㎡以上の公共施設の元請けとしての実績を有する者。オで、公園については、官公庁が発注した公園の工事を、元請けとしての実績があること。こちらも街区公園は除いています。</p> <p>8ページをご覧ください。工事監理業務を行う者として、ウで25m以上の温水プールの施工監理の実績並びに延べ床面積3000㎡以上の公共施設の工事監理の実績を有していることとしています。</p> <p>④維持管理業務を行う者として、イの余熱利用施設については25m以上の温水プールの維持管理業務の実績を有していること。ウとして、公園では官公庁が発注した都市公園で、2年以上の維持管理業務の実績を有していることとしています。⑤運営については、イの25m以上の温水プールの運營業務の実績を有していることとしています。</p> <p>9ページから11ページまでがリスク分担表です。こちらは、他施設同様、一般的な考え方としており、久喜市独自に変更している点はありませんが、今後事業者の質問を受け、協議していく事項になります。金利変動や物価変動等により、一定の割合で市と事業者双方で負担するという考え方もあり、今後定めていくこととなります。実施方針についての説明は以上です。</p>
川崎委員長	<p>ありがとうございました。ただ今、説明がありました実施方針（案）について、ご意見、ご質問等がありますか。挙手にてお願いしたいと思います。いかがでしょうか。水谷委員、お願いします。</p>
水谷委員	<p>事務局への確認になるかもしれませんが、入札参加資格は公正なので、市内に支店を置く企業とは、入札参加グループまたは下請け企業も当てはまるということなのか。この辺りは特段応募を妨げることにならないかということを、念のため確認したいと思います。</p> <p>また、最後のリスク分担について、今、さまざまな案件があり、物価がかなり上昇しています。今後決めるとのコメントでしたが、その辺りは大丈夫かどうか、確認したいと思います。以上2点です。</p>
事務局（坂巻室長）	<p>まず市内業者の本社、支社、支店についてですが、市の従来の公共施設についてもこのような形で、市内にある企業を優先的に発注していま</p>

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
事務局（坂巻室長）	す。ごみ処理施設についても、このような条件としています。特段支障になることは考えていません。
	次に、物価上昇についての考え方ですが、今後予定価格等を示しますが、その時点での物価上昇分も含めています。しかしそれ以降の物価上昇については、契約の時点で、何%以上の部分については協議の上で決定するという条項を定めたいと思っています。
水谷委員	分かりました。では、基本的に協議の上決定するということですか。
事務局（坂巻室長）	基本的には協議して決めることになると思います。
水谷委員	分かりました。ありがとうございます。
川崎委員長	他にありますか。松橋委員、お願いします。
松橋委員	<p>自主事業提案施設（付帯事業）とあるところですが。提案施設と付帯施設の関係についての文章の部分について、提案施設は、資料-5 の 5 ページ。提案施設は、本事業の予定価格の範囲内で本施設内に提案し、その整備及び維持管理運営を行い、予定価格の範囲内ということ。付帯施設は、予定価格の範囲の外で提案を求めるという認識でよろしいですか。一方は「範囲内」と記載され、一方は何も書いていません。これは範囲の中にも含めるものではないということ、一般的なことだと思うので、提案する側は間違えないと思いますが、気になりました。</p> <p>また、次の 7 ページです。利用料金等収入の還元が (3) にあります。この「大きく上回った結果」とは、誰がどう判断するのか、お決まりでしょうか。経費の計算等である程度調整できると思いますので、随時調整が一般的なのか、ある程度事前に決めておく必要があるのか。もし分かるようであればお聞きしたいと思います。</p>
川崎委員長	ありがとうございます。 事務局から回答をお願いします。
事務局（坂巻室長）	提案施設については予定価格の範囲内ということで、付帯施設については、後に要求水準書にも記載したとおり、事業者の独立採算というか、事業者で費用負担していただいで行う事業です。この付帯事業のところにそのように記載したほうがよろしいですか。
松橋委員	資料-7 に書いてあるということですか。
事務局（坂巻室長）	はい。資料-7 の 9 ページで、サービス対価の対象ということで、どの事業を予定価格の範囲内で行い、どれを独立採算で行っていただくかということで、記載しています。
松橋委員	承知しました。ここに書いてありますね。
事務局（坂巻室長）	もう一点、収入が多くなった部分の取り決めについては、これから何割かなど、具体的に記載するのかがどうかということもあります。また、どのような記載方法になるのかについては、もう少し調整する事項と考えています。こういったことも含め、委員の皆さんから意見をいただき、進めていきたいと思っています。
川崎委員長	よろしいですか。他にありますか。 二つ目の料金収入の還元についてですが、恐らくプロフィットシェア

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
川崎委員長	<p>を行うと、市が取っていってしまうという話になるかもしれません。むしろプロフィットを出した所については、公園に還元していただく方向で、より魅力的な公園、あるいは余熱利用施設に使っていただくような仕組み、仕掛けに向けたほうが望ましいと思います。これから、高齢化で税収等がなくなり、維持管理の面で資金の不足となります。その資金を、こういった事業で調達し、より魅力的に使うという方向にしたいと思います。そういった仕組みは、恐らく行政のほうで考えなければいけないと思います。ぜひ、そういったところについては行政のほうで考えていただきたいと思います。</p> <p>他にありますか。</p> <p>恐らく、われわれの審査との関連でいうと、隣接し合う所との一体整備や、相互の機能の補完、本多静六博士というビッグネームを付けるため、それにふさわしい公園として評価していかなければいけないと思います。</p> <p>他にはよろしいですか。</p> <p>では、私から 1 点。地元経済への貢献という点について、少し広めの解釈をしたほうがよいのではないかと思います。建設事業者の本社・支社に限らず、従業員の雇用についてもそうですし、公園施設がより魅力的に利用できることは、地元経済にかなり貢献すると思います。むしろそういった事業を継続的に行ってもらえるような、ここでいう付帯施設など、独立採算でやっていただける所で、地元雇用や地元産品を使うレストランなどが入ってくれば、地域経済の貢献になります。ここは広く評価することが望ましいと思います。</p> <p>他に、皆さまからご意見、ご質問等ありますか。ないようですので、こちらの議案については、本日いただいたご意見に基づき、事務局で検討いただきたいと思います。ここでは原案のとおりということでよろしいでしょうか。</p>
全員	(異議なし)
川崎委員長	<p>異議がないようです。実施方針(案)については原案のとおりとすることで決定したいと思います。なお、答申書については、委員長一任とさせていただきます、市長へ提出します。同時に、委員の皆さまにも写しを配布しますが、よろしいでしょうか。</p>
全員	(異議なし)
川崎委員長	<p>(2) 要求水準書(案)について</p> <p>続いて、議題(2)要求水準書(案)について、審議したいと思います。こちらについて、事務局のほうから報告をお願いします。</p>
事務局(坂巻室長)	<p>それでは、要求水準書(案)についてご説明します。資料-6 と資料-7 をご覧ください。資料-7 が要求水準書そのもので、96 ページで構成されます。内容が多いので、こちら資料-6 の概要版に基づき説明します。</p> <p>まず構成です。構成は、設計・建設・運営に係るものでまとめ、一般的な構成と考えています。</p> <p>資料-6 をご覧ください。こちらに記載しているのが要求水準書の中で市が特に重視している部分を抜粋したものです。内容を説明します。</p>

事務局（坂巻室長）

(1) 設計業務、これは全体に共通する事項です。要求水準書 21 ページに記載されています。

1) 新ごみ処理施設との連携です。一つ目は、隣接に整備する新ごみ処理施設と相互利用による相乗効果が図れるよう、一体性に配慮した建築デザインや施設配置とすること。二つ目は、本施設を訪れやすいよう動線に配慮した施設とすること。三つ目は、災害時には地域の避難場所として地域防災に貢献する施設とすることとしています。

2) 周辺環境や地球環境への配慮について。

①の地域性・景観性、一つ目は周辺既存集落との調和を図りながら、地域に親しまれる景観を創ること。二つ目は、親しみやすいデザインとし、景観性を重視すること。三つ目に、周辺への騒音や振動に配慮した計画とすること。

②環境保全・環境負荷低減について、三つ目をご覧ください。本市でも「ゼロカーボンシティ」宣言を行っており、ゼロカーボンシティの実現に向け、省エネルギー化、再生可能エネルギーや自然エネルギーの活用等を積極的に導入する提案を求めています。

3) 防災計画についてです。①災害時等の安全性の確保の二つ目、当事業地内は浸水想定区域に指定されており、諸室や設備などは配置場所、配置方法を工夫してほしいということです。また、三つ目に、災害等の発生時には周辺住民の一時避難として利用されることにも考慮してもらいたいということです。

2 ページは、同じく防災に関することで、余熱利用施設内の機能についてです。こちらにも災害時に一時避難場所として広間やフィットネススタジオ、多目的室等を利用することを想定しています。②は、避難者が大浴場を無料で使用できるようにするとしています。③は公園内機能についてです。一つ目は、災害時に対応可能なかまど機能付きベンチを設置すること。また、三つ目にあるように、マンホールトイレの設置を考えています。

(2) 設計業務(余熱利用施設)に関しては、要求水準書の 26 ページにあります。

1) 基本的な考え方として、延べ床面積は約 6000 m²と想定しています。また、三つ目、外観及び内観の意匠は、ごみ処理施設との一体性を重視したデザイン・色彩としています。その上で、下にいくつか例があるとおり、統一感のあるデザイン、愛着が湧くデザイン、圧迫感を与えないデザインにしたいと考えています。

2) 必要な諸室・備品等です。必要な諸室としては、以下説明する内容とし、配置や詳細規模などは事業者の創意工夫により提案を期待するとしています。

導入施設は、プール機能として、25m プールを 8 コース以上の設置と学校利用を想定しています。3 ページをご覧ください。同じくプール機能で、幼児用プールは安全・安心な構造とすること。また付帯施設として、スライダーや流水プール、ジェットバスを設置することとしています。

次に、温浴機能です。大浴場は、サウナなどを設置し、健康維持増進効果が得られる浴槽とし、災害時にも利用できるにすることです。広間については、利用者が安らげる、飲食可能なスペースとします。

次に、トレーニング機能です。トレーニングルームは、さまざまな器具をバランスよく配置すること。また、ここには記載していませんが、運動型健康増進施設に認定される水準とし、医療機関と連携し、リハビリ等にも活用できるような施設を考えています。フィットネススタジオは、ダンス、体操教室、卓球等の利用を想定しています。これらの部屋

事務局（坂巻室長）

については音響設備を設置し、1面以上を鏡張りすることを考えています。

次に、カルチャー機能です。多目的室として、会議、各種教室の利用を想定し、間仕切りを設けて分割できるようにすること。またそれ以外に1室、カラオケや楽器演奏ができる防音室を設けることとしています。

次に、レストラン、カフェ等の飲食機能です。ごみ処理施設や公園の利用者も利用しやすい配置とすることとしています。

(3) 設計業務(公園施設)に関してです。要求水準書43ページに記載しています。基本的な考え方として、平成29年に策定した公園基本計画、令和2年3月に行った賑わい創出プロジェクトを参考に、計画することとします。

①公園整備の基本理念について、本多静六博士の理念を受け継ぎ、次に掲げる基本理念を下に計画することとしています。4ページをご覧ください。こちらの8項目が基本計画の中で書かれている公園のコンセプトです。本多静六博士の理念を取り入れること。また、子どもからお年寄りまで気軽に楽しむことができる公園にすること。また、市民との協働による公園・森づくりとすることなどを掲げています。こちらを参考に計画することとしています。

②ゾーニングについては、「新たな森づくりゾーン」「憩いの広場ゾーン」「調整池ゾーン」「駐車場ゾーン」の四つで構成し、さらにごみ処理施設と余熱利用施設の一体性、連携に配慮した計画とすることとしています。

③配置計画について、こちらもそれぞれの施設が一体的に調和を図れるものにするを考えています。この四つ目にあるとおり、将来的に敷地内に本多静六記念館が整備されることを見込んで、スペースだけを確保しておくということも記載しています。

④植栽計画について、本多静六博士の理念を取り入れ、公園の外周部には常緑樹を主体とし、南側には近隣住宅に配慮した樹木を配置することとしています。

次に、5ページをご覧ください。2)機能について説明します。公園についてはご覧の機能を想定しています。ウォーキング・ランニングコースは、夜間も利用できること。また、ごみ処理施設にも散策路が設けられるため、この散策路との接続を考慮することとします。

芝生広場は、イベントの開催が可能な広場とすること。また、かまどベンチやマンホールトイレなど、災害時の利用を想定した設備を設置すること。

大型遊具は、集客の柱となるような遊具を設置すること。また、幼児用遊具は、小さい子どもを含め、インクルーシブな視点を取り入れ、整備する考えです。また、健康遊具として、ウォーキングやランニングなどの運動に合わせて複数設置することとしています。

水遊び場は、じゃぶじゃぶ池や噴水など、水遊びができる施設、加えて小川の設置も考えています。

バーベキューエリアは、特に器具の設置はせずエリアだけ設け、周辺住宅地に配慮した配置をすることとします。

そして、メインの本多静六博士を顕彰する森は、一つ目は天然更新が可能な森とすること。二つ目は、開園から10年後に自然の森となるイメージで整備すること。三つ目に、植樹等については市民参加や学校との連携を積極的に行うこととしています。

調整池は、ごみ処理施設と併せて貯留施設を設置することとしています。また、整備に当たって景観等を配慮した低地貯留型の調整池を想定

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
事務局（坂巻室長）	<p>したいと考えています。</p> <p>(4) 維持管理業務については、資料 7 の 70 ページから記載しています。調整池の維持管理、大雨時の対応について、6 ページをご覧ください。大雨後の調整池の管理などについて記載しています。</p> <p>(5) 運營業務について。要求水準書 81 ページです。先ほど説明したとおり、運動型健康増進施設の認定取得について、国の認定を受けられる条件となる施設にしたいと考えています。</p> <p>2) 市民参加・環境学習・イベントについて。①有効活用、集客力・魅力などの向上に資するため、イベントを積極的に企画すること。②余熱利用施設については、健康づくりや体力の向上に取り組めるような工夫をすること。③公園においては、自然や環境に親しみながら学べる教室やイベント等を実施すること。④植樹や樹木の育成は、市民参加や学校との連携を図ること。⑤森などの自然を活用して学べる環境学習を実施することなどとしています。次に 7 ページをご覧ください。⑨これらの市民参加・イベント等については、料金を徴収しないこととしています。</p> <p>次に、3) 自主事業についてです。①本事業については集客力・魅力・利便性向上に資するものとして実施し、②この事業は独立採算事業で実施します。</p> <p>次に、4) 提案施設の運営についてです。提案施設については予定価格の範囲内での整備・運営としています。その際、④にあるとおり、建物及び土地の使用料は徴収しません。</p> <p>次に、イメージ図をご覧ください。ただ今、説明した内容を整理すると、このようなイメージ図になります。市としては、このパース図のようなイメージを考えています。</p> <p>要求水準書の説明は以上です。</p>
川崎委員長	<p>ありがとうございました。ただ今、報告のあった要求水準書（案）について、ご質問等があればお願いします。いかがでしょうか。</p> <p>私のほうから 1 点、確認したいと思います。資料 6 の 6 ページと 7 ページです。この市民参加・環境学習・イベントで、「料金は原則として徴収しない」とありますが、ここまで制約する必要性はありますか。先ほどのプロフィットシェアと同様、ここで上がった収益をどのように使うかが大事です。次の環境学習のコンテンツをより魅力的にするのであれば、むしろ料金を徴収するほうが望ましいと思います。特に、こういった健康増進プログラムといったものは、きちんと料金を払ってもらい、事業の拡大に向けて結果的にそれが久喜市市民の健康寿命を延ばすことにつながれば、かなり大きな成果になると思います。ここまで制約をする必要性があるかについて、伺いたいと思います。</p>
事務局（坂巻室長）	<p>私どもは環境学習についてのイベントを想定しています。そういったイベントについては料金を徴収せず、事業者の負担で行えればと考えていました。しかし、健康増進等に寄与する部分については、おっしゃるとおり、料金の徴収を想定してもよいのではないかと考えています。書き方については工夫したいと思います。</p>
川崎委員長	<p>どこを原則とするかだと思いますが、どちらかという民間を活用するというのは、やはり料金をきちんと徴収し、より良いサービスを提供してもらうことが望ましく、より効果を発揮するところもあります。ここであまり料金について制約を課さず、むしろ自由なほうがよいと思います。駄目なものは駄目と言うべきだと思いますが、民間活用という面</p>

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
川崎委員長	では、極力自由に提案できるような環境にしたほうがよいのではないのでしょうか。 他にはありますか。
水谷委員	環境学習において、いろいろな先生を呼ぶとお金がかかる場合もあると思います。そう考えると料金を徴収したほうが質も良いと思うので、個人的にはもっと柔軟に考えてもよいのではないかと思います。例えば、「原則として」を「望ましい」といった表現にするなど、考えていただいてはどうでしょうか。
川崎委員長	ありがとうございます。 では水庭副委員長、お願いします。
水庭副委員長	書き方の問題で気になる点があります。資料 7 の 4 ページで、さまざまな余熱利用施設が対象として書かれています。プール機能で四つほど盛りだくさんに書いた上に、さらに「等」と書かれています。どういった意図で「等」を入れているかということです。余熱利用施設には全てに「等」という言葉が入っています。下のほうの公園施設についても「等」が入っています。「等」は何のために入れているのかが分かりません。これは、最低限の施設を示しているということでしょうか。 また、「レストラン、カフェ」と書いてありますが、「または」なのか、「どちらも」なのか、私は認識できませんでした。どのような形を検討されているのでしょうか。 後ろのほうのトレーニング機能のところにフィットネススタジオとあります。カルチャー機能の卓球がフィットネスに入っています。もう少し整理したほうがよいと思いました。 余熱利用施設は全部、最小限必要と考えてよろしいですか。
事務局（坂巻室長）	4 ページの「等」については、こちらに書いてあるものを最低限という意味で書いたものです。この「等」は削除したいと思います。 次に、「レストラン、カフェ」については、「レストランまたはカフェ」で、どちらでもよいというイメージです。
水庭副委員長	この並びで見ると、どちらも必要と受け取られてしまい、ハードルがまた一つ上がってしまうのではないかと思います。「または」という形で入れたほうがよいと思いました。
事務局（坂巻室長）	トレーニング機能の部分については、現施設の集約を考えたときに、現施設で卓球を利用している方がいるため、そちらの機能を余熱利用施設に設けたいと考えています。しかし、大きな音がするというので、会議室というよりフィットネススタジオのような防音が効いた所での利用を想定しています。4 ページのカルチャー機能の中に卓球と書いてあるのは誤りのため、削除します。音が出るような利用については、フィットネススタジオの中に入れました。
川崎委員長	よろしいですか。
水庭副委員長	もう一つよろしいですか。資料 6 の 7 ページに、ネーミングライツ、広告事業が、自主事業の対象外とするとあります。こちらはどのようなイメージかが分かりにくいので、説明を加えていただけますか。
事務局（坂巻室長）	ネーミングライツは、ある事業者がお金を払って施設にネームを付け

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
事務局（坂巻室長）	<p>るという取り組みであり、この事業とは別に考えるという意味合いです。</p>
水庭副委員長	<p>自主事業として、ネーミングライツと広告事業はしないようにというお願いということでよろしいですか。</p>
事務局（建設技術研究所）	<p>これらを義務付けてしまうと、参画のハードルが上がるのではないかと考えています。今回の募集の中ではネーミングライツまでは求めず、今後、事業者が決まった後、実際にネーミングライツを実施するかどうか、市側で判断していただきます。もし実施する場合は、今回、本事業で落札された事業者がそれに応募されることは特に拒むものではありません。現段階では、そのような形で進めたいと思います。</p>
川崎委員長	<p>よろしいですか。施設のネーミングについて、権利は市が持つておく、ということによろしいのではないかと思います。しかし、広告事業のほうはどうですか。</p>
事務局（建設技術研究所）	<p>今の段階では、体育館やアリーナといった事業と違い、温水プールの事業などで広告を出したいという所は、今まで弊社の事例ではなかったと思います。また、広告についても、恐らく他の市内の公共施設等、条件などを合わせなければいけないと思います。まだ調整できていませんが、それも事業とは別のほうがやりやすいのではないかと思います。</p>
川崎委員長	<p>分かりました。恐らく、このネーミングライツと広告の権利については、市が保有すると思いますので、今回の事業とは切り離すということによろしいですね。分かりました。 他にありますか。では、水谷委員、お願いします。</p>
水谷委員	<p>要求水準書の資料 7 に沿って、いくつかありますので、話が長くなるかと思えます。 まず、24 ページの一番下の（防災計画）です。大きな考え方はこれでよいと思いますが、評価にも関わってくるかもしれません。新しいごみ処理施設との役割分担もあるかと思えます。私は、ここをどの程度、避難施設として考えているかを把握できていませんが、もし避難施設としての機能をかなり持たせるべきだという条件であれば、必要な条件をもっと書かなければいけないのではないのでしょうか。例えば、見落としているかもしれませんが、備蓄倉庫はいらないのか。マンホールトイレの話がありましたが、最低限、数を書くといったことなどが必要ではないのでしょうか。私は防災の専門家ではありませんが、その辺りを少し慎重に検討してはどうかと思いました。 次に 26 ページの設計業務の基本的な考え方で、デザインコンセプトについて書かれています。私のコメントとしては、どちらかというパッシブというか、調和するような感じで考えられています。これだけでも全く問題はありませんが、もう少し、まちのシンボルとなるような施設デザインの提案を問うてはどうでしょうか。これは提案者の腕の見せどころになります。両方を兼ね備えた形を考えてもらってもよいのではないかと思います。 細かい話ばかりですが、27 ページの中ほどのウ、仕上げ計画と、その上のイの備品については、実際には、設計・建設段階で決められると思います。よく設計・建設段階で市と協議して決定するといった一文があります。この文はかなり使い勝手が良いので、提案者任せでは不安なときに、DBO では記載されるケースが多く、検討してはどうかと思いまし</p>

水谷委員

た。

28 ページで、エの構造計画の考え方についてです。係数が建築基準法 1.25 倍で、これは市の施設は大体これで問題ありません。1.0 あれば基本的に建築基準法上は満たしているのでは過剰ではないかというところだけを確認いただきたいと思います。恐らく、新しいごみ処理工場と合わせているのかと思いますので、問題なければよいのですが、一応確認します。

その下の設備計画について。今回、ごみ処理施設のことはありませんが、設備も耐震性を問う場合があります。もし必要であれば、耐震性に関しても記載したほうがよいかと思います。

次に、36 ページの下の方、温浴施設の大浴場に関してです。この辺りはどこまでやるかということですが、最近、車いす利用者も入浴できるようなサービスや、施設運営をしている所もあります。バリアフリーのことが書かれているので、もしそこまで踏み込むということであれば、対応について記載するとよいのではないかと思います。必要なければ問題ないと思います。

38 ページ下のカルチャー機能（多目的室）の騒音スペックで、NC 値が 25 というのは、かなり厳しいのではないかと思います。市の他施設の機能においても同程度であればよいと思いますが、かなり遮音性能の高い劇場や練習室のスペックではないかと思われました。この程度のスペックを求めてもよいのですが、恐らくカラオケの話だと思うので、どこまで遮音性能を求めるのかを考えていただければと思います。

39 ページの飲食機能（ウ）に、温浴機能の広間は飲食機能を持つ施設として計画することも可とするという記載があります。広間に飲食機能を持たせると、カフェはつくらなくてもよいと読めないかと思いました。この部分は、カフェ、レストランは設置し、かつ広間はこういった使い方を可とするという趣旨だと思います。誤解して読み取られないような表現をしたほうがよいのではないかと思います。

41 ページの中ほど、オの渡り廊下は屋内で接続と書かれていますが、個人的に、屋内でなくてもよいのではないかと思います。そこまでされるのであればよいのですが、デザイン的なことも考えると、屋外で渡してもよいのではないかと思います。

42 ページ、ク、環境啓発機能は、どういうことかが分かりづらいと思いました。具体的に展示や情報発信の機能ということであれば、「など」という形で言葉を加えてもよいのではないのでしょうか。

51、52 ページで、駐車場と駐輪場について。今回、公園も整備されているので、景観にも配慮することとして、植栽などのデザインになると思うので、その辺も記載してもよいのではないかと思います。

最後に 54 ページの、基本設計と実施設計について。実施設計でパースを出していますが、基本設計にはありません。これは提出を求めることが多いので、基本設計でも提出してもらってよいのではないのでしょうか。また、特に必要なければよいのですが、模型が必要ではないかということが気になりました。

項目が多くなりました。今、回答をいただかなくても構いませんが、検討していただければと思います。

川崎委員長

ありがとうございます。コメントできる場所はありますか。恐らく細かい修正は必要になるかもしれませんが。要求水準書の位置付けとしては、少なくとも最低限という要求であり、これから事業者と個別対応の際、水準が高過ぎるといった調整は事業者からも入ると思います。まず、市として要求する水準ということで、こちらについては市のほうで検討していただければと思います。コメントはありますか。

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
水谷委員	要求水準については本日しか話せないようでしたので、申し訳ありません。
事務局（坂巻室長）	デザインや記載の工夫などに関して、貴重なご意見をいただきました。それらを踏まえ修正したいと思います。また、耐震性や防音壁については、意見をいただき、相談させていただくかもしれませんが、過剰にならないような施設にしたいと考えています。
川崎委員長	恐らく、先生が言われる付加的な機能については加点評価で加点を行うため、できればそちらのほうで反映したいと思います。 他にありますか。松橋委員、お願いします。
松橋委員	<p>市民参加・環境学習・イベントの部分について、書き方を検討していただきたいと思います。実際に施設が稼働した後に、市民の中に担い手が育ち、そういう方々が持続的な教室やイベントを運用していくことが理想的です。四半期に1度くらい事業者全体で大きなイベントを行うことを考えると、地元の人々のネットワークやコミュニティーを巻き込み、育てるという言葉を入れる必要があると思います。事業者の中には、既にそういった人材やリソースを持っている場合もあります。われわれならこういったイベントを開催できるといったことを提案書に盛り込んでくるとは思いますが、そういったものはそれほどたくさん打てるものではなく、開催費用もかかるものが多いと思います。</p> <p>5年後、10年後を考え、公園をより有効的に市民が利用するためには、市民に愛されるコンセプトで施設を運用するための提案を、要求水準として盛り込んだほうがよいと思います。事業者が読み取るためにどのような書き方をするかは調整が必要です。</p>
川崎委員長	<p>今の点は非常に重要です。記載箇所については、要求水準か加点評価かいずれかだと思いますが、そういったことについては加点すべきだと思います。周辺のNPOなどとうまく連携し、それを持続可能とするためにも、料金についてはもう少し柔軟に記載しておかなければ、育たないと思います。特に、NPOなどはきちんと料金を取らなければ成り立ちません。その辺は柔軟にしておくほうがよいのではないのでしょうか。この書き方については、「原則として取ってもよい」「無料でもよい」ぐらいのほうがよいと思います。恐らく、デフォルトを料金を取るものとしても、何でもかんでも取るということにはならないでしょう。われわれもそういったところについては評価しないので、原則は取ってもよいという方向で進めたいと思います。</p> <p>他にありますか。</p>
水谷委員	環境学習については、ごみ処理場のほうでも何か設定されているのでしょうか。「連携して」という文言は書かれています。物理的にそちらのほうと連携しなければならないことがあるような気がします。それは提案に任せるといってもあるでしょうが、最低限の制約として運営上の制約を付記したほうがよいと思います。
川崎委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>料金について気になるところがあります。条例で決める料金がいくつかあると思いますが、明記されないのでしょうか。恐らくプールは条例マターでしょうが、ここは自由に決めてよいですか。こちらに書いてありますか。</p>

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
事務局（坂巻室長）	資料7の15ページに利用料金を記載しています。
川崎委員長	<p>では、こちらは条例で、自主施事業のほうの料金はイベントもできれば自由という方向でよいと思います。 他はありますか。</p> <p>多くの意見をいただきました。要求水準書（案）については本日いただいた意見を踏まえ、事務局のほうで修正すべき所は修正していただきたいと思います。要求水準書（案）は実施方針と併せて公表するというスケジュールとのことです。修正については事務局に一任し、修正案を委員の皆さんに配布することにしたいと思います。いかがでしょうか。</p>
全員	（異議なし）
川崎委員長	よろしいですか。ありがとうございます。では、そのような形で進めてください。
	(3) 今後のスケジュールについて
川崎委員長	次に、今後のスケジュール案について、事務局から説明をお願いします。
事務局（坂巻室長）	<p>スケジュールの説明をします。資料8をご覧ください。</p> <p>本日、第1回審査委員会ということでご審議いただいています。その後、2月中旬に実施方針と要求水準書を公表し、第2回は4月中旬を予定しています。ここでは、落札者決定基準が主な審議事項となると思います。事前に原案ができた時点で調整させていただき、第2回に臨みたいと考えています。その後、入札公告等を挟み、第3回の審査会については、本年11月上旬を予定しています。こちらでは提案いただいた内容を仮採点していただき、その内容について調整、意見交換の場とします。</p> <p>その後すぐ、第4回として11月中旬に事業者のヒアリングを行い、最終評価していただくこととなります。また価格評価を併せ、総合評価ということで落札者の選定を行うこととなります。以上です。</p>
川崎委員長	<p>ただ今、説明がありました今後のスケジュール案について、何かご質問、ご意見はありますか。</p> <p>次回は落札者決定基準の議論になると思います。本日いただいたご意見も決定基準に関わる場所があったと思います。この委員会として誘導できるのはこの決定基準のところぐらいです。良い施設をつくってもらうためには、この基準案の議論がかなり重要となります。よろしいですか。</p>
水谷委員	もしあればですが、この施設のプラン検討されたものがあれば、簡単なゾーニングでもあれば、共有していただければと思います。
事務局（坂巻室長）	資料を共有したいと思います。
川崎委員長	<p>スケジュールについてはよろしいでしょうか。特に後半はタイトなスケジュールになります。皆さまのご協力をお願いします。では、スケジュールについては原案どおりとさせていただきます。</p> <p>以上で、本日の協議項目は終了いたしました。委員の皆さま、貴重なご意見をいただき、また円滑な会議の運営にご協力いただきましてありがとうございます。司会を事務局のほうに戻します。</p>

7. 閉会

事務局（荻野参事）

委員の皆さまには貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。本日いただきました案を基に、実施方針、要求水準書を修正し、皆さまにお送りしますので、ご確認ください。また、次回審議会については4月中旬を予定していますが、あらためて日程をご案内します。また、会議の前には説明に伺いたいと思います。よろしく申し上げます。
では、以上で第1回久喜市PFI等審査委員会を終了します。本日はどうもありがとうございました。

会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。

令和5年2月20日

久喜市PFI等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）

委員長 川崎 一泰