

平成29年度第2回茅ヶ崎市提案型民間活用制度 事業者選定委員会 会議録

議題	(1) 提案型民間活用制度（自由提案型）事業企画提案について (2) 狭あい道路調査等業務企画提案募集要項について (3) 公園・街路樹等剪定・除草業務企画提案募集要項について (4) 市営住宅の修繕及び点検業務企画提案募集要項について (5) その他
日時	平成29年11月6日（月） 午後2時00分 開会 午後4時30分 閉会
場所	市役所分庁舎5階 F会議室
出席者氏名	藏田幸三委員長・山本裕子副委員長・松戸康彰委員・川村豊委員 (事務局) 青柳行政改革推進室長、安西室長補佐、関谷担当主査、渡邊副主査 (関係課) 道路管理課 岩澤課長・布田主幹・鈴木主任 公園緑地課 深瀬課長・塩川課長補佐 建築課 小柴課長・成瀬課長補佐・高木主事・栗本主事
資料	平成29年度第2回茅ヶ崎市提案型民間活用制度事業者選定委員会次第 資料1 提案型民間活用制度（自由提案型）事業企画提案について 資料2 狭あい道路調査等業務企画提案募集要項 資料3 公園・街路樹等剪定・除草業務企画提案募集要項 資料4 市営住宅の修繕及び点検業務企画提案募集要項
会議の公開・非公開	非公開
傍聴者数	なし
非公開の理由	情報公開条例第5条第3号に該当（行政の内部的な審議、検討又は協議に関する情報）

（開会）

（事務局）（青柳行政改革推進室長）

皆様、こんにちは。本日はご多忙のところ、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。それでは定刻となりましたので平成29年度第2回茅ヶ崎市提案型民間活用制度事業者選定委員会を始めさせていただきます。私は、本日の進行を務めさせていただきます、行政改革推進室長の青柳と申します。どうぞよろしく願いいたします。

まずは、「茅ヶ崎市提案型民間活用制度事業者選定委員会規則」第6条2項に従い、本委員会委員4名のうち現在4名出席で過半数となるため、本会議が成立していることをご報告します。

また、本日事務局として、事業所管課の職員が出席させていただきます。事業所管課の職員につつま

しては、関連案件ごとに随時入れ替えをさせていただきますのでご承知おきください。
続きまして、議題に移る前に配布資料の確認をお願いいたします。

【資料確認】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

また、議題に入ります前に本委員会の公開・非公開について、以前委員の皆さまに確認をとらせていただきましたが、今後公募型プロポーザルにて委託事業者を募集する募集要項に関する議論であり、市の内部情報にあたるため、非公開とさせていただきたいと考えておりますがよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

それでは会議の進行につきましては、茅ヶ崎市提案型民間活用制度事業者選定委員会規則に基づき、藏田委員長をお願いいたします。

(藏田委員長)

それでは、引き続き会議を進めさせていただきます。ただいま事務局から説明がありましたとおり、本会議は非公開で実施させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

最初に議事録署名人を指名させていただきます。審議会等の長と、審議会等の長が指名した委員が署名するというごさいますので、名簿順で川村委員をお願いしたいと存じますがいかがでしょうか。

(川村委員)

はい。

(藏田委員長)

それでは、川村委員、議事録署名人をお願いいたします。それでは次第に沿いまして、はじめに、議題(1)提案型民間活用制度(自由提案型)事業企画提案について事務局から説明をお願いいたします。

議題1「提案型民間活用制度(自由提案型)事業企画提案について」

(事務局) (関谷担当主査)

それでは、議題1「提案型民間活用制度自由提案型事業企画提案について」ご説明申し上げます。議題1では、本日に至るまでの経緯や採択事業、今後のスケジュール等について改めて簡単にご説明させていただくとともに、審査の手法や基準等についてご審議をいただきたくよろしくをお願いいたします。

資料1をご覧ください。本制度は2段階提案を採用しておりますが、第1段階目である民間委託化すべき事業の提案を受け付ける民間委託化提案の募集期間を5月1日から31日までの1ヶ月間設け、その間に事前確認を経て6件の提案をいただきました。庁内調整の後、7月20日に開催した本委員会におきまして事業採択についてのご審議をいただき、審議の結果、6提案のうち3提案について採択が望ましいとの見解をいただきました。その見解を踏まえ8月24日の市議会全員協議会、9月19日の行政改革推進本部本部会議における審議の後、本市として委託化事業を決定したところでございます。

委託化事業につきましては、「狭あい道路調査等業務」「公園・街路樹等剪定・除草業務」「市営住宅の修繕及び点検業務」の3事業となり、平成30年4月1日から33年3月末までの3年間、委託事業として実施することとなります。

本日は、第2段階目である、委託化が決定した3事業について企画提案を受け付ける事業企画提案の募集要項について、この後それぞれご審議をいただくことを予定しております。具体的な募集要項の審議に入る前に、共通する審査の手法や基準の部分等について、まずはご説明させていただきます。

審査の手法につきましては、「提案型民間活用制度ガイドライン」に記載のとおり、第1次審査である書類審査、第2次審査である提案説明審査により実施することとしております。

書類審査については満点を60点とし、応募者から提出された企画提案書について審査をいただきます。応募者が4者以上あった場合については書類審査により3者に絞り込むこととしております。

第1次審査を通過した応募者に対しては、第2次審査として、40点を満点とする企画提案書に基づく提案説明審査を実施することとなります。プレゼンテーション時間は15分、その後質疑応答15分を予定しております。

書類審査および提案説明審査の合計点が最も高い応募者を契約交渉順位1位の委託候補事業者、2番目に高い応募者を契約交渉順位2位の委託候補事業者として選定することとしております。

なお、第1段階目である民間委託化提案において、当該事業を提案した事業者に対しましては、満点100点の5%を加算することとしております。

また、100点×委員4名の満点400点中、6割である240点未満の場合につきましては、採択しないこととしております。

最高点の応募者が複数の場合は、提案金額が安価な者を、それも同一の場合は書類審査の点数が高い者を、それも同一の場合は、委員の合議の上、第1位の委託候補事業者を決定することとしております。

裏面をご覧ください。こちらにはガイドラインに記載の標準例をベースとして、本制度の趣旨を踏まえ作成した審査基準および審査内容を記載しております。各事業共通の審査項目として「企画提案全般」、「事業実施効果」、「実現性」、「その他」といった項目を設定しており、書類審査、提案説明審査それぞれの配点について記載をしております。「企画提案全般」の審査内容といたしましては「論点整理」「事業実施方針」、「事業実施効果」の審査内容といたしましては「サービスの質の向上」「業務効率・コスト削減」「地域経済の活性化・地域への波及効果」、「実現性」の審査内容といたしましては「提案の実現可能性」「業務遂行能力」「収支・資金計画」「管理体制・リスクマネジメント」といった点

について、それぞれ5点ずつの配点とさせていただきます。

また、その他には独自項目を設定することができることとしており、各事業毎に提案の要素として求めたい事項等について、自由に設定することができることとしております。

なお、書類審査、提案説明審査ともに、それぞれ60点、40点に補正した上で、満点100点とすることとしております。

採点基準につきましては、「非常に優れている」を5点とし、「優れている」が4点、「普通」が3点、「劣っている」が2点、「非常に劣っている」を1点としてそれぞれの項目毎に採点をお願いしたく考えております。

最後に今後のスケジュールについてですが、12月の平成29年第4回市議会定例会において、債務負担行為の議案を上程、承認をいただくこととなります。このことから、募集要項に記載されている契約上限額につきましては、今後変更となることがありますのでご承知置きいただければと思います。

本日ご審議をいただきます募集要項の配布期間としては、12月18日から平成30年1月29日までを、その間の1月11日は応募に際しては必須となる説明会、また質問期間を経て、配布期間の最後の1週間である1月22日から1月29日を企画提案受付期間とすることを予定しております。

より多くの企画提案をいただくためにも、募集要項の配布に際しましてはより広く情報提供・周知を図ることを予定しております。

次回の委員会では実際に書類審査および提案審査をいただくこととなりますが、2月16日を第1候補日、13日を第2候補日として考えております。この日程につきましては提案数によって流動的となりますので、確定次第改めて調整させていただきたくよろしく願いいたします。

2月の委員会において事業者が選定されましたら、3月中に契約準備および締結を行い、30年4月1日より委託事業として開始することとなります。説明が長くなりましたが、議題1については以上となります。よろしくご審議の程、お願いいたします。

(藏田委員長)

ご説明ありがとうございました。では、議題1につきまして、このあとの個別の審査内容に共通する部分、フレームワークについての説明がございました。ここで修正点等があれば、まとめてまいりたいと思いますので、ご質問、ご意見、よろしく願いいたします。

私からよろしいですか。評価基準の書類審査と提案審査、それぞれに全項目点数が振ってあるのですけれども、これはどういうふうに考えたらよいですか。例えば、実現性の「(4)管理体制・リスクマネジメント」については、書類審査と提案審査、それぞれ5点ずつ、2回評価することになっているのですけれども、体制というものについては、書類審査だけでもいいのではないのでしょうか。例えば、熱意だとか意欲などは、提案説明でないと評価できないと思います。要は、書類審査だけで評価する項目と、書類審査と提案説明を受けて評価する項目と、そういった仕分けみたいなものは、この評価表の中

では何か検討されていますか。

(事務局) (関谷担当主査)

今回、書類審査、提案説明審査、それぞれに同じ項目を入れさせていただきました意図といたしましては、説明を聞いてみなければ、書類だけではわからないといったところが、配点、あるいは項目がないことによって、排除されてしまうことが懸念されるので同じ項目立てとさせていただいたという経緯がございます。

(藏田委員長)

確かに説明していただかなければならない部分もあるとは思いますが、バランスは少し考えてもいいのかもしれないなと思いました。ほか、いかがでしょうか。川村委員、お願いします。

(川村委員)

もしかしたら既に以前に議論して、私が忘れていただけかもしれませんが、3つの募集において、見積金額を事業者から出してもらうということで、3年間の債務負担の上限金額も出ているのですが、この費用自体は、審査基準のどこで見ればいいのか。収支資金計画で見ればいいのか。

(事務局) (関谷担当主査)

見積金額によって点数をつけるといった手法については、今回、この基準の中では用いてございません。あくまでプロポーザルという趣旨から、そのような形で基準をつくらせていただきました。なので、今、ご指摘のとおり、「見積金額が適切か」という「資金収支計画」の項目でご判断をいただければと思っております。

(川村委員)

もちろんプロポーザルですから、そういった考え方が一般的かもしれませんが、金額も、市や市民にとって、同じ内容であれば、安いほうがきっといいと思います。今の状況ですと、金額は一切加味しないと。基本的な考え方としては、そうなのかもしれませんが、例えば、御市の27年度の提案型の公募型プロポーザルを見ると、見積金額についても点数をつけています。今回は同じプロポーザルだけでも、そういったものは一切加味せずやるという市の方針ということでいいですかね。

(事務局) (関谷担当主査)

昨年度、本委員会の中で藏田委員長からもご指摘をいただいていたのですが、総合評価方式とプロポーザル方式といった部分で、あくまでもプロポーザルの趣旨にのっとった基準にさせていただいたところがございます。また、「事業実施効果」の「業務効率・コスト削減」という項目の「市が実施するより効

率的な公金活用が図れているか」といったところとあわせて、ご審議をいただければと思っております。

(川村委員)

わかりました。これは質問ではなく、参考までにですが、これからやる3つの事業については、全て3年間ということですが、そもそも論で、今ここでぶり返すのはだめなのかもしれないですけども、3年間これを任せるということで債務負担の議決をもらうということです。3つの募集要項を見ると、確かに長くやったほうがいいんだなという業務の趣旨・目的が書いてあるのは確かにあるものもありますが、数年間やることによってこういったメリットがあるということが書き込んでいないのもあるように私は思ってしまったのですけれども、そんなことはないですか。

いずれにしろ、議会で議決をいただくときに、3年間の担保は、なぜ3年間で、5年じゃだめなのかとか、1年じゃだめなのかという、そういったものの説明について、例えば審議会でそうなったからとか、あるいは、3年間だったらこういったメリットがあるとか、その辺をどのように整理していますか。

(事務局) (関谷担当主査)

既にテーマ設定型として運用して、別の類型等もある中で、提案型民間活用制度については3年間というのが一つの期間として考えているところもございます。そもそも1年なのか、5年なのかといったところに関しては、正直、この委員会で特に議論したということはないです。

(川村委員)

全員協議会で一回話をして、3年間だとそこでも言っていると思うので、そういった質問はないのかもしれないですけども、普通の議員さんであれば、市として担保してしまうわけですから、その辺に疑問を持つかもしれないので、その辺は議会対策としては、制度がそうだからということではなくて、ちゃんと説明責任を果たせるような整理はあっていいのかなと思います。

(事務局) (関谷担当主査)

ありがとうございます。

(藏田委員長)

ほかにいかがでしょう。今、川村委員のお話であったように、そういう意味ではそういうことを加味したような評価項目を検討してもいいのかもしれないなというふうに思います。この評価基準だと、通常の一般プロポーザル、単年度業務のものとあまりかわり映えしないです。そういう意味では、ある面ではこなれていると言えどこなれているんですけども、中長期的に、質的なものなのか、金額的なものなのか、定量・定性も含めてかませませんが、そういったようなことに対する提案というようなものを評価する項目があってもいいのかなというのが、川村委員のご意見を伺いながら思いました。

質問が1つあります。最後の「その他」の「(2) 独自項目 (設定数は自由)」というのは、例えば3つでも5つでも構わないということになるんですか。

(事務局) (関谷担当主査)

おっしゃるとおりです。

(藏田委員長)

今、ここでは小計が55点ですが、例えば、それが80点になれば、それを60点に補正するということですか。

(事務局) (関谷担当主査)

はい。

(藏田委員長)

なるほど。わかりました。

あと、もう一つ技術的なところの質問ですけれども、100点のうちの5%加点する項目があると思うのですが、これは、今おっしゃった説明から言うと、どこの時点で5%が入るんですか。例えば、書類審査でも提案審査でも1つの項目として5%を加えても補正されちゃうわけですね。最終的に全部足し合わせた結果、100点のうち5点を足すということですか。

(事務局) (関谷担当主査)

100点に対しての5%ということです。

(藏田委員長)

100点に対する5%だとすると、書類審査、提案審査を踏まえて、例えばトータル95点だったとすると、プラス5点で100点満点になるということですか。

(事務局) (関谷担当主査)

補正の中に埋め込むということも考えましたが、提案者に対するインセンティブというところで別枠で考えたほうがよからうという判断をいたしまして、中には組み込まず、あくまで満点100点の5%をあとから加算するという整理としました。

(藏田委員長)

質問の趣旨は、数式上、要は100点満点で5点足す、そうすると、仮にA社が100点満点取りま

したと。あとから加算すると満点が105点になってしまうので、どうなのかなということです。

(事務局) (渡邊副主査)

例えば95点だった場合、95点にプラス5点という形になるので、こちらの評価基準に基づいた点数については、100点満点中95点でしたという結果になるんですけれども、提案者に関しては、別枠でプラス5点をするということとなります。点数的には100点になりますが。

(藏田委員長)

だから、満点をとれば105点になるということですね。

(事務局) (渡邊副主査)

そういうことになります。

(藏田委員長)

極めて技術的なお話で、満点をとれば105点ということは、満点は100点ではなく、105点ですかというようなことになりませんかという質問です。私はこういう基準をつくることをお手伝いするので、よくわかりにくくなるんですけれども、この評価だと、外枠で5点つけるというのは、考え方としてはそのとおりだなと思いますが、そうすると、算数で考えると、満点が105点ということになるんじゃないかなと思います。

ですので、最終補正する段階で105点満点で補正していかないと本当はいけないんじゃないですかということです。わかるんですけれども、満点が100点ということは、全部取ったら100点になるというのが満点という意味ですね。5点足すということは、100点でさらに5点足すと105点になりますので、満点は105点ですね。説明としては、書類審査の満点が60点、提案審査が40点で、100点満点になるということです。ちょっと検討してみてください。多分、各項目の中に入れちゃうとわかりやすいんですよ。各項目の中に、5点足して補正してしまえば100点の中におさまると思います。でも、そうすると、さっき言った100点満点中の5点にはならない。どっちかの説明にしないとずれちゃうと思います。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

今の考え方ですと、総合点は満点が100点です。これに5%ということで、補正後に5%加算するということになると、委員長おっしゃったように、最終的な満点は105点になるということですね。

(藏田委員長)

なので、どの段階で足すのかということだと思いますけれども。あとは、足すのであれば、105点

満点にしたほうがいいでしょうし、書類審査と提案審査にそれぞれ入る。

(山本副委員長)

書類審査のときにそれを出しちゃうと、どこの企業が出したかがわかっちゃうから、それはいけないんじゃないですか。

(藏田委員長)

それは事務局で足すんですよ。

(山本副委員長)

だから、この中には入れない。私たちの評価の時点ではそれを判断しないということですね。

(藏田委員長)

そうです。5点をどこに足すかというのは、別に我々は与り知らないことです。

(山本副委員長)

関与しないですね。そうすると、我々の審査表の中には入れる必要はないわけですよ。

(藏田委員長)

そうです。私が申し上げているのは、最後のページの総合評価点の計算式のところの満点のところについてです。我々は100点でいいと思うんですけども、事業者の説明するときには必要です。

(川村委員)

よくわからないところがあるんですけども、その5点というのは、例えば書類審査のときに5点、提案説明でも5点という意味なんですか。

(藏田委員長)

今の事務局のご説明は、全部評価を終わった後に何点と出るじゃないですか。それに5点を足しますということ。後から足すんですよ。

(川村委員)

そうすると、例えば、書類審査で4者以上出た場合に、3者に絞り込むという話がさっきありましたけれども、その時点ではプラスアルファはどうなるんですか。

(山本副委員長)

そうですね。その時点でも加味してあげないといけなくなっちゃいますよね。提案した方の優位性がなくなっちゃいますよね。

(川村委員)

そうですね。1次では全然インセンティブはなくなってしまう。

(山本副委員長)

その時点でもそれを加味しないとイケませんよね。

(事務局) (関谷担当主査)

そうですね。

(藏田委員長)

1つの方法は、書類審査の60点の5%足し、提案審査のときに満点40点の5%を足す。後付けで足して審査するというふうにすると、一応、算数上は合いますね。

(川村委員)

点数は、1次もインセンティブがあったほうがいいと思うんですよね。

(山本副委員長)

はい。必要ですね。

(藏田委員長)

あまり時間もないので、方向性はある程度ここで決めたほうがいいと思います。結局、都合5%全体としては足されればいい話なので、書類審査の段階で満点60点の5%を提案者に足して、評価して1位、2位、3位と決めます。それだけだと全体の5%にならないので、提案審査のときにももう一回満点40点の5%を足してあげるということで、都合5%ということになります。

(川村委員)

最後の1次と2次の合計点なんですけれども、1次の5%を足したやつは外すということですね。

(藏田委員長)

いや、両方です。

(川村委員)

2回5%ですか。

(山本副委員長)

1次は60点の5%で3点で、2次は40点の5%で2点で、計5点ということです。

(川村委員)

なるほど。

(山本副委員長)

書類の中で3点足してあげて、面接のときに2点足してあげるという形で分けて足してあげないと合わなくなります。ただ、それは私たちがチェックする中には入れないでやらないといけないということですよね。

(藏田委員長)

はい。そんな方向性で最終的な数字を調整していただいていいですか。

(事務局) (関谷担当主査)

はい。

(藏田委員長)

ほか、いかがでしょう。松戸委員はどうですか。

(松戸委員)

大丈夫です。さっきの105点満点ということについて、今、川村委員が言ったとおり、1次審査でインセンティブがないと落ちちゃうので、それはちょっと問題があるかなと思いました。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

もう一度事務局でも整理し、それを基本に、再度わかりやすい資料をつくって送らせていただきます。

(藏田委員長)

はい。ほか、いかがでしょう。よろしいですか。

では、今、事務局のご説明があったとおり、ここでの議論を踏まえて精査していただいて、募集要項の審査基準を含めて固めていただければと思います。そういう形でよろしいですね。

では、次に移らせていただきたいと思います。議題2「狭あい道路調査等業務企画提案募集要項について」、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

議題2「狭あい道路調査等業務企画提案募集要項について」

(事務局) (道路管理課 布田主幹)

提案型民間活用制度「狭あい道路調査等業務」企画提案募集要項及び特記仕様書について、事業所管課道路管理課よりご説明いたします。

業務の趣旨・目的についてですが、昭和61年度から行っている狭あい道路整備事業ですが、建築確認申請に伴う用地買い取りだけでは、多くの進捗が見込めないことから、周知啓発や建築確認申請時に両隣への自主後退協力要請を行うなど様々な取り組みをしてきました。防災の面などからも更なる狭あい道路の解消を目的として平成27年度から提案型民間活用制度により実施してきた自主後退協力要請及び資料作成の業務と併せて、現在通報等により把握・対応している狭あい道路等の道路維持保全業務を委託することで、狭あい道路整備事業をより効果的・効率的に実施することを期待しています。

業務概要としては、自主後退協力要請、土地家屋調査士及び工作物補償算定業者への委託依頼資料作成、市に納品された境界確定図の確認及び資料作成、新たな業務として道路維持保全点検となります。

契約上限金額につきましては、今年度の提案型民間活用制度事業の予算額を上限としています。新たな道路維持保全点検業務については、あくまでも自主後退協力要請や資料作成に伴う現地調査等の付帯業務として実施することを前提としていますので、事業費を増やすことは考えておりません。

自主後退協力要請については、成功報酬として支払いますが、その他については、事務費として一括して支払います。事務費については、市職員の人件費ベースで試算してあります。

3年間実施してきている中で、自主協力要請についての事務費については、これまで課題となっていた、成功報酬で試算していた事務費を実際の交渉件数に見直し試算した金額としてあります。

また、新規業務の道路維持保全点検についても、事務費としております。現地調査と資料作成に要する時間を2時間とし、約100件を試算してあります。

4ページ提出書類として、基本の提出書類の他に、自主後退協力要請業務を的確に実施するために、「13. 建築士免許証」「14. 補償算定業務の実績の分かるもの」を加えています。

6ページからの審査基準につきましては、「自主後退協力要請の手法が実効性のあるものか」「道路維持保全点検業務の手法が実効性のあるものか」を審査するため、その他として今回加えています。企画提案募集要項については、以上となります。

続きまして、特記仕様書について説明いたします。

「I 総則」につきましては、記載のとおり概ね標準記載内容となっています。

「3 業務委託」の履行場所として、市内全域とし、併せて市内狭あい道路総延長を示してあります。

「II 業務内容」の中で「(1) 自主後退協力要請」で現在行っている仕様書では、2回以上要請を行

うこととしていますが、今回の自由提案型では交渉に必要な回数や手法については、性能発注という趣旨から、事業者が検討することとしています。また、参考として27年度、28年度の交渉件数及び成功件数内訳を記載してあります。

「(2) 資料作成」については、現在行っているものに変更はありません。参考に27年度、28年度の建築確認に伴う申請、自主後退による申請件数を記載してあります。年度による件数の上下はありますが、ここ数年は年間250件から260件程度の申請が出てきています。

「(3) 道路維持保全点検」については、自主後退協力要請や資料作成に伴う付帯業務として実施することを前提として、現地確認の手法を考え実施することとしています。

「2 成果品」については、現在作成をしているものに加えて、道路修繕箇所報告書を新たに加えています。道路の修繕箇所の位置図等を添付し、対応手段が判断できるようなものを作成してもらいます。

このように、本事業においては、これまで実施してきている「狭あい道路調査等業務」の付帯業務として道路維持保全点検業務を加えることで、狭あい道路整備をより効果的・効率的に実施することを期待し、このような業務に経験や実績のある民間事業者による迅速かつ適正な業務を行うことで、安全・安心なまちづくりを実現するために、受託事業者を募集します。所管課からの主な説明は、以上となります。

(藏田委員長)

ご説明ありがとうございました。今、ご説明いただきました内容につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いいたします。川村委員、お願いします。

(川村委員)

プロポーザルということで、市として何かしら、こういったところに民間のノウハウをいただきたいとか、こういったところがこの事業をやる上では課題となるだろうといったことでやっていると思います。「(1) 趣旨・目的」の「そのため」以降が、きっとそうなんだろうと思います。そういったものを改めてどういう内容でやるのかを求めているのが、様式4-3号の「3 提案事項」で、それぞれ(1)、(2)と書いてありまして、このあたりをどういうふうにするのかというのが、その団体によって違ってくるんだろうな、この辺で差が出るんだろうなと思うんですね。ここについて、募集要項の中だと、どこが実際課題なのかというのがなかなか読めないんじゃないかと私は思ったんです。様式の提案事項までくれば、こういったところが課題だというのがわかるんですけども。茅ヶ崎市さんの過去のプロポーザルを全部見ているわけではないですけども、このプロポーザルに対して市として課題と思っているのがここですよ、ここに対する提案をくださいみたいなものが、こういった募集要項に載るとするのはあまり一般的じゃないんですかね。

その辺を別立てで、これに対する課題みたいな形にして、「この課題については、様式の提案事項の中に詳細を記入してください」みたいなことを募集要項の中に書き込むのはだめですか。ここがきっと

差が出てくるところなんだろうなと思うんですね。

(事務局) (関谷担当主査)

趣旨・目的の部分にということでしょうか。

(川村委員)

趣旨・目的ではなくて、この一連の中のどこかに、この事業をやる上での課題というか、提案をいただきたいところとか、表現はいろいろあるかもしれませんが、市としてここについていい提案を求めたいとか、そういったものを募集要項の中に謳うというのはどうかなと思っているんですけども。

(事務局) (関谷担当主査)

恐らく今回の3事業すべてに共通した部分になろうかと思うんですが、一応、今のこちらの思いとしては、今まさに出ている「(1) 業務の趣旨・目的」に、狭あい道路だけではなく、この後審議予定の公園・街路樹についても、市営住宅の修繕についても、課題として挙げられるべきところを挙げているつもりではおります。

(川村委員)

私もこれを読んで、ここが課題なんだろうなと思えたので、読む人はみんなそう思うかもしれませんが、いい提案をもらうためには、より明確にそこにスポットを当てて、もう少しはっきりしたほうがいいかなと思いました。そういう自分の意見です。皆さんどうですか。これだけでいいんですかね。

(藏田委員長)

私も同じ意見ですね。プロポーザルは基本的に、募集要項の中に、市がこれまでやってきたものの情報だとか課題だとか、こういうところを提案してもらいたいということの問題意識がはっきり出ていけば出ているほど、民間事業者はそれに対する答えを考えてきます。今はどちらかという、どのような形でも読める、比較的平らなというか、一般的な書き方をされていますけれども、そうすると、一般的な提案しか出てこないということになります。ですので、そういう意味では、どこが課題なのかというところは明確にされたほうがいいかなと思います。それは、今、川村委員がおっしゃった趣旨・目的のところに書き込むのはもちろんのこと、業務仕様書にも、提案書の様式にも、評価項目にも入っていないと、事業者は一生懸命考えて提案しても、評価されなければ提案してくるはずがないので、そこはどこなのかをはっきりさせたほうが、より明確な答えが出てくるということは一般的にも言えると思います。

今拝見すると、業務仕様とか内容、成果品についても、一定程度やることは書いてあるわけですけども、その中でどこを一番してほしいというような記述がないです。例えば、複数の業務を一括して効率的・効果的に同じ時間、同じ人工の中で処理してもらいたいとか、そうすることで成功率を上げて

らったり、個別にやるよりも、いろんな意味での市民満足度が高まりますよというような提案が欲しいんだとか、それは行政の職員の勤務体系ではとてもできないけれども、民間の方の知恵、力を借りれば、安くというわけにはいかないかもしれないですけども、休日だとか、夜間だとか、適切な形で業務ができますよというような提案がほしいという記述はあったほうがより明確にはなるかなと思います。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

今ご指摘いただいた点なんですけれども、まず、募集要項の「(1) 趣旨・目的」ですけれども、そこについてもう少し具体的に、ここが課題なんだというところを肉付けさせていただきたいと思っています。さらに、次の特記仕様書に「業務内容」というところがあって、今、一応提案事項として、自主後退協力要請ですとか、道路維持保全点検とか、いろいろ提案することが書いてあるんですけども、さらにもう少し肉付けをして、具体的にここですというところがわかるように、表現を改めたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(藏田委員長)

皆さんよろしいでしょうか。よろしくおねがいします。他にいかがですか、山本委員。

(山本副委員長)

様式の中のことについてもいいんですね。

(藏田委員長)

もちろんです。

(山本副委員長)

このところ、ずっと気になっているんですけども、様式で提出していただく書類の中に、直近3事業年度の決算報告書、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書ということで、備考欄に税務署に提出したものの写しとするという形で書いてあります。ほかのプロポーザルで見ている中で、本当にその部分だけのコピーで、提出したのかどうなのかという確認がとれないものが最近結構多く見られます。ですので、こういう形ではなくて、できましたら、3事業年度分の申告書、決算書、勘定科目内訳書、要は、税務署に提出しているものをそのまま一式、3事業年度分出していただければ、うそじゃないというのがはっきりわかります。今のこういう書き方では、きちんと申告書も含めて全部出してくださる事業者さんもいらっしゃる、中には本当にPL、BSだけコピーして付けてくる事業者が最近よく見られます。あと、申告内容を確認するものとして、申告書がないので、納税がありませんでしたとか、納税しましたということは、納税証明書しか比べようがないので、要は、出しているPL、BSが本当かどうか、確認しようがないというところがあります。事業者さんの信頼性を図るときに、ちょっと疑問だなと、最

近プロポーザルをやっていると思うので、PL、BSだけではなくて、申告書、決算書、勘定科目内訳書、そこまで全部つけていただければ、一通り間違いないという確認がとれるかと思うので、そこまで追加していただけると、より信用性が増します。ちょっと書類は増えるんですけども。

(藏田委員長)

確認しますと、直近3事業年度分の決算報告書(貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書)と書いてあるこの部分について、備考に「税務署等へ提出したものの写しとする」とは書いてあるものの、今言ったように、税務署に申告した書類を含めて一式、セットで出してくださいという書き方にしたほうがいいということで、税務署の受付印なり何なりがわかるものをつけるという形に修正したほうがより明らかになるんじゃないかということでよろしいでしょうか。

(山本副委員長)

そうです。要は信用性の部分ですね。

(藏田委員長)

これは、共同事業体で全構成員のものを全部そろえるというのは結構大変なことになりますね。

(山本副委員長)

まあそうですね。

(藏田委員長)

ということはちょっとありますけれども、それは、まともにやっていけば当然、申告はして、納税も市内にはしているので、あまり手はかからないと。

(山本副委員長)

入札のときは全部出しますよね。

(藏田委員長)

税務署へ出しているもの一式は出さないですよ。

(山本副委員長)

いや、入札のときは申告書の受付印を含めて全部出しているはずなので。

(藏田委員長)

それなら大丈夫ですね。

(山本副委員長)

入札と同じようにしたほうがよいと思います。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

入札の手続きも確認しつつ、同様のものに修正いたします。

先ほど肉付けの話をちょっとさせていただきましたが、道路管理課としては大丈夫そうですか。

(藏田委員長)

道路管理課さんとして多分書いていただくものがあると思います。

(事務局) (道路管理課 布田主幹)

趣旨・目的の部分ですか。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

その部分と、あと、仕様書の4ページの「業務内容」についても、もう少し肉付けというところで話はさせていただいたんですけども、大丈夫でしょうか。要は、委員さんがおっしゃるのは、課題をはっきりさせた方がいいということなので、ちょっと整理していただければと思います。

(事務局) (道路管理課 布田主幹)

はい。

(事務局) (岩澤道路管理課長)

今まで3年間やってきましたので、その辺を整理させていただいて、細かく書けるような形で対応していきたいと思います。確かに、ノウハウといったような抽象的な書き方をしていますので、少し見直しまして、書きたいと思います。

(藏田委員長)

例えば、参考までに、経験の中から申し上げますと、募集要項の「(1) 業務の趣旨・目的」の中の、「そのため」から始まる段落の中に、何となくおっしゃりたいことが入っているような気がするんですね。それをより具体的に落とし込むとどういうことかなと考えていくとなると、多分、結果としてそれが困っていることでもあり、提案してもらいたいことだとも思うんです。

例えば、自主後退協力要請について、正直、ほとんどの家庭が共働きでいらっしやらない中で、職員で対応するのはなかなか難しい、もしくは、勤務体系などいろいろ含めて働き方改革の中で、職員が迅速に対応したいと思っても、その時間内になかなか調整、対応するのは難しいという中で、民間のフレキシブルな雇用なり働き方を活用していただければ、より迅速に対応していただけるということがあると思います。あと、例えば、ターゲットの絞り込みなどでいうと、行政の立場からは、そういう意味では、情報は持っていますが、それを使うことができないということもあると思いますので、対象者をしっかりと絞り込んでいただく情報の取り方、その情報をどんなふうな基準で絞り込んでいくのか、そういったようなところの具体的なノウハウを出してもらいたいということなんじゃないかなと思います。

とすれば、今、提案書類全体で10枚と書いてありますけれども、そういうことについては、少なくとも1枚ちゃんと書いてくださいとするなど、例えば、対応時間をより短くするための工夫改善の仕方、ターゲットを絞り込む方法、それに対するアプローチのときの独自のノウハウとかという、職員ではできないけれども、民間にそういう経験があれば提案してもらいたいというものを提出してもらうことが必要なんじゃないかなと思います。そういうものを項目としても織り込んでしまって、それをちゃんと書いてくれれば評価しますという姿勢を、募集要項なり、様式なり、評価基準にちゃんと書き込んでおくべきだと思います。果たして何を民間のノウハウとするのか、何を効率的・効果的なのかということはそのによっても変わってくるので、そこはちゃんとかみ砕いていただいたらいいんじゃないですか。

例えば、複数の業務を合わせてやるというのが1つの業務のポイントだとすれば、そういうようなことをするに当たって、例えば、そういうことができる職員なり、実務経験なり、具体的な実績に基づく業務の仕方をご提案くださいというようなことを書かれたらいいかなと思います。具体的にそこら辺をかみ砕いていくということが必要だと思いますので、そこを職員の立場からすれば、もっとこうしてほしい、ああしてほしいというものははっきりと書かれたほうがよろしいかなと思います。

他にいかがでしょうか。

(川村委員)

今の話に引き続いてで申し訳ないですが、どこに書き込むかというのは非常に難しいですけれども、例えば、「総則」の下の「5仕様書の適用」というのは、提案に当たっていろいろ考えなければいけないことだと思います。「5仕様書の適用」の後に、例えば「6本業務に対する課題」という項目を入れて、自主後退協力要請手法について、道路維持保全点検業務の手法についてというような課題を2つ記載し、この課題については必ず様式の「3提案事項」で詳しく書いてください、ということを入れるか、あるいは、「5仕様書の適用」の中で(1)、(2)として、本業務における課題とか、そういうことを明確に書いてしまうのはどうですか。そういったことも1つの案としてちょっと考えていただければと思います。

(事務局) (道路管理課 布田主幹)

はい。

(藏田委員長)

ほか、いかがでしょうか。

(川村委員)

それから、募集要項の1ページの「(1)趣旨・目的」の一番下の段落で、経験や実績が十分ある民間事業者にこういうことをやってもらうために募集するものと書いてあるんですけども、経験や実績が十分にあるというところを、評価表のどこで評価すればいいですか。どっちかというところ、ここは「十分ある民間事業者」というのは要らないような気がしないでもないんですね。経験がそろわなくても、いい提案があれば、それでも結構ですし、市としても経験や実績が十分ある事業者に期待していますと書いてしまうと、もうやっているとところしか見ていないのかな、みたいに変に取られかねないかなとも思います。現在やっているとところがあるものですから、変に裏を取られてしまわないかなという気がするので、この言葉はなくてもいいかなという気がするんですね。

(山本副委員長)

評価するとしたら、評価表の「業務遂行能力」について、「提案事業を行う体制能力等を有しているか」という部分、ここしかないですね。

(川村委員)

そうですね。有しているというのは、今の事業者は有していますけれども、経験がなくても有しているところは、例えば、大手のゼネコンみたいなところが来ちゃったら、きつともっと技術者はいっぱいいると思います。その経験も、何をもって経験というのかという問題がいろいろあります。特に、もう既に委託事業として業務の半分をやっている業者がいる場合には、あまり疑われないようにしたほうがいいのかというところが問題なんですけれども。

あと、3ページの説明会についてですが、これはほかの事業にも全部書いてあるんですけども、説明会の参加のない応募者から提案された企画提案書等を受け付けませんということは、応募することができないということですね。

(事務局) (関谷担当主査)

応募に際しては説明会を必須としています。

(川村委員)

ということは、応募はできないので、応募の資格がないということですね。少しわかりづらいかなという気がしないでもないですね。せっかく「3応募資格」の記載があるので、応募ができないのだったら、応募資格のところに「説明会に出席している者」とか記載した方がいいと思います。

(山本副委員長)

資格の中に、「所定の説明会を出席した者」と一言入れればよいと思います。

(事務局) (関谷担当主査)

応募資格の中にそのような内容でつけさせていただきます。

(川村委員)

あと、これは変える必要はないですけども、全体として、結構スケジュールがタイトですよ。公表から申し込み、締め切りまで1カ月と10日で、必ず出席しなければならない説明会からは、土日を含めて18日ですから、かなりタイトなスケジュールで、準備していない団体は、これを見た瞬間に、結構難しいなという感じはしますね。これは最初から決まったスケジュールですから、ここでくどくど言わないですけども、ちょっとタイトなスケジュールだなと思いました。

もう一つ、募集要項1ページですが、「業務概要」のウの市に納入された境界画定図の「画」というのはこれでいいんですか。

(事務局) (道路管理課 布田主幹)

すみません。誤字です。

(川村委員)

外に出す資料ですから修正をお願いします。

(藏田委員長)

募集要項の「(1)趣旨・目的」のところの第2パラグラフ「また」から始まる文章の「ついては」の後に「、」が2つあります。誤字脱字は訂正していただいて、間違いがないようにしてください。

先ほどの仕様の「趣旨・目的」の修正と、問題意識を書き加えるということとセットにしないとイケないと思いますが、提案を求める2つの業務について、評価の独自項目として、それぞれ1個ずつで5点しか評価しないことになっています。もし書き加えていただく仕様に、明確に提案いただきたいこと、問題意識などを書き込むのであれば、その分の評価項目の数を増やさないと、事業者はあまり一生懸命書く気にならないと思います。できれば数的には少なくとも2個ずつくらいはないと、独自にそのために一生懸命提案しようということにはならないかなと思いますので、評価するポイントについて、今だと1業務について1項目になっていますけれども、最低2つ以上設定したほうが良いと思います。

ほかにいかがでしょうか。では、時間もないので、修正点を確認しておきますね。

1つは、最初、川村委員が発言されたとおり、これまでの業務の実績を踏まえて、どういう問題なり課題があるのか、どこを提案してもらいたいのかということについて明確にしたほうが良いということ

がありました。修正すべき点としては、書き込む場所をご検討いただいでですけれども、その趣旨・目的、問題、課題がなんなのか、どこを提案してもらいたいのかというのを書き込んでいただくということが1点目ですね。2点目は、山本委員からご指摘がありました、事業者の会計、税務関係の証拠書類として、今は税務署に出したものの一部ということになっていますので、税務署に申告した書類一式、提案する事業者全ての分をそろえるということを入れてくださいということですね。3点目、参加資格については、説明会に出席した者ということ項目として加えていただくということですね。4点目として、課題等を書き加えた仕様に合わせて、評価項目を増やしていただくということ。

以上4点でよろしいですか。多岐にわたりますが、事務局側で取りまとめて、短い時間で検討していただきまして、対応をお願いしたいと思います。

では、その4点を踏まえて承認いただくということで、議題2については閉じさせていただきます。

それでは、次、議題3に移らせていただきたいと思います。議題3「公園・街路樹等剪定・除草業務企画提案募集要項について」事務局よりご説明をお願いします。

議題3「公園・街路樹等剪定・除草業務企画提案募集要項について」

(事務局) (公園緑地課 塩川課長補佐)

それでは、公園緑地課から説明申し上げます。

公園・街路樹等の剪定・除草業務といたしまして、業務内容としては、茅ヶ崎市内の公園や街路樹などの剪定・除草等を主に行うものでございます。

業務の趣旨・目的といたしましては、市内の公園緑地や街路の樹木の剪定・除草などについて、現在市内を数地区に分けて地区ごとに民間業者に委託をしている状況でございます。また、単年度契約で入札をしているため、毎年度、同一の公園・街路等で異なる業者が管理を行うことで、茅ヶ崎市全体として数年にわたる計画的な管理ができていない状況でございます。そのため、茅ヶ崎市全体の視点から、計画的に管理していくために、複数に分けて委託しているものを一括して委託することで、より効率的・実質的な業務が可能になると考えております。

複数年継続した管理が続くことにより、情報量が蓄積され、特に優先的に実施しなければならない地区等が把握しやすくなり、計画的な管理が可能になることや、適切な時期、適正な実施回数で剪定・除草を実施するなど、より効率的な管理運営を期待しているものでございます。さらには、数本の契約を一本化することで、設計金額や事務量の削減を期待しているところでございます。

このような業務について、経験や実績が十分にある民間業者による剪定・除草等を実施することで、安全・安心で効率的な公園・街路等の維持管理を図るために、受託事業者を募集するものでございます。

続きまして、「(3) 契約上限金額」についてでございますが、こちらは、平成29年度の予算をベースにいたしまして、31年度、32年度につきましては、それぞれ消費税増税分を加えている状況でございます。3年間の合計といたしまして、1億6,400万円を見込んでいるものでございます。

続きまして、7ページをお開きください。こちらに審査基準が掲載されておりますけれども、もともとあった内容に加えて、公園緑地課として提案していただきたい事業について追加しております。その他の(2)から(5)でございますが、「(2)公園・街路樹の計画的な剪定」として、3年間を通して適切な実施設計が図られるかを審査していただきたいと考えております。

「(3)適切な時期の剪定・除草」といたしまして、植栽の種類に応じた適切な計画となっているかというのを審査していただきたいと考えております。

「(4)緊急対応への対策」としまして、災害時の倒木や樹木の立ち枯れなどの緊急対応への対策が図られているかを審査していただきたいと考えております。

最後に「(5)景観・美観に配慮された剪定」といたしまして、その考え方が反映されているかを審査していただきたいと考えております。

引き続きまして、特記仕様書の1ページをご覧ください。「(3)委託業務の場所」ですけれども、市内の公園や緑地、市内の街路樹、それに加えて、茅ヶ崎駅北口のペDESTリアンデッキとなります。

「(4)業務内容」につきましては、樹木剪定、寄植剪定、除草、発生材処理等となっております。

続きまして、特記仕様書の4ページをお開きください。業務内容としまして、「1剪定及び除草業務」となっておりますが、これは、先ほど審査基準の提案事項とリンクしております。

「(1)公園・街路樹の計画的な剪定」については、公園や街路における樹木、寄植などの剪定は、3年間を通しての計画的に実施する必要があります。樹木の生長具合や地域からの要望が多い場所、交通安全の観点から早急に実施することが必要な公園及び路線、次年度以降に実施してもよい場所などの優先順位を考えながら、計画的に効率よく、かつ、市内の中でバランスよく実施するようにしていただきます。

「(2)適切な時期の剪定・除草」については、公園・街路における剪定・除草の時期について、落葉樹、常緑樹などの樹種、寄植、雑草の生長時期、病虫害発生状況、地域から要望が多い場所、交通安全等の観点から、適切な時期、実施回数等を設定していただきます。

「(3)緊急対応への対策」については、災害時の倒木や樹木の立ち枯れなどによる公園利用者や通行人等の危険性を減らすため、いち早く発見していただき、伐採・除去などの緊急対応が必要となることがあります。そのため、これらを事前に発見するための手法や迅速な緊急対応をするための組織体制などについての対策を講じていただきます。

「(4)景観・美観に配慮された剪定」といたしまして、公園や街路等において景観や美観に配慮し、市民の快適な空間の創出を図ることといたします。

最後に、「2茅ヶ崎駅の北口ペDESTリアンデッキの植栽管理及び灌水装置保守点検」がございます。

なかなかイメージがつきにくいところもありますので、後ろのほうに過去3年間の実績、位置図等を参考資料としてつけておりますので、ご覧ください。

説明は以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

(藏田委員長)

ありがとうございました。先ほどの案件と同じものは、こちらから言います。提出書類として、決算報告書については、申告書を含め税務署に提出した一式のものを出すということと、参加資格に「説明会に出席した者」を加えるということ。この2点は共通の事項ですので、申し上げておきます。

ほかに、ご意見、ご質問等がありましたらよろしくお願いします。

(川村委員)

採点についてですが、業務内容のところ、課題に対してそこにアイデアとかノウハウを求めたいと思っているということで、提案事項としてそれぞれ求める事項を書いていると思います。それぞれの課題に対しての提案事項について、「その他」の評価項目として点数を配分しています。一方では、企画提案全般の「論点整理」という評価項目の中で、提案事業の課題、問題意識について整理されているかということで、先ほどの案件も同じかもしれないですけども、ダブって評価しちゃうのかなという気がしないでもないですね。

その他の課題について個別に評価する。一方で、全体の中の審査基準の企画提案全般の中でもこれについての評価をする。これは整理としては、全体をひっくめて企画全般のほうで評価し、個別に評価するのは「その他」で評価するという整理でいいんですかね。当然これは片方が高い点ですと、両方セットで高くなりますね。相反することはきっとない話でしょうから。

(藏田委員長)

そこについては、私もお聞きしたいのですが、この評価表に書いてあることは、これは公になるので、提案者側もこれを見て考えることになると思います。具体的にそこで何を評価するのかというあたりのチェック項目を、担当課でお考えがあったら、言っていただいたらより明確に理解できるかなと思います。趣旨・目的とか企画提案全体の印象というのは、書いてあることを見れば、大体わかると思いますが、具体的に、「(2) 計画的な剪定」という言葉の中に、例えば、どのような提案を担当課としては求めているのか、例えば、ある程度エリアの中でレッドゾーン、イエローゾーン、グリーンゾーンの分けがあって、比較的課題になっているところをある程度想定されているようであれば、そういうところについては頻度を上げていくとか、質を高めていくとか、何か具体的に「その他」で書いてある5項目を評価するときのチェックするポイントや、こんなことを提案されてきたら、担当課としてはいいなと評価できるような内容ということなど、何か補足的にご説明いただければと思います。

(事務局) (公園緑地課 塩川課長補佐)

例えば、街路樹で説明させていただきますと、現在もやっている予算があるんですけども、茅ヶ崎市内の街路樹全てを網羅できるような予算はついていない状況です。実際、今までやっていただいているのは、場当たりのなとか、苦情が多いところとか、あるいは、ここを剪定しないと車が見えない

ということなどがあつたりして、そういうところについて電話を受けて、優先的にやっていたというところがあります。優先順位については、地区ごとに結構場当たりのでばらばらだったところがあるので、それを茅ヶ崎市内で統一して、去年ここをやったから、優先順位はないよねというのを判断してもらってこっちの路線をやるとか、ある程度こっちの路線もいろいろ苦情がくるけれども優先順位はあつちのほうが高いとか、そのような感じでやっていきたいなというイメージはあります。

(事務局) (深瀬公園緑地課長)

ちょっと補足なんですけれども、基本的に今言ったように、これまで路線ごとに優先順位をつけてやっていたんですね。今回は、茅ヶ崎市全域を見渡したときの優先順位を決めていった中で計画的にやっていくというのが見えてくるといいと思います。「この路線だとこれが優先だよ」ではなくて、あくまでも市域全体を見渡した中で、どこを優先的にやっていくかという提案に対して、点数として反映されるというのがこちらとしてはいいのかなと思っております。

(藏田委員長)

わかりました。ほかにいかがでしょうか。

(川村委員)

ほとんど形が先ほどと同じですから、先ほどの案件とダブっているところが結構あるわけですね。

(藏田委員長)

実績が十分な事業者という条件のことは申し上げたほうがよろしいですか。

(川村委員)

ここは、これまでやっているところはないですよ。

(山本副委員長)

初めてですね。

(藏田委員長)

これは、これまで各路線毎にやっていた事業者さんがいらっしゃるので。

(川村委員)

さっきは狭あい道路の関係でこれまでやっていた会社があるので、実績、経験がある事業者という条件をつけると、これまでの会社になっちゃうねというふうにとられかねないということで、その条件

を外したらどうですかと言いました。この案件はそういった意味で言うと、条件をつけたとしても特定されるようなところはないわけですよ。

市外業者でも経験や実績があります。もとを言えば、今回の仕様書がクリアされていて、しかも、もっといいものがあれば、経験、実績がなくてもいいわけですよ。

(事務局) (深瀬公園緑地課長)

そうです。あと、経験、実績を茅ヶ崎で積んでいる必要があるかというのと、そういうわけではなくて、当然、藤沢で積んでいる方もいますでしょうし、平塚でもいますでしょうし、当然そういった近隣であれば、こちらに来て仕事もできるでしょうから、あくまでも茅ヶ崎市を限定しているとか、特定しているものではないです。ただ、どうしても植栽の刈り方とかというのは素人ではできないので、ある程度技術を持った方じゃないとできないとは思いますが。

(川村委員)

役所の仕事は全体的に経験あるところに頼みたいというのは、そのとおりだと思います。

(事務局) (深瀬公園緑地課長)

そうですね。

(川村委員)

ですから、こういうのを書きたいのはわかるし、そうなんだろうと思います。そうは言っても、例えば、樹木士さんが何人もいるところで、実際に今までやったことないけれども、樹木士さんの指導のもとに切るなど、そういった企業が新たにあるという想定ができないわけではないです。民間の場合ですと、そういった専門家を集めて、最後切るところはシルバーにお任せするとか、いろいろなことを考えられるわけです。そういった場合には、知識とか経験や実績がなくても、それはありだと思います。だから、ここで知識や実績が十分ある民間事業者と固定してしまうのが、少しどうなのかなという気がしないでもないです。

(事務局) (公園緑地課 塩川課長補佐)

じゃ、これは削除したほうがよろしいですかね。

(川村委員)

どうですかね。

(藏田委員長)

まあ、そうですね。そういう方向で意見を言うのであればそうしましょうか。ほか、いかがでしょう。

茅ヶ崎市の場合は、プロポーザルでも1社応募で大丈夫なんでしたっけ。要は、説明会に1社しか来なかったとしても、通常どおりということでもよしかったですか。自治体によっては、プロポーザルの場合、1社だとだめとか、そういうことをやっているところもあるんですけども。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

茅ヶ崎市は大丈夫です。

(藏田委員長)

だとすると、この業務については、競争性の部分が多分一番重要です。今回外れる事業者さんもゼロというわけにはいかないと思うので、そうしたときに、関わる市民の方だとか、いろんな方々が関係者としていらっしゃるの、競争性をいかに2社以上の応募があるように仕向け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。特に、今年度これで業務が決まって3カ年いくとなると、ある面では提案する民間事業者にとってはメリットとして努力をされると思いますけれども、今後、安定的ないい仕事をしていただける担い手を育てる一方で、逆に言うと、今後なかなか外から参入しづらいという状況をつくることにもなるので、その点は最初の段階でなるべくケチがつかないように、少しでも競争性を担保できるような状況に持っていくという努力が非常に重要なポイントかなという気はします。

ですから、先ほどの実績のところを削除するようなことなんかも、そういうことですね。2社以上の応募があれば、競争性という意味においては一定の説明責任は果たし得ると思うので、2社以上の応募があるように、なるべく工夫をしていただくことが重要かなという気がします。

いかがでしょうか。よろしいですか。では、修正点を整理させていただきます。

先ほどと同じですけども、1点目については、添付書類として提出する財務諸表については、税務署に提出した一式のものとするということ。2点目については、参加資格について説明会に出席していることを加えるということ。3点目は、より多くの競争性を担保する意味でも、促進する意味でも、十分な実績を有するという部分は削除して、なるべくいろんな発想で、いろんな担い手の方が提案できるように、敷居を低くするというで修正をいただければと思います。

以上のような修正でよろしいでしょうか。では、以上の3点を踏まえて修正をいただいて、募集要項の承認ということにさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

議題4「市営住宅の修繕及び点検業務企画提案募集要項について」

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

市営住宅の修繕及び点検業務に係る企画提案募集要項及び特記仕様書についてご説明申し上げます。始めに、募集要項をご覧ください。業務名は、市営住宅の修繕及び点検業務としています。

「(1)業務の趣旨・目的」でございますが、老朽化の進む市営住宅の効率的な修繕対応を目的に、

平成27年度より提案型民間活用制度により、入居者からの修繕問い合わせ受付から修繕の実施までを一括して業者へ委託している事業に、現在市が行っている市営住宅の点検等の施設維持管理業務を併せて委託し、更なる事業の効率化を目的としているものです。点検業務を修繕業務と併せて一括委託とすることで、不具合箇所や危険箇所の早期解消と効率的な維持管理が図られるものと期待しています。

「(2) 業務概要」につきましては、市営住宅の修繕及び点検業務としており、修繕業務は、これまでと同様に、一般的な修繕から明渡し修繕、樹木の剪定等の業務となります。点検業務は、記載の4業務としています。

「(3) 契約上限金額」につきましては、これまでの事業費より予算額を縮小しています。

これまでの事業においては、年間予算額を2,500万円としていましたが、これまでの事業実績や市の事業予算等を踏まえ、事業費を15%縮減し2,125万円とし、その額に各種点検業務の年間予算額54万1千円を合わせた2,179万1千円を初年度の予算額としています。

次ページ、「3応募資格」をご覧ください。本業務は、市営住宅の修繕業務が多くを占めるため、緊急修繕にも対応できるよう、「(8) 茅ヶ崎市内に本店等を有していること」という点と、業務遂行能力として「(9) 本業務と類似の業務の委託実績や賃貸共同住宅の修繕経験を有していること」を加えています。

続いて、4ページ、「提出書類」をご覧ください。表内「No. 8モデル修繕見積書」とございますが、これは、退去したままの状態となっている空き家を確認していただき、明渡し修繕に係る見積りを作成いただくものとしています。明渡し修繕は、費用も高額となりやすい修繕工事のため、この見積りにより修繕手法やコストの考え方を比較検討したいと考えているものです。

6ページから7ページの「審査基準」をご覧ください。モデル修繕見積りのうちコストについては、事業実施効果「(2) 業務効率・コスト削減」において、事業費全体の委託運営費や年間修繕見積額、点検業務等の事業費総額と併せ、積算頂いた見積額の金額を審査していただきたいと考えています。

次ページ、「その他」の項目では、「(2) 明渡し修繕」という項目を設け、モデル見積り作成時における、修繕手法等の工夫を審査していただきたいと思います。他に、業務実施の独自性や、入居者からの修繕受付対応、緊急修繕への対応などを挙げています。「(5) 点検業務について」につきましては、計画的な点検業務の実施方法のほか、不具合箇所や危険箇所を発見した際の対処方法や点検手法等の取組の工夫について審査していただきたいと考えています。

次に、市営住宅の修繕及び点検業務特記仕様書についてご説明させていただきます。

4ページ、「Ⅱ業務内容」をご覧ください。「1対応時間」については、最低限、役所の開庁時間は対応するものとしています。緊急修繕については、速やかに対応いただくものと考えます。

「2業務内容」をご覧ください。「(1) 修繕業務」については、先ほど説明しましたとおり、一般的な修繕から緊急的な修繕、退去に伴う明渡し修繕、その他にも、樹木の剪定や消毒、除草などを含んでいます。

「(2) 点検業務」については、受水槽清掃及び水質検査業務、消防用設備保守点検業務、市営住宅共同施設遊具点検業務、施設維持管理点検業務となります。

「ア 受水槽清掃及び水質検査業務」は、直接建設による市営住宅のうち松林住宅を除いた4住宅に

設置されている5槽の受水槽について、清掃及び水質の検査を実施するものです。

5ページ「イ 消防用設備保守点検業務」は、同じく4つの直接建設型市営住宅の消防用設備として、消火器や避難ハッチの点検を行うものです。半期に一度機器点検を行い、年に一度総合点検を実施します。

「ウ 市営住宅協同施設遊具点検業務」は、やはり同様の4住宅にある5つの児童遊園の遊具等を点検するものです。遊具の概要は表のとおりとなっています。

「エ 施設維持管理点検業務」につきましては、直接建設型と借上型を含む全ての市営住宅としていますが、「コンフォール茅ヶ崎浜見平」につきましては、URの団地の一部を借り上げているもので、施設の管理業務についてはURが実施していることから除外しています。

点検業務の内容としては、市が作成している「建物維持管理の手引き」を基に、巡視点検を行い、所定の報告書により半期に一度報告するものとしています。この点検において、「夜間の見回り点検」の視点を取り入れ、効果的な点検を実施いただきたいと思います。

このような各種点検業務を通じて発見した不具合箇所や危険箇所については、応急処置をとるとともに速やかに市へ報告いただき、予算の範囲での修繕とはなりますが、早急な改善等につなげていきたいと考えています。

修繕業務の詳細については、6ページ中段以降、「3 修繕業務について」にて記載しています。内容は、これまでの事業と同様となっており、一般・緊急修繕については10万円を超える修繕については事前協議を行うこと、明渡し修繕は130万円を上限額とすることとしています。

修繕の実績については、7ページ上段、「(7) 修繕実績件数」をご覧ください。年間の修繕としては、緊急修繕や一般修繕として、年間約110件、明渡し修繕が約10件程度になるものと見込んでいます。

「4 発注者への報告」につきましては、修繕業務については当月分を毎月翌月末までに、点検業務については業務実施後速やかに提出するものとしています。施設維持管理点検につきましては、市の業務スケジュールにあわせ、5月中旬、11月中旬を提出期限としています。

このように、本事業においては、修繕業務と点検業務を併せた委託業務とし、これまで別に実施していた業務をひとまとめにすることで、効率的な施設の管理を目指すとともに、入居者の安全安心確保の更なる向上を図ることを目的としたものです。民間事業者の経験とノウハウを活用し、市が直接実施しているとは実現できないような効率的な事業運営が図られることを期待しています。所管課からの主な説明は以上です。宜しくご審議のほどお願いいたします。

(藏田委員長)

ご説明ありがとうございました。これまでの審議で2点ほど共通事項がありますので、先に報告しておきます。提出書類の決算報告書については、申告書を含め税務署に提出した一式のものを出すということに改めていただくというのが1点目。2点目は、参加資格に、「説明会に出席した者」を加えるということです。それ以外、お気づきの点、ご意見、ご質問等ございましたらお願いします。山本委員、お願いします。

(山本副委員長)

応募資格の「(9) 本業務について十分な業務遂行能力と、本業務と類似の業務の受託実績(成果)、賃貸共同住宅の修繕経験等を有すること」というのが入っていますけれども、この応募資格を確認する書類が提出書類の中には見当たらないかなと思うんですけれども、この点、いかがでしょうか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

ご指摘のとおりかと思しますので、業務を実施している見積書であったり、何かそのような書類を追加させていただければと思います。

(山本副委員長)

そうですね。実績がわかるもの、要は今までの経験がわかるものを何か追加しないと、資格を満たしているか、満たしていないかの判断ができないかと思えます。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

そうですね。大変失礼いたしました。4ページの提出書類の事業者に関する書類の中にそのような項目を設けさせていただければと思います。

(藏田委員長)

そのときに、何を実績とするかという定義が要と思うので、例えば、地方自治体の元請なのか、民間も含めてなのか。

(山本副委員長)

その書き方だと、別に自治体じゃなくても、賃貸共同住宅の修繕経験等があればいいのではないですか。

(藏田委員長)

そうではなくて、こちら側が今回の業務で求める水準として、どういう実績がある事業者を求めているのかというのは、どこをハードルにするかによるので、それを定義していただいて、提出してくださいと言わないと、たくさんいろんなものを一生懸命書いてきてくれたけれども、実際はその中の何件かしか評価できないということにもなります。何を業務実績とするのかという定義を含めて示した上で、その事業者の受託実績と、契約書の写しなどをつけるような形になるのかもしれませんが、そういう形での対応をしていただければと思います。ほか、ございますでしょうか。

では私からよろしいですか。説明の中に、今回の債務負担行為の上限は、これまでの実績の15%削減で設定しましたというご説明があったと思いますけれども、その根拠はどんな考え方で、15%にされていらっしゃるのでしょうか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

まず1つは、28年度に実施した提案型の1年間の実績というのが1つございます。28年度につきましては、予算額2,500万円に対して2,169万6,173円の実績で、それに基づき積算しております。15%減額ですと2,125万円ですので、それより少し実績額は大きな額にはなるのですが、そちらを1つの根拠としています。修繕の件数やこれまでの提案型を実施する前の修繕費など、その辺の情報を加味しまして、市の財政的な実情も踏まえて、事業実施可能な水準として2,125万円、15%カットというところで算定させていただいたところになります。

(藏田委員長)

わかりました。実績に基づいてそれを設定したということですね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。

(藏田委員長)

2つ目の質問ですけれども、提出書類の中にモデル修繕見積書を作成して提出いただくとありますが、このモデル修繕見積書は、事業者の明渡し修繕の見積書ですかね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。明渡し修繕です。

(藏田委員長)

比較的值が張る明渡し修繕について、どんな考え方を標準としてやるのかというのを示すということになっているわけなんですけれども、事業者の側が提案する額で、事業としてやりますが、モデル修繕見積書の金額が安ければいいというわけでもないということは当然ですね。あまり高すぎても妥当じゃないということもあると思うんですが、今までの過去3カ年の実績に基づいて、明渡し修繕は10件程度ですと言いながら、1件当たり100万円ということであれば、それ1件、2件加わるだけでかなり必要な額は変わってくると思うんですけれども、考え方として、モデル修繕見積書をどのような形で評価するのかという評価基準をどう考えているのかが1点です。もう一つは、そういうものも加えて、実際にはかかったお金をまるっと提案の段階で入れた金額でやらなければいけないということになるという理解でよろしいんですかね。だとすると、1点目の質問とも絡むんですが、非常に値が張るけれどもしっかりやるという提案をされてきた事業者さんだと、当然できる件数は減るわけじゃないですか。それがいいというのか、それとも、比較的低廉な形でやってくれる事業者さんの提案をよしとして、よ

り多くの明渡し修繕の件数が出たほうがいいと評価するのか、最終的には点検業務の額と修繕の金額×件数の合計額が見積りとして入れる金額になると思うので、最後の全体額はどうか評価するのでしょうか。

例えば、あまりそんなことはないのかもしれませんが、明渡し修繕がいろいろな事情の中で突発的に増えました。それは民間事業者さんが全部かぶってくださいというなら、そのように書いておかないといけないと思いますし、そのあたりについて、どのように最終見積額を評価するのでしょうか。

130万以下とでていますが、モデル修繕見積りの単価は大体130万ぐらいなんですか。これまでの実績なのかもしれませんが、まず、どのような評価の仕方をするのかからお答えいただきたいと思います。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

まず、モデル修繕につきましては、空き家を実際にご用意させていただいて、そこでどのような修繕が考えられるかというところを提案いただきます。最終的な部屋の出来上がりというようなものを事前にイメージを伝えておいて、それに対して、クロスの張り替えが必要という判断になるのか、清掃というところではいけるのかとか、そのような、自分の会社はこういう形で修繕できるなど、修繕手法を提案いただこうと考えています。そういう中では、当然、コストとして安く仕上がるというところは一つ重要になってくるかなというところはあります。

(藏田委員長)

現状と最終の仕上がりの状況を示して、そのやり方は民間事業者の提案だけれども、考え方としては、なるべくコスト的には効率的なものということですね。要は最終性能発注というか、最終的な仕上がりがちゃんとしていけばいいということで、やり方はなるべくうまくやってもらって、金額は安いほうがよいという考え方でよろしいでしょうか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

そうですね。金額は安いにこしたことはないです。ただし、最低限やっていたかなければいけないというところもあると思いますので、その辺をちゃんと押さえているかといったところも重要です。

(藏田委員長)

そういう見積りを踏まえて、件数を掛けて、最終の見積額をつくると思うんですけども、明渡しの発生件数の変動のリスクとかというのは、少なくなったらその分はどうかになるんですか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

事業を展開して行って、実際の修繕が少なければ、修繕費については出来高での支払いとなりますので、実際に行った修繕となります。

(藏田委員長)

オーバーした場合はどうなんですか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

基本的には予算の範囲の中で実施いただくことになりますので、いくらお任せする部分があったとしても、その辺は事業課としてコントロールをとります。予算の中でのやりくりというのは必要になります。

(藏田委員長)

仮に予算をオーバーするような明渡しが起こったとして、それを1年間放置して、次の年度に送るということは可能なんですか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

状況によってはそういったことも必要かなと考えます。

(藏田委員長)

そういうことは一応許容していただけるということですね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。

(山本副委員長)

年間10件が平均ですけれど、倍の20件出ってしまったらどうするのかというところになりますよね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

今のように、修繕費に充てられる額の上限はどうしてもございますので、そのあたりは年度内に実施できないものについては、翌年度に先送りをするという形になってくるかなと思います。

(山本副委員長)

それこそ災害時に予想外に損傷してしまった場合とか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

災害時の損傷につきましては、この事業の中で対応できるものではないかなと考えますので、別途、修繕費等の予算で対応するものかなと考えます。

(川村委員)

予算が違いますよね。災害は災害時という予算科目があるから、そっちで補正なり何なりでどんどん入れちゃうでしょうから、これは経常的な話ですよ。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。

(川村委員)

今回の業務自体は、修繕と点検業務ということで、おそらく主なものは修繕だと思うんですね。すると、修繕事業者さんが、点検事業者さんとコラボでやることも考えられますが、この程度ではコラボできないと思います。修繕事業者さんに、例えば受水槽の水質点検業務に専門家がいるかということとそうでもないでしょうし、市営住宅の遊具の専門業者がいるかということとそうでもないでしょうし、その辺をどうやっていくかというのは、提案者の考え方で、再委託でやるのか、あるいは新たに人を雇うのかは、提案者のまさにその内容によると思います。そういった中で、先ほどの本業務と類似の業務の実績を求めているとなると、両方実績を持っている事業者さん、これは書き方の問題かもしれないですけども、なかなか厳しいかなという気はしないでもないです。先ほどの続きになってしまうかもしれないですけども、資格の書き方というのはもう少し整理が要るのかなという気がいたしますね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。

(藏田委員長)

今の川村委員のご発言と関連して、担当課のほうで想定される、手を挙げてくるだろうなという業者さんのイメージは、どのように考えていらっしゃいますか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

受託いただいている建設関係の事業者さんは、この3年間の実績がありますので、そういった事業者の方ですね。

(事務局) (小柴建築課長)

建築業法で言う、建築一式の許可業者というのをイメージで考えています。

(川村委員)

提案者については5%加算がもらえるので、おそらく手を挙げるでしょうけど、その業者は水質検

査の仕事なんかはできるんですか。

(事務局) (小柴建築課長)

おそらく外注になると思います。資格を有していないとできないものですから、外注で対応してもらうという想定でいます。

(川村委員)

そうすると、再委託の方針というか、基準とか、ガイドラインというものを茅ヶ崎市もきつと持っていると思うんですけども、ここで議論することではないかもしれませんが、この3つの業務を再委託すること自体は、問題なさそうですか。

(事務局) (小柴建築課長)

外注すること自体がということですか。

(川村委員)

そうです。我孫子市の場合ですと、全体の中で主要なものを外注してはいけないというルールがあります。当たり前の話ですが、そういう決まりは、契約で何かしらあると思うんですけども、主要なものは修繕で、おそらく全体の予算の中でも修繕費というのが多いわけですね。

(事務局) (小柴建築課長)

そうですね。修繕費そのものだと1,000万円近くで、点検費用が50万ちょっとです。

(川村委員)

今、点検をやっている業者さんは別にいらっしゃるわけですね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

そうです。

(川村委員)

それは市内の業者ではないんですか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

市内業者ではないですね。

(川村委員)

うちでも問題があったんですけども、効率化を考えればそうしなくてはいけないかもしれないですけども、今言う話じゃないかもしれませんが、市内業者の仕事を奪うという話もあるので、その辺は丁寧にやっていただいたほうがきっといいのかなと思います。

(藏田委員長)

ほか、いかがでしょうか。

さっきの金額提案の見積りの考え方なんですけれども、プロポーザルなので、価格評価はしないという考え方でいくということでした。そうすると、多分民間事業者は、予算上限額ほぼほぼいっぱいの見積りを出してくると思うんですね。その中身がより効率的な内容になっているということを証明するために、モデル見積りがくっついているということだと思います。申し上げたいのは、3カ年の債務負担行為について、根拠として28年度の実績である決算額をベースに積み上げた金額が、民間事業者の効率的な業務を提案いただく上限額として適切なかどうかという判断が一つ必要な気がするんですね。

と申し上げるのは、評価項目の中に提案金額が入っていれば、金額が低いところはより効率的ですねという評価の仕方はできるんですけども、提案いただいた金額を評価する評価項目がないので、恐らくどこの事業者もそのままの金額で提案してくると思います。28年度決算額のまま民間事業者が業務を受けたとき、果たしてそれで効率的な業務執行になっていると言えるんですかねと誰かに聞かれるんじゃないかなと懸念されます。もし提案の求め方が、25%が昨年度の業務実績で、さらに他の業務と組み合わせると、5%から10%ぐらいはVFMが出るので、金額をもう10%引いて、この金額で頑張ってもらいますという内容であれば、ああ、なるほどなと思います。現状の個別の業務委託の決算額が2,100万円程度だったわけですね。これまでの予算額から15%ひかれた金額であったとしても、その2,100万という金額を上限として、民間事業者に公募してしまって、果たして効率的な業務の提案を受けていることになるのかどうかというところが気になるんですけども。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

今、市営住宅の修繕業務については、27年度から提案型民間活用制度の事業として対応させていたるところです。年間の予算額としては2,500万円という中で実施しています。27年度はその予算額のいっぱいくらいで決算となりまして、このときには一般的な修繕対応できたのが100件、明渡し修繕が9件という内容でした。28年度は、先ほど申し上げましたが、2,169万6千円が決算となっております。このときは、修繕件数としては27年度よりも増えて、108件、明渡し修繕においては12件の実施で、120件修繕ができたという形になっております。修繕においては、これまで住まわれていた方の住まい方だったり、年数であったり、一概に比較はできないのですが、同じ予算の中でこういった形で修繕の実施ができているのは、修繕コストがかからないように、提案していただいている事業者さんにいろいろな形で今工夫をしていただいている、コストを抑えていただいている

というところもございます。そういった中では、限られた予算の中でいかに修繕を工夫してやっていくかというのは、まさに民間さんの知恵と経験の中ででき得るところなのかなと思うところもあります。答えになっているかわからないですけども。

(藏田委員長)

なるほど。27年、28年は単年度でやっていたんですね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

この提案型民間活用制度事業として3年間で実施しています。決算は単年度ごとですが。

(藏田委員長)

ちょっと質問を変えますね。一昨年にと比べると、昨年度うまく効率化をして、修繕の件数が増えたと先ほどおっしゃいましたね。それは、1件当たりの単価を一生懸命効率的にしましたということの結果だと思います。さっきのモデル単価の考え方からすると、今回、提案いただくのは、3カ年の業務を任せるに当たってのモデル単価を計算して、それに基づいて我々は事業者の力量をはかろうとしているわけです。今お話があったこれまでの実績の中で、3カ年のうちにモデル単価の見直しはされたのですか、見直されていないのですか。

要は、さっき言ったように、使った分しか精算されないということは、極端なことを言うと、今回、一発勝負でモデル単価を出しますと。これまでの実績で言えば、ちゃんと努力をしていただいて、その分、決算額が少なくなったのでよかったということなのですが、今度の3カ年の場合は、そうじゃないですね。3カ年の予算の上限があって、それに基づいて業務をやることになるので、仮に2年後、3年後に単価が下がったとしても、その民間事業者はその単価を下げる必要はないんですね。申し上げたいことはわかりますかね。

要は、コストを効率化するということに対して、出来高払いだとすると、単価を下げるか、件数を下げるしかないわけです。民間事業者の側からすれば、入札額について評価がないので、私が民間事業者等の提案者側であれば、あまり高くし過ぎてはいけなんでしょうけど、モデル単価をなるべくいい形で提案させていただいて、それを3カ年やっているうちに、実際にはコストを下げられるので、その分の効率化できた分は収益として残ると。そうじゃないと民間事業者は儲からないですね。元請で部材を提供している業者さんは別かもしれないですけども。そこら辺は、多分考え方としてはコストを下げてほしいわけで、民間事業者として提案するコストを下げるインセンティブというか、それを下げてもらうにはどのような評価をしたほうがいいのかということを考えてときに、去年、一昨年の実績、決算から15%引いたのはわかります。ただ、今度は3カ年の委託事業者を決めるということで、これまでと違いますよね。同じなんですかね。

(山本副委員長)

これまでも3カ年です。修繕だけは3カ年ずっと同じところ。同じように上限額が決まっていて、その業者がやっています。

(藏田委員長)

そうだとすると、恐らく3年前に事業者を決めたとき、今回と同じようにモデル単価があるわけじゃないですか。そこからの1案件当たりの効率化の部分はどうなふうに扱っていらっしゃるんですか。毎年見積りをとって、それによって積算し直しているんですか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

その現場ごとに見積りをとって積算をしている形になります。

(藏田委員長)

その積算の単価があるじゃないですか。例えば、壁紙を1平米貼るのにいくらという単価などは見直すんですか。申し上げたいのは、要は、工数とかは、当然広さとか、ものによって変わると思います。例えば、人工賃だとか、材料費の単価とかというのは、3カ年で毎年、毎年見直しているんですか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

この見積額の単価を今後の修繕ですと引張るというイメージではなくて、1現場をこういうふうに見積りができるという提案内容を審査するために、見積りを取ろうというところで考えておられて、今後の3年間の単価を確定するものではないと考えています。

(藏田委員長)

私が一番強くこだわっているのは、あくまでもモデル単価なので、そのたびごとに1件1件、担当課がその単価とか工賃とかを精査しますというのだったら、そういうふうにちゃんと書いておくべきだと思います。果たしてそれでいいのかという話も逆にいうとあります。包括的に民間に任せると言ったときに、私が受ける側であれば、例えば、年間で10件、これぐらいの人工なり、部材なりが必要だから、ある程度交渉しながら、向こう3カ年やりたい、だから一生懸命頑張って提案しますという話になるような気がします。それを毎回、毎回一つ一つ単価を精査されるのであれば、もちろん入札という手続はとらないものの、3カ年、民間側としてまとめて引き受けるうまみがないように感じるんです。

だから、モデル単価の考え方については、1つの事実を図る意味での考え方の目安としては全く否定しません。A、B、C、いろんなやり方があって、内装屋さんは内装屋さん、点検屋さん、修繕、それぞれのメリットを生かしながら提案があって、一番いいものとか、効率的なものを選ぶというのは、それはそれで一つの考え方だと思います。

ただ、一方で、市民の税金を使っていくらでやってもらいますということの目安にもならないようなものであったら困るんじゃないですか。そこではいいものを示しておいて、実は全く違うというような。毎回、毎回、精査するという方法は一つの方法かもしれないけれども、それは、実際に包括的に任せるのに、一つ一つの発注業務に対し、行政が全部チェックするんですかという話もあるわけじゃないですか。だから、その部分は、一定程度の価格的な妥当性というものを目安として考えないといけないと思います。例えば、モデル単価として出したものと、実際にやったときの見積りが多少の違いはあると思いますが、基本的な考え方とか、やろうとしているものが違ってしまったら、この段階で選んだ事業者の、選んだ理由の正当性の一つが崩れてしまうんじゃないですか。そのとおりにやってもらう必要はないとは思いますが、市民の税金を適切に使うという意味で言うと、何らかの根拠をもってその事業者を選んで、多少の現状の状況によって調整はするものの、基本的にはその考え方に基づいてやっていってもらわないと、モニタリングのしようがないと思うんですね。その部分はどうなんですかね。今までの実績から言えば、そこら辺の見直しを毎年するのであれば、それは入れておかないと、見積りの金額も当然積算があるので、積算が説明できなくなるんじゃないかなと思います。

点検業務プラス修繕業務を足し合わせた総額の見積り金額しかいれませんでしたとき、もちろん、点検業務と修繕業務を足したものです。点検業務は大体わかるかもしれませんが。修繕のほうは、先ほどの数字で言えば、金額としてもかなりボリュームがある話ですね。だとすれば、その部分も、技術的な力もそうですし、価格的なところも技術とか提案とか力量、すごく重要だと思うんですね。その部分をどこまでどう評価するのかをちゃんと整理しておかないといけないんじゃないかと思います。

(川村委員)

大変難しく感じてしまうんですけれども、今までも3年間お任せしていたわけですよ。それは、130万未満の、要は入札に絡まないところについては、1件1件見積りをとってやっていたということですよ。それは当然見積りをとったから、業者さんの儲けもその中に入っているんでしょうということですよ。それぞれ明け渡しするとき、水回りが傷んでいる家屋だとか、水回りはほとんど傷んでなくて、壁だけだとか、いろいろ状況が違うから、一概には言えないので、1件1件見積りをとって契約しているということですよ。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。

(川村委員)

そのやり方は、過去3年間やっていたやり方と今回の提案というのは同じで、今までのやり方と違うのは、点検業務がついただけだということによろしいでしょうか。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

はい。

(川村委員)

そこをどう我々が評価すればいいかというところが問題ですよ。金額は決まっちゃっていますものね。ちなみに、我孫子市の例を言ってもしょうがないのですけれども、包括管理の中で、市営住宅の修繕も点検業務もやっているんですね。見て回って、ここは修繕が必要だというのを出してもらいます。明渡しについても、今は包括管理の中でやっており、受付も全部やっていますから、明渡しの際の修繕も当然参考見積りは出してもらっています。でも金額が予算で決まっている中で、1社だけがずっと130万円未満だったら、そこがずっとできちゃうという制度ではないです。そこは、相手の言いなりになってしまうということで、担当課である建築住宅課が非常に問題視しています。これを採択した我々を否定することになってしまうのですけれども、1社しかとらないとなると、130万の言いなりになっちゃうからというような話で、結構うちの市営住宅を管理している建築住宅課はそこを問題視していて、ちゃんと見積り合わせをやるべきでしょうということで、受託事業者に修繕については最初からするつもりはないですという話をしてしています。ただ、今回の案件は、最初からそこに修繕をやってもらうということで、しかも今までの例ではですけども、予算の範囲内でやってもらおうということです。2社出てきたときに、同じ金額ででてくることが想定される中で、我々がどう評価するかということは難しいところですね。少しでも差がついてればいいのですけれども。

でなければ、これはやらなくてもよいですが、見積りの中に、こういう設定の時にどのくらいの金額になるんですかというモデルを書いてもらえると、それはそれで我々は評価できるかなという気がします。そうすると、コストの面でも、A提案者だったら年間100件しかできないけど、これだったらコスト的に低いから150件できるな、そうすると市民の利益になるな、市民サービスの向上になるな、コスト削減になるなというふうにつかめなくもないのですけれども、それは難しいですね。

(事務局) (小柴建築課長)

今、このモデル見積りをする際に、今の考え方を一部採用しているような感じで、現状からこういう壁紙の状態にしたいというのをこちらで示して、それに対して業者がどういう修繕の仕方をしてるかを見ようかなということを考えています。それが一面を全部張り替えるのか、部分的な張り替えなのか、クリーニングでもってくるかというところを評価しようかと思っていました。そこで、我々のレベルとしては、なるべく安くということなので、クリーニングで修理ができるのであれば、クリーニング案をとろうかなという一つの考え方を持っていました。なので、それから今後3年間進めるに当たって、同じような状況はないかもしれませんが、明渡し修繕をする際の一つの考え方の基本として考えようかなとは思っていたんです。

(川村委員)

それで詳細は後でとなっているんですね。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

そうですね。

(川村委員)

詳細は説明会のと書いてありますね。

(山本副委員長)

要は、「我々が思っていたのは」とおっしゃるけれども、評価をするのは建築課ではなくて、私たち委員が評価するんですね。ですから、いくら建築課がそれで評価をしようと思っても、評価するのはあくまでも私たち委員なので、私たちが評価をできる形でないといけません。要は、建築課が評価したい方法で考えられても、こう評価して下さいという評価の仕方を出されない限りはそういう評価はしませんよね。

(川村委員)

先ほど委員長も言っていましたけれども、評価の基準的なものというか、目安的なものが欲しいですと話していたのはきっとその話ですよ。

(山本副委員長)

そうですね。建築課はこういうふうには評価したいと思っても、それは建築課の中でそう思っているだけで、建築課がこの業者はこれをもってきたからこの業者がいいという評価をするわけではないです。あくまでもそれを評価して、いい悪いを決めるのは私たちなので、まず、その視点から変えてもらわないといけません。逆に私たちは、壁紙を替える、クリーニングするということで、一般的にどれが標準的な金額であって、それに比べて、安いのか高いのかという評価の視点ももらわないと、モデル修繕見積りに関しては評価がしづらいですよ。

(川村委員)

この制度全体で言えるんですけども、今回の3つの募集について、内容が違うわけで、本当はそれぞれ専門家が1人いるといいんですけどね。それぞれの専門家が1人評価者の中にいると、その人の意見が聞けて本当はいいんですけどね。

(山本副委員長)

一般的なプロポーザルをやるときには、その中での専門家を必ずその都度入れていますよね。

(川村委員)

なので、基準的なものを教えてもらえないですね。基準的なものを。

(藏田委員長)

多分担当課として、具体的なベストシナリオの数字はここぐらいかなというのを示していただいたほうがわかりやすいと思います。要は、例えばこれは1, 200万という数字の中で、1件当たり100万円程度で十数件やってもらいたい。残りのところで点検業務、その他独自のいろいろなリスク対応や、緊急修繕の対応などを入れてもらいたいというような、ミシン目がここぐらいにあるんだということを、単価と数量セットで示していただく必要があると思います。

安ければ安いほうがいいですということであれば評価することはできますけれども、例えば、100万円で作るという業者と、ものすごい突っ込んで50万円で作りますという業者がいると。50万円で作りますという業者が、100万だったら10件しかできないけれども、50万だったら20件作りますと見積りを書いてきたとします。そうしたときに、先ほど言ったとおりの修繕は出来高ですから、20件で見積りしちゃったら、20件作ったらそれをもらえるけれども、10件だったら10件分しかもらえないわけですね。だから、ベストシナリオでどれぐらいの件数をやってもらいたいと思うのかということを設定していただいて、それに対して妥当な金額はこれぐらいなんじゃないかというのを何らか示していただかないと、モデル単価が安ければ安いほどいいとは限らないし、多分そういう事業者さんの提案は、普通に考えると、民間側のインセンティブはあまりないだろうなと思います。だから、ある程度想定されるようなベストシナリオというか、単価・数量の組み合わせがあったほうがいいと思います。その上で、例えば、それをもう少し頑張ってよくしているというものだったら評価しますし、それを大きく逸脱しているようなものであれば、それは評価すべきできないと思います。そこは具体的なものを示していただいたほうが評価できるんじゃないでしょうか。今のものだと修繕と点検と2つ変数があって、どっちをどう組み合わせても金額は一緒だとしたときに、どっちがどういいかという評価の基準がありませんので。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

おそらく、委員の皆様からいろいろ意見が出ているのは、評価項目の独自項目として、「(2) 明渡し修繕」から「(5) 点検業務」があって、どのような工夫がなされているのかということ、どう判断すればいいのかということかなということが、意見をお伺いしていただけたところなんです。そのための工夫というところで、担当課についてはある程度のモデルを示した中で見積り等をいただき、これにつなげていくという考えでいたるところではあるのですが、この部分で、例えば、市のほうで、その工夫に関する評価の基準のようなものを具体的にある程度示せるものなんですか。

(事務局) (小柴建築課長)

修繕とか。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

ある程度評価の基準的なものが見えないと、この点数はつけられないかなということだと思います。

あとは、ちょっと割り切って、例えば金額にするとかですね。金額が安ければ安いほど、いろいろな点検ができるわけじゃないですか。箇所数もそうですし、例えば、襖をどうのこうのと言いながらも、要は金額が安ければ、襖の修繕というのは、箇所数としてはかなり増えてくるかと思いますし、その割り切りもある意味必要かなと思います。どのような工夫がなされているかという独自項目を設けたときに、どういうイメージがあるのかというのがまず1点ありますし、この辺をもし委員の皆さんに求めるのであれば、ある程度基準は設けなければいけないということがあります。市としてこの基準で工夫してきたものについては5点あげますよ、4点あげますよというところの基準が必要でしょうし、もしそれが難しいのであれば、金額で割り切っちゃうというところかなと思うんですけども、その辺はどうですか。

(事務局) (小柴建築課長)

工夫の仕方というのは評価がしづらいので、客観的なものというとな金額になっちゃうかと思います。金額が安いというところを見るとすると、このモデルルームの住宅を明渡し修繕するに当たって、一式でいくらなのかというところで比較するという形になるかと思います。修繕の仕方はいろいろあるかと思いますが、壁紙を張り替えること一つにしたって、いい糊を使えば、いい単価になっちゃうということもあります。客観的なものということであれば、数字になっちゃいますね。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

説明会のある程度具体的な例が示されると思うんですけども、単純にこの部屋の襖を替えるといくらですかという話で出すと、金額はさまざまだと思います。その内容を聞くとか、そこは事務局側としても考えを持たないと、委員さんのほうでは正直難しいと思います。

(藏田委員長)

金額で評価するというのは、問題ないんですけども、今、室長がおっしゃった、例えば襖を張り替えるということに対して、多分事業者さんから「どういった数量、仕様の襖に張り替えることを想定して積算したらよろしいんですか」と質問が出ると思うんですね。「襖一枚張り替えてくれればいいんです。100円ショップで買って来たものでも構いません」と答えるのか、「それはお考えください」と答えるのかはあるとしても、いずれにしても、そこはある程度目安なり共通の基準なりを定めないと、業者も見積りのしようもないし、ここでも評価のしようがないというところではあると思います。仮に金額だとしても、さっき言ったように最終の性能なり仕様みたいなものがないといけないと思います。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

そうですね。モデル修繕の見積りにつきましては、イメージとしては、今、お住まいの一部屋を修繕する

のいくらかかかるかを出してもらって、委員の皆様にはその基準となる見積りを見ていただいて、それと事業者から出てきたものを比較検討するようなイメージになるかなと考えているところではあります。

(川村委員)

よくわかりませんが、襖1枚替えるのに、競争でやる場合には、当然、規格とか、全て同じもので見積りをとりますよね。であれば、単純なお金の計算になると思いますが、提案型で事業者さんのノウハウを大事にする場合は、金額だけじゃないと思います。「それだと確かに安くなるけれども、1年しかもちません。3、4年後に修繕コストがまたかかって、結局トータルで高くなります。それであれば、その仕様じゃなくて、我々の考え方は、もう一個高い仕様を使って10年持たせれば、修繕料は結局安くなります」という提案もあると思います。だから、こういう制度の場合、単純に金額だけでやると、そういったことに陥ってしまう可能性があるから、きっと金額というのはあまり表に出てこないだろうと思うんですよね。そこについても単純に目の前のコストだけを考える業者さんと、10年間のコストを考える業者さんとして、そういった考え方が提案に表れてもいいと思うんですよね。そういったものが明確に提案書に書いてあると、我々も、委員によって考え方が分かれると思います。「これだけ財政が厳しい中で、来年のために安いほうでやりましょう」という委員もいらっしゃるし、「いやいや、そうじゃなくて、継続的な行政を運営するためには10年間のコストを考えなきゃいけない」という委員もいらっしゃるから、そういった中で選ばいいと思うので、入札でやるような単純なやり方は、あまり合っていないような気がしないでもないです。

言い方は乱暴かもしれないですが、少しでも安いものがあるなど、そういった市の考え方を示してしまうと、みんなそれで出てきてしまうと思うんですよ。だから、「茅ヶ崎市の将来を考えて、どういう手法が茅ヶ崎市民にとっていいのかというような提案をください」みたいなのが入っていると、漠然としていて、我々の審査は難しいかもしれないけれども、それはそれで、それぞれのこれまでの経験だとか知識の中で、茅ヶ崎市にとっていいというものを選ばいいのかなという気がします。審査は難しいかもしれないですが、そうしないと、だったら最初から入札をやったほうがいいのかという気がしないでもないです。

(山本副委員長)

これでやる意味というところですね。

(川村委員)

金額だけじゃないからね。金額は要素の一部にすぎないです。金額も少し入ってもいいのかなと思ったりもしていたので、否定はしないんですけれども。

(事務局) (建築課 成瀬課長補佐)

修繕費の中で、明渡し修繕というのはコストが大きくなるということもありまして、それを事前にどういう形で考えるかというところを整理したいというのもあって、モデル修繕見積りをというところ

ろで検討したところではあります。でも、今、審査手法ですとかを考えている中で難しいですかね。

(川村委員)

でも、私は考え方が書いてあれば、それでいいような気がします。他の委員はわからないですけども、その提案者が修繕に対してどういう考え方をもとにどういうふうにやっていくんだということが入っていれば、その考え方がこの提案書に合っているかどうかというのを見たいなとは思いますが。

(藏田委員長)

私は川村委員とちょっと違うんですけども、唯一1点、入札金額、見積金額の妥当性をどう説明するのかなというところがものすごく気になっています。わかりづらい例えで恐縮なんですけれども、例えば、点検業務が同じ内容だとして、修繕の部分について、例えば、高い単価で10件と安い単価で20件やりますという2つ提案が仮に同じ見積金額として出てきましたというとき、どっちを取りますかということです。どっちを取るかということはどう判断するのかというのが、明確に今の段階ではなく、今、川村委員のお答えは一つの考え方です。「どちらであっても構わない。より印象として素晴らしいものを取りましょう。」ということは一つの考え方だと思うんです。

ただ、私が1点気になるのは、修繕のほうは実績払いなので、実際20件で提案したところでも、10件しかなかったら、10件しかならないわけですよ。ですので、2つの提案を考えたとなると、私だったら、1件当たりの単価を下げ、10件しかやらないと提案をするんじゃないかなと思うわけです。言っていることわかりますか。安くて20件という提案をして上限金額いっぱいだと、10件しかできなかったら、10件しかもらえない。先ほど言ったように、繰り越しても構わないということであれば、今までの実績は10件なんだから、10件で提案したほうがいいわけですね。そうしたら、安い金額で10件しか提案しないというのが、多分民間事業者さんから見たら一番合理的な提案の仕方だと思うんです。件数が今までの実績どおりで、修繕のほうは実績払いです。だから、単価は下がって件数を増やす提案が来てくれたらいいと思うんですけど、普通だったら逆のことが起こります。単価を下げ、10件しかやらないと言ったほうが民間の事業者さんは実入りが多いですよ。点検のほうは出来高は関係ないですから。本来、今、川村委員がおっしゃる考え方によっては、単価を下げ、件数を増やしてくれる提案を求めますし、求めたいなという気持ちはありますけれども、冷静に考えて、私が事業者側の見積りを弾く営業担当の部長だったら、「20件何で要るんだ、10件でいいんだろ」となると思います。それは、最初の説明にあったように、繰り越し分は出さないし、出来高しか払いませんということだったとしたら、より狡猾にというか、普通に考えれば、「20件やります」という見積りは多分出させないと思うんですね。それでいいんですかねというような話です。その部分の評価が、件数と金額と、いずれにしてもセットで出てくることになるので、お金の部分は何としても言い訳のしようがないので、果たしてどうなのかなというところですよ。

だから、1つの答えは、件数は10件ですと決めてしまえばわかりやすいですよ。今、ご説明があったとおり、金額が高いにしろ、安いにしろ、その10件で、これだけでもたせます、これぐらいしかも

ちませんという議論はあるんですけども、今の場合は金額と件数、両方ともセットで見積りをとることになるので、その部分がどうなのかということです。私は、この評価はどの基準で効率的だったと評価するのか、公平な評価になるのかというのが、正直わからないです。今の川村委員のおっしゃる考え方で、そういう整理の仕方では相対的な印象として評価するというのももちろんあると思います。しかし、その部分については、突っ込まれたときに、AとBがあってAを選びましたという場合、本当にそのAでよかったのかという説明の理屈が立つのかなというところが気になります。考え方がすばらしかったという、そういう意味ではそこだけでいいのかもしれないですけども、積算の妥当性とか効率性ということを考えたときに、うまく説明できないのではないかとというのがすごく気になります。

(川村委員)

130万相当のもので、件数10件と決めたときに、見積りの内容は変わってくるんですか。

(藏田委員長)

当然変わるでしょうね。

(川村委員)

同じ130万で10件でもですか。

(藏田委員長)

もちろん全然違うんじゃないですか。得意分野によって当然変わるわけですよ。130万円の見積りだったら、それは130万の見積りの内訳が変わるだけですけれども、実際は、130万のものを125万でやるのか、135万かかると提案してくるのか、これは今の段階では自由じゃないですか。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

今、いろいろさまざまご意見をいただいて、要は市側がきちんとその考え方を整理しないといけないということははっきりしているところだと思います。もう一度建築課も含めて、いただいた課題を整理して、再度皆さんにご意見を伺うような形をとらせていただければと考えておりますが、よろしいでしょうか。

(藏田委員長)

よろしいですか。

【異議なしの声】

(藏田委員長)

それでは、議題4について、総括としてまとめます。1点目は、提出書類である財務諸表については、

税務署に提出した一式のものとするということ。2点目は、参加資格について、説明会に出席していることを加えるということ。3つ目として、提出書類の中に参加資格である事業者の実績を証明する書類がないので、その書類を加えるということ。あと、4つ目として評価の仕方については少し考え方をまとめて整理していただくということで、以上4点を修正事項として挙げさせていただき、修正をいただいた上で、募集要項の承認ということにさせていただきたいと思います。

では、以上でこの議題については閉じさせていただきます。

それでは本日の議題は以上となりますが、事務局から「その他」、何かありますでしょうか。

議題5「その他」

(事務局) (渡邊副主査)

今後のスケジュールにつきましては、債務負担行為設定の議決を経た後、募集要項に記載のとおり、平成29年12月18日より、公募を開始いたします。

なお、本日、委員の皆様からいただきました各募集要項についてのご指摘につきましては、反映させた上、公募を開始いたします。公募開始までに1カ月程度ありますので、修正した募集要項については、あらためて委員の皆さまに送付いたしましてご確認いただく予定ですので、よろしくお願いいたします。

また、本日ご審議いただきました案件に関する次回の提案型民間活用制度事業者選定委員会につきましては、2月13日及び16日を予定しており、公募型プロポーザルに係る書類及び提案説明審査を行っていただきます。

各公募について、3者以内の応募であった場合には、委員会については1日で行う予定です。応募者が4者以上であった場合には、2月13日は書類審査のみを行う選定委員会として開催し、その評価点の高かった上位3者について、16日に、提案説明審査を実施します。詳細につきましては、1月末に事業者数が確定し次第、開催通知にてご案内させていただきます。以上です。

(藏田委員長)

ありがとうございました。委員の皆様から他に何かございますでしょうか。特にないようですので、これをもちまして第2回茅ヶ崎市提案型民間活用制度事業者選定委員会を終了いたします。どうもありがとうございました。

委員長署名 藏田 幸三

委員署名 川村 豊