

## 第3回 三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会

1 日 時 令和2年4月28日（火） 15:00～16:00

2 会議方法 電話会議形式

### 3 議 案

- (1) 議案1 実施方針（修正案）の内容確認について
- (2) 議案2 要求水準書（案）に関する意見聴取について
- (3) 議案3 選定基準書（案）に関する意見聴取について
- (4) 議案4 今後のスケジュールについて
- (5) 議案5 その他

### 5 出 席 者

- (1) 委員 柳沢厚会長（C-まち計画室 代表）  
木下庸子副会長（工学院大学 建築学部 教授、設計組織 ADH 代表）  
難波悠委員（東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻 准教授）  
馬場末織委員（NPO 法人南房総リパブリック 代表理事）  
増永芳樹委員（神奈川県横須賀土木事務所 計画建築部長）  
星野拓吉委員（三浦市 副市長）  
及川圭介委員（三浦市 教育長）
- (2) 事務局 盛永課長、中村担当課長、坪井主任（三浦市総務部財産管理課）  
水嶋、上辻、斉藤（ランドブレイン株式会社（以下、LB））

### 6 資 料

次第、第3回審議会に関する意見・回答表  
（議案1）実施方針、別紙1～3、様式、変更箇所一覧表  
（議案2）要求水準書（案）  
（議案3）選定基準書（案）  
（議案4）スケジュール表、審議会開催予定表、新旧対照表

## 7 議 事

### 開会

#### 【事務局】

本日は、新型コロナウイルス感染症対策に係る緊急事態宣言が布かれる中、会議にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。三浦市総務部財産管理課長 盛永でございます。

本日は電話会議という形式をとらせていただいております。三浦市としても初めての試みですので、不手際等あるかと思いますが、ご容赦頂ければ幸いです。本日審議会以降、司会は4月から当課に着任しました まちづくり担当課長の 中村 が務めさせていただきます。

4月の人事異動でまちづくり担当課長として着任いたしました中村 でございます。どうぞよろしくお願いいたします。また、今年度も引き続きアドバイザー業務委託を契約締結している ランドブレイン株式会社 も出席しております。

#### 【LB】

よろしくお願いいたします。

#### 【事務局】

それでは、会議に先立ちまして、昨年11月28日に開催しました、第2回審議会において説明しました審議会の開催スケジュールを変更しておりますので、そちらについて、簡単に説明させていただきます。第2回審議会の開催後、本事業費全体について財政的視点からの精査を行いまして、本事業で整備する施設全体の規模を再考することが必要となり、これに期間を要しまして、第3回審議会を本年2月14日から3月31日へ変更しました。更に新型コロナウイルス感染症対策のために延期したことで、本日4月28日に電話会議形式により開催させていただくことといたしました。

続きまして、本会議の進め方を説明いたします。事前にご案内していますとおり、事務局から委員の皆様へお送りしました資料に対し、ご意見、ご質問をいただき、当市の考えを回答させていただいたことにつきまして、更なる意見交換、ご議論がいただければと考えております。また、新規のご意見、ご質問があれば、お聞かせください。会議は、次第に記載の議案1から議案5の順に進めてまいります。短時間の電話会議形式としておりますので、各議案に関する事務局からの説明は、省略させていただきます、議案毎に、事務局からお返ししました「第3回審議会資料に関する意見・回答表」の上段から順に、ご意見・ご質問に対する事務局からの回答への追加のご意見・ご質問の有無をお聴きします。追加のご意見・ご質問は、どなたからもお受けいたします。ご意見・ご質問の際は、電話会議ということですので、はじめにお名前をおっしゃってから発言をお願いいたします。また、議案5「その他」では、委員の皆様より各議案とは別にご意見等があれば伺いたいと考えております。

それでは、ただ今より、電話会議形式による第3回 三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会を開会させていただきます。

本日の議案は5件ございます。このうち、議案1 実施方針（修正案）につきまして、本日いただいたご意見を踏まえ、来月5月中旬までに一部修正し、確定いたします。議案2 要求水準書（案）及び議案3 選定基準書（案）につきましては、次回の第4回審議会でご審議いただき確定する予定です。議案4 今後のスケジュールは現時点での予定を報告させていただきます。議案5 その他につきましては、議題にかかわ

らず、ご意見・ご質問を伺えればと思っております。審議会条例の規定により、柳沢会長に議長をお願いいたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【議長】

では皆さん、慣れないことですが、本日もよろしくお願いします。

まず、署名委員について、今回は木下委員と増永委員をお願いしたいと思います。

前回は説明しておりますが、議事録の公開については、全体が終了するまでは非公開とし、終了後に全回分の議事録を公開することとし、発言者名を匿名表示とすることについて、改めてお知らせします。それでは早速、議案1から進めてまいります。

#### 議案1「実施方針（修正案）の内容確認について」

【議長】

最初に実施方針（修正案）の内容です。最初に事務局から話がありましたように、お手元に送られている実施方針に対する意見と市の回答のリストがありますが、区切り単位に皆さんに更に追加で確認したいこと、意見したいことについて伺いたいと思います。

1番から10番までの最初の区切りでご意見をいただいているのは、【委員】と【委員】、【委員】、【委員】、【委員】です。まずは【委員】、何か追加でご意見はありますか。

【委員】

私の意見に関して概ねよろしいのですが、一点、4番の面積や表現の仕方について、程度ということで、5%を許容する想定となっています。小さな部屋の面積もあり、お任せしますが、10%とかもう少し弾力的になりませんか。

【議長】

その件に関しては、6番の【委員】の意見や8番の【委員】の意見と重複しますので、後で整理して、その時にまとめて意見をいただくということではいかがでしょうか。

【委員】

はい。

【議長】

続きまして、【委員】どうぞ。

【委員】

私の意見につきましては、ご回答いただきましたので、特に追加はございません。ありがとうございます。

【議長】

それでは、【委員】ご意見ございますか。

【委員】

ご回答いただいている部分については大丈夫です。

【議長】

他にご意見ありませんか。よろしいようでしたら、【委員】どうぞ。

【委員】

ご回答いただいていますので大丈夫です。後程の議論を伺いたいと思います。

【議長】

それでは、先ほどの面積についてですが、これは実施方針だけでなく、要求水準書とほとんどリンクしています。【委員】の意見としましては、全体的にもう少し弾力性を持たせた方がいいのではないかということです。必要な機能は明示すべきですが、面積は基本的に募集側の希望とし、それ以外の提案を許容すべきではないかということです。事務局の回答は、案のとおりとしたいということですが、どうですか。

【事務局】

4番の内容について、程度の話ですが、住戸の要求している面積が75㎡、65㎡、55㎡となっております。例えば、±10%とした場合、75㎡の90%は67.5㎡、65㎡の110%は71.5㎡となり、重なってしまいます。±10%だと基本の75㎡、65㎡、55㎡の面積全てが重なってしまいますので、今回は5%を想定しました。

【議長】

【委員】いかがですか。

【委員】

戸数分としては、±1戸でも構わないのですが、面積については【委員】が言われ

るよう、提案者の提案といったものも弾力的に考えていいのではないかと考えています。

【議長】 これはすぐに結論が出るものではありませんので、事務局で検討していただけますでしょうか。今回のような書きぶりで、上記を原則とするが、理由を添えてそれ以外の提案ができるという趣旨のコメントを入れてみたらどうでしょうか。少し検討していただけたらと思います。

【事務局】 そのとおり検討したいと思います。

【議長】 他にご意見ございますか。

【委員】 今回の議題にはありませんが、一つ確認してよろしいですか。実施方針3ページの表にあります、多目的室3についてです。市民センターの諸室と示されていますが、これは一般市民に貸出す多目的ホール、多目的室1、2等とは性質が異なり、市役所の出張所として管理してきました部屋を想定してきたと思うのですが、その通りでよろしいでしょうか。

【事務局】 【委員】がおっしゃるとおり、多目的室3については出張所施設に関する部分ですので今回の審議会以降の修正のタイミングで訂正いたします。

【委員】 一般向けの貸出の部屋と混同しますので、事務局が話したように、市民センターの機能とは離して考えていただけたらありがたいです。よろしくお願いします。

【議長】 そうですね。機能はしっかり書いた方がいいですね。どういう風に使いたいのかということは、必要なことなので。他の委員の方は何かございますか。

【委員】 今のところの確認なのですが、多目的室3は市役所出張所機能に加えるということですか。

【事務局】 おっしゃるとおりです。

【委員】 わかりました。

【議長】 よろしいでしょうか。次は11番から14番についての意見についてです。【委員】と【委員】、何か追加のご意見はございますか。

【委員】 14番の駐車場の利用料についてですが、一度は事業者が徴収し、一定以上の収入は市に納付するということですが、市の回答の最後に事業者の創意工夫を求めたいと言っています。駐車場の利用料金は、条例か何かで決めるものなののでしょうか。それとも、事業者が決めることができるものなののでしょうか。

【事務局】 事業者の方から支払うというのは、入居者の駐車料金を想定しております。料金は、事業者との契約上の話になるかと思っています。入居者からの駐車料金の一部は市の収入になります。条例が必要になるかどうかは、今後精査していきたいと思っています。

【議長】 よろしいですか。【委員】の方では何かございますか。

【委員】 3年間を目途にするということですが、要求水準書でも同様のことを聞いていることですので、そちらでまとめて質問させていただきます。

【議長】 15番から20番について、追加のご意見ございますか。

(意見を出した【委員】、【委員】、【委員】、【委員】、【委員】及びその他の委員から、意見がないことを確認)

意見がないようですので、実施方針(修正)については終わりとさせていただきます。事務局から話があったように、実施方針については、本日の審議会に出た意見を踏ま

えて5月中旬に確定します。

## 議案2「要求水準書（案）に関する意見聴取について」

- 【議長】 それでは2つ目の議題、要求水準書（案）についてです。こちら1番から6番までの順にご意見を伺いたいと思います。【委員】 どうぞ。
- 【委員】 特にございません。
- 【議長】 2番目の【委員】の意見については、先ほどの実施方針の意見を踏まえた形で直していくということによろしいと思います。【委員】は何かございますか。
- 【委員】 特にありません。
- 【議長】 他の委員でご意見ある方はいらっしゃいますか。
- 【委員】 最初の方の法令等の書き方ですが、これだけの量の法令の表示について、以前にも話に出たと思いますが、全てを列挙する必要があるのでしょうか。あまり書いてしまうと、書いてないものは関係ない、必要ないととられかねないのではないのでしょうか。
- 【委員】 私も以前から言っていますが、今までこういう書き方だということと、元々守らなければいけない法令はそれぞれの立場の人が分かっていますので、そういう意味ではローカルで見落としかねないものを追加していくやり方が、私はいいと思います。
- 【議長】 事務局で、今の段階でどう思っていますか。
- 【事務局】 前回までのご指摘が反映されていなかったというのが、正直なところ。今回のご意見を踏まえまして、修正していきたいと思っています。
- 【議長】 それでは次の7番から12番について、【委員】、【委員】、【委員】、【委員】、何かございますか。
- 【委員】 7番に関してお考えは分かりました。省エネについて書かれていたので、もう少し言及されるのかと思いました。
- 【議長】 【委員】いかがでしょうか。
- 【委員】 選定基準書に県産の木材を使用することについて書かれていますが、実施方針が要求水準書のどちらかに県産材を使うことを読めるような文言を書いておいた方がいいのではないのでしょうか。
- 【議長】 おっしゃるとおりです。事務局はどう思いますか。
- 【事務局】 回答案に記載したとおりです。ご意見のとおり実施方針又は要求水準書に記載していこうと思っています。
- 【委員】 他のところについて、要求水準書を見きれていないので、選定基準書の整合がきちんと書かれていればいいと思います。
- 【議長】 最後の選定基準書の評価段階で出てくるのは、フェアでないということですね。
- 【委員】 要求しているのに、選定基準書にないというのもフェアでないですし、逆もそうなので、そこもきちんと整合性を取っていただきたいです。
- 【議長】 事務局、よろしいですね。
- 【事務局】 はい、精査いたします。
- 【議長】 【委員】いかがでしょうか。
- 【委員】 ここは特にございません。
- 【議長】 【委員】はいかがでしょうか。

- 【委員】 私の質問に関しても、実施方針の方で答えられていますので、特に追加はございません。
- 【議長】 これは要求水準書にも書くということでよろしいでしょうか。
- 【事務局】 はい。
- 【議長】 他の委員は何かございますか。  
(各委員からの意見がないことを確認)  
意見がないようですので、13 番から 19 番について、【委員】、いかがでしょうか。
- 【委員】 この回答で分かりましたので、特にありません。
- 【議長】 次は【委員】ですが、これも先ほどの全体を弾力的に扱うと言っていることと同じなので、整理していただければと思います。【委員】、いかがでしょうか。
- 【委員】 ご回答のとおりで大丈夫です。
- 【議長】 2つありますが、よろしいですね。
- 【委員】 大丈夫です。
- 【議長】 【委員】も2つありますが、よろしいですか。
- 【委員】 大丈夫です。
- 【議長】 他の委員の方々はいかがですか。  
(その他委員からの意見がないことを確認)  
それでは、20 番から 26 番までです。【委員】、いかがでしょうか。
- 【委員】 確認事項でしたので、大丈夫です。
- 【議長】 他の委員の方々は何かございますか。
- 【委員】 最後の 26 番の適宜介入が無償かどうかというのは、コミュニティデザインのことなのですが、3 年間という期限で業務をしてもらい、それ以降は地元の方々に移していくという話だと思います。3 年間で移せなかった場合について、どうするのかということについて、長期間になればなるほど、業者の負担にならないのかということですが、いかがでしょうか。
- 【議長】 サービス購入費に含まれるという回答ですが、もう少し詳しいことを事務局に説明してもらいましょう。
- 【事務局】 原則的な考えとしましては、3年で移せることが理想です。うまく移せなかった場合につきましては、要求水準書P.78をご確認いただくと、「エ 4 年目以降活動が停滞する場合、適宜介入すること。」となっています。停滞した場合は介入してもらうということです。費用につきましてはサービス購入費に含まれることになります。
- 【委員】 これも込み込みということですね。3 年でシフトしなければ、ずっと追わなければならないと考えなければならないということですね。
- 【事務局】 そうなってしまいます。
- 【議長】 他の委員の方々に何かありますか。
- 【委員】 最後の【委員】の質問に関してですが、これについても、多少弾力的に対応することを市の方で検討が必要ではないでしょうか。
- 【事務局】 先ほどご説明したとおり、4 年目以降に活動がうまくいかなかった場合は介入していただくことを考えております。
- 【議長】 4 年、5 年、6 年と介入せざるを得なかった場合、少し費用がかかってしまうことに

についても、弾力性があつた方がいいという主旨ですよね。

【委員】 そのとおりです。

【事務局】 その時の状況に応じて、事業者と協議したいと思います。

【委員】 そういうご意向でしたら、問題はないと思います。ありがとうございます。

【議長】 今の議論がわかるようなことを検討してください。要求水準書全体を通して、何かご意見ございますか。

(各委員からの意見がないことを確認)

ないようですので、次の選定基準書(案)についてお願いします。

### 議案3「選定基準書(案)に関する意見聴取について」

【議長】 1番から4番までで、まずは、【委員】ですね。全体を読んだのですが、全体の意見を聞いてから意見しようと思いましたので、回答のとおり、次回じっくりと読んだうえで参加します。【委員】、いかがでしょうか。

【委員】 この段については、ご回答いただいているので大丈夫です。

【議長】 4番についてもよろしいですか。

【委員】 大丈夫です。

【議長】 【委員】、先ほどの話題と重複しますので、よろしいですか。

【委員】 同じ内容ですので、結構です。

【議長】 5番から8番は【委員】ですね、どうぞ。

【委員】 ここに書いてある質問以前のことなのですが、建設にかかる費用、運営・維持管理にかかる費用、コミュニティデザインにかかる費用の割合がどれくらいかかるのか教えていただけますか。

【事務局】 施設の規模を見直してしまして、現在ははっきりした数字は出せない状況です。

【委員】 細かい数字でなくて、配点の在り方がこれでいいのかという、参考にしたいということです。

【議長】 これは宿題ということでよろしいでしょうか。

【委員】 それでも構いません。

【議長】 今すぐ出せそうにないので、途中で分かれば資料として追加していただければと思います。【委員】の質問もそのことに関係がありまして、全体の配点の骨格の考え方が了解できれば、腑に落ちてくるのですが。【委員】、個別に確認したいことが他にありますか。

【委員】 一番気になったのが、7番の施工費の配点が20点、駐車場運営業務が30点の比較をして、本当に妥当なのかということです。

【議長】 事務局は今の段階でどのような考えがあるのですか。

【事務局】 基本的には、事業の目的に沿ったものを重点的に配点したつもりですが、【委員】がおっしゃるとおり、そこがうまく表現できていなかったことも認識しています。先ほどのご質問の全体費用の内訳や、配点についての方針について、一度お示しできればと思っています。

【議長】 【委員】、他にご質問はございますか。

【委員】 3年間くらいと見越して、お金がかからないであろうコミュニティデザインが100

点で重視しているのはわかりますが、やはりお金がかかるものについては、それなりの配点をするべきだと思います。お金がかからないものをあまり重視してしまうと、事業者としても取り組みづらいと思いますので、もう一度精査していただければと思います。

【議長】 事務局はよろしいですね。

【事務局】 はい。

【議長】 他の委員の方々と、配点の中身について疑問・質問がございましたら、ご意見をお願いします。

【委員】 確認ですが、区分ごとの配点で全体計画が 100 点、整備計画が 280 点、施工計画が 20 点の中に更に細かい点数があります。実際、私たちが採点する時はその細かい点数の 10 点のうちで○点、30 点のうちで○点というイメージでよろしいのでしょうか。それとも、提案区分について全体的に評価の C で優れているから 50 点というふうにするのでしょうか。

【議長】 事務局どうですか。

【事務局】 【委員】がおっしゃられた、前半をイメージしております。10 点のうち○点、30 点のうち○点の積み上げで配点されると考えております。

【委員】 はい、分かりました。

【議長】 細かい点数の 30 点のうちの中身①～⑤までは委員の自由に考えていいということですね。いかがでしょうか。他の委員の方は、ご意見ございますか。

【委員】 私は、定量的な数値で全てを表現するのは難しいと思いますが、一方で何らかの根拠があった方がいいと思いますので、市のご判断に従うつもりでおります。数値化する時に思うことは、「可もなく不可もなく」のような平均的な数値が積み上げられた結果の高総合得点ついて、審査の段階で議論をしながら決定するなど、柔軟に意見交換をしながら、最終的な審査を進めていただければと思っています。【委員】はどうお考えでしょうか。

【委員】 私も賛成です。議論しだすと面倒だというケースもありますが、やはりそれぞれ委員が出したものについて横並びにした上で、主張をしたい方は主張をしていただき、さらに修正で出し直すこともあるという方が、いいのではないかと思います。その辺は、どこで決めるのですか。採点の前に最終フィックスまでこういう手順でいきましよう、審議会の中で確認すればいいのですか。

【議長】 事務局はどう考えていますか。

【事務局】 第 5 回審議会で、採点に関する打合せをさせていただいて、第 6 回審議会で採点、確定と考えております。

【議長】 事業者の提案が出てきて、審査するのは何回目になるのですか。

【事務局】 第 6 回です。

【議長】 プレゼンを受けて、その後議論するのが第 6 回。選定基準書を作成するのは何回目になりますか。今日は第 3 回ですが。

【事務局】 第 4 回で要求水準書、選定基準書を確定します。

【議長】 では、第 5 回は何をしますか。

【事務局】 第 5 回では提案された案について、各委員で仮採点していただいたものを持ち寄り、



一定の議論をしていただこうと思っています。

【議長】 仮採点した書類をもって第5回で議論し、第6回でプレゼンテーション、ヒアリングとなるわけですね。

【事務局】 もう一度整理します。第4回審議会で、要求水準書と選定基準書を確定したいと思っています。第5回では、提案された書類を各自で仮採点していただいた上で意見交換をしていただきます。第6回では、提案者からのプレゼンを受けまして、最終的な審査をしていただきます。

【議長】 では、今後の最終的な採点のフィックスされた手順を決めるのが第5回ということですね。それでは配点・採点についてはよろしいですか。

【委員】 配点の考え方になるかはわかりませんが、優先交渉権者が決定した後に、次点の方々が点数開示を求めた時に、どのような形になるのでしょうか。

【議長】 審査結果の公表について、P.19の6 審査結果及び評価の公表方法ではないでしょうか。

【事務局】 そのとおりです。

【議長】 どのような詳細で公表するかは書いていないが、どのようなイメージなのか。

【事務局】 優先交渉権者、次点交渉権者の2者については公表する予定です。以下の提案者につきましては、匿名とする予定であります。

【委員】 分かりました。それは優先交渉権者が何らかの理由で辞退した場合、次点交渉権者に権利が下りていくということを想定しているということですね。分かりました。順当にいけば何ら問題ないと思いますが、きちんと書いてありますと問題が起こらないで済むと思い質問しました。ありがとうございました。

【議長】 先ほどの配点の中で気になったことは次回議論すれば良いと思いますが、選定基準書 P.9 の3で、①と②がダブっているのも、①を削除するとなっているが、②についてイメージがわからない。「プロフィットシェアリングを行う割合又は金額の多寡」というのは、事業者が工夫して利益を上げた分、市にどれだけバックがあるかということか。その多寡によって評価が上がるということなのか。

【事務局】 そのとおりです。

【議長】 どこで稼ぎ口があるのですか。それほどのウェイトがあるのか疑問ですが、次回合わせて議論しましょう。他の委員の方々は何かございますか。ないようでしたら、9番から11番までですが、【委員】いかがでしょうか。

【委員】 維持管理の修繕計画というものが、事業が始まる前にできるものなのかと思ったので、書いてみました。市のお考えとしては、修繕計画の考え方や、大ざっぱな計画案というか、その程度のことでよろしいのでしょうか。

【事務局】 おっしゃるとおりで、この段階で詳細なものは難しいと考えております。ただ、大規模修繕を含む費用につきましては、市としても一定の準備が必要になると思っています。ですので、負担にならない程度の概算になろうかと思いますが、そういった程度のもので考えております。

【委員】 分かりました。選定基準書で、P.13に長期修繕計画の策定とあり、右端に関連様式として項目ごとにそれぞれありますが、長期修繕計画であればその様式の中で、こういう項目を記載させるとか、ある程度この様式の中で、応募者が統一した書き方がで

きるようなものを考えているのですか。

【事務局】 様式につきましては、これから精査して考えていきたいと思います。

【委員】 次回の審議会までに出せるようになっていくということでしょうか。

【事務局】 提案者それぞれが、統一した様式とプラスαで提出できるような形になるように考えております。

【委員】 分かりました。

【議長】 それでは、【委員】 どうぞ。

【委員】 コミュニティデザインを重視していると言っていますが、採点や要求水準書を拝見した限り、イベントとかに偏った採点になっているように読めてしまい、せっかく施設を作っても、施設をどう使ってもらいたいとか、施設を使ってどのような活動をするとかが選定基準書の中でもどこにも読み取れないことが気になりました。当然、施設をどう使うかは、事業者さんの提案による部分だと思うのですが、もう少し施設をどう使うのか提案してもらうような視点を持った方がいいのではないのでしょうか。その辺りをもう少し市の方で考えていただいて、それに合った要求水準書と選定基準書を作っていただけたらと思います。

【議長】 事務局いかがですか。

【事務局】 その点につきましても再検討させていただきます。

【議長】 11 番については回答のとおりということでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 他の委員の方々は、ご意見ございますか。

(各委員からの意見がないことを確認)

それでは、議案3の選定基準書（案）については、今日のところはこれで終わりとします。今日の議論を踏まえて修正されたものについて議論するということになります。改めて、実施方針、要求水準書（案）、選定基準書（案）について何かご意見ございますか。言い残したこと、ご指摘がありましたらおっしゃってください。よろしいですか。

【委員】 私から一点確認です。採用した案に対して、その後の変更・調整でこうしてほしいという修正が起きた時はどうするのですか。どのような取り扱いになるのか、どこかに書いてありますか。【委員】、こういう時は他の事例ではどうか、経験はありますかでしょうか。

【委員】 コンペによって違うのですが、設計コンペの場合は大きく案が変わるといろいろ意見を言いたいコンペティターはいると思いますが、プロポーザルに関しては「実施案」を選ぶというよりは「提案者」や「考え方」を選ぶものであり、案が詰まっていく段階で調整が必要となってきますので、あまり問題にならないと思います。国際コンペの場合でも、例えば、国立競技場のように大きく変わることもあります。それはケースバイケースできちんとした理由があって、プロポーザル案と全く同じものとして実現しなくても、説明がつけば問題ないかと思います。

【委員】 採用された案が相対的に一番良いとして、ここの部分には市の意向としてもう少しリクエストを入れてくれないか、というような調整の余地が全くないのは辛くはないのかと考えます。

- 【委員】 おっしゃるとおりです。基本設計、実施設計と案が詰まっていきますので、その中で調整しろは、あってしかるべきことだと思います。ただし、その時に説明できる資料や根拠は必要だと思います。
- 【委員】 対外的に妙な変更を選定後にしたのではない、と説明できなければならないということですね。
- 【委員】 はい。私はそのように考えております。
- 【委員】 ありがとうございます。
- 【議長】 事務局もその辺のことを次回までに整理をしておいていただけますか。
- 【事務局】 はい。承知いたしました。
- 【議長】 他に意見ございませんか。  
(各委員からの意見がないことを確認)  
よろしければ、先に進めたいと思います。  
それでは、議案４のスケジュールについて、説明をお願いします。

#### 議案４ スケジュールについて

- 【事務局】 スケジュールについて補足させていただきます。今回事前にご質問等がございましたので、今後のスケジュールにつきまして、現時点におきましては、お配りしている資料のとおり進めてまいりたいと考えておりますが、今後の新型コロナウイルス感染症にかかる動向によりましては、変更させていただくこともございますので、ご承知おきください。事務局からは以上です。
- 【議長】 委員の皆様からスケジュールに関してご質問等はございますか。
- 【委員】 要求水準書（案）を５月に公表するということですが、決定は特定事業の選定の公表の頃でしょうか。
- 【議長】 要求水準書の確定がいつになるかというご質問ですね。
- 【事務局】 要求水準書の確定は、９月頃を予定しております。
- 【委員】 募集要項等が公表される頃に最終版が出るということですか。
- 【事務局】 その予定です。
- 【委員】 では、その前の第４回の審議会で修正案を、最終的に議論する余地があるということですね。
- 【事務局】 はい、そのとおりです。
- 【議長】 要求水準書と選定基準書は、もう一回じっくり議論してから決定ということですね。
- 【事務局】 そのとおりです。
- 【議長】 他にご意見ございませんか。  
(各委員からの意見がないことを確認)  
ないようでしたら、議案５のその他にまいりたいと思います。

#### 議案５ その他

- 【議長】 それでは、全体を通して何かご意見ございますか。  
(各委員からの意見がないことを確認)  
ないようでしたら、これで終わりいいですか。

－ 全ての議案が終了 －

**【事務局】**

柳沢会長、お疲れ様でございました。各委員の皆様につきましても、慣れない形式の中、活発なご審議ありがとうございました。引き続き事務局から、事務連絡がございますので、よろしくお願いします。

審議会の開催予定について、二点、お知らせいたします。

一点目、審議会の開催予定につきましてご連絡いたします。令和2年3月31日に開催予定でした第3回審議会の資料として配布いたしました資料の中に、ご説明していない件がありました。今回配布いたしました、開催予定表のとおり、審議会の開催回数を5回ではなく6回に変更しております。第2回審議会において実施方針(案)にいただいた意見を踏まえ修正した実施方針について、第3回審議会においてご意見をいただくこととしました。併せて、要求水準書(案)と選定基準書(案)について、ご意見をいただくこととしました。実施方針の公表後は変更前の第3回審議会と同様の役割及び目的とした第4回審議会を開催することとしました。変更前の第4回、第5回審議会も同様です。

二点目、第4回から第6回審議会の開催日時を調整したいと考えております。第4回審議会については、令和2年8月17日(月)から19日(水)の中で14時から17時に開催したいと考えております。第5回、第6回審議会については令和3年2月10日(水)から19日(金)の中で開催したいと考えております。この期間については市議会の予定が未確定であるため、参加が不可能な日時をご教示ください。第5回は14時から16時に開催したいと考えております。第6回審議会については、午前10時から開催したいと考えております。提案者数が2者までであれば午後開始と考えて得おりますが、終日ご予定を空けていただきますようお願いいたします。

申し上げた内容について、本日中に事務局よりメールをお送りしますので、5月1日までにメールにてご回答いただきますよう、お願いいたします。

**閉会**

**【事務局】**

それでは、これをもちまして、第3回三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会を閉会とさせていただきます。