

## 会議録

会議名	第4回 八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業評価会議
日時	令和4年(2022年)8月24日(水) 午後2時～3時35分
場所	八王子市学園都市センター 第5セミナー室
出席者	<p>【学識経験者】</p> <p>座長 明星大学 教授 西浦定継(都市計画、都市管理)          工学院大学 名誉教授 倉田直道(都市デザイン)          学校法人片柳学園 理事長 千葉茂(地域まちづくり)          千葉大学 教授 秋田典子(公園運営)          跡見学園女子大学 専任講師 長谷川幸代(図書館運営)          中央大学 教授 西川広平(博物館運営)          株式会社日本政策投資銀行 課長 幸村長(PFI事業(財務))</p> <p>【市職員】</p> <p>都市戦略部長 植原康浩          総合経営部長 古川由美子          契約資産部長 小林中          拠点整備部事業推進担当部長 太田國芳          まちなみ整備部長 竹内勝弘          生涯学習スポーツ部長 平塚裕之</p>
	<p>氏名</p> <p>事務局</p> <p>拠点整備部集いの拠点整備課          課長:原 清          課長補佐兼主査:神谷高史、関口和孝          主査:鈴木史人          主任:神津紫乃、馬場功貴、笹本万里江</p> <p>まちなみ整備部公園課          課長:谷口哲也          課長補佐兼主査:大木昇</p> <p>生涯学習スポーツ部文化財課          課長:叶 清          課長補佐兼主査:鈴木正生</p> <p>生涯学習スポーツ部図書館課          図書館企画調整担当課長:堀内栄史          主査:村石英里          主任:元木まみ</p>
欠席者氏名	なし
議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 募集要項等に対する質問への回答について</li> <li>2 競争的対話について</li> <li>3 PFI事業者の利益の市への還元に対する評価について</li> <li>4 ハチオウジゾウ化石の展示について</li> </ol>
会議の公開・非公開の別	非公開

非公開理由	八王子市情報公開条例第8条第5号及び同条第6号 (5)市の機関並びに国及び他の地方公共団体の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれ又は特定の者に不当に利益を与え若しくは不利益を及ぼすおそれがあるもの (6)市の機関又は国若しくは他の地方公共団体が行う事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、次に掲げるおそれその他当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれのあるもの
配布資料名	報告資料:八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業評価会議参加者名簿 資料1:募集要項等に対する質問への回答について 別添1:募集要項等に関する質問書 資料2:競争的対話について 別添1:競争的対話のための書類(Uグループ) 別添2:競争的対話のための書類(Oグループ) 別添3:競争的対話のための書類(Iグループ) 別添4:競争的対話の質問回答(市質問) 別添5:競争的対話の質問回答(事業者質問) 資料3:PFI事業者の利益の市への還元に対する評価について 資料4:ハチオウジゾウ化石の展示について

[午後2時開会]

- 【事務局】 ただいまより、第4回八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業評価会議を開会する。本評価会議は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)に基づき、集いの拠点の整備・運営事業を実施するにあたり、PFI事業者の選定等に関し必要な事項について、八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業評価会議開催要綱に基づき、意見聴取や意見交換するため、開催するものである。

なお、本評価会議は、八王子市情報公開条例第8条第5号及び第6号に基づき、非公開とする。

- 【事務局】 引き続き、配布した資料の確認をさせていただきます。

[配布資料確認]

以降の進行は、座長に願います。

<議題1 募集要項等に対する質問への回答>

- 【座長】 議題1 募集要項等に対する質問への回答について、事務局から説明願う。
- 【事務局】 「資料1:募集要項等に対する質問への回答について」及び資料1別添1に基づき説明]
- 【座長】 議題1については、この後の議題に関連するため、皆様には議題2の説明を事務局より聞いた後、御意見を頂きたい。

<議題2 競争的対話について>

- 【座長】 続けて、議題2 競争的対話について、事務局から説明願う。
- 【事務局】 「資料2:競争的対話について」及び資料2別添1から別添5に基づき説明]
- 【座長】 質問や意見があれば、発言願う。
- 【参加者】 資料2別添5-3「競争的対話の質問回答(事業者質問)」の No.24について、集いの拠点におけるDX化に関して、DXの視野を集いの拠点施設に積極的に取り入れていくことを期待したい。
- 【参加者】 敷地の高低差があるため、半地下に収蔵庫がある提案があった場合、水没というこ

とが起こらないための配慮について確認したい。

- 【事務局】 第1回競争的対話の際には、市から事業者にドライエリアの確保についての考えを聞いた。今後の対話においても確認していく。
- 【参加者】 駐車場には台数の限りがあるため、モビリティに関して重要と考えるが、市としての取組みはあるか。
- 【事務局】 モビリティについては、他の所管と連携しながら引続き検討を行っている。
- 【参加者】 競争的対話の質問回答については、全グループに共有されるか。
- 【事務局】 競争的対話の質問回答については、事前に事業者を確認した上で公表するが、事業者のノウハウやアイデアに該当する場合は公表せず、個別に回答する。
- 【参加者】 以前の評価会議で議題にあった木造舞台について、施設計画のどこに設置されることになるか確認したい。
- 【事務局】 要求水準書で、活動展示室に設置することを記載している。
- 【参加者】 「競争的対話の質問回答(市質問)」の(4)みんなの公園の内容について、①既存樹木の取扱いについて質問しているが、詳細を聞きたい。
- 【事務局】 特徴的なヒマラヤスギ、サクラについて、各グループの活用、伐採の考えを聞いた。
- 【座長】 周辺は住宅地であるため、例えばBBQ場やスケートボード場を設けるなど、においや音、また防犯など、近隣への配慮をどのように考えているか事業者を確認したい。
- 【事務局】 近隣への配慮は重要な事項と捉えており、今後の対話において確認していく。
- 【参加者】 公園の需要予測をどのように想定しているか確認したい。
- 【事務局】 競争的対話のための書類の中で、利用人数の想定について記載を求めた。
- 【参加者】 より細分化し、客層ごとの予測を精緻に分析し計画する必要があると考える。
- 【事務局】 今後の対話において考え方を確認していく。
- 【参加者】 みんなの公園の夜間の取扱いはどのようになっているか。
- 【事務局】 みんなの公園については、終日開園することを原則とし、要求水準書に記載している。
- 【参加者】 環境配慮について、ZEBだけではないLEEDやSITEといったほかの認証制度を達成することを提案するような積極的な提案を期待したいと考える。
- 【参加者】 LEEDやSITEの環境認証の取得が公園のブランドにもつながると考えている。
- 【参加者】 建物についてはZEBであるが、敷地についてはグリーンインフラなどを要求水準書で求めている。最終提案に向けては、優先交渉権者決定基準で示す環境性への配慮等に関する評価の視点を踏まえた提案が出てくることを期待している。今後の対話において、公園における環境配慮の考え方なども確認していく。
- 【参加者】 工事費の高騰が著しく、資材調達できない状況もあると聞く。事業者が工事費の高騰を起因として手を引いてしまわないよう、十分に踏まえた上で今後の対話に臨むことが重要と考える。
- 【参加者】 駐車場について、大型バスの駐車スペースの台数に関して要求水準について確認したい。競争的対話のための書類には具体的な台数は記載されていないが、要求水準書に記載されていれば対応されると考えてよいか。
- 【事務局】 大型バスの駐車台数については、要求水準書に記載しているため、それを踏まえた提案がなされるものと認識している。市では、警察と協議を行った内容を要求水準書に記載しており、要求水準書に記載されている内容でない提案を事業者がする場合には、事業者と警察との間で協議が必要となる。
- 【参加者】 徒歩による利用者の出入口についてはどのように要求水準書に記載されているか。
- 【事務局】 徒歩による出入口については、東西南北に各1か所以上設けることとしている。
- 【参加者】 公園については、夜間も出入りできるため、什器の盗難など事件や犯罪の発生が懸念される。
- 【事務局】 要求水準書には、防犯対策を講じることや、特に24時間出入り可能な駐車場や公園部分の適切な対策について求めている。

- 【座長】 事業においてはPDCAで評価することとしながら、指標に具体性がない事業も見受けられるため、よく検討し指標をできるだけ具体的なものに設定することが重要だと考える。
- 【事務局】 要求水準書では、統括マネジメント業務において、効果的なPDCAサイクルの実施について、効果測定は可能な限り定量的に評価できる内容とする記載とともに、維持管理・運営期間を通じ、緊張感のある対応がなされるように記載をしている。

<議題3 PFI事業者の利益の市への還元に対する評価について>

- 【座長】 議題3 PFI事業者の利益の市への還元に対する評価について、事務局から説明願う。
- 【事務局】 「資料3:PFI事業者の利益の市への還元に対する評価について」に基づき説明
- 【座長】 質問や意見があれば、発言願う。
- 【座長】 市民に還元する提案と、市に還元する提案と同等の評価をという主旨ということだが、還元の採点に関して、市民への還元、例えば物品購入とかを含めて評価するということか。
- 【事務局】 そのとおりである。
- 【参加者】 想定利益は、あえて高く置いたり、低く置いたりすることができるので、数字に惑わされず、全体的に見て事業者の計画に妥当性やもっともらしさがあるか、と見ていく必要がある。例えば、市への還元額が多い場合には、想定利益が低いという要因が考えられ、あえて還元額が高く出るような計算式になっていることなどがありうる。
- 【参加者】 基本的には、市民と市に対する還元は同じものと考えて良い。ただ、市民に対する還元が具体的に何か分かりにくい点がある。
- 【参加者】 市民に対する還元の場合、本来かかるコストの一部を置換えているという疑いは生じる。とはいえ、必ずしも性悪説である必要はない。
- 【参加者】 市民への還元と言いながら、事業者が実施したい事業のための備品というようにも見える。
- 【参加者】 市民への還元については、どういう還元になるか予測できないが、自由にしてよいということではないと考えるため、よく気をつけて提案を見る必要がある。まずは、事業全体の魅力を第一優先とすることでよいと考える。
- 【参加者】 市民への還元の考え方として、事業者に対して還元する場合は実際に施設を利用している市民への還元となり、市の一般財源に計上される場合は市民全体への還元となると思うが、どのような扱いとなるか。
- 【事務局】 市民への還元の考え方については、検討し整理する。
- 【参加者】 PFIや指定管理者制度もそうであるが、単年度会計で毎年市に還元する形となると事業者の意欲が薄れる。ある程度目的を持って次年度に繰り越して投資できるとなると、事業者の意欲が湧くということがある。

<議題4 ハチオウジゾウ化石の展示について>

- 【座長】 議題4 ハチオウジゾウ化石の展示について、事務局から説明願う。
- 【事務局】 「資料4:ハチオウジゾウ化石の展示について」に基づき説明
- 【座長】 質問や意見があれば、発言願う。
- 【参加者】 寄贈いただけるのはありがたいことであるが、展示全体のストーリーにどう位置付けるかが課題となる。位置付け方次第では、資料自体も生きてこない可能性があるため、しっかり検討すべきと考える。

- 【座長】 以上をもって本日の会議は終了する。

〔午後3時35分閉会〕