

草津市都市再生本部会議 議事録

開催日時	令和元年10月15日(火) 午前10時40分から午前11時25分まで
開催場所	庁議室
出席者	市長、山本副市長、北中副市長、教育長、総合政策部長、総合政策部理事(公社担当)兼危機管理監、総合政策部理事(草津未来研究所・行政経営担当)、総務部長(兼法令遵守監)、まちづくり協働部長、環境経済部長(兼上下水道部理事)、健康福祉部長、健康福祉部理事(健康福祉政策担当)、子ども未来部長、都市計画部長、技監(兼環境経済部理事、兼都市計画部理事)、建設部長(兼上下水道部理事)、上下水道部長、教育部長、教育部理事(学校教育担当)、議会事務局長、監査委員事務局長
欠席者	なし
議事概要	下記のとおり

1. 開会

2. 審議

(1) (仮称)草津市立プール整備・運営事業の概要および特定事業の選定について

【建設部長から説明】

- ・(仮称)草津市立プール整備・運営事業につきまして、11月の入札公告時に公表する予定の入札説明書等を10月定例会市議会の都市再生特別委員会協議会において説明するにあたり、その内容について、審議いただくものです。

【プール整備事業推進室長から資料に基づき説明】

- ・本事業については、PFI方式による整備と運営・維持管理を含めた長期一括の性能発注で進めていくものであり、今回、事業者の提案募集に係る入札公告に向け、10月定例会市議会においてお示しする資料等について審議いただくものです。
- ・資料1について、整備の背景から、施設構成、規模、滋賀県と昨年締結した基本協定および財政支援、料金設定に係る覚書などのこれまでの経過や、今回、採用いたしますPFIについての概略、事業費と今後のスケジュール等について記載したものです。
- ・本事業につきましては、これまで、平成30年11月に策定いたしました「(仮称)草津市立プール整備基本計画」の策定過程や、滋賀県との基本協定等の事業概要等をお示しするための資料です。右下の事業費のうち、PFI方式による算定の差引額としている126億1,771万5千円を根拠として、10月定例会市議会に126億1,780万円を限度とする債務負担行為の設定に関する補正予算案を提出したところです。
- ・資料2について、特定事業の選定とは、PFI法第11条第1項の規定により、PFI事業として効果を発揮するものかどうかを評価した結果を公表するものであり、入札公告の前に行う必要があります。今回は事業スケジュールの関係から特定事業の選定と入札公告についての手続きを同時に進めることとなりますが、特定事業の選定を入札公告日以前に公表します。
- ・特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することが効率的かつ効果的であると判断された事業のことで、具体的にはPFI事業としてVFMの発現が期待される事業かどうかということになります。
- ・7ページまでは事業概要であり、8ページ以降に市が自ら事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合の評価を記載しており、定量的、定性的な評価を行い、総合評価としてPFI事業として実施すること

が適当であると評価するものであります。

・9ページにVFMの算出結果を記載します。VFMは、従来手法と比べてPFI事業の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合のことで、本日の資料配布の時点では最終確認中のため黒丸としておりますが、現在、10.52%のVFMを見込んでいるところです。後日、本部員の皆様には、VFM等が入った状態での資料をあらためてお示しいたしますので、御理解のほどよろしく願います。

【質疑・意見】

・スケジュールについて説明してほしい。

→10月定例会市議会において、債務負担行為の設定、都市公園条例改正の議案を提出し、市議会閉会後に特定事業の選定および入札公告を行います。11月から1月まで事業者からの質問受付、2月に提案書類受付、3月に(仮称)草津市立プール整備・運営PFI事業者等選定委員会を開催し、最優秀提案を決定します。その後、選定事業者と基本協定、仮契約を締結し、6月議会において事業契約、指定管理者指定、都市公園条例改正の議案を提出する予定をしております。

・特定事業の選定は、事業をPFI方式でやるか従来方式で行うか、定性的、定量的な面から評価を行うものと理解しているが、10.52%が基準的、標準的に見て優劣がわからない。

→VFMが0%以上であれば、PFI事業として成り立つものであり、滋賀県の新県立体育館整備事業のVFMは約6.5%という結果になっています。

・他施設との比較を示した上で、本事業が特定事業として妥当性があるということの説明が必要ではないか。

→議会説明においては、説明方法について検討を行います。

(2)入札公告について

【建設部長から説明】

・入札公告については、10月定例会市議会で債務負担行為設定の議案を承認いただいた後、11月中旬以降に入札公告するにあたりその内容についてご説明いたします。7月の本部会議において、概ね説明をさせていただいており、その後、(仮称)草津市立プール整備・運営PFI事業者等選定委員会において専門的知見からご意見いただいたものでございます。

【プール整備事業推進室長から資料に基づき説明】

・入札公告につきましては、資料3の落札者決定基準から資料8の事業契約書(案)を公表いたします。資料4の入札説明書を鏡として、その中に落札者決定基準、要求水準書、協定書(案)、事業契約書(案)が一体ものとして含まれる構成となります。

・資料3の落札者決定基準について、(仮称)草津市立プール整備・運営PFI事業者等選定委員会の所掌事務として審議いただき、取りまとめたものです。基本的には他事例や、滋賀県の新県立体育館整備事業等の配点や採点ポイントを参考として事務局から提案した案に対して委員会から出された意見を反映し、滋賀県とも調整しながら取りまとめたものです。5ページの評価項目の配点につきましては、要求水準書に記載した項目に沿ってバランスよく加点項目を配点するなかで、プールとして重要となる内部計画を11点としておりますことや、運營業務のうち、にぎわい創出業務、スポーツ健康づくり推進業務については、通常の運營業務とは別途、配点を設けるなど、市として事業者に注目していただきたい点を分かりやすく強調した形で取りまとめたものです。

・資料4の入札説明書について、7月26日開催の都市再生本部会議に骨子案としてお示した構成から大きく変わった点はございませんが、今回の補正予算の審査と滋賀県との調整の中で、事業者への対

価の支払方法に変更がございます。

- ・5ページの「整備業務の対価」および6ページの「道路付替業務の対価」の支払方法につきましては、割賦および一括で支払うとしておりました。これは、整備費に対する市と県の負担のうち、市の負担すべき額については一括で支払い、県が負担すべき額については事業者側で民間資金を調達し、それに対して後年度の運営・維持管理費と合わせて、整備費を割賦で支払うスキームを想定していたところ、この民間資金調達を行わず、県の負担分を合わせて市が一括で支払うこととしました。民間資金を借り入れることによる高い利率での金利分と資金調達に係る手数料相当額が差し引かれることで、総事業費を圧縮することができるため、市、県ともにメリットがございますことから、このような形としたところです。
- ・要求水準書について、(仮称)草津市立プール整備・運営PFI事業者等選定委員会の意見や、滋賀県との調整等を踏まえて変更を加えた箇所がございます。資料5が変更点を抜粋したもの、資料6が変更を反映した要求水準書となっております。
- ・資料5の31ページ目について、『草津市「くさつ健幸ステーション」推進事業実施ガイドライン』への登録を要求水準として追加いたしました。54ページ目について、水泳連盟との協議、調整等を踏まえ、開館式典および内覧会、開館記念イベントについての詳細説明について追記しました。次に、62ページから63ページの利用料金の設定については、公共施設としての利用されることに配慮し、施設の整備水準、近隣類似施設との利用状況等も勘案しながら、利用形態にあわせた利用料金の金額を提案することを条件として、事業者提案に委ねることとしております。
- ・今回、年齢層や時間帯をはじめとした区分による設定や、障害者および65歳以上の利用についての料金設定については、あらかじめ指定しておくことで事業者の料金設定に一定の指針を設ける記載を追記しました。基本的には、滋賀県との調整の中で、新県立体育館や旧県立スイミングセンターでの基準と合わせた設定としております。
- ・なお、入札公告時に実施を予定しております事業者説明会におきまして、公共施設としてふさわしい料金設定がなされていないと市が判断する場合は、要求水準を満たしていない提案として失格となる可能性がある旨を十分に説明し、年明けに予定しております意見交換会においても、事業者との直接対話により、提案における料金の考え方について市の考え方と乖離しないよう、働きかけていく考えです。
- ・資料7の基本協定書(案)、資料8の事業契約書(案)につきましては、入札公告の時点において案を示しておくことで、落札者決定後の手続きをスムーズに進めていくものですが、現在の案の時点でも、他の先進事例を基に、アドバイザーにおける弁護士確認を受けており、選定委員会の委員にも一通りお目通しいただいているところですが、今後、契約までに再確認を繰り返したうえで、必要な修正等がある場合は対応していきます。
- ・資料9の今後のスケジュールについて、本日の本部会議に審議案件とさせていただきます入札公告等に関する説明を、都市再生特別委員会協議会にて説明させていただきます。
- ・また、前回の8月26日の案件とさせていただきます、都市公園を設置すべき区域の議案、建蔽率を変更する都市公園条例の改正案を10月議会に提出しており、都市再生特別委員会に付託され、審査される予定です。
- ・PFIの事業者選定につきましては、11月に入札公告を実施し、市・事業者の意見交換を行い、令和2年2月に事業者からの提案を受け付けた後、3月に2回の選定委員会を開催して最優秀提案者を決定します。その後、選定された事業者との間で基本協定、仮契約を締結し、令和2年6月議会における本契約に向けて事業を進めていく予定です。

【質疑・意見】

- ・民間資金の調達が必要なくなったとあるが、そもそもPFIでやる必要性が低くなっているのではないか。

→PFI事業においては、民間資金を調達することも一つであるが、長期一括契約や事業者提案による事業費の縮減が期待できる点について評価できると考えています。

・民間資金を調達せず、市、県が支出することについて、一般財源なのか起債を借り入れるのか。民間資金と起債の金利等を比較する必要があるのではないか。

→民間資金と起債の金利等について比較を行った上で、決定しております。具体的には、民間資金の金利を 0.5～0.6%程度としても、起債は 0.2%となり利ざやが発生しますので、コストメリットはあると分析しております。

3. 重要報告

(1)草津川跡地(区間6)の整備について

【草津川跡地整備課長から資料に基づき説明】

- ・持続可能な維持管理体制の構築のため、民間活力の導入を検討します。
- ・草津川跡地(区間5)基本設計において、当初計画していた店舗計画が現在駐車場として利用していることから、草津川跡地(区間R1)で再検討を行います。
- ・国道1号草津川トンネルが撤去されたことで、地域住民のみならず国道から来訪する観光客をターゲットにした利用が可能となります。
- ・国土交通省が開催するブロックプラットフォームサウンディングに申し込みます。

【質疑・意見】

- ・草津川跡地(区間R1)の琵琶湖側が検討エリアに入っていない理由は何か。
→当該区間は高低差があり、出店は難しいと考えています。山手側は平地となることから、まずは、このエリアからと考えています。
- ・ブロックプラットフォームサウンディングとは何か。
→国土交通省が官民連携の推進を目的に、過年度から実施している官と民が対話する場のことです。全国を各ブロックに分け民間事業者から意見等を幅広く聞くもので、今回、近畿ブロックに申し込んでいる公共団体は21団体です。
- ・費用は必要なのか。
→無料です。
- ・民間事業者は何社くらい、来てくれるのか。
→詳しい資料の公表はありませんが、約7割が次のステップに進み、約3割が事業化に向け進んでいます。

(2)(仮称)市民総合交流センター整備事業について

【まちづくり協働部副部長(交流センター担当)から説明】

- ・7月26日の都市再生本部会議以降の進捗状況をご報告します。
- ・5月に仮囲い等の準備工事、6月に試掘調査を行い、以降、地中埋設物の除去を公民合築棟側から順次実施してきました。
- ・現在は、民間施設・駐車場棟側に発見されていた地下構造物の除去、および、公民合築棟の基礎工事を行うための矢板を建物周りに設置するため、必要な作業を行っています。
- ・今後も除去作業が見込まれることから、確定的な工期はまだお知らせできませんが、遅くとも令和2年度中の竣工を目指して、民間事業者とともに取り組んでまいります。
- ・除去に係る費用については、民間事業者に概算見積もりの提示を求めているところであり、今後、市とし

て金額の精査、および民間事業者との協議を重ね、金額を確定させたうえで、改めて御報告させていただきます。

【質疑・意見】

・工期を確定できないとのことだが、この状況であれば、公式には令和2年度完成、3年度スタートで進めれば良いか。

→工期は未確定です。工事業者に対しては、令和2年度中に完成できるよう強く求めており、現時点で不可能とは言われておりません。年内までの除去作業が終われば目途が立つと考えており、年末には工期を確定させたいと思います。

・現時点では、公式には当初予定から変更がないとの理解で良いか。

→かまいません。

・撤去工事が完了していないこのタイミングで、議会に説明するポイントは何か。

→前回は、試掘調査結果の報告を行いました。その後、具体的に除去作業を進めていることから、中間報告として、説明したいと考えています。

・埋設物の除去として、建物の基礎部分だけを除去する方法と、土地の全てを除去する方法があるとの説明を過去にしていたが、全てを除去する方法で進めているのか。

→工事に支障のある部分だけを撤去しています。

・すでに工事が始まっている中で、除去費用が未定では理解を得にくいと思うが、そのあたりはどのように考えているか。

→除去作業全てが完了していないので、費用も確定には至っていません。除去が終わった時点で、経費を確定させて報告したいと考えています。

・予算を確保したうえで事業を進めることが一般的だと思うが、先行で工事が進んでいることに問題はないのか。

→この事業は、工事請負ではなく、完成したものを買い取る契約としており、また、契約の条項では、地中障害物の除去費用は市が負担することとしています。通常の請負工事とは、取扱いが異なります。