

第1回県営住宅等指定管理者選定委員会

■日時 平成25年7月17日(水) 13:30～15:50

■場所 岩手県民会館 4階 第4会議室

■出席者

(選定委員:6名)

伊藤委員、勝部委員、土岐委員、長澤委員、蓮見委員、藤田委員

(事務局:5名)

澤村建築住宅課総括課長、勝又住宅課長、箱石主査、大森主任、宮下主事

■会議の内容

[事務局]

開会あいさつ ～ 資料名簿順により委員紹介 ～ 配布資料確認

[事務局]

それでは、次に委員長の選出に移りたいと存じます。

本来であれば、委員会の委員長が議長を務めるところでありますが、今回は最初の委員会ですので、委員長が決まるまでの間暫時、進行役を務めさせていただきます。よろしくお祈いします。

それでは、お手元の設置要綱をご覧ください。設置要綱第4第1項の規定により、委員長の選任は委員の互選によることとされております。

この方法につきましては、このままでよろしいでしょうか。

ないようであれば事務局に一任させていただければと存じますが、いかがでしょうか。

[各委員]

(異議なし。)

[事務局]

ただいま、事務局へ一任のご意見がありました。そのとおりでよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、事務局といたしましては、委員長には勝部委員にお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

異議なしでありますので、委員長には勝部委員にお願いしたいと存じます。

よろしくお祈いします。

それでは、設置要綱第4第3項の規定により、委員長が予め職務代理者を指定していただくとともに、設置要綱第2項により委員長が会議の議長となることとされておりますので、勝部委員には議長席にお移りいただき議事の進行をお願いします。

[議長(勝部委員)]

委員長の勝部でございます。不慣れではございますが、本日はよろしくお祈いします。

最初に設置要綱第4第3項により委員長が職務代理者を指名することとしておりますので、本職から指名したいと存じます。職務代理者には、長澤委員にお願いいたします。(長澤委員了承)

それでは、お手元の次第にしたがいまして、議事に入りたいと思ひます。

まず、県営住宅等の施設概要、指定管理者制度及び指定管理運営状況について、事務局から説明願ひます。

[事務局]

資料により説明

[議長(勝部委員)]

ありがとうございます。

ただいまの事務局の説明につきまして、ご質問等なにかございますか。伊藤委員どうぞ。

〔伊藤委員〕

指定管理期間が5年刻みの意味というのは何かあるのでしょうか？

〔事務局〕

配付している資料編の中に、県において定めている、公の施設の指定管理者制度導入のガイドラインの中で、指定管理期間を概ね3年から5年間で設定することと示されております。

今の県営住宅の指定管理を5年間で行っており、他県の状況においても5年間の指定管理期間としている例が多い状況を踏まえ、現在の指定管理期間と同様に5年間で設定しようとするものです。

〔長澤委員〕

現在、2期目だと思いますが1期目が3年ですよね。2期目に指定管理期間を5年とする際に私も関わっており、当時5年とした説明、理由があったと思いますが。

〔事務局〕

1期目というのが指定管理者制度を導入した最初のタイミングでしたので、まずは3年間で実施しました。

2期目にあたっては期間をある程度長くすることによって、受託する指定管理者として業務の習熟によって経費の効率的な執行やサービスがこなれていく、それからサービスする側の安定的なサービス提供の為にころころ変わるのでは経営的には大変だということと、入居者の方からしますと、あまりにも短期間に指定管理者が変わると、どこに電話していいのか分からないなど入居者側からしても利用上好ましくない。両方の面から指定管理期間を5年間としました。

〔伊藤委員〕

県が直接管理した場合と指定管理した場合とで、どのくらい経費節減になるのでしょうか。指定管理で仮に受託した場合、5年刻みですと、そのたびに人の手当てをする事が大変な作業だと思うのですが、県側からの指定管理にするメリットはどういうものなのでしょうか。

〔事務局〕

金額的な比較は難しい話ですけれども、県が直接管理していたときには、職員が他の業務を抱えながら、片手間のような感じで行うような状況でして、指定管理という形の方が適切な管理ができるということです。金額的に算定は出来ないのですが、現在の職員数で県営住宅の管理運営全てを県で行うということは、この戸数ではかなり難しいものがあると思います。

指定管理者制度の導入するねらいとして、民間の力を活用し、サービスの向上や業務の効率化を図っていき、経費についても削減を図るといったことだと思います。また、県は行わなければならない業務を指定管理の仕様として定めるわけですが、指定管理の応募の際に、申請者において、うちであればこういった業務もこういった形でやりますよ、と独自提案によって県営住宅の管理運営業務にプラスに働くことが期待できます。

5年で変わることが大変というお話でしたが、確かに経営的に厳しい話かなとは思いますが、競争していただき、サービスの向上などが図られることが県としてのねらいですので、厳しいかもしれませんが応募いただく団体に知恵を出していただければと考えております。

〔議長（勝部委員）〕

他にありませんか。土岐委員どうぞ。

〔土岐委員〕

関連しての質問ですが、前回5年前と今回変わった所で、申請者の申請資格ですね、申請時に岩手県内に事務所がなくてもよい、グループでもよい。先ほど事務局が説明された安定性、習熟と競争をとるところを成り立たせるため新たに加えたと思うのですが、今の住宅センターがこの5年間で県営住宅での指定管理で行ってきたノウハウというか苦労は並々ならぬものがあると思います。実際に募集し蓋を開けて、なかなか彼らの代わりが出てくるか、現れるかということですね。本当に申請条件を緩和するだけで競争性を担保出来るかなと考えますと、資料編にある施設管理運営の評価ですとか入居者アンケートの結果ですとか、これは申請者には開示されないのでしょうか。開示されないと実態等、事実上分からないと思うのですが。

〔事務局〕

この評価については県営住宅の施設だけではなく県の公の施設全部なのですけれど、毎年評価をして公表しています。既にホームページで公表させていただいていますし、今回の会議の資料につきましても後ほどホームページにおいて全て資料として公開することとしております。ですから、施設管理運営の評価の状況やアンケートの結果については、委員の皆様だけではなくて、どなたでも見られるようになります。

〔土岐委員〕

わかりました。

〔議長（勝部委員）〕

いずれ門戸を開放しているということですね。

県では関係機関と協議しながら進めていると思いますが、どういう事でやっているのか、或いはそういうことに効果があるのか、委員の皆さんは色々お聞きしてかまわないので。

指定管理制度がどうなのか、これは10年ほど前からそのようになっているということで、その上で良い方向になるよう色々考えて頂きたいなと思います。

他にございませんか。長澤委員。

〔長澤委員〕

指定管理者制度を利用している分野が沢山あると思いますが、例えば競争の原理を働かせるために、指定管理者が続けて受託することを2期までにするとか、制限を設定している事例というのはありますか。

〔事務局〕

承知している限りありません。

継続して指定管理業務を請け負うことを不可とすると根拠がありませんで、指定管理者選定のタイミングにおいて、純粹に競争の中で勝ち残った結果として、継続して指定管理業務を行っているという整理だと思います。

〔長澤委員〕

逆に何年までの制限があると、最終年には次は請け負うことができないなど生じると、かえって質が下がるリスクが確かにありますね。

わかりました。

〔議長（勝部委員）〕

他にございませんか。土岐委員。

〔土岐委員〕

今の募集要項用の資料23ページ2の(2)住宅管理システムというのがありますが、これは毎回システム構築するのではないと思うのですが、念のため。

指定管理者が変わるたびにシステムの再構築するのではなく、出来ているものを導入し使用して管理するということですか。

〔事務局〕

現在、県で導入しているシステムで、入居者の家賃や入退去の管理の管理を行っておりまして、その情報を共有してもらう為に同じシステムを導入設置していただくという事を仕様で定めているものです。改めて新しくシステム構築してくださいという事ではなく、現在、県が運用しているシステムを盛岡市内に事務所を設置したときには、そのシステムも導入設置して下さいというものです。

〔土岐委員〕

そのシステム導入に係る使用料を負担いただくということですね。

わかりました。

〔議長（勝部委員）〕

他にございませんか。藤田委員。

〔藤田委員〕

関連してですが、導入されるシステムは、誰でもどこの業者でも利用できるものでしょうか、それとも特定されるのですか？

〔事務局〕

現在、県で使っているシステムと全く同じものを導入していただくという形になりますので、県で保守管理、維持管理運営をしている業者は特定されます。

〔藤田委員〕

指定管理者の応募出来る者が限られるという事でしょうか。

〔事務局〕

そういうことではありませんで、指定管理者となった場合には、県で運用しているシステムと同じものを導入運用してくださいということです。

〔藤田委員〕

システムを持っている会社と指定管理者が契約し導入するという事で、応募は申請資格があればいいわけですね。

〔事務局〕

はい。実際の指定管理の協定の際には、システムの管理運営に係る個人情報の取扱い等の情報システム管理について協定の中で定め担保することになります。

〔議長（勝部委員）〕

よろしいでしょうか。他にございませんか。土岐委員。

〔土岐委員〕

申請から選定までの間ですとか申請しようとする企業の方が、実際に県内の施設を見て回ったり、今も指定管理者の話を聞いてみたりすることは自由でしょうか。やっちはいけないのでしょうか。

〔事務局〕

県営住宅の団地、戸数が多いこともあるので現地の説明会は予定していません。

募集要項の中に県営住宅の各団地の施設の状況について、完成年度、面積、構造等お示しておりますのでそちらをご覧くださいだと思います。

〔土岐委員〕

県に全部説明してもらおうのも確かに辛いと思いますけどね。

これから自分が管理しようとする事になる現場を全く見ないで申請というのもありますが・・・。

〔議長（勝部委員）〕

応募者ですか。応募者は何らかの事をやるのでしょうか。色々調べたりするでしょう。

〔事務局〕

例えば本日の会場であります県民会館のような建物であれば一つですので、現地説明会ということも考えられますが、県営住宅の場合は入居者がいること等もありますので、現地説明会は難しいと考えています。

〔伊藤委員〕

よろしいですか。

でも、県内に事業所が無くても、後で盛岡市に事務所を設ければいいというご説明でしたよね。

〔事務局〕

仕様ではそうです。

〔伊藤委員〕

県外の業者であれば災害公営住宅まで含んでの管理となると、きちんとその辺の事情の把握がないと応募が難しいのでは。

〔事務局〕

その辺は現状を把握しないと的確な提案は難しいかなと思います。

〔伊藤委員〕

それでも応募資格を広げたというのは为什么呢。聞き漏らしましたのでもう一度お願いします。

〔事務局〕

今回、応募資格を拡大した趣旨としては、指定管理制度の趣旨というものが、サービスの向上と経費の節減が大きな目的としてありますので、そのために競争を働くよう、今までは申請の時点で県内に事務所が無ければ申請出来なかったというのをまず撤廃させて頂きました。それは県の他の施設でも同じように県内に事務所がなくても応募を可としていた例がありましたので、参考とさせて頂いたものです。それによって県内の事業者の方はもとより県外の事業者の方でも応募がし易くなるということで、そこで競争が働くものと考えております。

もう一つは県営住宅の数が多く広範囲にありますことから、ある程度大きな規模の会社でなければ実施が難しい実態もあろうかと思えます。そこをフォローするために、前回の県営住宅の募集ではグループでの募集は認めておりませんでした。今回はグループでの募集を可とすることとしております。これにより中小規模の事業者が1社での県営住宅の管理は難しいかもしれませんが、そういった事業者が複数で構成し業務を一体となって入居者に対して一律のサービスを提供出来るのであれば、複数の中小の事業者がグループを組んで指定管理を実施して頂くという形で応募する事も可とすることで、この部分でも競争が働くよう促すものです。前回5年前の募集の時の取扱いと大きく2点変えています。

〔伊藤委員〕

指定管理者制度の可否までの議論はしないということはわかりました。

私たちは安心して暮らすって言うことを目標にしている消費者団体ですのでマクロに見た場合、競争が働きすぎると、人件費にしわ寄せがくるってことは今までの流れの中で多くあるものですから、そうなった場合、これ以上、人件費の所にしわ寄せが行くってのは県全体のあり方としてどうなのかなと。

県の指定管理の場合は行き過ぎた競争について、低入札の様な形の部分で歯止めが必要と思うのですがその辺はいかがでしょうか。

〔事務局〕

伊藤委員の懸念については、事務局としても懸念はしておりますが、応募の中で当然競争を促すわけですけれども、仮に実際のそのような申請があり、その内容が行き過ぎでこれだと実施出来ないだろうというものがあった場合は、委員皆様に常識に照らして採点頂くということになるかと思えます。

〔議長（勝部委員）〕

そのためのこの委員会であろうと思うので責任重大ですね。

他にございませんか。藤田委員どうぞ。

〔藤田委員〕

提案した内容と提案金額の両方での評価なのですか。

〔事務局〕

県としましては経費の節減も大きな目的のひとつでもありますので、価格だけで決めるという趣旨ではなく、提案の内容についても評価いただくこととしています。

契約に際しては提案頂いた金額以下で締結するということです。

そういった意味では金額についても評価されますので、金額の提案も受ける形になります。

これでやって下さいに対して、この金額のうちでは出来ますというような提案を頂いて、それ以下で契約するので、そういう部分では金額の評価はあります。

〔藤田委員〕

金額が安い方が有利って言うことはないのでしょうか。

〔事務局〕

審査基準の中ではコスト削減がどの程度図られているかということで、そういう評価はございません。

それを提案金額で評価いただくか、或いは項目ごとにこういうことを実施すれば結果としてコストが下がる提案の内容で評価されるかっていうことは委員に任されるものと考えております。金額がいくらだからコスト削減に努めているものとストレートに判断いただくか、その金額とコスト削減の提案内容に比べて、こういう提案をしているからこういう低い金額でも実施出来るのかなと納得いただければ、その項目の点数を高くするとか、そういった判断でいいのかなと思います。

〔蓮見委員〕

プロポーザルなのですよね。募集要項9ページの選定基準によって審査するわけですが、金額は支出計画書を出してもらって、これの選定基準の1番上の支出計画の妥当性で見て、120点中の25点の重みで評価いただくということですね。

〔議長（勝部委員）〕

他にございませんか。土岐委員どうぞ。

〔土岐委員〕

審査基準は確かに9ページにあり、それぞれの項目の対象はどういう記述になっているかということで、この委員会の中で改めて委員の皆さんに73頁以降の申請書の内容とあわせて見て頂いた方がよいかと。

そうでないと2回目が委員会において早速審査が出てきますので。

〔事務局〕

質問が出た際にお示ししようと別に資料を準備しておりまして、今お配りします。

〔議長（勝部委員）〕

伊藤委員どうぞ。

〔伊藤委員〕

今回の審査基準に土木関係の総合評価的な基準はあるのですか。

〔事務局〕

土木工事の総合評価というのは、技術点は体制等で何点、それから入札金額について何点という金額を用いた評点がなされるわけですが、今回の場合は、評価点としてはコスト削減にどれだけのいい提案がなされているかどうかというのを評価して頂くということです。

今、お配りした物は、前回の指定管理者選定でこういった形で採点表を作成しており、今回の配点に合わせてまだ草案の段階ですが、申請書に対応してこの表の採点の項目をご覧いただければ、その項目に点数を付けていただけるようにしています。

例えば、1番上の業務運営の考えかたというのは、対応する申請書類として様式5号の1の(1)の募集要項の77ページの様式5号の事業計画書の業務運営の考え方に関して、どういった記述内容、資料がついているかによりまして、県営住宅の制度に対しての考えは十分かといったことについて、採点していただくようなイメージで考えております。

〔議長（勝部委員）〕

藤田委員どうぞ。

〔藤田委員〕

採点は事務局で行うのでしょうか。

〔事務局〕

いえ。委員の皆様にご覧いただきまして。

書面審査では申請書を委員の皆様にお送りしますので、それをご覧いただき採点して頂く形となります。

それと共に申請者にプレゼンを行っていただき、総合的に指定管理者として相応しい者を指定

管理者の候補者を委員会として決めて頂くという事になります。

〔議長（勝部委員）〕
長澤委員どうぞ。

〔長澤委員〕
申請者数により審査回数も違ってくるのですよね。
申請者が少ないとプレゼンテーションと書類審査も1回で行って、申請者が多いと書面審査で絞り込んでからプレゼンを行うということですね。

〔事務局〕
はい。そうです。

〔議長（勝部委員）〕
委託料の妥当性については、審査基準のこの支出計画の妥当性のところで見えていくということでしょうかね。この段階で提案が適切か、内容に無理がないか、或いは不足がないかなどを見て採点していくということですね。そして申請のあった支出計画が出て、それ以上の金額では契約しないということですね。
蓮見委員どうぞ。

〔蓮見委員〕
人件費とか事務費など経費の部分はここでコストの部分を見るのですが、修繕費の部分の実費については、額の評価もしないし、その部分のコスト縮減については、評価はしないのでしょうか。

〔事務局〕
申請においてそういった提案があり、全体の指定管理料が下がるというのであれば、本来の指定管理の趣旨と合致しますので、そこも評価して頂きたいと考えています。

〔蓮見委員〕
それはどこで判断すればいいのですか。
提出してもらう書類の中にありますでしょうか。

〔事務局〕
維持修繕の箇所を全て特定できませんので、当初の提案では出てこないと思います。

〔蓮見委員〕
計画修繕を除き、どこを修繕するか分からない中で提案を求めるということで、難しいのですが・・・、そういうこともあって、そこは求めてないのかと思いました。

〔事務局〕
維持修繕費は実費をお支払いするという仕様としておりますので、そこに対する節減の取り組みというのはあまり考えておりませんで、募集要項35ページ以降の業務の仕様の中で、大まかに申し上げますと県が発注するような流れで処理をしてもらうといった形になります。

〔蓮見委員〕
実際にやっていただく中身が確定しないから、なかなか現時点で、ということは難しいのですが、人件費や諸経費より金額が全体の中で大きいのですよね。

〔事務局〕
はい。
災害公営住宅が全部出来上がったと仮定しての話ですが、募集要項の4ページのとおり計画修繕ですとか緊急修繕とか保守点検全部ひっくるめてですが557百万程度を見込んでいます。それから資料編の施設の評価の方もご覧いただければと思うのですが、40ページ、これが現在の県営住宅の指定管理の中における修繕の経費の状況になっております。

確かに箇所については分からないといった事もあります、強いてあげるならば審査基準ウの

維持修繕、保守点検業務の実施方針が適切か、という項目で評価していただければと思います。

とにかく安くやりますというだけの評価ではなくて、維持修繕が安全かどうかなども含めて審査いただければと考えています。

〔議長（勝部委員）〕

よろしいでしょうか。他にございませんか。藤田委員どうぞ。

〔藤田委員〕

通常のプロポーザルですと発注機関の方が3～5人程度でヒアリング、審査採点を行い、採点したものについて評価委員会、今日のような委員会で審査する、というのが通常かと思うのですが、今回みたいな仕組みと申しますか、このような選定方法にしている経緯は何かあるのでしょうか。

〔事務局〕

前回の第2期の指定管理者の選定にあたりまして、委員の皆様は採点いただいたという事もあります。それから、資料編の13ページになりますが、指定管理者制度導入のガイドラインの指定管理者の選定の中で、ここでは委員の方に採点をして頂くとはハッキリ書いておりませんが、事務局が採点するより外部の方の有識者の方々から見た視点で採点して指定管理する事業者として相応しいかどうかということ、審査いただくことをお願いしたいというものであります。

通常の評価ですと、例えば定量的に分かるものは事務局で採点してお示しして、定性的な評価については委員の皆様は評価して頂くというのが多いかと思えますけれども、全部事務局で審査して、これでよろしいですかということは、指定管理の選定では私どもでは実施していません。

〔藤田委員〕

外部機関を入れた総合評価委員会みたいな委員会というのではないのでしょうか。

工事であれば、例えばこれで評価して選定して、またそれを入札契約に関わる委員会にもう一度説明をして了解を得る、というようなことがあります。

〔事務局〕

そういった形式のものもあるかとは思いますが、最初の審査選定していただく場がこの委員会でありまして、最終的に選定した申請者と契約をしますということの承認をもらうのが議会であると認識しています。

〔伊藤委員〕

よろしいでしょうか。今までのこの指定管理者選定では、それほどの競争がなかったのではないのでしょうか。

〔事務局〕

最初の第1期の選定の時は6者が申請されて、現在の第2期の選定の時は2者の申請だったものですから、2者ではなかなか競争が働いてないのではないかなというようにもなっておりまして、今回、応募する枠を広げたいということです。

〔藤田委員〕

1次審査の基準っていうものがこの資料にはありませんよね。

〔事務局〕

1次審査と申しますか応募要件と申しますか応募資格については、事務局で審査します。

〔藤田委員〕

申請者が3者以上になった場合は3者に絞る訳ですよね。その絞る為の基準っていうのは。

〔事務局〕

募集要項の審査基準によって書面審査していただくこととなります。まず書面での審査して頂いて、プレゼンしていただく3者を選び最終的に選定いただくこととなります。

〔藤田委員〕

我々は申請書類を見て評価して3社に絞り、更にその3者に実際にプレゼン・ヒアリングを行

い、もう一度評価をするということですね。大変な作業ですね。

〔議長（勝部委員）〕

採点についてですが、点数配分をしても結局点数で数学的に合理性の点数がでるものじゃないから。それが難しいと言えれば難しい。委員にしてみればそういった事をハッキリと点数が出るようなものであればいいなと思うのでしょうか。しかし、そういかないので、個々に皆さんが自分の専門分野なりそれぞれの団体の主導的な役割をされているでしょうから、そこで総合的に判断していただくしかないのでしょうか。大変な事は大変でありますね。

〔長澤委員〕

採点結果は公表するのでしょうか。

〔事務局〕

委員皆様の採点の点数を合算した総得点は公表します。個々の委員の方が何点を付けたかという事に関しては、公表を予定していません。また、2回目の選定委員会では、審査を行っていただきますので、申請者の専門的な、あるいは経営的な話も出てくることを見込まれ、非公開で開催を予定しています。

〔蓮見委員〕

これは、いわゆる総合評価的な年間何百件もやる評価ではなくて、限られた案件で5年に一度ということで相当程度この委員会に判断が委ねられているという事だと思います。

当局で評価したのに対して意見してそれで良いかどうかというのをオーソライズするというのではなくて、我々がまさに実施者として評価するという事だと思うのですが。点数で評価するのにプラスしてプレゼンをしたうえで総合的に決めましょうという事ですよ。

なかなか、プレゼンで逆転をすとか、そういうのはアカウントビリティーといった説明上、大変かなと考えて想像しているのですが。

〔事務局〕

プレゼンの趣旨としては、提案のあった内容に対してどの程度の事を事業者の方が考えてやろうとしているのかというのを、選定委員会の中のプレゼンで聞くといった趣旨と考えています。申請書類に書いてもない事をプレゼンにおいてプラスして、やっぱりあれもこれもやりますといったものはルール違反だと考えております。基本的には申請書類の内容に対して補足いただくという意味のプレゼンと認識しております。

〔藤田委員〕

応募した事業者の書面審査で、例えば実績だとか主任技術者の経験能力だとか技術的な、単純に点数で評価出来るものを1次審査するような事は出来ないでしょうか。それで1次審査で3者に絞って、絞った3者に初めて提案書、事業計画書を出して貰う。これだと最初から10者が申請しようとする申請書類を10者全社が作成しなければならないですよ、これは事業者にとっても大変な作業だと思うのです。採用されない、ヒアリングもしない可能性があるのに、この申請書類を作成準備することはすごく時間も労力もかかると思います。そういった方式ではどうなのでしょうか。

〔事務局〕

指定管理の申請資格の中に、お話しのありました技術者が何人いるから何点と付けることは難しいと考えております。工事とかであればこういった資格が無ければ受注出来ないというところではっきりラインが引かれる訳ですが、申請資格の中で、こういった技術がないと絶対駄目ですよという事を予め定めている項目が1つしかなくて、1級又は2級建築士の有資格者を1年以上常勤でいるということのみです。

〔藤田委員〕

会社の経験だとか管理者の経験でもいいし、そういう点数化出来る項目を探して作って1次審査で評価するという事は出来ないのかなと。

〔伊藤委員〕

よろしいですか。県営住宅の指定管理についてソフト面がかなり強調されているじゃないのかなど、なかなか入札適正化委員会みたいな点数化というのは無理なのかなと思って伺っています。

〔蓮見委員〕

藤田委員がおっしゃるのは多分2つの面があって、我々が実際に絞っていく過程で書面審査を行うときの我々の作業量の問題が1つですよね。あと1つは申請者の方の作業量のことですけれども、5年間の業務で額にしても計算していただくと分かると思いますが、すごく大きいのですよね。

これだけの業務をやるのであれば、あまり応募段階で申請者の負担を軽くするというのはそんなに重く考えなくてもいいと思っております。前者の方の話は確かにあると思うのですが・・・。

機械的な定量的なところだけでチェックをして絞り込むというのはなかなか現実的には難しい事だと思いますが・・・。

〔議長（勝部委員）〕

でもやっぱり一応こういう事が大体事前に話し合われて、この募集要項案があることは尊重したいと思いますが、確かに申請者6者7者となると・・・申請書類は1者あたり何ページくらいになるか。ページ数の制限はあるのですか。

〔事務局〕

ページ制限は設けてないです。どの程度記述していただくかによるかとは思いますが。

〔藤田委員〕

募集要項76ページから84ページの様式で申請されたものを評価するのですよね。

〔事務局〕

そうです。実際に委員の皆様には審査して頂くのは76ページから84ページまでです。

それ以外のいわゆる頭紙になる申請書ですとか会社の概要書は審査の項目ではなくて、本当に資格を有しているかという所は事務局の方でチェックさせていただきます。

〔議長（勝部委員）〕

しかし、これは非常に難しい問題ですね。申請は法人でなくてもグループでもいいとか、実績のこととか、全く知らない県外の方も応募してくる可能性があるもので、誓約書1本でそうすかかって信用してやらなきゃいけないわけだから。機会均等、門戸開放ということでしょうけど。

〔事務局〕

その点につきましては誓約書だけという訳ではなく、申請に添付して頂く書類の中に会社の定款や役員名簿や直近3年の収支状況等も提出していただくことにしておりますので、そういった中で本当に事業としてやっているのかどうかということを見ていくことになると思います。

〔議長（勝部委員）〕

グループの組み合わせはどういった形でもいいのですよね。建設会社や職種を問わないのですよね。

あと実績の有無ですとか、申請資格があるかどうかで判断をされるのでしょうか。

〔伊藤委員〕

土木工事のJVの様な形を求めているわけでもないのですよね。

〔事務局〕

グループの申請については特にJV形式じゃなければダメという事はないです。

〔伊藤委員〕

そうすると色々なものが考えられますよね。

〔事務局〕

コンソーシアムのようなグループを想定しています。

〔議長（勝部委員）〕

審査が難しく大変であるということについて、どうでしょうか。

〔伊藤委員〕

出てきてから、やってみないと分からないのではないですか。

〔議長（勝部委員）〕

では、委員会で示された流れに則り進めるということでしょうかね。

〔事務局〕

応募状況を見て、何か事務局でお手伝い出来るような事があれば提案していきたいと思います。

〔議長（勝部委員）〕

白熱した議論がなされましたが、そのほか何かございますか。蓮見委員。

〔蓮見委員〕

募集要項9ページの選定基準のところですが、社会的使命の対応を正誤表での表現で良いと思うのですが、これは団体として相応しいかということですが、団体が主体でどうかというよりは、事業計画の中身がどうかということを知りたいというのが趣旨じゃないかと思います。

〔事務局〕

団体を評価することではなく、計画を評価することですか。

〔蓮見委員〕

計画とか提案とかを評価する、ということなんじゃないでしょうか。

〔議長（勝部委員）〕

よろしいでしょうか。私からも。

先ほど蓮見委員からお話のありました部分についてですが、要するにこれは受託する人を評価することよりも計画を評価すべきでないかという事ですね。私は両方あるのではと思います。私はこれがやっぱり本当に相応しい団体ではないかということは、必要かと思うのですよね。この表現でよいかと思います。

〔蓮見委員〕

地元の精通度というのは団体で評価するのもかもしれないですね。あと地域への貢献みたいな所はちょっと違う角度の話かもしれないですね。

〔議長（勝部委員）〕

確かに地域経済の活性化というのは雇用の維持創出というのは、具体的にどういう事なのでしょう、ここは盛りだくさんで難しいね。

〔藤田委員〕

よろしいですか。あとですね、配点の仕方なのですが、それぞれの項目の配点はこれでよろしいと思いますが、点数を付ける我々の評価の方法を例えば3段階だとか5段階などに区分していただいた方がやりやすいと思うのですが。どうでしょう。

委員が採点するのはABCDEとか、その5段階で採点するとか。例えばAを付けた所が10点の配点の所は10点、Bは8点とか、割合でですね、我々が1～25点とか、配点を何点と付けるのではなく、5段階評価で評価できるようにしていただいた方がやりやすいと思うのですね。

〔事務局〕

委員長。今、藤田委員からお話がありましたが、9ページの採点について、こちらでお示しているのですが、幅がある採点の仕方なものですから、これを例えば5段階評価して、Cの場合は配点×0.5とか、そういうようなやり方のほうが良いのではという話がありました。いかがでしょう。

〔議長（勝部委員）〕

そういう案もありますね。なんとも言えないと思いますね。かえって難しくなるのかもしれない

い。でも点数は変わらないでしょう。

〔事務局〕

はい。変わりません。配点は変えないで、この評価の仕方を5段階でやって、それを割合で計算するというご提案でした。

〔長澤委員〕

でもたぶん5段階でも項目によって配点のウエイトが違うので、ウエイトをかけると結局一緒だと思います。だから、自分の中で例えば5段階、3段階の方もあると思います。これは委員によって違っていいと思いますけど、自分の中では5段階ABCDEとAは何点って決めて、1点刻みでやる必要が全然ないわけで、5点刻みで決められるのであれば、最低を0点と決めてもいいでしょうし、最高を何点と自分で決めればよいかと思います。そこは委員各個人で決められればいいのではないのでしょうか。だから総合点で点数評価するのでしょうか。たぶん5段階に区分しても配点のウエイトがあるから一緒になると思います。確かに手間ではありますが…。

〔議長（勝部委員）〕

いかがですかね。

〔伊藤委員〕

私は今のままの配点の方がやりやすいです。

〔藤田委員〕

それは選定する人がね、決めていただくということですね。わかりました。

〔土岐委員〕

私からも。委員の皆さんが採点した点数を摺り合わせはするのですよね。

〔事務局〕

採点結果はこうなりまして、このままでよいかといったことはお諮りする形になると考えています。

〔議長（勝部委員）〕

そういう事があってもいいのでしょうかね。色々専門の方のご意見を聞いてね、手直しすることも考えられますしね。

〔土岐委員〕

他の委員の方の採点の考えをお聞きすれば、そういう考え方で点数を付けたのかというところもあるでしょうし。

〔議長（勝部委員）〕

採点について、それくらい柔軟性があってもいいですか。この委員会は。

〔事務局〕

委員の皆様がよろしければ、採点の際はそういう形で進めたいと思います。

〔議長（勝部委員）〕

他はいかがでしょう。時間も来ましたので、よろしいですか。

それでは次の議事に移りたいと思います。

(3) その他でございますが何かありますか。

〔事務局〕

特段ございません。

〔議長（勝部委員）〕

そうすると私の役目はここまででありますので、以後の進行は事務局にお返しします。

ご協力いただきありがとうございます。

〔事務局〕

それでは、最後に事務局の方から次回の選定委員会の予定等についてご説明をしたいと思います。

資料2により今後のスケジュールについて説明

それでは、以上をもちまして、第1回県営住宅等指定管理者選定委員会を閉じさせていただきます。
お忙しいところ大変ありがとうございました。