

参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期） 総合評価審査委員会 議事概要

<目次>

第1回 参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）	総合評価審査委員会	1
第2回 参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）	総合評価審査委員会	6
第3回 参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）	総合評価審査委員会	13
第4回 参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）	総合評価審査委員会	16

注1：審査における公平性確保の観点から、応募グループの実名称は伏せて審査をしました。

注2：本議事概要では、各委員からの発言は全て“委員”で表記しています。

注3：本議事概要では、固有名称・具体的数値・極めて新規性の高い提案内容は省略しています。

注4：第3回総合評価審査委員会において、提案資料に関するヒアリングを入札参加者に実施しましたが、入札参加者固有のノウハウが多く含まれるため、ヒアリングの質疑応答は省略しております。

参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期） 総合評価審査委員会（第1回） 議事概要

日 時：平成31年4月2日（火） 13:00～14:15

場 所：衆議院第一議員会館 地下4階 事務局共用会議室

1. 開会
2. 委員会設置要領確認
3. 委員長互選
4. 委員長代理の指名
5. 委員会の進め方
6. 本事業の日程案
7. 事業概要、特定事業選定（VFM等）について
8. 事業者選定基準について
9. 閉会

1. 開会

- ・事務局 ただいまから、第1回参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）総合評価審査委員会を開会する。本日、委員長代理の指名までの間、議事を進行させていただく。

2. 委員会設置要領確認

- ・事務局 まず、本委員会の設置要領を御確認いただく。内容については事前にお配りしているものと同じである。内容について、御異論等がなければ、この設置要領に基づいて委員会を進めてまいりたいが、よろしいだろうか。
(各委員異議なし)

3. 委員長互選

- ・事務局 それでは、次に、議事次第3の委員長互選である。委員長の選出については、「委員の互選によりこれを選任する。」となっているが、〇〇委員に委員長をお願いしたいと考えているが、いかかだろうか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 それでは、〇〇委員に委員長をお願いしたい。
- ・委員 承知した。
- ・事務局 では、〇〇委員から、一言御挨拶をお願いします。
- ・委員 議員会館は特殊性があると思うので、それを考えに入れて議論を進められればと考えている。どうぞよろしく願う。

4. 委員長代理の指名

- ・事務局 続いて、議事次第4の委員長代理の指名に移る。本件については、「委員長が職務を遂行できない場合には、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。」とされているので、委員長から委員長代理の御指名をお願いしたい。
- ・委員 それでは委員長代理については、〇〇委員をお願いしたい。
- ・委員 承知した。
- ・事務局 それでは、〇〇委員に委員長代理をお願いしたい。
ここから議事の進行を委員長をお願いする。

5. 委員会の進め方

- ・委員 それでは、議事次第に従って進めることとする。まず初めに、議事次第の5. 委員会の進め方について、これを事務局から説明願う。
- ・事務局 まず、委員会の審査事項については、事業者を選定するための審査基準、これは本日の委員会で御協議いただく内容である。それから、応募者から提出された応募書類の審査及び評価であり、この2つが主な事項となる。なお、本委員会の議事録については、落札者決定後の段階で、現事業と同様に、公開させていただくこととなる。また、本委員会の調査審議結果については、事業者選定後にPFI法（第11条）に基づき公表させていただくこととする。
- ・委員 委員会の進め方等につき御説明いただいたが、御質問等はあるか。

(各委員質問等なし)

- ・委員 それでは、議事を進めていく。次に議事次第の6. 本事業の日程案について説明をお願いします。

6. 本事業の日程案

- ・事務局 まず、本事業のスケジュールについて、御説明する。PFI法第5条に基づき、昨年12月21日に本事業についての実施方針を公表し、事業の概要、民間事業者の募集選定に関する事項等について、業務要求水準書などを含めてお示しをしておき、その後、民間事業者からの質問・意見等を頂戴する機会を設けるとともに、質問に対して回答し、その内容をHPに公表している。今後の予定としては、PFI法第7条に基づき、特定事業の選定の手続を行うことを予定している。現在、特定事業の選定において必要となるVFM等の最終的な精査を行っているところであり、今後、手続を行った上で特定事業選定の公表をする予定である。その後、入札公告を行う予定としており、ここから民間事業者の審査等の手続となる。手続の概要についても後ほど御説明するが、第1次審査を6月頃に行い、競争参加資格の確認をする予定である。その後、8月の後半頃に入札・提案をしていただき、9月頃を念頭に第二次審査を行い、提案内容の評価をいただく。この第二次審査において、委員方に改めて御足労をいただき、委員会での御協議をお願いしたい。その後、10月頃に開札を行い、その後は落札対象者がある場合の前提になるが、入札額を踏まえた総合評価を行い、落札者を決定し、基本協定書の締結、最終的には特別目的会社(SPC)を設立いただいた後、11月頃を目途に事業契約の締結を行い、現事業期間の来年3月までに引継ぎをした上で、4月からの新たな事業を迎えるという形になる。

審査委員会のスケジュールとしては、本日の委員会で事業者選定基準を御協議いただき固めていただいた後、しばらく間を置き、9月頃に第二次審査のための委員会開会を予定している。第二次審査においては、事業提案に関する内容の確認や項目ごとの評価、それに当たっての入札参加者からのヒアリングを行うことを考慮し、3回程度委員会を開催したいと考えている。日程については以上である。

なお、状況によっては各日程が多少ずれ込むことがあり得るが、現時点の想定として御理解をいただければと思う。

- ・委員 本事業の日程案の説明があったが、御質問等あるか。
- ・委員 第二次審査が9月で、開札が10月とのことで、間が約1か月となっているが、実際にその程度の期間がかかると見込んでいるのか。それとも実際にはそれほど期間はかからないと見込んでいるのか。
- ・事務局 審査自体を3回程度はお願いしたいと考えているので、実際に1か月程度はかかると考えている。それを踏まえ、10月頃の開札を考えているところである。
- ・委員 評価して、最後に開札して割り算をするということか。
- ・事務局 そのとおりである。

7. 事業概要、特定事業選定(VFM等)について

- ・委員 次に議事次第の7. 特定事業選定(VFM等)に移る。
- ・事務局 議事次第7について御説明する。第二期事業の概要としては、事業方式は、PFI事業として民間事業者が施設の整備・保有をしないで維持管理・運営を行う、O(Operate)方式とする。なお、民間事業者は本事業の遂行のみを目的としたSPCを設立した上で事業を実施する。事業期間については、令和2年4月から令和12年3月までの10年間とする。
本事業で実施する業務については、まず維持管理業務として建築物点検保守・修繕業務、建築設備運転・監視業務、長期修繕計画に基づく更新等業務、清掃業務がある。また、運営業務としては、受付業務、鍵管理業務、什器・備品関連業務、会議諸室管理業務、全般管理業務、警備・駐車場管理業務、福利厚生業務がある。現在のPFI事業と同様の維持管理・運営業務を行うこととなるが、参議院としては、長期修繕計画の下で措置すべき改修等も事業に盛り込んだ業務内容となっている。続いて、「特定事業の選定について(案)」に関し、今ほど御説明した事業概要と重複する部分を省いて御説明するが、公共施設等の管理者等は参議院議長となっている。事業費の支払いについては、本事業はサービス購入型により実施し、維持管理・運営費等をSPCに支払うこととする。なお、福利厚生業務については独立採算事業とし、事業者側において利用者からのサービス対価を収受するものとする。

PFI事業として実施することの客観的評価としては、定量的評価、定性的評価があるが、定量的評価については、参議院が直接事業を実施する場合とPFI事業で実施する場合の公共負担額を比較し、PFI事業で実施する場合の方が、参議院が直接事業を実施する場合と比べて、現在価値換算後のVFMが約3%前後と見込まれている。また、定性的評価については、①民間資金の活用に

よる財政負担の平準化ということで、サービス対価を毎年度一定額とすることが可能となる点、②維持管理業務・運営業務を一括発注することで各業務間の連携を図り効率化が期待できる点、③民間事業者のノウハウを活用することにより、サービス向上が期待できる点、④長期に発注することで、人員配置等の工夫・効率化、業務従事者の学習効果による業務の効率化が期待できる点、それから、業績監視を定期的に行うことによる継続的なサービスの質の確保が期待できる点を挙げている。

これらを踏まえ、総合的な評価としては、本事業はPFI事業として実施することによる定量的・定性的な効果が発揮されると期待されることから、特定事業として選定することが適当であると認められ、今後、手続を踏まえた上で、公表する予定である。

- ・委員 特定事業の選定について御説明いただいた。VFMが3%程度とのことであるが、今のところの数値という理解でよいか。
- ・事務局 その御理解で問題ない。

8. 事業者選定基準について

- ・委員 続いて、8. 事業者選定基準についてである。
- ・事務局 初めに審査手順の概要について御説明する。まず、入札参加希望者が第二次審査に進むための競争参加資格の有無を判断する第一次審査を行う。その後、第一次審査を通過し競争参加資格があると認められた入札参加者が、入札と事業提案の提出を行い、第二次審査へ進むこととなる。第二次審査では、まず必須項目を満たしているかどうか、すなわち業務要求水準書に記載の水準を満たしているかどうかを判断することになる。これをクリアして初めて、加点項目評価、それから審査結果案の作成へと移り、本委員会の所掌範囲となる。その後、開札を行い、これが予定価格内に収まっているときは、いわゆる除算方式によって評価値を算出した上で、総合評価を行い、最も高い数値を出した者が落札者として決定される。
必須項目審査の部分については基礎点として、要求水準書を満たしていれば500点を付与することになる。それから、加点項目審査ということで審査委員会に評価いただく部分を加算点として500点満点、合計で1000点満点の構成となっている。
これらを前提とし、本日の委員会の主なテーマである評価項目、評価基準、配点の御説明に移るが、合わせて御協議いただきたい点があるので御説明する。
一つは、評価・採点方法についてである。加点項目ごとに優れた内容かどうか、AからEの5段階評価をお付けいただきたく考えているが、評価ランク、評価指標、評価係数について、お示している形でよいかどうか、確認をお願いしたい。
二つは、審査結果案の取りまとめの方法である。一旦、各委員方におかれては、採点をいただいた後の審査結果案の作成に当たり、合議の形で御協議いただき、項目ごとに委員会としてAからEの5段階評価を行っていただくことで考えており、評価ランク等も含め、御協議いただきたい。
続けて、加点審査の項目、評価基準、配点についても御説明する。各項目を十分考慮した提案がなされることを期待する旨に加え、提案に当たっては、より具体性、実効性のあるものとなるようにと言及し、より良い提案を促している。その上で、審査項目、評価基準等については、全体で4区分、事業計画に関する事項、維持管理に関する事項、運営に関する事項、その他事項という形でくくり、参議院の場合は計15項目を加点評価項目としている。内容については事前に御説明申し上げており、ここでは個別の評価基準は省略する。また、配点については、500点のうち事業計画に関する事項は100点、維持管理に関する事項は150点、運営に関する事項は130点、その他（モニタリング、災害時・緊急時の対応、引継ぎ等）が120点という形で設定するとともに、個別項目ごとの配点も、重要視する項目について比較的高く設定をしている。
- ・委員 事業者選定基準について御説明いただいたが、評価についてはAからEの5段階ということである。審査結果の取りまとめについては、審査をする5人の委員で合議により委員会の結論を出すということである。これらについて御質問はあるか。
- ・委員 審査基準では評価項目が更に小項目に分けられるなど細かく記載されているが、どの程度の粒度で評価すればよいか。
- ・事務局 評価項目ごとに総合的に判断してAからEの評価をつけていただくことになるので、小項目の単位でAからEをつけていただくことは想定していない。
- ・委員 小項目の評価を総合的に合算して、それぞれの評価項目についてAからEを付すという理解でよいか。
- ・事務局 評価項目全体としてどのような評価にすべきかを御判断いただきたい。
- ・委員 評価基準がいくつか書かれており、総合的に評価するということであるが、仮に一つの小項目について提案内容が欠けていた場合においても、その他の点を総合して考えるならば高得点であるとい

- う点数の付け方も許容されるという理解でよいか。
- ・事務局 一つの小項目で仮に欠けていたとしても他でカバーできる要素があれば、総合的に柔軟な形で御判断いただきたい。
 - ・委員 評価の段階は5段階、そして審査結果の取りまとめの方法は合議ということで問題ないか。
(各委員異議なし)
 - ・委員 それでは、そのように決めさせていただく。
 - ・委員 本事業の事業範囲には大規模改修は含まれているのか。
 - ・事務局 大規模改修そのものではないが、長期修繕計画に基づく修繕を業務範囲としている。
 - ・委員 一点細かなことで確認であるが、環境負荷の低減に関して、予防保全の考えに基づいてライフサイクルコストの縮減と記載があるが、これはあくまでも環境負荷の低減という項目であるから、意図されているのは、物を大切に使う物を取り替えていかない、というような物量のことを表しているということでしょうか。コストの縮減というような意味合いで加点する項目ではないというふうに捉えてよいか。
 - ・事務局 環境負荷の低減に関して参議院側が考えているのは、修繕していく中で、それによってエネルギーの縮減ができるということが反映されていけば評価できると考えている。
 - ・委員 省エネルギーの取り組みであるとか若干の細かい投資をするようなものがしっかりと予防保全の考え方で作られているかということか。
 - ・事務局 そうである。
 - ・委員 本事業はPFI事業終了後の第二期事業ということから、第一期事業での経験を踏まえた改善点は要求水準に盛り込まれているのか。そうすると第二期事業がより良くなると思う。
 - ・事務局 第一期事業を踏まえた改善点については要求水準等において明確にしている。
 - ・委員 事業者選定基準は、入札公告時に公表する資料となるので、民間事業者にとって提案の際の指針になる資料という理解でよいか。
 - ・事務局 御理解のとおりである。
 - ・委員 現事業者で問題となっている点について共有できることはあるか。
 - ・事務局 現事業と同レベルの業務水準を守るために必要な項目は要求水準に織り込んでいます。かつ、更に改善・向上したい部分についても要求水準に織り込んでいます。
 - ・委員 現事業においては、あまり問題になっているところはないという理解でよいか。問題となっている点があれば、可能であれば教えてもらえるだろうか。
 - ・事務局 実施方針の公表の際に第二期事業の要求水準(案)も公開している。案の段階で、既に、これまでいろいろ要望があったもののうち足りないと思われるものは入れてある。民間事業者には、それを満たしていただければ、基本的には加点の前の段階で我々の望む程度のものが満たされているという理解である。
また、第一期事業の中で我々の要求を超えたものについては第二期の要求水準に盛り込んでおり、それを現状維持というのがスタートラインとなっていて、ある程度問題はこれでクリアできると考えている。それで更に優れた点があれば評価の際に加点していただきたい。
 - ・委員 昨今、世間では人手不足が言われており、10年という期間でも賃金等が将来的に上がる可能性があるが、そうしたリスクに対するヘッジはどのように見ればよいか。
 - ・事務局 人件費の変動に関しては、各年度の物価指数に基づき、3ポイント以上の変動が確認できた場合において価格改定を行う取り決めになっている。この仕組みによって、今おっしゃった部分はカバーできると考えている。
 - ・委員 先の話ではあるが、仮に人手不足が激しくなると、賃金が上がったとしても要求水準が満たせないという場合も出てくるのではないかと思う。そうすると、最初の要求水準を変えて事業を継続せざるを得なくなるかもしれない。そういうことはここで議論する必要はないかもしれないが、契約の際に考慮すべきではないか。
 - ・事務局 不可抗力の条文で様々な事象はカバーできると考えている。
 - ・委員 私が関与した別の案件では、事業期間が10年では長いと回答した業者も出ている。事業期間については柔軟に運用が必要だという意見もあるが、本事業で事業期間を10年としているのは理由があるのか。
 - ・事務局 様々な意見があるが、事業期間は5年よりは10年の方が事業者の採算面でのメリットもあるという理解で10年としている。
 - ・委員 審査基準については、これでよいだろうか。
(各委員異議なし)

9. 閉会

- ・委員 これにて本日の審査委員会を終了する。

以上

参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期） 総合評価審査委員会（第2回） 議事概要

日 時：令和元年10月18日（金） 15：00～16：45

場 所：参議院第二別館 東棟6階 研修室1

1. 開会
2. 評価（入札参加者への確認事項等の抽出を含む）
3. 今後の予定
4. 閉会

1. 開会

- ・委員 ただいまから、第2回参議院議員会館維持管理運営事業(第二期)総合評価審査委員会を開催する。本日は事業提案書について、事前に各委員からおおむねの評価をいただいているので、この後御意見をお伺いして、委員間で審議を行っていただきたいと考えている。それでは、審議に先立ち、事務局から説明をお願いします。
- ・事務局 本日の委員会について御説明する。スクリーンに各委員から頂いた事前の評価を投影するので、御審議いただいて、委員会の総意として評価をしていただければと思っている。
なお本日は〇〇委員が御欠席である。〇〇委員からは本日の委員会の議事については委員長に一任する旨、事前に伺っているのでお知らせする。以上である。
- ・委員 何か御質問はあるか。それでは次の議事に入ることとする。

2. 評価（入札参加者への確認事項等の抽出を含む）

※以下の「評価」の内容については、固有名称・具体的数値・極めて新規性の高い提案内容は省略してあります。

- ・委員 議事次第の「2. 評価」に移る。評価については、合議で決めることとしているが、各委員の事前の評価を見ると、かなりばらつきがある項目もある。各委員の評価と最終的な評価の整合性について確認したい。
- ・委員 事前の委員の評価について、ある委員は普通の提案をCとしているが、別の委員はDとしているように、個々の委員で評価の基準が異なっているため、ばらつきが多く見える項目もあるのだろう。
- ・委員 委員会で、他の委員の意見を聴いて、事前の評価を変更してもいいだろうし、この場で協議し、評価は異なっても他の委員と自分の認識が一致していれば、事前の評価と最終的な評価の整合性は問題にならないと考えてよいのではないか。

（各委員異議なし）

- ・委員 まず、一番目の項目の事業実施方針について審議したい。スクリーンに委員の皆さんの事前評価を投影している。
- ・委員 特に悪いところはなくて普通かなと思って、それをEとした。皆さんがCなら、C以上で構わない。
- ・委員 〇〇委員はいかがか。
- ・委員 特にない。
- ・委員 〇〇委員はいかがか。
- ・委員 特にないが、比較的一元化されていて、トップの人が常駐しているというような、非常にシンプルで管理しやすいのかなという印象である。
- ・委員 総括代理人の常駐というのは、よくPFIで話題になる事柄である。常駐している方がよいかもしれない。
- ・委員 入札参加者へ確認すべき点があれば御発言願う。
委員からは特にないようであるが、事務局としてはいかがか。
- ・事務局 提案書本体には出資比率についてB社〇%、C社〇%と記載されているが、添付資料の様式16-3の⑤だとB社が〇%、C社が〇%と逆になっている。おそらくケアレスミスだとは思いますが、これは提案書に書かれていることなので、事業者には事前に確認して回答をもらっておきたいと考えているが、それでよいだろうか。
- ・委員 確認した方がよい。
- ・委員 ではその点は事前確認とする。関連して他に何か質問等はあるか。特によろしいだろうか。評価できる点というのは、先ほどの常駐の話になるが、それでよいか。
- ・事務局 先ほどからのお話では、各種依頼を一元的に受け付ける体制、それから総括代理人の常駐の二つが評価ポイントかと考えられるが、評価についてはいかがか。

- ・委員 いかかであろうか、Cでよいだろうか。
(各委員異議なし)
- ・委員 次はリスクへの対応についてである。財務だけのリスクではなく、デモ等への対応など事業全体に関わるリスクを確認するということだろうか。
- ・委員 少し辛口になったが、図表の1が少し大雑把かと思ったが、一通り拾ってあるので、Cに訂正したいと思う。それを踏まえて全体の評価を決めていただければと思う。
- ・委員 一つ、図表1のところ、物理的にSPCにリスクが残らないようにしてあるということだが、リスク負担者が担当企業と帰責企業とになっていて、SPCが担当企業に該当する場合はリザーブ対応となっているが、どの程度SPCにリスクが残っているのかが、この表だけだと分からなかった。ので、お伺いしておきたい。
- ・事務局 どのリスクがSPCに残っているのかをもう少し確認するということか。SPCが最後まで負担する可能性のある不測の事態の発生リスク、これが何なのかということか。
- ・委員 そうである。それがリザーブとの関係で、十分に対応できているのかという点を確認できればよい。
- ・事務局 では、具体的にどのようなリスクが残っていると考えているのかということと、それに対するリザーブ費用の具体的な金額及びその金額設定の根拠を確認する。
- ・委員 今の点を確認していただくこととしたい。評価は、Cでよいだろうか。
(各委員異議なし)
- ・委員 続いて財務安定性、財務計画である。今日欠席の〇〇委員より未収金の発生と運転資金の設定について確認を要するという意見をいただいている。〇〇委員から指摘のあった未収金の話について、事務局から少し説明していただいてもいいか。
- ・事務局 提案書の様式16-3において、支出変動による資金不足の回避策という提案がされており、一時的な資金不足時の運転資金は代表企業が融資実行を予定していると記載されている。借入枠の話も、最大〇億円の借入れを確定していると書かれているが、これはそもそも、どのような資金が必要になることを想定してこの融資額を設定しているかなどについて、〇〇委員が確認したいとおっしゃっていた。
- ・委員 それを確認しなければならないということか。
- ・事務局 運転資金と書いてあるが、おそらくこれは修繕のための費用などを想定しているのではないかと推測されるが、具体的にこの借入枠が何のためのものなのかということ、〇〇委員は気にされていた。
- ・委員 実際借り入れしていると思うのだが。
- ・事務局 その借入れがその時期に発生するのはなぜかと気にされていた。
- ・委員 枠を作っている理由と、実際にキャッシュを回してみると足りているようだが、なぜ借りているのかということか。
- ・事務局 なぜ借入れが発生しているのかということだと思う。
- ・委員 修繕は、もともと計画に入っていたのか。
- ・事務局 参議院の場合は、設備の更新などを要求水準に入れているので、こちらの想定とSPCの想定に若干時期の違いはあるが、機器の更新費用などは見込んでいられる。
- ・委員 承知した。それで〇〇委員はこの点が分からないから暫定Cということであるのか。
- ・事務局 そういう理解だと思う。
- ・委員 これについて私は専門外であるが、予備費がそれなりに確保されていたり、借入れの枠も取っていたりする点は、評価できる。
- ・委員 最低限きちんと計画ができていると思うが、手元流動性があることなどを特徴であるとアピールしているが、そのために準備されているものが特になく思えるので、あまり上乘せして評価するほどでもないかということCにしてある。
- ・委員 では、Cでいいのではないか。
- ・委員 やはり全体の今の議論からするとCになるだろう。
- ・委員 次は労働環境についてである。
- ・委員 例えば、一番上の認定マークを取得している企業が若干多いかなと思っている。
- ・委員 「くるみん」と「えるぼし」のことか。
- ・事務局 補足すると、参議院の他の総合評価による入札の場合、「くるみん」と「えるぼし」は取得状況に応じて評価する仕組みになっている。それ以外の認定マークについては特段求めていない。今回の提案では、くるみん、えるぼしはもちろん、その他の取得状況が報告されているので、その点をどう評価されるかということであろう。
- ・委員 そこは評価してもよいだろう。
- ・委員 その点を評価すると、CかDであろう。

- ・委員 そうである。
- ・委員 難しいが、Cでよいか。
- ・委員 Cでよい。
- ・委員 環境整備に関する提案があるという点を考慮する。
- ・事務局 では、「くるみん」と「えるぼし」という標準的なものに加えて環境整備に関する提案がなされている」とする。
- ・委員 次は環境負荷の低減。これについて、先ほどの議論と同じで、どのように評価するか難しい。
- ・委員 機器類のモニタリングについて、当然やるべきことであるが、それをきちんとやると記載していることと、それから洗剤に関する提案は、評価してもいいのかなと思う。
- ・委員 CというよりはBくらいか。
- ・委員 Bくらいだと思う。
- ・委員 Bくらいでいい。
- ・委員 そうすると、全体でBとさせてもらう。確認事項はないか。事務局からは何かあるか。
- ・事務局 評価のポイントとしては、先ほど〇〇委員に御指摘いただいた機器類のモニタリング、それから洗剤ということによいか。
- ・委員 そうである。よろしければ、次の修繕、更新等業務に移る。これは比較的評価が高い。
- ・委員 皆さんも評価されているが、予知、予防保全ということが具体的に書かれているし、情報をデジタル化するという提案がある。帳票に書いているけれど誰も読まずにそのまま放っておかれていることがあり得るが、デジタル化されるとそういったリスクがなくなっていく。そのように関係者が情報を共有していくような試行がみられたのでポジティブな評価をした。
- ・委員 今の意見を評価ポイントということにしよう。
- ・事務局 〇〇委員の御指摘事項について、評価ポイントとさせていただく。ちなみに、CAFMのことをデジタル化と表現されたということか。
- ・委員 そうである。
- ・事務局 ではCAFMの導入と書き換える。
- ・委員 先進的というか、望ましい方向に行っているなという気はする。
- ・事務局 現事業でもCAFMは一応導入されているので、それをきちんと活用していくというところを評価したということによろしいだろうか。
- ・委員 評価はBでよいか。
(各委員異議なし)
- ・委員 次は執務環境である。
- ・委員 これはCでなくてBで結構である。変えていただければと思う。
- ・委員 〇〇委員はBでよろしいか。
- ・委員 結構である。
- ・委員 確認事項と評価すべき点について御意見はあるか。
- ・委員 確認事項は特にない。
- ・委員 〇〇を行う配慮というのが具体的だと思う。工事中に支障があったら、いたずらに影響が広がってしまう。また、入居者の方たちの、工事がいつ終わるのかということでストレスにならないようにされている点は評価できる。
- ・委員 そのあたりは専門の企業が企画提案しているのだからと思う。
- ・委員 〇〇を行う際の具体的な配慮が明確に示されているという点を評価したいと思う。
評価はBでよろしいか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 〇〇委員から御指摘いただいているが、同機器への交換については慎重を要するとのことである。
- ・委員 そうである。
- ・事務局 事務局としても同じように少し不安に思っており、設備系の、特に提案だと防犯・入退室管理設備の更新について、同機器にするかどうかは参議院と協議させていただきたく、その点を確認事項に入れていただいてもよいかと思う。
- ・委員 今おっしゃったようなことは、機器が陳腐化しているため、これまでと同じ機器を入れることで対応可能ということなのではないか。
- ・事務局 そういう意味で同機器と言っているのか、同機器のバージョンアップしているものを入れるという趣旨なのかを確認したい。
- ・委員 それでよい。
- ・委員 昔の機器が手に入らないのではないか。

- ・委員 評価についてはBということにする。次の建築物点検保守、修繕業務及び建築設備運転、監視業務については、〇〇委員と〇〇委員は同じような評価ポイントを書いている。
- ・委員 そうである。
- ・委員 私も同じである。
- ・委員 〇〇委員だけAなのだが、〇〇委員は今日いないので、次回以降確認する。何か御意見はあるか。
- ・委員 人手不足が考えられる中で、マルチ技術スタッフをきちんと常駐させるということが明確に書かれているのは評価できる。
- ・委員 評価できる。
- ・委員 おっしゃるとおりである。
- ・委員 しかし、そういった人材確保の面で不安はないのかという確認をした方がいいと思う。
- ・事務局 評価する一方で、今の人材確保について、おっしゃるような不安がないかどうか、これを確認事項にしたいと思う。
- ・委員 そうすると、評価はCでよろしいか。
- ・委員 Cでいいと思う。
- ・委員 次に清掃業務について。掃除ロボットについて。
- ・委員 「導入を検討する」と書いてある。
- ・委員 「検討する」というのは、どういう意味かということだ。
- ・委員 導入に当たり、まだ検討する余地があるのか。
- ・事務局 その点は確認事項とさせていただく。何か条件を整えば導入するのか、どういう理由で検討すると言っているのか。事務局の立場で申し上げると、検討した結果、導入するとなったときに、追加のコストがかかると言われると難しい。
- ・委員 それも含めて、確認した方がよい。
- ・事務局 では、導入の検討についてどう考えているのかということと、導入する場合でも追加の費用はないという理解でいいかということについては確認事項にしたいと思う。人手不足の関係で、導入することによって人件費が下がるので、追加費用は当然いらぬということであれば、おそらく評価していいのかなという気もする。
- ・委員 たぶんそういうことなのだろう。それが本当にそうなるかどうか分からないが。
- ・事務局 人がついていなくてはならないのであれば、結局人件費の削減にもならないので、どういう考えでいるのか確認していただければと思う。
- ・委員 では、今のところについて、Cでよろしいか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 評価ポイントとしては、清掃ロボットが確認できたら、そこはプラスにするか。
- ・委員 それでよいと思う。
- ・委員 業務従事者間できちんと連携を取って、汚れている場所などがきちんと他に伝わるようになっているという点は評価してもよいのではないか。
- ・委員 これはよい。
- ・委員 その点も評価ポイントに加えていただこう。
- ・委員 個人的には遊撃ポストの人が、汚れたらすぐ来てくれるというのは、うれしいと思う。一方で、そんなに頻繁に汚れるのかなとも思う。
- ・委員 ちゃんとやっていけば大丈夫ではないのか。
- ・事務局 今の議員会館の状況からすると、遊撃的な方が必要な面もかなりあり、その点を提案いただいたのが、意義があると思う。特に利用者から、急にコーヒーをこぼしたなどの連絡もある。定期的なものに限らず不定期に対応が必要になる場合がある。
- ・委員 そうであれば、現状をよく理解していると評価できる。
- ・委員 提案書に応急清掃も確実かつ迅速に対応すると書いてあった。
- ・事務局 では、今の点も評価に加えたいと思う。
- ・委員 ではそういうことで、次は警備以外の運営業務。サービス介助士などいろいろ書いてあった。
- ・委員 〇〇委員のコメントは、確認事項か。
- ・事務局 そうである。総括責任者について、「PFI事業の経験者または知識を有する者」と提案されているが、経験者は分かるが、知識を有する者というのがどれだけプラスの意味があるのかという指摘を〇〇委員はされている。「または」であるから、総括責任者という重要なポストに、もしかしたら経験者ではなくて、知識を有するだけの者が配置される可能性もあるので確認したい。
〇〇委員から伺っているのは、ここの「または」というのが肝で、要するに業務経験者ではなくて知識のある人だけ置けばそれで大丈夫ということであると評価ポイントにならないのではないかということである。

P F I の知識は現場レベルではあまり必要でないので、知識がある者が現場レベルの作業をする業務責任者において必要なのかということをお委員が疑問に思っている。

- ・委員 どういう意味で書いてあるのかということを確認したいということか。
- ・事務局 そうである。総括責任者は原則として P F I の知識をうんぬんと書いているので、どちらが配置される想定なのかということであると思う。
- ・委員 議員会館を運営する立場からすれば、選挙関連事務について、3年に1回しかないことであるが、業務経験者の配置など、しっかりと提案がなされていることは、よいことと考える。また、問い合わせ事項をリスト化することによいと思う。
- ・委員 では、選挙への配慮と、問い合わせ事項のリスト化については、現状をよく理解しているという評価ポイントになる。
- ・委員 提案全般に言えることであるが、この提案者は比較的情報をきちっと扱うということは姿勢としてはよい。
- ・委員 私も同感で、本項目については、すごく具体的に細かなことが書き込まれているので、その点で割と高めな評価としている。
- ・委員 私も高めである。BかAでいがかか。
- ・委員 全体としては、Bということによろしいか。
(各委員異議なし)
- ・委員 では次は警備業務である。これは皆さん結構よい評価を付けている。
- ・委員 これもやはり、具体的なシチュエーションでどうするのか明確に書き込まれている点が非常によいのではないかと思っている。
- ・委員 細かくいろいろと書いてある。
- ・委員 様々なことが十分に想定されている。
- ・委員 通常よりかなり高い水準の提案という気はする。
- ・委員 他に御意見はあるか。
- ・委員 要求水準より高い。Aにする。
- ・委員 ではAとする。
- ・事務局 評価ポイントとしては、議員会館の現状を十分理解した提案がなされているということか。
- ・委員 そうである。
- ・事務局 そういう評価にしたい。
- ・委員 確認事項はあるか。
- ・委員 提案において導入しようとしている機器について、維持管理費も含め追加費用がかかるかどうかを確認したい。
- ・委員 確認事項とする。次に福利厚生業務。衛生管理のことで何か発言はあるか。
- ・事務局 外部機関による衛生点検については、現事業で実施しているが、第二期事業の要求水準とはしていない。要求水準以上のもので捉えてよろしいのではないかとと思う。
- ・委員 それは加点要素であると思う。
外部機関による衛生点検は一応評価するという形にさせていただく。他に何か意見や確認事項はあるか。
- ・事務局 警備業務のところと同じ趣旨であるが、維持管理企業の費用負担で厨房機器等を更新すると提案しているが、費用は当然入っていると思うが、その後のメンテナンスも含めて全部入っているということは確認しておいた方がよいのではないか。
- ・委員 では、それは確認事項とする。
- ・委員 食堂はセルフサービスにするという話はないのか。
- ・事務局 要求水準ではフルサービスとなっているが、入札説明書等に対する質問・回答の際、給仕方式に一部セルフサービスを導入してもよいか質問があった。参議院としては、セルフサービスについて提案があれば、協議はする旨回答している。
- ・委員 評価はいかがであろうか。Cでよろしいか。
(各委員異議なし)
- ・委員 では次は、全体業務におけるサービス水準。お委員とお委員は大体同じことを書いている。
- ・委員 私も気持ちはおそらくお委員やお委員と同じであると思う。普通のことが提案されているという意味合いで評価した。
- ・委員 私も普通だなと思っている。
- ・委員 評価はCにする。確認事項と評価すべき点について御意見はあるか。
次に、災害時、緊急時の対応である。

- ・委員 具体的なところは具体的だが、その具体的なものがどうつながっているのかというような、大きなところがあまり明確でないような気もした。ただ、今回の場合会社が限られているというか、そんなに多くの会社がやっているわけではないから、むしろこれぐらいのシンプルなものなのかなという気もして、結果として普通になったということだ。
- ・委員 評価はCでよいか。
- ・委員 書いてある内容に少し具体性が欠けているような感触がある。
- ・委員 AEDを設置するだとか妙に具体的なことがあるかと思えば濃淡激しい、そんな感じに見える。
- ・委員 思いつくままに書いているだけに思われる。それで提案書を埋めたのだと思う。
- ・委員 評価は難しい。私もBではなくてCでもいいかと思っているが。
- ・委員 Cでいいのではないか。私のAもCぐらいの意味合いであるから。
- ・委員 私はCに変える。
- ・委員 評価はCだとして、確認事項はあるか。
- ・委員 指揮命令系統のようなものは、緊急対応マニュアルがきちんと整備されているという前提である。だから一体どのように対応されるかというのは緊急対応マニュアルを見てみないと分からなくて、緊急対応マニュアルがちゃんと書かれているのか聞くしかない。
- ・委員 そうだと思う。
- ・委員 十分な緊急対応マニュアルがあるということを確認したい。
- ・委員 そのマニュアルについて確認をする。
- ・委員 多くのマニュアルがあったら、誰も読まないのではないか。マニュアルがあればいいという考えも間違いであると思う。
- ・委員 マニュアルを実際に実行に移せるかという訓練を行うのか。
- ・委員 実施するとは書いてある。どれぐらいの頻度でやるかとか。
- ・委員 では、そのあたりを確認することとする。
- ・事務局 マニュアルの確認ということか。
- ・委員 マニュアル等書かれていることを実行する、マニュアルに準じ、地震や火災等の災害を想定した訓練を実施すると書いてある。どのぐらいの頻度でやるのかななどを少し確認する。
- ・委員 評価はCでよいか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 評価ポイントとしては、さほどプラスのところはないということによいか。
- ・委員 一般的かなという気はする。
- ・委員 私の評価は厳しめであるのだが、要は一般的だということである。具体性に乏しいので、それで厳しめにしてしまった。
- ・事務局 全般的に一般的な提案ということか。
- ・委員 アクティブICタグというのはそんなに目新しいものでもない。
- ・委員 10年前のテクノロジーである。
- ・委員 非常に普通だ、ということである。
- ・委員 10年前であれば、すごいことであつたのかもしれないが。
- ・委員 もう普通だと。
- ・委員 普通。
- ・委員 ちょっと遅れているような気もする。
- ・委員 今はもう画像で追っていくほうが主流になってきている。
- ・委員 続いて最後は、引継ぎについてである。
- ・委員 引継ぎに関して詳細な記載がなかったということで、Cにしても構わないかと思う。
- ・委員 そうすると、これもCとする。
- ・事務局 評価ポイントも、特段目立った提案はないものの必要なものは網羅されているということでどうか。
- ・委員 ちょっとよろしいか。様式16-15の前半は今度やる時の話で、後半が3期目への引継ぎということか。
- ・事務局 そうであると思う。
- ・委員 承知した。
- ・委員 後半のこの保全状況に関する資料など、きちんとデータを積み上げてきているというような印象があるので、それをしっかり引き継ぐところまで入っているという点は評価してもいいかなと思う。
- ・委員 逆にデータ化しているからパッと渡せるということはあると思う。
- ・事務局 このBEMSで蓄積しているデータを、それによってデータ化して引き継ぐということは少しプラスということか。
- ・委員 私はプラスでいいと思う。

- ・委員 本当はそうしてくれないと困る。
- ・委員 システムが違うと読めないだとか、そんな話がある。
- ・事務局 タスクフォースを2年前から設置するというのと、引継ぎ資料、引継ぎ事項について参議院に説明するのが1年前からやるということが書かれている。一方で、要求水準書では、SPCは事業終了時までの修繕計画等について参議院と協議を行った上で、事業終了の2年前までに各種資料を参議院に提出すると規定されている。よって、参議院と協議を行った上で、必要な書類を提出するのが2年前なのだが、ここでは、説明開始は引継ぎ1年前と記載されているので、これで要求水準は、きちんと提案は満たしているものかというような確認はした方がよいかと思う。
- ・委員 確認事項とする。引継ぎに関しては、これで大丈夫か。
(各委員異議なし)
- ・委員 全体を通じて何か御意見はあるか。確認事項については事務局でまとめた上で入札参加者へ通知し、当日この場で答えていただくということになる。場合によっては事前に回答があるかもしれない。今後の予定について事務局から説明願う。

3. 今後の予定

- ・事務局 御説明させていただく。次回の委員会は来週25日金曜日の午前中に、入札参加者に対するヒアリングを実施する予定である。次回については、まず1時間程度で入札参加者に対してヒアリングを行う。ヒアリングにおいては入札参加者から、10分から15分程度の説明を聴取して、本日確認させていただいた確認事項について、順次入札参加者から答えてもらった後、委員からの質疑に答えていただこうと考えている。
なお、入札参加者の出席人数についてはこちらから特に制限はしていないが、企業名が分かるような発言は控えていただくよう、先方にはお願いしているところである。ヒアリングが終わったら、そのヒアリングの結果を受けて、本日暫定的に評価をいただいた内容について再度御審議いただきたいと考えている。さらにその次については、その次の週の金曜日、11月1日を予定している。次回の委員会の進捗状況にもよるが、委員会として最終的な評価を確定し、審査講評案についても御検討いただきたいと考えている。以上である。
- ・委員 11月1日の委員会だが、見通しはいかがか。
- ・事務局 現時点では午前中で終了すると想定している。
おそらく評価自体はさほど多く変更はなかろうとは思っているので、今後審査講評を作成していく上で、今回御指摘いただいた評価ポイントについて、もう少し具体化していくことになるかと思うので、まず事務局の方で一応精査をし、委員会にお諮りする。その確認というのが最終的な部分になると思う。
もう一点今日御審議いただいた確認事項だが、実際に入札参加者に確認するに当たっては、もう少し文章として整理していく必要があると思う。その整理については事務局に一任いただいてもよろしいか。
- ・委員 事務局に一任する。
- ・事務局 では、確認事項については事務局として整理をして、入札参加者に送付することとさせていただく。

4. 閉会

- ・委員 それではこれで第2回の審査委員会を終了とさせていただきます。

以上

参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期） 総合評価審査委員会（第3回） 議事概要

日 時：令和元年10月25日（金） 11：00～12：30

場 所：参議院第二別館 東棟6階 研修室1

1. 開会
2. 入札参加者へのヒアリング
3. 評価
4. 今後の予定
5. 閉会

1. 開会

- ・委員 ただいまから第3回参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）総合評価審査委員会を開会する。本日は、事業提案について入札参加者にヒアリングを実施し、その後ヒアリング結果を基に、前回の第2回の委員会で審議した評価について委員間で再審議を行いたい。まず、事務局から説明願う。
- ・事務局 本日の委員会の進め方について説明する。初めに入札参加者へのヒアリングを1時間程度行う。ヒアリングにおいては、まず入札参加者から10分から15分程度で説明を聴取した後、「確認事項及び回答書」に従って入札参加者から補足説明をしてもらいつつ、委員の質問に答えていただく。なお、委員からの追加の質問等に対し、この場での回答が難しい場合は、評価を確定させる来週の委員会までに入札参加者からの回答を文書でもらい、委員に周知させていただく。ヒアリングの後、入札参加者には退出していただき、本日のヒアリング結果を踏まえて、前回委員会でまとめたいただいた評価等について再審議をお願いしたい。
- ・委員 それでは、事務局の説明どおり進めていきたい。議事次第2の「入札参加者へのヒアリング」を開始したい。

2. 入札参加者へのヒアリング

※当日は、提案資料に関するヒアリングを入札参加者に実施しましたが、入札参加者固有のノウハウが多く含まれるため、ヒアリングの質疑応答は省略しております。
また、以下の「評価」の内容についても、固有名称・具体的数値・極めて新規性の高い提案内容は省略してあります。

3. 評価

- ・委員 議事次第の「3. 評価」だが、先ほどのヒアリングを受けて評価の再審議ということになる。事務局からまず説明願う。
- ・事務局 前回の評価について、先ほどのヒアリングも踏まえて変更点があれば御意見を頂戴したいと考えている。ただし本日は時間が限られているので、ある程度審議いただいたところで終了し、持ち帰り詳細について確認いただき、次回来週の委員会にて御意見を頂戴できればと考えている。
- ・委員 ヒアリングを行って今、皆さんの御意見を伺うと全体的に点数を見直したほうがいいのではないかというような主張なので、時間内で可能な限り議論させていただこうかと思う。まず16-3の財務計画についてはいかがか。
- ・委員 私は、Bにしたいと思っている。運転資金を借りるところがよく分からなかったのが暫定Cとしていたが、説明を聞いてよく分かったのが、Bでいいと思う。それから、最初はリザーブになっている資金で工事代金を支払い、足りなくなったら調達するということであり、その辺りは手堅くやっているのだから、私の考えとしては少し評価を高くしたいと思う。
- ・委員 ○○委員がおっしゃっているのは、御自身の評価をBにする、それとも全体としてBぐらいがいいのではないかという意見か。
- ・委員 私は暫定でCにしていたのだが、Bに変更したい。
- ・委員 ○○委員が暫定CをBにすると、おそらく全体の評価としてもB以上になる。場合によってはAになるかも分からない。○○委員はいかがか。
- ・委員 私はCのままでもいいのかなとは思っているが、全体としてBということであれば全く異論はない。
- ・委員 そうすると財務計画のところは、全体もBになるのかなと思うが、ほかの委員はよろしいか。それでは全体としてもBということにする。16-6維持管理の長期修繕、これについて事務局はいかがか。

- ・事務局 評価の際にCAFMの活用についてこの項目で評価いただいたのだが、実際に提案書を確認するとCAFMの活用が何か所か出てくるが、御指摘いただいた関係者の情報共有に関することは、評価事項16-8に主に書いてあるということで、評価の箇所を変えて修正をさせていただいた。
- ・委員 評価のグレードの問題ではないということか。
- ・事務局 そうである。評価事項のところを修正させていただいた。場合によっては16-8の評価Cが、CAFMをこちらで評価するなら変わってくる可能性もあると思う。
- ・委員 CAFMについては、どの程度のもか実際見ないと分からないのだが、一応話を聞いている分にはそれなりに活用できそうなもので、割に先進的かなと思うのでBでもいいかなと思う。
- ・委員 この16-6のところはBでもいいと、そういうことか。
- ・委員 16-8である。
- ・委員 16-8の方をBでもいいということか。
- ・委員 そうである。16-6はBになっている。
- ・委員 私もそのように思う。当初の評価が非常に低いのが、ヒアリングをしてみると提案内容はしっかりしている。
- ・委員 16-8をBにしようと思うが、〇〇委員はいかがか。
- ・委員 私はBで結構である。評価を書き換える。
- ・事務局 全体としてもBか。
- ・委員 全体としてもBということである。
- ・委員 16-14、災害時・緊急時の対応について、事務局から説明はあるか。
- ・事務局 災害時・緊急時の対応については、全般的に優れているが一般的な提案であると、前回そういう整理になったのだが、具体的にこの辺りが優れているという点を何かコメントをいただけないか。
- ・委員 16-14については、元々C評価であったがB評価にする。
- ・委員 そうすると、全体としてBもおかしくない。先ほどの財務のところとほとんど同じような。
- ・委員 Bをつけるからには何かここがいいという積極的なものを追加して書かなければならない。それが見つかると、少し不安に感じた。
- ・委員 おっしゃるとおり。ただ、ヒアリングで思ったのは、先ほどの防災のところ意識としてかなり、自分の会社に対するBCPの話だけではなくて、全体のシステムとして活かすというような意識がかなりあったので。
- ・委員 意識・態度のようなのはものすごく積極的なものを感じた。書かれているものと意識とバランスが悪いというか。
- ・委員 ただ、意識が高いみたいな感じのことを書きづらい。
- ・委員 なるほど、コメントとして。
- ・事務局 例えば、提案は一般的であるものの高い意欲が見られたというような表現の仕方としてはよいのではないかと思う。
- ・委員 立法府としての機能を停止させないことを使命という趣旨の発言があったので、それを拾ってもいいかなと思う。
- ・委員 建物の特性というもの、事業の特性というのをとてもよく理解しているとか、そういうことか。
- ・委員 建物の本来目的という形の位置づけということである。そういうことであれば、Bにして、全体で点数は何点になるか。
- ・事務局 329点である。
- ・委員 では、これでいいか。
- ・委員 最後の引継ぎの件であるが、これは確か書いてあることと言っていることが違うと事務局のほうでおっしゃっている。しかし回答を見るとそうでもない、きちっとやるということで、事務局側の疑問は消えたとは私は理解した。そうすると、今CなのがBになってもいいのかなと思う。
- ・委員 会社によってはよくあるのだが、空調機メーカーとかビルの計測機器のメーカーが、オーナーの物でなくて自分たちの物だと思って、データをくれないことがあることからすると、データはオーナーのものだということで渡してくれる姿勢を出してくれたのはとても大事なことだと思う。
- ・委員 そうすると、〇〇委員はDを変えるということか。
- ・委員 Bに変える。
- ・委員 提案書は書き方がすごくラフであるがヒアリングの内容は非常に充実していたので変えさせていただきたいと思う。
- ・事務局 全体評価も上げるということか。
- ・委員 Bである。
- ・委員 そうかもしれない。先ほどと比べると20点ぐらい評価点が上がっている。
- ・委員 ほかに何かあるか。

- ・事務局 一点だけ確認させていただきたい。16-3の財務計画で、これは用語の確認だけなのだが、前回の評価のときに予備費及び借入金の枠を確保しようぬんという評価があった。実は予備費という表現が提案書の中に出てきておらず、要するに内部留保金とかがしっかりしているという趣旨のことを議論されたのかなということによって表現を変えさせていただいていることについて確認させていただけたらと思う。
- ・委員 内部留保というのが正しいのではないかな。
- ・委員 結構である。
- ・委員 私は、リスク、16-2について変えたい。ヒアリングで入札参加者は非常にいい答えをされている。最初私の評価は極めて低かったのだが、私の個人の評価はBに変えたいと思う。
- ・委員 私もそう思う。
- ・委員 これは、Bでいいのではないかな。
- ・委員 ○○委員がBにされると全体もBになるのではないかな。
- ・委員 リスクについては、書き物は割とおざなりだったのだが、今日、非常によく分かってらっしゃるなと思った。
- ・委員 16-1はCでいいのかな。総括代理人が常駐すると言っている。
- ・委員 ○○委員はいかがかな。
- ・委員 事業方針について私はBで結構である。
- ・事務局 事業方針をDからBということかな。
- ・委員 そうである。
- ・委員 私もBにしてもらいたい。16-1と16-2もBに。
- ・事務局 今、委員が16-1のほうだとCになっているので、これをまずBにということかな。
- ・委員 そうである。
- ・事務局 16-2も上げるのかな。
- ・委員 16-2もBにしてほしい。
- ・委員 全体評価はBということでよいか。これで全体の点数は何点になるのかな。
- ・事務局 合計が354、厳密に言うと353.75になる。
- ・委員 よろしいのではないだろうか。次回もう1回確認する。
- ・事務局 今日の御意見を踏まえて、清書した内容を再度作成させていただく。それを最終確認いただきたい。あと一点、今回、事務局で審査講評を清書したので、内容の訂正があった項目を確認いただければと思うので、恐縮だがお持ち帰りいただいております。お目通しいただければ幸いです。
- ・委員 ほかに何かあるかな。なければ、評価はこれで終わりということで、今後の予定を事務局から。

4. 今後の予定

- ・事務局 次回の委員会については、来週11月1日金曜日の午前中に、委員会として最終的な評価を確定し、審査講評案についても検討させていただきたいと思う。詳細については、お手元に配付してある資料の2の御案内を参照願う。場所は本日と同じ場所、集合していただく時間は、今日と同じ場所に午前9時5分とさせていただきます。

5. 閉会

- ・委員 それでは、これで第3回審査委員会を終了する。

以上

参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期） 総合評価審査委員会（第4回） 議事概要

日時：令和元年11月1日（金） 10：05～10：50

場所：参議院第二別館 東棟6階 研修室1

1. 開会
2. 評価（委員会としての評価の決定）
3. 閉会

1. 開会

- ・委員 第4回参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）総合評価審査委員会を開会する。事業提案書について、これまでの委員会での審議を踏まえ、再度審議を行って最終的な評価を決定するということが今日の議題である。

2. 評価（委員会としての評価の決定）

※以下の「評価」の内容については、固有名称・具体的数値・極めて新規性の高い提案内容は省略してあります。

- ・委員 順次、事務局から説明願う。
- ・事務局 前回までの審議を踏まえ、評価のポイントの案文を修正等している。まず、①番の「事業実施方針」だが、要求水準書と照合したところ、「議員・秘書・参議院職員等の利便性向上のため、各種依頼を一元的に受け付ける窓口を設ける提案」というものについて、要求水準どおりのものであり当該部分の削除を提案させていただく。これを削除することによって、現在のBという評価についてどうするか評価を再度お願いできれば思っている。
- ・委員 いかがだろうか。要求水準書どおりであるため文言を削除するとBでいいかということであるが。
- ・委員 総括代理人を常駐させているのはよいことではないか。
- ・委員 その点の評価はできるということか。
- ・委員 そうである。
- ・委員 他の委員はいかがか。修正した文章及びB評価で最終決定としてよろしいか。
（各委員異議なし）
- ・事務局 ②番「リスクへの対応」だが、案文としては「本事業の特徴を踏まえ、想定されるリスクが過不足なく把握され、対応策も要求水準以上の保険が設定されているなど、想定されるリスクへの対処が網羅的に提案されており、秀でて優れている」でいかがか。
- ・委員 網羅的にというところを評価できるということか。
- ・事務局 そうである。
- ・委員 よいのではないか。
- ・委員 ○○委員は大丈夫か。
- ・委員 大丈夫である。
- ・委員 では案文のとおりとする。
- ・事務局 ③番は「財務計画、財務安定性の確保」ということであるが、案文としては「SPCの財務面の内部留保金を厚くすることで不測の事態に対応することや、支出変動による資金不足の回避策として、代表企業による借入枠の設定を行うなど、財務の安定性・健全性の確保について、秀でて優れた提案がなされている」である。
- ・委員 これについて案文のとおりでよろしいか。
（各委員異議なし）
- ・事務局 ④番「労働環境等への配慮」であるが、こちらの案文は「代表企業及び複数の構成企業が「くるみん」「えるぼし」等の標準的な認定マークや、ワーク・ライフ・バランスにかかる多様な認定を取得しているなど、ワーク・ライフ・バランスの取り組みの点において、優れている」である。
- ・委員 よろしいだろうか。
（各委員異議なし）
- ・委員 では評価はCとする。
- ・事務局 ⑤番の「環境負荷の低減」であるが、中央監視装置メーカーによるデータ分析を実施ということで、事業者そのものが分析をするものではないということなので、前回の案文から当該部分を削除している。
- ・委員 しかし、メーカーに分析をさせるということだろう。

- ・事務局 そうである。「分析」そのものは評価してはいいのではないかと御議論を踏まえ、「分析」という文言は残している。「電気、空調設備は中央監視制度のリモートメンテナンスを取り入れ、各機器の運転データを蓄積、分析することや、清掃業務において使用する資機材、衛生消耗品について、リスクアセスメントを実施することなど、省エネルギー実現に向けた方策や、環境への配慮について秀でて優れた提案がなされている」である。
- ・委員 専門家が分析するという点がよいと思ったが、結構である。誰がやるかは、事業者の判断である。
- ・委員 そうなのだが、この事業者は専門家に分析させるという行為をしているので、それ自体を評価することもあり得ると思う。そうすると、ここを残した方がよいという考えもある。
- ・委員 実態として中央監視装置メーカーが、時々、データを管理者の方に渡してくれないということがあある。事業者がメーカーにやらせるにしても、自分たちのマネジメント、レファレンスに使うような情報はグリップしてほしいという気持ちだとすれば、事務局案のとおりでよいかもしれない。
- ・委員 そうすると、事務局案どおり、「分析し」の「し」から、「実施」まで削除した方がよいということであるか。
- ・委員 そうである。
- ・委員 承知した。それでは評価はBでよろしいか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 ⑥番「業務計画及び長期修繕計画に基づく更新等業務における水準向上方策」である。こちらの案文は「計画的な点検・修繕・更新による予防保全の他、日常的な建築物の状態監視、運転データのモニタリングにより故障を予測する『予知保全』の仕組みを採り入れるなど、修繕コストの縮減について、秀でて優れた提案がなされている」である。
- ・委員 基本的にこの文章でよろしいか。
(各委員異議なし)
- ・委員 それでは、これで評価Bということとする。
- ・事務局 ⑦番は「業務実施期間中の執務環境等への配慮」である。こちらについては〇〇というところについて、〇〇というのが、登録商標になっているため、文言を修正させていただき「施設を運用しながらの業務実施となることを踏まえ、〇〇を使用した仮設方式を採用するなど、更新等業務における施設利用者への配慮について、秀でて優れた提案がなされている」と記載させていただいた。
- ・委員 〇〇というのは登録商標のようである。「仮設足場を工夫する」の方がよい。空中で組み立ててやれるという。
- ・委員 「仮設足場を工夫して」。
- ・委員 「工夫して」という方が。
- ・委員 「仮設足場を工夫するなどしている」。
- ・委員 そうである。
- ・委員 あるいは、「特殊な足場を使用する」など。
- ・事務局 その点は修正させていただく。
- ・委員 工夫された仮設方式を採用するなど、その程度でいいかもしれない。
- ・事務局 工夫された仮設方式。取りあえず仮でこの文言とさせていただきます。
- ・委員 では今のところ一応修正をして、評価はBでよろしいか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 ⑧番は「業務計画及び建築物点検保守・修繕業務、建築設備運転・監視業務における水準向上方策」である。こちらについては、「人材の確保が課題となっている中で、議員会館の特性を熟知した業務従事者の配置や建築・設備・エネルギー管理の知識を持つ『マルチ技術スタッフ』の防災センターへの常駐などの人材配置について、優れた提案がなされている。また、CAFM（施設管理システム）を活用し設備機器の点検スケジュールや不具合履歴・更新時期など設備台帳を一元的に管理することで、誰でも最新情報の確認を迅速に行うことができる仕組みを整えるなどの設備データ管理について、秀でて優れた提案がなされている」。
- ・委員 これはいかがであろうか。
- ・委員 よろしいのではないか。
- ・委員 評価もBということではよろしいだろうか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 ⑨番「業務計画及び清掃業務における水準向上方策」である。こちらについては文言の平仄を合わせたただけだが、「議員会館内の清掃に関する情報（汚損状況等）を随時、清掃業務責任者に集約する連絡体制を構築することや、汚損等が発生しやすい箇所等のポイントについて情報共有することなど、業務従事者間の連携策について、優れた提案がなされている。また、議員会館の特性を踏まえ、利用者からの突発的な要望にも対応可能な遊撃ポストの担当者を配置するなど、突発的な清掃

- 業務に対応できる柔軟な体制について、優れた提案がなされている」。
- ・委員 後半の文章、突発的な清掃作業に対応できるというのは、前に書いてある文章の繰り返しのように読めるので、いらぬのではないか。「担当者を配置するなど、柔軟な体制について優れた提案がなされている」でよいのではないかと思います。
 - ・委員 他の委員はいかがか。
(各委員異議なし)
 - ・委員 それではそのようにする。
 - ・事務局 ⑩番「業務計画及び運營業務における水準向上方策」についても文言の修正をさせていただいている。「業務マニュアルの整備に加え、業務ノウハウ蓄積を目的とした議員会館サービスセンターへの問い合わせ・要望事項のリスト化や、選挙関連事務において、複数関係部局と緊密な連携を図り、また、議員等の入退室説明の状況は議員会館サービスセンターにて一元管理するなど、議員会館の特性を理解した、秀でて優れた提案がなされている」。
 - ・委員 いかがであろうか。文章を少し変えただけである。よろしいか。
(各委員異議なし)
 - ・委員 それでは、評価もBということで。
 - ・事務局 ⑪番は、「業務計画及び警備業務における水準向上方策」である。これについては、「議員会館の特性に応じた多様な訓練の実施が提案されているなど、警備業務従事者の資質向上について、特に秀でて優れた提案がなされている。また、セキュリティレベルごとの人的警備と機械警備の組み合わせや、施設利用者の利便性及び安全性・快適で安定的な執務環境の確保に関して、多様な提案がなされるなど、セキュリティの確保について、特に秀でて優れた提案がなされている」である。
 - ・委員 「多様な訓練」の実施と言われても何を訓練しているかよく分からないので、「人的対応」についての訓練であるとか、分かりやすい文言がよいと思う。
 - ・委員 「多様な人的な訓練」といった感じか。
 - ・委員 例えば「人的対応」はいかがか。
 - ・委員 避難訓練などをやっているみたいに見えてしまうので、もう少し特化した訓練を実施していると言ってもいいのかなという気はしている。
 - ・委員 そうすると、後段が警備業務従事者の資質向上についてということなので、それを前段に持ってきて、「警備業務従事者の資質向上に向けて多様な訓練の実施が提案され」とする。
 - ・委員 その方がよい。「資質向上のための訓練」。
 - ・委員 「資質向上のための訓練をしている」。
 - ・委員 そうである、それであればよい。
 - ・委員 「提案されている点で、特に秀でて優れている」の方がよいのではないか。
 - ・委員 読み上げてもらえるだろうか。
 - ・事務局 「議員会館の特性に応じた警備業務従事者の資質向上のための多様な訓練の実施が提案されている点で、特に秀でて優れている」。
 - ・委員 少し分かりづらいのではないか、頭が重たいように思う。「資質向上に向けて、」などにして、1回文章を切るとよいのではないか。
 - ・委員 そういう意味で言うと、「議員会館の特性に応じた」の部分が、「議員会館の特性に応じた」だと、その後ろに来ないといけない。
 - ・事務局 「多様」の前にとということか。
 - ・委員 そうである。
 - ・委員 「警備業務従事者の資質向上に向けて、議員会館の特性に応じた多様な訓練の実施している」の方がよいのではないか。
 - ・委員 そうである。
 - ・事務局 「警備業務従事者の資質向上に向けて、議員会館の特性に応じた多様な訓練の実施が提案されている点で、特に秀でて優れている」。
 - ・委員 この文章で、評価Aということではよろしいか。
(各委員異議なし)
 - ・事務局 ⑫番「運営・経営計画及び福利厚生業務における水準向上方策」である。こちらについては、平仄の修正をさせていただいている。「外部機関による衛生点検・報告がなされるなど、食堂・喫茶運營業務への衛生管理について、優れた提案がなされている」。
 - ・委員 こちらはCでよろしいだろうか。
(各委員異議なし)
 - ・事務局 ⑬番「業務全体におけるサービス水準の確保」である。こちらも平仄の修正をさせていただいている。「SPC、各業務責任者、各企業間にて実施する『三重のモニタリング』や『セルフ・相互モ

ニタリングシート』を活用した実効性のあるセルフモニタリングなど、複層的モニタリングによる品質維持向上について、優れた提案がなされている」。

- ・委員 これは文章を少し直したのか。
- ・事務局 平仄を合わせただけである。
- ・委員 平仄を合わせたということである。よろしいだろうか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 ⑭番は「災害時・緊急時の対応」である。こちらも平仄、文言の修正をさせていただいている。「提案内容は一般的であるものが多いものの、災害・緊急時を想定した事前予防策や対応体制の点において優れており、加えて、議員会館の特性への理解や議員活動を支援する高い意欲が見られ、全体として、秀でて優れている」。
- ・委員 最初の「提案内容は一般的であるものが多い」というのは、評価がAであるならばいけないのではないか。
- ・委員 評価する点が多いので一般的という感じではない。
- ・委員 それでは、「提案内容」から、「ものの」というところまで削除するということによろしいか。
(各委員異議なし)
- ・事務局 ⑮番は「事業開始時及び事業終了時の引き継ぎ等」である。こちらについては、「BEMS (ビルエネルギー管理システム) により蓄積されたエネルギー消費データなど、将来の維持管理に有益な各種データを提供し、当該データは引継ぎ以降の利用やメンテナンスが容易なように汎用ソフトを使用するなど、内容の充実した引継ぎ資料の提供について、秀でて優れた提案がなされている」。
- ・委員 「BEMS」という言葉は使っても大丈夫なのか。
- ・委員 「BEMS」は一般的である。
- ・委員 他には問題ないか。
(各委員異議なし)
- ・委員 それでは、今日の段階で評価を確定していただいたということになるが、Aグループの加点は前回までと変わらないということになる。
- ・事務局 加点は変わらず「353.75」点である。
- ・委員 それでは、参議院にこれを報告するというにさせていただいて、審査講評の作成については、基本的に私に御一任いただきたい。それでは、議事次第の3、今後の予定について、事務局からお願いする。
- ・事務局 本日御決定いただいた委員会における審査の結果については、参議院に報告いただくこととなる。今後の予定としては、11月8日に本事業の開札を予定しており、開札結果については、手続が完了次第、公表を予定している。
また、これまでに御審議いただいた内容をまとめた審査講評及び議事録についても、公表を行う予定である。審査講評については、「民間事業者選定結果」の一部として公表する。
先の事例では、審査講評及び議事録については落札者決定から2、3ヶ月後に公表されているようなので、順次作業を進め、委員の皆様の御確認がとれた時点で順次公表していきたいと考えているので、引き続き、御協力のほど、お願いしたい。以上である。
- ・委員 審査講評の総評のところ、いろいろと要望のようなことを、あるいは気になったところ書くこととしたいが、事務局から提案はあるか。
- ・事務局 これまでの委員の審議を通して、Aグループについては、提案書はかなり抽象的であったが、ヒアリングでの説明を聞いた際には、かなり具体的に検討をしているという御印象であったとの発言が多くあった。抽象的な提案のままとするのではなく、ヒアリングにおいて提案の背景を話されていたような具体的な部分もしっかりと前面に出して、事業を行ってほしいといった趣旨のことを要望としてまとめることができるのではないか。
- ・委員 そのとおりだと思う。
- ・委員 証拠主義からいくと、やはりこの場でおっしゃったことに対しては、責任を持っていただく必要があると思う。そういうことが根拠になるような文言が総評の中に入るといいと思う。
- ・委員 他に何かあるか。それでは手続としては、事務局でまとめていただいた文章を委員の皆さんで見て、御承認をいただくというプロセスでいきたいと思う。

3. 閉会

- ・委員 それでは、以上で第4回審査委員会を終了とさせていただく。非常に貴重な御意見をいただき、また、有意義な議論がなされたことに感謝申し上げます。

以上