

募集要項等（案）に関するパブリックコメント結果と市回答

意見数：6件、質問数：28件、感想数：9件 合計：43件

人数：12人

【意見】

No	関連頁	意見	市回答
募集要項			
1	P1 公益目的	<p>PFI 法に基づく公民連携事業と思われませんが、PFIは公益目的達成のための手法ですから、公益は何かをより明確にした方が良い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・羽田第3ターミナル（航空法）</li> <li>・各地方自治体の小・中学校（学校教育法・地方教育行政の組織と運営に関する法律）</li> <li>・日の出町エコセメント（廃棄物の処理および清掃に関する法律）</li> </ul> <p>各々が法内の施設であり、法によって公益が明記されています。</p> <p>市が無償で貸付けている施設（庁内検討委員会 p38）は、何れも高齢者雇用促進法・地域福祉や障害者福祉・介護保険・児童福祉等の各法の中に法益が明記されているか、それに準じて市議会で十分予算審議がされ、公費が支出されている事業です。今回のように借地料など通常の価格を大幅に下回る場合等、特定の事業者特別待遇していて不平等だと指摘されないほうが良い。そのためにも公益性の担保が重要です。</p>	<p>本事業は PFI 法に基づく公民連携事業ではありませんが、民間活力を最大限活かしながら、公有財産の有効活用を図る事業であることから、公益性の担保が大切であると認識しています。本事業の目的は、第6期長期計画に掲げる地域共生社会の推進であり公益性は高い事業であると整理しています。</p>

No	関連頁	意見	市回答
2	P1 事業目的	広く門戸を開くという意味で、こども食堂・気軽な相談・高齢者・医療・福祉など記載されていますが、盛りだくさん過ぎて、何を行政は求めているのか、やや不明です。	有識者検討委員会の提言内容の実現により、地域共生社会を推進することが本事業の目的です。
3	P4 送迎	東町では歩行が心配な方が行くところがない。車での送迎がない点が非常に残念である。レモンキャブの大きさの車でも十分だと思う。	家族等が車で送迎することなどは想定されると思いますが、周辺道路の特性上、大きい送迎車での送迎は難しいと考えます。レモンキャブ等との連携の可能性については、検討の余地があると考えます。
4		高齢者が外出したくてもできない現状がある。乗合タクシーのようなものでもいから送迎が必要だと思う。	テンミリオンハウスと同様、ムーバス等をご利用いただくことが基本であると考えますが、施設へのアクセスがしやすくなるような方法があるか検討していきたいと思えます。
5	P5 賃貸借期間	先が読めない社会で 30 年間事業を継続するのは難しくないでしょうか。役目を終えたり、拡張で対応できそうなムーブメントが生まれたりしたりしそうです。	ご意見のとおり 30 年間事業を継続させるためには、ニーズの変化等にも対応できるようにしていくことが必要であると考えため、要求水準書 P6 の 2 事業内容に関する事項（1）要求水準の表外に、「※①～③の提案内容について、その後の社会情勢等の変化等に応じて、基本機能のコンセプト（食・相談・多世代交流）の範囲内において、事業を見直すことは妨げない。」と記載をしてあります。
その他			
1	公・私の区分	市有地の提供という財政出動を行うので、公・私の区分を明確にすることを期待します。	本事業は、基本機能と医療・福祉機能の相乗効果により、第 6 期長期計画に掲げる地域共生社会の推進を図るものであるため、公益性は高く、公・私の区分を明確にすることが難しいと考えます。

【質問】

No	関連頁	質問	市回答
募集要項			
1	P1 行政目的	本事業の行政目的は何か。	本事業で求める基本機能や医療・福祉機能は、既に民間事業者によって運営されているため、個々の機能として明確な行政目的はありませんが、これらが相乗的に機能することで有識者検討委員会の提言内容を実現する事ができ、本市が掲げる地域共生社会の推進を目指すことができることから、公益性の高い事業であると整理しています。
2	P3 交通規制	周辺道路の交通規制があるが、敷地内で車の転回はできるのか。また、部分的に前面道路の一方通行を解除するなどはできないのか。	前面道路を両通にすることは難しいと考えます。また、敷地内の車の転回スペースを確保するかどうかは、事業者からの提案内容によるため、詳細は事業者選定後に検討します。
3	P3 必須機能	本事業の必須条件は何か。	募集要項に示す基本機能【必須機能】①～③を入れることを必須条件としています。
4	P3 地域との連携	導入する機能に地域との連携（意見交換以外も）が無いのは当たり前すぎるからでしょうか。	要求水準書P4の基本機能に関する要求水準で、「優先交渉権者選定後に地域団体等との協議の場（運営協議会等）を設け、①～③について地域団体等が運営に一部参加できる仕組みの構築を目指した運営計画とすること。」と記載しており、地域との連携について記載しています。
5	P3 地域団体等	基本機能のスペースも民間事業者が運営するのか。地域団体やボランティアの方は、その中の一部に関わるというイメージでよいか。	ご認識の通りです。

No	関連頁	質問	市回答
6	P4 送迎	「車両での送迎を要しない」というのは、住宅街で道も狭いし、一方通行もある中で、このような話が出てきているということか。また、車椅子での送迎は、誰か介護者が押してくるのは、問題ないか。	ご認識の通りです。
7	P4 食の提供	「食の提供等における事業提案を行う場合」と書いてあるが、食を中心とした事業者が入る可能性もあるのか。	本地は第一種低層住居専用地域であるため、飲食店のみが入ることは想定しにくいですが、医療・福祉機能の一部として食の提供等の事業提案がされることは想定しています。
8	P5 契約解除	30年間で全うできずに頓挫した場合どうなるのでしょうか。また同じ内容で進めるのでしょうか。	事業者の責めに帰すべき事由により、本事業を途中解約する場合は、募集要項 P6 に記載の「契約の解除等」の定めによる対応を行います。また、その後の対応に関しましては、適宜状況に応じて判断致します。
9	P6 契約満了	土地の貸付条件について、契約の満了時の記載が「契約更新及び建物の築造による契約延長はないものとする」と書かれている。契約満了時に事業がうまくいって、ニーズも満たしている場合、建物を壊してから、市との話し合いを行うのでは、もったいないと思う。「原則として」と書かれているから、そうならないことも有るのか。	定期借地権設定契約満了時には、原則として事業者は原状復旧のうえ、市に返却していただくこととしています。しかし、ご意見のようなケースも想定されるため、詳細については、定期借地権設定契約書において定める予定です。
10	P7 リスク分担	募集要項 7 ページのリスクにより事業続行が不可能になるのは、事業者の責めに帰すべき事由に当たるのでしょうか。そうでない場合の契約の解除はどのようなことになるのでしょうか。	募集要項 P7 に記載のリスクにより事業継続が不可能になる場合は、事業者の責めに帰すべき事由に該当します。
11	P8 補助	事業者にとって一番肝心だと思われる事業補助金に関する初期投資額が決まっていないのでなんとももどかしいで	都が創設した事業に沿う形で市の補助制度の制定を検討しています。ご意見のとおり詳細をお示しすることは重要だと考え

No	関連頁	質問	市回答
		すが……。これは年ごとの市の予算編成から出す補助金になりますか？「都と連携して」とは、都の額に追加するということでしょうか？	るため、詳細が決定し次第、公表する予定です。そのため、募集要項 P8 に「令和 4 年 11 月上旬を目途に公表予定です。」と追記しました。
12	P10 事業実施協定	「事業提案書類提出以降、契約締結後一定期間（運営協定で別に定める）」と書いてあるが、この運営協定はもう決まっているのか。契約締結してから決めるのか。	事業者募集段階では事業実施協定※（案）をお示ししますが、事業実施協定は優先交渉権者決定後に内容を調整し、確定します。 ※運営協定は、事業実施協定と名称を改めました。
13	P16 審査委員会	審査委員会は設置しないのか。	令和 4 年 7 月に審査委員会を設置しており、募集要項等案の作成をしました。今後審査基準を定め、事業者選定の審査をしていきます。
14		審査委員会の委員に会計や法務の専門家がいないが、審査はできるのか。	事前審査で市が委託した公認会計士による確認を行い、審査委員に情報共有します。また、市が委託したコンサルタントの方で弁護士に契約内容等の法務関係の確認をしていきます。
15		審査委員会が記載されているが、令和 2 年 3 月の有識者検討委員会報告書の委員名簿に記載されている子ども家庭部長が抜けているのは、この施設がどちらかという社会福祉的な機能になったからということか。	ご認識の通りです。
16	P16 審査基準	例えば応募してきた業者の計画が（変な言い方ですが）低レベルなものばかりだった場合、それでもその中のどこかを決定することになりますか？	審査基準に基づき、基準点を満点の 5 割とし、基準点を超えた事業者の提案について、適正な提案と判断するため、基準点を満たす事業者がいなかった場合は、事業者の決定は致しません。

No	関連頁	質問	市回答
17	P18 市民意見交換会	市民意見交換会は、事業者にお願いしますという記載となっているが、事業者は市と一緒にしっかりやってほしいという意図であるということでしょうか。	ご認識の通りです。
18		事業者を決めた後に、市民が望んでいることを事業者ができないようなことがあった場合はどうなるのか。	優先交渉権者選定後に、複数回の市民意見交換会を開催し、市民要望を一定協議・調整したうえで、最終的には事業計画が募集要項と要求水準書に合致しているか確認し、事業用定期借地権設定契約と事業実施協定の締結を行います。
要求水準書			
1	P3 駐輪場	「自転車の一定時間内は無料」と記載されているのは、この施設を利用するために自転車停めるのは基本的には無料で、違法駐輪などに使われないようにするということか。	ご認識の通りです。
2	P4 地域共生社会の推進	地域共生社会の推進をするのであれば、子ども世代や若者世代の参加も必要であると思う。募集要項と要求水準書のそういった世代に関する書き込みが少ないように感じるが、いかがか。	要求水準書 P4 に「学齢期の子どもや中高生の居場所、子育て世代の親子が交流できるスペース提供の提案がある場合」に加点することを記載しています。
3	P4 子ども食堂	例えば、子ども食堂なようなことが行われるとすると、この事業はプランの評価対象になるのでしょうか。	募集要項と要求水準書に合致した内容の子ども食堂であれば、審査対象となります。

No	関連頁	質問	市回答
4	P5 収益機能	「専門職については収益機能との」と書いてあるが、一部の方だけが収益をあげることについて、よしとするのか。	医療・福祉に関する機能については、基本機能（必須機能）と相乗効果を生み出すものであることを条件としています。施設の運営を行ううえで、収益を得ることは妨げません。
5	P5 専門職	専門職との連携の中のカッコ書きでは看護師や社会福祉士、保健師、栄養士等と記載されている。事業者の提案によるかもしれないが、医療・福祉機能も入るので、ここに医師のような方が入ってくることもあり得ると考えてよろしいか。	ご認識の通りです。
6	P6 モニタリング	要求水準書(案) p.6 II 事業提案に関する事項 3 運営・管理体制に関する事項 (1) 要求水準について 維持管理・モニタリングの最後の項目に「提案事業の実施を適正に行っていることをモニタリングする」とあるが事業を適正に行っていなかった場合の対処についても決め、書いておくべきだと思います。書き込む場所は本項か別項かどこが適切なのかわからないが、事業者が何らかの暴走をした際に市や市民が事業者を止めるための仕組み（審議会や場合によっては事業停止など）を決めておいてほしいです。	事業者が事業を適正に行わなかった場合の対応については、「事業実施協定」に記載を予定しており、現在作成中です。令和4年11月上旬に公表予定です。
7	P6 市の関わり	市の関わりはどの程度なのか。建物の一部でも市が所有した方がよいのではないか。	市の関わりは、借地料の減免や補助金などの財政的な支援を行うとともに、募集要項 P6「維持管理・モニタリング」に記載のとおり意見交換の場にも参加し、継続的な関わりをしていきます。



No	関連頁	質問	市回答
8		運用が始まってからの市の所管はどこになり、どこまで関わりますか。例えば業者と地域の団体とが採めた場合、運営協議会に市の所管が入っていて善処する等、関わりを持ちますか？	来年度から健康福祉部に所管が変わりますが、具体的な主管課は現在検討中です。事業者と地域団体の間に市が適切に入って調整を行っていきます。
9	その他	事業の継続採算は？公的色彩の収益事業をイメージして施設をつくるとしても、建設費が50万円/m <sup>2</sup> ×600m <sup>2</sup> =3億円。それを30年で割ると85万円/月の固定費がかかることとなります。固定費をどう償却するか。	市は借地料の減免や補助金の創設等により、財政的支援をしていく予定です。
10	その他	庁内検討委員会報告書に「こども食堂のような長期的、常駐的な運用や安全が求められるものは民間団体やNPOが適当」と書かれているが、食の安全に対して、責任をもてる団体なのか選定をきちんとできないと不安だなと思う。	食に関する事業の実施については、保健所や消防署への適切な届出を行うよう市も確認していきます。

【感想】

No	関連頁	感想
募集要項		
1	P1 検討経過	募集要項(案) p.1 I 事業概要 1 事業の目的について 現在までに行われた検討やどう事業の中身を決めていったのか、わかりやすくはつきりと簡潔に書かれているのがいいと思います。
2	P1 市民意見	募集要項(案) p.1 I 事業概要 1 事業の目的について 「市は地域の声を聞いていない」とか「周知不足」のような“反対のための反対”意見をよく耳にしますが、ここに記載のとおり市はやれることはすべてやっており、いよいよ事業者公募の段にまでたどり着いたと思います。



No	関連頁	感想
3	P1 土地	この土地は東西間口より南北の奥行きが深い、なかなか難しい土地ですね。本格的な施設をつくるには面積が小さく、ボランティアで運営するには大きすぎて持て余す。故山崎倫子先生から寄贈された北町高齢者センターが参考になるかもしれません。
4	P5 借地権	借地権の譲渡・転貸はダメだとか、担保権設定できないとか、損害補てんとか、その辺がきちんと書き込まれていて、少し安心した
5	P18 市民意見の反映	募集要項(案) p.18 III契約の締結等 2 基本協定について 第二段落目「ただ、市民意見交換会での市民意見を踏まえ、市と協議の上、設計や運営管理計画の変更を行う場合はこの限りではありません。」と記載されていることによって、変更にあずかる市民意見があれば内容が変更される可能性があることが明らかになっているのでいいと思います。
6		募集要項(案) p.18 III契約の締結等 3 市民意見交換会の開催について 必ず市民意見交換会を開催することや期間・回数がある程度決められているので市民が事業者に対して意見を伝えたり、市民意見の内容によっては事業計画に反映させることが明記してあり、事業者が市民意見を無視できないよう定められていていいと思います。
要求水準書		
1	P4 地域団体との協議の場	地域との関係について、ハッキリと書いていただけたなと思う。市民説明会で説明のあった運営委員会のようなものについて、がきちんと文言で入っていたのがよかった。
2	その他	PPP は市民参加しづらいと思っていましたが、業者選定前にこのように参加ができるんですね。武蔵野市らしさを維持しながら官民連携できそうと思いました。
3		意見交換会やワークショップの記録を読むとそれは様々な意見があり集約が大変だったと思います。一方で地域には少なくともこれだけのニーズがあるので、吉祥寺東コミセンや 0123 吉祥寺で試行できるものがあればやってみるのもいいかもしれません。