

第3回 さいたま市宮桜木駐車場用地活用事業者選定委員会 議事要旨

1. 日 時 令和4年9月1日（木） 13：00～14：15
2. 会 場 大宮情報文化センター（JACK 大宮）3階 会議室
3. 出席者 委員6名（桑田仁、小嶋文、足立慎一郎、池田一義、岩田真由美、関根ゆり）
欠席者：なし ※敬称略

4. 議題等及び公開又は非公開の別

- (1)開会 公開
- (2)議 題
 - 1) 主な変更点及びスケジュール（案）について 公開
 - 2) 公募概要（審査項目等は除く）について 公開
 - 3) 公募要項（審査項目等）について 非公開※
 - 4) 事業者選定基準について 非公開※
 - 5) 答申について 非公開※
- (3)その他 非公開※

※会議は非公開とし、議事要旨は可能な範囲で公開。

5. 傍聴者 4名

6. 議事要旨

(1) 開 会

- ・ 会議の公開又は非公開

第2回委員会における内容確認の結果、議題の「2）公募概要（審査項目等は除く）について」までを公開とし、「3）公募要項（審査項目等）について」以降は、評価基準や事業提案書に関わる部分を含むため、非公開とする。

(2) 議 題

- 1) 主な変更点及びスケジュール（案）について
- 2) 公募要項（審査項目等は除く）について

桑田委員長が会議の議長を務める。

事務局より、資料1「主な変更点及びスケジュール（案）」、資料2「事業者公募要項（案）」（以下、「公募要項」という）の説明を行った。

<質疑等>

委員長

- ① 公募要項 P. 2、1 事業のコンセプト (1) 大宮駅における対流拠点の考え方と桜木駐車場用地における導入機能の方向性の項目で「導入機能は、「大宮駅における「対流拠点」形成のイメージと機能（例）」にあげる機能（例）やその複合系などを想定しています。」とあるが、「機能の複合を想定しています」と言う表現が相応しく感じる。ご検討いただきたい。
- ② P. 9 (7) ごみ収集所の存続について、位置に関する記載はあるが、規模の記載が必要かどうか確認をしてほしい。

- 事務局 ① ご指摘を踏まえ修正する。
② ご指摘を踏まえ、規模についても追記する。
- 関根委員 今回、契約手法から売却を削除した理由を伺いたい。
事務局 前回委員会以降、地元住民や議会等、関係者の方々から「本当に売却してよいのか」という旨のご意見を多くいただいた。改めて、貸付と売却を定性的・定量的に比較し、再検討したところ、貸付の方が定性的な項目の多くで優位な結果となった。また、土地の取得価格と売却基準額には大きな乖離があった。以上を踏まえ、定性的・定量的に合理的な判断の結果、今回は売却を取りやめ、貸付のみで公募を進める方針とした。
- 関根委員 経済的な合理性だけでなく、売却となると市が管理できなくなる心配があるためと理解してよいか。
事務局 経済的な視点でも、70年間の貸付けが優位な結果となった。定性的な評価としては、財産として市が管理していた方が優位な項目が多くあった。また、売却を取りやめて公募する場合でも、本事業に大きな影響を及ぼさないと考えている。
- 池田委員 P.295 事業実施に係るリスク及び責任の分担について、昨今のように世界的な経済情勢で原材料が高騰した場合には、事業計画の大幅な修正や、事業を中止せざるを得ないこともある。その場合のリスク分担はどう考えているか。
事務局 リスク分担表の中で、市と事業者のリスクを定めているが、表の中でどちらの責になるか判断できない場合には、双方の協議により定める。
- 事務局 市ではP6. 周辺区内の新設道路の整備を予定している。新設道路の整備に向けた大宮駅西口第五地区周辺の交通状況を検証し、新設道路のあり方を検討している。検討の方向性によっては事業者には何らかの協力を求める可能性があるため、事業者に対して市から道路に関する協議等を求めることを公募要項に追記する。
委員長 それは事業者にとって設計変更などのリスクになるが、市の責となる認識で良いか。
事務局 施設の設計中であれば設計変更となり、供用開始後であれば施設の補償をする可能性もある。道路の検討結果によっては事業に影響を与えないこともあるため、市の現状を記載することを考えている。事業に影響を与える場合は市の責めに帰すべき変更にあたると考えている。

3) 公募要項（審査項目等）について

4) 事業者選定基準について

事務局より、資料2「事業者公募要項（案）」、資料3「事業者選定基準の検討について」の説明を行った。

< 質疑等 >

- 委員 提案内容の基準点を満たす事業者がない場合には再公募をする方針は変わらないか。
事務局 ご理解のとおりであるが、その場合には、全ての提案が基準点に達しなかつ

たことを真摯に受け止め、原因を検討する必要があると考えている。単なる再公募ではなく、基盤整備のあり方や都市計画の見直し等を再検討した上で公募を進めていきたい。

- 委員 ①事業提案書を合計10枚以内とすることで、事業者の負担は軽減されるが、枚数を減らしたことで提案内容に確認を求めなければならない箇所が増える懸念がある。その際は、事業者に追加の資料提出を要求するのか。
- 事務局 ②追加資料を要求する場合、その可能性を公募要項に記載するのか。
- 事務局 ①委員会から提案に対する質問を送付することを想定しており、必要に応じて追加資料を要求することを考えている。
- 事務局 ②ご指摘を踏まえ、必要に応じて追加資料を要求する旨を追記する。

- 委員 提案書は紙での提出になるか。昨今、ペーパーレス化が進んでいるため、データのみで可とする対応を検討してはどうか。
- 事務局 ご指摘を踏まえ、会議機材等も鑑みながら検討する。

- 委員 公募要項P.24 7 その他(2)著作権(3)特許権に関する合意書等は基本協定書とは別に取り交わすのか。
- 事務局 現時点では、別途合意書等を締結することは想定していない。著作権等の配慮は、事業者が固有のノウハウなどに配慮して作成する公開用提案概要書を公開用の情報とすることで対応する。

5) 答申について

事務局より、資料4「事業者の選定について(答申・案)」の説明を行った。

<質疑等>

- 事務局 各委員から公募要項等に対する意見を事務局にいただき、それらを反映した公募要項を各委員に送付する。各委員にご確認いただいた後、10月中を目途に市に対して委員長名での事業者選定基準を含む公募要項を答申していただく予定としている。

(3) その他

- ・次回以降の議題と公開又は非公開の決定

事務局より、第4回委員会以降は事業者の提案内容等の情報を扱うことを説明した後に、委員会の公開又は非公開を委員会に諮り、第4回委員会以降の非公開を決定した。

(4) 閉会

以上