

第4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12月7日(水) 14:00~15:00

2. 会 場 大宮情報文化センター(JACK大宮) 3階 大会議室

3. 出席者 委員4名(桑田仁、足立慎一郎、岩田真由美、関根ゆり)
欠席者:池田一義、小嶋文 ※敬称略

4. 議題等及び公開又は非公開の別

- (1)開会 公開
- (2)会議の公開・非公開部分の決定 公開
- (3)議 題
 - 1) 公募要項等の変更箇所について(審査項目等を除く) 公開
 - 2) 公募要項等の変更箇所について(審査項目等) 非公開※
 - 3) 答申について 非公開※
- (4)その他 非公開※

※会議は非公開とし、議事要旨は公開可能な範囲で公開。

5. 傍聴者数 2名

6. 議事要旨

(1) 開 会

(2) 会議の公開・非公開部分の決定

桑田委員長が会議の議長を務める。

議題「1) 公募要項等の変更箇所について(審査項目等を除く)」は公開とし、「2) 公募要項等の変更箇所について(審査項目等)」以降は評価基準等を含み、公にすることにより率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が損なわれる恐れ等があることから非公開とすることを決定した。

(3) 議 題

1) 公募要項等の変更箇所について(審査項目等を除く)

事務局より、資料1「大宮駅西口第五地区の道路整備及び事業用地の変更について」、資料2「公募条件等の主な変更点」、資料3「事業者公募要項(案)」、参考資料1「スケジュール(案)」の説明を行った。

<質疑等>

足立委員 事業用地面積の大きな変更は事業者の提案内容への影響があると考え。今回の変更の影響について事業者との対話を通じて適切に把握した上で、公募を進めていただきたい。大きな変更が度重なると事業者は不安を持つため、今後は大きな変更はない旨のメッセージを出すなど事業者と信頼関係を築いてほしい。

事務局 ご指摘のとおり配慮して進めていく必要がある。市としては公募開始直前ではあるが条件が全て整ったと考えており、この変更をもって公募の条件を確固た

るものとしていく予定である。事業者の意見として、現段階では施設設計は行っていないため、参入意向への影響はないと聞いている。また、事業者は市が都市基盤への投資を検討していると捉えており、公募の参画意欲の低下に繋がっているとは考えていない。

委員長 資料3P.27「(4)本施設の譲渡及び対象敷地の転貸について」、事業者が本施設でテナントの貸付を行う場合、事業の趣旨との合致について確認等を行うか。

事務局 確認を行う予定である。市として事業の趣旨に合致しないテナントが入ることは避けたいと考えている。

委員長 その場合、対象施設だけではなく、本施設の転貸も記載を追記してはどうか。また、資料3P.29「リスク分担表」にも同様に記載し統一していただきたい。

事務局 ご指摘を踏まえ修正する。

岩田委員 本施設の所有権は事業者となるのか。その場合は、本施設の賃貸についても加えるとよいと考える。

事務局 本施設の所有権は事業者となる。ご指摘を踏まえ修正する。

関根委員 スケジュールの変更が事業者の提案に影響しないか不安だったが、説明を聞き問題ないと感じている。

事務局 ご意見を踏まえ進めていく。

2) 公募要項等の変更箇所について（審査項目等）

以下の議題は会議が非公開のため、発言者は匿名としている。

事務局より、資料4「審査項目等の主な変更点」、資料5「事業者選定基準の検討について」の説明を行った。

<質疑等>

委員長 配点等のバランスも問題なくこれまでの指摘を踏まえ適切に修正されている。

委員 市の案でよいと考える。

3) 答申について

事務局より、資料6「事業者の選定について（答申・案）」の説明を行った。

<質疑等>

委員長 答申は年内を目処に、委員会の指摘を踏まえ進めていただきたい。

事務局 ご指摘を踏まえ公募要項を修正した後に、年内を目途に委員長名での事業者選定基準を含む公募要項（案）を市に答申していただく予定である。

(4) その他・次回の委員会の公開又は非公開の決定

事務局より、第5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5回委員会以降の非公開を決定した。

(5) 閉 会

以上