

泉区役所の建替えに関する事業者選定委員会
第7回議事録

日時	令和4年2月6日（日）15：00～16：00		
場所	仙台市役所上杉分庁舎2階第2会議室		
出席者	泉区役所の建替えに関する事業者選定委員会	東北大学大学院経済学研究科教授	増田 聡（委員長）
		東北工業大学工学部都市マネジメント学科准教授	泊 尚志（副委員長）
		弁護士	倉林 千枝子（委員）
		公認会計士	櫻井 康博（委員）
		宮城県建築士会	高橋 直子（委員）
		仙台市泉区長	鈴木 昭（委員）
	事務局	財政局	高野 局長 岩城 理事
		同財政部財政企画課	浅野 課長 磯部 係長
	関係部局	泉区	熊谷 副区長
		同区民部	工藤 部長
		同まちづくり推進部	橋浦 部長
		同区民部総務課	高橋 課長
	アドバイザー	株式会社日本総合研究所	大野木、山下、野津（記）

1. 開会

（事務局より開会の宣言。）

2. 議事の公開・非公開の確認

3. 議事

(1) 採点結果について

（事務局より採点結果、採点表に記入された委員の意見のうち主なものを説明）

- ・茶グループについて、新しい図書館等を含めた買取価格が提案価格に含まれて評価が行われているという理解でよいか。

- ◇ ご認識の通りである。

- ・最終的に全委員の採点の平均点を算出し評価を行ったとのことだが、公募要項に示してあるのか、確認しておく。

- ◇ 公募要領の付属資料として公表した審査基準において、「提案価格以外に関する審査項

目の審査では、各審査委員が各審査項目について審査を行い、以下の得点化方法に基づき得点を決定するものとする。その後、審査項目毎に審査委員が決定した得点の平均値を算出し、それを各審査項目における事業者の得点とする。なお、各審査項目の得点で、小数点第3位以下は切り捨てとする」と記載をしている。

- ・ 1位が紫グループ、2位が橙グループ、3位が茶グループということで確定してよいか（委員長）

（各委員：承認）

（2） 優先交渉権者等の選定について

（事務局より、優先交渉権者・次点交渉権者の選定について説明）

- ・ 公募開始から1位及び2位の代表企業及び構成企業と選定委員として接触のあった委員はいないか。（委員長）
 - 各委員、接触なし
- ・ 優先交渉権者・次点交渉権者について、確定する。（委員長）

（3） 選定委員会全体を通じての各委員の意見、感想

- ・ 参加事業者や協力いただいた委員に感謝したい。泉区役所の建替えに関しては、検討懇話会を設置し、市民の意向を事業者選定に反映させるような進め方をしてきた。まちづくり、交通環境の改善などを提案で求めたが、事業の実現可能性や長期的な安定性も含め、全体としてバランスの取れたものになっているか注意を払いながら評価を行った。
- ・ 本事業の考えが事業実施後、最終的にどの程度反映されたのかについては、検証も必要であると思う。
- ・ 今後、市の意見を事業者の提案に反映させながら進むものと思うが、施設の竣工までに、庁舎の機能・設備面について、技術的な進歩もあると思われる、挑戦的な提案を積極的に取りこむような形で進めていってほしい。また、良い建築は、地域の象徴になりえると考えており、ぜひ長く愛され、使い続けられる建物になってほしい。市には、今後、市の思いをしっかりと紫グループに伝えていただきたい。
- ・ 本事業は、庁舎の建替えと再開発がミックスされた事業であり、この2つを1つの事業として審査することは容易ではなかった。価格点が大きく開いたが、この数字を実現できるように紫グループには頑張ってもらうとともに、市はしっかりと確認していただきたい。
- ・ 利用者としてどう思うかという視点を持ち合わせて審査を行った。提案にはそれぞれの良いところがあり、捨てがたいような提案もあった。選定された紫グループは、配置や利便性等で期待できるが、地域の波及効果や交通環境の改善の実現に向けて、今後、竣工までさらに工夫いただきたいと思う。
- ・ 交通環境の改善について、それぞれ提案があったが、もっと踏み込んだ改善ができればとい

う思いがあり、紫グループについても、更なる提案をいただきたいと思う。また、シネコンなどの個別の業態を提案する事業者もあったが、事業の継続性のリスクヘッジの方法についても提案があればよかった。民間施設部分については、提案に基づき事業が実施されるように、市は事業者としっかり協議していただきたい。また、検討懇話会の話があったが、是非新しいエリアマネジメントの体制についても議論を進めていってほしいと考えている。事業者選定は終了するが引き続き、新たな意見も取り入れながら、優先交渉権者に市民の意見を伝え、良いものができることを期待している。

4. 閉会

(事務局より事務連絡)

(財政局長挨拶)

(事務局より閉会の宣言)

以上