

第15回蒲生北部地区市有地利活用事業者選定委員会 議事概要

日時 令和4年1月12日（水）13:30～17:15
場所 仙台市役所表小路仮庁舎9階経済局第一会議室
出席者 選定委員：6名
事務局：経済局産業政策部企業立地課
内容 1. 開会
2. 議事
（1）審議事項
①蒲生北部地区市有地利活用に係る事業者からの提案について
3. 事務連絡
4. 閉会

要旨

1. 委員会の開催について
委員7名中6名の出席により、委員会開催の定足数を満たすことを確認した。
2. 応募事業者との接触状況の確認について
事務局より、応募事業者と推定される事業者との事前の接触状況について確認を行い、全委員から接触していないとの回答を得た。
3. 委員会の公開・非公開等について
事務局より、第1回選定委員会にて決定した事項として、審議事項に関する情報が、仙台市情報公開条例第7条第3項のイの規定に該当すると判断されることから、本委員会を「非公開」とし、議事録は「議事概要」の形で委員名は記載せずに公表することを説明した。
4. 議事録署名委員の選任について
委員1名を議事録署名委員として選任した。
5. 守秘義務について
事務局より、選定委員会での審査内容等について、守秘義務が生じることを説明した。
6. 審査手順について
事務局より、事業提案の審査手順について説明した。
具体的には、各事業提案について、事務局が概要の説明を行い、出席委員が各自の知見に基づき意見交換を行った後に募集要項に定める評価基準に基づいて審査及び採点を行うことを説明した。
7. 事業提案に関する意見交換
審査手順に従って、S-24・S-16・S-32画地に応募のあった6件の事業提案について意見交換を行い、その概要は次のとおり。
 - (1) 受付番号1（S-24）
 - 次のコメントがあった。
 - ・多数の正社員採用を予定しており、雇用促進につながる。
 - ・輸出入品の取扱いも多く、仙台港の活用もかなりある。
 - ・仙台名物の原材料調達にも大きな役割を果たしており、地域への影響も大きい。
 - ・アンモニア冷媒が漏れた時には、周辺への影響が大きいことから、十分注意する必要がある。
 - (2) 受付番号2（S-24）
 - 輸出入品や現在の物流拠点について質問があり、事務局から回答を行った。
 - 次のコメントがあった。
 - ・太陽光発電の具体性が乏しい。
 - ・雇用人数が少ないので、経済波及効果が小さい。

(3) 受付番号3 (S-24)

- 蒲生北部地区への立地理由について質問があり、事務局より回答を行った。
- 次のコメントがあった。
 - ・長期借入金が多く、資金調達に不安がある。
 - ・顧客の業績に左右される可能性が高く、不安定な要素がある。

(4) 受付番号4 (S-24)

- 仙台港の利用見込みと借入月商倍率について質問があり、事務局より回答を行った。
- 次のコメントがあった。
 - ・採用人数は多いが、大半がアルバイトである。
 - ・取引先の確保について、不確定な点がある。

(5) 受付番号5 (S-16)

- 製造する製品や完成品の輸送方法について質問があり、事務局より回答を行った。
- 次の意見があった。
 - ・託児施設設置に関し、従業員への配慮という点では評価できるが、津波などのことを考えると、不安がある。
 - ・託児施設のある2階を災害時の避難場所とするならば、避難場所としての高さの基準を満たしているか確認する必要がある。

(6) 受付番号6 (S-32)

- 下記について質問があり、事務局より回答を行った。
 - ・仙台港の取扱貨物内容
 - ・コンクリート擁壁の津波対策効果
 - ・創業時の事業内容
 - ・事業提案書に示された保管物以外を保管する場合の対応
- 環境への配慮に関して、次の意見があった。
 - ・屋根を付けるという配慮は一定程度評価できるが、リスクを考えると上方向（屋根）だけでは不十分である。
 - ・現在の対策では、取扱品の流出が考えられ、蒲生干潟を守るための対策としては不十分である。風だけでなくゲリラ豪雨などの大雨に対して更なる対策が必要である。
 - ・津波への耐性を下げて、より発生確率の高い大雨への耐性を上げるなど、大雨時の対応を考えていただきたい。
 - ・取扱品の流出を抑える構造物となるよう、事業者に再度検討いただきたい。

8. 事業提案の評価について

各委員が事業提案について募集要項に定める評価基準に基づき審査及び採点を行った。

9. 評価の集計結果の確認及び事業候補者の選定等について

(1) 受付番号1、2、3、4、5

事務局より、各委員の事業提案評価点及び価格評価点を加えた総合評価点の集計結果を報告し、委員会として集計結果を再度確認した。

この結果、次のとおり事業候補者として選定とした。

受付番号1	事業候補者（交渉順位1位）として選定
受付番号3	次点候補者（交渉順位2位）として選定
受付番号4	次点候補者（交渉順位3位）として選定
受付番号2	次点候補者（交渉順位4位）として選定
受付番号5	事業候補者として選定

(2) 受付番号6

「環境への配慮」において、配慮すべき環境項目に対する対応策に不十分な点があることから、事業提案の審査については、事業者より補足資料の提出を受け、再審査とすることとした。

また、これを審査結果として、総合評価点とともに、蒲生北部地区市有地利活用事業者選定委員会設置要綱第7条の規定に基づき、委員長から仙台市長へ報告することを決定した。

10. 今後の事業者募集について

今後の事業者募集については、既に事業者募集を行ったが事業者が決定していない画地であることから、募集方法や周知方法、審査方法等を検討した上で、改めて各委員へ連絡することとした。

上記のとおり第15回蒲生北部地区市有地利活用事業者選定委員会の議事に相違ないことを証するため、ここに議事録署名委員が署名する。