

第3回 仙台市中央卸売市場再整備基本設計業務委託に係る

公募型プロポーザル審査委員会

議事録

日時：令和8年8月24日（月）13時30分～17時00分

場所：仙台市中央卸売市場本場管理棟 3階会議室

出席委員：西川正純委員長、長谷川麻子委員、山本和恵委員、門脇研二委員、西崎文雄委員

1. 開会 司会（事務局）	ただいまから、第3回仙台市中央卸売市場再整備基本設計業務委託に係る公募型プロポーザル審査委員会を開会いたします。
2. 委員会成立の報告 司会（事務局）	委員会成立に必要な定足数について確認します。 設置要綱第6条第2項により、会議は委員の過半数の出席で成立します。 本日は過半数の出席があるため、会議は成立しております。
3. 配布資料の確認 司会（事務局）	本日の配布資料について確認いたします。 お手元に、 ・ 次第 ・ 委員名簿 ・ 資料1 技術提案書評価シート ・ 資料2 プレゼンテーション・質疑応答評価シート ・ 参考資料 審査関係資料一式 をお配りしております。 参考資料は、第2回審査会で使用した資料に、今回の技術提案書、一次審査結果及び前回の議事録を追加したものです。 なお、資料は審査会終了後に回収いたしますので、机の上に置いたままをお願いいたします。
司会（事務局）	議事に入る前に、委員会の運営について2点確認をお願いいたします。 ・ 会議の公開・非公開 本市の「附属機関等の設置及び運営の基準に関する要綱」第4条第1項第2号により、公開・非公開は当該附属機関等において決定することとされております。 また、本市の「プロポーザル等の方式による設計者選定要綱」第27条第5項の規定では、プロポーザルの審査においては、委員会で公開と決定した場合

	合を除き、会議は非公開とされております。 このため、本日の会議の公開・非公開についてご確認をお願いいたします。 ・議事録の取扱い 議事録につきましては、事務局で作成した案に、毎回、委員長と委員1名の計2名にご署名いただき、議事録として確定する取扱いとしたいと考えておりますので、ご確認をお願いいたします。 また、一次審査及び二次審査の審議内容等については、発言者を特定しない形で議事録に記載する取扱いとしたいと考えておりますので、あわせてご確認をお願いいたします。 それでは、以降の進行は西川委員長をお願いいたします。
西川委員長	皆さん、本日はよろしくお願いいたします。
4. 委員会の運営等について 西川委員長 全委員	(1) 会議の公開・非公開 この会議は設計者選定に関わるため、今回以降の会議では、特に必要な場合を除き、中立性確保の観点から非公開としたいと考えますが、いかがでしょうか。 (異議なし) →非公開と決定
西川委員長 門協委員 西川委員長 全委員	(2) 議事録の取扱い 議事録の署名人は、私と名簿順で門協委員としたいと思いますが、よろしいでしょうか。 (承諾) また、一次審査及び二次審査の審議内容等については、発言者を特定しない形で議事録に記載することとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。 (異議なし)
5. 技術提案書の審査 西川委員長	(1) プレゼンテーション・質疑応答 これより技術提案書の審査に入ります。 まず、事務局から説明をお願いいたします。

事務局	技術提案書の審査方法について説明。 なお、プレゼンテーション及び質疑応答につきましては、この会議室に隣接するプレゼン会場で実施いたしますので、このあと、皆様にはご移動をお願いいたします。
西川委員長	ただいまの説明について、ご意見、ご質問はございますか。 (質疑なし)
西川委員長	それでは、これよりプレゼンテーション及び質疑応答の審査を行います。 以降の進行は、事務局をお願いいたします。 (委員及び事務局はプレゼンテーション会場へ移動)
事務局	【事業者１ プレゼンテーション】 (事業者１ 入室) 進行上の注意事項を説明。
事業者１	(プレゼンテーション実施)
事務局	【事業者１ 質疑応答】 それでは、これより質疑応答を行います。 委員の皆様からご質問をお願いいたします。 (質疑応答実施)
事務局	以上で質疑応答を終了いたします。 事業者１の皆様、ありがとうございました。 (事業者１ 退室) (事業者入れ替え)
	【事業者２ プレゼンテーション】 (事業者２ 入室)

事務局	進行上の注意事項を説明。
事業者 2	(プレゼンテーション実施)
事務局	【事業者 2 質疑応答】 それでは、これより質疑応答を行います。 委員の皆様からご質問をお願いいたします。 (質疑応答実施)
事務局	以上で質疑応答を終了いたします。 事業者 2 の皆様、ありがとうございました。 (事業者 2 退室)
事務局	以上で、全ての事業者のプレゼンテーション及び質疑応答を終了いたします。
事務局	それでは、評価シートへの記入をお願いいたします。 (各委員評価シート記入) (委員及び事務局は元の会議室へ移動)
事務局	それでは、ここからの進行は委員長にお返しいたします。
西川委員長	(2) 各委員評価内容発表 それでは、事業者 1 の評価内容について各委員から発表をお願いいたします。
委員	【事業者 1 評価内容】 まず、技術提案書についてですが、事業者 1 の提案は、テーマ 1 において物流の分析や将来対応の考え方がよく整理されていると感じました。また、防災や品質管理に関する提案も具体的であり、東北の食流通拠点としての市場機能を十分分析していると思いました。入荷から出荷までの物流動線を一方向に整理することで、効率的な市場運営を提案していた点も評価できると思

	います。 コールドチェーンの確立や HACCP への対応、将来的な取扱量や業態の変化への対応についても具体的に示されていました。また、水産と青果、それぞれの特性を踏まえた施設配置も評価できると考えます。BCP 対応についても、非常用電源や浸水対策などが詳細に検討されていました。 さらに、市場のブランド力向上や、生産地と消費地を結ぶ拠点としての将来像についても明確に示されていたと思います。一方で、事業者 2 の提案と比較すると、全体としてはオーソドックスな提案にとどまっているという印象も受けました。提案内容は非常に具体的で実現性も高いのですが、新しい発想という点ではやや物足りなさを感じました。 テーマ 2 については、LCC の低減に向けて、ZEB や設備更新を含めた総合的な提案がなされていたと感じました。ただし、環境性能に関する定量的な目標設定については、やや弱い部分もあったのではないかと思います。 テーマ 3 については、工区計画や造成計画、仮設運用計画などが具体的に示されていました。現地建替えによる市場運営への影響を詳細に分析し、工事動線と市場動線の分離についても具体的に計画されていた点は評価できると思います。 テーマ 4 の賑わい創出については、非常に面白い提案だったと思います。歩行者と車両を分離するペDESTリアンデッキや体験機能の提案は魅力的でした。また、市場・食・物流を結ぶ拠点として位置付け、ペDESTリアンデッキを活用した見学動線や、ゲート広場、キッチンスタジオ、飲食・物販機能など、賑わい創出に向けた具体的な提案がなされていたと感じました。このテーマについては特に評価できる内容だったと思います。 総じて、実現性の高い、非常に堅実な市場施設の提案であったと考えています。一方で、将来を見据えた新たな提案という点では、やや物足りなさを感じたのも事実です。 また、プレゼンテーションについてですが、技術提案書に沿った説明が中心であり、提案書に記載されている内容以外の新たな情報があまり示されなかったという印象を受けました。
委員	私としては、建築計画や環境性能、それから構造的な部分を重点的に見ておりました。そのような観点からすると、事業者 1 の提案については、若干やり過ぎかなという印象を受けました。やるのであれば、もう少し別のやり方もあるのではないかと感じております。 特にペDESTリアンデッキについては、仙台は雪も多く、雨や風もありますし、近年は台風の進路なども変化しております。そのような中で、あれだけ

	長いスパンを持つ構造物として、多くのガラスを用いた計画というのは、少しリアリティに欠けるのではないかと感じました。 また、先ほど動線に関する話もありましたが、外部から来る方と市場関係者の動線を交錯させない方法はいくらでも考えられると思いますので、基本的な敷地の使い方ができていないのは残念だと感じました。 プレゼンテーションについても、かなり硬い印象を受けました。もう少し提案として訴えかけるような姿勢が欲しかったなというところです。 実施設計に向けたチームとしての確実性は感じられましたが、新規性がなく、あまり面白みは感じられなかったというのが率直な印象です。
委員	それでは、事業者1についてテーマ1からお話しします。 現状を踏まえて、場内事業者の皆さんのニーズを反映しながら、できるだけ現在の業務に支障のない範囲で更新していくという提案であり、移転についても比較的スムーズに進められるのではないかと感じ、最低限の技術提案にはなっていると考えております。 また、コストの抑え方についても、事業者2とは異なる考え方で、できるだけ建物を軽量化することで初期投資を抑えようとしている提案であったのだろうと理解しております。 一方で、敷地利用については、あまりにも低利用であり、画期的な動線処理などに関する提案が見られなかったのは残念なところです。 テーマ3については、比較的ゆとりを持ちながら建替えを進めていく計画となっており、作業スペース等も十分確保しながら進められるのだろうと思いました。そういう意味では、実現可能性の高い案であると感じました。 テーマ4については、正面玄関を中心に賑わいを創出しようという意図はよく伝わってきました。ただ、その内容については見直しの余地がまだかなりありそうだという印象を持っております。 プレゼンテーションについては、残念ながら、手元の資料に目を落とさなければ内容を追いきれない場面が多く、提案内容が十分に伝わってこない部分もありました。その点は残念だったと思います。
委員	テーマ1については、全体的に基本計画を踏襲した内容となっており、業務の確実性は高いのではないかと感じて評価しておりました。 テーマ2の事業費やライフサイクルコストについては、よく言えば技術的に無理のない内容を積み重ねた提案であり、堅実な内容になっていると思いました。そのため、一定程度のイニシャルコストやランニングコストの低減効果は見込めるのではないかと感じました。

	テーマ3についても、基本計画までに関係者と積み重ねてきた内容をベースとしておりますので、確実性は高いのだらうと思っております。 テーマ4については、動線計画そのものには無理がないと思いましたが、ペDESTリアンデッキが非常に長いため、見学者にとっては現在どこにいて、次にどこへ向かえばよいのか分かりにくくなる可能性があると感じました。そのため、サイン計画などを充実させれば成立するのかなと思っております。 プレゼンテーションについては、資料に書かれている内容をそのまま読み上げて説明しているという印象でした。また、質問と回答がかみ合っていない場面があったのが少し気になりました。
委員	テーマ1につきましては、基本計画をよく読み込んだ上で、それをさらに実現ベースに落とし込んでいる提案だと感じました。その意味では、無理のない計画になっているのだらうと見ておりました。 テーマ2につきましても、事業者との対話経験を生かすということが大きく打ち出されておりましたので、そうした業務にはある程度慣れているのだらうと思いました。また、提案内容としては網羅的な印象で、一つ一つ答えるべきところにはきちんと答えているという受け止めでした。 テーマ3の段階整備による建替えについてですが、ローリング計画は私が一番気にしているところです。やはり市場を稼働させながら建て替えていく難しさをどの程度イメージできているのかという点を見たときに、事業者1は基本計画をきちんと踏襲しているということで、まず大きく破綻することはないのだらうと感じました。その点は安心できる提案だったと思います。 テーマ4についてですが、左上のパスを見ると、現在の市場と比べて人が自然に引き込まれていくような印象があり、その点については好感が持てました。こうした形で人を呼び込むという考え方も一つあるのだらうと思います。 ただ、現在の市場の状況を見ますと、横断歩道で一時停止しない車両も見受けられますし、場内事業者への働きかけなども含めて、しっかり対応していかなければならないと思います。来場者が自由に行き来するような空間になる以上、安全面への配慮は必ず必要だと感じました。 そういった意味では、賑わい創出の仕掛けについて、具体的なイメージを持つ上で参考になる提案だったと思います。 プレゼンテーションにつきましては、各委員の皆様がおっしゃったとおりですが、事業者2の方が格段に優れていたという印象を持ちました。事業者1についても、もう少し踏み込んだ説明があってもよかったのではないかと思います。

	います。 委員 総じて、現状を踏まえたオーソドックスな提案だったという印象です。基本計画に沿った形になっておりますので、無難に進めることはできるのかなと思います。 ただ、斬新さがないというか、全体的には基本計画を踏襲した提案になっていたという印象です。 委員 先ほど申し上げましたが、これまで場内事業者の皆様が様々な議論を重ねながら積み上げてきた内容を、そのまま取り込みやすい基本設計になっていると感じました。 今後は10年を超える長期間の事業になりますので、手戻りなどが生じた場合に、その影響が後工程にどのように及ぶのかという点については、場内事業者の皆様も非常に気にされていると思います。 そういった意味では、対話をゼロから始めるというよりも、これまで積み上げてきた議論を踏まえながら、さらに何を詰めていくのかという前向きな議論につなげていけるのではないかと感じました。
西川委員長 委員	【事業者2 評価内容】 それでは、続いて事業者2の評価内容について各委員から発表をお願いいたします。 まずテーマ1ですが、一棟集約型の閉鎖型市場とし、コールドチェーンやDXへの対応についても具体的な提案がなされていたと思います。また、将来的な変化への対応力についても評価できると考えております。 災害時の機能維持についても、設備配置や避難機能を含めた提案がされていたと思います。一方で、市場運営や各部門の特性に対する配慮という点では、比較してしまうと事業者1の方がより具体的であり、事業者2はやや抽象的な部分が見られたという印象です。ただ、斬新なアイデアも多く、現在の場内事業者の状況も含めて考える必要はあるものの、個人的には面白い提案だと感じました。 テーマ2についてですが、環境性能やLCC低減に向けた提案については説得力があったと思います。 テーマ3については、段階整備の考え方は分かりやすかったものの、提案書だけを見ると具体性に欠けており、やや弱い印象を受けました。ただ、プレゼンテーションを聞いたことでかなり理解できた部分もありましたので、そ

	の点は良かったと思います。 テーマ4については、見学通路や交流機能の充実など評価できる部分はありましたが、事業者1と比較するとやや物足りなさを感じました。ただ、一般的なレベルとしては十分な提案だったと思います。また、将来性や拡張性という点については、もう少し踏み込んだ提案があっても良かったのではないかなというのが正直な印象です。
委員	市場の設計については、初心者のなところをご自身でも認識されているので、むしろそこは期待してもよいのかなと思っております。誰でも初めての経験はありますし、ほかの地域の卸売市場を見ても、最近はこちらのタイプの施設がほとんどになってきております。見学者についても、外を歩いてもらうというよりは、冷暖房の効いた空間から見学していただくのが一般的です。その意味では、この技術提案の方向性は妥当だと考えております。また、プレゼンテーションについても、建築分野のプレゼンテーションとしてはよくできていたと思います。デザインを担当する方とマネジメントを担当する方が役割分担をしながら組織として取り組まれている点については安心感がありました。 一方で、他社との共同体で進める提案となっておりますので、組織全体としてどの程度の実力を発揮できるのかという点については多少不安もあります。ただ、誰にでも最初は初めての経験はありますので、この業務を通じて経験を積んでいただければよいのではないかと考えております。 理想とする市場の姿については、今後の市場のあり方をしっかり考えた提案になっていると感じました。細かい部分については今後学びながら設計を深めていただき、施工までつなげていければよいと思います。その意味では、全体としてよくできている提案ではないかと考えております。 特に、一棟型としている点については、省エネルギーや脱炭素といった現在の課題に対応しやすく、近年の市場施設ではこうした考え方が主流になりつつありますので、その点は非常に評価できると考えております。
委員	まず、LCCを抑えるということは、事業主やクライアントにとって非常に大事なことではないかと考えております。その点からしますと、このコンパクト型の提案は、基本的な手法を踏襲しながら、ゾーニングや動線を単純明快に整理し、さらに計画変更の余地を十分に残しているという意味で、プロポーザルとしてはうまくできている提案だと評価しております。 また、矩形の余剰地を多く残している点については、施主に対して非常に配慮された提案だと感じました。今後の増築や機能拡張についても、それだけ

	の余剰地があれば十分対応できるという余地を示している点で、親切的な提案ではないかと考えております。 一方で、縦動線を活用しながら限られた敷地の中で建替えを進めていくということについては、技術的に難しい部分もあると思いますので、その点は経験値という意味では少し心配なところも感じました。 テーマ4についてですが、見学者の案内を考えた場合、まずはコンパクトに一通り見て回れるルートを確保するという考え方は理解できました。その上で、どのように付加価値をつけていくのかについては、今後の対話の中で整理していくという考え方なのだろうと思います。様々なアイデアは持っているものの、今回はあえてそこまで披露しなかったのではないかと印象を受けました。 プレゼンテーションについては上手だったと思います。 また、質疑応答についても、どのような点を質問されるのかをある程度想定した上で準備されていた印象がありました。計画書には細かく記載されていない部分についても、きちんと考えた上で回答されていたように感じました。 委員 テーマ1については、基本計画とはあえて異なる内容を提案してきたのだろうと受け止めております。人、物、車の動線を立体的に再整理することで、非常に効率性の高い計画になっていると思いました。その結果として、床面積の削減や余剰地の増加といった効果も期待できると考えております。 一方で、立体動線となることで業務効率の向上は期待できるものの、それが実際に市場関係者の皆様に受け入れられるのかという点については少し不安も感じております。 テーマ2の事業費やライフサイクルコストについては、建物形状がシンプルであることから、相当な効果が見込めるのではないかと考えております。屋上駐車場としていることや、エレベーターの台数が多いことなどもありますので、具体的な数字までは申し上げられませんが、相応の効果が期待できるのではないかと思います。 テーマ3の現地建替えについては、市場関係者との協議が必要になることから、評価が難しい部分もあります。ただ、仮設建築物を整備せずに進める計画としている点については評価できると思っております。 テーマ4については、見学者の動線という観点で見ると、事業者1と比較して事業者2の方がかなり優れていると感じました。建物をコンパクトにしていることで、見学者の動線計画がシンプルで分かりやすくなっております。 また、余剰地についても活用しやすい計画となっておりますので、有効活用
--	--

委員	地としての展開にも非常に期待できると思いました。 プレゼンテーションについても説明が分かりやすく、質疑応答も的確でした。私が特に良いと感じたのは、提案内容に固執するのではなく、プロポーザルはあくまで提案として示した上で、関係者の皆様と協議しながらより良いものにしていきたいという姿勢が感じられた点です。その点については非常に好印象を持ちました。 私は、今回の事業者2の提案については、これが2年前の基本計画の段階で出てきていたら、また違ったのだろうなという印象を持ちました。 特にテーマ1については、どちらかという、合意形成によってスケジュールにどのような影響が出てくるのかという部分や、実際の使い勝手の部分に目が向きました。他市場の事例はあるとは思いますが、例えば細かなところで言えば、水産と青果が共用で使用するような計画や、積み込みスペースの考え方については、実際の運用を考えたときにうまく機能するのだろうかという印象を持ちました。 また、ストックポイントなどについての言及がなかった点は少し残念に感じました。 一方で、テーマ2については、シンプルな形状できちんと整理された計画となっている点は評価できると思いました。建設費や実際の面積については、コンパクト化という考え方がどのようなものなのか分かりにくい部分もありましたが、ヒアリングを通して理解することができました。 ヒアリングについては、分からない部分や現段階では申し上げられない部分について、正直に誠実に回答されていたことは非常に好印象でした。 また、ローリング計画についても、工事車両の動線など詳細に示されていない部分がありましたが、そのあたりについても理由を含めて誠実に回答されていたという印象を受けました。 さらに、集客や賑わいづくりについても、市民の安全面や将来的なセキュリティについて言及されており、その点はしっかり考えられているという印象を受けました。 結果として、ヒアリングを聞いた中で、事業者2の提案書を事前に確認した際に付けていた得点よりも、上方修正した項目はありました。
西川委員長	皆様、ありがとうございました。事業者1、事業者2の両者について、委員の皆様からご意見を伺いました。 最終的には点数に基づいて評価することになると思いますが、そうは言っても、どちらをより評価するかということになるのだと思います。

	事業者 1 については、オーソドックスな提案であり、基本計画に沿った形で着実に進められるというご意見がありました。 一方で、事業者 2 については、新しいアイデアが盛り込まれており、LCC の低減も期待できることから、将来的な市場のあり方につながる提案ではないかというご意見もあったと思います。 どこを重視して評価するのかということになると思いますので、そのあたりについて、もう少し意見を出し合えればと思います。
委員	前は、私は事業者 1 の方が評価は高かったのですが、本日は事業者 2 の方が高かったというところはあります。
委員	事業者 2 の提案については、これまで積み上げてきた議論を踏まえると、改めて合意形成を進めることは難しい面もあるのでしょうか。
委員	ヒアリングでも確認がありましたが、コストはどうか、コンパクト化によって何が変わるのか、今回の提案の利点はどこにあるのかという部分について、きちんと説明できることが重要だと思います。 そこが明確に説明できないとなると、場内事業者への説明は少し難しくなるのではないかと思います。 例えば、市場全体のコストが 1 割程度下がることで使用料にも影響するなど、具体的なメリットを示すことができればよいと思うのですが、そのあたりをどこまで説明できるのかという点が一番の懸念です。
委員	最終的には点数で評価することになるとは思いますが、個人的には、せっかく新しい市場を整備するのであれば、これまでとは違う、新しい将来像を感じさせるような提案があってもよいのではないかと考えております。 もちろん、オーソドックスな提案の良さや安心感も大事だと思うのですが、そのあたりをどう考えるのかということだと思います。
委員	正直なところ、仙台市っぽいと言うと、どちらかというと保守的で、あまり変化がないという印象があり、そう考えると、事業者 1 の提案の方が無難で、これまでどおりだから安心だという評価になるのかもしれませんが。 ただ、これから何に重点を置くのかということが大事なのだと思います。これまでの歴史や積み重ねはもちろん重要ですが、問題はこれからどうするかということです。 そういった観点で言えば、古き良きものを大事にしながらも、新しく整備す

	るのであれば、活用できる技術はできる限り使っていくべきだと思います。分かっていることはしっかりやるという姿勢がなければ、次の世代の手本にはならないと思います。 そういった意味でも、事業者2のチャレンジには期待したいと思います。これから話し合いを進めていくという点についても、設計段階では十分あり得ることですし、本格的に取り組む段階になったときに、しっかり対応していただければよいのだと思います。 また、数値化しづらい部分ではありますが、やる気や熱意、そういった温度感のようなものは、事業者2の方から強く感じました。 今後は、経験という意味でも知見という意味でも積み重ねていただき、その中で地域の建築業界を担う若い世代の手本となっていいただければよいのではないかと考えております。
委員	プロポーザルですので、私は事業者2を推します。 これがコンペであれば事業者1だと思います。もうこの案でいきますということであれば、事業者1の方がよいのかもしれません。ただ、プロポーザルであれば、これから改めて設計をしていくことになります。 将来に向けて新しいことをやっていこう、DX化を進めていこうという話をしている中で、従来どおりの動線計画にこだわっている場合ではないというのが正直なところです。 もちろん、ハレーションを起こす可能性はあると思います。ただ、それを含めて対話をしながら進めていけるかどうか、事業者2にどの程度の対話能力があるのかということなのだと思います。 また、育てていくという観点もあるのかもしれません。 そういった意味で、プロポーザルということであれば、私は事業者2を推します。
委員	今日の内容だけで判断すれば、私は事業者2の方が優れていると思います。一方で、この事業者選定については、これまで事務局において評価項目や配点について検討を重ね、委員会としてもそれを確認しながら進めてきた経緯があります。 そのため、今の議論も踏まえながら、もう一度自分の評価を見直した上で、最終的には点数に基づいて判断するのが妥当ではないかと思います。
委員	水産棟に関しては、一体型の計画について、これまでも案として検討された経緯があったと認識しております。しかし、運用面では様々な課題もあり、

	例えばトラックバースの配置や必要なバース数などを含めて、多くの議論があったものと理解しております。 そのため、他の委員の皆様がおっしゃるような考え方もよく分かるのですが、一方で、実際に利用する側がどのように納得できるか、また、現在の業務のやり方をどこまで変えていけるのかという点も重要だと思います。 そういったことを考えると、どこかで折り合いをつけないければならない部分もあるのではないかと感じております。 そのため、私としては、手堅さや確実性という観点から、事業者1の方がよいのではないかと考えております。 ただ、最終的には点数に基づいて判断していければと思っております。
委員	実際に市場の開設はかなり先になる計画だったと思います。そう考えると、個人的には、オーソドックスな提案よりも、将来の姿が見えるような提案の方がよいのかなという気もしております。 ただ、一方で、場内事業者の皆様の理解も得ていかなければなりません。 例えばバースについても、もう少し工夫できる余地はないのかなと思いながら見ておりました。平面部分も活用できるというお話もありましたので、やり方はいろいろあるのかもしれないと思います。 そのあたりについては、やはり実際に場内事業者の皆様と相談しながら進めていく必要があるのではないかと思います。
西川委員長	それでは、皆様にはもう一度点数を見直していただき、最終的な評価を提出していただければと思います。よろしくお願いいたします。 《評点記入》
西川委員長	皆様よろしいでしょうか。 以上で技術提案書の審査を終了いたします。 事務局は評価シートの回収をお願いします。
事務局	(評価シート回収)
西川委員長	それでは、事務局において評価点の集計を行いますので、ここで10分程度休憩といたします。

6. 審査結果	
西川委員長	委員会を再開いたします。 審査結果について、事務局から説明をお願いします。
事務局	集計結果について説明した。 評価要領に基づき確認した結果、総合評価点が120点未満の事業者はいなかったことを報告した。 最終評価点が170点と最も高かった事業者1を受注候補者とし、事業者2を次点者とする案を説明した。
西川委員長	ただいまの説明について、ご意見、ご質問はございますか。 (質疑なし)
西川委員長	それでは、事務局説明のとおり、事業者1を受注候補者、事業者2を次点者とすることでよろしいでしょうか。
全委員	(異議なし)
西川委員長	それでは、事業者1を受注候補者、事業者2を次点者することに決定いたします。
事務局	(受注候補者及び次点者の決定を受け、参加事業者の事業者名を発表)
西川委員長	本日の審査全体を通して、委員の皆様から何かございますか。
全委員	(質疑なし)
7. 各委員から	
西川委員長	本日が最後の審査会となりますので、委員の皆様から一言ずつご発言をいただければと思います。
委員	正直な結果になったのではないかと思います。 事業者1であれば、できるだろうというところがあります。 ただ、もう少しアレンジしていただいた方がよい部分もあると思いますので、そのあたりは今後お願いしていけばよいのではないかと考えます。

委員	やはり、事業者 1 には、あくまでもこれはプロポーザルですので、もう少し精度の高い設計をしていただきたいと思います。 少なくとも、この施設は、もちろん現在使っている方々も大事ですが、将来に向けて何十年にもわたって使われる建物になりますので、そういった視点で考えていただきたいと思います。 その意味では、主任設計者や意匠担当者の方には、もう一回線を引き直していただくぐらいの気持ちでやっていただきたいと思いますというところでございます。
委員	今回、一方には基本計画をさらにブラッシュアップした、業務の確実性が高いと思われる提案をしてきた事業者があり、もう一方には、基本計画にはなかった視点から、市場に求められる機能を改めて整理した意欲的な提案をしてきた事業者がありました。 その二者から選ぶというのは非常に難しかったと思いますが、評価を取りまとめていただいた委員の皆様には感謝したいと思います。
委員	結果のとおりだったのではないかと考えております。体制的なものや実績の部分で、事業者 1 が当初からある程度評価されていたということも影響しており、一方で、事業者 2 につきましては、各テーマの提案が委員の皆様から一定の評価を得ていたということは、どこかでしっかり伝えなければならないと考えております。 また、先ほどもご意見がありましたが、基本計画は基本計画として大事にしながらも、設計段階ではそれを踏襲するだけではなく、さらにいろいろな提案を加えていくことも大切だと思います。 場内事業者の皆様にとってということもありますが、それだけではなく、将来に向けて、これからを担う若い世代のことも含めて、いろいろと考えていけるような基本設計にしていきたいと思いますと考えております。 ありがとうございました。
委員	最後になりますが、私も皆様と同じような意見です。 先ほども意見がありましたが、LCC の低減というのは非常に重要な視点だと思います。また、建設コストの縮減についても、今後ますます重要になってくるのではないかと思います。 その意味では、事業者 1 には、かなり知恵を出していただきたいと思います。事業者 2 までいかなくても、何かうまくできることはあると思いますので、そのあたりはしっかり提案していただきたいと思います。 また、決して今回の提案で満足しているものではないということは、お伝え

	いただきたいと思います。あくまでもこれはプロポーザルであり、設計は別物だということをしっかり認識して進めていただきたいと思います。委員の皆様からの意見は非常に貴重なものだと思いますので、それをうまく活用していただき、将来像を見据えた形での設計に持って行っていただきたいと思います。 私自身、建築や建設については専門ではありませんが、今回このような議論に携わらせていただき、最後の議論は非常に楽しく、わくわくする部分もありました。 このような場に携わらせていただいて、本当に良かったと思っております。どうもありがとうございました。以上です。
西川委員長	本プロポーザルの総評につきましては、本日いただいたご意見等も踏まえ、私と事務局で整理したいと考えております。 総評の取りまとめにつきましては、私と事務局にご一任いただければと思いますが、よろしいでしょうか。
全委員	(承諾)
委員	ぜひ事業者2の方に、ポジティブに捉えていただけるように、お伝えください。
西川委員長	そうですね。 皆様、ありがとうございます。 本日予定されていた議事は以上となります。
8. 今後のスケジュール	
西川委員長	事務局から連絡事項はございますか。
事務局	明日8月25日に、二次審査結果を各事業者へ通知する予定としております。また、市ホームページにおいて、受注候補者及び次点者の公表を行うとともに、本委員会の総評を委員長名で掲載する予定としております。 なお、本日が最後の審査会となりますが、委員の皆様の任期は受注候補者との契約締結までとなっております。契約締結は令和8年10月末を予定しております。

西川委員長	契約締結までの間に対応が必要となった場合には、ご連絡させていただくことがありますので、引き続きよろしくお願いいたします。 また、議事録案がまとまり次第、議事録署名人である西川委員長及び門脇委員にご確認及びご署名をお願いいたしますので、よろしくお願いいたします。 これをもちまして、本日の審査を終了いたします。 進行を事務局にお返しします。
9. 閉会 司会（事務局）	委員の皆様のご協力により、本日、受注候補者を決定することができました。委員の皆様には、ご多忙の中、ご審議いただきまして誠にありがとうございました。 それでは、以上をもちまして、第3回仙台市中央卸売市場再整備基本設計業務委託に係る公募型プロポーザル審査委員会を閉会いたします。

令和 8 年 9 月24日

仙台市中央卸売市場再整備基本設計業務委託に係る
公募型プロポーザル審査委員会

委員長 西川 正純 （署名）

西川 正純

委員 門脇 研二 （署名）

門脇 研二