

泉区役所の建替えに関する事業者選定委員会
第5回議事録

日時	令和3年7月6日（火）18:00～20:00		
場所	仙台市役所 2階会議室		
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 佐々木 主幹
	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、野津（記）
配付資料	資料	資料1 泉区役所建替事業	公募要領（案）
		資料2-1 泉区役所建替事業	審査基準（案）
		資料2-2 審査項目等一覧表	
		資料2-3 泉区役所建替事業	様式及び提案記載要領（案）
		資料3 今後のスケジュール及び各選定委員会における協議内容について	

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) 公募要領(案)について

(資料1に基づき、事務局より説明)

- ・「5 金額に関する事項」として参考概算額が挙げられているが、参考に示すとはどういう意図か。
 - ◇ 最低・最高価格として示して分けるわけではなく、他のPPP事業も参考に参考額を示すことで要求水準と提案のバランスをとってもらうことを意図している。
- ・目安として設定していると解釈したが、提案のあった金額が参考額と異なるのであれば、提案の中でその説明をしてもらうのが良いだろう。
- ・「5. 費用」で「市が提案内容を踏まえつつ、その必要性や効果等に応じ個別に判断する」とあるが、このような記載の仕方で事業者が提案しづらくなるようなことはないのか。
 - ◇ ここで個別に判断すると記載しているのは、交通環境改善施設のランニングコストについてである。これは価格評価の対象として設定しておらず、事業者との意見交換を踏まえ、必要な維持管理費用は市が負担するというもので、事業者が困るようなことはないと考えている。

(2) 審査基準(案)について

(資料2-1、2-2、2-3に基づき、事務局より説明)

- ・評価をするにあたって、目を通さないといけない資料のボリュームを確認したい。
 - ◇ まず様式において、提案書作成の留意点としてわかりやすく書くことと記載している。提案書のボリュームについては、各提案者からA4で45枚程度の提案書と、A3の図面資料が提出される予定である。なお、審査委員の確認期間として1カ月程度を確保している。
- ・提案書のページ数は厳守か。行間の指定について目安を設けなくてもいいのか。
 - ◇ 最大ページ数について定めており、指定を超えるページ数になることは認めない考えである。提案内容やボリュームを踏まえ、事業者の裁量で設定して問題ないと考えている。
- ・提案概要書は事業者が後から作るということか。
 - ◇ 選定委員会で選定した優先交渉権者が選定後に作る。

- ・ 審査方法が 5 段階評価で、かつそれが等間隔になっていることについて説明してほしい。

(事務局より審査シミュレーションの結果の説明)

- 等間隔でない評価基準の審査シミュレーションも行ったが、全体順位に変わりはなく等間隔が妥当と考えている。審査員としての審査のしやすさや、他都市の事例、説明のしやすさ等から、このように設定した。

- ・ 提案価格の得点化方法に関して、割引率についても説明してほしい。これもシミュレーションしたのか。

(事務局より割引率について説明)

- こちらについても他の数字を設定してシミュレーションを行い、現在の金利等の状況も踏まえ、現在設定の数値が妥当と考えている。

- ・ 5 段階評価する際の、A と B の違いをどうつけるのか、匙加減が難しいと思うが、何か考えはあるか。

- 各委員の専門を踏まえ、統一した評価の基準を作ることは難しいと考えており、提案内容について選定委員会で意見交換もしていただきながら、評価していただきたいと考えている。

- ・ 等間隔で評価する場合、A 評価と C 評価とした審査委員が一人ずついた場合に、平均すると B 評価が二人いた場合と同等の評価になる。そのような理解でよいのか。

- どう評価するのが望ましいのか、この場で議論いただきたいが、事務局案としては、他都市の事例、説明のしやすさ等からこのように設定した。

- ・ 無難に評価すると、評価が B～D に集中してしまうのではないか。5 段階評価において、3 をできるだけつけるなというような方針を示すという方針を聞いたことがある。そのような取り決めをするのはありなのか。

- 今回の評価は他都市の事例も参考にしたうえで、標準的なものをベースに中央値があり、上下に二つずつある形が審査しやすいだろうという意図で、等間隔の 5 段階評価としている。議論いただき、必要に応じて提言いただきたい。

- ・ 専門上評価が難しい項目もあるが、必要があれば提案内容について事務局に確認したい。

- 審査の段階や、選定委員会で事務局の方に質問をお寄せいただければ、事務局より提案者に確認したうえで回答する予定である。また、選定委員会の場などで、意見交換していただくこともある

- ・様式集を見る限り、協力企業についても決算書を出させることになっているが、協力企業については不要ではないか。
 - ◇ 指摘の通り、代表企業・構成企業だけで十分という可能性もある。検討する。
- ・審査する際には、提案書のほか、決算書等についても確認するのか。
 - ◇ 事業者名を非公開とした形で提案書全部について審査いただく予定である。なお、資格要件等については事務局で確認する。
- ・周辺地建替えの方が評価上有利になってしまうということはないのか。
 - ◇ 現敷地内での建替えでも、C 評価としている。周辺地建替えにより、利便性で現状よりも向上するのであれば、C より上の評価と考えており一方的に有利になることはない。

(3) 今後のスケジュール及び各選定委員会における協議内容について

(資料3に基づき、事務局より説明)

- ・第6～7回選定委員会を非公開とする理由を確認する。
 - ◇ 具体的に事業者を選定していただく場となり、本市の過去の事例や規程等から、委員の発言の中立性を担保するために非公開としている。審査の記録などの公開は事業者選定後に行う想定である。
- ・公開でプレゼンテーションをする意義を確認する。参加した市民が発言の予定はあるのか。
 - ◇ 公開プレゼンテーションを行うことで、提案の概要やセールスポイントを事業者が説明し、直接市民に共有することが可能となると考えている。なお、プレゼンテーションにより、審査の公平性を高めるとともに、提案内容の理解を深め、審査につなげることが主な目的であるため、市民の発言は予定していない。
- ・今回の資料は公募段階において全て公開されるのか。今日の委員会の議論は事業者選定まで公表されないのか。
 - ◇ 公募要領、様式、審査基準は公開する。選定後に議事録は公表する。公募資料等については、今回の選定委員会の結果を踏まえ修正し、公表する。事業者等から公募内容等について質疑があり、回答が委員会内での議論に触れる場合は、委員の皆様にご相談したい。

4. 閉会

以上