

泉区役所の建替えに関する事業者選定委員会

第1回議事録

日時	令和2年7月15日(火) 10:00~11:30		
場所	仙台市役所本庁舎2階第1委員会		
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 財政企画課	福田局長 岩城次長兼財政部長 橋浦課長 佐々木係長 志賀主査	
関係部局	泉区区民部 泉区総務課	工藤参事兼総務課長 阿部主幹 菅井主事	
アドバイザー	株式会社日本総合研究所	日吉、大野木、野津	
配付資料	資料	【資料1】 泉区役所庁舎の建替えについて (令和2年1月24、25日市民説明会資料) 【資料2】 泉区役所建替えに関する市民説明会結果概要 【資料3】 泉区役所建替事業 実施方針検討のポイント 【資料4】 今後の委員会スケジュール (予定) 【当日配布】 第1回泉区役所の建替えに関する懇話会 委員意見	
	その他資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要綱 ・ 委員名簿 ・ 座席表 	

1. 開会

(事務局より開会の宣言及び、配布資料の説明)

2. 財政局長挨拶

(仙台市財政局福田局長より開会の挨拶)

3. 各委員挨拶

(各委員の自己紹介及び挨拶)

4. 委員長、副委員長選任

- 委員長、副委員長の選出は、委員による互選により選任することのだが、事務局から推薦はないか。(鈴木委員)
 - 本事業は単なる区役所の建設に留まらず、民間活力の導入など、幅広いまちづくりの視点が重要になる。都市計画が専門の増田委員を委員長に、泊委員を副委員長に推挙する。(事務局)
 - 異議なし。(全委員)

5. 委員会の公開及び署名

- 要綱に基づき、審議は原則公開としたうえで、特定の個人や法人を識別しうる情報がある場合は非公開とする。(増田委員長)
 - 今回の審議において、個人や法人情報が出る予定はないため、公開として進める。(増田委員長)
- 今回の審議における議事録の署名委員は、増田委員長、倉林委員とする。(増田委員長)
 - 了解した。(倉林委員)

6. 資料の説明及び懇話会の報告

- (事務局より資料1～3の説明及び、懇話会の報告)

7. 事務局の説明及び報告に対する質疑

- 選定委員会の役割や位置付けについて伺いたい。また、懇話会の内容はどこまで取りまとめをするのか、その内容をどのように事業者選定に取り込んでいくのか伺いた

- い。(高橋委員)
- 懇話会は何かを決定するものではなく、役割は、選定委員会で決定を行う際の参考として、地域の方々に意見を伺うことである。(鈴木委員)
 - 懇話会は何回程度行う予定か。(高橋委員)
 - 懇話会は、選定委員会に先立って行う予定であり、懇話会は、選定委員会と同程度の回数とする予定である。(鈴木委員)
- 現敷地以外での庁舎建替えの提案も可能ということか。(増田委員長)
 - 昨年度に実施した事業者ヒアリングでも、現敷地以外での提案の可能性を示唆する回答があったことを踏まえ、まちづくりや課題解消に資する提案であれば、幅広く受け付けるという視点から、現地建替えの案と周辺地建替えの案の双方を市民説明会で説明したもの。今後の議論で様々な制約条件が出てくると思うが、それも勘案した上で、なるべく柔軟に提案を受け付けられるよう進めていきたいと考えている。(事務局)
 - 地区計画を定め直すような提案もあり得るか。(増田委員長)
 - まずは、現行の制約の中で考え得る提案が第一だが、公募を開始する前に、民間事業者との意見交換等を考えており、現行の制約を超えるような提案がある場合には、意見を伺いながら調整していきたい。(事務局)
 - 職員研修機能や保健所機能などを含めるかについては、別途整理されるのか。(増田委員長)
 - 保健所機能は、泉区役所本庁舎と東庁舎の2つの庁舎に分かれている。庁舎の課題は、二つに分かれていることであり、建替えに当たっては、一つのものとして建て替える提案を受け付けられるような条件設定について議論いただきたい。また、現在の庁舎で業務を継続しながらの建替えを前提に考えていただきたい。(鈴木委員)
 - 事業手法として施設買取方式かリースバック方式が視野に入ってきており、PFI方式が挙げられていないのは、建物の整備に関してはPFI方式とリースバック方式が類似していると理解したが、如何か。(櫻井委員)
 - 昨年度の事業者ヒアリングの中でも、PFI方式は、導入可能性調査やSPCと呼ばれる特定目的法人の設立に時間を要することが挙げられた。こうした意見や、耐用年数からの時間的な制約といったものを総合的に勘案し、速やかに着手できる施設買取方式やリースバック方式といった手法を軸に検討したいと考えている。(事務局)
 - 交通課題への対応について、提案者に任せるのか、それとも市の考え方で調整をしながら進めるのか、市の検討体制と周辺の市有施設等との関係はどこまで整理されているか。(増田委員長)

- ▶ 提案を受けた後に、市有資産以外の部分で調整が必要なものがある場合は、関係部署と協議しながら、必要に応じて事業者との協議の場を設け、積極的に調整していくことを考えている。また、提案前の段階で事業者へのヒアリングや意見交換の場を設けることを考えており、その中で、実現可能性を見極めていきたい。(事務局)
- 事業者から、バスプール等の敷地外の提案を受け付けるという場合、事業費の概算を行うことも難しくなり、検討の範囲も広がるが、ヒアリング等において、条件等を提示していくのか。(高橋委員)
 - ▶ 今年度は、まず実施方針という整備の基本的な考え方をまとめる予定で、その後、年度末の公募に向けて、様々な条件設定を行っていく。その中で、事業者との意見交換の場を設け、必要な調整を行っていくことを考えている。(事務局)
- 交通関係の提案について、市当局でのみ調整をし、問題ないと確認するのか、それとも事業者や利用者との調整も行うのか。(泊副委員長)
 - ▶ 交通関係の問題は、市だけでは調整しきれないものではないと考えており、提案内容に応じて、交通事業者などとは考え方の共有をするなどの調整も考えている。(事務局)
- その調整は、要求水準の前の調整か、それとも事業者選定を進めていく中での調整か。(泊副委員長)
 - ▶ 両方と考えている。提案前の段階では、事業者の考え方が実際に実現できるものなのか、というのを見極めるための調整を行うとともに、提案後にも調整が必要なものがあれば、現実的にどのように実施していくかの調整を行うことで、2段階での調整が必要と認識している。(事務局)
- 現在、新しい都市計画マスタープランが検討されているところだが、この泉区役所建替えの記述が、都市計画マスタープランの地域別構想に入っていく可能性もあるか。時間的に合わないかもしれないが。(増田委員長)
 - ▶ 実施方針や公募での提案等の内容について、反映し得るものは可能な限り反映していきたいと考えている。本事業は、老朽化した区役所を建て替えることと、まちづくりの課題をどう解決していくかという両方を考えていく必要がある。また、交通の課題を考えていくことも大事だが、このことについて、高すぎる条件だと提案は難しくなるかもしれないため、どのような考え方があるか幅広く事業者の意見を聞きながら、その対応や実現可能性を見極めていくよう進めていきたい。(事務局)
- 民間事業者のノウハウの活用を考える場合、民間事業者への情報提供の仕方や、ノウハウの保護など、コンプライアンスに配慮した手続き等についても事業者選定委員会で議論したい。(増田委員長)

- 今後の事業者へのヒアリングは公募によるのか。(高橋委員)
 - 昨年度のヒアリングに参加いただいた事業者は、提案の意欲があつて応募してきたものと考えており、その事業者には事務局から声掛けを行いつつ、今年度のヒアリングも公募により実施したいと考えている。(事務局)
- 交通の問題は、民間活力だけではなく、交通事業者や利用者も含め、全体的な議論の中で、解決を考えていく必要がある。そのことについては、この委員会の中でも議論させていただきたい。(泊副委員長)
 - 本事業における事業者からの提案のみで泉中央地区の交通問題が全て解決できるものではないと考えており、提案を踏まえ、さらに市としても継続して取り組んでいく必要があると認識している。(事務局)

8. 懇話会における論点について

- 次回の懇話会にあたって、どういったことを議論したらよいかなど、各委員から意見をいただきたい。(鈴木委員)
 - 区役所来庁者からの意見の吸い上げについて、例えば、保健所への子供の予防接種などで来庁した際に声掛けするなど、その方法について検討いただきたい。(高橋委員)
 - 懇話会の、まちづくり推進協議会から参加いただいている委員には、子ども会育成会の方も入っている。そういった部分でも意見をいただいきたい。(鈴木委員)
- 本事業の内容は市民にどれぐらい伝わっているか。
 - 懇話会の議事内容などを速やかに HP に掲載し、情報の共有を行っていききたい。(鈴木委員)
- 1月に行われたという市民説明会には何名程度参加したのか。(増田委員長)
 - 市民説明会を2回開催しており、1回目(1月24日)が39名、2回目(1月25日)が27名で、合計66名が参加している。また、アンケート調査については、任意抽出した区民1,000名にアンケートを送付し、約450名から回答が寄せられており、関心が高いと受け止めている。今後もパブリックコメントなどを実施する予定だが、なるべく多くの方の意見をいただける方法の工夫も、合わせて検討していきたい。(事務局)

9. 今後のスケジュールについて

(事務局より資料4の説明)

- 次回事業者選定委員会は8月24日の午後を予定している。(事務局)

10. 閉会

(事務局より閉会の宣言)

以上