

議事録

会議名	第2回 三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者選定審査会
日時	平成30年2月23日(金) 13:45~16:00
会場	三島消防署3階会議室
出席者	審査員：大川氏、高見沢氏、木戸氏、坂井氏（オブザーバー：堀内氏、小坂氏） 事務局：三枝、江塚、豊田、前田、高野、土井、和泉、勝川、三田

項目	内容	発言者
1. 応募状況などの報告	<ul style="list-style-type: none"> 参加意向申出書の提出 8グループ⇒全て応募資格審査を通過した。 参加意向申出書提出企業から、約100項目の質問があり、12/8に回答を公開した。 提案書の提出が、5グループからあった。(3グループは、参加辞退申出書を提出) 	事務局
2. 審査の流れについて	<ul style="list-style-type: none"> 審査の流れについて、「事務局ヒアリングの実施」「審査員質疑回答」「二次審査の進め方」について概ね了承を得た。 	事務局
3. 提案内容の説明	<ul style="list-style-type: none"> 提案書等により提案内容の説明 	事務局
4. 一次審査	<ul style="list-style-type: none"> 工期はどの程度か、また、各応募者間の違いは。 40数カ月～50カ月程度。駅前駐車場機能を確保した施工を想定した提案などもあり提案者間で差がある。工期は補償費への影響もあるが、駅利用者の代替駐車場確保は重要なため、募集要項記載の提案の前提条件どおりに配慮している提案を評価してほしい。代替駐車場の必要台数は事前の質疑書では「事業の進捗に合わせ検討」としている。 指定容積率を超えたように見える提案があるが、どのように捉えればよいのか。 具体的な方法は提案書だけでは読み取れないため、確認が必要。 前提条件である市の財政負担のうち一般財源の上限額15.4億円を超えても良いのか。 財政負担の可否は事業効果にもよるという考え方があるので現時点では判断が難しい。提案におけるイ 	審査員 事務局 審査員 事務局 審査員 事務局

	<p>ニシャルコストの範囲などをヒアリングで確認するので、その上でご判断をいただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容を、審査基準書の評価項目ごとに特徴をまとめた資料を作成してほしい。 ・事業実現に至るまでに、難しいステップを踏まなければいけない提案については、どのように捉えればよいか。 ・提案書だけでは分からない部分もあるので、ヒアリングで提案者の考えを確認したい。 ・計画にあたっての前提条件について、提案内容で疑義のある部分などは、事務局により応募者ヒアリングを行い整理してほしい。 ・経済条件や工期、補償は地権者にとって重要なポイントであるため、配慮していただきたい。 ・経済条件については、応募者ヒアリングを実施し精査した上で、次回審査会でお示しする。 ・総事業費の差はどのように考えるべきなのか。 ・通常、総事業費と延床面積は比例関係にあるが、何が適正規模であるかは一概には言えない。 ・今後、事務局で応募者にヒアリングを行い、提案を整理した上で、二次審査に臨むということで、今日のところは全て通過ということでよいか。 ・異議なし。 <p><第3回審査会（二次審査）の進め方について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・5グループを30分ずつで行うことを提案する。 ・事務局の提案のとおり了承する。 	<p>審査員</p> <p>審査員</p> <p>事務局</p> <p>審査員</p> <p>オブザーバー</p> <p>事務局</p> <p>審査員</p> <p>審査員</p> <p>審査員</p> <p>審査員全員</p> <p>事務局</p> <p>審査員</p>
<p>5. 連絡事項等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の日程（予定） <p>2/下旬 事務局による応募者ヒアリング ※応募者と日程調整し、26・27の両日 実施</p> <p>3/9 事務局から審査員に追加資料の送付</p> <p>3/12 審査員から応募者、市、組合（地権者）への質問提出</p> <p>3/13 事務局から応募者に質問を送付</p> <p>3/20 応募者からの回答期限</p> <p>3/23 回答をまとめ、事務局から審査員に送付</p> <p>3/27 第3回審査会</p>	<p>事務局</p>